

## Udviklingsplaner for tre havne i Vordingborg Kommune

# ANLÆGSØKONOMI

*Vordingborg Nordhavn - Præstø Havn - Stege Kyst*



# INDLEDNING

De tre udviklingsplaner rummer forslag til den langsigtede udvikling af de tre byers havne- og kystområder, som samtænker de mange forskellige behov og muligheder, der findes hvert sted.

Udviklingsplanerne sætter således de overordnede, konceptuelle rammer for fremtidens havne. De skal ikke læses som en færdig opskrift, men som et fælles grundlag for at borgere, foreninger, erhvervsdrivende og kommune sammen kan udvikle de tre havne.

Udviklingsplanerne kan ikke realiseres inden for Vordingborg Kommunes budgetramme. Realisering af projekterne sker i samarbejde med de lokale parter på havneområderne og i takt med at der findes yderligere finansiering hos parter, fonde, developere mv.

# INDHOLD

PROJEKTØKONOMI - Vordingborg Nordhavn	4
PROJEKTØKONOMI - Præstø Havn	6
PROJEKTØKONOMI - Stege Kyst	8
ÅBNINGSTRÆK	10

# PROJEKTØKONOMI

## VORDINGBORG NORDHAVN

Projektet økonomi inddeles i delprojekter, således at udviklingsplanen kan udføres i sin helhed eller i etaper.

### Realisering og rækkefølge

Udviklingsplanen vil være grundlag for fremtidige lokalplaner.

Aktuelle udviklingsprojekter og lokalplaner, der har været sat på hold under udarbejdelsen af udviklingsplanerne, vil have fortrinsret og igangsættes som første led i udviklingen.

Udviklingsplanerne kan ikke realiseres inden for Vordingborg Kommunes budgetramme. Realisering af projekterne sker i samarbejde med de lokale parter på havneområderne og i takt med at der findes yderligere finansiering hos parter, fonde, developere mv.

Efterfølgende rækkefølge i udviklingen af Vordingborg Nordhavn vil afhænge af dialog med fonde og andre finansielle partnere.

### Præmisser for anlægsøkonomien

- Baseret på nøgletal
- Priser er eksklusiv moms
- De økonomiske estimater medregner nybyggeri og renovering af eksisterende bygningsmasse på både offentlig og privat grund.
- Inderholder:
  - 8 % Etablering og drift af byggeplads, vinterforanstaltninger etc.
  - 30% uforudsigelige udgifter
  - 15% Projektudvikling

### Systematik

Den totale anlægssum, såvel som de enkelte delprojekter, er underinddelt i i tre kategorier: byggeri, kyst- og klimasikring samt byrums- og naturintegrerede projekter.

Deløkonomierne relaterer til delprojekter som er defineret efter byrum, aktiviteter og sikringstypologier.

De anlægstekniske skel angiver de stræk hvor en samlet kystsikring vil sikre et samlet delområde. Anlægsskelene ligger hvor kystsikringstiltagene rammer den naturlige kote +2.0.

### UDVIKLINGSPLAN, ESTIMAT

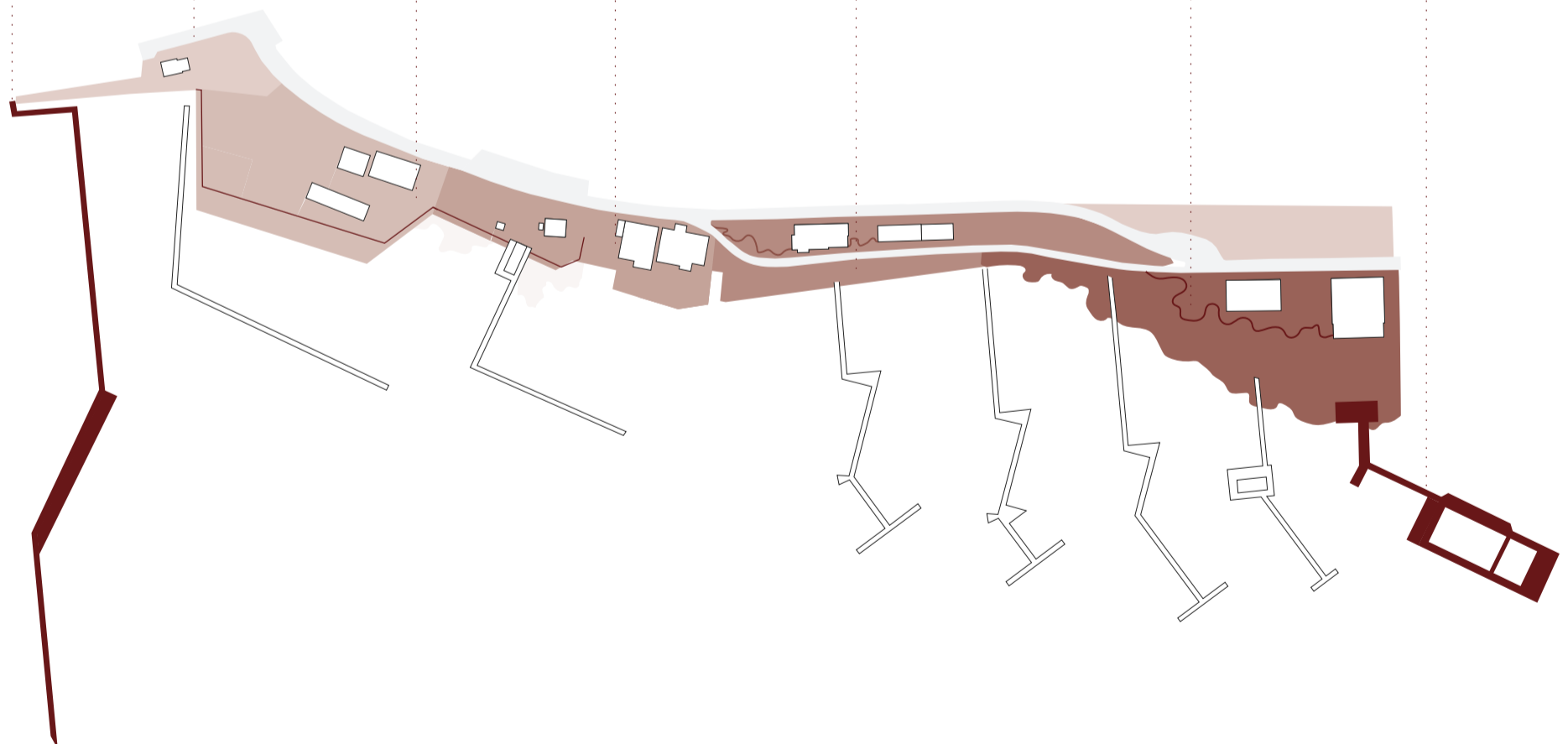
ANLÆGSSUM, I ALT	120 mio.
HERAF	
- BYGGERI	45 mio.
- KYST- OG KLIMASIKRING	16-29 mio.
- BYRUMS- OG NATURINTEGREREDE PROJEKTER	46-59 mio.

## ANLÆGSTEKNISKE SKEL



## DELØKONOMIER

Oringe forbindelse	Hængslet	Havnestrøget	Kulturværftet	Kajkanten	Den grønne havn	Havnebad
I alt: 10 mio.	Kystsikring: 1-2 mio. Byrum: 1-2 mio. I alt: 3 mio.	Byggeri: 5 mio. Kystsikring: 7-10 mio. Byrum: 10-13 mio. I alt: 25 mio.	Byggeri: 25 mio. Kystsikring: 3-6 mio. Byrum: 4-7 mio. I alt: 35 mio.	Byggeri: 2 mio. Kystsikring: 4-7 mio. Byrum: 6-9 mio. I alt: 15 mio.	Byggeri: 15 mio. Kystsikring: 2-4 mio. Byrum: 6-8 mio. I alt: 25 mio.	I alt: 7 mio.
		Byggeri: Renovering af pakhuset	Byggeri: Renovering af værftet Nyt klubhus, Snekken	Byggeri: Nyt værksted og miljøstation	Byggeri: Fælles klubhus Istandsættelse af Ro- og kajakklubbens facade	



# PROJEKTØKONOMI

## PRÆSTØ HAVN

Projektet økonomi inddeles i delprojekter, således at udviklingsplanen kan udføres i sin helhed eller i etaper.

### Realisering og rækkefølge

Udviklingsplanen vil være grundlag for fremtidige lokalplaner.

Aktuelle udviklingsprojekter og lokalplaner, der har været sat på hold under udarbejdelsen af udviklingsplanerne, vil have fortrinsret og igangsættes som første led i udviklingen.

Udviklingsplanerne kan ikke realiseres inden for Vordingborg Kommunes budgetramme. Realisering af projekterne sker i samarbejde med de lokale parter på havneområderne og i takt med at der findes yderligere finansiering hos parter, fonde, developere mv.

Efterfølgende rækkefølge i udviklingen af Præstø Havn vil afhænge af dialog med fonde og andre finansielle partnere.

### Præmisser for anlægsøkonomien

- Baseret på nøgletal
- Priser er eksklusiv moms
- De økonomiske estimater medregner nybyggeri og renovering af eksisterende bygningsmasse på både offentlig og privat grund.
- Inderholder:
  - 8 % Etablering og drift af byggeplads, vinterforanstaltninger etc.
  - 30 % uforudsigelige udgifter
  - 15 % Projektudvikling(For delprojektet Tubæk Å er procentsatserne hhv. 5 %, 15 % og 10 %)
- Jordforeningsniveauet omkring Tubæk Å undersøges separat. Udgifter forbundet med håndtering og evt. deponering af forurenede jord er ikke medtaget i dette overslag.

### Systematik

Den totale anlægssum, såvel som de enkelte delprojekter, er underinddelt i i tre kategorier: byggeri, kyst- og klimasikring samt byrums- og naturintegrerede projekter.

Deløkonomierne relaterer til delprojekter som er defineret efter byrum, aktiviteter og sikringstypologier.

De anlægstekniske skel angiver de stræk hvor en samlet kystsikring vil sikre et samlet delområde. Anlægsskelene ligger hvor kystsikringstiltagene rammer den naturlige kote +2.0.

### UDVIKLINGSPLAN, ESTIMAT

ANLÆGSSUM, I ALT	108 mio.
HERAF	
- BYGGERI	34 mio.
- KYST- OG KLIMASIKRING (SPÆND)	20-26 mio.
- BYRUMS- OG NATURINTEGREREDE PROJEKTER (SPÆND)	48-54 mio.

## ANLÆGSTEKNISKE SKEL



## DELØKONOMIER

### Havneparken

Byggeri: 1 mio.  
Kystsikring: 2-4 mio.  
Byrum: 10-12 mio.  
I alt: 15 mio.

Byggeri:  
Bådudlejning

### Kulturhavnen

Byggeri: 2 mio.  
Kystsikring: 7-9 mio.  
Byrum: 9-13 mio.  
I alt: 20 mio.

Byggeri:  
Ny masteopbevaring

### Haven

Kystsikring: 1-2 mio.  
Byrum: 4-5 mio.  
I alt: 6 mio.

### Foreningshavnen

Byggeri: 30 mio  
Kystsikring: 4-6 mio.  
Byrum: 19-21 mio.  
I alt: 55 mio.

Byggeri:  
Fælles klubhus  
Sejlkubben, klubhus  
Tilbygning, ro- og kajakklub  
Fælles bådhal  
Fælles værksted + off. toilet

### Stranden

Byggeri: 1 mio  
Kystsikring: 1-2 mio.  
Byrum: 2-3 mio.  
I alt: 5 mio.

Byggeri:  
Nyt ishus el. lign.



### Tubæk Å

Klimasikring: 1,5 mio.  
Byrum: 1,5 mio.  
I alt: 3 mio.

### Naturhavnen

Kystsikring: 1-2 mio.  
Byrum: 2-3 mio.  
I alt: 4 mio.

## DELØKONOMIER

Tubæk Å

Naturhavnen

## ANLÆGSTEKNISKE SKEL

# PROJEKTØKONOMI

## STEGE KYST

Projektet økonomi inddeles i delprojekter, således at udviklingsplanen kan udføres i sin helhed eller i etaper.

### Realisering og rækkefølge

Udviklingsplanen vil være grundlag for fremtidige lokalplaner.

Aktuelle udviklingsprojekter og lokalplaner, der har været sat på hold under udarbejdelsen af udviklingsplanerne, vil have fortrinsret og igangsættes som første led i udviklingen.

Udviklingsplanerne kan ikke realiseres inden for Vordingborg Kommunes budgetramme. Realisering af projekterne sker i samarbejde med de lokale parter på havneområderne og i takt med at der findes yderligere finansiering hos parter, fonde, developere mv.

Efterfølgende rækkefølge i udviklingen af Stege Kyst vil afhænge af dialog med fonde og andre finansielle partnere.

### Præmisser for anlægsøkonomien

- Baseret på nøgletal
- Priser er eksklusiv moms
- De økonomiske estimater medregner nybyggeri og renovering af eksisterende bygningsmasse på både offentlig og privat grund.
- Inderholder:
  - 8 % Etablering og drift af byggeplads, vinterforanstaltninger etc.
  - 30% uforudsigelige udgifter
  - 15% Projektudvikling
- Anlægsøkonomien omfatter ikke udviklingen af Sukkerfabrikken

### Systematik

Den totale anlægssum, såvel som de enkelte delprojekter, er underinddelt i i tre kategorier: byggeri, kyst- og klimasikring samt byrums- og naturintegrerede projekter.

Deløkonomierne relaterer til delprojekter som er defineret efter byrum, aktiviteter og sikringstypologier.

De anlægstekniske skel angiver de stræk hvor en samlet kystsikring vil sikre et samlet delområde. Anlægsskelene ligger hvor kystsikringstiltagene rammer den naturlige kote +2.0.

### UDVIKLINGSPLAN, ESTIMAT

ESTIMAT, I ALT	160 mio.
HERAF	
- BYGGERI	33 mio.
- KYST- OG KLIMASIKRING (SPÆND)	30-45 mio.
- BYRUMS- OG NATURINTEGREREDE PROJEKTER (SPÆND)	82-97 mio.



## ANLÆGSTEKNISKE SKEL

Stranden - Kulhavnen - Ved Havnen  
(Kystsikring koordineres med øvrige kystsikringsprojekter langs Stege Kyst udenfor denne projektafgrænsning)

Havnepladsen (Kystsikring koordineres med øvrige kystsikringsprojekter langs noret udenfor denne projektafgrænsning)

## DELØKONOMIER

### Stranden

Kystsikring: 2-4 mio.  
Byrum: 26-28 mio.  
I alt: 30 mio.

### Kulhavnen

Byggeri: 1 mio  
Kystsikring: 3-5 mio.  
Byrum: 9-11 mio.  
I alt: 15 mio.

Byggeri:  
Grejbank

### Ved Havnen

Kystsikring: 2-3 mio.  
Byrum: 2-3 mio.  
I alt: 5 mio.

### Havnepladsen

Byggeri: 32 mio  
Kystsikring: 13-18 mio.  
Byrum: 20-25 mio.  
I alt: 70 mio.

Byggeri:  
Renovering og  
instandsættelse af  
eksisterende bygninger



### Sukkerhavnen

Kystsikring: 4-7 mio.  
Byrum: 13-16 mio.  
I alt: 20 mio.

### Naturhavnen

Kystsikring: 6-8 mio.  
Byrum: 12-14 mio.  
I alt: 20 mio.

## DELØKONOMIER

## ANLÆGSTEKNISKE SKEL

Sukkerhavnen

Naturhavnen (Kystsikring koordineres med øvrige kystsikringsprojekter langs noret udenfor denne projektafgrænsning)

# ÅBNINGSTRÆK

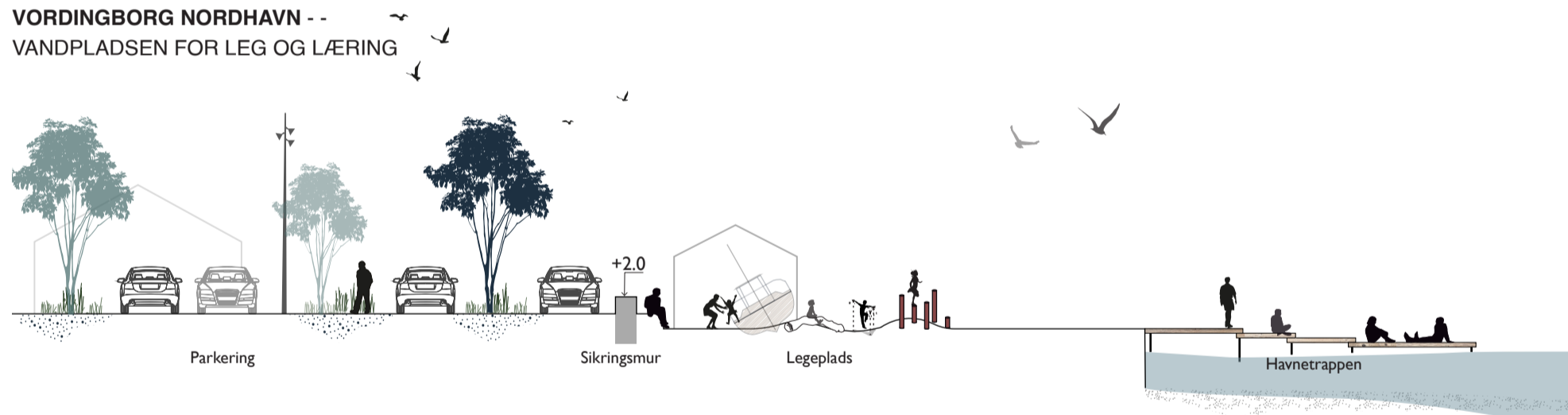
Ved at lave små investeringer i hver havn kan åbningstrækkene være med til at sætte udviklingen i gang på hver havn.

## Åbningstrækkene

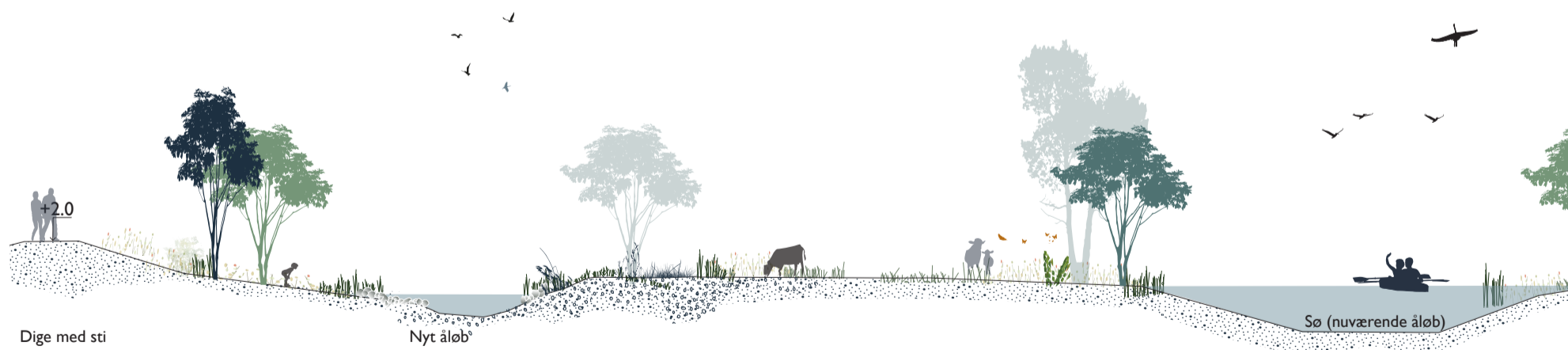
Åbningstrækkene er udvalgt både ud fra deres individuelle kvaliteter, og ud fra den samlede historie om de tre havnes udvikling.

- Det enkelte projekt skal give umiddelbar kvalitet til hver havn, og være med til at sætte kimen for den fremtidige udvikling.
- Projektet skal så vidt muligt være uafhængigt af andre anlægsprojekter.
- De tre åbningstræk skal i samspil illustrere variationen i kystsikringstiltagene på tværs af de tre havne.

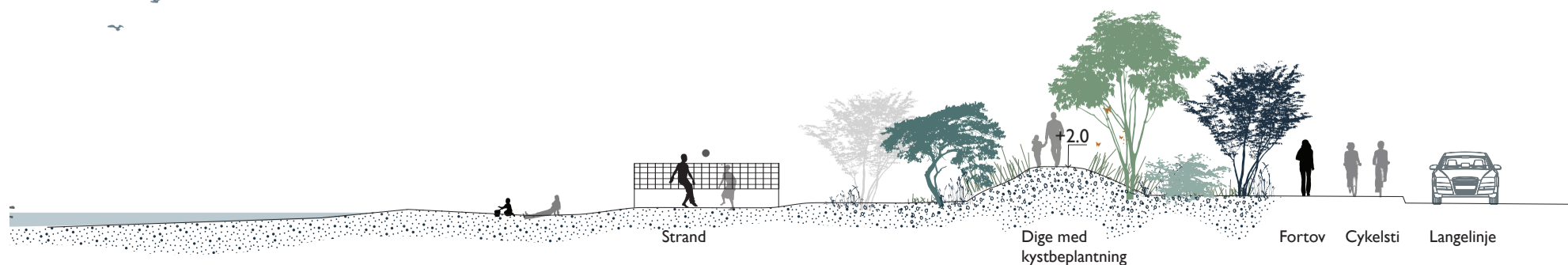
## VORDINGBORG NORDHAVN - - VANDPLADSEN FOR LEG OG LÆRING



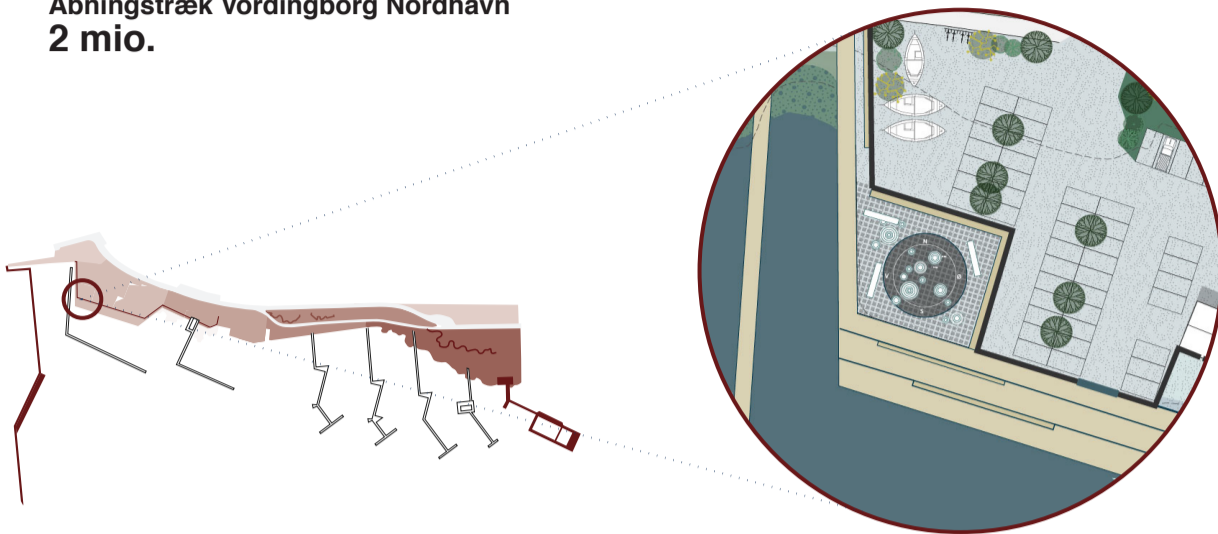
## PRÆSTØ HAVN - TUBÆK Å



## STEGE KYST - STRANDEN



**Åbningstræk Vordingborg Nordhavn  
2 mio.**



**VORDINGBORG NORDHAVN - VANDPLADSEN  
FOR LEG OG LÆRING**

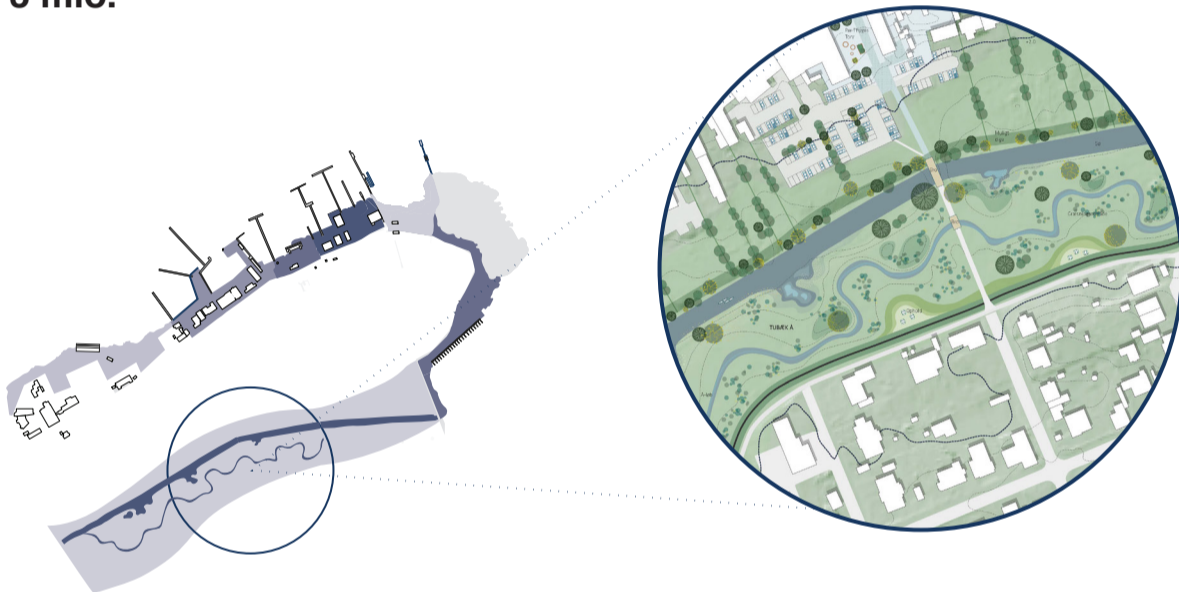
Lokalt:

- Attraktion for børn og unge - tiltrækning af nye og yngre brugergrupper

Fælles

- Eksemplificerer fast sikring integreret i byrums forløb
- Eksempel på integration af leg- og læringsmiljøer på havnen

**Åbningstræk Præstø Havn  
3 mio.**



**PRÆSTØ HAVN - TUBÆK Å**

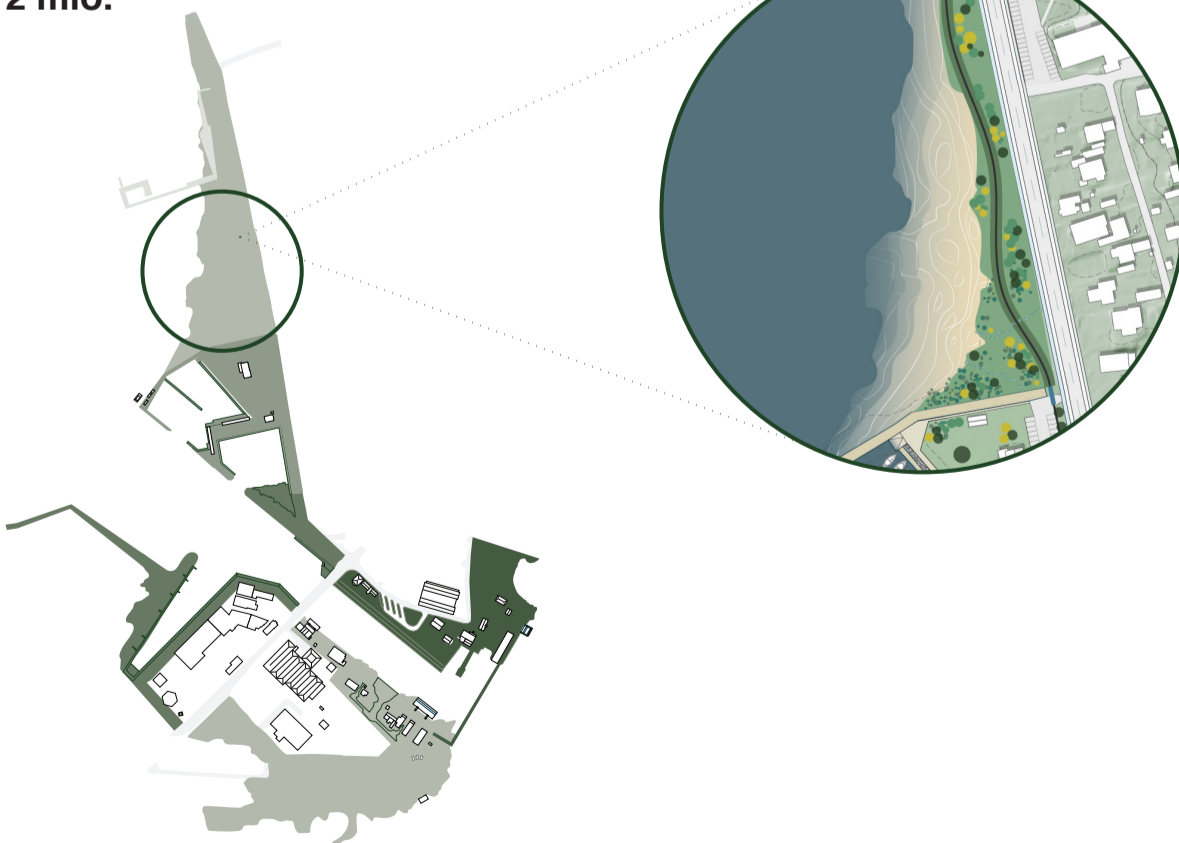
Lokalt:

- Giver stor rekreativ værdi til både borgere og besøgene
- Skaber også et helt stykke "ny" natur helt op ad bymidten som direkte nabo til handeleggaden og den historiske by
- Projektet er en del af Blå Rute
- Er med til at sikre "hele vejen rundt" både fysisk om den gamle ø og lodsejeres bygninger syd for åen samt ikke-fysisk som et koncept for sameksistens af natur-åen og rekreativ/aktivitets-å i form af søen

Fælles

- Eksemplificerer naturbaseret kystsikring gennem terræn- og vandløbsbearbejdning

**Åbningstræk Stege Kyst  
2 mio.**



**STEGE KYST - STRANDEN**

Lokalt:

- Giver stor rekreativ værdi til både borgere og besøgene
- Afhjælper problemer med opskyllet tang og lugtgener
- Understreger Stege Kysts tætte relation til naturen

Fælles

- Eksemplificerer naturbaseret kystsikring gennem terrænbearbejdning