



# Program - Områdefornyelse 2011-2015

for Vordingborg midtby

## Kolofon

Januar 2011

### Vordingborg Kommune

Valdemarsgade 43  
Postboks 200  
4760 Vordingborg  
Telefon 55 36 36 36  
post@vordingborg.dk

Udarbejdet i samarbejde med:

### COWI A/S

Plan, Udvikling og Trafik  
Parallelvej 2  
2800 Kongens Lyngby

## Indholdsfortegnelse:

Forord .....	3
Læsevejledning .....	5
Vision for områdefornyelsen .....	6
1. Baggrund for områdefornyelsen .....	7
1.1 Baggrund for programmet .....	7
1.2 Processen indtil nu .....	8
2. Området .....	13
2.1 Afgrænsning af område til områdefornyelsen .....	14
2.2 Vordingborg i landskabet .....	16
2.3 Befolkning og erhverv .....	18
2.4 Anvendelse .....	20
2.5 Ejerforhold .....	22
2.6 Trafik .....	24
2.7 Sociale forhold .....	27
3. Udfordringer og potentialer .....	29
3.1 Mulige projektområder .....	29
3.2 Stiforbindelser .....	33
4. Udvalgte projekter .....	35
4.1 Udvalgt projekt: Voldgade/Karolinegangen .....	37
4.2 Udvalgt projekt: Algade .....	40
4.3 Udvalgt projekt: Kirketorvet .....	43
4.4 Tværgående projekter .....	45
4.5 Sociale projekter .....	45
5. Organisation af områdefornyelsesprojektet .....	47
5.1 Organisation .....	47
5.2 Den fremadrettede borgerinddragelse .....	49
6. Kommunale og private initiativer i området .....	51
6.1 Kommunale initiativer .....	51
6.2 Investeringsredegørelse .....	53
6.3 Udviklingsområder .....	55
7. Handlings- og tidsplan .....	57
8. Budget .....	59
9. Bygningsfornyelse .....	63
9.1 Støtteberettigede foranstaltninger .....	63
9.2 Bevaringsværdier og behov for bygningsfornyelse .....	65
Bilag 1: Output fra workshop den 11. oktober 2010 .....	1
Bilag 2: Output fra workshop den 30. november 2010 .....	1
Bilag 3: Telefoninterview .....	1

## Forord

Med dette program for område fornyelse igangsætter Vordingborg Kommune områdefornyelse i Vordingborg bymidte i perioden 2011-2015.

Vordingborg bymidte gennemgår i disse år flere kvalitetsløft, hvor forskellige initiativer forbedrer byens rum, sammenhænge og rekreative kvaliteter. Bymidten består af den oprindelige købstadsbebyggelse centreret omkring Algade med et forløb fra Slotstorvet i bymidtens sydøstlige del til Banegårdspladsen i den nordøstlige del.

Vordingborg Kommune ansøgt Socialministeriet om refusion til udgifter til områdefornyelse i januar 2010.

Vordingborg Kommune fik i april 2010 reserveret en statslig refusionsramme til områdefornyelse i bymidten på kr. 5,45 mio for perioden 2011-2015 af Socialministeriet. Vordingborg Kommune skal medvirke med et eget økonomisk bidrag svarende til mindst kr. 10,9 mio. Samlet er der således afsat kr. 16,35 mio i det overordnede rammebudget for en områdefornyelse i Vordingborg bymidte.

Kommunalbestyrelsen lægger stor vægt på, at Vordingborg bymidte og de udpegede projektområder udvikles i tæt dialog med grundejere, borgere, investorer og interessenter med interesse i bymidten. Det er hensigten, at offentlige-private partnerskaber bidrager til medvirken og medansvar for, at bymidten bliver mere attraktiv for bosatte, handlende og besøgende. Det er vigtigt, at områdefornyelsens initiativer udvikles med fokus på at skabe helhed i Vordingborg bymidte som et attraktivt sted for handel og kulturel udfoldelse.

Områdefornyelse omfatter en helhedsorienteret indsats, der skal gøre et boligområde eller et blandet byområde til et bedre sted at bo og opholde sig. Områdefornyelse bruges til:

- Programudarbejdelse og inddragelse af de berørte parter.
- Etablering og forbedring torve, pladser, opholdsarealer mv.
- Etablering af kulturelle og særlige boligsociale foranstaltninger, herunder lokaler (f.eks. kulturhus eller ungdomshus).

- Etablering af særlige trafikale foranstaltninger (f.eks. trafikikkerheds tiltag, stier mv der understøtter området).

Som det fremgår af indeværende program for 2011-2015 er det hensigten at reovere og forbedre byens torve, pladser og parkeringsarealer, bl. a. med fokus på funktionalitet og bevægelse, samt med det formål at sammenbinde byens forskellige funktioner. Herudover vil områdefornyelsen berøre sociale problemer. I ansøgningen er foretaget en nærmere afgrænsning af området for indsatsen i Vordingborg bymidte. Områdefornyelse omfatter projekter på offentlige arealer.

Et vigtigt grundlag for programlægningen er resultaterne af idékonkurrencen for en helhedsplan for Vordingborg by, 2008. Formålet med idékonkurrencen har været at styrke byens position i det overordnede centerhierarki i Sjællandsregionen. Det vindende forslag til helhedsplan baseres på en trestrengt fornyelsesstrategi, hvor elementerne tæthed, infrastruktur og byrum går hånd i hånd. Som bindeled mellem den nordlige

og sydlige del af Vordingborg by peger vinderforslaget på etablering af en ny bevægelsesrute i tilknytning til det eksisterende stisystem,- Vordingborgruten. Ruten har et forløb gennem området til områdefornyelse.

Der er allerede besluttet projekter, som har stor betydning for områdefornyelsen i bymidten, og som allerede er finansieret. Det drejer sig om realisering af istandsættelse af Banegårdspladsen samt af Slotstorvet i 2011. Programmet for områdefornyelsen i Vordingborg bymidte indeholder oplæg til de nærmeste omgivelser til de to pladser.

En vigtig satsning i Vordingborg er etableringen af Danmarks Borgcenter. Investeringer omfatter her ombygning af selve borgterrænet med voldgrave og udstillingsbygning m.v.. Dette finansieres af Vordingborg Kommune i samarbejde med en række fonde, herunder Fonden Realdania. Funktioner tilknyttet institutionen Danmarks Borgcenter etableres i det gamle rådhus på Slotstorvet, som ombygges og renoveres.

Den samlede indsats vil betyde, at

borgcentret og Vordingborg bymidte kan forvente en forøgelse i antallet af besøgende, og indsatsen vil udgøre et vigtigt grundlag for realisering af forskellige projekter i bymidten.

Som en del af processen med tilvejebringelse af program for områdefornyelse 2011-2015 er der afholdt offentlige workshops den 21. oktober 2010 og den 30. november 2010. Første workshop havde til formål at præsentere processen for områdefornyelsen og indsamle input og projektideer til programmet. På den anden workshop blev de forskellige projektområder og valgmuligheder præsenteret, og der blev fremlagt forslag til prioritering af projekterne.

Programmet for områdefornyelse 2011-2015 udpeger tre prioriterede projektområder, som beskrives nærmere i programmet. Projektområderne er:

- Omdannelse af Voldgade/Karolinegangen.
- Algade som gågade.
- Forskønnelse af Kirketorvet.

- Et projekt omkring udendørs mødesteder for unge.

Endelig medtages to tværgående projektområder, som skal indtænkes i delprojekter for de tre projektområder. Tværgående projekter skal understøtte etableringen af partnerskaber i områdemens de sociale projekter skal understøtte den eksisterende sociale indsats i bymidten.

Vordingborg Kommune har reserveret 0,6 mio kr som mulig medfinansiering i forbindelse med indgåelse af eventuelle partnerskaber på delprojekter i projektførelsen. Partnerskabsaftaler tænkes primært anvendt i forbindelse med delprojekter i Voldgade/Karolinegangen, men programmet åbner også op for muligheden i Algade og ved Kirketorvet.

Konkretisering og gennemførelse af områdefornyelsens projekter finder sted i årene 2011 - 2015.

Kommunalbestyrelsen ser frem til et konstruktivt samarbejde.

### **Vedtagelse**

Programmet for områdefornyelsen er vedtaget af:

Teknikudvalget  
den 11 januar 2011

Økonomiudvalget  
den 19. januar 2011

Kommunalbestyrelsen  
den 27. januar 2011

Vordingborg Kommune

Januar 2011.

## Læsevejledning

Programmet for områdefornyelse 2011-2015 i Vordingborg bymidte beskriver i kapitel 1 baggrunden for programmet og den proces, som er gennemført indtil kommunalbestyrelsens vedtagelse af programmet. Endvidere beskrives visionen for områdefornyelsen.

Kapitel 2 indeholder en beskrivelse af det område, som områdefornyelsen i Vordingborg bymidte skal ses i sammenhæng med. Der foretages en mere konkret beskrivelse af forholdene i bymidten.

Kapitel 3 redegør for de mulige projektområder, som har været foreslået og

nærmere vurderet i forbindelse med udarbejdelse af programmet. Her kortlægges og beskrives områdets stiforbindelser som på forskellig måde knytter bymidtens enkelte områder sammen.

Kapitel 4 beskriver tre de udvalgte projektområder, de særlige problemstillinger, som knytter sig til de enkelte projektområder, og der sættes rammer for det videre arbejde med at realisere kommende projekter.

Kapitel 5 beskriver den fremtidige organisation for områdefornyelsen. Der nedsættes kontaktgrupper, som følger og medvirker til de enkelte projekter.

Der gives rammer for kommunens kommunikationsstrategi i det videre arbejde.

Kapitel 6 samt bilagene 1 og 2 beskriver de afholdte workshops og resultaterne heraf og redegør for inddragelse af områdets interessenter.

Kapitel 7 giver baggrundsoplysninger om indholdet af kommuneplanen, idékonkurrencen og helhedsplanen. I kapitlet findes investeringsredegørelsen og øvrige projekter, som ikke falder ind under arbejdet med områdefornyelsen.

Kapitel 8 fastlægger handlings- og tidsplan for projekters og delprojekters gennemførelse i perioden 2011-2015.

Kapitel 9 indeholder budgettet for områdefornyelsen, forudsætningerne herfor, beskrivelse af indhold og tidshorisonten for udmøntningen af budgettet.

Kapitel 10 redegør for støtteberettigede foranstaltninger indenfor bygningsfornyelse. Her kortlægges bevaringsværdier og behovet for bygningsfornyelse opgøres i Vordingborg bymidte.

## Vision for områdefornyelsen

# VED EN MÅLRETTET INDSATS I ALGADE UNDERSTREGES FORBINDELSEN MELLEM BANEGÅRDSPLADSEN OG SLOTSTORVET - OG HELE VORDINGBORG BYMIDTE STYRKES

### INDSATSEN PÅ VOLDGADE/KAROLINEGANGEN OG KIRKETORVET UNDERSTREGER DETTE!

#### Baggrund for visionen

Visionen er dannet på baggrund af de tre udpegede projektområder, tværgående indsatser og sociale projekter. Nærværende program for områdefornyelsen af Vordingborg bymidte viser, hvordan dette kan realiseres.

#### Hvordan skal Vordingborg bymidte være i fremtiden?

Vordingborg bymidte skal udvikles og fastholdes som et attraktivt handels- og bosætningsområde, der understøtter byens funktion som kommune- og egnscenter med en høj tilgængelighed for beskæftigede, besøgende og beboere.

Bymidtens varierede funktioner og gaderum understreger Vordingborgs rolle som hjemsted for Danmarks fødsel og demokratiets vugge.

Algade og bymidtens torve og pladser er spændende, flotte og funktionelle byrum, der opfordrer til ophold og bevægelse, specielt for børn og unge.

Bymidten fremtræder med et spændende byliv med kulturelle oplevelser. Strækningen fra Banegårdspladsen til Slotstorvet og Danmarks Borgcenter bindes sammen af grønne gangarealer og stiforbindelser.

# 1. BAGGRUND FOR OMRÅDEFORNYELSEN

## 1.1 Baggrund for programmet

Kommunalbestyrelsen i Vordingborg Kommune ønsker med en helhedsorienteret indsats at afhjælpe fysiske, trafikale og kulturelle problemer i Vordingborg bymidte.

På denne baggrund er der iværksat områdefornyelse af Vordingborg bymidte. En offentlig indsats skal medvirke til at tiltrække private investeringer.

Algade blev i starten af 90'erne delvist omdannet til gågade og trafikken blev ledt af bagvedliggende gader. Dele af trafikoplægningen er aldrig blevet ført ud i livet og infrastrukturen fremstår uklar og ustruktureret. Det er besluttet, at områdefornyelsen gennemføres under forudsætning af, at Algade bliver yderligere fredeliggjort i forhold til gående og cyklister.

Arealerne på bagsiden af butikkerne langs Algade er udlagt til store parkeringsanlæg og fremstår rodede og med store huller i strukturen.

Centerstrukturen er karakteriseret ved en enstregnet handeleggade, bygget op omkring Algade. Tidligere har det været forsøgt at ændre denne struktur, men uden held. Algade oplever i disse år butikslukninger, som særligt rammer den nordvestlige del af Algade.

Vordingborg Kommune har igangsat projekter med renovering og forskønnelse af Banegårdspladsen og Slotstorvet i 2010 og 2011. Gennem områdefornyelse i bymidten ønskes projekter igangsat, som i højere grad binder de to pladser sammen, og gør det mere attraktivt og spændende at færdes i Vordingborg bymidte.

Endelig vil der i forbindelse med områdefornyelsens projekter tages stilling til- og foretage en afhjælpning af sociale problemer i området.

Et vigtigt grundlag, for områdefornyelsen, er resultaterne af idékonkurrencen og helhedsplanen for Vordingborg by. Resultaterne peger

på etablering af Vordingborgruten gennem bymidten, og bearbejdningen af området omkring Voldgade/Karolinegangen.

I ansøgningen om områdefornyelse til Socialministeriet i januar 2010 blev der lagt op til dannelse af partnerskaber i forbindelse med omdannelse/fortætning i de omdannelsesmodne erhvervsområder. Partnerskaberne

havde som mål, at sikre ny bebyggelse på Valdal og i Fallunkarreen. Områderne er privatejede, og der er ikke i forbindelse med programlægningen fremkommet initiativer, der giver anledning til fortsætte med disse områder i programmet. Det er derfor fundet hensigtsmæssigt, at etableringen af partnerskaberne koncentrerer sig om Voldgade/Karolinegangen.



Algade set mod øst ved Torvestræde

## 1.2 Processen indtil nu

### Arbejdsgruppe

Vordingborg Kommune har, som grundlag for udarbejdelsen af nærværende program, nedsat en arbejdsgruppe. Arbejdsgruppens opgave har været, at indsamle og koordinere eksisterende viden i Vordingborg Kommunes forvaltning og forstå borgerinddragelsen.

### Borgerinddragelse

Nærværende program for områdefornyelse har inddraget borgere, der har interesse i Vordingborg midtby, ved brug af tre forskellige metoder. De tre konkrete tiltag som Vordingborg Kommune har igangsat er:

- A. Facebookgruppe om programmet for områdefornyelse 2011.
- B. To workshops i løbet af udarbejdelsen af programmet.
- C. Telefoninterviews med handlende langs Voldgade/Karolinegangen.

### Samlet konklusion på borgerinddragelsesprocessen

Det har vist sig, at det brede valg af forskellige metoder til at inddrage borgerne i Vordingborg, har været effektive. En lang række forskellige

interessenter har således bidraget med input til programmet. Her tænkes særligt på:

- Vordingborg Handicapråd, som har peget på, at tilgængelighed er en særlig udfordring i Vordingborg.
- De unge, ved Ungdomshusforeningen, som bidrog med en

3D-model af, hvad de kunne ønske sig i Vordingborg bymidte.

- Vordingborg Handelsforening, som bidrog med input omkring de handlendes vilkår i Vordingborg.
- De ældre, som bidrog med ønsker og visioner for udviklingen.

Den første workshop havde et

deltagerantal på ca. 15, mens der til anden workshop var ca. 40 deltagere.

### Facebookgruppen

Sigtet med facebookgruppen var at etablere en digital platform for udveksling af ideer - især med de unge. Denne gruppe er erfaringsmæssigt vanskelig at få i tale ved traditionelle borgermøder.

Der har været ganske få deltagere i facebookgruppen, og det har vist sig at være vanskeligt at få medlemmer. Vordingborg Kommune rettede derfor direkte henvendelse til Ungdomshusforeningen Birdhouse, for herigennem at få denne gruppe i tale. Det gav resultater. 10-15 unge, med engagement i ungdomshusforeningen, deltog i den anden workshop den 30. november 2010.

Facebookgruppen vil fremadrettet bruges som en ud af flere informationskanaler og som platform for debat på nettet.

Facebookgruppen findes på [www.facebook.com](http://www.facebook.com) og hedder: Områdefornyelse 2011 Vordingborg



Planche med input fra den første workshop den 11. oktober 2010



### Workshop nr. 1 den 11. oktober 2010

På den første workshop blev følgende områder indkredset som udgangspunkt for forskellige tiltag med områdefornyelsen:

1. Algade som gågade
2. Karolinegangen
3. Valdemarstien
4. Vordingborgruten gennem Områdefornyelsesområdet, (OFO)
5. Kirketorvet
6. Rådhusstorvet
7. Parkeringsareal ved Nordea
8. Forskønnelse af torve og pladser og ansatser hertil
9. Synliggørelse af voldterræn gennem byen
10. Kortlægning og synliggørelse af stier og gennemgange på kryds og tværs i byen
11. "Gåsegangen"
12. Forskønnelse af Algade mod banegårdspladsen.

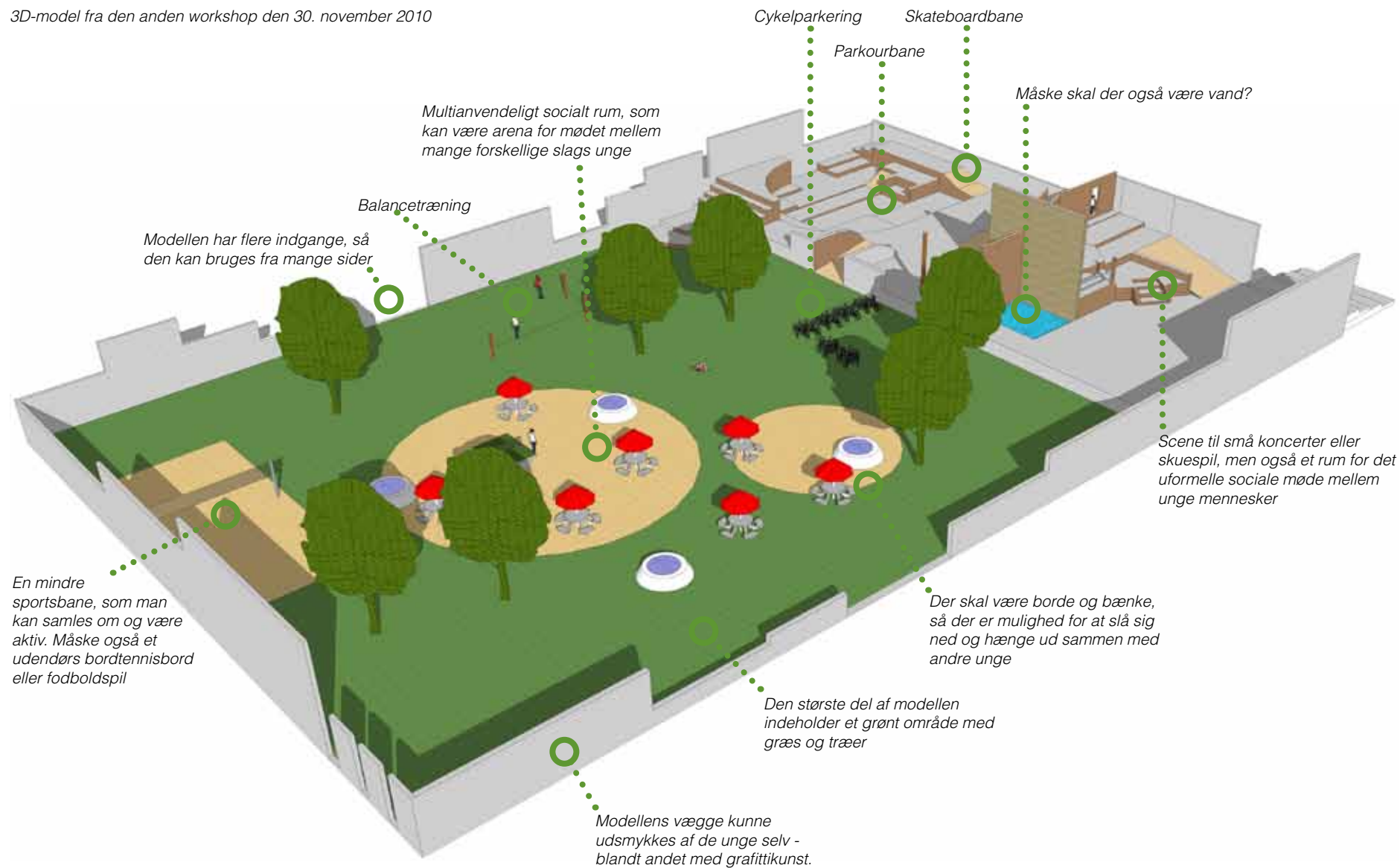
Disse udpegninger blev desuden suppleret med workshopkort, som fremgår af Bilag 1: Output fra workshop den 11. oktober 2010.

### Konklusion på workshop

Workshoppen identificerede en lang række indsatsområder i Vordingborg midtby. Områderne er siden undersøgt nærmere, og til den anden workshop den 30. november 2010 kunne der således fremsættes forslag til, hvordan områderne skulle prioriteres.



Billede fra workshop nr. 2 den 30. november 2010



## Workshop nr. 2 den 30. november 2010

Udgangspunktet for den anden workshop var et forslag om at prioritere følgende 3 udvalgte projektområder:

1. Voldgade/Karolinegangen.
2. Algade.
3. Kirketorvet.

På baggrund heraf blev der udformet tre kort, hvor deltagerne kom med konkret input. Der blev også lavet et supplerende kort, hvor deltagerne havde 'frit valg' indenfor områdefornyelsens afgrænsning. Inputtet fremgår af Bilag 2: Output fra workshop den 30. november 2010.

På hvert enkelt kort skulle der stilles skarpt på tre spørgsmål:

Hvordan skal området være i fremtiden - hvad syntes du er målet?

Hvad syntes du er godt ved området - hvad er kvaliteterne?

Hvad syntes du er udfordringen - hvad skal løses?

## De unge

De unge bidrog ekstraordinært og konstruktivt til workshoppen med et indlæg og en 3D-model som repræsenterede ønskerne fra de unge.

Modellen viste et udendørsrum med beplantning, græs og bænke, hvor den ene ende var indrettet med et socialt område i forskellige niveauer, der også kunne anvendes som sceneområde. Det var især muligheden for at have et sted at mødes i det fri, på egne betingelser, som var et stort ønske hos de unge.

Udgangspunktet for modellen er, at den indebærer et uorganiseret mødested, der kan anvendes når man har lyst, og at det ikke er nødvendigt at være med i en organiseret klub for at kunne bruge stedet.

Modellen vil blive kvalificeres i det fremtidige arbejde med indarbejdelse af aktivitetsmuligheder, der retter sig mod en bred vifte af unge mennesker.

Den konkrete placering af et sådant projekt vil desuden skulle udpeges, og indholdet af modellen vil skulle

tilpasses en sådan konkrete placering.

## Konklusion på workshop

Konklusionen på workshoppen blev en kvalificering af valget af de tre indsatsområder og en bekræftelse af, at de udvalgte områder spiller en særdeles central rolle for borgerne i Vordingborg.

Det blev understreget, at de tværgående temaer kunne suppleres med fokus på tilgængelighed - særligt i forhold til gangbesværede og handicappede.

Det blev desuden gjort tydeligt, at de unge mennesker i Vordingborg føler et stort behov for at have et mødested, der ikke er organiseret, men som kan rumme deres meget forskellige behov for social interaktion.

## **Telefoninterviews**

I perioden fra den 6. til den 10. december 2010 blev der gennemført en mindre interviewrunde blandt udvalgte handlende og erhvervsdrivende med bagfacader langs Voldgade.

I det følgende er det input opsamlet i meget forkortet form under fem temaer:

### **1. Oplevelsen af bymiljøet i dag**

- Voldgade/Karolinegangen opleves som hektisk og stærkt befærdet med parkering som giver et rodet bymiljø.
- Der skal være gode parkeringspladser og trafikale muligheder, som kan sikre adgang til Algade.

### **2. Nybyggeri:**

- Der er enighed om et ønske om at skabe et mere spændende, attraktivt og sammenhængende miljø, men det må ikke gå udover kundernes adgang til butikkerne i Algade.
- Der kunne etableres parkeringskældre og nybyggeri overnå.
- Nybyggeri skal tilpasse sig den eksisterende bebyggelse, og udsynet til volden skal bevares.
- Der kunne bygges byhuse, muligvis i røde teglsten.

### Typer af nybyggeri langs Voldgade/Karolinegangen:

Der blev givet udtryk for to modsatrettede holdninger til hvilken type af

nybyggeri, der kan etableres:

- Beboelse og kontorer.
- Ikke flere butikker langs Voldgade/ Karolinegangen.
- Det kunne fordeles således at specialbutikker skal være i Algade, mens banker, ejendomsmæglere og lign. kan placeres ved Voldgade/ Karolinegangen.

Eller:

- Flere butikker i Voldgade kan være med til at skabe et bedre bymiljø med mere liv.
- Algade mangler liv om aftenen.
- Varierende opfattelser af, hvorvidt det er godt eller skidt, at gøre Algade til gågade.
- Området kunne inkludere en større butikskæde og/eller fastfoodkæde som kunne tiltrække et stort kundeopland.

#### Nedrivning:

Blandt de interviewede blev der udpeget følgende muligheder for nedrivning eller omdisponering i området:

- At spejderhytterne blev flyttet ud til naturområder.

- At Karolinegangen blev fjernet.
- At en række gamle huse nær det gamle bibliotek blev fjernet.
- At Fattiggården (Karolinegangs- husene) blev fjernet.
- at skrot- og jernhandlen blev fjernet.

### **3. Parkering**

Parkering er et nøgletema igennem alle interviews, der er foretaget blandt de udvalgte handlende og erhvervsdrivende.

Der er uddraget følgende konklusioner angående parkering:

- Der er givet udtryk for at omfanget af parkeringspladser er tilpas eller for lavt. Der mangler især parkeringspladser ved højtider og i sommerperioden.
- Ønske om forbedrede tilkørselsforhold.
- Brede og mere klart optegnede båse ved parkeringspladsen på Valdemarstorvet.
- Ønske om at kunne inddrage et større areal til parkering, efterhånden som behovet for parkering vokser.

- Der skal være mulighed for vareindlevering.
- Jo nemmere adgang - jo flere kunder.
- En omfordeling af eksisterende pladser. Der er uudnyttede pladser tilknyttet beboelse og anden privat parkering.
- Samle parkeringen tilknyttet butikkerne i Algade på en fælles parkeringsplads, der skal ligge i direkte bagudrettet forlængelse af matriklerne ud til Voldgade. Der skal være skiltning til Algade.
- Flere parkeringspladser som ikke er begrænset til to timer.
- Lede en del af trafikken uden om bymidten, således at Voldgade kun anvendes når folk skal til og fra bymidten.

### **4. Fredeliggørelse af Karolinegangen**

De erhvervsdrivende har forskellige holdninger til en fredeliggørelse af byrummet, særligt omkring Karolinegangen, gennem etablering af et større rekreativt islæt og fremhævelse af de kulturhistoriske.

De interviewede kan opdeles i to overordnede grupper, på tværs af beliggenheder:

1. Én gruppe ser rekreative arealer, et parkmiljø med torve med cafeer, udendørsservering og bænke og fremhævede kulturelle islæt som et element, der kan trække turister og kunder til byen.
2. Den anden gruppe ser butikkernes vilkår og muligheder for adgangs- og parkeringsforhold som mere væsentlige end en fredeliggørelse. Fokus skal ligge på at gøre Algade mere attraktiv og ikke Voldgade og Karolinegangen.

### **5. Idéer og forslag**

Derudover har der været en række idéer og forslag fra enkeltpersoner, som dækker over koncentration af butikker i Algade, beplantning, lyssætning, springvand og torvehandel.

## 2. OMRÅDET

### Indhold

Dette afsnit beskriver og afgrænser området for områdefornyelses indsatsen, landskabet, det omgivende landskab og kortlægger anvendelsen, ejerforhold og trafikken i området.

Området er beliggende i Vordingborg Kommune i den centrale del af Vordingborg bymidte. Syd for området findes Kirkeengen, der er en gammel

fjordarm fra Storstrømmen. Sydøst for området findes borgterrænet, mens der nord for området findes bolig- og erhvervsområder. Nordvest for området findes Neder Vindinge og jernbanen. Området har således omgivelser, der spænder fra særlige kulturhistoriske værdier til et smukt landskab.



*Gåstårnet i Vordingborg ligger sydøst for Algade og er bymidtens historiske centrum*

## 2.1 Afgrænsning af område til områdefornyelsen

### Områdets afgrænsning

Områdefornyelsesområdet er mod nord afgrænset af Jernbanegade, Valdemarsgade, Falunvej og en del af Fuglebakken. Mod øst af Københavnsvej, Slotsgade og Slotstorvet. Mod syd af Dagmarsvej, Margrethevej, Kirketorvet og stien hertil fra Færgegaardsvej. Mod vest af Marienbergvej og Aarsleffsgade.

Afgrænsningen af området fremgår af kort A på side 15.

### Områdebeskrivelse

Området udgør den centrale del af Vordingborg og omfatter Banegården og Algade. Området indeholder en sammensætning af forskellige udfordringer og potentialer, som beskrives nærmere i kapitel 3. Udfordringer og potentialer på side 29.

Områdeafgrænsningen er foretaget af Vordingborg Kommune på baggrund af en samlet vurdering af, hvor Vordingborg midtbys største udfordringer er koncentreret.

Ved etablering af Danmarks Borgcenter og Slotstorvet samt banegårdspladsen,

vil bymidten stå overfor nye udfordringer. Byen skal hænge sammen - også fysisk - for at opnå de maksimale synergieffekter af de investeringer, der sker i Vordingborg bymidte i de kommende år.

De tiltag, som er mulige med program

for områdefornyelsen, fremgår af kort A. Det er således alene indenfor områdefafgrænsningen, at det er muligt at igangsætte konkrete projekter med programmet for områdefornyelsen.



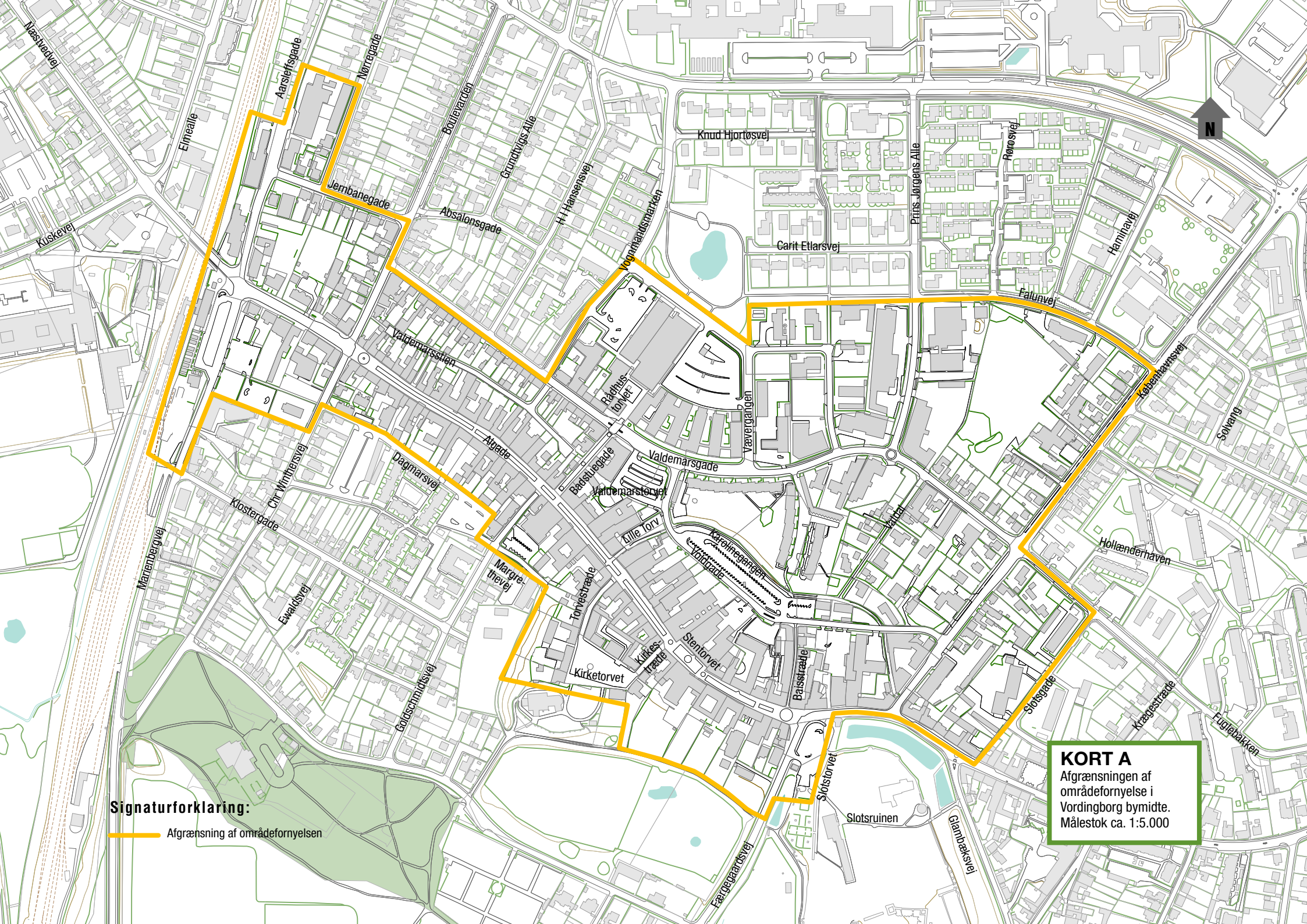
Krydset mellem Algade og Marienborgvej nær områdets vestlige afgrænsning



Det kommende besøgscenter for Danmarks Borgcenter



Gårdmiljø i Algade



**Signaturforklaring:**  
— Afgrænsning af områdefornyelsen

**KORT A**  
Afgrænsningen af områdefornyelse i Vordingborg bymidte.  
Målestok ca. 1:5.000

## 2.2 Vordingborg i landskabet

Vordingborg by ligger som den sydligste større by på Sjælland, lige nord for Storstrøm. Sydøst for Vordingborg er der via Masnedø forbindelse til Falster og Lolland ved Orehoved.

Den ældste del af Vordingborg ligger højt på en bakke, der mod syd afgrænses af Kirkeengen og Dyreengen. Syd herfor ligger endnu en bakke med Kirkeskoven, Vordingborgs gamle lystskov med gamle egetræer, der fungerer som en grøn genvej

mellem byens forskellige dele og giver mulighed for nærrecreative oplevelser af særlig karakter.

I tilknytning til Kirkeskoven ligger Kirkeengen, som et stort velformet engdrag ud til Store Rørbund, og som binder Slotsbanken, Vor Frue Kirke og byens to kirkegårde sammen.

Slotsbanken, der er fredet som fortidsminde, er byens fornemste nærrecreative parkområde med enestående landskabelig og

kulturhistorisk værdi. Slotsbanken danner året rundt rammen om utallige besøg og arrangementer. I skrivende stund er arbejdet med Danmarks Borgcenter for alvor gået i gang i hjertet af Vordingborg. (se [www.danmarksborgcenter.dk](http://www.danmarksborgcenter.dk)).

### Topografi

Illustrationen på modsatte side viser topografien i området. Jo mere blå farve, jo lavere ligger landskabet - jo mere rød, jo højere. De laveste steder ligger i en højde af ca. 4,5 meter over havets overflade mens de højeste ligger i en højde af ca. 28 meter.

Der hvor terrænet er højest, indenfor middelalderens bygrænse, var Vordingborgs ældste kendte rådhus placeret. Lige vest herfor findes en samling af meget små matrikler, der antageligt har sin rod tilbage i byens tidlige historie.

Centrum af den middelalderlige bykerne markerer sig i topografien ved at ligge meget højt, mens kirkeengen og dele af borgterrænet ligger langt lavere.

Voldterrænet bærer den dag i dag stadig præg af den oprindelige form som voldgrav.

I forbindelse med etableringen af Danmarks Borgcenter påtænkes den oprindelig voldgrav tilbageført til den oprindelige form, hvilket vil medføre en oversvømmelse af det areal, der hedder Dyreengen.

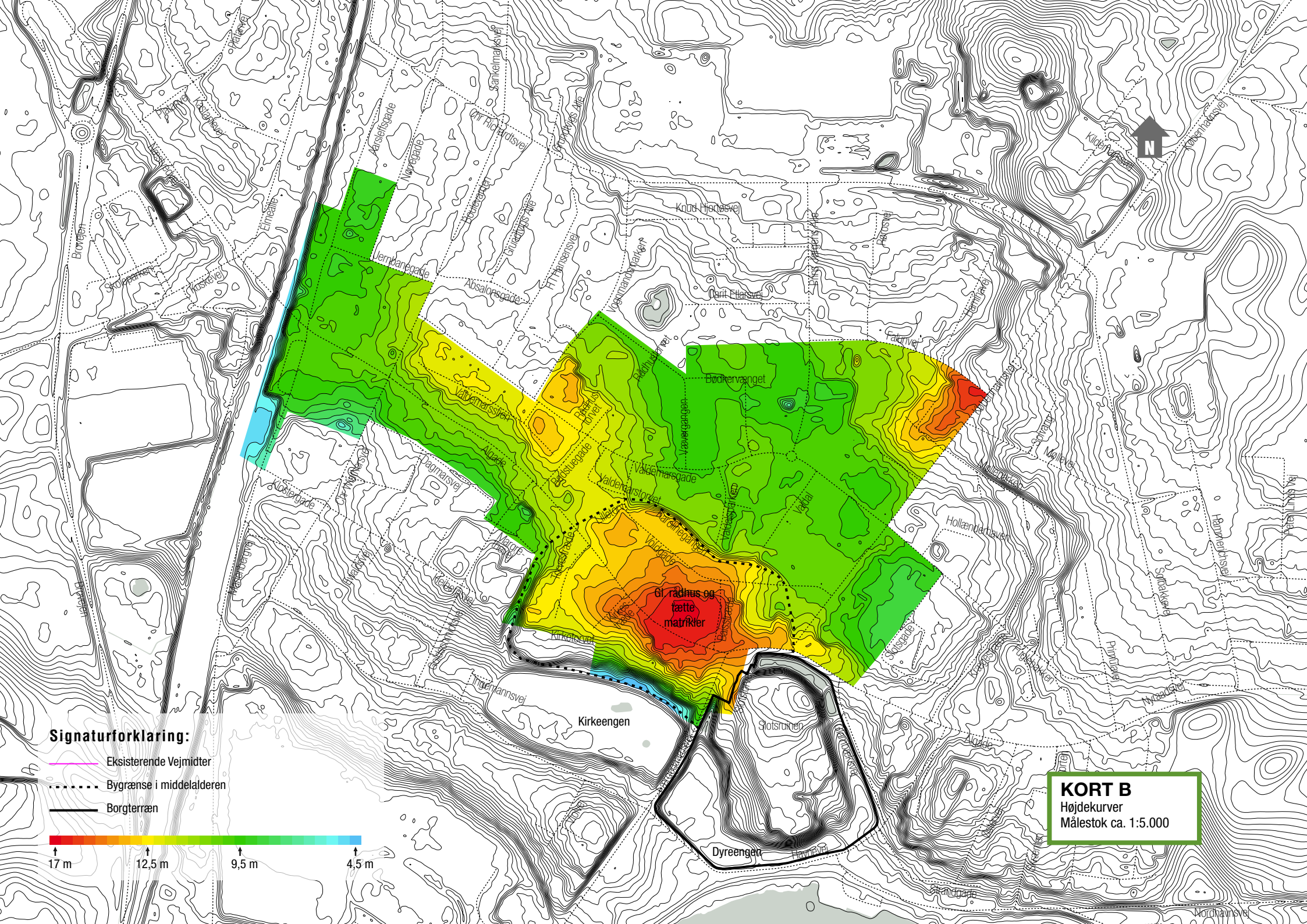


Den middelalderlige bygrav nord/nordvest for Kirketorvet er også kendt som Aages grav



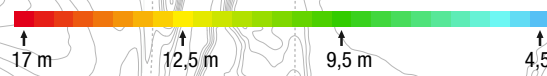
Kig mod syd over Kirkeengen som er en gammel fjordarm af Storstrømmen





**Signaturforklaring:**

-  Eksisterende Vejmidter
-  Bygrænse i middelalderen
-  Borgterræn



**KORT B**  
 Højdekurver  
 Målestok ca. 1:5.000



↑ 17 m    ↑ 12,5 m    ↑ 9,5 m    ↑ 4,5 m

## 2.3 Befolkning og erhverv

### Befolkningsudvikling

I området, der er omfattet af områdefornyelsen, bor der 1.173 personer, hvilket svarer til 2,5 % af befolkningen i Vordingborg Kommune. Området har oplevet et fald i antallet af voksne de sidste fem år, der er halvt så stort som i resten af Vordingborg Kommune.

Det betyder, at befolkningsudviklingen i området er knapt så negativ som i resten af kommunen, og at andelen af voksne er 77 % mod 75 % i resten af kommunen.

Inden for området er der 24 % udenfor ordinær beskæftigelse mod 17 % i

resten af Vordingborg Kommune.

Udviklingen i antallet af personer udenfor ordinær beskæftigelse har været mere stigende inden for området end i resten af Vordingborg Kommune. Til sammenligning var der 15 % på landsplan. Det vil sige, at antallet af fuldtidspersoner udenfor ordinær beskæftigelse er højere i Vordingborg Kommune end i resten af landet og i særdeleshed i området, der er omfattet af programmet for områdefornyelse.

### Erhvervsaktivitet

Der er 1.173 beboere i området, men 1.427 personer der er beskæftiget indenfor områdets afgrænsning.

Antallet af beskæftiget er steget med 97 personer de sidste 5 år indenfor området, hvor der i Vordingborg Kommune er kommet 500 mere i beskæftigelse. I området svarer det til en stigning på 7 % mod 3 % i resten af Vordingborg Kommune.

Der er færre i området der er beskæftiget indenfor offentlige og personlige tjenesteydelser end i resten af

Vordingborg Kommune. Forklaringen herpå skal findes i det store antal af private arbejdspladser, særligt koncentreret omkring Algade.

Området er således kendetegnet ved en større arbejdsløshed end i resten af kommunen, og ved at antallet af arbejdspladser overstiger antallet af beboere.

<b>Befolkningsudvikling og beskæftigelse</b> <i>Oplysninger er leveret af Danmarks statistik 18. december 2009.</i>	<b>Indenfor området</b>	<b>i Vordingborg Kommune</b>
Antal beboere	personer 1.173	personer 46.551
Andelen af voksne (18+), som er under 65 år	77 %	75 %
Udviklingen i dette de sidste 5 år	-1	-2
Fuldtidspersoner udenfor ordinær beskæftigelse i pct. af personer i aldersgruppen	24 %	17 %
Udviklingen i dette de sidste 5 år	-3	-2

Table A: Oversigt over udvikling i befolkningsgrundlag, beskæftigelse i området og i Vordingborg Kommune som en helhed.

<b>Erhvervsaktivitet</b> <i>Oplysninger er leveret af Danmarks statistik 18. december 2009.</i>	<b>Indenfor området</b>	<b>i Vordingborg Kommune</b>
Antal primært beskæftigede i området	personer 1.427	personer 18.879
Udviklingen i dette de sidste 5 år	personer 97	personer 500
Stigning i procent	7 %	3 %
Andel beskæftiget indenfor 'Offentlige og personlige tjenesteydelser'	36 %	38 %

Table B: Oversigt over udvikling i befolkningsgrundlag, beskæftigelse i området og i Vordingborg Kommune som en helhed



*Renovering af Slotstorvet efteråret 2010*



*Gennemkørsel fra Stentorvet til Voldgade*



*Nordeas parkeringsplads syd for Algade*

## 2.4 Anvendelse

### Bygningsanvendelsen

Bygningsanvendelsen indenfor området til områdefornyelse fremgår af kort C på side 21. Kortet for bygningsanvendelse er gjort op i følgende kategorier og antal:

- Anden kommunal ejendom (skole, rådhus mv.) (7 stk.).
- Andre vurderinger (1 stk.).
- Areal med bygning på fremmed grund (2 stk.).
- Beboelses- og forretningsejendom (101 stk.).
- Beboelsesejendom (118 stk.).
- Fabrik og lager (7 stk.).
- Kommunal beboelses- og forretningsejendom (3 stk.).
- Moderejendom for ejerlejligheder (22 stk.).
- Privat institutions- og serviceejendom (1 stk.).
- Ren forretning (38 stk.).
- Statsejendom (bebygget) (1 stk.).
- Ubebygget areal (ikke landbrugsareal) (7 stk.).
- Undtaget fra vurdering (4 stk.).
- Vurdering til 0 (4 stk.).

37 % af ejendommene indenfor området er således anvendt til beboelsesejendomme. Dernæst er beboelses- og forretningsejendomme den største gruppe svarende til 32 % af anvendelsen af ejendomme i området. Dette hænger sammen med, at Vordingborgs mest betydningsfulde hande!sgade, Algade, ligger indenfor

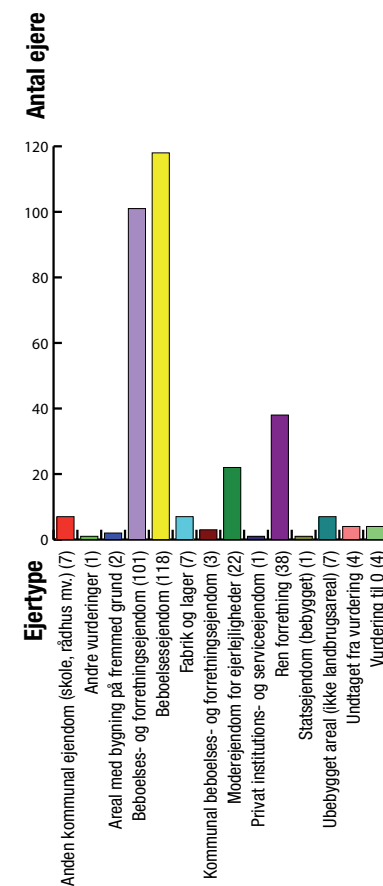


Det gamle apotek i Algade

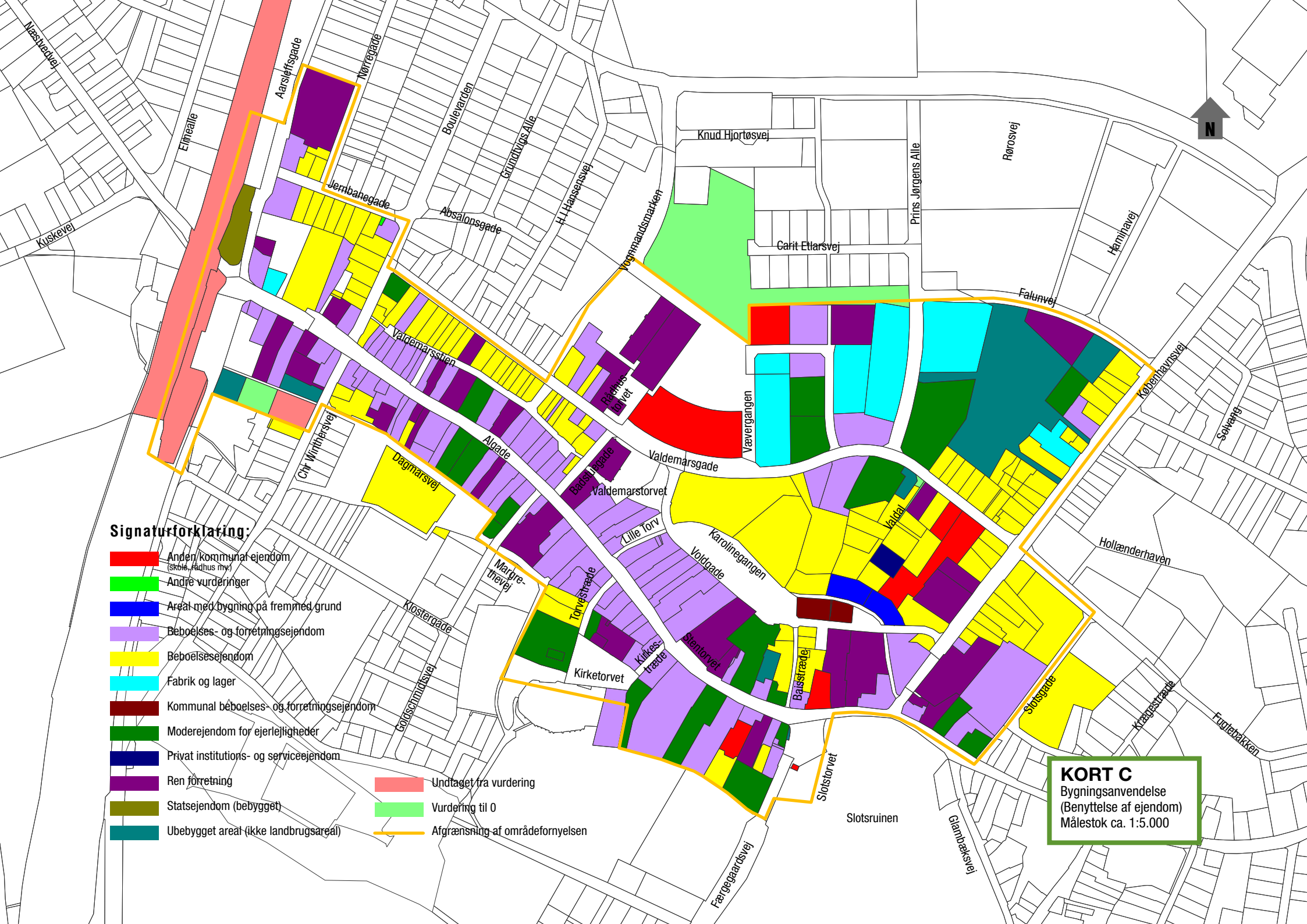
områdeafgrænsningen. Dette afspejles yderligere i, at 12 % af områdets ejendomme anvendes til ren forretning.

### Vejarealer

De matrikler, der er markeret med hvidt indenfor afgrænsningen af områdefornyelsen, er vejarealer. De er alle ejet af Vordingborg Kommune.



Fordeling af anvendelsen af bygninger indenfor områdefornyelsen



**Signaturforklaring:**

- Anden/kommunal ejendom (skole, rådhus m.v.)
- Andre vurderinger
- Areal med bygning på fremmed grund
- Beboelses- og forretningsjendom
- Beboelsesejendom
- Fabrik og lager
- Kommunal beboelses- og forretningsjendom
- Moderejendom for ejerlejligheder
- Privat institutions- og serviceejendom
- Ren forretning
- Statsejendom (bebygget)
- Ubebygget areal (ikke landbrugsareal)
- Undtaget fra vurdering
- Vurdering til 0
- Afgrænsning af områdeformynelsen

**KORT C**  
 Bygningsanvendelse  
 (Benyttelse af ejendom)  
 Målestok ca. 1:5.000

## 2.5 Ejerforhold

### Ejerforhold

Ejerforhold indenfor området til områdefornyelse fremgår af kort D på side 23. Kortet for ejerforhold er opgjort i følgende kategorier og antal:

- Aktie-, anparts eller andet selskab (74 stk.).
- Almen boligorganisation (8 stk.).
- Andet, herunder moderejendom, samt ejendomme med flere ejere (3 stk.).
- Beliggenhedskommune (14 stk.). Her er beliggenhedskommune Vordingborg Kommune.
- Forening/legat/selvejende institution (9 stk.).
- Privat andelsboligforening (5 stk.).
- Privatpersoner, inklusiv I/S (194 stk.).
- Staten (4 stk.).

Det er især privatpersoner som repræsenterer den største gruppe af ejertyper, svarende til cirka 62 %. Den næste væsentlige gruppe er Aktie-, anparts eller anden selskabstype, som udgør cirka 24 % af områdets ejere. De sidste 14 % fordeler sig mellem de øvige ejerformer som fremgår af fordelingen til højre. Dette er en klar

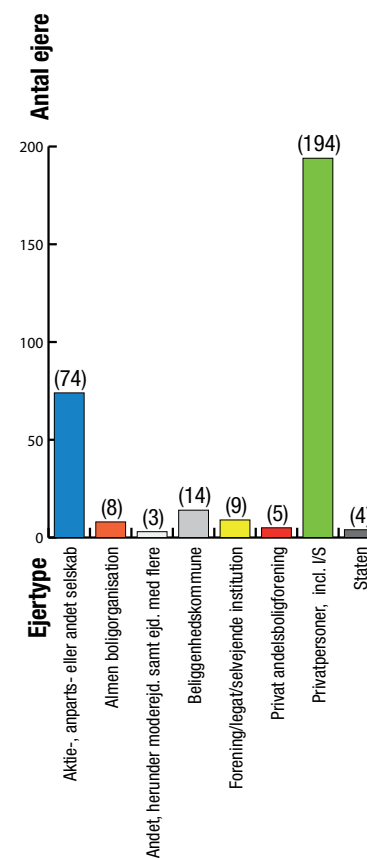
afspejling af områdets anvendelse som hande­lgade og boligområde med blandet erhvervs­virksomheder.

### Vejarealer

De matrikler, der er markeret med hvid indenfor afgrænsningen af områdefor­nyelsen, er vejarealer.



Bolig og erhvervs­ejendomme ved Algade/Badstuegade



Fordeling af ejertyper indenfor områdefor­nyelsen



**Signaturforklaring:**

- Aktie-, anparts- eller andet selskab
- Almen boligorganisation
- Andet, herunder moderejd. samt ejd. med flere
- Beliggenhedskommune
- Forening/legat/selvejende institution
- Privat andelsboligforening
- Privatpersoner, incl. I/S
- Staten
- Afgrænsning af områdefornyelsen

**KORT D**  
Ejerforholdskode - BBR.  
Målestok ca. 1:5.000

## 2.6 Trafik

Som det fremgår af ansøgningen til Socialministeriet, skal der ske væsentlige indsatser på trafikområdet, da byen har en række trafikale løsninger, der er problematiske såvel æstetisk som sikkerhedsmæssigt.

### Vordingborg og overordnede trafikforbindelser

Området er forbundet til det overordnede vejnet fra brovejen

via Næstvedvej, som løber frem til områdets vestlige afgrænsning ved banegårdspladsen. Mod nord har området adgang til motorvejsnettet, E47, via Københavnsvej. Ligeledes er bymidten forbundet med E47 via Nyraadsvej. Mod syd forbinder brovejen Vordingborg bymidte med Masnedø og Falster. Brovej er desuden forbundet med Mønsvej nord om Vordingborg og frem til motorvejen E47. Den gode nærhed til motorvejen,

giver Vordingborg en særlig regional position, som blandt andet har været baggrunden for at udskrive arkitektkonkurrencen for Vordingborg bymidte.

### Eksisterende trafik

Inden for området har Boulevarden med en årsdøgntrafik (ådt) på 4.658 den største trafikbelastning, efterfulgt af Valdemarsgade, som har en ådt på 4.629. På Valdemarsgade falder

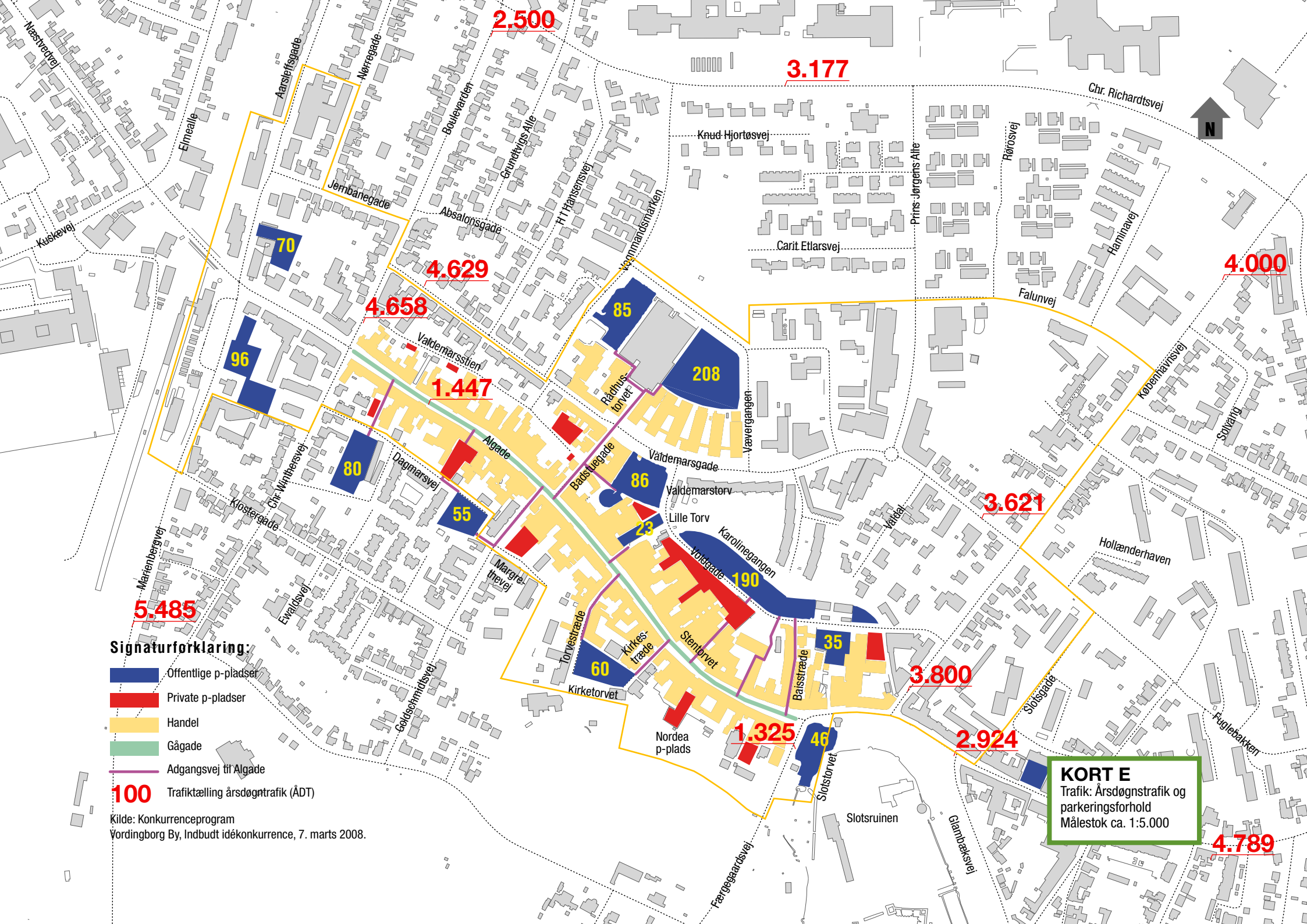
trafikmængden til 3.621 efter Voldgade mod Københavnsvej. Det er dermed trafikken til og fra Voldgade, der påvirker ådt for Valdemarsgade således at denne er faldende.

Valdemarsgade fungerer som adkomst for store dele af de besøgende til Algade, som er bymidtens handelsegade. Valdemarsgade vejbetjener besøgende til Algade, men også



Krydset Badstuegade og Valdemarsgade





2.500

3.177

4.000

4.629

4.658

1.447

3.621

5.485

3.800

1.325

2.924

4.789

**Signaturforklaring:**

- Offentlige p-pladser
- Private p-pladser
- Handel
- Gågade
- Adgangsvej til Algade
- 100** Trafiktælling årsdøgnetrafik (ADT)

Kilde: Konkurrenceprogram  
Vordingborg By, Indbudt idékonkurrence, 7. marts 2008.

**KORT E**  
Trafik: Årsdøgnetrafik og  
parkeringsforhold  
Målestok ca. 1:5.000

til rådhuset samt bolig- og erhvervsområderne, der findes nord for Valdemarsgade.

### **Ønsker for fremtidens trafikbetjening af bymidten**

Vordingborg Kommunes kommunalbestyrelse har i januar 2010 besluttet at arbejde for en fredeliggørelse af Algade som gågade. Denne beslutning er truffet i forlængelse af etableringen af Slotstorvet ved det fremtidige Danmarks Borgcenter.

### **Algade i dag**

I dag er det muligt at færdes i bil på følgende strækninger i Algade:

- Mellem Marienbergvej og Chr. Winthersvej.
- Mellem Chr. Winthersvej og Badstuegade.
- Mellem Goldschmidtsvej og Badstuegade på tværs af Algade.
- Mellem Torvestræde og Lille Torv på tværs af Algade.
- Fra Kirkestræde over Stentorvet til Voldgade.
- Mellem Nordeas parkeringsplads og Voldgade via Stentorvet.

- Mellem Slotstorvet og Voldgade via Algade, Stentorvet og passagen ved Fakta.

### **Uheldlokaliteter i forbindelse med Algade**

Trafiksikkerhedsplanen fra 2009 for Vordingborg Kommune udpeger i uheldsanalysen en række lokaliteter, som er uheldsbelastede.

Det gælder krydset mellem Algade/Færgegadevej, som delvist bliver håndteret i forbindelse med etablering af Slotstorvet.

### Der peges på strækningerne:

- Algade mellem Kirkestræde og Slotstorvet
- Algade mellem Goldschmidtsvej og Chr. Winthersvej.

### **Københavnsvej**

I ansøgningen om områdefornyelse til Socialministeriet fremgår det, at Københavnsvej, som er den nordlige indfaldsvej, fremstår med et efter forholdene alt for stort vejprofil. Vejen ender uafklaret i et snævert vejkryds på Slotstorvet, ved borgruinen. En forskønnelse med træer og nye belægninger vil være en vigtig indsats.

Men en indsats i forhold til trafik-sikkerheden skal også indtænkes i områdefornyelsen.

### **Marienbergvej**

Marienbergvej er vejen, der løber nord-syd parallelt med jernbanen. Denne vej forbinder det centrale Vordingborg med den sydlige bydel. Vejen er præget af en del tung erhvervstrafik, ligesom persontrafikken til og fra banegården også er en belastning. Indsatsen på denne vej er primært rettet imod den tunge trafik, og skal højne såvel miljø som sikkerhed.

### **Voldgade**

Som tidligere nævnt er Voldgade nedslidt og forsømt. En indsats i forhold til Voldgade skal rettes mod en bearbejdning af de mange bagsider af erhvervs- og beboelsesejendomme bl.a. ved at anvende bygningsfornyelsesmidler hertil.

### **Parkeringsforhold**

Vordingborg bymidte har en lang række parkeringspladser af meget forskellig kvalitet, både hvad af anlæg, adkomst og størrelse. Der findes både offentlige parkeringspladser og private

parkeringspladser, som trænger til forskønnelse. Det kan eksempelvis være etablering af belægning, vejbelægning og drift af beplantning.

Områdefornyelsen kan kun arbejde videre med de offentlige arealer, som fremgår af kort E på side 25.

Den foreløbige borgerinddragelse viser, at borgerne ser det som en særlig kvalitet i Vordingborg bymidte, at der findes det nuværende antal parkeringspladser, i forskellige størrelser og med en tæt placering på byens mange forskellige tilbud. Det gør det nemt, at parkere tæt på sit mål i Vordingborg midtby.

Det er endvidere kommet frem ved en interviewrunden, at der er for få parkeringspladser i området i spidsbelastningsperioderne. Se Processen indtil nu på side 8.

Der er også peget på, at boligerne nord i den østlige del Voldgade bør nedrives for at sikre mulighed for anlæg af de parkeringspladser, der nedlægges i forbindelse med etableringen af Slotstorvet.

## 2.7 Sociale forhold

### Sociale forhold i bymidten

Det er overfor socialministeriet anført, at områdefornyelsen vil berøre sociale problemer, idet der i det udpegede område findes problemer inden for det sociale felt, omend disse ikke fylder overvældende meget i bybilledet.

Dette afsnit er udformet på baggrund af interviews med nøglepersoner ved Vordingborg Kommune, som til hverdag beskæftiger sig med socialt udsatte i Vordingborg midtby.

### Initiativer i forhold til de unge

I øjeblikket arbejdes der på at etablere et ungdomshus i Vordingborg midtby. Kulturfabrikken i Nykøbing Falster er en inspiration for dette arbejde, da der her findes plads til koncerter, skateboard, et socialt mødested for de unge og lignende.

Som et forsøgsprojekt skal den gamle brandstation i Vordingborg fungere som et ungdoms- og aktivitetshus i perioden september 2011 og et år frem. I den periode skal det overvejes, om brandstationen er egnet til dette formål. Det er de unge selv der står for at drive ungdomshuset i det daglige, med

ungdomsskolen som den bagvedliggende paraplyorganisation.

Det er en gruppe af unge fra Gymnasiet og Handelsskolen, der er drivkraften bag ønsket om at etablere et ungdomshus. De pågældende unge er bevidste om, at huset skal rumme en bred gruppe af unge, og ikke kun unge fra gymnasiet og handelsskolen.

Ungdomshuset vil kunne være med til at profilere Vordingborg yderligere som en by med mange musikaktiviteter og arrangementer for unge. I dag er Vordingborg bl.a. kendt for arrangementet Vilde Vulkaner, og den årlige havnefestival for garagebands, samt festugen.

Der findes i dag et tilbud, som hedder "Sorte fingre", som indeholder et knallertværksted og en gokartbane. Tilbuddet benyttes af 60-70 unge. Tilbuddet er i dag placeret i Barmosen, hvor gokartbanerne ligger.

Områdefornyelsen vil understøtte udviklingen af ungdomshuset ved at igangsætte etablering af et udendørs mødested for de unge.

### Initiativer i forhold til alkoholikere og misbrugere

I Vordingborg bymidte findes misbrugscentret ved Valdemarstorvet, som varetager rådgivning, behandling og forebyggelse i forhold brugere/misbrugere af alkohol og rusmidler.

Der er en relativ stor tilgang af socialt udsatte unge i Vordingborg bymidte. Det skyldes tilstedeværelsen af Plantangården, der er en social psykiatrisk institution for unge, to specialskoler for unge og et psykiatrisk hospital. Områdefornyelsen skal derfor holde et særligt fokus på hvorledes de forskellige projekter, kan understøtte bedre vilkår både for de unge.

Vordingborg Kommune har besluttet, at de alkoholikere og misbrugere, der i dag opholder sig i Algade og på Stentorvet, tilbydes et skur i Rådhusparken.

Denne situation vil blive fulgt, og det kan overvejes nærmere at tilbyde gruppen af misbrugere og alkoholikere et hus, de kan bruge som værested. Dette ligger dog udenfor de udvalgte

projekter i indeværende program for områdefornyelsen.

De beskrevne sociale hold skal reflekteres indenfor de udvalgte projekter, som fremgår af indeværende program afsnit 4.5 Sociale projekter.



### 3. UDFORDRINGER OG POTENTIALER

Vordingborg bymidte står overfor en række udfordringer - men rummer også en lang række af potentialer.

Dette afsnit gennemgår systematisk udfordringerne og potentialerne i de mulige projektområder. Identifikationen af de mulige projektområder er sket gennem input fra

Vordingborg Kommune og indragelsen af områdets borgere.

På baggrund af den systematiske gennemgang af de mulige projektområder, som fremgår af kort F på side 32, er temaet omkring stier særligt behandlet i afsnit 3.2 på side 33. Stierne og forbindelserne for de gående i

Vordingborg bymidte repræsenterer en særlig kvalitet, som områdefornyelsen indsats skal understøtte i de konkrete projekter.

Stiforbindelser fremgår af den samlede oversigt over mulige projekter som det sidste punkt.

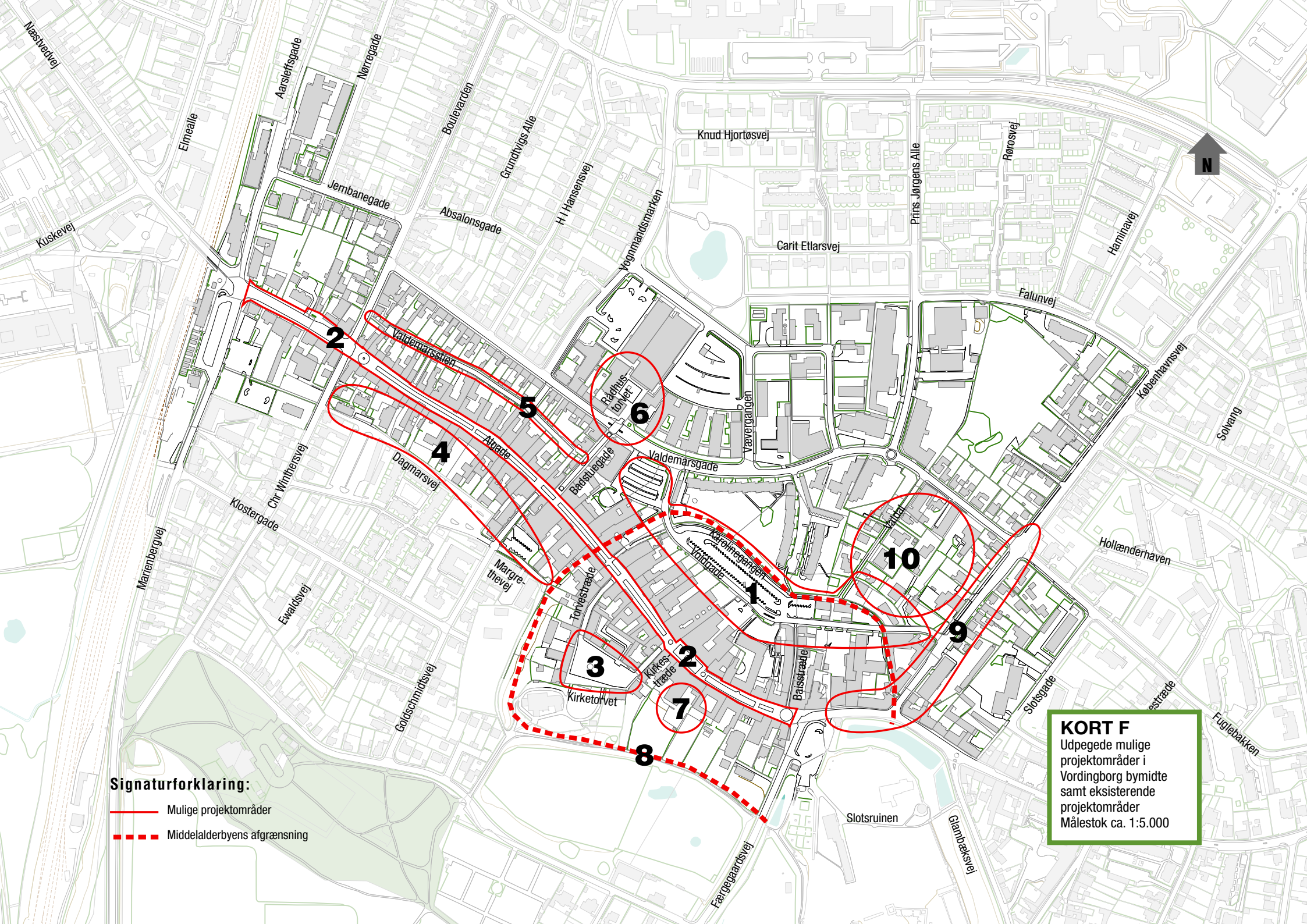
Numrene på de mulige projektområder fremgår alle af kort F på side 32 hvor også den fysiske udpegning og afgrænsning ses.

#### 3.1 Mulige projektområder

Projektområde nr.	Udfordringer	Potentialer
<b>1 Voldgade og Karolinegangen</b> <i>Udpegningen omfatter Karolinegangen, Voldgade, butiksfacader og forarealer der vender mod Voldgade.</i>	Parkeringspladsen nord for Voldgade er en af de helt centrale parkeringspladser i Vordingborg bymidte. Der er et øget behov for parkering dels i forlængelse af etableringen af Danmarks Borgcenter, dels til de besøgende til butikkerne i Algade.	Udvidelse af parkeringspladsen. Et grønt byrum som formidler middelalderens bygrænse.
	Bebyggelsen mellem Algade og Voldgade er langsomt begyndt at danne en facaderække mod Voldgade.  Der er behov for en samlet planlægning af butikkernes potentielle behov for udvidelse.	Fortætning og karrédannelse eventuelt med indarbejdelse af parkeringsmuligheder.
	Karolinegangen hviler på middelalderens bygrænse - Volden. Volden træder i dag ikke tydeligt frem ved Voldgade. Langs volden er beplantningen høj og fladen, syd for volden anvendes til parkeringspladser. Voldens nordside henligger som græsareal der er mere eller mindre tilplantet langs de forskellige boligbebyggelser.	Volden kan formidles i belægning, rummelig bearbejdning, aktivitetsstationer, informationer og Vordingborgs historie kan understreges konkret fysisk form i bybilledet.

Projektområde nr.	Udfordringer	Potentialer
<b>2 Algade og Vordingborgruten</b> <i>Udpegningen omfatter Algade og den del af Vordingborgruten, som ligger indenfor områdefornyelsens afgrænsning.</i>	<p>Algade er gågaden i Vordingborg bymidte - og den er byens helt centrale mødested og byrum. Der mangler formidling af Danmarks Borgcenter, der tager sin begyndelse ved Slotstorvet.</p> <p>Der mangler mulighed for bevægelse.</p> <p>Træerne langs Algade er meget tætte, så butikker må tilpasse deres facadeindretning herefter.</p> <p>Mange forskellige facadeudtryk - og enkelte nedslidte facader.</p> <p>Der findes en lang række forskellige belægningstyper og inventar.</p>	<p>Der har været ytret ønske om, at Algade skal spille en rolle som forbindelse til Danmarks Borgcenter. Kulturhistorien kan formidles i Algade, som er forbindelsen mellem Vordingborg Station og Danmarks Borgcenter.</p> <p>Bevægelse og sundhed - med mulighed for forskellige former for aktiviteter - er desuden et tema der kan knyttes til Algade.</p> <p>Renovering af Algades belysning og inventar, herunder oprydning og retningslinier for nye indkøb af inventar til gadens indretning.</p> <p>Facadevejledning opdateres, så der skabes opmærksomhed omkring facernes udtryk i Algade og rammer for udsmykning og brug af gaderummet.</p>
	<p>Vordingborgruten mangler bearbejdning for at træde tydeligt frem som en fortælling om Vordingborg og dennes historie. Der findes ikke en rød tråd, som formidler hele forløbet af ruten, der er en del af vinderforslaget fra idékonkurrencen, som blev afholdt i 2008.</p>	<p>Samlet bearbejdning af Vordingborgruten i form af et design der kendetegner ruten, men kan varieres alt efter hvilken kontekst ruten går igennem.</p>
<b>3 Kirketorvet</b> <i>Udpegningen omfatter Kirketorvet, Kirkestræde og Torvestræde.</i>	<p>Kirketorvet fremstår nedslidt og mangler forbindelse til resten af byen. Torvet anvendes til parkering til hverdag, men ved særlige lejligheder afholdes der store sociale arrangementer, som torvet har vanskeligt ved at rumme.</p>	<p>Renovation af Kirketorvet - med et fokus på torvets historiske betydning, funktionalitet og forbindelse til Algade. Samlingssted for de unge og aktiviteter under festugen.</p> <p>Bearbejdning af parkeringsfladen.</p>
<b>4 Dagmarsvej</b> <i>Udpegningen omfatter nordsiden af Dagmarvej fra Chr. Winthersvej mod vest og slutningen af Margrethevej.</i>	<p>Området bærer tydeligt præg af at være bagside til Algade, med varierende typer belægning, beplantninger og hegn.</p> <p>Området er nedslidt.</p> <p>Enkelte steder opstår der egentlige butiksfacader, teresser og haver, som tilfører området kvalitet i form af variation.</p>	<p>Ny belægning på Valdemarsstien.</p> <p>Et grønt byrum med en mere privat karakter end Algade.</p> <p>Optimering af arealer anvendt til parkering. Bagsiden mod Dagmarsvej har en åben karakter hvor flere af 'baggårdene' ikke har hegn med Dagmarsvej.</p>
<b>5 Valdemarstien</b> <i>Udpegningen omfatter området mellem Algade mod syd, Valdemarsgade mod nord, Chr. Winthersvej mod vest og Badstuegade mod øst</i>	<p>Valdemarstien fremstår i dag nedslidt og bærer præg af at være Algades bagside, med mange forskellige typer hegn, parkeringsformer og skift i belægninger.</p> <p>Bygningerne, der ligger langs Algade, vender bagsiden mod Valdemarstien og fremstår med stor variation i anvendelse og kvalitet.</p>	<p>Ny belægning på Valdemarsstien.</p> <p>Et grønt byrum, med en mere privat karakter end Algade.</p> <p>Optimering af arealer anvendt til parkering.</p>

Projektområde nr.	Udfordringer	Potentialer
<b>6 Rådhusorvet</b> <i>Udpegningen omfatter Rådhusorvet, fodgænger overgangen ved Valdemarsgade, stiforbindelserne til parkeringspladserne ved Vognmandsmarken og Vævergangen.</i>	<p>Torvet ligger ved hovedindgangen til Vordingborg rådhus. Torvets beplantning er tilvokset og giver vanskelige lysforhold. Butikkerne der ligger omkring torvet, træder ikke tydeligt frem. Torvet ligger 'gemt' bag ejendommen Rådhusorvet 1 og har derfor en begrænset visuel forbindelse til Badstuegade.</p>	<p>Synliggørelse af torvet fra Badstuegade og overgangen hertil på tværs af Valdemarsgade.</p> <p>Tilpasning af beplantning.</p> <p>Åbning af torvet mod Valdemarsgade og Badstuegade med den visuelle forbindelse til Algade.</p>
<b>7 Parkeringsareal ved Nordea</b> <i>Udpegningen omfatter parkeringsarealet bag Nordea i Algade</i>	<p>Parkeringsarealet ved Nordea fremstår nedslidt uden en samlet bearbejdning af den mulige udsigt og de store terrænfald der findes i området.</p> <p>Den eneste adgang for biler til torvet er via Algade, hvilket forhindrer en fuldstændig fredeliggørelse af Algade.</p>	<p>Torvet friholdes for biler og der kan etableres en udsigtsplatform, caféer eller anden form for mødested, hvor udsigten over kirkeengen mod syd er i centrum.</p>
<b>8 Voldterrænet</b> <i>Udpegningen omfatter middelalderens bygrænse</i>	<p>Middelalderens bygrænse - Voldterrænet er ikke tydeligt i Vordingborg by. Hvor findes det og hvordan har det set ud i forhold til byens nuværende bygninger og rum?</p> <p>Den særlige historiske betydning af voldterrænet er svær at aflæse.</p>	<p>En fysisk bearbejdning og/eller skiltning med informationer, der viser hvor voldterrænet findes.</p>
<b>9 Københavnsvej</b> <i>Udpegningen omfatter Københavnsvej fra Algade til Valdemarsgade</i>	<p>Københavnsvej er den nordlige indfaldsvej til Vordingborg, og det er her man kommer fra, når man kører til Vordingborg fra København.</p> <p>Vejen er stærkt trafikeret og nedslidt.</p> <p>Der ligger boliger langs Københavnsvej som er af meget forskellige karakterer. Det er lige fra arbejderboliger fra omkring århundredskiftet til bedre byggeskik og 70'ers parcelhuse. I den sydlige ende af Københavnsvej findes der erhvervsbyggeri og en nedlagt tankstation som fremstår særligt nedslidt.</p> <p>Forbindelsen mellem Københavnsvej og Slotstorvet.</p>	<p>Ved den sydlige del af Københavnsvej, syd for det kommende Danmarks Borgcenter, vil der i fremtiden ankomme besøgende til centret. Hele forløbet af Københavnsvej, og oplevelsen af ankomsten til Vordingborg, vil være den første bekendtskab med bymidten. Derfor rummer projektområdet omkring Københavnsvej et særligt potentiale for at markere Vordingborg bymidte.</p>
<b>10 Valdal og brandstationen</b> <i>Udpegningen omfatter Valdal der ligger mellem Karolinegangen og Valdemarsgade og arealet hvor brandstationen findes i dag</i>	<p>Bygninger og udearealer fremstår nedslidte. Området er bebygget i 1 til 1½ etage, med en blanding af boliger og erhvervsbyggeri.</p>	<p>Stiforbindelse fra Valdemarsgade til Karolinegangen via grønne bagarealer mellem Brandstationen og spejderhytten.</p> <p>Bygningsmæssig fortætning af området, så der opnås en mere intensiv udnyttelse af centrale arealer i Vordingborg.</p> <p>Etablering af egentlig bygninger ligger udenfor mulighederne i områdefornyelsen.</p>
<b>11 Stier og forbindelser</b> <i>Udpegningen fremgår af kort G</i>	<p>Se særskilt beskrivelse i afsnittet Stiforbindelser på side 33.</p>	<p>Der er potentiale for at etablere en række stiforbindelser, som fremgår af kort G på side 34.</p>



**Signaturforklaring:**

- Mulige projektområder
- - - Middelalderbyens afgrænsning

**KORT F**  
 Udpegede mulige projektområder i Vordingborg bymidte samt eksisterende projektområder  
 Målestok ca. 1:5.000

2

5

6

4

3

7

10

9

8



## 3.2 Stiforbindelser

### Eksisterende stier og mulige stiforbindelser

På kort G på side 34 fremgår hovedforbindelser, forbindelser og mulige forbindelser for bløde trafikanter i Vordingborg bymidte.

### Forudsætninger

Registreringen på modsatte side har følgende præmisser:

- Der er ikke skelnet mellem offentlige og private stiforbindelser. Der er alene kortlagt muligheder for passage for gående.
- Fortorve er ikke medtaget.
- Kortlægningen af porte er koncentreret omkring Algade. Der kan forekomme flere porte end registreret.

### Hovedforbindelser for gående

Algade er det centrale byrum og hovedforbindelsen for gående i Vordingborg. Der er udtrykt et ønske om at lukke Algade for biltrafik og omdanne den til gågade.

Algade har et sluttet og karakteristisk gadeforløb fra Slotstorvet til Chr. Winthersvej. Den nordligste del af Algade, fra Chr. Winthersvej til



Algade set fra Kirkestræde mod vest

Banegårdspladsen, har en mere åben karakter. Bygningerne fremtræder som enkelthuse fremfor som en sluttet bebyggelse og gaderummet har her en bredde på 19 til 26 meter.

Algade har sit højdepunkt ved den tidligere kommuneskole (biblioteket) og apoteket, hvorfra terrænet falder i begge retninger mod Slotstorvet og Banegårdspladsen. Algade har en bredde på 11 meter hvor den er smallest, mens Stentorvet har en bredde på 17 meter.

Algade fremstår i dag med et meget varieret facadeudtryk og bærer præg af at være en blanding af forskellige

arkitektoniske udtryk. Der er stor variation i skiltning, vedligeholdelse og beplantning.

Beplantningen i Algade er visse steder så tæt, at den i sig selv danner en 'mur', så Algade opleves overfyldt. På grund af den tætte beplantning forhindres kig til mange af butiksfacaderne i Algade.

### Forbindelser for gående

Området er karakteriseret af mange forbindelser for gående. Der findes



Passage fra Algade

både private forbindelser og offentlige stisystemer, som giver mange forskellige muligheder for bevægelse rundt i Vordingborg bymidte.

Kortet på modstående side viser et overblik over disse forbindelser.

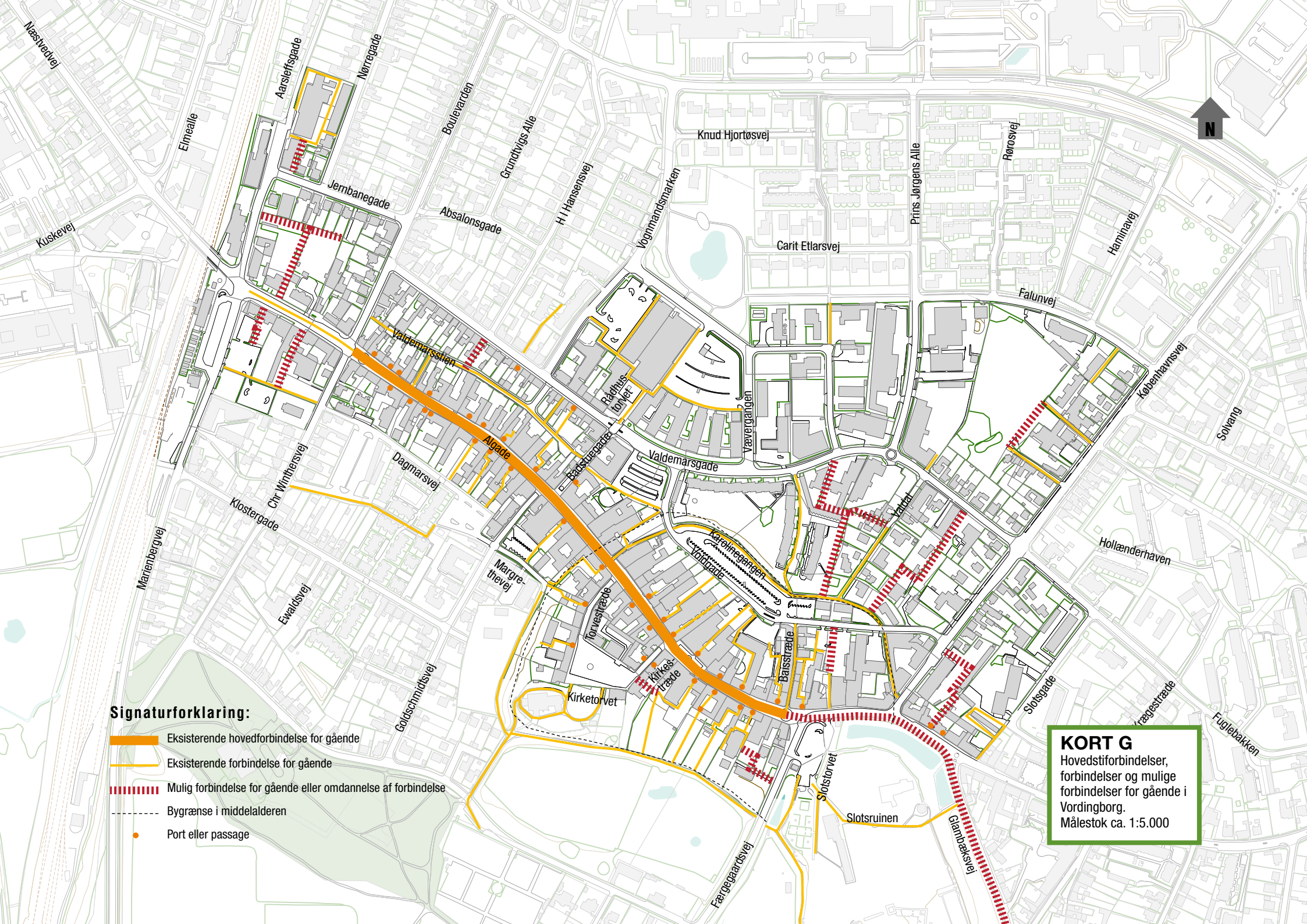
### Mulige forbindelser for gående

Udover de eksisterende stiforbindelser i Vordingborg bymidte findes der en række muligheder for at etablere forbindelser, som skiseret på kort G.






Kortet angiver med stiplede linier de steder hvor der er mulighed for at etablere nye forbindelser i det eksisterende netværk af stier, som en del af områdefornyelsen.



Passage ved Apoteket i Algade



**Signaturforklaring:**

-  Eksisterende hovedforbindelse for gående
-  Eksisterende forbindelse for gående
-  Mulig forbindelse for gående eller omdannelse af forbindelse
-  Bygrænse i middelalderen
-  Port eller passage

**KORT G**  
 Hovedstiforbindelser,  
 forbindelser og mulige  
 forbindelser for gående i  
 Vordingborg.  
 Målestok ca. 1:5.000

## 4. UDVALGTE PROJEKTER

Dette kapitel indeholder en beskrivelse af de tre udvalgte projektområder, deres udfordringer og potentialer samt beskrivelse delprojekterne i de udvalgte områder. Kapitlet afsluttes med beskrivelse af de tværgående og de sociale projekter.

### Udvalget projektområder

I gennem processen har der været mange ideer i spil. Desværre også flere end der er økonomisk og praktisk mulighed for at realisere under områdefornyelsen.

For at kunne give Vordingborg bymidte det bedst mulige løft, er der på baggrund af inddragelsesprocessen og programmets indledende analyser udvalgt tre projektområder og en række tværgående og sociale projekter. Det er omkring disse, at områdefornyelsens indsats koncentrerer.

De udvalgte projektområder er:

1. Voldgade/Karolinegangen
2. Algade
3. Kirketorvet, som vist på kort H.

De projekter, som ikke er nævnt i dette afsnit, men som Vordingborg Kommune

anser for væsentlige og ønskelige at igangsætte, er medtaget i investeringsredegørelsen side 53. Det drejer sig bla. om dele af Københavnsvej, hvor der arbejdes videre med et løft af vejens funktionelle og æstetiske kvalitet.

Afsnittet om udfordringer og potentialer under hvert udvalgt projektområde er en opsamling fra borgerinddragelsesprocessen, input fra Vordingborg Kommune samt analyse af området.

### Temaer i områdefornyelsen

De udvalgte steder og karakteren af projekterne skal understøtte følgende temaer:

#### 1. Kobling:

Sammenkobling af Banegårdspladsen og Slotstorvet via en opgradering af Algade og en bearbejdning af området.

#### 2. Regulering af trafik:

Her tænkes særligt på fredeliggørelsen af Algade og parkeringssituationen ved Voldgade og Karolinegangen.

#### 3. Gadeinventar:

I løbet af programmets udarbejdelse er det gentagne gange blevet påpeget at gadeinventaret, særligt i Algade,

er utidssvarende, og at der mangler oprydning.

#### 4. Parkering:

Det er en særlig kvalitet i Vordingborg, at det er muligt at parkere tæt på butikker og offentlige servicetilbud i Vordingborg bymidte. Dette skal bevares og styrkes.

#### 5. Bevægelse og sundhed:

For at styrke sundheden i Vordingborg bymidte har Vordingborg Kommune sat særligt fokus på bevægelse og sundhed. Dette understøttes særligt af, at der i Vordingborg bymidte allerede findes en lang række stiforbindelser, og at der er gode muligheder for at bevæge sig ud i landskabet omkring Vordingborg via forskellige former for stier.

#### 6. Sociale projekter

Der fokuseres på etablering af sociale funktioner i gader og byrum, som understøtter ny brug af byens rum og sammenhængskraften i Vordingborg bymidte. Ved Voldgade/Karolinegangen findes Vordingborg Kommunes misbrugscenter, som påvirker brugen af busstoppestedet ved Valdemarsgade. Porten fra Stentorvet til Voldgade er mørk og opleves utryk. Og endeligt har

de unge kraftigt efterspurgt et sted at være - et socialt mødested.

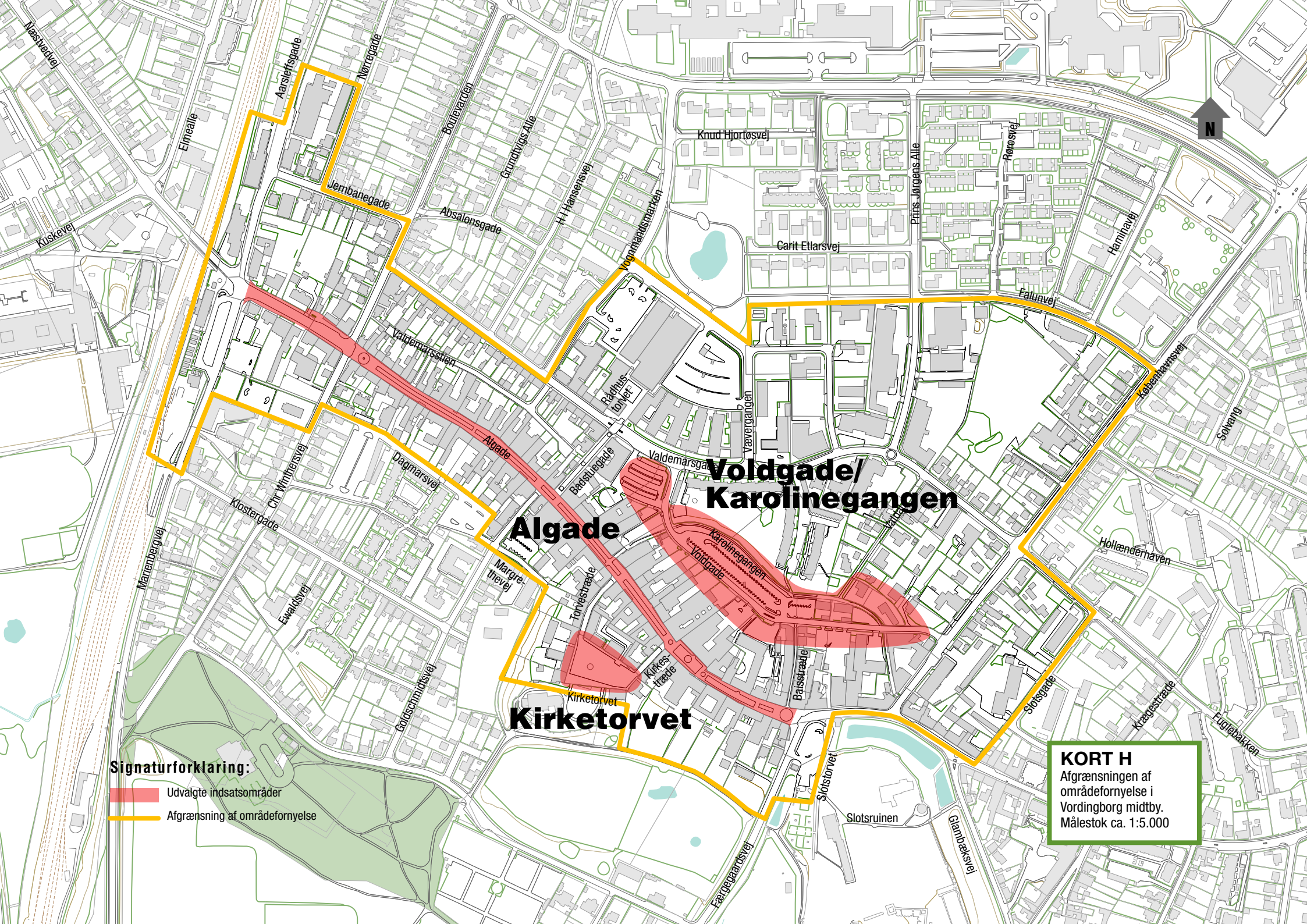
### Tværgående projekter i indsatsområderne

For de udvalgte projektområder er der en række opgaver, der er skitseret i ansøgningen til Socialministeriet om områdefornyelse, som skal løses for hvert udvalgt projektområde. Den første opgave er at projektledelsen ved Vordingborg Kommune nedsætter kontaktgrupperne som skitseret side 47.

Den anden tværgående opgave, som er en del af arbejdet i alle de udvalgte områder, er den sociale indsats. Projektledelsen skal tage stilling til hvordan de konkrete projekter understøtter et styrket socialt liv indenfor det udvalgte projektområde. Der skal kigges på såvel ressourcestærke som svage borgers brug af byrummet.

Den tredje tværgående opgave, er styrkelsen af eksisterende eller fremtidige iværksættermiljøer.

Den sidste tværgående opgave er at sikre en efterbehandling og afslutning af projekterne, senest i 2015. Dette i form af afslutning af anlægsprojekter og evaluering af indsatsen af områdefornyelsen.



**Voldgade/  
Karolinegangen**

**Algade**

**Kirketorvet**

**Signaturforklaring:**

- Udvalgte indsatsområder
- Afgrænsning af områdefornyelse

**KORT H**  
 Afgrænsningen af  
 områdefornyelse i  
 Vordingborg midtby.  
 Målestok ca. 1:5.000

## 4.1 Udvalgt projekt: Voldgade/Karolinegangen

### Afgrænsning af projektområdet

Det konkrete projektområde for områdefornyelsen ved Voldgade/Karolinegangen er afgrænset til at omfatte de arealer, der er ejet af Vordingborg Kommune. Afgrænsningen af projekterne fremgår af kort I på side 39.

### Hovedkonklusioner fra telefoninterview og borgerinddragelsen

Som en del af inddragelsen af områdets interessenter er der, som nævnt på side 8, foretaget en række telefoninterviews.

Konklusionerne herfra, og fra de to workshops, kan opsummeres til følgende udfordringer og potentialer:

### Udfordringer:

- Der er et øget behov for parkering.
- Muligheder for udvidelse af butikkerne med facader langs Voldgade.
- Karolinegangen hviler på middelalderens bygrænse - som afgrænser området med sit terrænfald mod nord.
- Området fremstår rodet og visuelt uoverskueligt.
- Området indeholder Misbrugscenter, som har trafik af

misbrugere til og fra centret.

- Der er bustrafik gennem Voldgade, hvor der også er gående, der besøger Voldgade.

### Potentialer:

- Udvidelse af parkeringspladsen enten i form af en omlægning, hvor arealanvendelsen optimeres eller i form af anlæg af parkeringspladser.
- Skabelse af et grønt rum, som formidler middelalderens

bygrænse.

- Bygningsmæssig fortætning, butikernes udvidelsesmuligheder sikres.

### Delprojekter Voldgade/Karolinegangen

Disse potentialer og udfordringer har sammen med borgernes input resulteret i, at der er udpeget 9 konkrete delprojekter for den del af området, som er offentligt ejet. Projekterne er:

### Tværgående projekter

1. Etablering af Kontaktgruppe Voldgade/Karolinegangen.
2. Etablering af partnerskaber.
3. Iværksætter miljøer.
4. Social indsats.

### Projekter

5. Omlægning af Voldgade.
6. Omlægning af parkeringspladser.
7. Opgradering af Karolinegangen som hviler på middelalderens bygrænse.
8. Begrønning af området.
9. Efterbehandling og afslutning 2015.

### Områdefornyelsen vil:

- Sikre, at der etableres en kontaktgruppe (se næste afsnit).
- Sikre, at der etableres sammenhængende parkeringsarealer ved Voldgade/Karolinegangen gennem etablering af partnerskaber mellem Vordingborg Kommune og de handlende der har matrikler langs Voldgade. Partnerskaberne skal understøtte, at en samlet disponering af arealerne nord og syd for Voldgade sikrer optimal arealanvendelse til parkeringspladser.
- Understøtte behov for etablering af iværksættermiljøer.



Illustration af bearbejdet konkurrenceforslag fra arkitektkonkurrencen afholdt i 2008 for Vordingborg

- Sikre at sociale tiltag i området understøtter Vordingborg Kommunes arbejde i Misbrugscentret på Valdemarstorvet.
- Sikre at trafikoplægningen ved Voldgade/Karolinegangen understøtter velfungerende parkeringsarealer.
- Sikre at oplægningen af parkeringsarealerne optimerer

arealanvendelsen, så arealspild undgås.

- Sikre at området begrønnes efter en samlet plan, der understøtter oplevelsen af, at området ligger indenfor afgrænsningen af den gamle middelalderby, herunder særligt Karolinegangen. Planen skal sikre, at området fremstår som en samlet helhed.

### **Kontaktgruppe Voldgade/Karolinegangen**

Det første skridt der skal tages ved Voldgade/Karolinegangen er etableringen af en kontaktgruppe. Kontaktgruppen vil indgå i den fremtidige organisation omkring hele områdefornyelsen, som det kan ses af side 47.

Kontaktgruppen vil få indflydelse på den samlede plan for området,

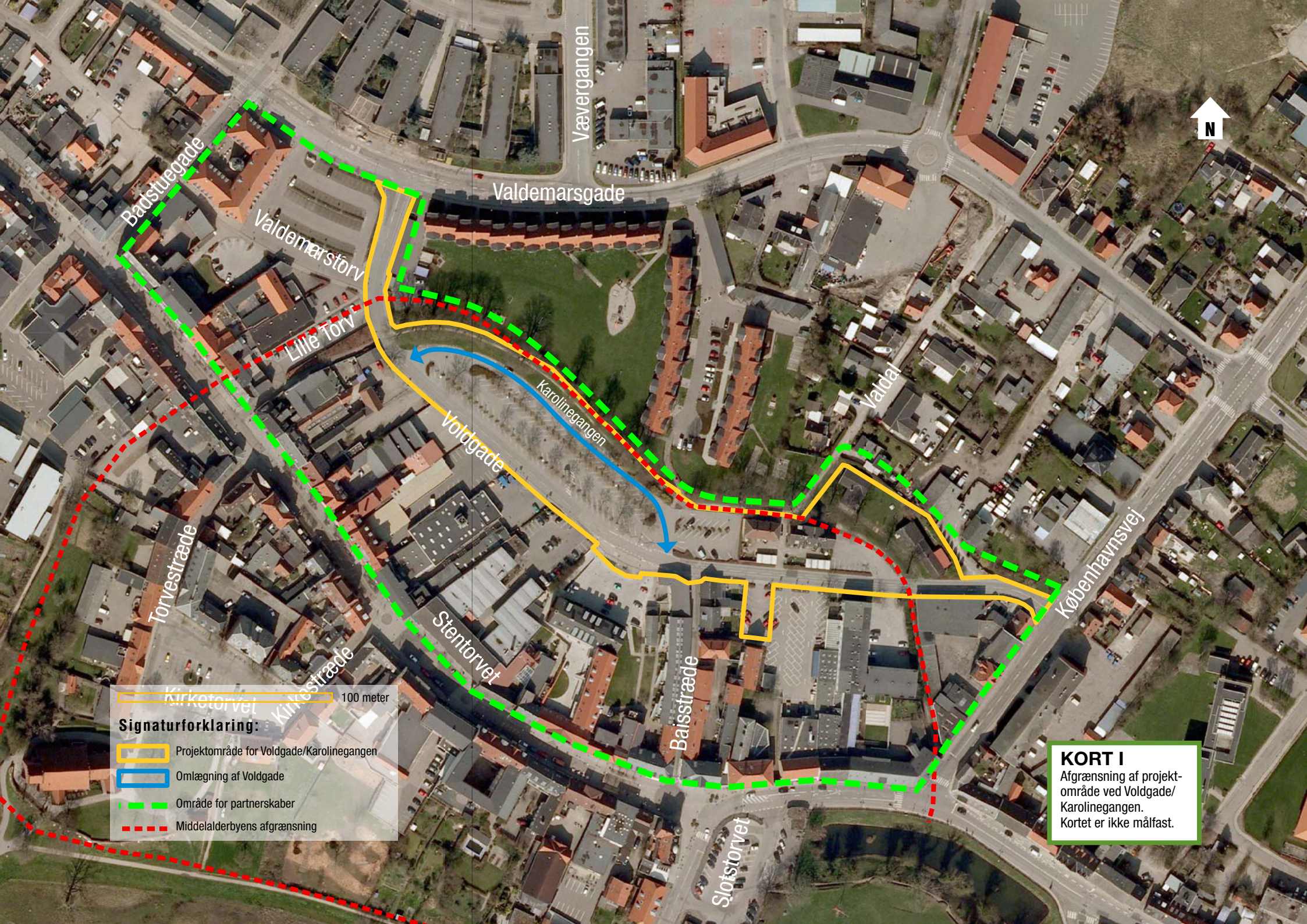
der både skal omfatte de offentlige arealer og tilstødende private parkeringsarealer.

Kontaktgruppen vil få indflydelse på de konkrete tiltag i området og hvordan de udformes. De samlede tiltag skal beskæftige sig med samspillet mellem behovet for udvidelse af butikkerne og etableringen af parkeringspladser.

Kontaktgruppens kan komme med input til prioriteringen af de afsatte midler til områdefornyelse.



*Kig mod Badstuegade passagen set fra Voldgade*



100 meter

**Signaturforklaring:**

- Projektområde for Voldgade/Karolinegangen
- Omlægning af Voldgade
- Område for partnerskaber
- Middelalderbyens afgrænsning

**KORT I**  
 Afgrænsning af projektområde ved Voldgade/Karolinegangen.  
 Kortet er ikke målfast.

## 4.2 Udvalgt projekt: Algade

### Afgrænsning af projektområdet

Det konkrete projektområde for områdefornyelsen ved Algade er afgrænset til at omfatte de arealer, der er ejet af Vordingborg Kommune. Afgrænsningen af projekterne fremgår af kort J på side 41.

### Hovedkonklusioner fra borgerinddragelsen

Processen med inddragelse af borgerne er beskrevet på side 7. Processen med inddragelsen af borgerne, telefoninterviews og analysen af området kan opsummeres til følgende udfordringer og potentialer:

#### Udfordringer:

- Formidling af Danmarks Borgcenter.
- Mulighed for bevægelsesposter.
- Træerne har vokset sig store og tætte.
- Mange forskellige facadeudtryk - og enkelte nedslidte facader.
- Bearbejdning af inventar og belysning.
- Bearbejdning af Algade, så det er tydeligt at gaden er en del af Vordingborgruten.
- Det nordlige projektområde fremtræder nedslidt med mange

forskellige facadeudtryk.

- Det nordlige projektområde er primært indrettet til biler og deres færdsel.
- Projektområdet mellem Boulevarden og Torvestræde fremstår nedslidt.
- Det sydlige projektområde er præget af den tætte beplantning.
- Det sydlige projektområde indeholder Stentorvet der, som Algades eneste torv, har en ganske særlig rolle.
- Forbindelsen mellem Kirketorvet og Stentorvet (behandles i Udvalgt projekt: Kirketorvet på side 43).

#### Potentialer

- Samlet bearbejdning af Vordingborgruten.
- Styrkelse af Algades rolle som forbindelse mellem Banegården og det kommende Danmarks Borgcenter.
- Trafik, som beskrives nærmere efterfølgende afsnit Trafik på side 40.
- Bearbejdning af beplantning, inventar og belysning.
- Implementering og opdatering af facadevejledning.
- Etablering af bevægelsesposter på udvalgte steder.

- Tilgængelighedsanalyse og sikring af adgang for handicappede.

### Trafik

#### Uheldlokaliteter i forbindelse med Algade

Trafiksikkerhedsplanen fra 2009 for Vordingborg Kommune udpeger i uheldsanalysen en række lokaliteter, som er uheldsbelastede. Der peges på strækningerne:

- Algade mellem Kirkestræde og Slotstorvet. (Se pkt. nr. 4 og 5 i næste afsnit).
- Algade mellem Goldschmidtsvej og Chr. Winthersvej. (Se pkt. nr. 1 og 2 i næste afsnit).

Det følgende afsnit om trafikoplægninger foreslår, at lukke disse to strækninger - og dermed øge trafiksikkerheden for gående.

#### Trafikoplægning

Der er to strækninger på Algade, der i dag er lukket for trafik. Mellem Badstuegade og Torvestræde samt mellem Torvestræde og Kirkestræde. Som det fremgår af afsnittet om Trafik på side 24, er der truffet beslutning om at

fredeliggøre Algade for Trafik.

Fredeliggørelsen kan ske ved lukning af vejene for bilister som markeret på kort J. Af kortet fremgår der følgende mulige lukninger af Algade:

1. Lukning af Algade ved Chr. Winthersvej og Boulevarden.
2. Lukning af den nordligste del af Goldschmidtsvej ved Algade.
3. Lukning af Badstuegade mod nord for trafik fra Algade.
4. Lukning af Kirkestræde mod nord ved Algade.
5. Lukning af Algade ved Slotstorvet.

Det endelige valg af punkter for lukning vil afhænge af en nærmere analyse og kortlægning af konsekvenserne heraf.

Lukningen ved Badstuegade kan dog overvejes, da trafikken fra Chr. Winthersvej vil være forhindret i at køre via Algade og ud til Badstuegade. Hvis trafikken lukkes af ved Goldschmidtsvej, vil der ikke være mulighed for gennemkørende trafik fra Goldschmidtsvej via Badstuegade til Valdemarsgade.



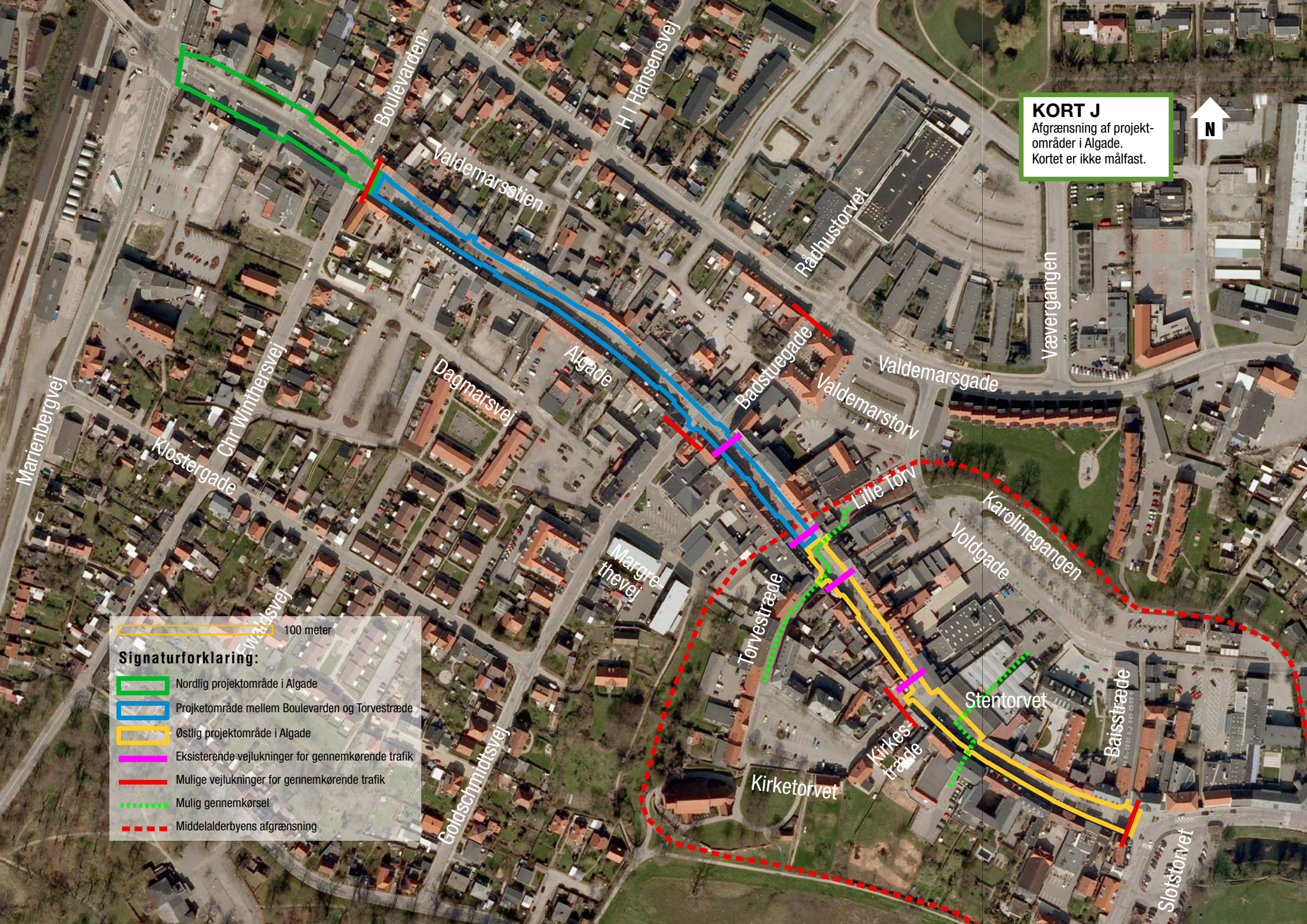
**KORT J**  
Afgrænsning af projekt-  
områder i Algade.  
Kortet er ikke målfast.



100 meter

**Signaturforklaring:**

- Nordlig projektområde i Algade
- Projektområde mellem Boulevarden og Torvestræde
- Østlig projektområde i Algade
- Eksisterende vejlukninger for gennemkørende trafik
- Mulige vejlukninger for gennemkørende trafik
- Mulig gennemkørsel
- Middelalderbyens afgrænsning



Desuden kan det overvejes at lukke for muligheden for trafik på tværs af Algade fra Nordeas parkeringsplads via Fakta til Voldgade. Det vil dog have den konsekvens, at parkeringen ved Nordea skal nedlægges og gives en alternativ placering. Det kunne overvejes, om den mulighed kunne komme i spil ved en omlægning af parkeringsarealerne ved Voldgade.

Men det vurderes, at de fire lukninger af Algade og lukningen af Badstuegade samlet set vil bidrage til en væsentlig fredeliggørelse af Algade.

Lukningen af Badstuegade kan få den virkning, at en del af Algade kun kan vejbetjenes fra syd.

Lukningerne kan foretages på forskellige vis:

- Faste steler (skal dog have en udformning, så brandveje sikres).
- Flytbare steler.
- Fleksible steler af eksempelvis gummi, der kan overkøres men retter sig op efter overkørsel, bør kombineres med faste for en effekt.

- Fleksible fjedrende steler af gummi.

#### Yderligere tiltag:

For at sikre at Algade bliver fredeliggjort skal al parkering i gaden fjernes. Varelevering kan begrænses til et tidsrum på to timer dagligt, måske formiddag eller nat. Erfaringer viser at varekørsel i gågader ikke virker fredeliggørende.

#### **Delprojekter Algade**

Potentialer og udfordringer har resulteret i, at der er udpeget 10 konkrete delprojekter for den del af området, som er offentligt ejet. Projekterne er:

#### Tværgående projekter:

1. Etablering af kontaktgruppen Algade.
2. Etablering af mulige partnerskaber.
3. Social indsats.
4. Iværksættermiljøer.

#### Projekter

5. Trafikoplægning.
6. Oprydning af Inventar, herunder belysning.
7. Det nordlige projektområde, fra Banegårdspladsen til Chr.

Winthersvej.

8. Bearbejdning af Algade indenfor middelalderbyens afgrænsning (det østlige projektområde).
9. Udtydning af beplantning.
10. Efterbehandling og afslutning 2015.

#### **Områdefornyelsen vil:**

- Sikre, at der etableres en kontaktgruppe for Algade, der har fokus på både tværgående projekter og projekter.
- Sikre, at behov for eventuelle partnerskaber kortlægges. Her tænkes særligt på trafik- og tilgængelighedsprojekter.
- Sikre, at sociale tiltag i området understøtter sikkerhed og tryghed. Her tænkes særligt på passagen mellem Stentorvet og Voldgade via Fakta (evt. partnerskabsprojekt).
- Sikre, at Stentorvet bearbejdes, og at dette har en sammenhæng med projektet for Kirketorvet via Kirkestræde.
- Sikre, at konkrete projekttiltag i Algade også understøtter iværksætteri.
- Sikre, at trafikken i Algade omlægges, så denne fredeliggøres, herunder en nærmere vurdering af hvilke tiltag der skal anvendes, og

hvor de skal anvendes.

- Sikre et samlet udtryk i Algade ved oprydning af inventar, udtydning af beplantning og en eventuel opdatering af skilte- og facadevejledningen.
- Bearbejdning af Algade indenfor middelalderbyens afgrænsning - som understøtter arbejdet med "Gåsegangen", som fremgår af investeringsredegørelsen.

#### **Kontaktgruppe Algade**

Kontaktgruppen kan organisere sig omkring det nordlige projektområde, projektområdet mellem Boulevarden og Torvestræde eller det østlige projektområde. Der er dog også en række tværgående opgaver i Algade, som kræver, at der arbejdes samlet og på tværs af hele området.

Sammensætningen og etableringen af kontakgruppen er nærmere beskrevet på side 47.

## 4.3 Udvalgt projekt: Kirketorvet

### Afgrænsning af projektområdet

Det konkrete projektområde for områdefornyelsen for Kirketorvet er afgrænset til at omfatte arealer, der er ejet af Vordingborg Kommune. Afgrænsningen fremgår af kort K på side 44.

### Hovedkonklusioner fra borgerinddragelsen

Processen med inddragelse af borgerne er beskrevet på side 7. Processen med inddragelsen af borgerne og analysen af området, kan opsummeres til følgende udfordringer og potentialer:

#### Udfordringer:

- Kirketorvet er nedslidt og overset i Vordingborg midtby på trods af, at det er byens mest helstøbte torv.
- Torvet anvendes alene til parkering på hverdage.
- Torvet skal kunne rumme arrangementer og særlige lejligheder.
- Der findes kirke, erhvervsdrivende og beboere der har behov for vejadgang og parkering.
- Styrkelse af forbindelsen til Algade og Stentorvet.

#### Potentialer:

- Renovering af kirketorvet med fokus på torvets historiske betydning.
- Bearbejdning af parkeringsflade så den kan rumme større sociale arrangementer så som festugen.
- Et samlingssted for de unge?
- Flytning af statue.
- Understregelse af den visuelle forbindelse fra Kirketorvet til Algade og Stentorvet via Kirkestræde.

### Delprojekter Kirketorvet

Potentialer og udfordringer har sammen med borgernes input resulteret i, at der er udpeget otte konkrete delprojekter:

#### Tværgående projekter:

1. Etablering af Kontaktgruppe Kirketorvet
2. Etablering af mulige partnerskaber
3. Social indsats
4. Iværksætttermiljøer

#### Projekter:

5. Belægning
6. Fredeliggørelse af Kirkestræde og etablering af sammenhæng med Stentorvet på Algade
7. Flytning af mindesten.
8. Efterbehandling og afslutning 2015.

#### Områdefornyelsen vil:

- Sikre, at der etableres en kontaktgruppe. (Se næste afsnit)

- Sikre, at behov for partnerskaber kortlægges. Her tænkes særligt på inddragelse af Vor Frue Kirke.
- Sikre, at projekter understøtter sociale tiltag indenfor projektområdet
- Sikre, at et konkret projekt understøtter iværksætterier.
- Sikre, at der udformes en samlet plan for belægningen af Kirketorvet, som har en sammenhæng med Stentorvet via Kirkestræde. Dette skal koordineres med Kontaktgruppen for Algade.
- Sikre, at Kirkestræde fredeliggøres.
- Sikre, at det undersøges hvorvidt der er behov for flytning af mindesten.

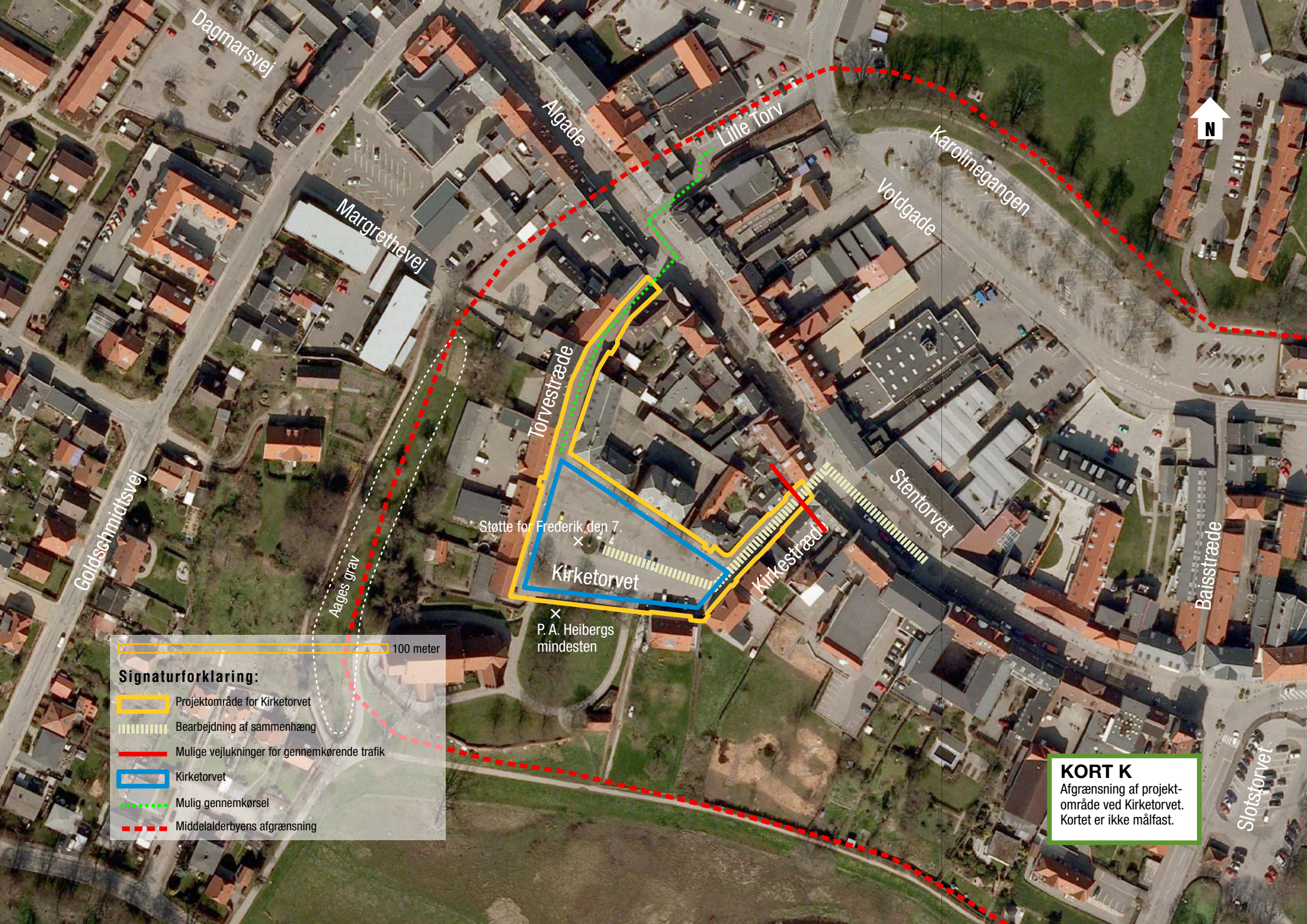
### Kontaktgruppe Kirketorvet

Kontaktgruppen vil få indflydelse på den samlede plan for Kirketorvet - og afklaringens af prioriteringen og udformningen af de konkrete tiltag på Kirketorvet.

Kontaktgruppen er nærmere beskrevet i Organisation af områdefornyelsesprojektet på side 47.



Kirketorvet set fra Vor Frue Kirke



Dagmarsvej

Algade

Lille Torv

Karolinegangen

Voldgade

Margrethevej

Torvestræde

Stentorvet

Goldschmidtsvej

Aages grav

Støtte for Frederik den 7.

Kirketorvet

Kirkestræde

Baisstræde

P. A. Heibergs mindesten

Slotstorvet



100 meter

**Signaturforklaring:**

-  Projektområde for Kirketorvet
-  Bearbejdning af sammenhæng
-  Mulige vejlukninger for gennemkørende trafik
-  Kirketorvet
-  Mulig gennemkørsel
-  Middelalderbyens afgrænsning

**KORT K**  
 Afgrænsning af projektområde ved Kirketorvet. Kortet er ikke målfast.

## 4.4 Tværgående projekter

De udvalgte projekter understøttes af de tværgående projekter i form af proces og etablering af partnerskaber med private interessenter. Programmet for områdefornyelsen er grundlag for projektopgaver og arbejdstilrettelæggelse i de respektive kontaktgrupper samt for den indbyrdes afvejning af delprojekter i projektførelsen.

Processen frem mod etablering af

relevante og bæredygtige partnerskaber vil som udgangspunkt bestå i en serie af dialogmøder, hvor mulige projektpartnere skal kortlægge relevante partnerskaber. Der skal findes en enighed om de partnerskaber, der er relevante for det pågældende projektområde. Identificerede partnerskabsmuligheder afprøves i en dialog mellem private og myndigheder med henblik på at klarlægge forudsætninger

af reguleringsmæssig og økonomisk art.

Oprettelsen af partnerskaber er særligt relevant i det udvalgte projektområde ved Voldgade/Karolinegangen. Det er især partnerskaber mellem Vordingborg Kommune og de private grundejere, der har parkeringspladser langs Voldgade, som her er relevante. I Algade kan der etableres

partnerskaber i forhold til trafikløsninger og tilgængelighedsprojekter. På Kirketorvet, kan det være en mulighed at etablere forskellige partnerskaber med områdets interessenter, alt efter projektets endelige karakter. Det formodes at være særligt relevant at inddrage Vor Frue Kirke i eventuelle partnerskaber.

## 4.5 Sociale projekter

Områdefornyelsen i de tre udvalgte projektområder skal som tværgående sociale projektemaer fastlægge mulige initiativer, som imødekommer de registrerede sociale problemer i bymidten.

Projektledelsen skal tage stilling til, hvordan de konkrete projekter understøtter et styrket socialt liv indenfor det udvalgte projektområde. Der skal kigges på såvel ressourcestærke som -svage brugere af byrummet.

### Tværgående sociale projekter

Tværgående sociale projekter er projekter, som går på tværs af de udvalgte projektområder og de øvrige tværgående projekter, og som har et særligt socialt sigte. Her kan der eksempelvis peges på:

- Initiativer i forbindelse med og i området omkring misbrugscentret i Valdemarsgade og passagen til Stentorvet fra Voldgade gennem Fakta.

### Tilgængelighedsanalyse

Projekter og delprojekter vil som tværgående projekt blive suppleret med tilgængelighedsanalyser. Det er formålet, at projekter allerede i projektfasen tager hensyn til de særlige behov, som bevægelseshæmmede har. På den lange bane kan der laves anlæg og indsatser, som optimerer muligheden for bevægelseshæmmede for at komme frit rundt og bruge Vordingborg bymidte.

I overgangen mellem offentlige og private arealer kan tilgængelighedsanalyser og indsatser give anledning til offentlig-private partnerskaber.

### Udendørs mødested for de unge

I programmet indgår et tværgående projekt om et udendørs mødested eller mødesteder for unge.

På borgermødet den 30. november 2010 fremlagde Ungdomshusforeningen Birdhouse en 3D model af, hvad et udendørs mødested for unge kan indeholde. Se Baggrund for programmet på side 7.

Der blev peget på følgende indhold:

- Multianvendeligt socialt rum, som kan være arena for mødet mellem mange forskellige unge.
- Den største del af modellen indeholder et grønt område med græs og træer.
- Modellens vægge skal kunne udsmykkes af de unge selv - blandt andet med grafittikunst.
- En mindre sportsbane, som man kan samles om og være aktiv på. Måske også et udendørs bordtennisbord eller fodboldspil?
- Der skal være borde og bænke, så der er mulighed for at slå sig ned og hænge ud sammen med andre unge.

- Scene til små koncerter eller skuespil, men også et rum for det uformelle sociale møde mellem unge mennesker.
- Balancetræning.
- Modellen har flere indgange, så den kan bruges fra mange sider.
- Eventuel brug af vand.
- Parkourbane.
- Skateboardbane.
- Cykelparkering.

En konkret placering af mødestedet for de unge kunne være mellem den gamle Brandstation og midtbyen. Den gamle Brandstation rummer i dag ungdomshuset. Indholdet af modellen vil skulle tilpasses en konkret placering.

Modellen vil kunne kvalificeres i det fremtidige arbejde, ved at indarbejde aktivitetsmuligheder, der retter sig mod en bredere vifte af unge, end de aktiviteter der er lagt op til nu.

#### Områdefornyelsen vil:

- Sikre, at der etableres en kontaktgruppe for Ungdomshuset
- Sikre, at der peges på en placering af et mødested for de unge.

- Sikre, at udviklingen af mødestedet for de unge er koordineret med arbejdet i Ungdomshusforeningen Birdhouse.
- Sikre, at indholdet af mødestedet bliver kvalificeret i forhold til at kunne dække en bred målgruppe af unge mennesker.
- Sikre, at projektet for mødestedet udvikles og realiseres.

herunder afklaringen udformningen og placering.

Kontaktgruppen er nærmere beskrevet i side 49.

### Kontaktgruppe Ungdomshus

Kontaktgruppen vil få indflydelse på placeringen af et udendørs mødested for unge,



Billede fra workshop nr. 2 den 30. november 2010

## 5. ORGANISATION AF OMRÅDEFORNYELSESPROJEKTET

I følgende afsnit gennemgås hvorledes områdefornyelsen organiseres, hvorledes organisationen etableres og hvordan den fremadrettede proces for borgerinddragelsen kan foregå.

### 5.1 Organisation

Områdefornyelsens organisation er baseret på en central projektledelse ved Vordingborg Kommune. Den fremtidige organisation fremgår af diagrammet på side 48.

#### Projektledelse

Det forpligtende borgersamarbejde, som beskrives i efterfølgende afsnit, sikres gennem projektledelsen, der har den overordnede koordinering af projektet.

#### Styregruppens rolle er:

- at igangsætte synlige og sikre succeser så hurtigt som muligt efter programmets godkendelse.
- at sikre koordinering af de enkelte projekter, der iværksættes i områdefornyelsen, som er beskrevet i

afsnittet Kommunale og private initiativer.

- at etablere et forpligtende samarbejde mellem områdets parter og Vordingborg Kommune.
- at sikre koordinering mellem borgerne og Vordingborg Kommune, så projekterne har lokal opbakning.
- at sikre en tværfaglig koordinering med støttefunktionerne ved Vordingborg Kommune
- at udføre beslutninger, der er godkendt af kommunalbestyrelsen og relevante fagudvalg, herunder behandling af ansøgninger til tværgående og sociale projekter.
- At sikre fremdriften i de udvalgte, de tværgående og de sociale projekter, og sikre at projekterne udføres efter handlings- og tidsplanen.

- at følge op ved en årlig evaluering, herunder forholdet til tidsplan, budgetter og succeskriterier mv. Evalueringen fremlægges politiske, og der afholdes borgermøde hvert år i februar/marts.
- at sikre fremdrift og løbende informationer på områdefornyelsens facebookside.

Det skitseres således at projektledelsen består af en styregruppe og et dagligt projektsekretariat i Vordingborg Kommune, som varetager projektets udførelse. Projektsekretariatet vil ligge i Udviklingsstaben i Vordingborg Kommune.

#### Politisk følgegruppe

Den politiske følgegruppe består af

Udvalget for Økonomi, Planlægning og Udvikling.

Den politiske følgegruppe vil blive orienteret om projektets fremdrift, og vil i lighed med forløbet i programfasen blive inviteret til fællesmøder og offentlige arrangementer, der har med kontaktgruppernes arbejde eller projekternes realisering at gøre.

#### Støttefunktioner

Støttefunktionerne ved Vordingborg Kommune skal varetage den tværfaglige koordinering. Dette sker gennem repræsentanter for alle relevante faggrupper i forhold til områdefornyelsens program. Den tværfaglige forankring kan ske i Udviklingsstaben i Vordingborg Kommune.

#### Støttefunktionernes rolle er:

- at sikre, at administrationen ved Vordingborg Kommune, helt ud i de enkelte afdelinger og enheder, har kendskab til projektets mål og de muligheder, der ligger i projektet i forhold til tværfagligt samarbejde.
- at sikre den tværfaglige koordinering mellem de enkelte afdelinger og enheder - og at deres input leveres på det rigtige tidspunkt.
- at sikre, at der sker en koordinering af de enkelte projekter med hensyn til andre tiltag indenfor området/områdefornyelsesområdet. Dette har til formål at give indsatsen den størst mulige effekt til gavn for en bæredygtig helhed og byudvikling samt til gavn for bosætning, erhvervsudvikling, service m.v. i området.

#### **Kontaktgrupperne**

Projekterne skal udvikles og koordineres i samarbejde med relevante lokale og eksterne repræsentanter, som kan være borgere, repræsentanter for foreninger, erhvervsliv, institutioner og organisationer mv.

Nedsættelsen af kontaktgrupperne kan ske ved annoncering og/eller ved indstilling af relevante deltagere.

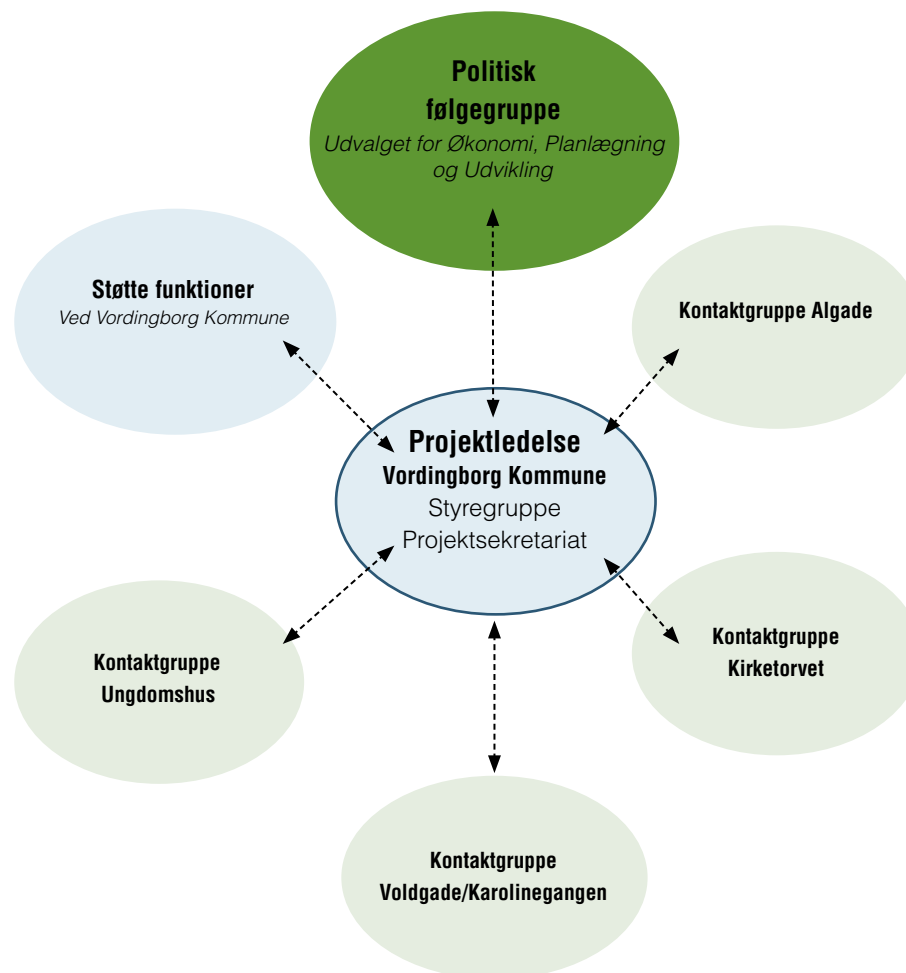


Diagram for den fremtidige organisation af områdefornyelsen.

Kontaktgrupperne nedsættes af projektledelsens styregruppe. Der peges på følgende parter, der inviteres særskilt til at deltage i kontaktgrupperne:

#### Kontaktgruppe Voldgade/ Karolinegangen:

- Handlende, der har butikker som ligger i forbindelse med Voldgade/Karolinegangen.
- En repræsentant for Vordingborg Handelsforening.
- En repræsentant fra Vordingborg Handicapråd.
- Områdets beboere.
- Repræsentant for Vordingborg Kommunes projektledelse og støttefunktioner.

#### Kontaktgruppe Kirketorvet:

- Vordingborg Kirke.
- Områdets beboere.
- Erhvervsdrivende ved torvet.
- En repræsentant for Vordingborg Handelsforening.
- En repræsentant fra Vordingborg Handicapråd.
- Repræsentant for Vordingborg Kommunes projektledelse og støttefunktioner.



## 5.2 Den fremadrettede borgerinddragelse

### Kontaktgruppe Algade:

- Handlende i Algade.
- Områdets beboere.
- Facaderåd Vordingborg.
- En repræsentant for Vordingborg Handelsforening.
- En repræsentant fra Vordingborg Handicapråd.
- Repræsentant for Vordingborg Kommunes projektledelse og støttefunktioner.

### Kontaktgruppe Ungdomshus:

Kontaktgruppe for ungdomshus, hvor Ungdomshusforeningen Birdhouse deltager samt en gruppe af 2-5 unge, sammen med en repræsentant for Vordingborg Kommunes projektledelse.

### Kontaktgruppernes rolle er:

Kontaktgrupperne skal være sparringspartnere i udvikling og konkretisering af projekter ud fra princippet: "Den, der har skoen på, ved bedst, hvor skoen trykker". Alle projekter skal dog altid godkendes af kommunalbestyrelsen, fagudvalg og/eller projektledelsen - alt efter, hvor kompetencen ligger. Projekter indstilles til fagudvalg via styregruppen i projektledelsen.

### **Tiltag i borgerinddragelsen**

Når borgerne i Vordingborg Kommune skal inddrages i de konkrete projekter for områdefornyelse, skitseres der tre konkrete tiltag:

#### Etablering af kontaktgrupper

Det første tiltag er etableringen af kontakgrupperne, som både inviterer bredt til deltagelse af borgere, der bor i eller nær de udpegede projektområder, og ved særskilt invitation til de udpegede relevante parter.

#### Årlige borgermøder

Det andet tiltag er afholdelse af et årligt borgermøde på baggrund af den skitserede evaluering i handlings- og tidsplanen. Det årlige borgermøde vil således ligge i februar/marts. Møderne skal sikre, at alle har mulighed for at følge processen og udviklingen af områdefornyelsesprojekterne - i

forhold til programmet og eventuelle nødvendige justeringer.

På borgermøderne vil der også være mulighed for at supplere medlemmerne af kontaktgrupperne, hvis medlemmer af den ene eller anden årsag ikke længere kan deltage i arbejdet med områdefornyelsen.

Det årlige borgermøde skal bruges til en offentlig evaluering af områdefornyelsesprojektet, herunder skal der redegøres for, hvad der er sket i det forgangne år. På borgermødet skal der desuden fremlægges et oplæg til projekter, som der tages fat på i det kommende år.

Hvis der er behov for præsentation af enkelt projekter, holdes yderligere borgermøder.

For at sikre størst mulig åbenhed og gennemsikkelige i processen skal facebookgruppen fortsætte - så internetbaseret dialog sikres. Facebookgruppen kan suppleres af kommunens hjemmeside, hvor der samlet kan redegøres for projektets status.

#### Afsluttende borgermøde

Ved områdefornyelsen realisering skal der i slutningen af 2015 afholdes et borgermøde hvor det samlede resultat og evaluering af områdefornyelsesindsatsen præsenteres.



Diagram for de konkrete tiltag i borgerinddragelsen



## 6. KOMMUNALE OG PRIVATE INITIATIVER I OMRÅDET

Kommunale og private initiativer er i følgende afsnit opdelt i kommunale tiltag i Vordingborg bymidte, i investeringsredegørelse og en oversigt over mulige projekter i og omkring områdefornyelsesområdet, som ikke har samme vidensniveau som opgørelsen af projekter i investeringsredegørelsen.

### 6.1 Kommunale initiativer

I det følgende gennemgås de dele af kommuneplanen, idékonkurrencen og helhedsplanen som har en særlig relevans for områdefornyelsen i vordingborg bymidte.

#### **Kommuneplan 2009 -2021 for Vordingborg Kommune**

Vordingborg by er i kommuneplanen udpeget som egnscenter og kommunecenter, hvor regionale og lokale funktioner, handel og service placeres og udvikles.

I Vordingborg sker udvikling af bosætning og erhverv primært indenfor

eksisterende rammer ved byomdannelse og fortætning. Handelen udvikles gennem byomdannelse og fortætning inden for bymidten. Et område til centerformål er fastlagt (område nord for Algade omkring Voldgade og Prins Jørgens Allé/Falunvej).

Kommuneplan 2009 -2021 er ledsaget af 17 områdebeskrivelser, herunder én for Vordingborg by. Beskrivelsen perspektiverer indsatsen i Vordingborg bymidte med udgangspunkt i en helhedsplan, som sammenfatter resultater af en afholdt idékonkurrence om Vordingborg by. Et vigtigt grundlag for

programlægningen er resultaterne af idékonkurrencen om Vordingborg by 2008.

#### **Idékonkurrence og helhedsplan for Vordingborg by**

Vordingborg by har i både nyere og ældre tid været et regionalt kraftcenter, men sammenlignet med nabobyerne Næstved og Nykøbing Falster har denne udvikling været stagnerende siden anden verdenskrig.

For at vende udviklingen og styrke byens position i det overordnede centerhierarki i Sjællandsregionen

afholdt Vordingborg Kommune i 2008 en idékonkurrence for en helhedsplan for Vordingborg by.

Det vindende forslag til helhedsplan baserer sig på en trestrengt fornyelsesstrategi, hvor elementerne tæthed, infrastruktur og byrum går hånd i hånd således, at hver gang man udvikler et nyt område, bliver alle tre faktorer vægtet. Som bindeled mellem den nordlige og sydlige del af Vordingborg by peges på etablering af en ny bevægelsesrute i tilknytning til det eksisterende stisystem,- Vordingborgruten. Vordingborgruten

har et forløb gennem det udpegede område til områdefornyelse, og skal konkretiseres i projekter indenfor områdefornyelsen.

Som et gennemgående tema i flere forslag peges på fortætningspotentialitet nord for Algade i området omkring Voldgade/Karolinegangen. Der foreslås inddragelse af sidegader, smøger og baggårde og dannelse af lommer med nye udfoldelsesmuligheder, samt en ny anvendelse for bagsidearealerne til basar og handel. Et forslag peger på understøtning af midtbyen gennem åbning af Algadekarreens bagside med nyt spændende strøg, gågader og pladser med mulighed for etablering af et helt nyt attraktivt handels- og kulturmiljø med butikker, torvehandel samt andre aktivitetsmuligheder af forskellig og varieret art. Forslagene har dannet baggrund for arbejdet med områdefornyelsen.

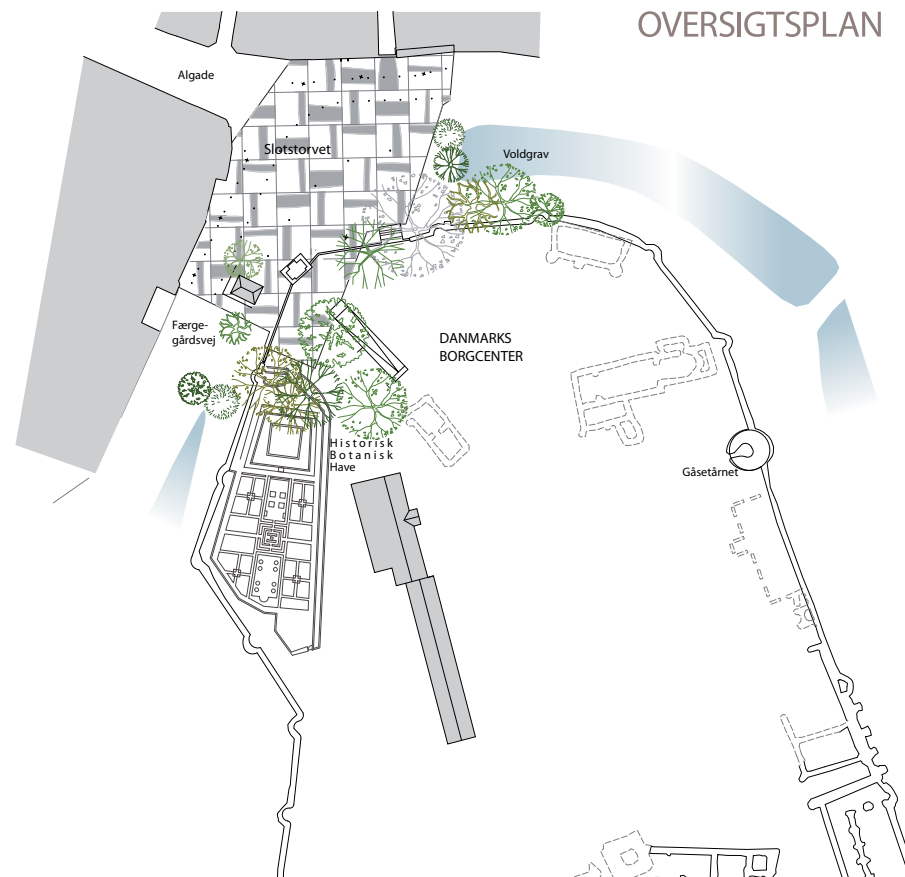
Det vindende forslag opererer med at bringe parkering væk fra terræn til nogle få, store centrale p-områder under jorden eller i p-huse. Det vurderes imidlertid at ligge uden for områdefornyelsens budgetramme at

foreslå projekter af denne art, som er meget dyre at etablere.

Der er truffet beslutning om flere projekter, som har stor betydning for områdefornyelsen i bymidten, og som allerede er finansieret. Det drejer sig i 2011 om realisering af istandsættelse af Banegårdspladsen samt af Slotstorvet, som en del af en storstilet indsats omkring hele borgcenterområdet. Programmet for områdefornyelsen indeholder således stillingtagen til de nærmeste omgivelser til de to pladser.

Senest er der frigivet et rådighedsbeløb på kr. 1,3 mio til etablering af ca 50 p-pladser ved Karolinegangen. Dette sker som led i renovering og fredelig-gørelse af Slotstorvet og p-pladserne etableres på et 1500 m<sup>2</sup> stort areal, hvor to boliger tidligere er besluttet nedrevet. Hertil tages stilling til forbindelsen fra p-området til Slotstorvet via passagen til det gamle rådhus.

## OVERSIGTSPLAN



Skitseprojekt for Slotstorvet nord for borgterrænet og det kommende Danmarks Borgcenter. Udarbejdet af SLA - oktober 2010

## 6.2 Investeringsredegørelse

Sideløbende med områdefornyelsen i Vordingborg bymidte gennemføres en række større projekter, som skal koordineres og tidsættes i forhold til områdefornyelsens udvalgte projekter.

Projekterne fremgår af Tabel C: Investeringsredegørelse som indeholder en kort beskrivelse af projekterne.

### Private initiativer

Ved udarbejdelsen af programmet, som ligger mere 2 år efter udskrivelsen af arkitektkonkurrencen i 2008, kan det konstateres, at Vordingborg Kommune ikke har kendskab til større private investeringer i området. Det formodes, at finanskrisen har haft en stor indflydelse på tidshorizonten på investeringer i området.

Stilstanden af projekter har haft indflydelse på programmet for områdefornyelsen. Fokus etablering af partnerskaber er flyttet fra området mellem Falunvej og Valdemarsgade, Prins Jørgens Allé og Københavnsvej til Voldgade/Karolinegangen, som det fremgår af de udvalgte projekter.

Skulle konjunkturudviklingen igen skifte, vil den løbende evaluering af områdefornyelsen og sammenligning med programmet fange sådanne ændringer, og kunne justere indsatsen for områdefornyelsen om nødvendigt.

Aktivitet	Periode	Status	Budget	Bemærkninger
1. Ombygning af Slotstorvet og adgangsarealer ved Voldgade	2010 - 2012	Godkendt af kommunalbestyrelsen	kr. mio. 9	Renovering og fredeliggørelse af Slotstorvet. Nedlæggelse af parkeringspladser, som flyttes til Voldgades østlig del.
2. Ombygning af Det Gamle Rådhus på Slotstorvet til Danmarks Borgcenter	2010 - 2012	Godkendt af kommunalbestyrelsen	kr. mio. 20	Ombygningen af det gamle rådhus, der ligger ud til Slotstorvet, til at være en del af Danmarks Borgcenter gennemføres af Relia A/S. Vordingborg Kommune overtager ejendommen i 2030.
3. Ombygning af borgterrænet ned voldgrave, ny udstillingsbygning m.v.	2011 - 2013	Under planlægning	Kr. mio 77	Realisering af Danmarks Borgcenter med reetablering af voldgrave og borgterræn, nye udstillingsbygninger og tilhørende faciliteter finansieres ved fondsdonationer. Beløbet er ikke endeligt.
4. Ombygning af Banegårdspladsen og tilgrænsende p-pladser	2011	Godkendt af kommunalbestyrelsen	Kr. mio 10	Ved udarbejdelsen af indeværende program er projekteringsfasen for projektet på Banegårdspladsen i gang. Projektet forventes påbegyndt realiseret i løbet af 2011.
5. Parkeringspladser i Voldgades østlige del (nedrivning af ejendomme)	2011	Godkendt af kommunalbestyrelsen	Kr. mio 1,3	Kommunalbestyrelsen har frigivet dette rådighedsbeløb til etablering af ca. 50 parkeringspladser til erstatning for dem der i dag findes på Slotstorvet. Parkeringspladserne etableres på et ca. 1.500 m <sup>2</sup> stort areal, hvor der i dag findes to boliger, der tidligere er besluttet nedrevet af kommunalbestyrelsen.

Aktivitet	Periode	Status	Budget	Bemærkninger
6. Ungdomshus	2011	Godkendt af kommunalbestyrelsen	Kr. mio 1	Ved udarbejdelsen af indeværende program, er der nedsat en ungdomshusforening, Birdhouse, som i dag står for driften af ungdomsskolen. I indeværende år løber ungdomsskolen som et forsøgsprojekt på den gamle brandstation. Når projektet er afsluttet vil der på baggrund af en evaluering af dette træffes beslutning om ungdomsskolens videre udvikling.
7. Indsats vedrørende trafiksanering af Københavnsvej	2010 -	Der foreligger skitseprojekt	kr. 10,6 mio	Trafiksaneringen omfatter den del af Københavnsvej, som går fra Solbakkevej til Algade. Skitseprojektet omfatter anlæggelse af kørebane, cykelstier, fortov og beplantning. (indsatsen ligger udenfor programmet for områdefornyelsen)
8. Gåsegangen	2011 -	Opsættes snarest	kr. 35,000	Projektet etableres af Vordingborg Udviklingselskab A/S som forestår udgiften til pælene - mens Vordingborg Kommunes Vej og Trafik vil forestå opsætningen af messingsymbolerne, der bliver monteret på lærketræspæle.
9. Vordingborg Kommunes trafiksikkerhedsplan	2009-2012	Vedtaget maj 2009	Ca. Kr 7 mio	Trafiksikkerhedsplanen skaber et grundlag, udarbejder målsætninger og konkretiserer indsatserne omkring trafiksikkerhedsarbejdet i perioden fra 2009-2012.

Tabel C: Investeringsredegørelse

## 6.3 Udviklingsområder

I forbindelse med programlægningen for områdefornyelsen i Vordingborg bymidte er der kortlagt en række udviklingsområder, som kan danne grundlag for projekter. Disse projekter, som indeholder både kommunale og private initiativer, kan bidrage til en opfølgende indsats for Vordingborg bymidte.

Kortet kort L på side 56 viser udviklingsområderne i og i umiddelbar nærhed af områdefornyelsesområdet.

Udviklingsområderne ligger udenfor de projektmuligheder, som er omfattet af områdefornyelsen.

Udviklingsområderne A-G kan beskrives således:

- A. Det tidligere trykkeri mellem Aarsleffsgade og Nørregade. Området kan fornyes ved omdannelse/genanvendelse af bebyggelse. Området har en central beliggenhed i forhold til stationen.
- B. Den gamle papirfabrik. Området kan fornyes ved omdannelse/genanvendelse af bebyggelse. Området har en central placering i forhold til stationen.
- C. Opgradering af forbindelsen fra Banegårdspladsen ad Dagmarsvej og bagsiderne af Algadebebyggelsen frem til

Margretevej/voldanlægget og muligvis frem til Kirketorvet.

- D. Mulig ændret anvendelse nuværende P-pladsområde bag Nordea med mulig adgang til Kirketorvet.
- E. Erhvervsområdet mellem Valdemarsvej, Falunvej, Vævergangen og Prins Jørgens Allé. Området er i Idékonkurrence og helhedsplan foreslået som et fremtidigt byomdannelses- og byfortætningsområde.
- F. Området mellem Falunvej, Valdemarsgade, Prins Jørgens Allé og Københavnsvej. Området er i Idékonkurrence og helhedsplan foreslået som et fremtidigt byomdannelses- og

byfortætningsområde.

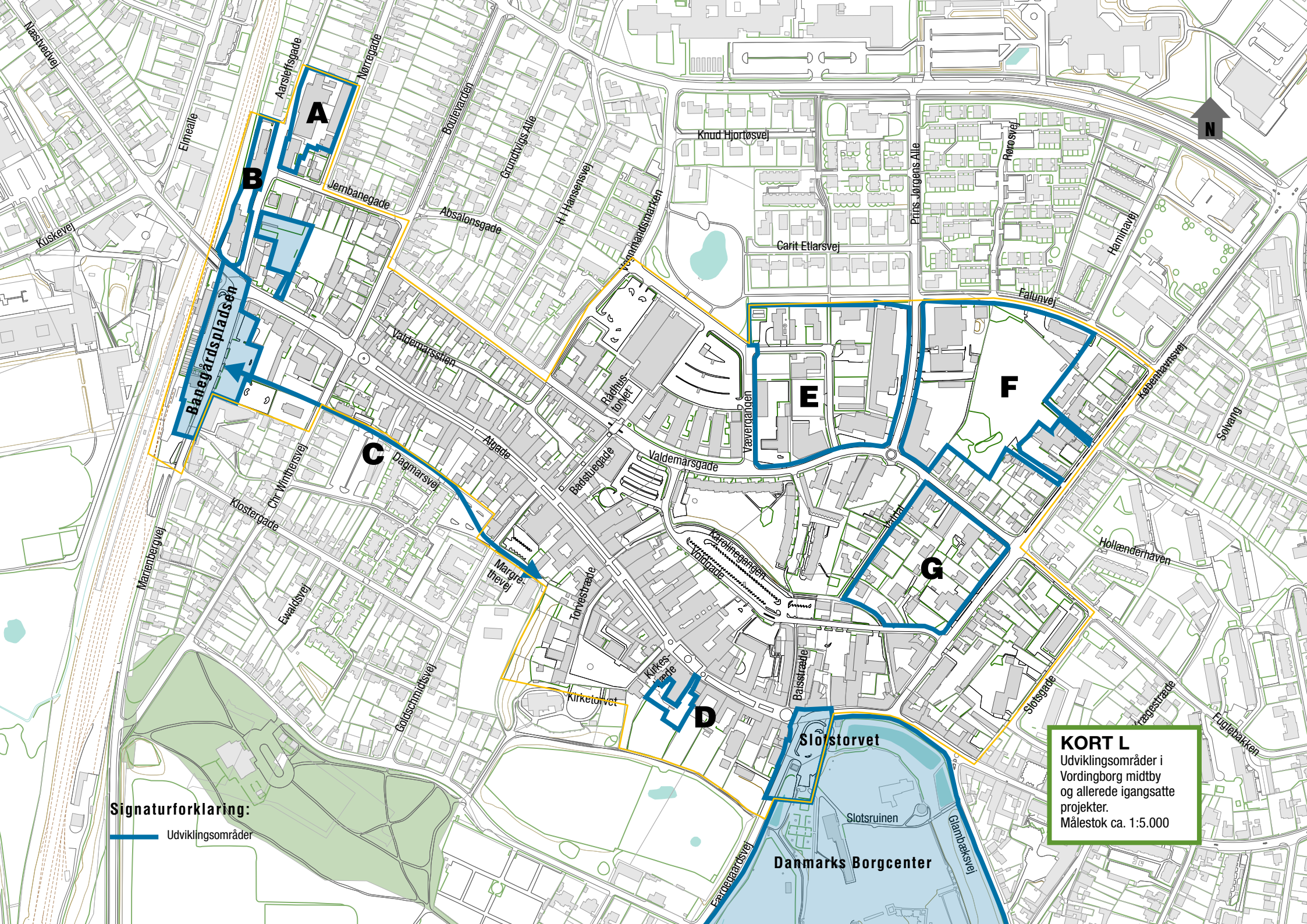
- G. Området omkring den gamle brandstation. Området er i Idékonkurrence og helhedsplan foreslået som et fremtidigt byomdannelses og byfortætningsområde.

### Konkrete projekter

Kortet angiver desuden udstrækningen af projektet for Banegårdspladsen, Slotstorvet og Danmarks Borgcenter. Disse områder er markeret med en mørkere blå tone, da de allerede er helt eller delvist under realisering.



Illustration af skitseprojekt for banegårdspladsen som etableres af Vordingborg Kommune



Banegårdspladsen

A

B

C

D

E

F

G

Signaturforklaring:

— Udviklingsområder

**KORT L**  
Udviklingsområder i  
Vordingborg midtby  
og allerede igangsatte  
projekter.  
Målestok ca. 1:5.000

Danmarks Borgcenter

Sløtstorvet

Slotsruinen

Glanbaksvej

Tæschevej

Kiskevej

Elmealle

Aarslefsgade

Nørregade

Jernbanegade

Borjestræde

Grundtvigs Alle

Absalonsgade

H. Hansensvej

Vejhandelsmarken

Knud Hjortøvej

Carit Etlarsvej

Prius Jørgens Alle

Rørosvvej

Falunvej

Harmarvej

Valdemarsstrøg

Algade

Dagmarsvej

Basstregade

Rådhus  
tonløv

Valdemarsgade

Vævergården

Marienbergsvej

Klostergade

Chr. Winthersvej

Ewaldsvej

Margrethevej

Tonvæstræde

Kirketorget

Kirkens  
gade

Kærlighedsgangen  
Voldgade

Basstregade

Slotsstræde

Hollænderhaven

Trægestræde

Flugebakken

Sølvang

Københavnstræde



## 7. HANDLINGS- OG TIDSPLAN

Handlings- og tidsplanen fastlægger Vordingborg Kommunes forberedelse og realisering af projekter frem til 2015. Det er udgangspunkt for budgettet beskrevet i kapitel 8 og afpasset i forhold til den mulige tværfaglige koordinering i perioden.

### Tidsplanen vil:

- Tilstræbe en hensigtsmæssig fordeling af projektfaserne for hvert projekt, så opgavefordelingen falder jævnt hen over perioden for områdefornyelsen.

### Forudsætninger for tids- og handlingsplanen:

- Igangsætning af synlige sikre succeser skal ske i andet kvartal 2011 i forlængelse af godkendelsen af programmet for områdefornyelsen. Det skal være synligt med det samme, at områdefornyelsen er gået i gang.
- Projektstart for Algade skal ske i umiddelbar forlængelse af færdiggørelsen af Slotstorvet i uge 28, 2011. Således nedsættes der allerede i andet kvartal 2011 enkontaktgruppe for Algade.
- Ligeledes er en umiddelbar projektstart for projektet udendørs mødested for unge fastlagt. Det er vurderet hensigtsmæssigt hurtigt at

aktivere de mange positive input fra gruppen af unge.

- Den tidsmæssige udstrækning af de enkelte faser i handlings- og tidsplanen er udtryk for den samlede tid der er til rådighed for gennemførelsen af den pågældende fase. Udstrækningen er således et udtryk for tidligste starttidspunkt og seneste sluttidspunkt for gennemførelsen af den skitserede fase. Det giver nødvendig fleksibilitet i den mere konkrete arbejdstilrettelæggelse og koordinering med øvrige projekter.
- Tids- og handlingsplanen forudsætter en godkendelse af programmet ved Socialministeriet i 2. kvartal 2011.

### **Tidsplanen for de udvalgte projektområder**

#### Voldgade/Karolinegangen:

Projektet for Voldgade/Karolinegangen er mere komplekst og med flere interessenter involveret. Det forudsætter flere forudgående overvejelser om organisering m. v.. Projektstart med nedsættelse af kontaktgruppe er fastlagt til 3. kvartal 2011. Projektstart for Kirketorvet er fastlagt til fjerde kvartal 2011.

Projekter og delprojekter i området

Voldgade/Karolinegangen igangsættes således med forundersøgelser og interessentanalyser m. v. i første kvartal 2012 og med skitseprojektering i andet kvartal 2012. I første halvdel af 2013 foretages detailprojektering, og projekterne realiseres inden for perioden fra anden halvdel af 2013 frem til udgangen af 2014.

Kontaktgruppen for projekter Voldgade/Karolinegangen nedsættes i tredje kvartal 2012, og der tages stilling til partnerskabsdannelser i hele projektperioden.

#### Tidsplanen for Algade:

Projekter og delprojekter for Algade igangsættes i anden halvdel af 2011 med forundersøgelser, detailprojektering og forberedelse af udbud. Anlæg i Algade indenfor Middelalderbyen er forudsat igangsat i andet kvartal 2012. Parallelt vil anlæg i Algade fra Banegårdspladsen til Middelalderbyen iværksættes med start i 3. kvartal 2012. Hele projektet er estimeret til færdiggørelse i andet kvartal 2013.

Kontaktgruppen for Algade nedsættes i første kvartal 2011 og der tages stilling til partnerskabsdannelser fra start til

slut i projektforløbet.

#### Tidsplan for Kirketorvet:

Projekter og delprojekter for Kirketorvet igangsættes med forundersøgelser og interessentanalyser i første kvartal 2012 med skitseprojektering i 3. kvartal 2012 og med realisering af anlæg i 2014.

Kontaktgruppen for Kirketorvet nedsættes i fjerde kvartal 2011, og der tages stilling til partnerskabsdannelser i hele projektperioden.

#### Tidsplan for tværgående projekter:

Der er indlagt årlige evalueringer af projektforløbet i projektperioden frem til og med 2015.

#### Tidsplan for udendørs mødested for unge:

Projektet med udendørs mødested for unge igangsættes med nedsættelse af kontaktgruppe i andet kvartal 2011. Der udvikles detailprojekter i anden halvdel af 2011, som efter udbud forudsættes realiseret i første halvdel af 2012.

Tilgængelighedsanalyser og indsatser er en løbende tværgående aktivitet for alle projekter og delprojekter.

Udvalgte projektområder		2011				2012				2013				2014				2015			
<b>Voldgade/Karolinegangen</b>																					
1	Kontaktgruppe nedsættes																				
2	Partnerskaber (tværgående projekter)																				
3	Forundersøgelser, interessentanalyse m.v.																				
4	Skitseprojekter																				
5	Detailprojekter, forberedelse af udbud																				
6	Udbud																				
7	Realisering af projekter i Voldgade/Karolinegangen																				
<b>Algade</b>																					
1	Kontaktgruppe nedsættes																				
2	Etablering af eventuelle partnerskaber (tværgående projekter)																				
3	Forundersøgelser, interessentanalyse, detailprojektering, forberedelse af udbud																				
4	Udbud																				
5	Anlæg i Algade indenfor Middelalderbyen																				
6	Anlæg i Algade fra Banegårdspladsen til Middelalderbyen																				
<b>Kirketorvet</b>																					
1	Kontaktgruppe nedsættes																				
2	Etablering af eventuelle partnerskaber																				
3	forundersøgelser og interessentanalyser																				
4	Skitseprojekt																				
5	Detailprojektering, forberedelse af udbud																				
6	Udbud																				
7	Anlæg på Kirketorvet/Kirkestræde																				
<b>Tværgående projekter</b>																					
<b>Program og proces</b>																					
1	Program godkendes																				
2	Årlig evaluering																				
3	Kommunikationsstrategi																				
<b>Sociale projekter</b>																					
<b>Tværgående sociale projekter</b>																					
1	Igangsætning																				
<b>Tilgængelighedsanalyse og indsats for bevægelsehæmmede</b>																					
1	Input til udvalgte projektområder																				
<b>Udendørs mødested for unge</b>																					
1	Kontaktgruppe nedsættes																				
2	Detailprojekt/er																				
3	Udbud																				
4	Anlæg af mødested/er																				

Tabel D: Handlings- og tidsplan

## 8. BUDGET

### Indhold af kapitlet om budget

Følgende afsnit gennemgår forudsætningerne for budgettet for områdefornyelsen, og beskriver indhold og tidshorisonten for udmøntningen af budgettet.

### Forudsætninger

Budgettet er udformet på baggrund af programmets prioritering af de konkrete

delprojekter, programmets vision, den ønskede proces og den sociale indsats. Desuden ligger kommunalbestyrelsens prioriteringer for budget for perioden 2011-2014 til grund for fordelingen af udgifterne, som fremgår af Tabel F på side 60.

Projekter	Kommunal finansiering	Statslig refusion	i alt i områdefornyelse
<b>Udvalgte projektområder</b>			
1. Voldgade/Karolinegangen	4.666.667	2.333.333	7.000.000
2. Algade som gågade	2.666.667	1.333.333	4.000.000
3. Kirketorvet	1.333.333	666.667	2.000.000
<b>Tværgående projekter</b>			
4. Program og proces	600.000	300.000	900.000
5. Partnerskaber med private interessenter	400.000	200.000	600.000
<b>Sociale projekter</b>			
6. Tværgående sociale projekter	166.667	83.333	250.000
7. Tilgængelighedsanalyse og indsats, bevægelseshæmmede	400.000	200.000	600.000
8. Udendørs mødested for unge	666.667	333.333	1.000.000
I alt områdefornyelse 2011-2015	10.900.000	5.450.000	16.350.000

Tabel E: Budget for Program - Områdefornyelse 2011-2015 for Vordingborg midtbybymidte

### Delprojekter i de udvalgte projektområder

Projektområderne indeholder en række delaktiviteter, som fremgår af kapitel 4. Udvalgte projekter på side 35. Programmet fastlægger ikke budgettet for delaktiviteterne i projektområderne men alene rammen herfor.

Det bliver kontaktgruppernes opgave at prioritere den samlede budgetmæssige ramme for hvert delprojekt. Fordelingen skal ske ud fra en vurdering af anlægsomkostninger og ud fra et skøn over delprojekternes beskaffenhed. Der vil kunne ske mindre forskydninger, når projekterne detaljeres og udbydes.

### Budget

Kommunalbestyrelsen vedtog torsdag den 14. oktober det endelige budget for 2011 og overslagsårene 2012-2014.

I overslagsårene afsættis der midler til områdefornyelsen i Vordingborg bymidte. De afsatte midler fremgår af Tabel F og er anført i 2011 priser.

Tabel F viser den samlede fordeling af udgifter for perioden 2010 til 2015.

Udgifterne til programudarbejdelse, afholdelse af workshops og interview med de handlende afholdes af Vordingborg Kommune i 2010. Til dette er der anvendt ca. kr. 400.000, som det fremgår af Tabel F. Det er dog først ved godkendelse af programmet, at der kan søges refusion til denne post ved Socialministeriet. Dette under forudsætning af godkendelsen af indeværende program.

Kommunalbestyrelsens vedtagelse af budget 2011 og overslagsårene 2012-2014 dækker over en 5-årig periode, hvor der er disponeret et beløb på kr. 10,2 mio.

Det betyder, at der i perioden 2010 til 2014 anvendes kr. 10,6 mio, og at der i 2015 er et slutbeløb på kr. 300.000 til efterbehandling og afslutning af realiserede projekter, således at det samlede budget svarer til 10,9 mio ved slutningen af 2015.

Eventuelle overskydende midler som følge af uventet billigere løsninger kan anvendes indenfor de øvrige delprojekter eller som understøtning af projekter skitseret i investeringsredegørelsen, såfremt det falder ind under områdefornyelsens formål og område.

Der er truffet beslutning om igangsætning af projekter for vitalisering af Banegårdspladsen, som realiseres i 2011. Programmet for områdefornyelsen indeholder delprojekter for den nordlige del af Algade nær Banegårdspladsen, som fremgår af afsnit 4.2 på side 40.

På tidspunktet for programmets udarbejdelse foreligger der et skitseprojekt for Slotstorvet, som realiseres i 2011-12. Programmet indeholder delprojekter for den sydlige del af Algade, som støder op til Slotstorvet. Dette fremgår af afsnit 4.2 på side 40.

### Supplerende medfinansiering

Vordingborg kommune vil søge ekstra supplerende EU-midler gennem LAGen (max. 6,1 mio.) til supplerende af den statslige medfinansiering. Beløbet vil blive anvendt inden for rammerne af bekendtgørelsens indsatsområder og den lokale aktionsgruppes egen udviklingsstrategi.

	2010	2011	2012	2013	2014	2015	I alt
Kommunal finansiering	400.000	600.000	4.000.000	3.600.000	2.000.000	300.000	10.900.000
Statslig refusion		500.000	2.000.000	1.800.000	1.000.000	150.000	5.450.000
							16.350.000

Tabel F: Oversigt over fordeling af udgifter fra 2010 til 2015 angivet kr.

### Budgettet og ansøgningen til indenrigsministeriet

I forhold til ansøgning om reservation til områdefornyelsesmidler fremsendt til Socialministeriet i brev dateret den 7. januar 2010, er der sket ændringer af budgettet. Dette fremsendte budget fremgår af Tabel G på side 61.

Ansøgningens budget var meget konkret i forhold til fordelingen af områdefornyelsens midler.

Processen og dialog med borgere og interessenter har givet anledning til konkretiseringer af rammebudgettet på følgende områder:

- Budgettet er disponeret i forhold til udvalgte projekter, tværgående projekter og sociale projekter.
- Beløb afsat til udarbejdelse af program, proces og information mv., sociale projekter og partnerskaber med investorer, developere, o.l. er uændret. Der stilles således krav om, at hvert af de udvalgte projekter skal understøtte en social indsats og at der skal indgås partnerskaber.
- Vitalisering af Banegårdspladsen og nærmeste omgivelser omkring

bevægelse indgår i budgetposten for Algade som gågade.

- Vitalisering af Slotstorvet og nærmeste omgivelser med særlige projekter indgår i Voldgade/Karolinegangen og Algade.
- Bevægelsesrute og trafik indgår i Voldgade/Karolinegangen og Algade.
- Beløb til iværksætttermiljøer og til partnerskaber vil indgå i udviklingen og realiseringen af delprojekter og realisering i de 4 grupper, Kontaktgruppe Algade, Kontaktgruppe Kirketorvet, Kontaktgruppe Voldgade/Karolinegangen og Kontaktgruppe Ungdomshus. Her vil mulige sociale projekter, herunder det tværgående delprojekt Tilgængelighedsanalyse og indsats for bevægelses-hæmmede, indgå.

DELPROJEKT	KOMMUNENS BIDRAG	STATENS REFUSION	BELØB I ALT
Udarbejdelse af program, proces og information mv	600.000,00	300.000,00	900.000,00
Vitalisering af Banegårdspladsen og nærmeste omgivelser omkring bevægelse	2.000.000,00	1.000.000,00	3.000.000,00
Vitalisering af Slotstorvet og nærmeste omgivelser med særlige projekter	2.000.000,00	1.000.000,00	3.000.000,00
Bevægelsesrute og trafik	4.300.000,00	2.150.000,00	6.450.000,00
Etablering af iværksætttermiljøer	400.000,00	200.000,00	600.000,00
Sociale projekter	1.200.000,00	600.000,00	1.800.000,00
Partnerskaber med investorer, developere, o.l.	400.000,00	200.000,00	600.000,00
<b>I ALT</b>	<b>10.900.000,00</b>	<b>5.450.000,00</b>	<b>16.350.000,00</b>

Tabel G: Budget for områdefornyelse fra ansøgning om reservation til områdefornyelsesmidler fremsendt til Socialministeriet



## 9. BYGNINGSFORNYELSE

### 9.1 Støtteberettigede foranstaltninger

Vordingborg Kommune ønsker at igangsætte en samlet indsats for at forskønne og forbedre området med baggrund i de eksisterende ressourcer og potentialer.

Vordingborg Kommune påtager sig derfor en koordinerende rolle i projektledelsen af områdefornyelsen, og som dialogpartner samt støttefunktion.

Støttefunktionen består i en tværfaglig gruppe ved Vordingborg Kommune, som kan kvalificere projektudviklingen og gennemførelsen af programmet for områdefornyelse. Af side 47 fremgår det hvordan støttefunktionen indgår i den fremtidige organisation.

#### Bygningsfornyelse

Private ejere og bygherre har en række muligheder for at søge støtte til realisering af projekter i området.

For at understøtte forskønnelsen af Vordingborg bymidte kan kommunalbestyrelsen i Vordingborg søge

refusionsramme til bygningsfornyelse, som kan kanaliseres ud til private ejere og andelshavere. Ved tildeling af støtte til bygningsfornyelse er Vordingborg Kommune forpligtet til at prioritere de ejendomme, der er beliggende i områder med områdefornyelse, som det fremgår af efterfølgende afsnit.

Støttens størrelse afgøres ved en forhandling mellem kommunen og bygningsejer/andelshaver på baggrund af fremsendt projektmateriale.

Vordingborg Kommune ønsker primært at anvende byfornyelsesmidler til etablering af attraktive gårdrum og friarealer. Her tænkes særligt på bagarealer til Algade. Det er i mindre grad et ønske at anvende sådanne midler til istandsætning af klimaskærm og bevaringsværdige boligejendomme.

*For nærmere information se bekendtgørelse af lov om byfornyelse og udvikling af byer på [www.retsinformation.dk](http://www.retsinformation.dk)*

#### Rammen for den særlige bygningsfornyelse

I Socialministeriets tilsagn om reservation til områdefornyelse i Vordingborg gøres der opmærksom på:

*at det kun er muligt at søge den særlige bygningsfornyelsesramme én gang og i 2011 til de områder, der har fået reserveret midler til områdefornyelse i 2010. Ansøgningsfristen er 1. februar 2011 ved indsendelsen af byfornyelsesprogrammet. Endvidere skal der gøres opmærksom på, at kommunen ved anvendelse af de ordinært tildelte midler til bygningsfornyelse, er forpligtiget til at prioritere de ejendomme, der er beliggende i områder med områdefornyelse.*

I forbindelse med forhandlingerne af budget 2011 for Vordingborg Kommune er der ikke afsat midler til bygningsfornyelse i Vordingborg bymidte.

Således følges der ikke en ansøgning om den særlige bygningsfornyelsesramme ved indsendelsen af Program - Områdefornyelse 2011-2015 for

Vordingborg midtby til Socialministeriet.

#### Byfornyelsesmidler til istandsættelse af boliger og gårdrum

Private ejere af udlejningsboliger kan i området søge om støtte til forbedringer af boligejendommen efter lov om byfornyelse og udvikling af byer, kapitel 3.

Arbejder skal sikre eller øge bevaringsværdien af de udvendige bygningsdele.

Byfornyelsesmidlerne kan anvendes til nedenstående forbedringer:

- Manglende installationer i form af utidssvarende opvarmning, wc eller bad i boligen.
- Boliger der er opført før 1950 og er væsentligt nedslidt
- Boliger, som har fået udarbejdet energimærkning, der indeholder forslag til energiforbedringer, jf. Lov om fremme af energibesparelser i bygninger.
- Vedligeholdelsesarbejder, der vedrører bygningen.
- Forbedringsarbejder, der vedrører

bygningen.

- Nedrivning når denne er begrundet i bygningens fysiske tilstand eller hensynet til at skaffe adgang til lys, luft og opholds- eller friarealer for den eksisterende bebyggelse i umiddelbar tilknytning til det ryddede areal.
- Opførelse af mindre tilbygninger med henblik på etablering af wc eller bad, samt mindre tekniske installationer eller lign.

#### Ejer- og andelsboliger

Ejere af ejerboliger og andelsboliger kan søge støtte efter Lov om byfornyelse og udvikling af byer, jf. kapitel 4.

Kommunalbestyrelsen kan efter reglerne i kapitel 4 yde støtte til:

- Ejer- og andelsboliger, der mangler tidssvarende opvarmning eller wc eller er opført før 1950 og er væsentligt nedslidt, og som bebos af ejeren eller andelshaveren.
- Ejer- og andelsboliger, som bebos af ejeren eller andelshaveren, og som har fået udarbejdet en energimærkning, der indeholder forslag til energiforbedringer, jf. Lov om fremme af energibesparelser i bygninger.

Støtte kan ydes til følgende foranstaltninger:

- Istandsættelse af klimaskærm.
- Nedrivning af klimaskærm, når dette skyldes bygningens fysiske tilstand.
- Afhjælpning af kondemnable forhold.
- Energiforbedrende foranstaltninger, der er foreslået i en energimærkningsrapport.

Arbejder skal sikre eller øge bevaringsværdien af de udvendige bygningsdele.

#### Bygningsfornyelse af erhverv, forsamlingshuse og bygninger med lignende anvendelse

I visse erhvervslokaler kan kommunalbestyrelsen, i forbindelse med en beslutning om byfornyelse, lade støtten omfatte erhvervslokaler (se kapitel 5 i Lov om byfornyelse og udvikling af byer)

Dette omfatter blandt andet mulighed for at ombygge bevaringsværdige erhvervsbygninger til eksempelvis lejeboliger eller støtte til forsamlingshuse og lignende der er beliggende i landdistrikter.

#### Friarealer

Kommunalbestyrelsen kan for flere ejendomme træffe beslutning om tilvejebringelse af fælles friarealer og fælleslokaler på friarealet, herunder for ejendomme, der ikke indeholder beboelse,

når det er nødvendigt for at tilvejebringe tilfredsstillende opholdsarealer samt sikring af vedligeholdelse og drift af sådanne arealer. Det kan også omfatte nedrivning af bebyggelse - se kapitel 6 i Lov om byfornyelse og udvikling af byer.

Fysiske forhold <i>Oplysninger er leveret af Danmarks statistik den 18. december 2010</i>	Indenfor området	I Vordingborg Kommune
Boligareal	(1000 m <sup>2</sup> ) 45	(1000 m <sup>2</sup> ) 3.378
Antal boliger	boliger 816	boliger 24.790
Andel boliger opført før 1950	69 %	49 %
Andel boliger med installationsmangler	19 %	11 %
Andel ejerboliger	18 %	56 %
Andel boliger < 60 m <sup>2</sup>	26 %	10 %
Gennemsnitligt boligareal	82 m <sup>2</sup>	117 m <sup>2</sup>
Antal m <sup>2</sup> erhvervsareal	(1000 m <sup>2</sup> ) 111	(1000 m <sup>2</sup> ) 3.306
Andel af erhvervsareal anvendt til privat service eller offentlig anvendelse	85 %	29 %
Andel af erhvervsareal i rene erhvervsjendomme	42 %	88 %

Tabel H: Oversigt over udvikling i befolkningsgrundlag, beskæftigelse i området og i Vordingborg Kommune som en helhed



## 9.2 Bevaringsværdier og behov for bygningsfornyelse

Dette afsnit redegør for hvorledes bevaringsværdierne i det eksisterende kommuneatlas er opdateret og for behovet for bygningsfornyelse af klimaskærm. Opdateringen og behovet for bygningsfornyelse fremgår af kort M på side 66.

Det udpegede behov for bygningsfornyelse af klimaskærmen skal ses i sammenhæng med at bygningerne i området er ringere end i kommunen generelt. Der er i alt 158 boliger med installationsmangler.

En del bygninger lider af vedligeholdelsesmæssige mangler og der er en række private gårdrum, med behov for renovering og nyindretning som kan kortlægges nærmere i det videre arbejde med bygningsfornyelsen.

### Metode

Vurderingerne af bevaringsværdier og teknisk fornyelsesbehov for bygninger i Vordingborg bymidte er udarbejdet som en del af programarbejdet i forbindelse med områdefornyelsen.

Vurderingerne er foretaget som en screening ved besigtigelse i november

2010. Resultaterne er efterfølgende sammenlignet med Kommuneatlas for Vordingborg.

Undersøgelsens karakter af screening betyder, at resultaterne ikke alene bør lægges til grund for efterfølgende sagsbehandling. Resultaterne skal alene ses som en indledende vurdering af bygningernes karakter og tilstand.

### Karakterfulde byområder og bevaringsværdier

Områdefornyelsen omfatter en række forskellige byområder med hver sine særlige karaktertræk. Den enkelte bygning skal altid ses i forhold til den bymæssige sammenhæng den indgår i. Derfor gives her en kortfattet karakteristik af de forskellige områder, og de bygningsmæssige træk som kan ses som bevaringsværdige og kendetegnende for de enkelte områder.

### Stationsområdet

Bebyggelsen langs Aarsleffsgade/Marienbergvej har en samlet karakter af stationsområde. Udover selve stationen med tilhørende pakhuis ligger det noget ombyggede posthus samt lidt stationsnær tidligere industribebyggelse.

Særligt husrækken vest for gadeforløbet fremstår trods forskelligheder som et homogent og sammenhængende miljø. Skala og materialer binder bebyggelsen sammen.

Bortset fra tilbygningen til posthuset vurderes stort set hele bygningsrækken som bevaringsværdig. I den nordlige ende af området ligger en meget sammensat nyere erhvervsbebyggelse, som rummer væsentligt færre værdier.

### Algade

Algade fremstår som et sammenhængende rumligt forløb, selv om bebyggelsens skala og tæthed intensiveres i den centrale, ældste del af byen.

Byrummet karakteriseres af facadearkitektur, der som oftest er sammenbygget i skel. Kun i den vestlige ende tættest på stationen ligger enkelte bygninger frit; bygninger der kan ses som en del af stationsbymiljøet. Bebyggelsen er tidsmæssigt blandet, men med en tyngde af bygninger opført i anden halvdel af 1800-tallet og starten af 1900-tallet. En del af de ældste bygninger er desværre også nogle af de mest ændrede. Ønsket om store

udstillingsvinduer, markiser og skiltning har helt ændret disse bygningers karakter. Bygningerne i dette område er hovedsageligt i rimelig eller god teknisk stand, men flere trænger til et visuelt/æstetisk løft. En facadevejledning eller eventuelt en facadelokalplan kunne være et af redskaberne.

### Jernbanegade/Boulevarden

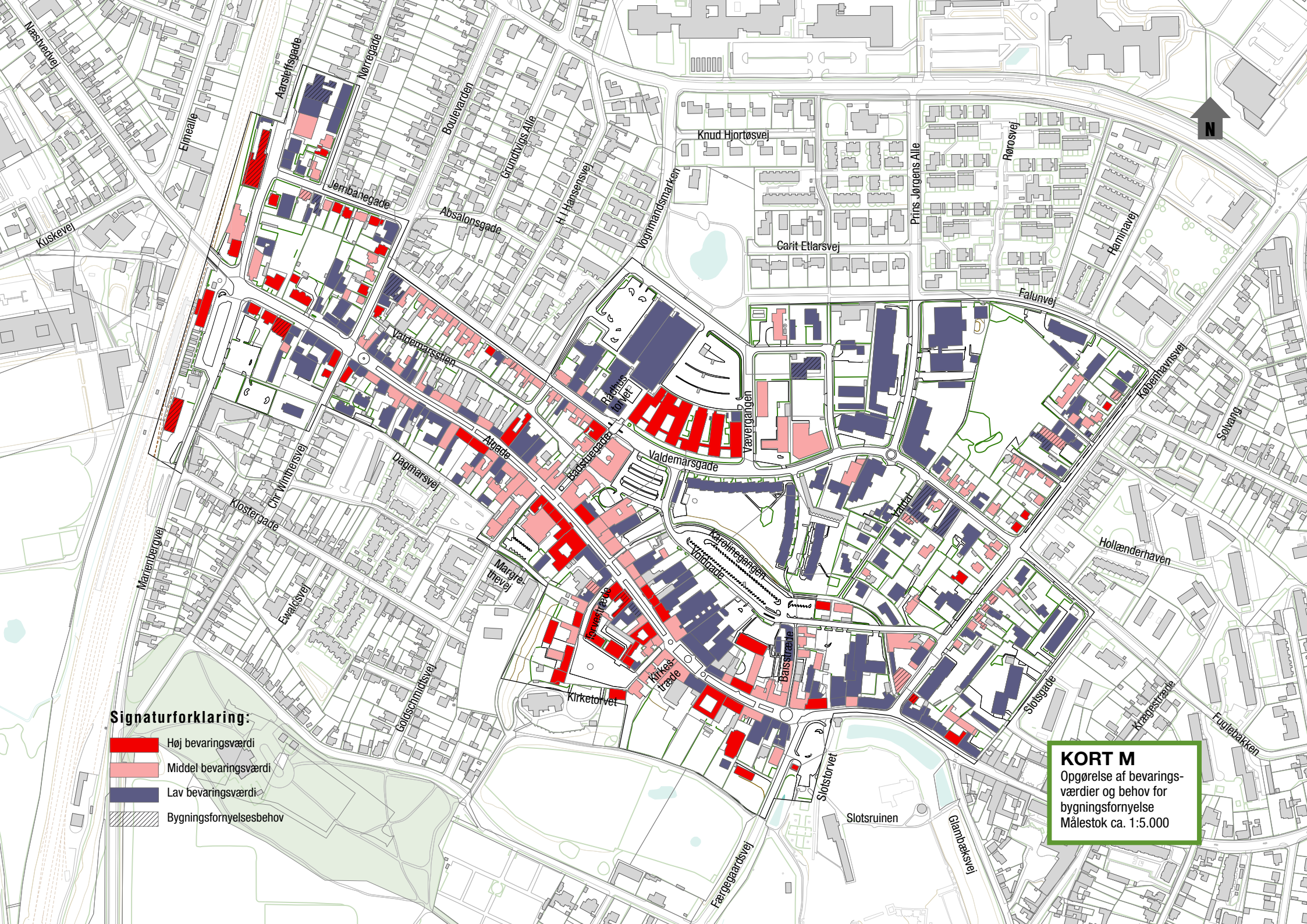
Dette område rummer især en række fine villaer fra starten af 1900-tallet, bygget på smalle grunde. Hovedparten er velbevarede og velholdte. Området må i høj grad ses i sammenhæng med resten af Boulevarden.

### Valdemarsgade vest

Den vestlige del af Valdemarsgade har karakter af brokvarter, bebygget med tætliggende eller sammenbyggede byhuse i 1½ etage, opført i slutningen af 1800-tallet. Bebyggelsen karakteriseres af de røde teglsten, og tagene har sikkert oprindeligt ofte været skifer. Området har en stærk homogen karakter, selv om kun en enkelt bygning vurderes egentlig bevaringsværdig.

### Kirketorvet

Dette område kan ses som



**Signaturforklaring:**

- Høj bevaringsværdi
- Middel bevaringsværdi
- Lav bevaringsværdi
- Bygningsfornyelsesbehov

**KORT M**  
 Opgørelse af bevaringsværdier og behov for bygningsfornyelse  
 Målestok ca. 1:5.000

Vordingborgs "Akropolis". Her er samlet en række markante, repræsentative bygninger omkring et fint trapezformet torv (Stentorvet). En stor del af bebyggelsen er opført i røde mursten, flere rigt detaljerede.

### **Rådhusområdet**

Området karakteriseres af enkelte store bygninger eller bebyggelser. Det fine senmodernistiske rådhus har høj kvalitet, mens de øvrige bebyggelser (Valsparken og Kvickly) ikke bidrager med væsentlige kvaliteter til byrummet. Samlet fremstår dette område og den centrale del af Valdemarsgade som et noget fragmenteret byrum.

### **Voldgade**

Området har karakter af Algades bagside, med tilbyggede butiksarealer og andre småbygninger, blandet med ældre baghuse. Stil- og skalamæssigt meget blandet område.

Ejendommene i den østlige del af Voldgade er karakteriseret med en høj og en middel bevaringsværdi. En vurdering af at en bygning har en bevaringsværdi, er ikke i sig selv en fredning. Bevaringsværdierne er en del

af Vordingborg Kommunes administrationsgrundlag ved byggetilladelser og nedrivningstilladelser.

### **Erhvervsområde ved Valdemarsgade/Prins Jørgens Allé**

Området er et blandet erhvervsområde. En del af bebyggelsen er om- og tilbyggede ældre huse, mens andre er industrielt byggeri i beton eller stålkonstruktioner. Enkelte bygninger har arkitektoniske kvaliteter, mens hovedparten ikke rummer værdier.

### **Københavnervej**

Området er indfaldsvej, bebygget med villaer i varierende stil og kvalitet. Et par Bedre Byggeskik-villaer samt en række ældre byhuse er med til at give bebyggelsen karakter.

### **Valdal**

Lille villaområde af næsten selvgroet karakter. Husene ligger spredt og ofte skjult bag hække eller anden beplantning.

### **Bygningernes tekniske tilstand**

I screeningne er foretaget en vurdering af bygningernes tekniske tilstand. Medtaget på kortet er bygninger, der

umiddelbart vurderes at have behov for renovering. Vurderingen baseres på tilstanden af facader, tage, døre/vinduer og fundamenter. De medtagne bygninger har enten generelt behov for vedligehold, eller større tekniske skader som alvorlige revner i mure eller lignende. Det skal understreges at der er tale om en meget umiddelbar vurdering, og at der kan være yderligere bygninger som kan have behov for renovering.

Overordnet kan det siges, at der er en række bygninger som har akut behov for en indsats. Flere af dem rummer samtidige bevaringsværdier. Hovedparten af bebyggelsen er imidlertid i nogenlunde tilstand, svarende til almindeligt vedligeholdelsesbehov.

### **Konklusion**

Undersøgelsesområdet rummer en række meget forskelligartede bymiljøer, med en lige så forskelligartet bebyggelse. Algade rummer en lang række bevaringsværdige bygninger, men der er også et stort behov for et æstetisk løft af bebyggelsen netop i Algade, hvor flere bygninger enten helt mangler

arkitektonisk kvalitet eller skæmmes af overdreven skiltning, markiser mv. En indsats her vil medvirke til at gøre bymidten mere attraktiv. Særligt kan det anbefales at genoverveje beplantningen i Algade. De tætte rækker af kassetræer skygger for mange af bymidtens bygninger. Dette har også en række borgere peget på i inddragelsesprocessen.

I den østlige ende af gaden, hvor bebyggelsen ligger overfor slotsruinen, er der i særlig grad behov for en bygningsforskønnelse.

Langs Karolinegangen fremstår bebyggelsen i dag uharmonisk og meget blandet. Ikke desto mindre kan det anbefales at tage udgangspunkt i de bygningsmæssige kvaliteter som også findes i området.

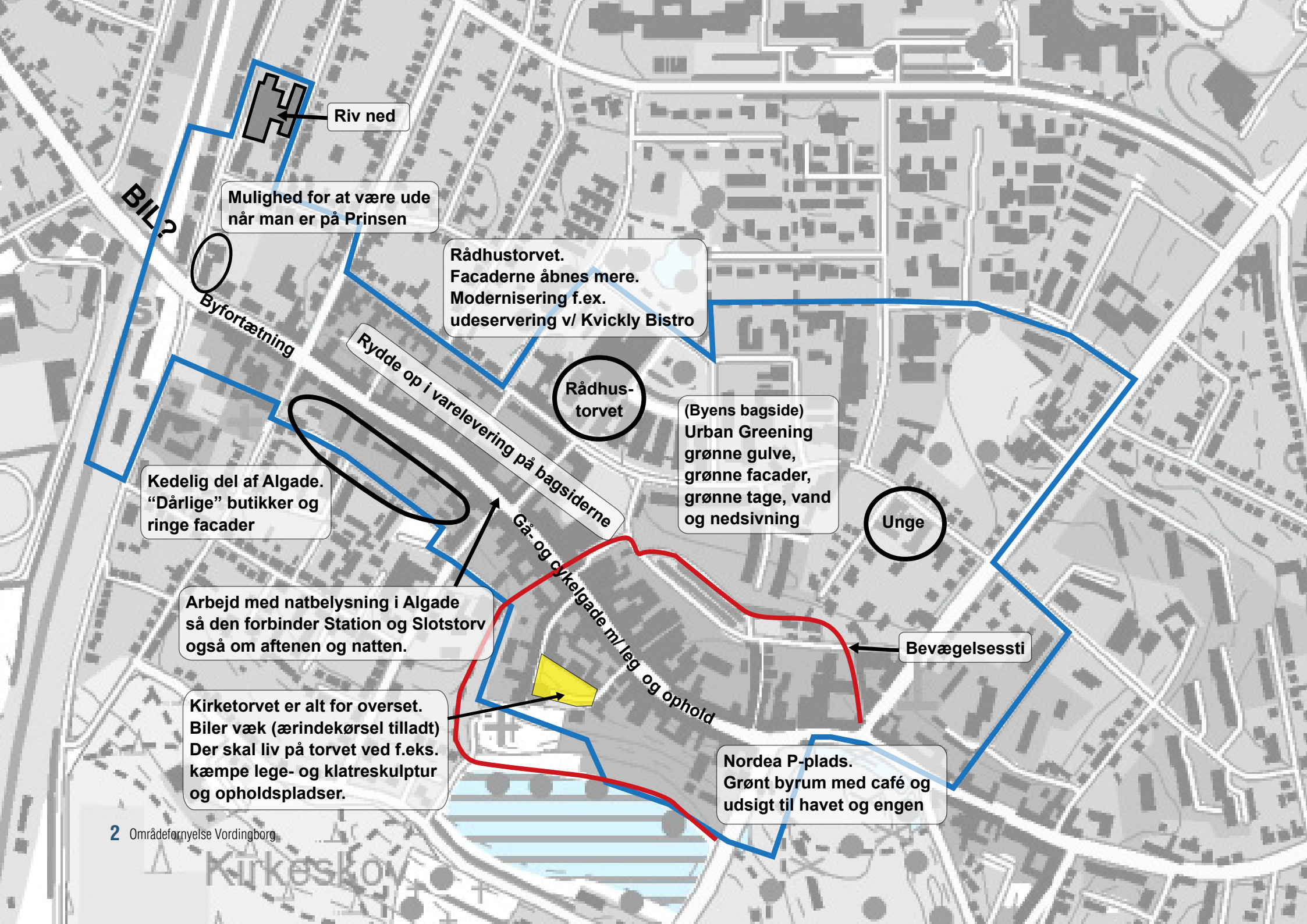


# Bilag 1: Output fra workshop den 11. oktober 2010

## Indhold af bilag

Dette er den grafiske opsamling af hovedpointerne fra workshoppen den 11. oktober 2010.

På workshoppen blev deltagerne stillet den konkrete opgave at udpege de steder de fandt udfordringer - og beskrive disse udfordringer i stikordsform.



**BIL?**

Riv ned

Mulighed for at være ude når man er på Prinsen



Byfortætning

Rådhus-torvet.  
Facaderne åbnes mere.  
Modernisering f.ex.  
udeservering v/ Kvikcly Bistro



Rydde op i varelevering på bagsiderne

(Byens bagside)  
Urban Greening  
grønne gulve,  
grønne facader,  
grønne tage, vand  
og nedsivning



Kedelig del af Algade.  
"Dårlige" butikker og  
ringe facader

Arbejd med natbelysning i Algade  
så den forbinder Station og Slotstovr  
også om aftenen og natten.

Gå- og cykelgade m/ leg og ophold

Bevægelsessti

Kirketorvet er alt for overset.  
Biler væk (ærindekørsel tilladt)  
Der skal liv på torvet ved f.eks.  
kæmpe lege- og klatreskulptur  
og opholdspladser.



Nordea P-plads.  
Grønt byrum med café og  
udsigt til havet og engen

Kirkeskov

Ungdomshus  
Papirlager

Tæppeland og Pantherplast skal væk  
Butikscener

Belysning gennemgående i byen og på borgområdet

Forskønnelse af facader  
Kirkestræde - Torvestræde

Bygningsfornyelse  
Hotel Kong Valdemar  
(nordsiden, parkering)

**Planer om torve i byen.**

Slotstorvet ✓

Stationspladsen ✓

P-forhold ?

Kirketorv ?

Rådhusetorv ?

Lilletorv ?

Stentorv ?

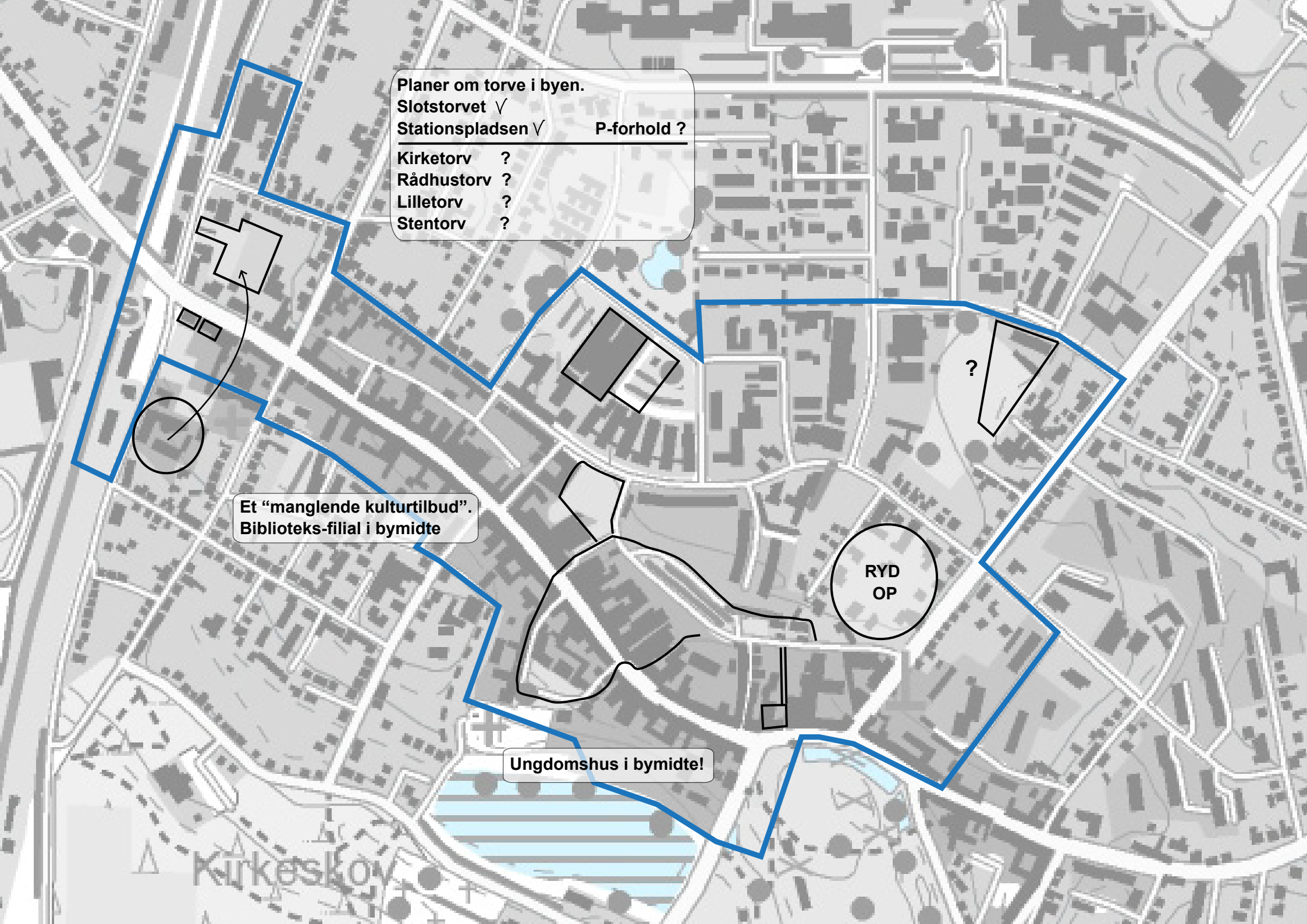
Et "manglende kulturtilbud".  
Biblioteks-filial i bymidte

Ungdomshus i bymidte!

RYD  
OP

?

Kirkeskov









## Bilag 2: Output fra workshop den 30. november 2010

### Indhold af bilag

På workshoppen den 30. november 2010 blev der stillet en konkret opgave til deltagerne. Dette bilag indeholder en opsamling af hovedpointerne fra workshoppen.

Det første deltagerne skulle gøre var at vælge et af områderne: Voldgade/Karolinegangen, Algade, Kirketorvet eller frit valg. Valget skulle falde på det område, hvor de mente de havde det største input. På den første workshop blev områderne udpeget, og på den anden workshop skulle vision, kvaliteter og udfordringer konkretiseres.

Alternativet 'Frit valg' blev givet, da der kunne være synspunkter fra deltagerne, som var relevante for programmet generelt eller specifikke udfordringer der ligger udenfor Voldgade/Karolinegangen, Algade eller Kirketorvet.

De 3 stillede spørgsmål var:

1. Hvordan skal området være i fremtiden - hvad synes du er målet?

2. Hvad synes du er godt ved området - hvad er kvaliteterne?
3. Hvad synes du er udfordringen - hvad skal løses?

Den samlede konklusion på inddragelsen af borgerne fremgår af afsnittet 1.2 Processen indtil nu på side 8.



De 4 kort, som workshopdeltagerne fik udleveret den 30. november 2010, der danner grundlag for de efterfølgende besvarelser.

<b>Voldgade/Karolinegangen</b>		
<b>Hvordan skal Voldgade/Karolinegangen være i fremtiden - hvad syntes du der er målet?</b>	<b>Hvad syntes du er godt ved Voldgade/Karolinegangen - hvad er kvaliteterne?</b>	<b>Hvad syntes du er en udfordring - hvad skal løses?</b>
<p>Flere parkeringspladser som er en integreret del af Algades handelsliv.</p> <p>Området kan bruges til gadehandel/markedsplads med grøntsager.</p> <p>Området kan rumme en parkeringskælder, så pladsen er holdt fri for biler og i stedet kan være et grønt område.</p> <p>Med den rigtige beplantning kan området blive til et rekreativt grønt område med bænke og borde.</p>	<p>At der er grønt og at der er adgang til Algade.</p> <p>At man kan parkere tæt på Algade, og at der er adgang til butikkerne bagfra.</p>	<p>Balancen mellem behovet for parkeringspladser og ønsket om de grønne arealer.</p> <p>Dialogen omkring butiksfacader mod Voldgade.</p> <p>At der skal kunne ske vareindlevering i området.</p> <p>At der skal krydses et vejareal fra parkeringspladsen til Algade.</p> <p>At området fremstår kedeligt, hvilket kan tolkes som en mangel på variation i bygningskroppene og forskellige muligheder for anvendelse.</p> <p>Forbedring af forbindelsen til Valdemarsstien.</p>

Tabel 1: Forkortelse af input fra workshop nr. 2 den 30. november 2010 vedrørende Voldgade/Karolinegangen

Algade		
Hvordan skal Algade være i fremtiden - hvad synes du der er målet?	Hvad synes du er godt ved Algade - hvad er kvaliteterne?	Hvad synes du er en udfordring - hvad skal løses?
<p>En spændende gågade med caféliv og kultur.</p> <p>Der skal kun være mulighed for vareindlevering inden kl. 10.</p> <p>Gaden skal indrettes med hyggelig belysning og små oaser med bænke i en firkant hvor der kan skabes liv/hygge. Flere siddeområder.</p> <p>Gaden skal indrettes så alle har mulighed for at handle.</p> <p>At alle kan få glæde af at færdes i Algade.</p> <p>Liv om aftenen.</p> <p>At handle trygt i specialbutikker.</p> <p>Hvor der er mulighed for at skabe gårdmiljøer skal muligheden udnyttes.</p> <p>Der skal være større baggårde som spændende mulige oaser.</p>	<p>Det er en hyggelig gade.</p> <p>Det er en god handicapgade, hvor der findes kende-mærker for blinde.</p> <p>Flotte gamle bygninger.</p> <p>At man kan møde hinanden .</p> <p>At stadsgartneren har 'styr på den'.</p> <p>Eksisterende gågade stykke er godt.</p> <p>At man både kan køre og gå i Algade.</p> <p>At der er en god blanding af butikker.</p> <p>Udsmykning med blomsterkummer og ampler (hængende blomst) er godt.</p> <p>Adgangen til Lille Torv fra parkeringspladsen ved Kirketorget.</p>	<p>At få en ordentlig løsning på trafik og p-pladser.</p> <p>At lave en gangtunnel under Tængegårdsvej, så bymidten integreres med kirke/engen og kirketorget.</p> <p>At få lavet et stiforløb, hvor man kan komme rundt om den gamle vold (middelalderbyens afgrænsning) samt Åges grav og kirkeengen.</p> <p>Pas på de hemmelige stier.</p> <p>At der bliver hyggeligt i hele gaden.</p> <p>Der mangler gode facaderenoveringer.</p> <p>Udlejning af alle butikslokaler.</p> <p>Den sydlige og østlige del af Algade skal inkluderes i gågaden.</p> <p>Der skal ryddes op i inventar, belysning og beplantning, så det bliver ens.</p> <p>At gaden bliver en helhed, hvor der er hyggeligt at gå.</p> <p>At bibeholde butikker i Algade og undgå butikscentre eller at flytte butikker til Voldgade.</p> <p>At få styr på gadeudstillingerne, nogle opleves som farlige.</p> <p>Caféer, butikker og tilbud til børn og unge.</p> <p>At få Algade og Karolinegangen til at hænge sammen.</p> <p>Vareindlevering til butikker der ligger med bagside til Valdemarsstien, hvor der er mange parkerede biler, der gør det vanskeligt for lastbiler at levere varer.</p>

		<p>Opprioritering af porte og stier til Algade som visse steder er uhumske og har huller i belægningen.</p> <p>Kørestolsbrugere har svært ved at komme ind i butikkerne og blinde og svagtseende støder ind i skilte mv. i gaden.</p> <p>Belægning er grim og dårlig, det opleves, at man kan snuble over kanterne.</p> <p>Giv Facaderådet bedre muligheder for at hjælpe butiksindehaverne til at lave en pænere skiltning.</p> <p>Badstuegade lukkes for trafik.</p> <p>Træerne er for store, de dækker facaderne, der er duer i dem, rødderne stikker op af belægningen og der er for mange af dem i Algade.</p> <p>Adgangene til Algade fra parkeringspladserne etableres og vedligeholdes så mange steder det er muligt.</p> <p>Toilet på Lilletorv - måske også for enden af Karolinegangen?</p>
--	--	--

Tabel J: Forkortelse af input fra workshop nr. 2 den 30. november 2010 vedrørende Algade

<b>Kirketorvet</b>		
<b>Hvordan skal Kirketorvet være i fremtiden - hvad syntes du der er målet?</b>	<b>Hvad syntes du er godt ved Kirketorvet - hvad er kvaliteterne?</b>	<b>Hvad syntes du er en udfordring - hvad skal løses?</b>
<p>Kirketorvet skal udvides, så en del af græsarealet inddrages.</p> <p>Kan bruges som markedsplads.</p> <p>Der skal være mulighed for parkering i fremtiden.</p> <p>At vise ungdommens kreativitet og gøre plads til subkulturer eller en park til børnefamilier.</p> <p>Der kan etableres en ny parkeringsplads på græsplænen mellem kirken og det tidligere dommerkontor.</p> <p>Kirketorvet skal være et torv, hvor der kan blive plads til borde og bænke, grill-plads, en petanque-bane, en legeplads til mindre børn, plads til teaterforestillinger og andre små og større arrangementer, koncerter - også til Festugen.</p> <p>Ved at flytte P. A. Heibergs mindesten, kan der etableres en forholdsvis stor parkeringsplads til kirkegængere mm. og Kirketorvet ksn omdannes til et spændende opholdssted med masser af blomster.</p> <p>Adgang til Åges grav (Den gamle middelaldergrav vest for Kirketorvet).</p>	<p>Parkeringsarealet skal bevares for beboere og dem der skal deltage ved kirkelige handlinger.</p> <p>Torvet er roligt med begrænset trafik.</p> <p>Den centrale beliggenhed.</p> <p>Der er god plads og grønne arealer lige ved torvet.</p> <p>Der skal fortsat være mulighed for at komme til Kirketorvet i bil, som hidtil over Lille Torv og over Stentorvet enten gennem porten ved Fakta eller af Algade.</p>	<p>Gravstenen kan flyttes et andet sted hen og muren mod Kirketorvet rives ned.</p> <p>Der skal findes en anden tilkørsel til torvet. Kirke- og Torvestræde skal lukkes ud mod Algade.</p> <p>De grønne områder, der forsvinder, skal erstattes og forbedres.</p> <p>Der skal være plads til alle, med forskellige aktiviteter forskellige steder, men der skal ikke laves en opdeling af beboerne.</p> <p>De unge fra yderområderne har ikke lyst til at være i Vordingborg.</p> <p>Der skal være adgang for særtransporter, vareindlevering, parkering og beboere til Kirketorvet.</p> <p>P. A. Heibergs mindesten kan flyttes helt hen mod kirke-muren ved Kirkeengen.</p>

Table K: Forkortelse af input fra workshop nr. 2 den 30. november 2010 vedrørende Kirketorvet

Frit valg			
Hvilket område syntes du rummer den største udfordring i Vordingborg?	Hvordan skal det område være i fremtiden - hvad synes du er målet?	Hvad synes du er godt ved det område - Hvad er kvaliteterne?	Hvad syntes du er en udfordring - hvad skal løses?
Generelle kommentarer			Der mangler et lokalhistorisk museum et sted i byen.
Københavnsvej			Franks Auto (livsfarlig) er i meget dårlig stand. Den største udfordring er få Gåsetårnet med og området ved Riddersgade og Glansbækvej.
Valdemarstien	Valdemarsstien skal være en grøn spadseregang med bænke i fremtiden.		Valdemarstien skal ryddes op og renoveres så den bliver mere attraktiv. Der skal ryddes op i baggårde og forbindelsen til Valdemarstorvet/Voldgade skal forbedres.
Slotstorvet (Gåsetorvet)	Området skal være et visitkort. Det kunne blive en økologisk torveplads (alternativt vareudvalg, der er lokalproduceret). En slags torvehaller i miniformat. Trænger til revitalisering og områdefornyelse, "live and get inspired locally" så folk mødes på gader og pladser, der er lavet til det, og ikke på parkeringspladser i kanten af byen.	Markeringen af voldgraven er god nok som den er. At området kan udvikles til et handelsområde med et lille torv med økologiske fødevarer.	Huse omkring Slotstorvet skal se mere repræsentative ud Der skal ikke være vand i den tidligere voldgrav, da de mindre børn ikke kan kælke. Fjern skure og havehuse og lad de af kommunen opkøbte huse stå. Sejlende til området mangler et sted at proviantere. Mere offentlig debat om emnet.
Margrethestien	Vigtig forbindelse mellem Banegårdspladsen og Slotstorvet		Den skal udbygges og forskønnes og forsynes med lys om aftenen.



Garveriengen og brandstationen	At der kan komme samspil mellem aldersgrupper og ske en brobygning. At ungdomskulturen bliver synlig. At der indbydes til hygge og kulturel udfoldelse.	Det er tæt på offentlig transport. Det er centrum for målgruppen, ungdomsskole og uddannelser. Der er indkøbsmuligheder i nærheden.	Det ligger ubrugt hen med mange muligheder. Der er planer om indkøbscenter i området. Området er primært beboet af den ældre generation.
Ungdomshus			Beliggenhed er vigtig når ungdomskultur og ungdomshus skal integreres.
Bymidten	At Algade frem til Krægestræde også regnes som en del af bymidten.		
Tilgængelighed	At alle borgere kan færdes i Vordingborg bymidte.		At give fysisk adgang til butikker og sikre, at alle borgere kan færdes.
Stiforbindelser	Etablering af stisystem i byen.		Formidling af 'Gåsgangen' Margrethestien skal markeres og vedligeholdes Ved kirken skal der være adgang til Ages Grav.

Tabel L: Forkortelse af input fra workshop nr. 2 den 30. november 2010 vedrørende frit valg



## Bilag 3: Telefoninterview

### Indhold af bilag

Dette bilag indeholder opsamling på de telefoninterviews der blev foretaget fra den 6. til den 10. december 2010 med handlende langs Voldgade og Karolinegangen.

### Baggrund

Vordingborg Kommune er ved at lægge sidste hånd på et program for områdefornyelse af Vordingborg Bymidte. Programmet danner grundlag for tildeling af statslige midler.

I den forbindelse er der i perioden 6.-10. december 2010 gennemført en mindre interviewrunde blandt udvalgte butikker, restauratører m.v. i området.

Formålet med interviewrunden var at opnå indblik i de erhvervsdrivendes holdninger, ønsker, idéer og behov til en fremtidig fornyelse og forskønnelse af området ved Voldgade og Karolinegangen.

Der er i alt gennemført 13 telefoninterview. For en komplet liste over de interviewede henvises til afsnit 3.

Det skal bemærkes, at flere af de interviewede enten har deltaget på møder eller på andet vis har hørt om projektet, hvorfor deres udsagn i flere tilfælde var præget af de udmeldinger, som de har hørt i anden sammenhæng.

Generelt kan det endvidere bemærkes, at de respondenter, der fysisk lå længere væk fra Voldgade/Karolinegangen, havde svært ved at forholde sig til områdets betydning for deres forretning.

## De erhvervsdrivendes input

I det følgende er de erhvervsdrivendes input opsamlet under fem temaer.

### Temaerne er:

- Oplevelsen af bymiljøet i dag.
- Nybyggeri.
- Parkering.
- Fredeliggørelse af Karolinegangen.
- Andre ideer og forslag.

### Oplevelsen af bymiljøet i dag

De erhvervsdrivende giver udtryk for, at Voldgade og Karolinegangen i dag betragtes som hektiske og stærkt befærdede gader med parkering frem for et decideret bymiljø.

Udsagn såsom *"Der er ikke meget miljø. Det er en parkeringsplads og en vej"*, *"Det er en bagside"*, *"Man kan ikke kalde det et bymiljø i dag. Der er bare en masse biler"*, *"Jeg kører bare igennem, sætter bilen og går op til butikken"* blev anvendt.

Fra Voldgade kan man se bagsiden af en række butikker, hvoraf enkelte har bagindgange ad denne vej. Selve Voldgade fungerer som et trafikalt knudepunkt og transitgade for biler og busstrafik. Voldgade anvendes af bilister, der krydser Voldgade når de har parkeret deres bil, når de er på vej til Algade.

Flertallet af de adspurgte erhvervsdrivende ønsker, at Voldgade fortsat skal give biler fortrinsret. Der skal ifølge de erhvervsdrivende være gode parkeringspladser og trafikale muligheder, som kan sikre adgang til Algade.

Karolinegangen vurderes mindre relevant af de erhvervsdrivende, idet den ligger på den anden side af parkeringspladsen, væk fra de handelsdrivende.

### Nybyggeri

De erhvervsdrivende havde generelt udfordringer med at visualisere og forestille sig, hvordan gaden kunne blive med nybyggeri. Flere af de interviewede tog udgangspunkt i ting, de har hørt om projektet af anden vej.

### Områdets karakter og funktioner

Området er beskrevet som mørkt og trist med kedelige bygninger. Der er en generel enighed om, at området ikke er særligt interessant i dag. Det ville være godt, hvis man kunne skabe et mere spændende, attraktivt og sammenhængende miljø, men det må ikke gå udover parkeringsforhold og kundernes adgang til butikkerne i Algade. En af de interviewede foreslog, at der laves parkeringskældre og bygges noget nyt ovenpå.

Der blev givet udtryk for, at nybyggeri skal passe ind i det eksisterende, således at det hele hænger naturligt sammen. Der var enighed om, at det helst skal være lavt byggeri, dvs. højst 2 etager, som passer ind i det eksisterende og som ikke dækker udsynet til volden. Én person udspecificerede udsagnet med et forslag omkring gammeldags byhuse i røde sten, der har karakter af, at de har ligget der altid. En anden person foreslog, at der blev bygget rækkehuse eller andre mindre boliger.

### Type af nybyggeri

I forhold til typen af byggeri var der to primære holdninger.

- En gruppe, som udgjorde flertallet, var af den holdning, at det ville være bedst med beboelse og delvist kontorer. Der bliver dog givet udtryk for, at der ikke pt. opfattes en mangel på hverken beboelsesejendomme eller kontorer.

Flere af de erhvervsdrivende gav udtryk for, at det er en dårlig ide at skabe

nybyggeri af butikker i Voldgade/Karolinegangen, da butikkerne vil skabe unødvendig konkurrence til Algades butikker. Der er en opfattelse af, at der ikke er kundegrundlag til flere butikker. Der gives udtryk for, at gaden er meget ensartet, og at det vil være fint, hvis kommunen kan regulere bybilledet, således at der kommer flere specialbutikker i Algade, mens banker, ejendomsmæglere og lignende kunne ligge i f.eks. Voldgade og Carolinegangen.

- En anden gruppe er af den opfattelse, at butikker i Voldgade kan være med til at skabe et bedre bymiljø med mere liv i byen generelt og kunne tiltrække kunder til cafeer, restauranter m.v.. I dag er Algade øde om aftenen og i weekenden, når butikkerne er lukkede. Der er varierende opfattelser af, hvorvidt det er godt eller skidt, at gøre Algade til gågade.

En enkelt foreslog, at området inkluderede en større butikskæde og/eller fastfoodkæde, som kunne trække børnefamilier til byen og skabe positive sideeffekter for de mindre butikker.

#### Nedrivning

De erhvervsdrivende var en kombination af ejere og lejere af deres grunde. Der var kun to, der ikke affærdigede muligheden for, at der kunne bygges og/eller nedrives bebyggelse på den ejendom, hvor de selv var placeret. Begrundelserne inkluderede, at der ikke er plads til mere byggeri på ejendommen, at det eksisterende byggeri er relativt nyt, og at de lige har foretaget en renovation af dele af bygningen.

I forhold til hvad der kan fjernes af byggeri fra området omkring Carolinegangen og Voldgade, blev der foreslået:

- at spejderhytterne flyttes til et naturområde.
- at Carolinegangen fjernes.
- at en række gamle huse nær det gamle bibliotek fjernes.
- at fattiggården (Karolinegangshusene) fjernes.
- at skrot- og jernhandlen fjernes.

#### **Parkering**

Parkering er et nøgletema, som fyldte meget i de fleste af interviewene.

#### Omfanget

Området rummer i dag primært parkering mellem Voldgade og Carolinegangen, mindre parkeringspladser ind mod Algade og parkeringspladser ved Valdemarstorvet.

Omfanget af parkeringspladser vurderes tilpas eller for lavt. Flere fremhæver, at der særligt i spidsbelastningsperioder, f.eks. ved højtider og i sommerperioden, er for få pladser. Behovet for parkeringspladser i området omkring Voldgade og Carolinegangen varierer i forhold de interviewedes beliggenhed (nærhed til andre parkeringsmuligheder f.eks. Valdemarstorvet) og type (specialbutik, restauratør eller forhandler af tunge varer). Behovet for yderligere pladser er styrket af:

- at der er nedlagt pladser på torvet i forbindelse med anlægsarbejdet, hvor museet laver undersøgelser.
- at de erhvervsdrivende forventer, at Algade laves til gågade, og der derved på sigt nedlægges en række parkeringspladser.
- at der forventes et øget antal besøgende og turister til byen på sigt.

Der blev nævnt et ønske om at forbedre tilkørselsforhold og lave bredere og mere klart optegnede båse på parkeringspladsen ved Valdemarstorvet.

En af de interviewede foreslog en fleksibel løsning for området omkring Voldgade og Carolinegangen, hvor der i planen for fornyelse af midtbyen blev indlagt en mulighed for at inddrage et større areal til parkering i takt med at behovet for parkering voksede, som konsekvens af et fremtidigt øget antal besøgende til bymidten.

### Adgangsforhold

Adgangsforhold er relevante i forbindelse med varelevering og i særdeleshed i relation til kunderne.

- Varelevering

For de butikker, som har en betydelig varetilgang, er det kritisk, at vognmændene kan komme direkte til døren og f.eks. køre paller ind. Der skal ikke kun tages højde for, at de kan komme til, men også at de ikke spærrer gaden, når de læsser af og på, som det er tilfældet i Voldgade i dag.

- Kundeadgang

I forhold til kunder fortælles det, at "*jo nemmere adgangsforhold, jo flere kunder*". Én har nævnt, at de på dage, hvor Algade af en eller anden årsag har været spærret, har oplevet, at de har haft færre kunder.

Enkelte butikker synes, at det kunne være en mulighed med et fælles parkeringsareal, såfremt det ikke medfører, at kunderne skal gå længere for at komme op til butikkerne i Algade. En enkelt nævnte, at de besøgende blot skal vænne sig til at gå lidt længere. En anden anslog, at 50 % af kunderne kommer fra parkeringspladserne i Voldgade.

Det blev nævnt fordele ved at ligge nær en fællesparkeringsplads, da de handlende går forbi ejendomme for at komme videre op til butikker og lignende i Algade.

De fleste butikker har en eller flere pladser til private eller kunder på grunden. Flere deler med andre butikker eller beboelsesejendomme. Flertallet af disse giver udtryk for at parkeringspladserne ikke kan undværes.

### Forslag og ønsker til fremtidig parkering

Følgende elementer blev nævnt:

- En omfordeling af eksisterende pladser. Der er uudnyttede pladser tilknyttet beboelse og anden privat parkering.
- Etabler parkeringspladser langs parken eller langs træer.
- Flere parkeringspladser som ikke er begrænset til 2-times-parkering.
- Fælles parkeringsanlæg med skiltning fra parkeringspladsen til Algade.
- Samle parkeringen tilknyttet butikkerne i Algade på en fælles parkeringsplads, der skal ligge i direkte bagudrettet forlængelse af matriklerne ud til Voldgade.
- Lede en del af trafikken uden om bymidten, således at Voldgade kun anvendes når folk skal til og fra bymidtens parkeringspladser og ikke blot som gennemkørsel.

### **Fredeliggørelse af Karolinegangen**

De erhvervsdrivende har forskellige holdninger til en fredeliggørelse af byrummet, særligt omkring Karolinegangen, gennem etablering af et større rekreativt islæt og fremhævelse af de kulturhistoriske.

De interviewede kan opdeles i to overordnede grupper, på tværs af beliggenheder.

### Positiv tilgang

Én gruppe ser rekreative arealer, et parkmiljø med torve med cafeer, udendørsservering og bænke og fremhævede kulturelle islæt, som et element der kan trække turister og kunder til byen. Bymidten besøgende skal føle sig velkomne og inspirerede, så de får lyst at komme og bruge penge. Der skal være plads til både voksne og børn.

I dag er der ikke meget liv i bymidten omkring Algade uden for butikkernes åbningstid, hvilket fremhævede kulturelle værdier og rekreative områder potentielt kan forandre. Af kulturelle og rekreative værdier nævnes synligheden af voldens forløb og de gamle kastanjetræer, som af en enkelt blev benævnt som byens

vartegn. Denne gruppes holdning er karakteristisk for de mindre butikker, restaura-  
tører af forskellig art m.v.

#### Negativ tilgang

Den anden gruppe ser butikkernes vilkår og muligheder for adgangs- og parke-  
ringsforhold som mere væsentlige end en fredeliggørelse. Fokus skal ligge på at  
gøre Algade mere attraktiv og ikke Voldgade og Karolinegangen. Denne tankegang  
blev beskrevet med argumenter såsom, at det er byens butikker, der skal drive byen  
og skabe omsætning, hvilket er vigtigere end at tiltrække turister. Blandt denne  
gruppe er der blandede holdninger til en etablering af rekreative arealer, nogle er  
åbne over for ideen så længe det ikke sker på bekostning af erhvervslivet, mens  
andre er af den holdning, at en fredeliggørelse er irrelevant og spild af ressourcer.

Et par af de interviewede har berettet at deres personlige holdninger og holdninger  
som erhvervsdrivende er i modstrid med hinanden. Hvor de som privatpersoner  
sættes pris på rekreative områder m.v., er let trafikalt adgang det væsentligste som  
erhvervsdrivende.

#### **Idéer og forslag**

Generelle forslag og ideer fra enkeltpersoner:

- Inspireret af beplantningen ved Rådhuset foreslås det, at man også har  
beplantning af denne type andre steder i byen.
- Flyt Voldgade over langs Karolinegangen og lav et større samlet parkeringsareal  
lige bag butikkerne og rekreativt areal ud mod volden.
- Saml butikkerne i området omkring Algade i højere grad end de er i dag, således  
at kunderne samles på et mindre areal og der derved skabes bedre synergi-  
effekt butikkerne imellem.
- Belys borgen, evt. gennem nytænkende metoder og teknologier.
- Belys kastanjetræerne.

- Etabler springvand.
- Etabler torvehandel f.eks. med boder som byens butikker kan leje (inspireret af  
Køge) eller som marked med frugt, grønt og blomster. I forhold til beliggenhed  
blev smøgen ved Algade 93 nævnt.

