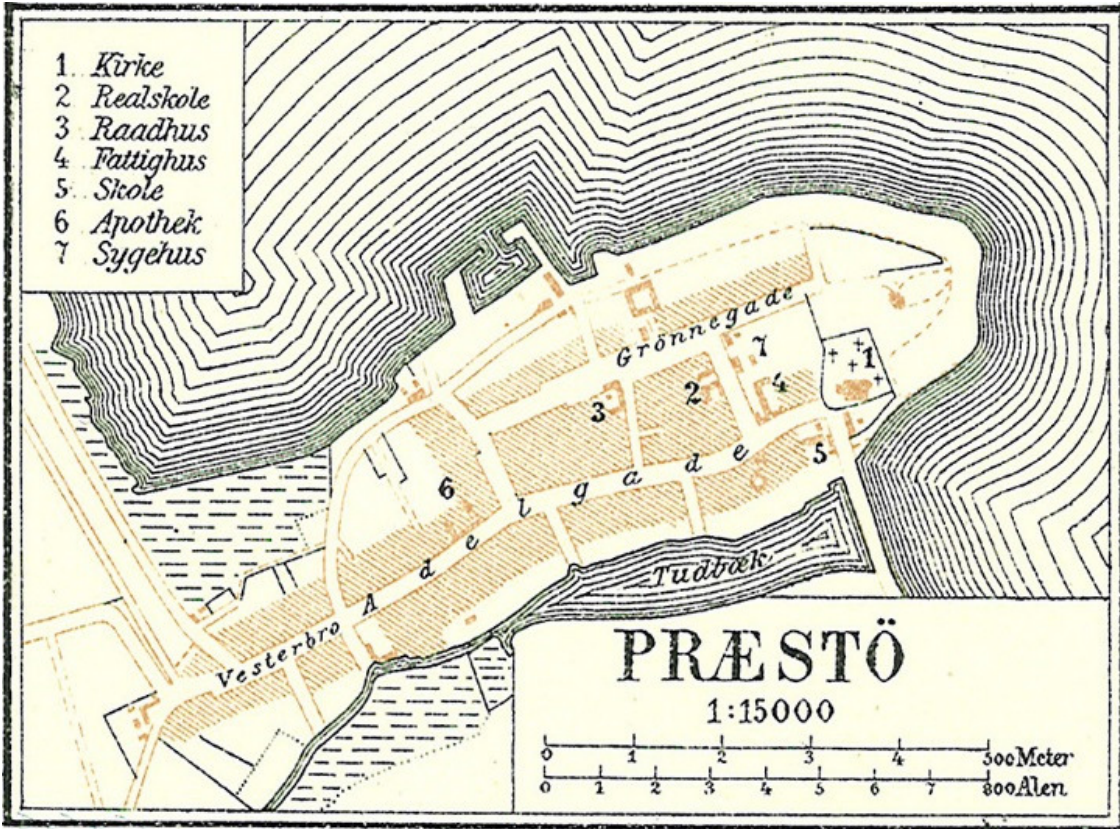


HELHEDSPLAN FOR PRÆSTØ

Marts 2017



Præstø 1900



Præstø 1970

Indhold

Indledning.....	4
Vision	5
Præstø's identitet og potentialer	6
Præstø's udfordringer	7
Planens principper	8
Præstø som boligby	9
Kultur og foreningsliv.....	14
Rekreative områder, stier og adgang til natur og friluftsområder	16
Præstø som erhvervs- og handelsby	20
Infrastruktur	21
Byledelse, strategi og handlinger	23
Projektkatalog.....	24

Indledning

Helhedsplan for Præstø opsummerer de potentialer og udviklingsmuligheder der er afdækket i Præstø by. Planen er udarbejdet i samarbejde med byens parter, der har fulgt arbejdet og kommet med vigtige bidrag til planen. Helhedsplanen skal ses som et arbejdsredskab, der skal inspirere både kommunen og byens parter til nye initiativer i byen.

Udgangspunktet for planen er Kommunalbestyrelsens vision for hele kommunen, en kommune der er storbyens sundeste og smukkeste forhave, en kommune summende af aktivitet, med internationalt udsyn og et blomstrende erhvervsliv.

For Præstø by gælder særligt, at visionen skal opfyldes ved at:

- Dyrke de kvaliteter, der skaber rammerne om det gode og sunde liv
- Give familier mulighed for at få hverdagen til at hænge sammen
- Fokuserer på samarbejdet og fællesskabet mellem borgere og mellem vore købstæder og vore landdistrikter

Visionen danner baggrund for arbejdet med helhedsplaner for købstæderne. Helhedsplanen fokuserer på, hvorledes vi kan sikre at Præstø kan vedblive med at være et af de mest attraktive steder at bo i, både i Vordingborg kommune men også som et tilbud til familier og borgere i den region vi tilhører – ”Greater Copenhagen”.

Byens vigtigste kvaliteter er den historiske midtby, havnen og stranden, foreningslivet, den lette adgang til nogle af Sydsjællands smukkeste landskaber, adgangen via god busdrift til togforbindelser til det øvrige land og med ca 10 km til motorvejsforbindelse – alt det er med til at tegne en by der er attraktiv og god at bo i.

Helhedsplanen består af en overordnet vision for udviklingen af Præstø by og en oversigt over de kvaliteter og potentialer byen rummer og som helhedsplanen skal sikre udviklingen af. Præstø's potentialer er nærmere beskrevet i bilaget ”Potentialeanalyse af Præstø” udarbejdet af arkitektfirmaet Zark.

Planen indledes med nogle overordnede planlægningsmæssige principper, som kan understøtte den ønskede udvikling. Hvordan de overordnede principper kan implementeres er beskrevet i en række temaer: Præstø som boligby, Kultur og foreningsliv, Rekreative områder, stier og adgang til natur og friluftsområder, Præstø som erhvervs- og handelsby, Infrastruktur.

Helhedsplanen skal bidrage til, at Præstø by er en god by at bo 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 udgør et enkelt grundlag for den fremtidige byudvikling. Målet er en helhedsplan, som politikere, borgere og virksomheder kan samles om og bakker op om. Planen indeholder afslutningsvis et afsnit om hvordan samarbejdet kan sikres og optimeres og blive et redskab for dialog og samarbejder om de fremtidige byudviklingsprojekter.

Målet er at planen løbende evalueres og at der en gang årligt gennemføres en dialog og forventningsafstemning om prioritering af indsatsen. Med en tydelig prioriteret plan skabes et grundlag for dialog og markedsføring i forhold til potentielle tilflyttere, virksomheder og investorer. Planen bliver samtidig dynamisk og rummer mulighed for at tilpasse sig ændrede forudsætninger.

Vision

Præstø er:

- En smuk by, et godt sted at bo – for alle
- Byen med en lang historie hvor vi værner om de store kvaliteter
- Byen hvor vi i fællesskab skaber den nye historie
- Byen hvor borgerne tager teten
- **Præstø, den gamle havne-købstad med de engagerede borgere.**

Præstø's kvaliteter

Citat fra udviklingsplan for Præstø, udarbejdet af Præstø Lokalforsamling 2011-14:

"Præstø er et overskueligt samfund med en historisk baggrund. Beliggenheden tæt ved natur og vand, og det faktum at byens grænser til land udgøres af landbrugsland, giver et miljø uden stres og støj. Præstø er en typisk handelsby i modsætning til deciderede industribyer, med et godt handels- og håndværksliv, suppleret af enkelte industrivirksomheder, der falder godt ind i by-miljøet. Præstø er en smuk, gammel by med en konsekvent arkitektur og fin opmærksomhed på byens karakteristiske huse og bygninger, der specielt afspejler byens tidligere betydning som havneby. Ø-betegnelsen i navnet kan – dog kun for de indviede – stadig skimtes i byens kerne. Byen er karakteriseret af en engageret befolkning med et imponerende stort antal foreninger af enhver art."



Præstøs identitet og potentialer

Borgerne i Præstø er med rette stolte af deres by. Det er vigtigt at bevare de store kvaliteter, den gamle købstad med en fantastisk placering i landskabet. Her er naturskønt, grønt, blått og et rigt kulturliv. Disse kvaliteter er sårbare – de skal forfines og bevares.

Præstø er en smuk by, et godt sted at bo, byen er overskuelig, og man kender hinanden. Nærhed – nær naturen og nær hinanden

Præstøs identitet er i meget høj grad knyttet til historien, til havet og til landskabet omkring byen. Byen stammer fra middelalderen 1100 -1200 tallet og udskibningen af korn fra oplandet til det nordtyske Hanseforbund har sandsynligvis været byens vigtigste aktiv. Navnet Præstø – præsternes ø – henfører til beliggenheden på en ø og til en tilknytning til et kloster. Senere byggedes Antonitterklosteret, der var en dominerende faktor i byen fra 1470 -1536.

Fiskeri og handel med landbrugsprodukter sikrede borgerne fortsat velstand frem til krigene midt i 1600-t. og igen fra begyndelsen af 1800-t., da havnen blev moderniseret og byen gjort landfast. Fra ca. 1850 skabte en række småindustrier et nyt økonomisk grundlag for Præstø.

Byen havde tidligere en tydelig identitet som en oplandsby for landbruget og som egnens administrative centrum. Først som en selvstændig købstadskommune og fra 1970-2006 som administrationscentrum for Præstø Kommune.

Byen har i dag stadig en tydelig selvstændig identitet, midtbyen med de velbevarede smukke gamle huse, den nyere bebyggelse op ad bakkerne omkring byen, med mange smukke kig ud over fjorden. Byen er attraktiv for den moderne familie, der holder af det gode lokalmiljø, for innovative mindre virksomheder, for enhver, der holder af et smukt bymiljø.

Byen er primært en boligby med serviceerhverv. Her er mange parcelhuse med god indretning til børnefamilier. Parcelhusområderne er primært udbygget i 70'erne og 80'erne og der er et vist behov for at se på områdernes friarealer og eventuelt også på mulighederne for ombygninger/modernisering af bygningsmassen. Byen kan anvise attraktive nye byggegrunde til nye boliger til børnefamilier på Antonihøjen i umiddelbar tilknytning til bymidten.

Her er et rigt foreningsliv, men foreningslivet skrumper pga. mangel på unge. Der er boliger egnede til seniorer - rækkehuse, etplanshuse – til 50+, men en meget lang venteliste.

Præstø rummer også arbejdspladser mest i form af små virksomheder, håndværk og service, men også en række stærkt specialiserede innovative virksomheder, og der er centralt i byen et enkelt fælleskab for en række mikro-virksomheder.

Byen er en attraktiv handelsby med en aktiv handelsforening, der målrettet arbejder for at fastholde byens butiksliv. Her er stadig et attraktivt byliv i bymidten.

Byen har et vist potentiale som turistby. Den velbevarede købstadsbebyggelse, havnen og naturen omkring byen tiltrækker en del turister, der benytter campingplads, bed & breakfast – og hotellet Frederiksminde. Byen har potentiale for udvikling af oplevelsesturisme – kajaksejls, lystfiskeri (gedde), cykelturisme og vandreruter - hvor den gode adgang til kysten og naturen omkring byen tages i brug.

På godset Nysø finder man Thorvaldsens samling med nogle af de værker, der blev udarbejdet under kunstnerens ophold her. Og i bymidten arbejdes der på opførelse af Kunsthal Glas, der skal rumme værker skænket til byen af glasmager Per Hebsgaard, og danne rammen om både en permanent og skiftende udstilling af værker med udgangspunkt i glaskunsten.

Præstøs udfordringer

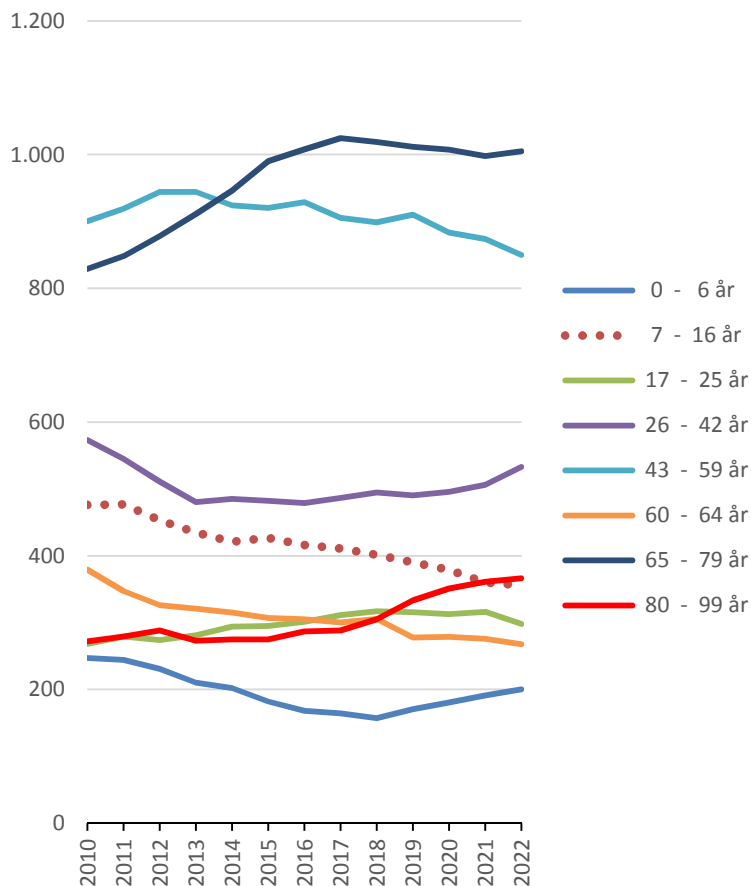
En af Præstøs helt store udfordringer er udviklingen i befolkningssammensætningen.

Antallet af borgere i aldersgruppen 80-99 forventes at stige kraftigt, hvorimod antallet af børn i skolealderen ventes at falde.

Det samlede antal indbyggere forventes nogenlunde uændret på i alt ca3900.

Befolkningsprognose, antal indbyggere i Præstø by.

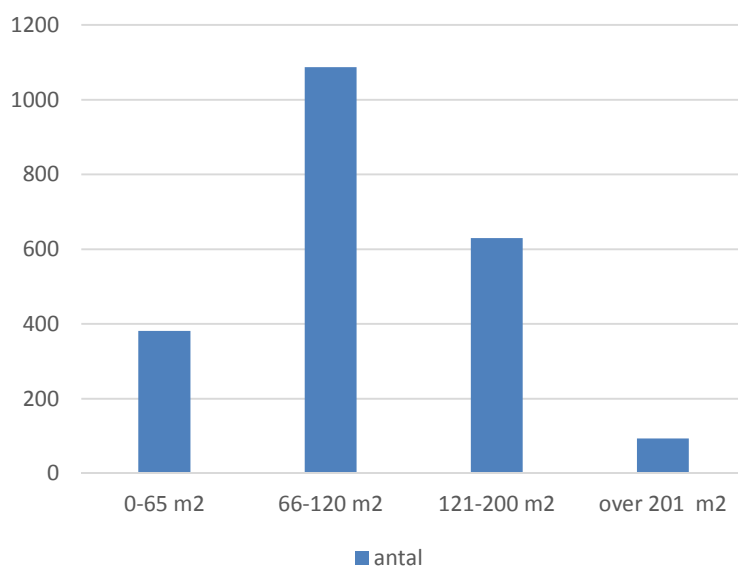
2010 - 2016 er statistik, øvrige år er prognose



En anden vigtig udfordring er boligtilbuddene. Størstedelen af boligerne er på 66-120 m², spørgsmålet er om det dækker behovet i en moderne børnefamilie? Eller om det er størrelsen på en moderne seniorbolig?

Tendenser på boligmarkedet viser, at der hos ressourcestærke børnefamilier er stigende krav til boligens størrelse, her kan nye boligtilbud på Antonihøjen (omtalt s. 11) blive et godt supplement til de eksisterende boliger i Præstø

Boligstørrelser



Planens principper

Den gode boligby

Præstø skal være Vordingborg kommunes mest attraktive boligby, med et varieret boligudbud til forskellige livssituationer.

Byen rummer forskellige typer af boligområder og de forskellige områders særlige karakteristika skal forfines og forstærkes.

En god boligby er også karakteriseret ved et aktivt foreningsliv.

Endelig skal der lægges vægt på at handel og service fortsat spiller en rolle, der er med til at give kvalitet – også til en boligby.

Forbindelser og sammenhænge

Forbindelserne mellem boligområder, service og institutioner, bymidten og indkøbsmuligheder skal være tydelige og attraktive. I trafikplanlægningen for byen skal der tages højde for, at lede tung trafik let ud af byen og der skal både skabes overordnede trafikale forbindelser og tydelige sekundære forbindelser forbeholdt fodgængere og cyklister. Indfaldsveje skal forskønnes og renoveres, så adgangen til Præstø by afspejler byens kvaliteter.



Historien og kulturarven giver byen sin identitet

Præstø by har en stærk og tydelig kulturarv med veldefinerede kulturmiljøer, som byen henter en del af sin identitet fra. Havnen og miljøet heromkring fortæller om byen som opland for landbruget og landsbyerne omkring byen. Torvet og bymidten med de mange bevaringsværdige huse og pladser fortæller om byen som handels og administrationscenter. Præstø bys kulturarv er beskrevet nærmere i "Kommuneatlas Præstø" (1995) og i Kulturarvsscreeningen for Præstø Midtby (forår 2012). 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

Kvalitet, kreativitet og identitet skal være udgangspunktet for vedligeholdelse og forskønnelse af byens forskellige kvarterer. Præstø by er en seværdighed i sig selv. Forskønnelse af byen skal sikre at også de nyere dele af byen har et smukt bymiljø, som inspirerer og udfordrer byens borgere og brugere og som bidrager til at gøre byen attraktiv for tilflyttere, virksomheder og investorer.

Forskønnelsen af byen skal ske med fokus på at understøtte Præstø som en attraktiv og varieret by med plads til forskellighed og nytænkning, både arkitektonisk, kulturelt og socialt. En by, der er i konstant udvikling. Forskønnelsen skal understrege de forskellige kvarterers særlige karakterer og skabe varierede rammer for bosætning, handel, erhverv, kultur, natur og fritid.

Synergi

Udnyttelse af synergieffekter sikrer, at aktiviteter, funktioner og nybyggeri understøtter hinanden og bidrager til en attraktiv by med varierede muligheder for bosætning og et aktivt og levende byliv.

Udnyttelse af synergieffekter forudsætter viden og dialog om de forskellige initiativer der finder sted i byen. Planen indeholder derfor afslutningsvis et kapitel om hvordan dialogen kan opretholdes og forstærkes.

Præstø som boligby

Mål:

- Præstø skal være karakteriseret ved attraktive boligområder af høj kvalitet. Præstø skal rumme boliger til forskellige livssituationer, der både tilgodeser moderne børnefamilier, seniorer og bevægelseshæmmedes behov.
- Bevaringsværdig bebyggelse og strukturer sikres ved mere oplysning og bevarende lokalplaner.
- Boligudbygning sker første omgang ved udbygning på Antonihøjen, her skal vinderforslaget fra arkitektkonkurrence sikre arkitektonisk kvalitet og bebyggelse, der kan rumme fremtidens boligform.
- Nybyggeri i Præstø skal i skala og materialekarakter tilpasses købstadens skala og kvaliteter.

Særlige eksisterende kvaliteter

Præstø 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.

Bymidten og den historiske købstad er omfattet af en bevarende lokalplan, men der er også områder uden for bymidten, der rummer fine kvarterer. Det gælder især området langs Lindevej, der er udbygget i 20'erne og 30'erne, hvor udarbejdelse af en bevarende lokalplan ville være relevant.

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. Samtidig vil man kunne beskrive og oplyse om betydningen af bygningerne og deres bygningsdetaljer. For uden velbevarede historiske bygninger og deres fine bygningsdetaljer, går kulturmiljøet tabt. I bymidten foregår dette arbejde, men det kan med fordel udvides til den øvrige by.



De nyere boligområder og områderne udbygget i 70'erne og 80'erne er karakteriseret ved et meget grønt udtryk og ved gode stier og fællesarealer. Indsatsen her skal især handle om at fastholde og forny det grønne udtryk. Det kan ske ved nyplantning langs stierne og en fornyet indretning af de fælles grønne områder. (Se også potentialeanalysen, s. 26 -33)



Eksempel på ny udformning af friareal
(se også bilaget potentialeanalyse II, s. 32-33)



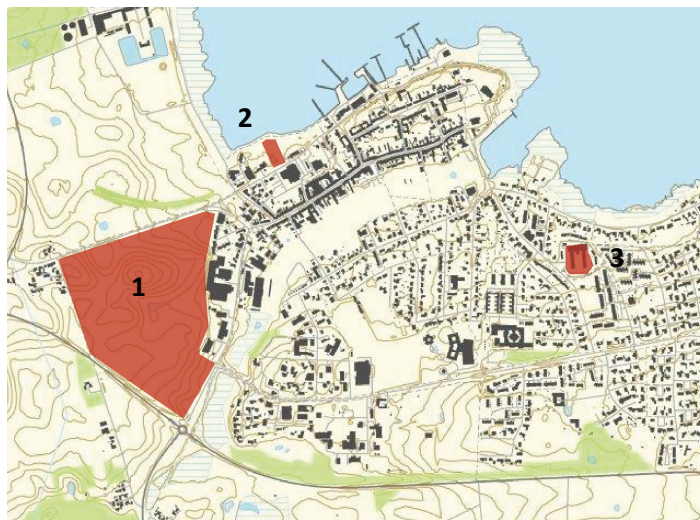
Gadeforløb i boligområde fra 70'erne

Samtidig trænger en del af husene til en opgradering/modernisering – og der skal iværksættes et arbejde, der kan give viden om og inspiration til hvordan man moderniserer et parcelhus. (Arbejdet kan eventuelt ske i regi af kommunalbestyrelsens projekt – ”Attraktive byggegrunde – et pilotprojekt”).

Boligudbygning

I Præstø opleves ifølge ejendomsmæglere en stigende efterspørgsel på boliger og byggegrunde med en attraktiv beliggenhed. For yderligere at styrke efterspørgslen kan der iværksættes forsøg, hvor man lader potentielle tilflyttere afprøve, hvordan det er at bo her. Tomme huse sat til salg, skal kunne bruges af ”prøve-beboere”.

Udover Antonihøjen (1) vest for Præstø by er der to mindre arealer til ny bebyggelse. Det drejer sig om et område ved Præstø fjord (2), hvor der er mulighed for en mindre rækkehusbebyggelse samt arealet med Fjordgården (3), hvor plejecenteret tidligere lå. Begge steder vil være velegnede til boliger for børnefamilier og seniorer på grund af den tætte forbindelse til bymidten, butikker, skoler, institutioner og tæt på smuk natur.



Arealet ved Fjordgården: Det eksisterende byggeri ved Fjordgården er i meget dårlig stand, her kunne etableres en ny bebyggelse i form af gårdhavehuse, eller moderne byhuse med altaner eller lille terrasse/forhave fælles grønt område. Nye byhuse kunne eventuelt genbruge det eksisterende fundament og dermed få form af en karre til f.eks. et bofællesskab.



eksempel moderne byhuse,



eksempel gårdhavehuse

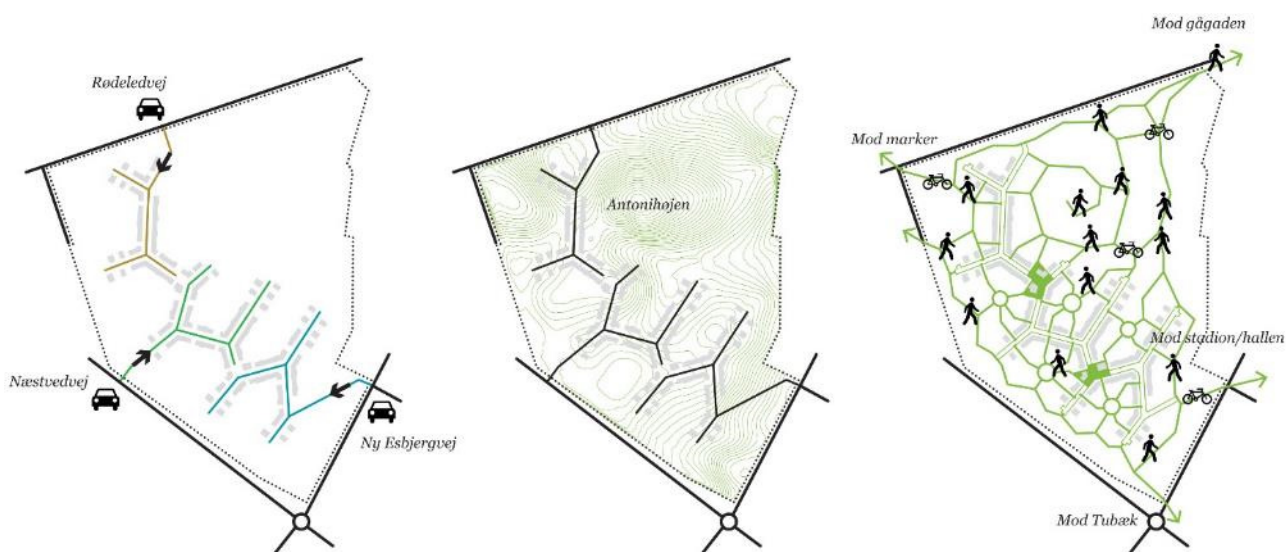
I Præstø findes kun få ældre- og handicapegnede boliger, generelt forudses et stigende behov for boliger til ældre. En forøgelse af antallet af ældreegnede boliger skal ske i tilknytning til butikker og kan som omtalt ske ved nybyggeri, eller ved ombygning af eksisterende rækkehusbebyggelser evt. i samarbejde med boligselskaberne. Mange af de almene boliger og de nyere andelsboliger er opført som rækkehuse i et plan, disse kan ved enkle ombygninger i form af større dørbredder og niveaufrie adgangsforhold gøres egnede til seniorer.

Antonihøjen: Området ved Antonihøjen skal udbygges som et nyt helstøbt boligområde, der kan supplere Præstø's kvaliteter og give byen et markant område til nybyggeri i en høj arkitektonisk kvalitet. Fokus er at videreudvikle Præstø som en by med boliger i et naturskønt område tæt på vandet.

Der er i efteråret 2015 afholdt en arkitektkonkurrence for området. Vinderforslaget skaber en ny bebyggelse, der i skala og byrum lægger sig tæt op ad den eksisterende by, og viser i en nutidig fortolkning hvordan man kan skabe et nyt bykvarter. Bebyggelsen samles mod vest og syd, således at Antonihøjen og dens forbindelse til Præstø's centrum holdes åbne som fælles områder for både det nye kvarter og for hele Præstø. Planen indeholder en varieret randbeplantning langs de omgivende veje og kvarterer så den nye bydel får en tydelig grøn identitet. Samtidig skaber beplantningen en grøn indkørsel til Præstø både ved Ny Esbjergvej og ved Rødeledvej.



Bebyggelsen organiseres omkring et gennemgående 'knækket' gadeforløb, som har tilkørsler fra de omgivende veje, hvorved gennemkørende biltrafik undgås, samtidig med at der opnås en sammenhængende fodgænger- og cykelgade som sammenknytter hele bebyggelsen. Bebyggelsen omgives af et stinet, der forbinder den indre gade med friarealerne og videre forbinder området med Præstø bymidte og de vigtigste rekreative ruter.



Gaden ses som et socialt rum, der kan skabe ramme om mange spontane møder, og det sociale potentiale knyttet til gaden, kan styrkes gennem etablering af fællesrum og muligvis et lille butiksløkke knyttet til de



pladsagtige rum, der skabes hvor gaden knækker. Omkring gaden dannes 8-9 U-formede bebyggelsesenkaver. Hver af disse enklaver samles om et grønt fællesareal, der tænkes udnyttet til nyttehaver, bålpladser m.m., og således skabes rum, som kan danne ramme om andre typer af fællesskaber end dem, der vil opstå omkring gaden. Den skovagtige beplantning langs de omgivende veje vil give disse fællesrum en særlig karakter og skabe en dobbelthed mellem den mere urbane gade og de frodige grønne rum på den anden side af husene.

Bebyggelsen består af rækkehuse langs den sammenhængende gade og fritliggende huse i de ydre ender af gaderne. Planen rummer i alt mulighed for 158 boliger, hvoraf ca. 35-40 er fritliggende huse. Der foreslås en stor variation i boligstørrelser og ejerformer for at opnå et sammensat og velfungerende socialt miljø. For at opnå den ønskede tæthed og intimitet foreslås det at arbejde overvejende med toetages bygninger.



Materialerne skal være tegl og træ med mulighed for variation i farver og teksturer fra hus til hus. Det knækkede gadeforløb danner afsæt for etapedelingen, således at 'et knæk' med typisk 20-32 boliger danner grundetapen. De tre indkørsler, der er foreslået, muliggør, at trafik til den efterfølgende etape ikke forstyrrer det, der allerede er bygget. Der argumenteres videre for, at det knækkede forløb betyder, at hver etape vil fremstå som en rumlig enhed med sin egen identitet.

De grønne arealer bag husene kan give plads for masser af legemuligheder, nyttehaver og andre aktiviteter, som kan skabe andre typer af fællesskaber og udfoldelsesmuligheder. Og disse rum vil også kunne danne nogle meget smukke grønne rum.

De store friholdte arealer mod nord og øst, med Antonihøjen som kulmination, vil både være et supplement til det nye kvarters udearealer og vil kunne blive et vigtigt tilskud til hele Præstø's fritidslandskab og identitet, med turen op til udsigten fra Antonihøjen som en ny destination på vandre- eller løbeturen eller som stedet for nye typer af events.

Adgangsvejene til Præstø vil fremstå med nye kvaliteter. Ny Esbjergvej vil tydeligt fremstå som en smuk, grøn indkørsel til byen langs med åen. Rødeledvej bør flankeres af en lidt anderledes beplantning end anvist, så udsigten over byen bevares, i denne form kan historien om byen, der ligger for enden af bakken, på smukkeste vis genfortælles.

I det videre arbejde med bebyggelsesplanen vil den allé-agtige beplantning langs Rødeledvej erstattes af en mere åben beplantning, som muliggør, at man oplever Antonihøjen som en del af det landskab, man passerer igennem. Der arbejdes også for, at indkørslen fra Rødeledvej ændres og flyttes til den gamle Mønvej. Bebyggelsen bør trækkes tilbage fra Rødeledvej, og parkeringsløsningerne bør genvurderes.



Kultur og foreningsliv

Mål

- Præstø tilbyder mange kultur- og fritidstilbud, som inspirerer, understøtter og fastholder alle borgere til at deltage i aktive, udviklende og forpligtende fællesskaber.
- Idrættstilbuddene ved stadion og multicenteret skal byde på gode faciliteter for idrætsudøverne indendørs såvel som udendørs.



Udvikling af kultur og fritidstilbud



Præstø har et rigt kultur- og foreningsliv. Her er biograf, bibliotek, Thorvaldsens samling på Nysø og planer om et nyt udstillingssted – Kunsthall Glas. Kunsthall Glas skal rumme værker doneret af glasmageren Per Hebsgaard og udført af forskellige kunstnere. Kunsthallen skal danne ramme om udstillinger, værksted og mødevirksomhed. En projektgruppe er nedsat og der arbejdes på at indrette kunsthallen i et tidligere jernstøberi i Adelgade, se foto th. Læs mere på www.stoeberihallerne.dk

Byen rummer også en samling af maleren Ole Rings værker (søn og elev af L.A Ring). Samlingen er pt.

hjemløs, men der arbejdes på at finde et egnet udstillingssted.

Idrætslivet har faciliteter ved stadion og i Multicenteret, og i havnen. Ved Præstø skole (Abildhøjskolen) er der anlæg til parcour.

Ved havnen er der roklub og tilbud til lystsejlere. Lokalrådet har sammen med en gruppe borgere taget initiativ til at skabe forbedringer i form af fornyelse af stier, flere bænke, flere muligheder for kontakt med vandet i form af flere broanlæg og der arbejdes for bedre bygningsforhold for vandsportklubberne – se s 19 og www.fritidvedvandet.dk

Området omkring multicenteret kan bindes bedre sammen med stadionområdet med mere tydelige stiforbindelser. Boldbanerne ved stadion er lavtliggende og foreslås forbedret med anlæg af kunstgræsbane.



Forslag fra til indretning af arealer omkring multihal og sportsklubberne, her skal det også bemærkes, at boldklubberne ønsker en af boldbanerne indrettet som en kunstgræsbane. Se også Potentiale analyse II, s. 33-39. Fodboldklubberne ønsker dog, at en ny sti kommer til at løbe øst for begge boldbaner. Den konkrete udformning og forløb af stier skal planlægges i samarbejde med klubberne på stadion. Fordelen ved en bedre forbindelse mellem Præsthallen og Stadion området vil være bedre brug af faciliteterne begge steder.

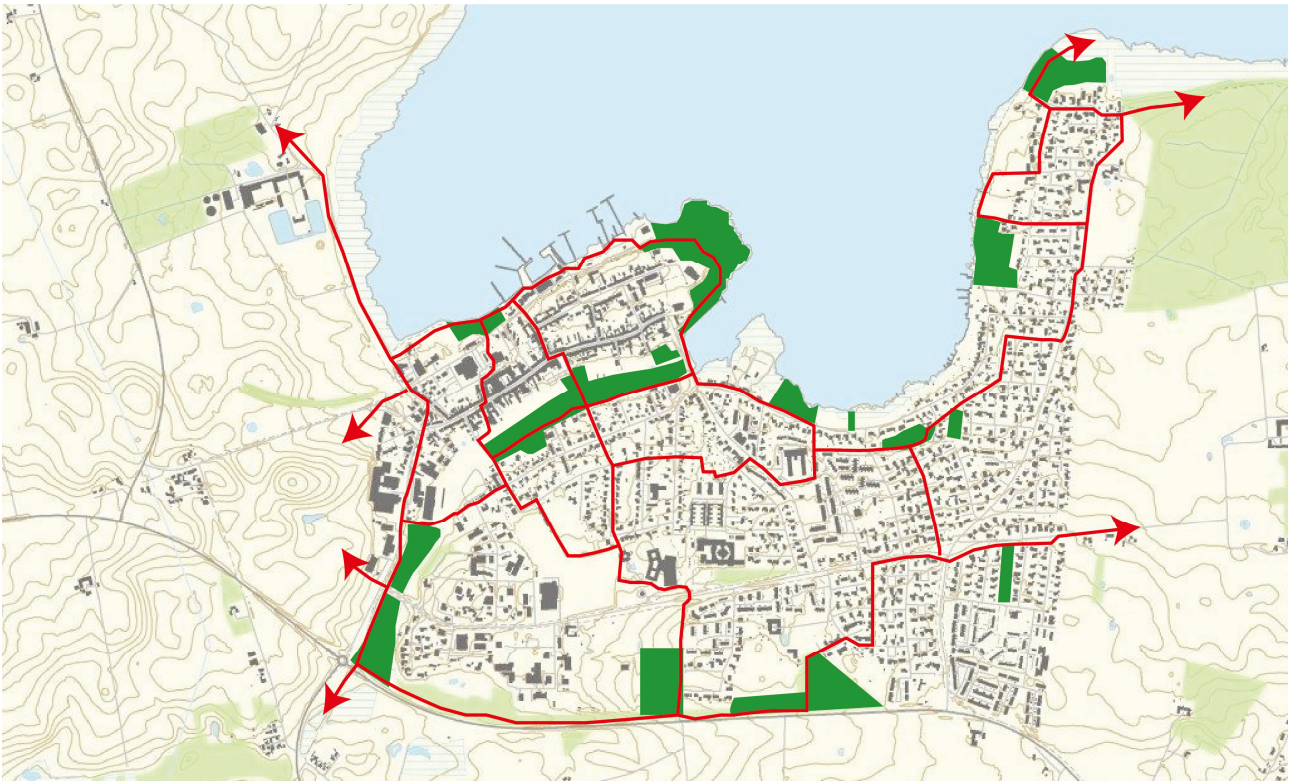
-  ny sti
-  eksisterende træer
-  nye træer
-  bænk
-  udvidelse til løbesti

De forskellige sportsklubber vil gerne arbejde med en ide om et sportens hus, et samarbejde mellem multicenteret og PIF's klubhus mv., hvor der kan samarbejdes omkring omklædningsfaciliteter, mødelokaler, bedre kantinefaciliteter m.m.

Rekreative områder, stier og adgang til natur og friluftsområder

Mål:

- De bynære grønne områder indrettes i samarbejde med borgere og brugere med henblik på ophold, leg og naturoplevelser.
- De bynære grønne områder danner pauser og er oaser i det bebyggede miljø
-
- Stierne skal danne et sammenhængende net der forbinder byens forskellige funktioner og giver adgang til natur og landskaber omkring byen.



Bynære grønne områder og hovedstier, der forbinder byens forskellige dele

De bynære grønne områder kan opdeles i arealer langs kysten i den gamle købstad, arealer i tilknytning til boligområderne og arealer langs Tubæk å.

Arealerne langs kysten i bymidten henvender sig både til besøgende og til byens borgere og fungerer som pauser i bylivet.





I området langs havnen arbejdes der i projektet Fritid ved Vandet med at skabe et sammenhængende stiforløb i langs hele kysten. En promenade fra Nysø-krogen til stranden og videre til Dalen. Et stiforløb der ved hjælp af aktiviteter og nedslag kan give en sanselig oplevelse, hvor byliv, naturoplevelser færdsel og idræt går op i en højere enhed.

De bolignære arealer henvender sig overvejende til

beboerne, her skal fokuseres på at skabe mulighed for leg og fælles mødested for naboer.

Engarealerne langs Tubæk Å fungerer lidt som byens fælled. Det flade åbne areal er en særlig kvalitet, der understreger Præstø by beliggenhed på en ø. Dette træk kan forstærkes ved at åen gøres mere synlig fra engen, ved en sti langs åen og ved at der åbnes for sejlads med kano eller kajak.

I projektet Kunsthal GLAS er der ønsket om at etablere bro til Engen, som kan bruges i forbindelse med udvidelse af parkeringen ved Winsløws vej.

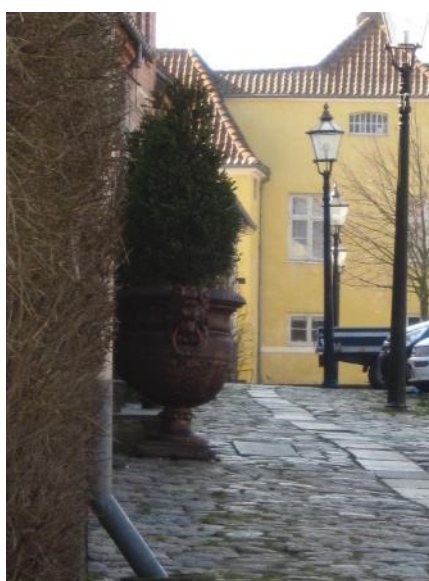
Klimaændringer betyder, at der fremover kan forventes flere ekstreme regnskyl. I forbindelse med et arbejde, der skal sikre byen mod oversvømmelser fra de ekstreme regnskyl og dermed vandmasser længere oppe i å-systemet, er der udarbejdet forslag om at skabe et mere varieret og naturvenligt forløb af åen. Den nedre del af Tubæk Å er kanaliseret og har ringe fysisk variation. Forløbet kan ændres f. eks ved etablering af to slyngninger i engen, og indsnævring af vandløbet, hvis det er muligt uden at forårsage opstuvning af betydning ved stor vandføring. De overflødige strækninger afbrydes over en kort strækning (vist med orange på kortet), men bevares ellers for at øge variationen og bevare afgrænsningen til grundene mod nord. En gangbro etableres for at give adgang til den største ø.



Arealerne på Engen kan også indrettes med flere legemuligheder for børn, f. eks med plads til boldspil og ophold for mellemaldersgruppen 8 til 12



Stierne i Præstø skal udgøre et sammenhængende net, i forbindelse med planer for de bolignære arealer skal de tilstødende stier ind- tænkes, så der skabes gode forbindelser bydelene imellem, og så stiforbindelserne fremtræder indbydende og med forskellige typer af beplantning, muligheder for ophold og med en tydelig skiltning, der angiver hvor stierne fører hen.

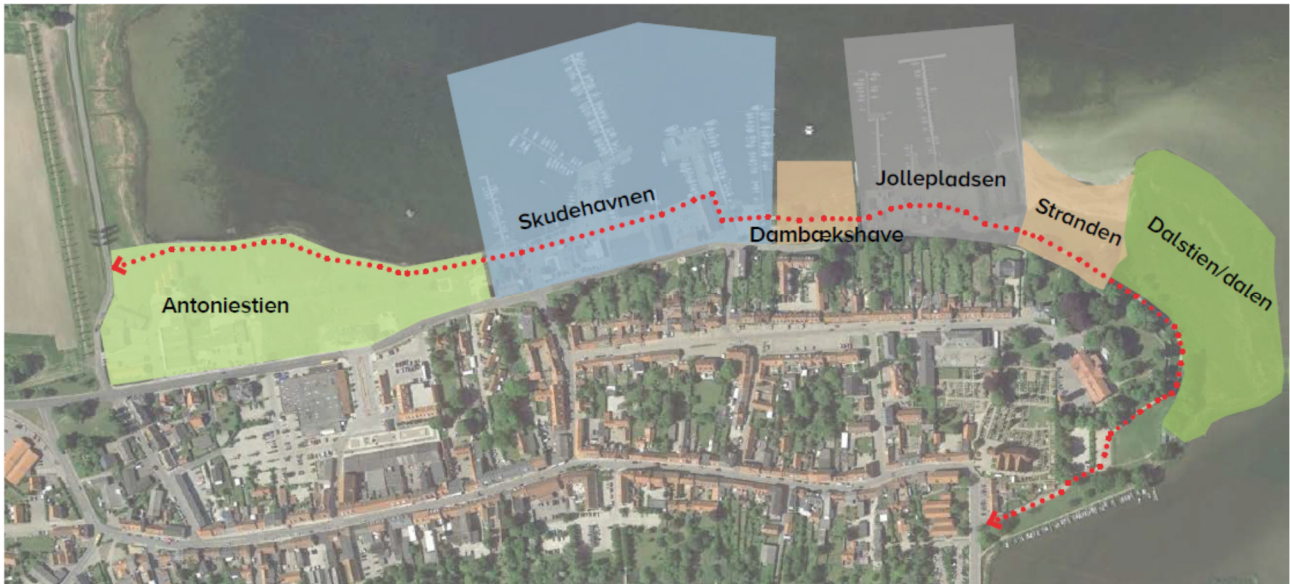


Der skal også arbejdes for at stibelægninger giver god fremkommelighed for dårligt gående, kørestole og barnevogne. I Den historiske midtby giver det en udfordring i forhold til de smukke brolagte gader og stræder, men i de nyere bydele og ved udvikling af nye boligområder må tilgængelighed på stier for personer med funktionsnedsættelse, være et ufravigeligt krav.

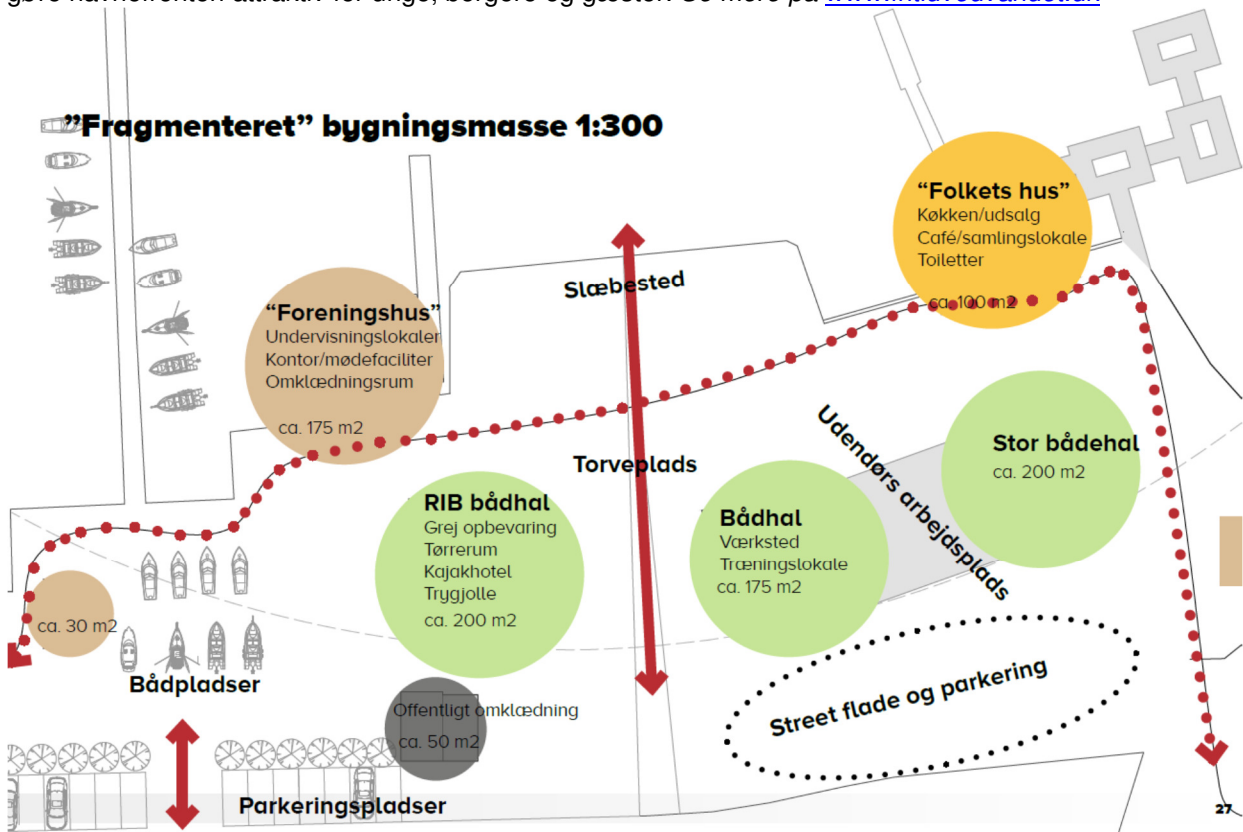


Projekt Fritid ved Vandet

Den overordnede ide med Præstø kyst og havneområde er, at skabe attraktive rammer for mennesker, der færdes her og for søsportsforeningerne. Der arbejdes med et sammenhængende stisystem, der i kraft af aktiviteter skal virke dynamisk og inviterende til færdsel, ophold og brug af områderne langs kysten og havnefronten. Undervejs på forløbet skal der være spændende nedslag i form af ophold, kultur/historie og aktivitet i de forskellige zoner.

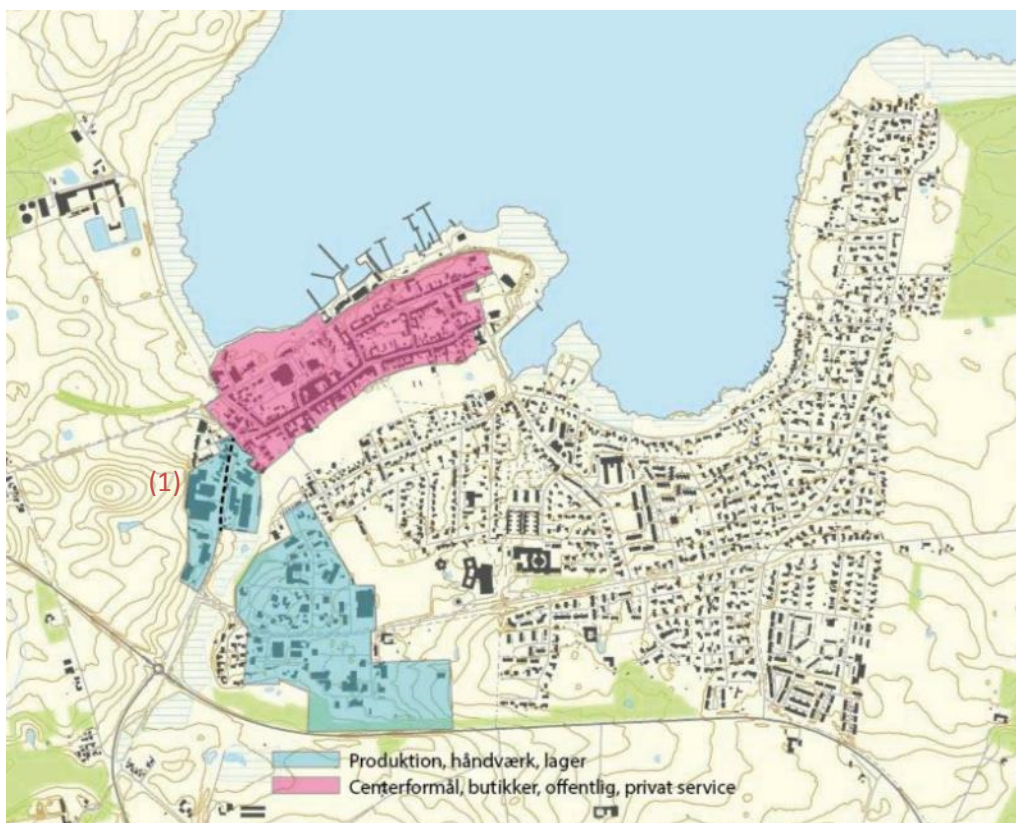


Et af nedslagene er Præstø nye vandsportby, der har til formål at skabe nye faciliteter for foreningerne og gøre havnefronten attraktiv for unge, borgere og gæster. Se mere på www.fritidvedvandet.dk



Illustration, principdiagram for "vandsportens by".

Præstø som erhvervs- og handelsby



Mål:

- Byerhverv, herunder især service- og vidensvirksomheder indpasses så vidt muligt centralt i byen.
- Erhverv i Præstø skal understøtte byens attraktion som boligby.

Nye service og vidensvirksomheder, der ikke medfører tung trafik kan være med til at understøtte bylivet i den gamle købstad. Arbejdspladser her kan understøtte handelen og være med til at sikre et attraktivt butiksliv i Adelgade. Præstø har i forhold til sin størrelse et godt og alsidigt butiksliv. Men butikkerne her er som i mange andre byer udsat for konkurrence fra nethandel og fra større byer som Næstved, Køge og Nykøbing F

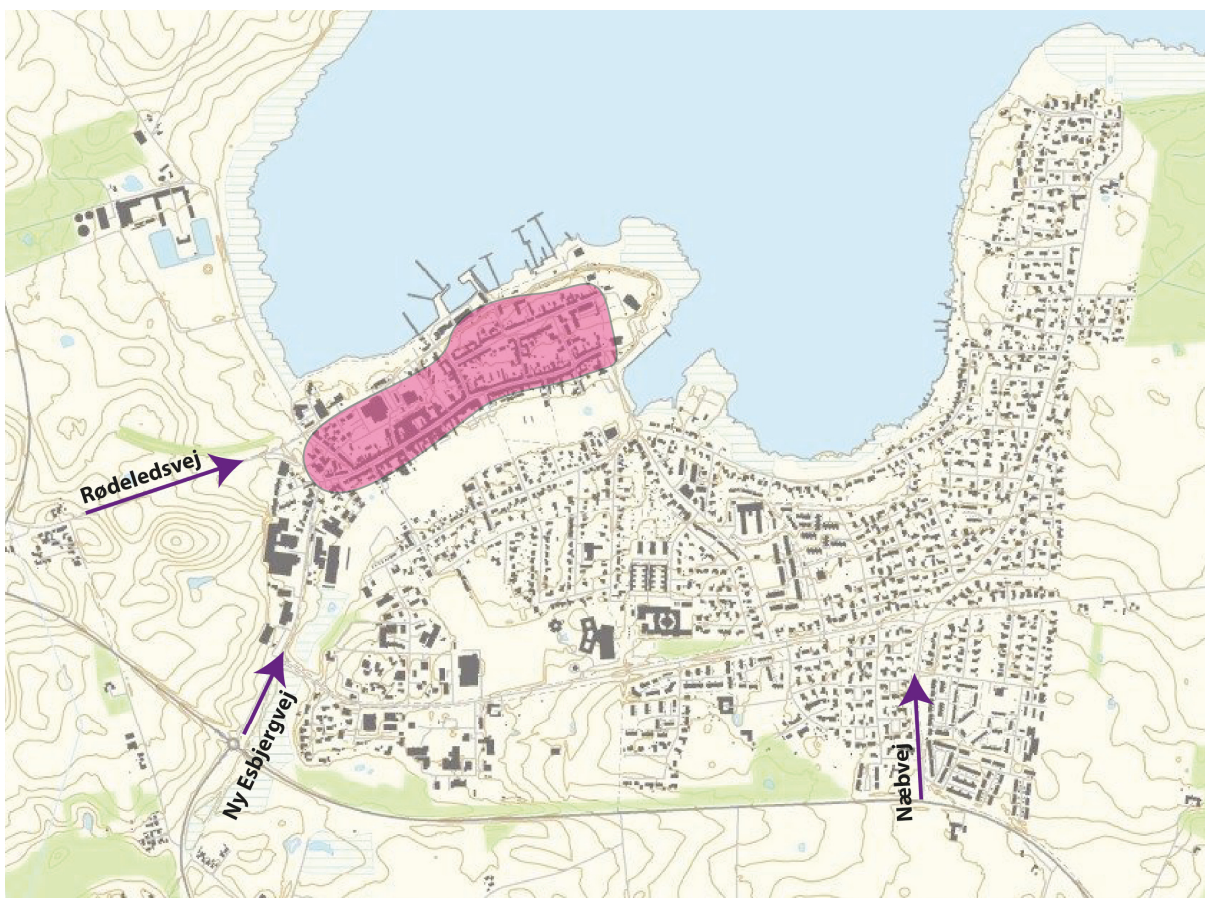
For at sikre Antonihøjen som et attraktivt boligområde omdannes område til produktionserhverv langs den vestlige side af Esbjergvej (1) på længere sigt til offentlig og private servicevirksomheder, og ikke miljøbelastende virksomheder, men virksomheder der er forenelig med boliger som umiddelbar nabo.

Præstøs smukke bykvarterer og det hyggelige bymiljø er attraktivt for mange virksomheder, herunder små enmandsvirksomheder, der har hele verden som marked. For mange virksomheder er det af betydning, at der er et godt bymiljø, hvor man kan invitere sine kunder ud og afstanden til Kastrup lufthavn er ikke større end man ser i mange storbyer. Præstø kan med fordel markedsføres som en attraktiv lokalisering for globalt orienterede mindre virksomheder. Det ses også af de virksomheder der i dag er lokaliseret her, både i det deciderede erhvervsområde og i kontorlokaler i bymidten.

Infrastruktur

Mål:

- Ny Esbjergvej, Rødeledvej og Næbvej er de primære indgange til byen. Indfaldsvejene skal med belægninger og vejudstyr og beplantning fremtræde, så adgangen til Præstø by afspejler byens kvaliteter.
- Her er hurtige kollektive trafikforbindelser til togstationer i Vordingborg, Lundby og Næstved
- Der skal udarbejdes en parkeringsplan, der både tilgodeser bymidten og butikshandelens ønsker til parkering og ønsker om at friholde arealer for parkering så bymidtens bevaringsværdige bygninger og træk ikke sløres. Parkeringsplanen bør anviser plads for turistbussers venteplads.
- Tung trafik ledes let ud af byen



Indfaldsvejene til byen er byens ansigt udadtil. Næbvej mod øst er indrettet med brede græsrabatter og beplantning og dette billede kan også etableres langs Ny Esbjergvej. I forbindelse med den kommende planlægning af boligområdet Antonihøjen vil der blive beskrevet bærmere hvordan vejomgivelserne kan spille sammen med landskab og byområder. Se også s. 11-13.

I bymidten er der ønsker om at udvide 20km zonen (den lyserøde zone på kortet) så den omfatter området mellem Strandvejen i vest, Klosterbakken i øst, Jernbanegade og Fjordstien mod nord og Adalgade mod syd. En udvidelse af zonen forudsætter tilladelse fra politiet og midler til etablering af nye foranstaltninger med henblik på nedsættelse af hastigheden.

I bymidten må der generelt maks. parkeres i 2 timer. Den vestlige del af parkeringstorvet mellem Adelgade og Jernbanegade kan evt. indrettes til langtidsparkering for besøgende i byen. I bymidten er der mange steder uoverensstemmelse mellem bymidten og butikshandelens ønsker til parkering og borgernes ønsker om at friholde arealer for parkering så bymidtens bevaringsværdige bygninger og træk ikke sløres. Der ønskes derfor udarbejdet en parkeringsstrategi og en plan for besøgendes og beboernes behov for parkering.

I forbindelse med etablering af Kunsthal Glas bør der arbejdes for at udvide parkeringsmuligheden langs Winsløvsvej.

Tung trafik i bymidten er en belastning for de gamle bevaringsværdige bygninger. Og omvendt er det en betingelse for at bymidten fortsat kan være en levende by, at der kan leveres varer, afhentes skrald, er adgang for flyttebiler mv.. I det den fremtidige trafikplanlægning kan der udarbejdes en strategi, der sikrer bymidten med tung trafik.

Fra flere borgeres side er der udtrykt ønske om at der i Præstø er en generel hastighedsgrænse på 40 km/t, i stedet for som nu en generel hastighedsgrænse på 50 km/t. Dette kan dog ifølge regler i lovgivning og bekendtgørelser kun lade sig gøre hvis der samtidig etableres foranstaltninger til nedsættelse af hastigheden. Foranstaltningerne kan være i form af skiltning, der skal stå på alle vejstrækninger og efter alle vejkryds, bump, vejindsnævninger og lignende. Det vurderes derfor, at det vil være mere hensigtsmæssigt at arbejde med foranstaltninger hvor der reelt er behov for forbedringer i trafiksikkerheden, f.eks. i forbindelse med skoler, børneinstitutioner og lignende.

Byledelse, strategi og handlinger

En af Præstøs største kvaliteter er de meget engagerede borgere, der værner om deres by og som tager initiativer til udvikling.

Byudvikling og realisering af planlægning sker i et samspil mellem borgere, professionelle parter og kommunen. Der skal derfor være fokus på samarbejde mellem parterne.

Samarbejde om byens udvikling sker til dels i dag i en dialog mellem lokalrådet og kommunen.

Lokalrådet har gennem deltagelse i udvikling af projekter som "Fritid ved Vandet" og Kunsthal Glas vist, at der kan skabes resultater når parter i byen sætter sig sammen og udvikler i fællesskab. Lokalrådet er valgt af borgerne i byen, og arbejdet her kan styrkes hvis erhvervsforeninger, kulturelle foreninger og kommunens administration på det årlige møde har en drøftelse af hvilke projekter, der skulle/kunne fremmes, diskutere behov, forudsætninger og muligheder, og få afstemt forventninger til de fremtidige udviklingsmuligheder. Kommunens administrative repræsentanter formidler resultatet af dialogen til kommunalbestyrelsen og fremlægger behov/ønsker til prioritering af nye projekter.

Byudvikling er ikke alene en kommunal opgave, målet er at styrke samarbejde omkring byudvikling og nytænkning i byen. Det langsigtede formål skal være

- at fremme dialog og samarbejde mellem byens parter
- at udvikle og gennemføre konkrete projekter, der styrker byen
- at skabe samfinansiering mellem de private og offentlige parter

Projektkatalog

Projektkataloget er et øjebliksbillede på de ideer/projekter der i første omgang er nævnt i Helhedsplanen, eller som er foreslået af følgegruppen. Projektkataloget er tænkt som et arbejdsredskab for de, der vil arbejde med udvikling af Præstø. Projektkataloget er ikke prioriteret, men en liste der løbende kan revideres og drøftes.

- **Lokalplanlægning og udbygning af Antonihøjen**, (Vordingborg kommune)
- **Fritid ved Vandet** (borgerarbejdsgruppe)
- **Ny brug og evt. nyt byggeri på Fjordgårdens areal** (Vordingborg Kommune)
- **Mulighed for boligbyggeri** på Præstø havnefront (privat borger)
- **Kunsthøls Glas**, projektgruppe er nedsat
- **Ny udstillingsmulighed** for Malerisamling Ole Ring (borgergruppe)
- **Omdannelse af erhverv** langs den vestlige side af Ny Esbjergvej (I forbindelse med kommuneplanlægning, Vordingborg Kommune)
- **Sportens hus**
Samarbejde mellemsportsklubber, multicenteret og PIF's klubhus mv., hvor der kan samarbejdes omkring omklædningsfaciliteter, mødelokaler, bedre kantinefaciliteter m.m. Omlægning og fornyelse af stier omkring fodboldbaner i forbindelse med anlægning af ny kunstgræsbane ved idrætsanlægget
- **Gang og cykelstier** (Lokalrådet)
Forbedring og sammenføring af gang- og cykelstier i og omkring Præstø. Udarbejdelse og tryk af stikort for Præstø og omegn.
- **Klimatilpasning og snoning af åløb over engen**. (samarbejde mellem lokalråd og Vordingborg Kommune) Ønske om belysning (LED) af stier igennem engen samt opsætning af bænke.
- **Test dig selv som Præstøboer og lån et hus gratis**. (Lokalrådet)
For at styrke og understøtte de allerede eksisterende potentiale i det byggede miljø i Præstø iværksættes der oplysningskampagner rettet i mod husejere, ejendomsmæglere, håndværkere m.fl. om bevaring af bygninger og bygningsdetaljer. Det kan ske med udgangspunkt i kommunens stilblade. I første omgang rettes oplysningerne mod øen, Lindevejs området og udvalgte områder i parcelhuskvarterene.
- **Landsbypedel for Præstø**. (Lokalrådet)
En landsbypedelordning vil kunne sikre hurtig og effektiv vedligeholdelse, istandsættelse m.v. af byrummets fælles installationer og faciliteter og skal dermed både være lokalt bindeled mellem borgere og kommunal forvaltning og udførende på de løbende opgaver. Ordningen kan skrues sammen på mange måder, f.eks. som en "fremskudt" kommunal

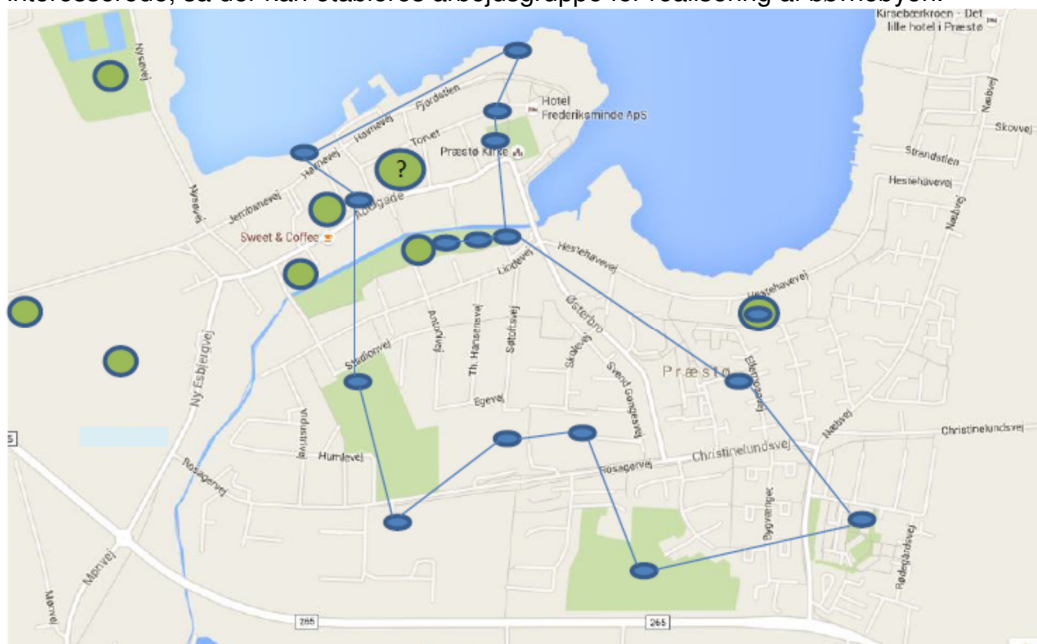
medarbejder. Landsbypedelordningen for Præstø vil blive taget op på borgermøde, der kan etablere en arbejdsgruppe her for. Præstø Lokalråd ser en landsbypedelordning for byen som et godt fundament for smidig samarbejde mellem borgerne og den kommunale forvaltning omkring f.eks. vedligeholdelse, reparationer m.v. af byrummets inventar, stier, fortove, veje, legepladser, beplantning m.v. (Lokalrådet)

- **Fornyelse af parcelhuskvarter, stier og legeplads jf. Potentialeanalyse II for Præstø.** (Samarbejde i relevantebrundejerforeninger)

- **Præstø Børneby: "Den lille børneby" nær på.** (Lokalrådet)

Faciliteter for børn skal synliggøres, der skal samarbejdes og der skal etableres sikre gang- og stiforbindelser i den nære børneby og for de mindste. Der skal etableres arbejdsgruppe for nye børnefaciliteter f.eks. børnetorv på Svend Gønges Torv, børnemuseum/værksted i Kunsthal Glas, Thorvaldsens Samling og Røde Led keramikmuseum, ny legeplads i parcelhuskvarteret, børnevænlig indretning af Antonihøj, børnehus i midtbyen med aktiviteter, mini-børneby på engen med små huse og trafikskole, musikskole, Filmfabrik m.v. Børnehus og børneby kan måske passes af frivillige ligesom Farmorhuset i Vordingborg.

Præstø Lokalråd vil tage initiativ på borgermøde til at samle opbakning blandt berørte og interesserede, så der kan etableres arbejdsgruppe for realisering af børnebyen.



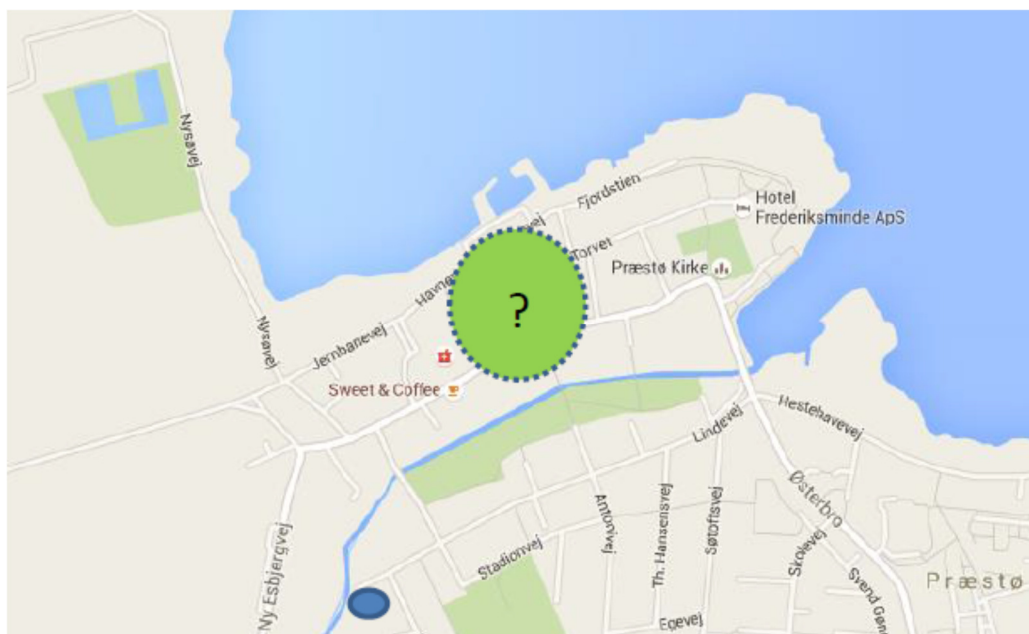
- Eksisterende børnesteder i Præstø: Daginstitutioner, skoler, sport, legepladser, biograf, bibliotek, menighedshus, springvand, strand.
- Ideer til nye børnesteder i Præstø: Svend Gønges børnetorv, Kunsthal Glas børneværksted, Thorvaldsens Samling børneværksted, Røde Led børneværksted, Antonihøj, legeplads, børnehus (?), miniby på engen.

- **Ungeøen: De unges egen Præstø.** (Lokalrådet)

Etablering af de unges eget kreative mødested på tværs af skoler og fritidsinteresser. Måske som et fast sted, et ungdomshus, måske som et virtuelt sted, et netværk, der

organiserer forskellige og skiftende aktiviteter rundt omkring på hele "øen" for de 15-20 årige.

Præstø Lokalråd vil tage initiativ på borgermøde til at samle opbakning blandt berørte og interesserede, så der kan etableres arbejdsgruppe for realisering af ungeøen sammen med Præstøs unge.



- Eksisterende ungesteder, ungdomsklub
- Nyt ungdomsnetværk/ -hus, musik- og teatercafé, butik, Young Enterprise iværksætterhus, kulturhus, lektiecafé, musikskole, filmfabrik m.v. (?).

- **Præstø Børneby: "Den store børneby" rundt om.** (Lokalrådet)
Faciliteterne for de store børn (10-15 årige), der kan færdes selv skal synliggøres, der skal etableres samarbejde mellem de berørte og der skal etableres sikre stiforbindelser.
Præstø Lokalråd vil tage initiativ på borgermøde til at samle opbakning blandt berørte og interesserede, så der kan etableres arbejdsgruppe for realisering af den store børneby i og omkring Præstø børneby.



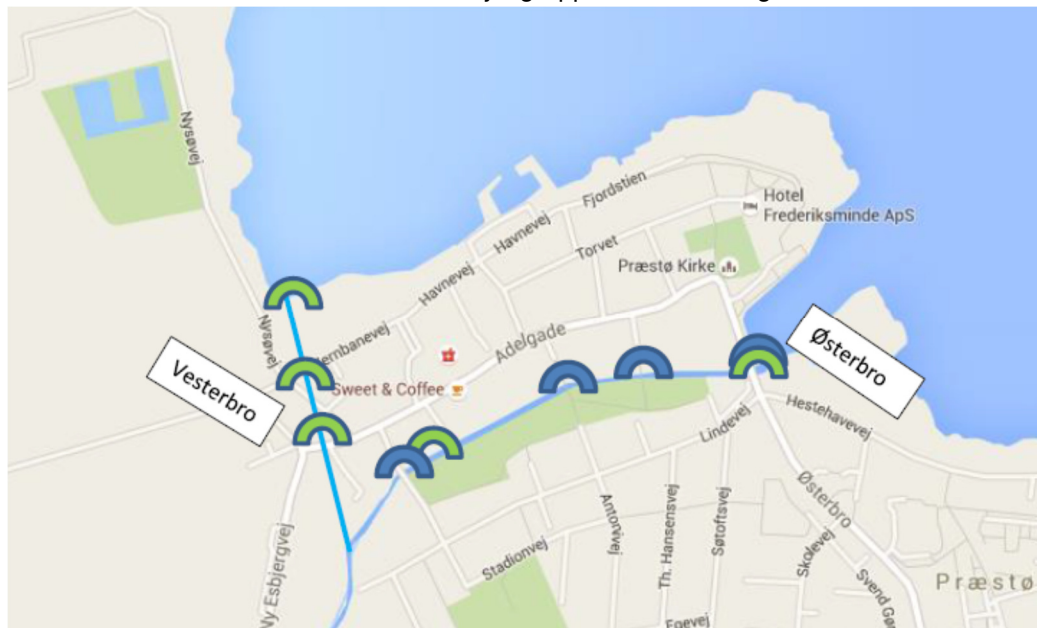
● Eksisterende børnesteder: Natur, sport, kultur rundt om Præstø midtby og skolerne.



1. Faksinge skov og Bosei svømmehal.
2. Præstø strand og vandsport
3. Præstø Privatskole
4. Næbskoven
5. H.C. Andersens Verden
6. Oasen og fritidshjem
7. 4H Gården
8. Præstø Skole
9. Multihal
10. Idrætsplads
11. Ungdomsklub

- **Præstø`en** (Lokalrådet)

Genskabelse/visuel markering af oprindelige ø med å-forløb vest om byen ved Vesterbro med udløb i Nysø krogen og broer/bromarkeringer ved indgangene til byen (Jernbanevej og Adelgade) samt ved Antonitterstien langs fjorden til Nysøvej. Projekt til fremme af kulturhistorisk identitet, attraktionsværdi samt klimasikring (ved faktisk etablering af nyt udløb fra Tubæk å). Projekt, der skal give adgang til Antonihøj samt trafikdæmpning ved indfaldsvejene til midtbyen (Ny Esbjergvej og Rødeledvej).

Præstø Lokalråd vil tage initiativ på borgermøde til at samle opbakning blandt berørte og interesserede, så der kan etableres arbejdsgruppe for realisering af Præstøen.



-  Nye broer og bromarkeringer
-  Eksisterende broer

- **Indretning af Folkesundhedspladsen ved Multicenteret med redskaber.**
(Lokalrådet)
- **Forbedret parkering, opsætning af bænke ved indgang til Hundeskoven mellem Abildhøjstien og Jungshovedvej samt naturpleje af arealet.**
(Lokalrådet)