

# SPOR AF NAKSKOV

Nakskov Havn - Udviklingsplan

95672 - 16.11.2020





# VISION

Nakskovs identitet og historie er formet af mødet mellem fjord og by, mellem vand og havn, mellem natur og kultur.

Fortællingen om Nakskov er fortællingen om øerne og det indvundende land, det flade oversvømmede morænelandskab og den begyndende inddæmning. Det er fortællingen om en by, der voksede fra de første fiskelejer og handelspladser til en stolt historie som købstad, driftig industri- og søfartsby og en vigtig handel- og serviceby for et stort opland. En by som er opstået, vokset og etableret sig i tæt relation med naturen.

Disse historiske, kulturelle og naturlige spor er stadig tydelige overalt i Nakskov. Disse spor gør Nakskov unik med en helt særlig nakskovitisk blanding af naturarv og kulturarv. Og det er disse spor, der skal styrkes og gøres mere synlige for at skabe en langsigtet positiv udvikling af Nakskov og en lokalbaseret og naturbaseret formgivning af havnen, der skaber nyt liv for nakskovitter, investorer, turister og ildsjæle.

Med forslaget 'Spor af Nakskov' bruger vi helt konkret Nakskovs kulturarv og naturarv i formgivningen af havnen og de omkringliggende byrum og skaber to distinkte havnekanter, der på hver sin side af Fjordstrædet sammenfatter Nakskovs mange kultur- og naturrigdomme: Mod nord, hvor en klassisk urban 'hård' havnekant giver plads til havnelivet og fortællingerne om Nakskovs

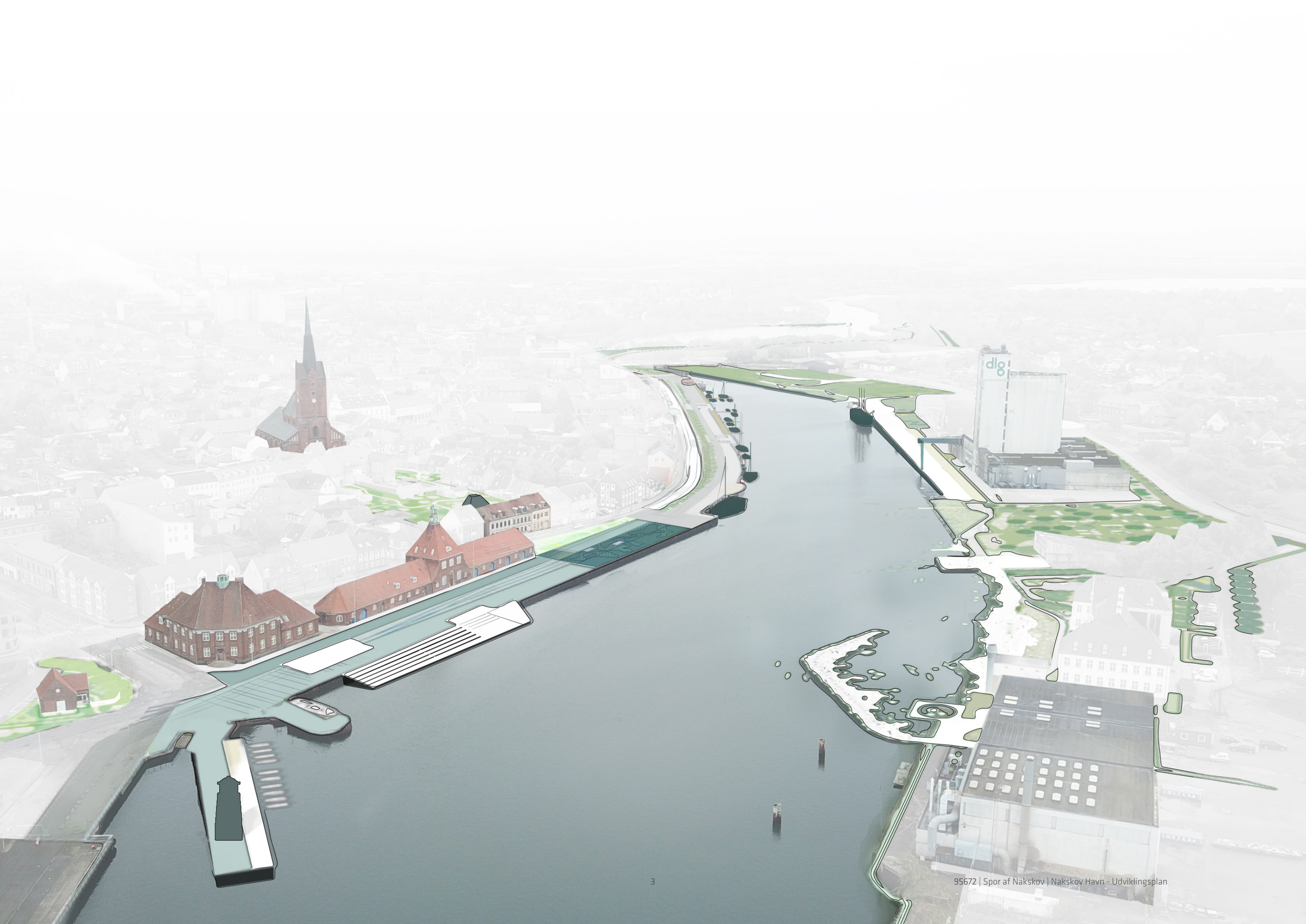
stadig aktive industri- og købstadsliv og hvor et nyt kunstnerisk vartegn - Nakskov Fyr - byder velkommen til Nakskov og vidner om byens stolte skibstraditioner. Mod syd, hvor en moderne, grøn kystkant med lokale naturtyper og biotoper styrker adgangen til vandet for alle, giver nye muligheder for sejlerliv og -turisme og gør færgelandets historiske og naturlige ophav helt nærværende.

I Nakskov går naturarv og kulturarv hånd i hånd. Med forslaget 'Spor af Nakskov' får denne arv fysisk udtryk og binder helt bogstaveligt Nakskov Havn tæt sammen med fjorden, med historien og med bykernen. Med en formgivning, der styrker og genfortolker Nakskovs historiske, kulturelle og naturlige spor og bruger disse til at skabe en ny positiv og langsigtet udvikling af Nakskov.

*Et Nakskov med tydelige spor af fortiden - og stærkt på sporet af fremtiden.*







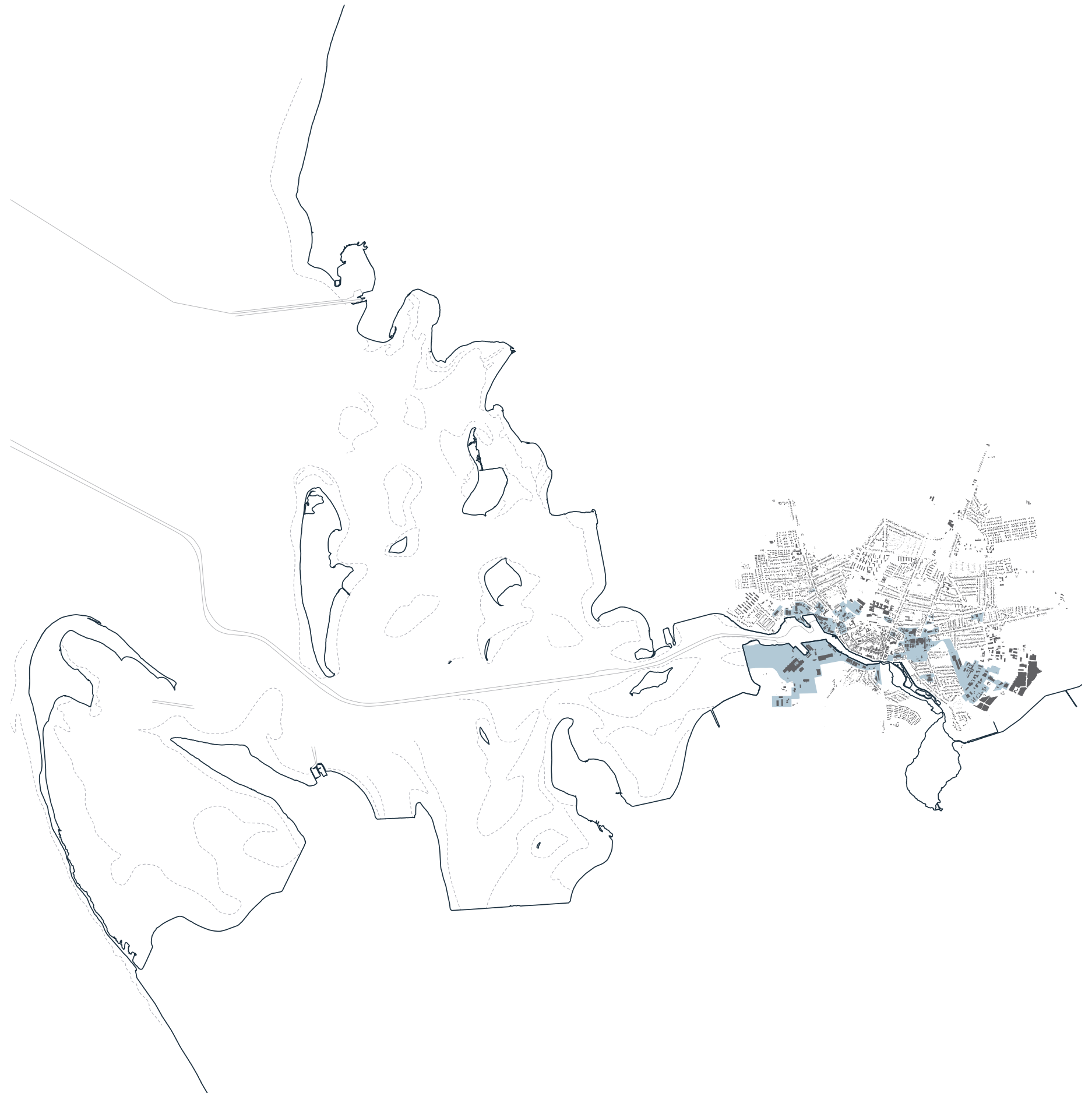


# NAKSKOV IDENTITET

Nakskovs identitet er tæt forbundet med fjorden og rummer en lang og rig natur- og kulturarv. Fjordens udstrakte flader, horisonten og den lave havdybde er karakteristisk for Nakskovs natur. Nakskovs natur er venlig i sin form og æstetik, og den tiltrækker naturligt båd liv, badning og naturentusiaster.

Tidligere var Nakskov fjord større med flere øer, og Færgelandet syd for havnen var et vådområde, der lå ganske tæt på den historiske by. Færgelandet er sidenhen blevet inddæmmet og langsom blevet tilpasset med byens stolte skibstradition, hvor skalaen voksede og enorme skibe blev bygget eller fragtede last side om side med byens små huse og stræder. Dette unikke skalaforhold er stadig meget tydeligt i Nakskov Havn, hvor de små kajakbåde i fjordlandskabet synes minuttøse side om side med nutidens fragtskibe, der bærer enorme vindmøller ud til verdens have. Det er som om naturen og kulturen i Nakskov fletter i en dans, som konstante forbindelser på tværs over tid.

Vi er ikke i tvivl om, at dette unikke møde mellem fjorden og byen og den fantastiske kombinerede kultur- og naturarv, som dette møde afstedkommer, er Nakskovs største værdi. Og at det er sporene fra denne arv, der skal styrkes, bruges og genfortælles i den fremtidige udvikling og udformning af Nakskov Havn.

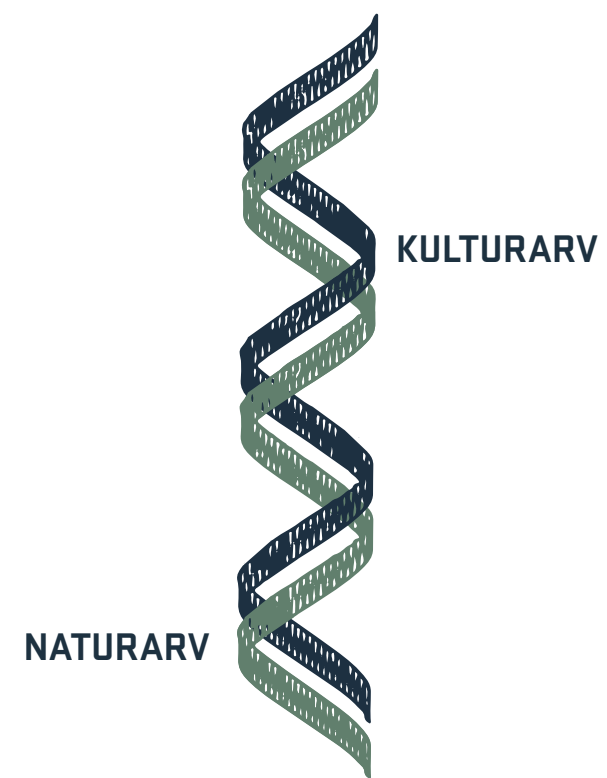






#### Færgelandet syd for Nakskov by

Oprindeligt lå Nakskovs bykerne tæt forbundet med fjordlandskabet, og Færgelandet spillede med sine naturrigdomme en stor rolle i Nakskovs historiske udvikling.



#### NY NAKSKOV HAVN



# UDVIKLINGSSPOR

*I udviklingen af Nakskov har vi identificeret følgende seks stedbundne værdier, der alle bruges som bærende udviklingsspor i udformningen af Nakskov Havn. Udviklingssporene er baseret på Nakskovs kultur- og naturarv og byens historiske udvikling.*



## FJORDENS RIGDOM

Over og under fjordens udstrakte flader, vidder og bugter rummer vandet en enorm variation i vegetation og havbundstyper - hvor sedimenter og aflejringer tegner en dynamisk kystlinje efter ebbe og flod. Marin vegetation og naturlige rev vidner om livet under havoverfladen. Unikke habitater med et liv som de færreste kender til, og som derfor rummer et stort potentiale i at blive formidlet, iscenesat og oplevet. Fjordens rigdom bliver på den måde tydelig helt ind i Nakskov Havns byrum - fra de friske fisk der kan nydes på Honnørkajens og Toldbodens nye spisesteder, til formgivningen af byrum som Sedimentpladsen hvor fjordens liv helt konkret bruges som formgivende og fortællende elementer.



## STORT

Industrien er tydeligt til stede i Nakskov Havn - og den er stor og imponerende! Før i tiden var Skibsværftet toneangivende på havnen. I dag videreføres traditionen af Vestas produktion af vindmøller, hvor vinger skibes majestætisk ud i verden for at gøre nytte i verdens have. De store skibe, de markante kraner, og de talrige industribygninger er unikke og stadig aktive spor af Nakskovs historie. Denne store skala videreføres og bruges aktivt i udformningen af havnerum og byrum.



## SMÅT

Som slående kontrast til industrihavnens store skala er bymidtens små stræder og huse forunderlige og historiske spor af Nakskovs fine historiske bymidte. Nylagte gule klinker møder én med varme, før man træder ud i det store åbne havnerum. I dag er mange af husene langs stræderne revet ned og pladserne anvendt som midlertidig parkering. Vi foreslår at bevare strædernes skala og ånd ved at de frie byggefelter erstattes med ny bebyggelse eller grønne oaser, som flankeres af nye bymure med materialer og en skala der understreger identiteten i Nakskovs historiske bykerne.





## SEJLERLIV

Nakskovs historie er formet af mødet mellem fjord og by, mellem vand og havn. I dag er dette møde besværliggjort. Vi foreslår derfor at øge adgangen til vandet - og dermed øge nærheden til fjorden. Nye slæbesteder, flydepontoner og fortøjningsmuligheder øger tilgangen for sejlerfolket, kajakudøvere og roklubbens brugere, og uformelle overgange af naturkarakter og faste anlægsbrygger giver forbedrede vilkår for småbådelivet. Færgelejet står som indsejlingens fyrtårn og bevarer en forlænget nuværende form med mulighed for at hoppe på tur båden eller leje en båd for en dag. Havnen to nye kanter giver rum for forskellige former for vandliv - fra en hurtig dukkert på kajen til udforskning af fjordens hav- og naturliv helt tæt på. Nye faciliteter på kajen i form af bad og toiletmuligheder understøtter yderligere mulighederne for sejlerlivet og skaber liv og aktiviteter på havnen for både nakskovitter, turister og besøgende.



## AUTENTISKE FØDEVAREFORTÆLLINGER

Uden et stort opland af lokale fødevarer var Nakskov Havn aldrig blevet det som den er i dag. Landbrugsjorden på Lolland er usædvanlig rig og årsag til mange specialiserede producenter inden for sukkerroer, frø- og frugtavl, men også mindre grupper af forarbejdede fødevarer. Vi foreslår at knytte fortællingen om det frugtbare land til havnen, bl.a. gennem en styrkelse af byens grønne lommer, fx ved Mejerigrunden der i dag prydes af forskellige frugttræer og buske. Salg af lokale fødevarer med tilberedning og servering præsenteres på havnen i de nye faciliteter omkring Honnørkajen og bliver på den måde knyttet tæt sammen med den større fødevarerute, som der arbejdes strategisk med på hele Lolland-Falster.



## NAKSKOVITTER OG BESØGENDE

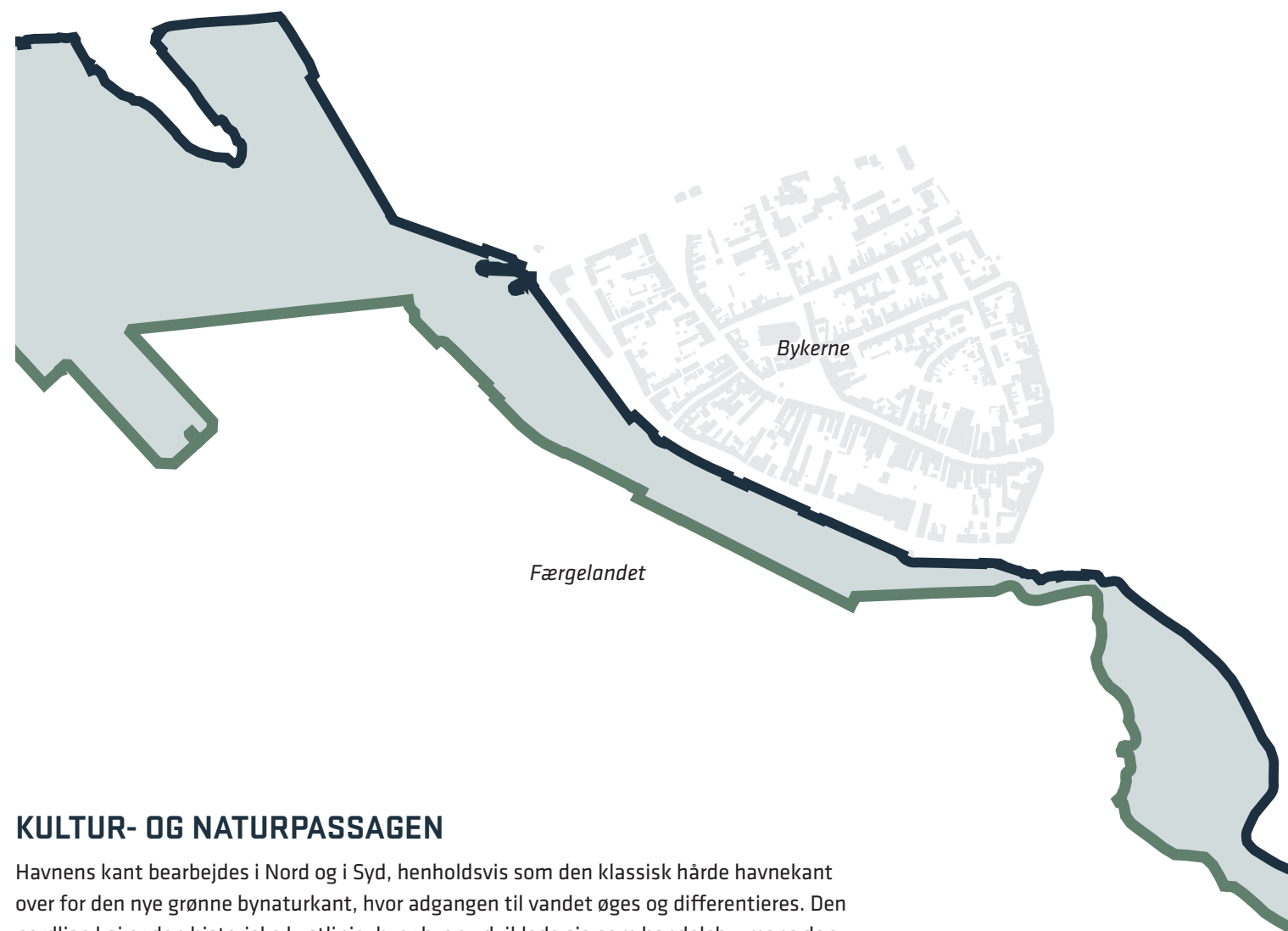
Havnen anvendes i dag af industri, små lokale bådelaug og en roklub - hvis aktiviteter er en stor del af Nakskovs identitet som levende havneby. Disse faciliteter skal styrkes i fremtiden ved at skabe plads til flere lystbåde, småbåde og evt. turbåde. Ved at øge adgangen til vandet og muligheden for at gøre ophold vil vi gøre havnen attraktiv for besøgende og turister - men også for nakskovitterne selv, som nu vil kunne bruge havnen året rundt. Nye opholdsmuligheder langs Nordkajen med bl.a. en ny solnedgangstrappe vil blive et nyt dejligt samlingspunkt i byen, og den nye Honnørkaj vil facilitere Nakskovs kommende events som f.eks. Kultur- og Torskefestival. Endelig vil det nye vartegn *Nakskov Fyr* blive en destination og en kilde til lokal stolthed.



# BYRUMS GREB

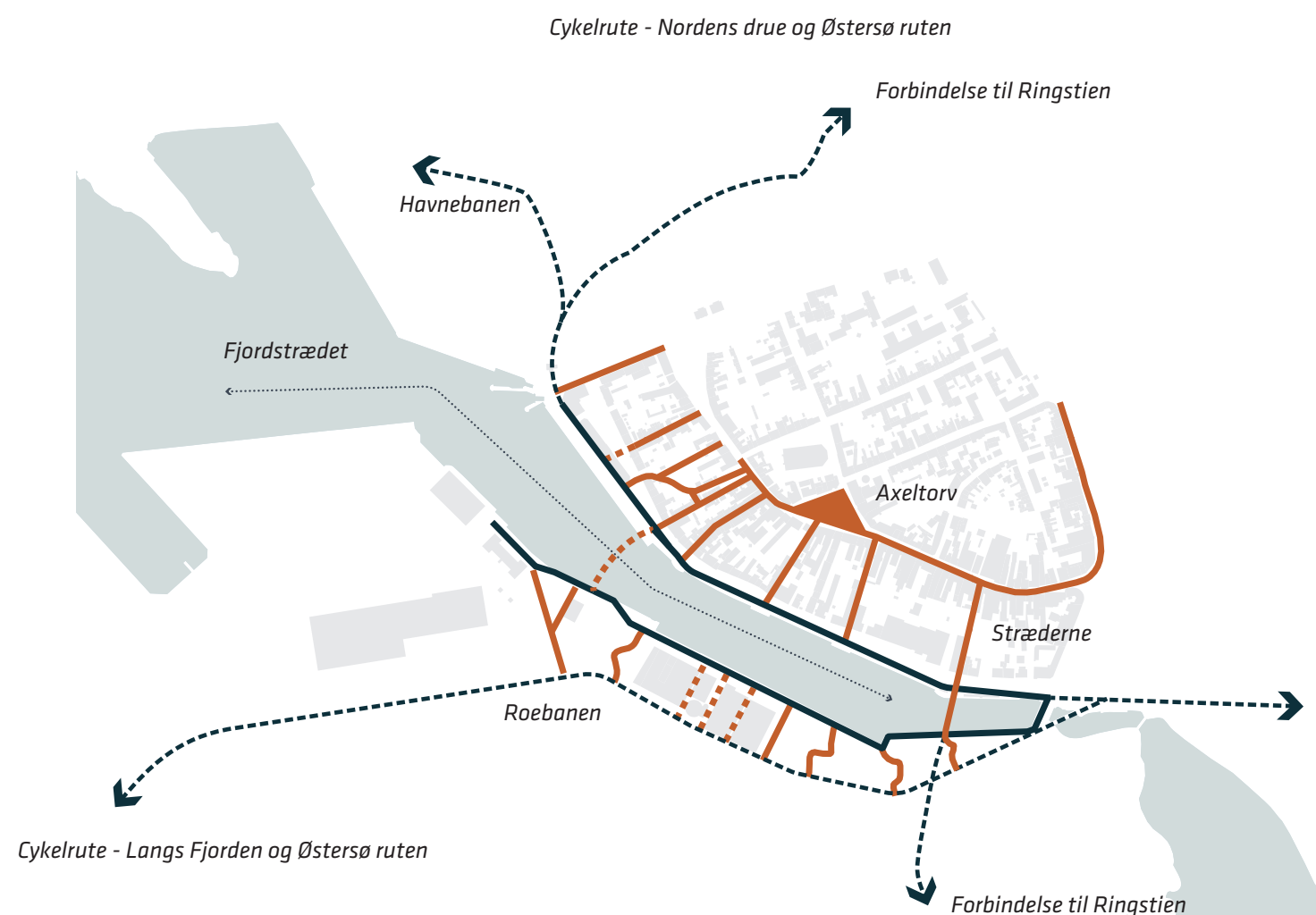
*De nye rumligheder på havnen skal styrke havnens identitet og vise hvorledes Kulturarv og Naturarv er forbundet.*

*De 3 greb skal øge adgangen til vand og styrke forbindelsen til fjorden - Nakskovs største værdi som vil tiltrække besøgende og Nakskovitter.*



## KULTUR- OG NATURPASSAGEN

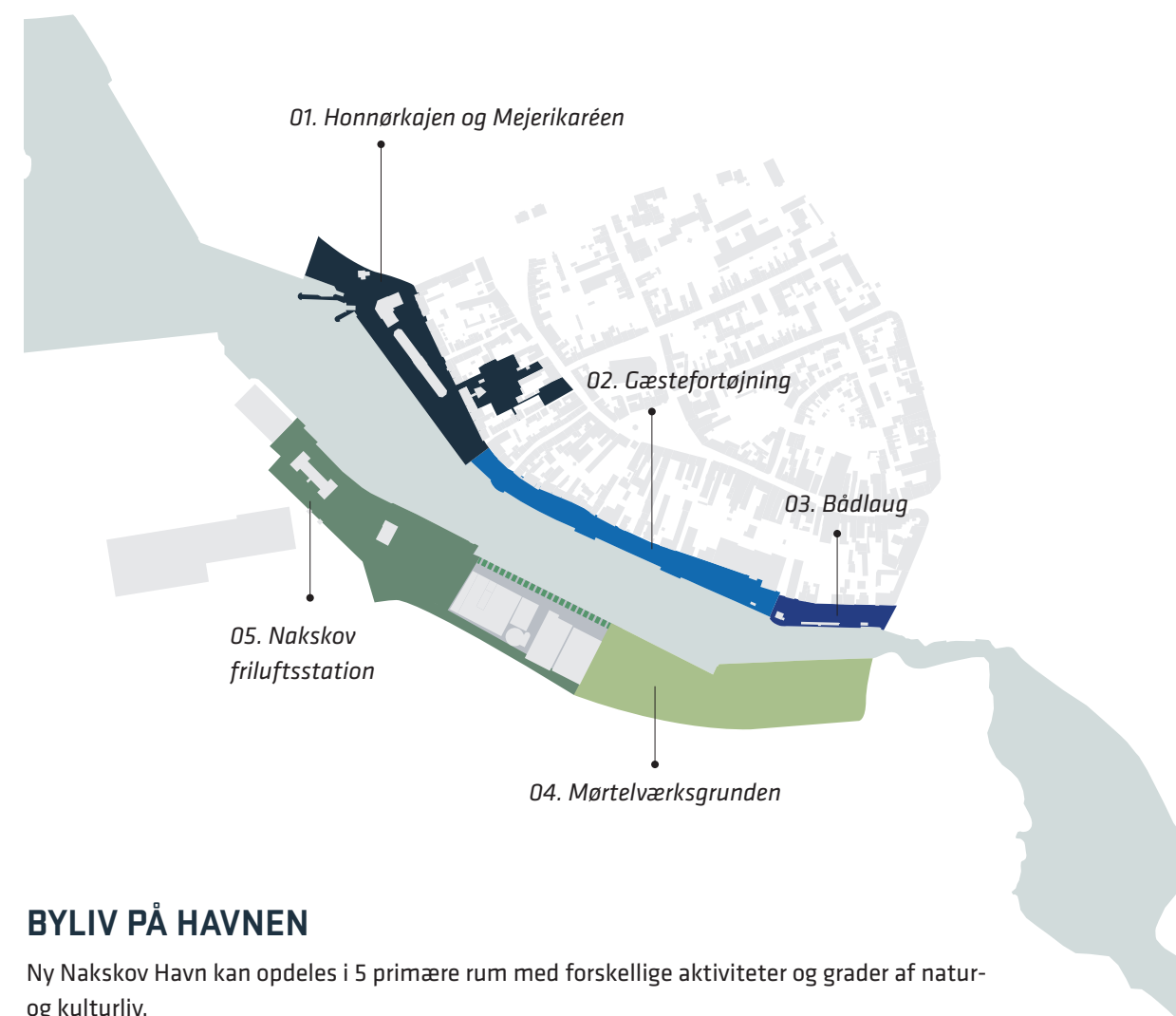
Havnens kant bearbejdes i Nord og i Syd, henholdsvis som den klassisk hårde havnekant over for den nye grønne bynaturkant, hvor adgangen til vandet øges og differentieres. Den nordlige kaj er den historiske kystlinje, hvor byen udviklede sig som handelsby, mens den sydlige kaj er færgelandet, der helt tilbage til 1800-tallet var et fladt naturrigt kystlandskab, før det blev indvundet og blev til et vigtigt industriområde. De to kanter sikrer at relationen og forbindelsen imellem Nakskovs natur og kultur forankres og tydeliggøres som bindeled og passage gennem indrefjord, havnen og fjordlandskabet og skaber et væld af forskellige opholds- og aktivitetsmuligheder for både tursiter, besøgende og Nakskovitter.



## SAMMENFLETNING AF KAJ, STRÆDER OG CYKELRUTER

Forbindelsen imellem bymidten, boligområdet i syd og oplandet styrkes ved 3 primære tiltag.

- 01.** Stræderne bliver forstærket ved nye infills og overgange og forbindelserne trækkes over havneløbet ved en permanent historisk bro over Dronningensstræde og båd fart over Tolderensstræde.
- 02.** Nuværende cykelruter til den omkringliggende natur kobles på byen via det eksisterende spornetværk. Havnebanen i Nord kobler sig på Nordens drue, mens Roebanen i syd indgår i en parkforbindelse og kobler sig på ruten Langs Fjorden. Disse tiltag vil styrke Nakskovs identitet som cykelby, men også fungere som wayfinding for fremtidige besøgende.
- 03.** Den sidste forbindelse er den øgede fjordadgang langs den nye havnekant, som sikrer bådsætning og fortøjningsmuligheder for fremtidige besøgende i Nakskov Havn.



## BYLIV PÅ HAVNEN

Ny Nakskov Havn kan opdeles i 5 primære rum med forskellige aktiviteter og grader af natur- og kulturliv.

- 01.** Honnørkajen og Mejerikaréen, hvor de prominente skibe lægger til, store events finder sted, et nyt Maritimt Museum kobler sig på bymidten via et nyt stisystem og hvor byens nye kunstvartegn *Nakskov Fyr* placeres .
- 02.** Gæstefortøjningskajen som bevares og udvides med flere bådpladser.
- 03.** Det eksisterende Bådlaug og den lokal ånd som bevares.
- 04.** Mørtelværksgrunden. Det rekreative boligområde som tilpasses byens skala og forbindes med den nye grønne Roebane.
- 05.** Nakskov Friluftstation. Hvor naturen fra Nakskov Fjord er til stede i form af et nyt stenrev, og hvor autocampere kan gøre et kort visit ved bådsætning af egen båd på rejse ud i fjordlandskabet.



# NY NAKSKOV HAVN

*Fjordens passage igennem Nakskov Havn flankeres af en kultur- og naturkant der kobles til byen via nye forbindelser over stræderne. I nord ligger den historiske havnefront med det ikoniske Nakskov Fyr, et stærkt sejlbådeliv og nye opholdsmuligheder. Overfor ligger den nye grønne bynaturkant, der via sandbredder, ramper og pontoner øger adgangen til vandet på mere uformel vis. På sydsiden er friluftsliv, rekreation og bosætning forenet i grønne omgivelser, med plads til leg, cykling, sejlsport og opdagelser.*

## 5 PRIMÆRE BYRUM

**01. Honnørkajen og Mejerikarréen.** På Honnørkajen møder man ved indsejlingen havnens nye vartegn *Nakskov Fyr*. Det er her turbåde og prominente skibe får lov at lægge til langs havnens kant. En ny Solnedgangstrappe skaber et socialt mødested i byen, hvorfra man kan opleve de store imponerende skibe og nyde solens gang på himlen. Toldboden og Havnebygningen summer af liv ved salg og servering af Nakskovs lokale fødevarer. Foran Sedimentpladsen forundres man over havets spor, før man opdager det nye Maritime Museum, som inviterer ind i historiens kammer og via Mejerigårdens grønne lomme forbinder havnen til bymidten.

**02. Gæstefortøjning.** Den eksisterende gæstefortøjning bevares og udvides med to nye træbrygger, hvor nye bådbroer øger kapaciteten for sejlbåde og skaber plads til sejlerfolket, der ønsker at gøre ophold i havnen. Eksisterende byrum bevares med P-pladser tilføjet (i tilfælde af at P-antal ønskes bevaret).

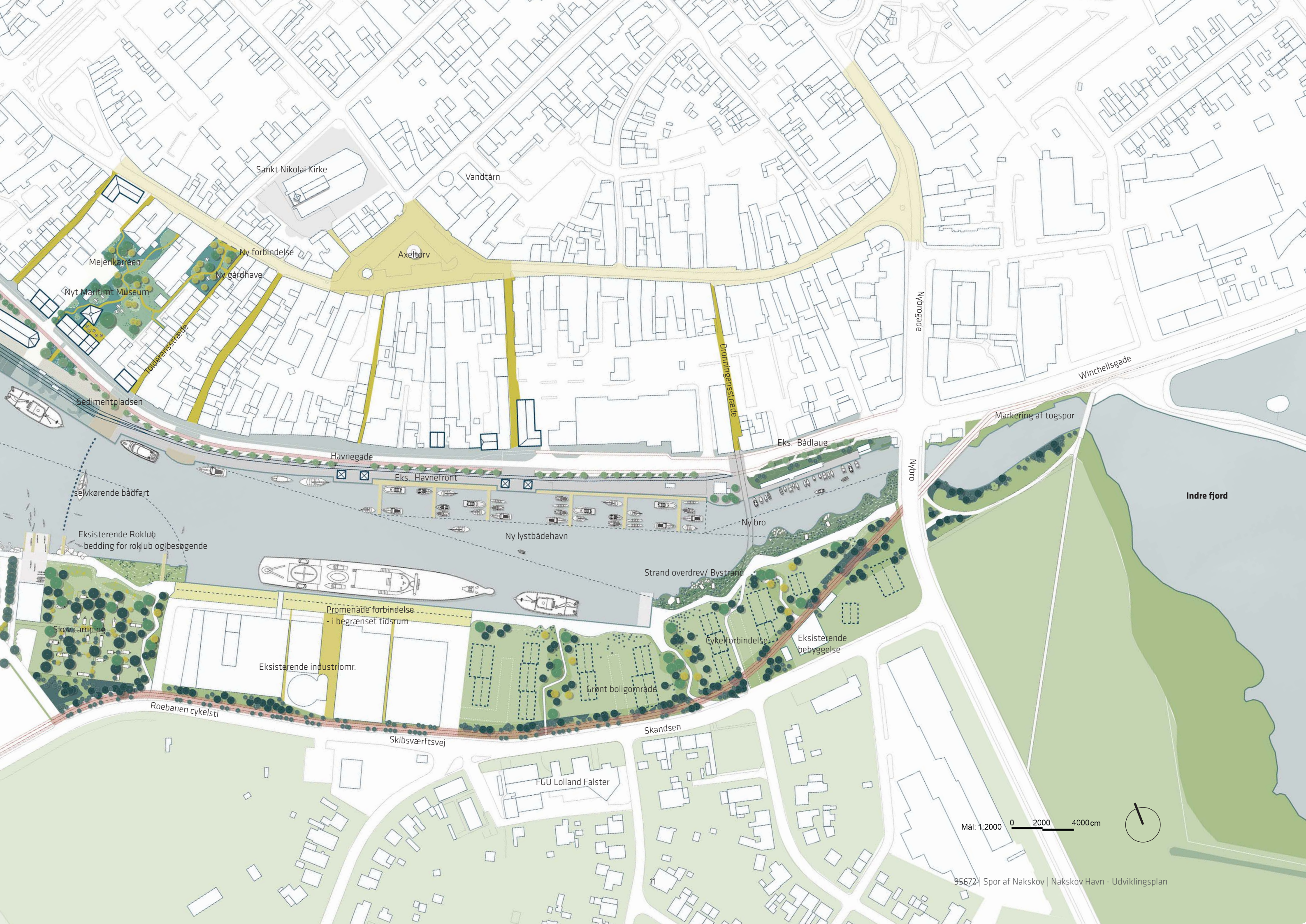
**03. Eksisterende Bådlaug.** Det lokale bådlaug og den eksisterende ånd bevares. De allerede udførte og meget succesfulde byrumstiltag og forbedringer bevares også.

**04. Mørtelværksgrunden.** Det rekreative boligområde tilpasses byens skala, og en ny grøn forbindelse - Roebanen - kobler byen med Friluftstationen. Den grønne visuelle forbindelse imellem havnen og den indre fjord styrkes ved en grøn kant som øger adgangen til det lave havnevand med mulighed for badning og naturoplevelser. Bolig-

området klimasikres ved en tilgængelig terrænregulering, således at overgangen imellem offentlig og privat bliver glidende i landskabet og bygningernes terræn og masse ikke hæver sig for højt over havnens langsgående promenade.

**05. Nakskov Friluftstation.** Foran Familiecenteret etableres et nyt Havnerev, hvorfra man kan gå på opdagelse under og over vandets overflade. En stensætning skaber mulighed for lokale marine vegetationer, som ellers kun findes ude i fjorden. Molen der omkranser havnerummet skærmer mod den store sejltrafik og skaber ro og plads til badning med saunaliv. Et nyt skovcampingområde giver mulighed for både sæsonturisme og kortere ophold med bådsetning - et område der med tiden kan udvikles til helårsferiehytter af mere permanent karakter.





Mål: 1:2000 0 2000 4000cm







View fra Nakskov Rev







# HONNØRKAJEN, MEJERIKARRÉEN OG NAKSKOV HAVNEREV

På det historiske færgeleje i Nakskov står det nye vartegn Nakskov Lighthouse og markerer indsejlingen til havnen - en udsigtsplatform med kig ud over fjorden, der står og lyser skulpturelt i natten. Fra den nye Solnedgangstrappe langs Honnørkajen kan man fra april til oktober nyde solnedgangen og betragte de enorme skibe som passerer gennem havnestrædet. På Sedimentpladsen tegnes spor af vand og havliv, der leder opmærksomheden hen på det nye Maritim Museum, der huser Søfartsmuseet og rummer fortællinger om fjordens rigdom. På den anden side af havnen er Havnerevet og den grønne havnekant, hvor fjordens natur og vandaktiviteter bringes ind i byen og komplementerer Nakskovs traditionelle havneaktiviteter og fortæller historien om Nakskovs tætte forbundethed med Fjorden og Færgelandet.

## HONNØRKAJEN

Færgelejets oprindelige udformning bevares og forlænges. Yderst på Færgelejet, erstattes det nuværende fyr af et ikonisk kunstnerisk vartegn *Nakskov Fyr* - et udsigtspunkt/fyrtårn der udskrives i international konkurrence og bliver en destination i international klasse.

En havnehave etableres med plads til konditori og cafe, mens Toldboden omskabes til restaurant med udendørsservering og fri-luftsscene. En ny Solnedgangstrappe på Honnørkajen skaber mulighed for både formelle og uformelle events og aktiviteter. Havnebygningen indrettes med salg af lokale fødevarer og et fælles byhus for sociale arrangementer. En ny Sedimentplads giver mulighed for leg og ophold og formidler Nakskovs nærhed og forbundethed til fjorden 1:1. Grønne plantebede med lokal beplantning giver læ for vinden og afskærmer byrummene mod vejen.

## MEJERIKARRÉEN

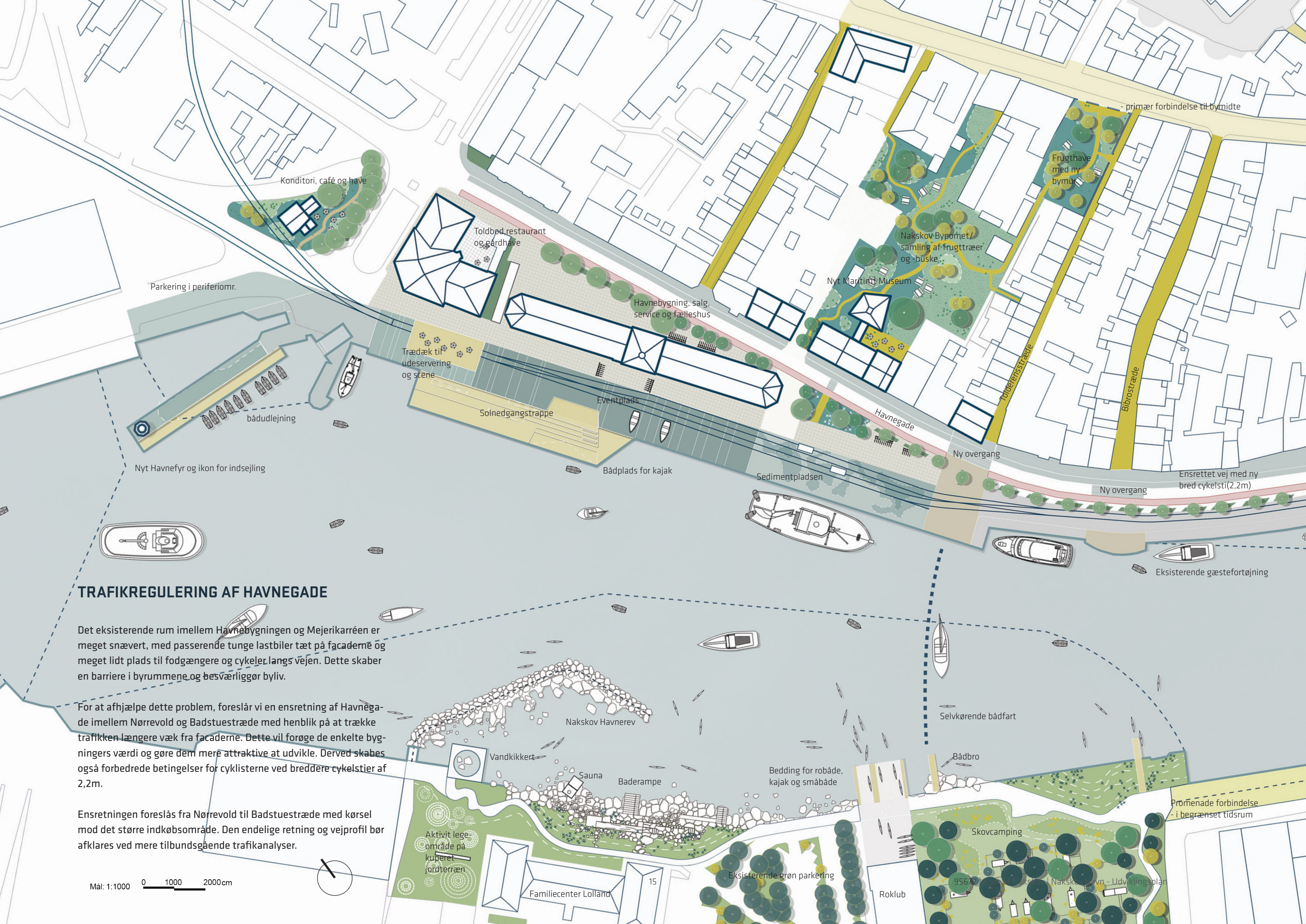
Et nyt Maritimt Museum etableres med en ny pavillon der strækker sig ud i haven. Nakskov Bypomet etableres som en grøn gårdhave med bærbuske og frugttræer i samme ånd som gårdmiljøet har i dag. Her produceres most, urter, og grøntsager til museets cafe og bed and breakfast. Ny tilkørsel til eksisterende parkeringsplads etableres. En ny port og stiforbindelse til den lille gårdhave i nordøst med kirsebærtræer kobler havnen og museet til Axel torv. Stræderne genetableres i deres oprindelige form ved at tomme byggefelter erstattes med nye byhuse, således at den lille skala og overgangen til det store havnerum bevares.

## NAKSKOV HAVNEREV

På havnens sydlige side etableres en moderne, grøn havnekant med lokale naturtyper og biotoper, der bringer sporene af Færgelandet helt ind i Nakskov - som i gamle dage før indvindingen. Den bløde kant skaber adgang til vandet for alle og giver nye muligheder for sejlerliv og -turisme med et væld af maritime aktiviteter som roklub, bedding, bådebro, promenade osv.

Overfor Honnørkajen skabes Nakskov Havnerev, der udover at genskabe og give adgang til at opleve Fjordens unikke biotoper også fungerer som en tryk ramme for en lang række nye vandaktiviteter. Sauna, baderampe til helårsbadning, vandkikkerter, adgangsbroer og vandlegeplads skaber en klar destination på havnens sydside og binder aktivitetsmæssigt havnen tæt sammen på tværs af Fjordpassagen.





## TRAFIKREGULERING AF HAVNEGADE

Det eksisterende rum imellem Havnebygningen og Mejerikarréen er meget snævert, med passerende tunge lastbiler tæt på facaderne og meget lidt plads til fodgængere og cykler langs vejen. Dette skaber en barriere i byrummene og besværliggør byliv.

For at afhjælpe dette problem, foreslår vi en ensretning af Havnegade imellem Nørrevold og Badstuestræde med henblik på at trække trafikken længere væk fra facaderne. Dette vil forøge de enkelte bygningers værdi og gøre dem mere attraktive at udvikle. Derved skabes også forbedrede betingelser for cyklisterne ved breddere cykelstier af 2,2m.

Ensretningen foreslås fra Nørrevold til Badstuestræde med kørsel mod det større indkøbsområde. Den endelige retning og vejprofil bør afklares ved mere tilbundsående trafikanalyser.

Mål: 1:1000 0 1000 2000cm



- primær forbindelse til bymidte

Frugthave med ny bymø

Nakskov Bypommet / samling af frugttræer og buske

Nyt Maritime Museum

Havnebygning, salg, service og fælleshus

Toldbod restaurant og gårdhave

Konditori, café og have

Parkering i periferiomr.

bådudlejning

Nyt Havnefyr og ikon for indsejling

Trædæk til udeservering og scene

Solnedgangstrappe

Eventplads

Bådplads for kajak

Sedimentpladsen

Havnegade

Ny overgang

Ny overgang

Ensrettet vej med ny bred cykelsti (2,2m)

Eksisterende gæstefortøjning

Selvkørende båd fart

Bådbro

Bedding for robåde, kajak og småbåde

Baderampe

Sauna

Vandkikkert

Nakskov Havnevej

Aktivitet lege område på kuperet jordteræn

Familiecenter Lolland

15

Eksisterende grøn parkering

Roklub

Skovcamping

Profilnede forbindelse - i begrænset tidsrum

Nakskov Havn - Udviklingsplan



# RESTAURERINGSSTRATEGI

*Nakskovs bebyggede kulturarv er formet af mere end 800 års historie i op- og nedgangstider. Handel, krige, håndværk, industri og stormflod har sat sit præg på byen og formet Nakskovitterne. Sporene af historien ligger allestedsnærværende lag, aflæselige i byens bygninger og plan. Det er nettop dette der udgør den store fortælling som vi må indskrive os i.*

Den nære historie om værftets afvikling, tomme huse og nedrivninger i bykernen skal ses i sammenhæng med at byen har rejst sig i velstand fra langt værre modgang og været i stand til at udnytte skiftende tiders muligheder til absolut fordel. Som sådan vil de seneste årtiers recession og spirende genrejsning blive endnu et lag der også fysisk føjer sig til byens fortælling på godt og ondt.

Købstadens stærke resiliens ses tydeligt i de bevarede bygninger og strukturer - og med tomme byggegrunde kommer også nye muligheder for at udvikle byen og skabe forbindelser.

En strategi for bevaring handler derfor ikke om det enkelte hus men om en helhed hvor de vigtigste bygninger bevares og suppleres af nye huse og byområder der styrker fortællingen. Hvordan dette lag tegnes i byens struktur er vores ansvar og vil for fremtiden fortælle om vores ever og syn.

## DE STORE SKALAER

Byens bygningsmæssige hiraki er defineret af hovedgadernes skala med toetages byhuse med udnyttet tagetage, strædernes mindre rækkehuse og de historiske havnebygningers størrelse og tyngde, der klart definerer dem med en særlig myndighed. I dette historiske lag rejser sig kirken og vandtårnet som væsentlige pejlemærker i bykernen.

I kontrast til dette ligger det industrielle lag i en helt anden skala der markeres af sukker- og fødevarerindustri, vindmølleindustrien på den tidligere værftsgrund og den moderne havns siloer og pakhuse. Disse bygninger er i sig selv rationelle og ligger samtidigt naturligt ift. den infrastruktur de baseres på. De opleves derfor ikke fremmede, men snarere, værdifulde som vartegn for det fundament byen er bygget på.

Den styrke der ligger i de to forskellige komplimenterende skalaer bør omfagnes i den fremtidige byudvikling.

## DEN MINDRE SKALA

At byen ikke har udviklet sig konformt, men snarere organisk indenfor de muligheder der over tiderne er opstået, er en kvalitet der vanskeligt lader sig planlægge. Det har givet et komplekst og rigt bymiljø. Med øje for værdien i dette bør man skynde sig langsomt når nye store områder ændrer funktion som vi f.eks. ser det på mejeri- og mørtelværksgrunden.

Der er desværre righoldige eksempler på, særlig fra andre købstæder, at når byen kommer ud af en lidt sværere periode og igen vokser er bliver det som når man åbner en flaske champagne lidt for hurtigt. Mange års manglende udvikling gør at man i overgangsfasen kommer til at tillade byudvikling der ikke for alvor gavner byen - typisk ifbm. at der er større fritlagte områder helt inde i bykernen eller på store bynære industrigrunde. Det er ikke nemt at stille krav når vi når den fase men de valg der tages vil byen bære med sig for al fremtid. Vi skal kunne være stolte af de tillæg vores tid sætter og sætte baren højt for os selv.

En måde at gøre dette på er at i så høj grad som muligt bevare de eksisterende strukturer, både for direkte at bidrage til historik autenticitet og for at lade nye strukturer forme sig af det eksisterende. Selv om det kan virke rationelt at f.eks. nedrive forfaldne bygninger bør man derfor grundigt overveje om ikke delvis bevarelse kan bidrage berigende til kulturmiljøet og forankre forandringen i byens kulturhistorie. At forholde sig til bevarede delelementer giver samtidigt en vigtig bygningsmæssig skala for det nye byggeri.

## DE ENKELTE HUSE

En lille håndfuld bygninger besidder en selvstændig værdi der kræver en særligt bevarende tilgang. De er til største del fredede eller beskyttet i kraft af deres ikoniske betydning for byen. For de øvrige bygninger indenfor, og i tilslutning til, projektområdet må bevaringsstrategien for det enkelte objekt vurderes som element i byens overordnede struktur, hiraki og fortællinger.

Man bør se værdien i kulturarven som en tilgang der kan bruges aktivt værdiskabende og ikke en kalk der blot skal overleveres uændret fra generation til generation. I håndteringen af den enkelte bygning er det ikke i sig selv meningsfuldt at den kulturhistoriske bevarelse kommer til at skygge for at den overordnede fortælling kan styrkes på mange flere måder.

Der findes desværre ikke i Danmark gode planlægningsredskaber for bevaring af en by som Nakskov. Man har mange steder forsøgt at tillempe bevarende lokalplaner som det stærkeste kort i bunken, men det er ikke en medicin uden bivirkninger. Den økonomiske virklighed gør reelt de rigtige tiltag urentable og efterlader ejeren i dilemmaet mellem dårlige investeringer eller slet ikke at gøre noget.

Fokus må ligge på at mindske spændet i dilemmaet mest muligt.

Bla. kan dette gøres ved at tillempe byudvikling der forøger værdien af de enkelte bygninger med fokus på de mest udsatte områder. Det er tydeligt at manglende indgreb mod Havnegades tunge trafik har sænket værdien af de tilstødende byområder så meget at byen syd for Søndergade nærmest er smuldret. Mange interesser er på spil, men i sidste ende må man beslutte sig for hvor værdierne er størst.

Tilsvarende må man sikre sig at ny byudvikling bidrager værdiskabende også til de tilstødende områder og Nakskov generelt. Det må ikke ende med at blive et nulsumsspil hvor man blot tager fra andre.

Det kan også gøres ved at øge den oplevede værdi af de gode bygningsændringer, så den manglende rentabilitet i mindre gad ses som en byrde. Når man kan tilføje et mærke til en trøje der mange fold øger dens værdi kan man gøre det samme på bygningsniveau. Eksempelvis har man i Sverige over en lang periode via tv, "bygnadsvårdsbutiker", foreninger og kurser skabt en viden og stolthed omkring Svensk bygningsarv der i meget høj grad medvirker til bevaring af ikke mindst de typiske svenske træhuse på landet. Der er god erfaring fra den svenske indsats der relativt let ville kunne overføres til Nakskov.

Slutteligt handler det om at sikre et match mellem bygningerne og deres indhold. Lidt firkantet sagt kan bygninger kun bevares hvis de bliver brugt.

For bygninger med en ikke uvæsentlige vedligeholdelsesomkostninger som f.eks. Toldboden og Havnebygningen bliver man nød til at søge mod funktioner med omsætning på et niveau så enderne kan mødes - og måske må man endda herudover anerkende deres betydning for hele byen og værdisætte den f.eks. ift. mulig fondsstøtte fra kommunens bevaringspuljer, støtteforeninger el.lign. ved større renoveringsarbejder. Det er omvendt ikke hensigtsmæssigt at drive dem primært med kommunale funktioner eller støttede foreninger. At drift og vedligeholdelse år efter år skal prioriteres mod alle kommunens andre opgaver er i længden en uholdbar situation.

Det er i det lys vi ser det som uhyre vigtigt at udvikle bygningerne med nye kommercielle funktioner der frigiver kommunale midler til andre, og mere agile, indsatser. Nye funktioner må plantes i bygningerne som frø der kan vokse i kraft af deres egen styrke. Det er ikke et spørgsmål om at funktionsplanlægge hver eneste kvadratmeter men som vist i forslaget fokusere indsatsen på enkelte dele af bygningerne for at driften her senere og i langsomme takt kan istandsætte og indrette den resterende bygning på kommercielle vilkår. Kort sagt at bruge pengene hvor de yngler mest.



# TOLDBODEN

*Toldboden er ift. havnebygningen den finere der forholder sig til indsejlingen og binder denne sammen med byen. Både som ankerbygning og kvalitativt i sig selv har den en væsentlig betydning for hvordan Nakskov præsenterer sig.*

*Den må derfor ikke stå tom og funktionsforladt hvis man ønsker et rigere liv på havnen.*

At koncentrere indsatsen for ikke at smøre smøret så tyndt ud at det ikke får den ønskede virkning er væsentligt for tilgangen. Det er oplagt at udnytte den markante indgang, stueetagens store lofthøjde og frie plan samt det beskyttede gårdrum til en restaurant af højere kvalitet. Som det er ses andre steder, f.eks. i Høruphav eller Klintholm, kan der utvivlsomt findes et opland for et spisested af et vist niveau der baseres på Lollands rige skattekammer af lokale fødevarer.

Bygningsformen giver oplagt mulighed for afholdelse af arrangementer og mærkedage i den ene salon mens der fortsat kan drives restaurant. Ydermere giver gårdrummet, vel beskyttet mod den ofte kraftige vind på havnen, mulighed for en robust udeservering der kan overdækkes ved regn. Ved at åbne muren mod Havnebygningen tilføres endvidere fleksibilitet ift. at bruge bygningernes mulighed i synergi.

Den mindre transformatorbygning på Havnegades modsatte side tilbyder et stort uudnyttet potentiale som en usleben diamant. Da den oprindeligt er opført som teknisk anlæg skiller den sig markant ud fra havnens øvrige bygninger på en måde der opleves nærmest romantisk småskalig - ikke mindst sammen med den nærliggende have. De tekniske installationer i bygningen udgør kun en del og der er rig mulighed for at indrette et sommerkonditori i den resterende del med allerede forberedte toiletfaciliteter.

Konditoriet kan drives enten separat eller sammen med restauranten og kan udenfor højsæsonen drives som bager, takeaway og julemarkeder.

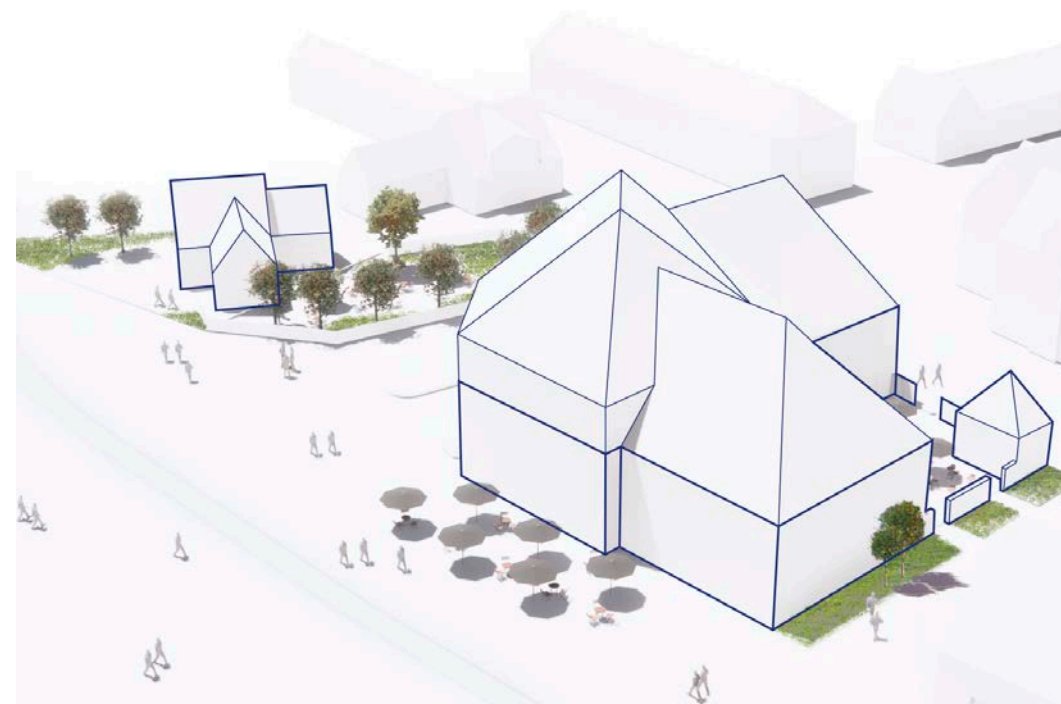






### ▼ Toldboden & konditori

Dele af den gamle transformatorstation, indrettes til konditori. Toldbodens stueetage istandsættes og indrettes til bistro og selskabslokaler, med mulighed for tilhørende udeservering.



### ▼ Referencer

Eksempler på Toldbodens uformelle bistrostemning, udeservering mod havnen / gårdrummet, samt konditoriets grønne oase for ophold.





# HAVNEBYGNINGEN

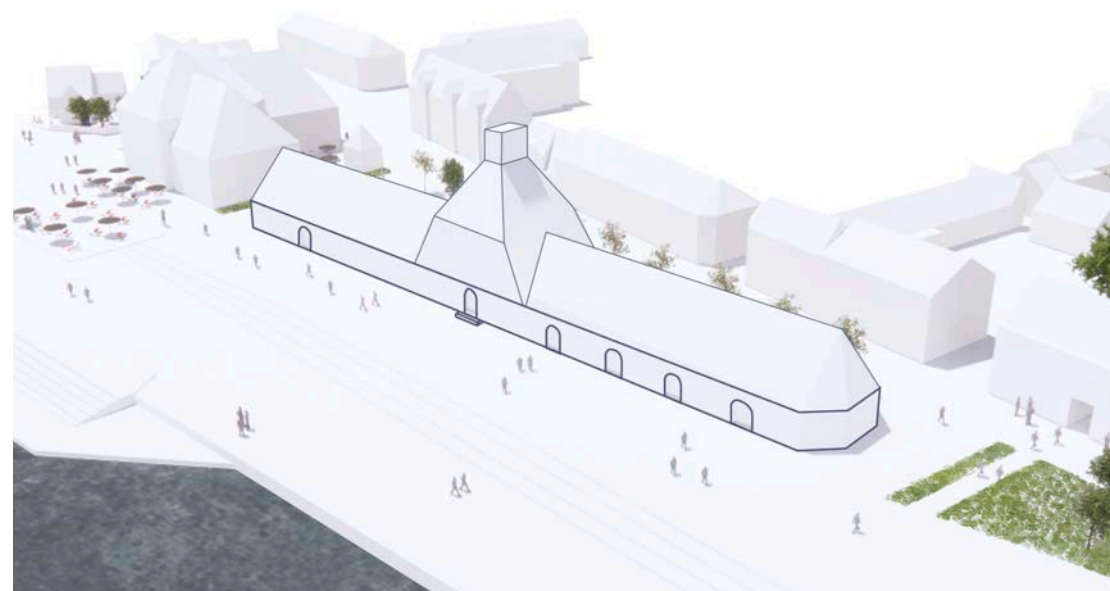
*Havnebygningen og Toldboden udgør de vigtigste signaturbygninger på havnen, hver med deres særegne karakter og som vidnedsbyrd om to arkitekter der var i stændig konkurrence. Vægten af deres oprindelige funktioner er tydelige i både den tekniske og arkitektoniske kvalitet.*

Bygningen rummer et stort potentiale for at katalysere liv på havnen. I den østlige fløj giver de store åbne, tidligere lagerrum, med få tiltag mulighed for arrangementer som markedsdage, sportsstævner, koncerter og konferencer, selvstændigt men også i høj grad sammen med de nye uendørs arealer. Lignende omdannelse er set mange steder med stor succes ikke mindst i Riga hvor nærmest identiske havnebygninger i dag bruges flittigt til bla. konferencer og kuser. Dette har bidraget med en kritiske masse af gæster for at understøtte en lang række andre liberale erhverv, der igen tiltrækker andre.

Der er i forslaget lagt op til isolering og nye glasdøre bag portene for at sikre transparens og ikke mindst forbindelsen gennem bygningen. Således vil rummet kunne opvarmes og bruges året rundt.

Søfartsmuseet er et væsentligt museum i byen og hører naturligt til på havnen. Havnebygningens tilknappe arkitektur giver dog langt fra en god eksponering og kombinationen af museum og arkitektur opleves ikke tidssvarende. Derfor vil vi foreslå at museet indrettes i bedre tilpassede og mere tidssvarende lokaler mens der åbnes for liberalt erhverv i havnebygningens vestlige fløj.

For denne funktion tænkes stueetagen delvist tilbageført planmæssigt og suppleret af støttende funktioner som bla. toiletter således at rummene kan bruges som showroom for lokale kvalitetsprodukter som f.eks. kirsebærvin fra Frederiksdal og design fra HAY. Samtidigt giver det mulighed for eksponering af nye firmaer og rummene på 1. sal kan på sigt indrettes til kontorer. En sådan anvendelse vil være fleksibel ift. arrangementer i den østlige fløj eller på havnepladsen og kan kombineres med turistinformation mm.

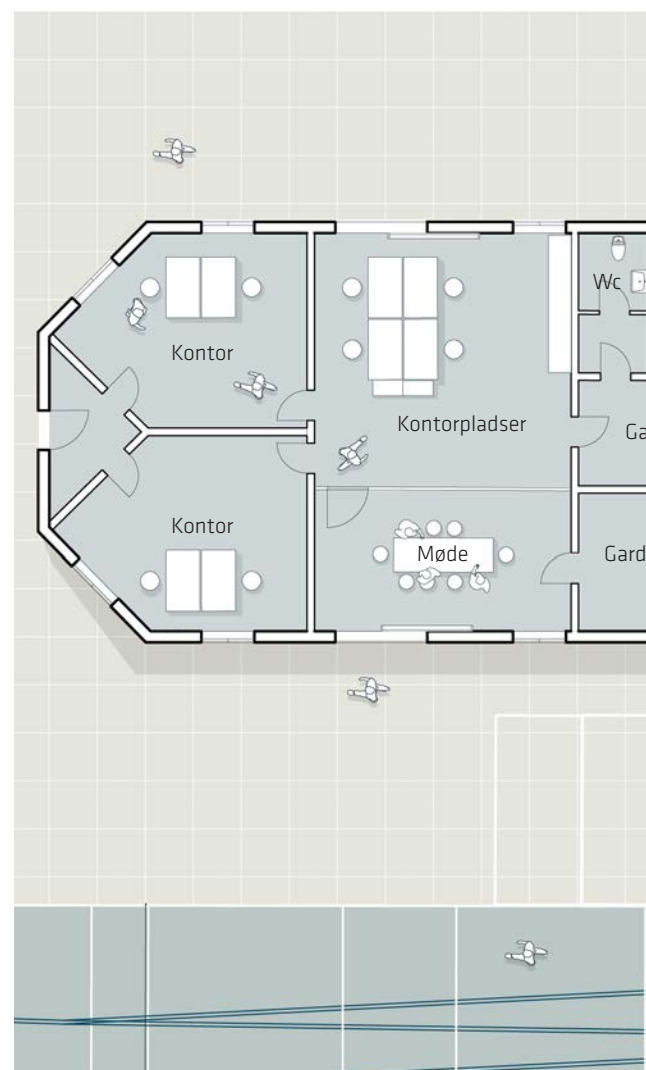
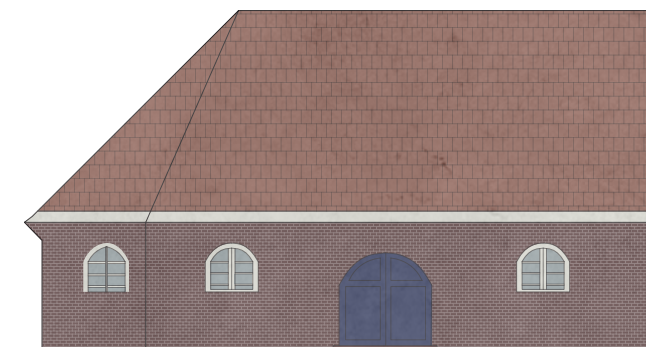


## ▲ Havnebygning

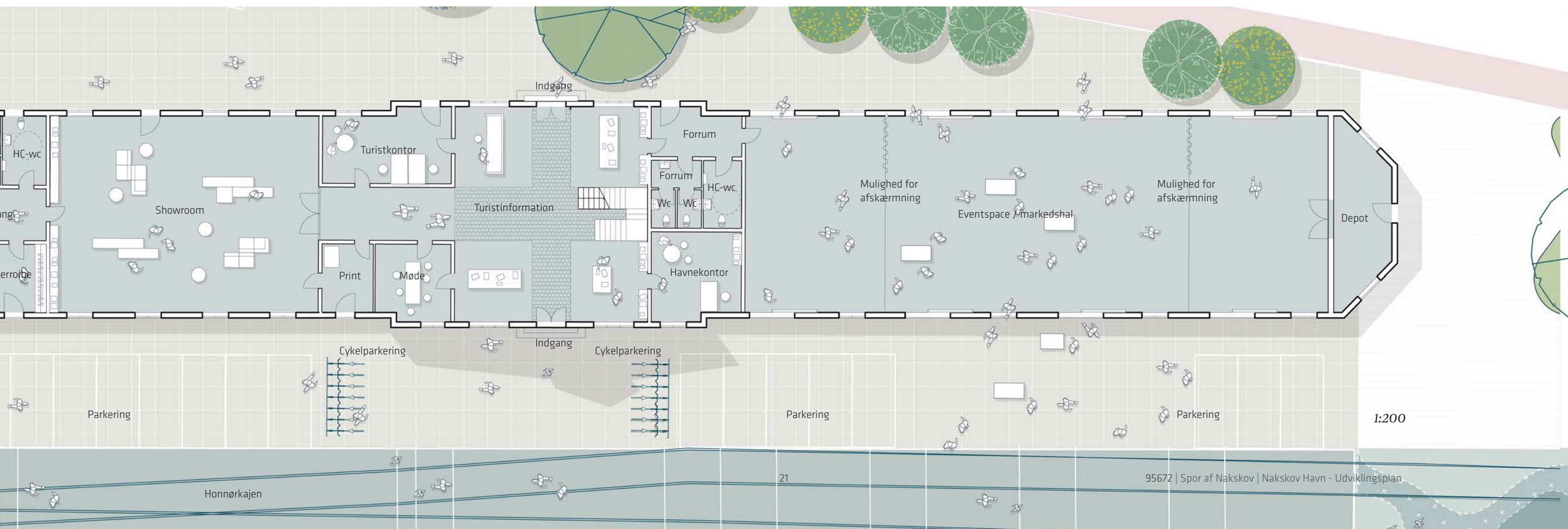
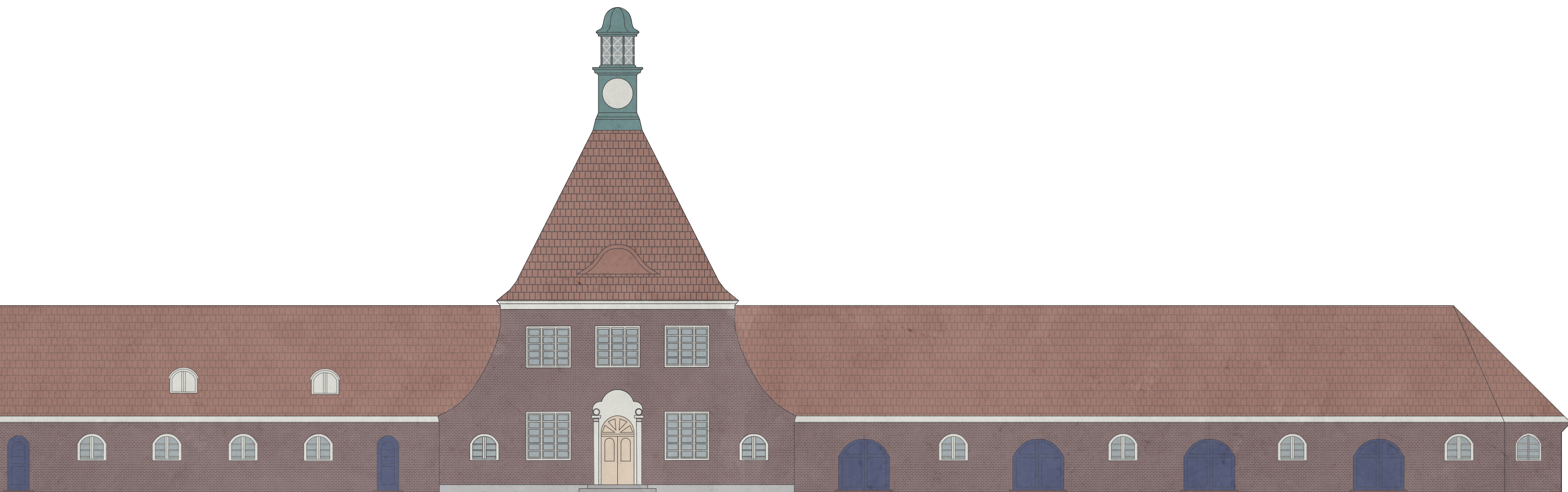
Stueetagen isoleres og renoveres for udlæg af eksempelvis turist- & havnekontor, eventspace/markedshal, samt showroom med kontor.

## ▼ Referencer

Eksempler på havnebygningens fremtidige anvendelse og indvendige udtryk.









# NYT MARITIMT MUSEUM

*Nakskov Skibs- og Søfartsmuseum er en stor tilgang for byen. Det rummer et potentiale der kun delvis er forløst i den nuværende indplacering. Museet vil kunne vinde meget ved nye rammer og samtidigt tilføre byen en langt større værdi både selvstændigt og som løftestang for udviklingen af Mejerigrunden.*

Mejerigrunden har ved tilfældigheder opnået kvaliteter som en grønning midt i byen. Samtidigt har nedrivninger på hjørnet af Tolderensstræde og Vejlegade givet muligheder for at forbinde Axeltorv over grunden i en ny grøn passage ned til havnen - et åndehul og supplement til strædernes mere regulært byrumsmæssige forbindelser. Ved at etablere en havemur omkring byhaven ved passagens begyndelse får man i øvrigt helet det sår nedrivningen har skabt for Tolderensstræde.

Man vil kunne udnytte den kulturhistoriske ramme af de ellers nedrivningstruede byhuse på Havnegade som forhus for museet. Husene er meget medtagne, men facadens miljøskabende værdi kan bevares i kontekst af en ny indvendig bygning som det f.eks. er set ved restaureringen af Cuartel del Conde-Duque i Madrid. Ved at tilføre moderne arkitektoniske elementer af høj kvalitet kan opnås en sammenhæng der både styrker det kulturhistoriske og den nye arkitektur. Dette vil være en tilgang også andre bygninger i byen vil kunne inspireres af hvor alternativet ellers er nedrivning.







Forbygningen vil kunne give adgang til museet og rumme butik og café i stueetagen. Den øvre etage kan enten anvendes til udstilling eller f.eks. Bed and Breakfast med separat indgang. Caféen vil i øvrigt kunne fungere som samlingspunkt for den foreslåede udnyttelse af nogle af strædernes byhuse til ferielejligheder idet brugen naturligt vil være tidsmæssigt forskudt.

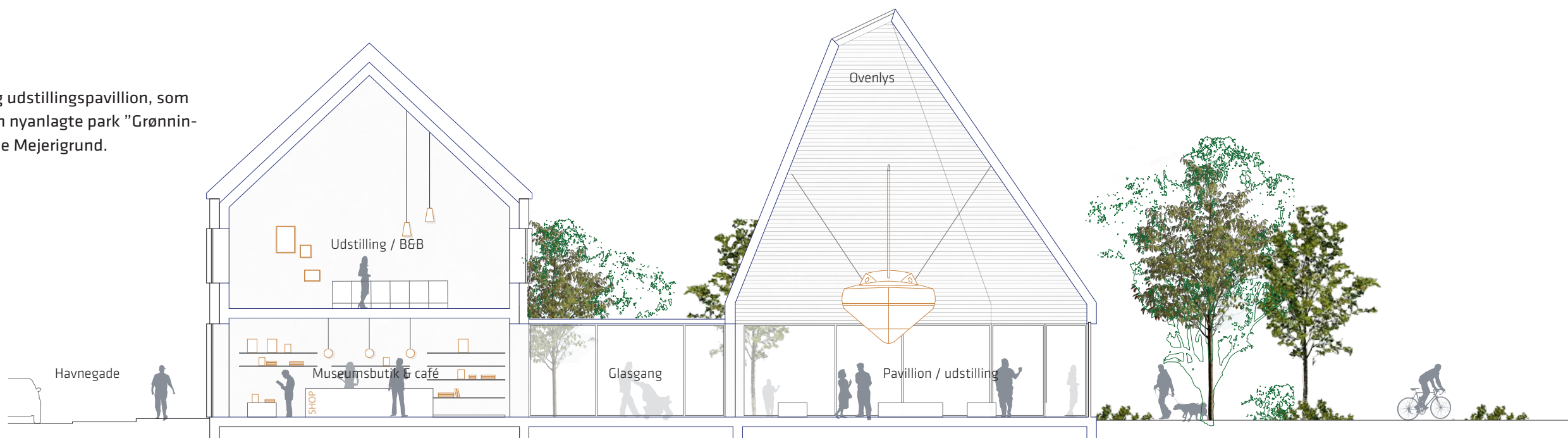
Selve udstillingsrummet tænkes skabt som en separat tjæret træbygning med klare referencer til skibsværftets klinkebyggede træskibe fra starten af det forrige århundrede. I rolige omgivelser tænkes denne lagt bag forhuset i den lille lund af træer der allerede står der. Som sådan vil den også kunne bruges separat ifbm. f.eks. midsommerfejende eller andre begivenheder på grønningen. Topologien giver gode muligheder for fremtidige additioner af lignende bygningskroppe når museet vokser.

#### ◀ Facadeudsnit

Det Nye Maritime Museum, set fra Havnegade, med hovedindgang og den nye udstillingspavillion placeret i "Grønningen".

#### ► Tværsnit

Museumsbutik og udstillingspavillion, som åbner sig mod den nyanlagte park "Grønningen", på den gamle Mejerigrund.





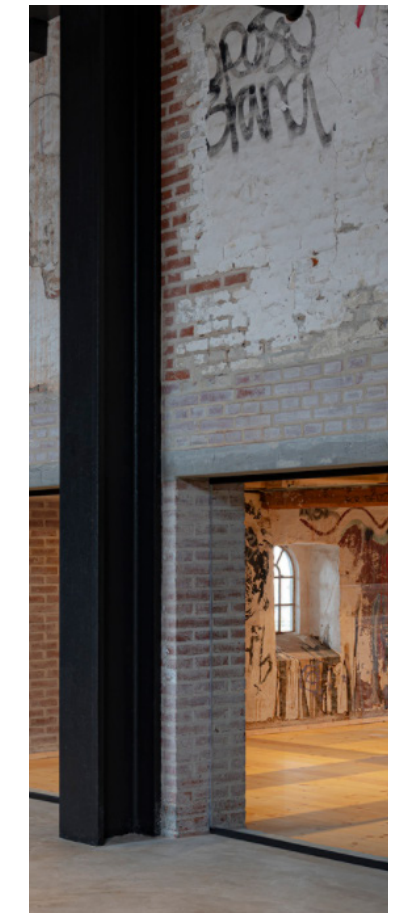


#### ▲ Mejerigrunden

Havnegade 5-9 istandsættes og udstillingspavillion tilføres, mens hjørnegrunde byggemodnes, for henholdvis beboelse og æblepomet, der igen skal understregende, byens karakteristiske stræder.

#### ▼ Facader

Facaderne langs Havnegade 3-15 samt Blindestræde- Badstuestræde.



#### ▲ Referencer

Eksempler på Det Nye Maritime Museums udstillingspavillion og hvorledes renovering af de eksisterende bygninger 5-9, indeholdende museets cafe, butik mv. tænkes udført.



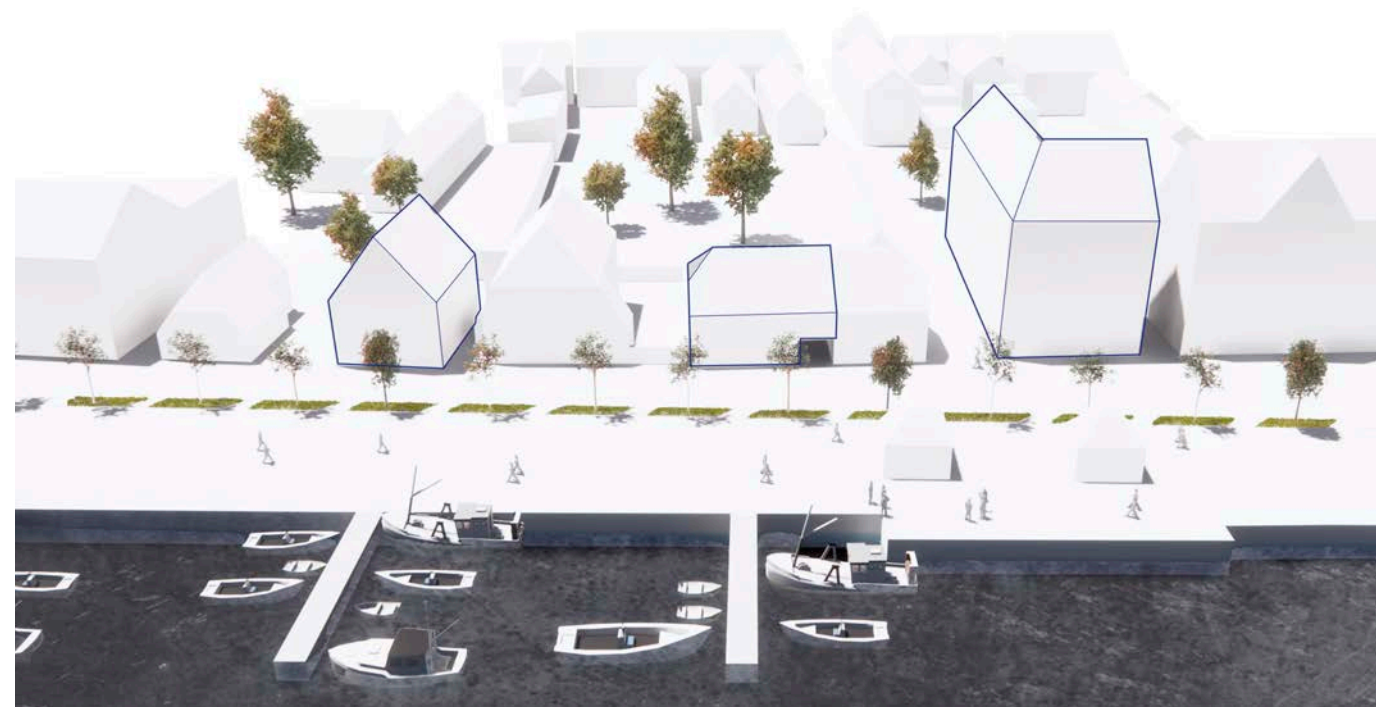


# HAVNEGADE

*Den centrale del af Havnegade fra Tolderensstræde til Dronningens Pakhus var færdigbygget i 1870 og mange af nutidens bygninger kan tilbagedateres til denne tid. De mest markante ændringer er sket øst for Farverenstræde hvor det historiske pakhus ud mod Havnegade er reduceret i bredden og nabobygningerne er udskiftet med huse der i højere grad har karakter af villaer med gavl mod vandet.*

Den opløsning der er sket i husrækken har flere steder skabt huller som med fordel kan udfyldes af moderne bygninger i proportion som nabobygningerne for at bibeholde den definerende skala. Øst for Badstuestræde foreslås derfor to etages bygninger mens der vest for strædet kan opføres bygninger i 3-4 etager uden at sprænge skalaen.

Mange steder i gårdrummet mellem Havnegade og Søndergade er opstået parkeringspladser. Disse fungerer generelt godt ifbm. indkøbsstrøget og havnens funktioner og det anbefales at bevare parkering her.



## ▲ Fortætning

Havnegade fortættes med byggemodning af 3 byggefelter, der understreger Havnegades forløb og byens karakteristiske stræder.







View fra Honnørkajen







# BILAG - TIDSPLAN

Fase 1 : Først sættes gang i de centrale dele - Toldboden, Honnørkajen og molen. Tiltagene skal i første omgang bringe Nakskovitterne sammen på havnen. Nye mødesteder og aktiviteter skal gøre stedet centralt i byen.

Tiltagene som inkluderes i konkurrencebudgettet og som derfor forventes at etableres først, er Toldbodens østlige ende, Honnørkajen med sedimentplads og trædæk med adgang til vandet, et nyt pejlemærke og mødested - fyrret - og et konditori med servering i haven.

Andre dele af Fase 1, som ikke er indeholdt i konkurrencebudgettet, men som vurderes at være vigtige for at danne grundlag for yderligere udvikling i de næste faser, er Mejerikarreen med pomethave, og en midlertidig ændring af trafikken i Havnegade og etablering af lystbådehavn. Alle disse tiltag skal bidrage til at sætte gang i en tilstrømning af turister - særligt bådtureturister - samt at bringe Nakskovitter sammen på havnen. Desuden igangsættes diverse tiltag på Sydkajen for at aktivere begge sider fra starten.

Fase 2 : Fasen rummer dele, som yderligere styrker byen og havnen og sammenhængen mellem by og havn, samt de to sider af havnen. Toldboden foreslås renoveret i denne fase, hvor tiltagene udført i Fase 1 forhåbentligt har skabt grundlag for etablering af restaurant på havnen. Ud over Toldboden er den permanente omlægning af Havnegade med bredere fortove og cykelstier, omlægning af trafikken, samt forbedrede overgange, også foreslået som en del af Fase 2. Endelig foreslås i Fase 2 en lille færge, som bør være selvkørende og elektrisk (lignende findes i Norge) og pendulere mellem de to sider. Den vil være en attraktion i sig selv, og binde de centrale dele af havnen sammen, uden at hindre skibstrafik.

Fase 3 : Fasen rummer istandsættelse og ibrugtagning af den vestlige del af toldboden, samt mindre tiltag, der skal understøtte udviklingen på Sydkajen.

Fase 4 : Den planlagte cykel- og gangbro, som sandsynligvis vil blive etableret samtidig med en eventuel bebyggelse for yderligere at styrke sammenhængen i Nakskov.

Parkeringspladser som fjernes omkring Honnørkajen erstattes med nye pladser; nord for Færgelejet og ved Gæstfortøjningsområdet - således at samme antal parkeringspladser bevares i udviklingsplanen.

## Fase 1 (2021)

Igangsætning!

**Havnebygning Øst:** Åbning til brug for Nakskovitterne - forsamlingshus, byfest, mm. Giver liv, aktivitet og ejerskab. Inddragelsesproces skal være med til at definere brugen

**Honnørkaj, mole, konditori, Sedimentplads:** Mødesteder og adgang til vand.

**Nakskov Fyr:** Ambitiøst kunstprojekt sætter Nakskov på kortet  
**Mejerikarré og bypomet:** Renovering af bygninger, ny tilbygning og bypark giver nyt liv og plads til museet og ny museumshave med kobling til Torvet

**Lystbådehavn:** Bringer båd-turisme til Nakskov

**Stenrev og Strandeng:** Styrker natur og biodiversitet

**Skovcamping, midlertidig park, grønne ruter og stier:** Styrker turisme og Sydkajen som destination

## Fase 2 (2023)

**Havnebygning Vest :** Tiltag fra fase 1 og 2 danner grundlag for investorer kan istandsætte og ibrugtage den vestlige del af havnebygningen.

**Bådebro og aktivt legeområde på sydsiden:** Yderligere aktive destinationer på sydkajen tiltrækker mere liv og aktivitet

## Fase 3 (2024)

**Toldboden :** Tiltag fra fase 1 danner grundlag for åbning af restaurant med speciale i lokale råvarer.

**Havnegade:** omlægges med fokus på bløde trafikanter og sikkerhed

**Båd:** Lille elfærge der pendulerer mellem nord- og syd siden

## Fase 4 (2025)

**Fodgænger og cykelbro:** støtter byudvikling på sydkajen



## FASEINDELING

- 01 (beige=midlertidige byggemodning)
- 02 (Båd, Toldbod og vejomlægning)
- 03 (Havnebygning vest, bådebro, legeområde)
- 04 (Bro)
- Nye byggefelter



## FINANSIERINGSFORM (FORSLAG)

- Konkurrence økonomi
- Kommunal økonomi, , evt. private investorer
- Byggemodning, evt. private investorer
- Fondsmidler
- Investor



# BILAG - OVERSLAG FOR ANLÆGSUDGIFTER

Leverance	Enhed	Antal	Enhedspris kr.	Total pris Fase 1	Total pris senere faser	Total sum alle faser
-----------	-------	-------	----------------	-------------------	-------------------------	----------------------

Fase	Honnørkajen med Havnebygning, Toldbod og færgeleje	FASE 1				SENERE FASER
01	Honnørkaj					
	Rydning og bortskaffelse af eksisterende befæstelser	m2	3.500	200	700.000	
	Ny befæstelse, inkl. overfladelag og afretning af eks bærelag samt supplering af opbygninger	m2	3.500	1.100	3.850.000	
	Flydebrygge langs mole,opholdstrappe med brygge for kajak og småbåde ved honorkaj	m2	1.200	6.000	7.200.000	
01	Sedimentpladsen					
	Rydning og bortskaffelse af eksisterende befæstelser	m2	900	200	180.000	
	Nye befæstelser og overflader, inkl. overfladelag og afretning af eks bærelag samt supplering af opbygninger	m2	900	1.300	1.170.000	
	Plantebed mod Havnegade, inkl. planter og plantehul	m2	320	1.000	320.000	
	Vandleg, dyser med vandsprøjt. Inkl. montering og teknik	stk	1	1.100.000	1.100.000	
	Belysning, stemningsskabende, inkl teknik	stk	1	500.000	500.000	
03	Havnebygning vest	m2	590	18.000		10.620.000
01	Havnebygning øst	m2	448	12.000	5.376.000	
02	Toldbod	m2	143	26.000		3.718.000
02	Toldbod, gårdhave	m2	165	3.500		577.500
01	Fyrtårn på molen, kunstinstitution	stk	1	2.000.000	2.000.000	
01	Konditorbygning renovering	m2	43	20.000	860.000	
01	Konditorhave (nye befæstelser, græs og frugttræer)					
	Opbrydning og bortskaffelse af eksisterende befæstelser	m2	100	200	20.000	
	Græs, inkl. muld og muldbehandling	m2	500	100	50.000	
	Ny befæstelse, inkl. overfladelag og afretning af eks bærelag samt supplering afopbygningslag	m2	200	600	120.000	
	Frugttræer, inkl muld og plantehul	stk	10	10.000	100.000	
					FASE 1	SENERE FASER
Delområde i alt					23.546.000	14.915.500
Uforudsigelige udgifter, 30 % af anlægssum					7.063.800	4.474.650
Byggeplads. Etablering og drift af byggeplads, vinterforanstaltninger etc. , 8% af anlægssum					565.104	357.972
SAMLET ANLÆGSSUM, FORDELT PÅ FASER, inkl. Byggeplads og uforudsigelige udgifter, excl. rådgiverhonorar					kr. 30.609.800	kr. 19.390.150
SAMLET ANLÆGSSUM, ALLE FASER, inkl. Byggeplads og uforudsigelige udgifter, excl. rådgiverhonorar					kr. 49.999.950	

Fase	Mejerikarréen og havnefronten	FASE 1				SENERE FASER
01	Nedrivning af bebyggelse langs havnegade	sum	1	150.000	150.000	
01	Renovering af huse langs Havnegade	m2	564	12.000	6.768.000	
01	Nyt maritimt museum	m2	110	15.000	1.650.000	
01	Ny gårdhave i mejerikarréen, sti, græs, frugttræer, buske, bymur (3900)					
	Rydning og bortskaffelse af eksisterende befæstelser	m2	200	100	20.000	
	Græs, inkl. muld og muldbehandling	m2	3.400	100	340.000	
	Ny befæstelse, inkl. overfladelag og afretning af eks bærelag samt supplering af opbygningslag	m2	500	500	250.000	
	Frugttræer og buske, inkl. muld og plantehul	stk	20	6.000	120.000	
	Bymur omkring have	lbm	43	5.500	236.500	
01	Hjørnegrund Tolderensgade/Vejlegade					
	Rydning og bortskaffelse af eksisterende befæstelser	m2	500			
	Græs, inkl. muld og muldbehandling	m2	400	100	40.000	
	Ny befæstelse, inkl. overfladelag og afretning af eks bærelag samt supplering af opbygningslag	m2	100	500	50.000	
	Frugttræer og buske, inkl. muld og plantehul	stk	10	10.000	100.000	
		stk	1	10.000	10.000	
01	Trafiksanering af Havnegade (midlertidig) skiltning, afsprærring					
	Omlægning af Havnegade med indsnævring af vejbane og nye sikre overgange (blivende). Omlægning af vejbane, inkl. rykning af kantsten og nye overflader, afretning af eks bærelag og bortskaffelse af materialer	m2	3.200	1.000		3.200.000
02						
01	Brygge og bådbroer langs gæstefortøjningskaj. Flydedæk i træ	m2	820	3.000	2.460.000	
				FASE 1	SENERE FASER	
Delområde i alt				12.194.500	3.200.000	
Uforudsigelige udgifter, 30 % af anlægssum				3.658.350	960.000	
Byggeplads. Etablering og drift af byggeplads, vinterforanstaltninger etc. , 8% af anlægssum				292.668	76.800	
SAMLET ANLÆGSSUM, FORDELT PÅ FASER, inkl. Byggeplads og uforudsigelige udgifter, excl. rådgiverhonorar				kr. 15.852.850	kr.	4.160.000
SAMLET ANLÆGSSUM, ALLE FASER, inkl. Byggeplads og uforudsigelige udgifter, excl. rådgiverhonorar				kr. 20.012.850		

Leverance	Enhed	Antal	Enhedspris kr.	Total pris Fase 1	Total pris senere faser	Total sum alle faser
-----------	-------	-------	----------------	-------------------	-------------------------	----------------------

Fase	Link mellem Nord- og Sydkajen			FASE 1	SENERE FASER
02	Føreløs pendul elbåd	stk	1	3.000.000	3.000.000
04	Bro, (150 m2, 50 m. lang)	sum	1	2.000.000	2.000.000
Delområde i alt					5.000.000
Uforudsigelige udgifter, 30 % af anlægssum				-	1.500.000
Byggeplads. Etablering og drift af byggeplads, vinterforanstaltninger etc. , 8% af anlægssum				-	120.000
SAMLET ANLÆGSSUM, FORDELT PÅ FASER, inkl. Byggeplads og uforudsigelige udgifter, excl. rådgiverhonorar				kr.	6.500.000
SAMLET ANLÆGSSUM, ALLE FASER, inkl. Byggeplads og uforudsigelige udgifter, excl. rådgiverhonorar				kr.	6.500.000

Fase	Sti og fortov langs Skandsen og Skibsværftsvej			FASE 1	SENERE FASER
01	Roebanen som stiforbidelse				
	Rydning og bortskaffelse af eksisterende befæstelser/materialer mellem og omkring skinner	m2	7.000	200	1.400.000
	Ny befæstelse, inkl. overfladelag og afretning af eks bærelag samt supplering af opbygningslag	m2	7.000	500	3.500.000
Delområde i alt				FASE 1	SENERE FASER
Uforudsigelige udgifter, 30 % af anlægssum				4.900.000	-
Byggeplads. Etablering og drift af byggeplads, vinterforanstaltninger etc. , 8% af anlægssum				1.470.000	-
SAMLET ANLÆGSSUM, FORDELT PÅ FASER, inkl. Byggeplads og uforudsigelige udgifter, excl. rådgiverhonorar				kr.	6.370.000
SAMLET ANLÆGSSUM, ALLE FASER, inkl. Byggeplads og uforudsigelige udgifter, excl. rådgiverhonorar				kr.	6.370.000

Fase	Grøn enklave på Sydkajen			FASE 1	SENERE FASER
01	Ny promenade og grøn havnekant bygget delvist udenpå eksist. kajkant	m2	9.200	1.000	9.200.000
01	Midlertidigt grønt park område ved fremtidig bebyggelse				
	Forberedelse af areal, regulering og muldforbedring	m2	12.500	50	625.000
	Græs, inkl. muld og muldbehandling	m2	12.500	100	1.250.000
	Ny befæstelse, inkl. overfladelag og afretning af eks bærelag samt supplering af opbygningslag	m2	300	500	150.000
	Træer og buske, inkl plantehul og muld	stk	60	10.000	600.000
01	Skovcamping				
	Forberedelse af areal, regulering og muldforbedring	m2	6.300	50	315.000
	Græs, inkl. muld og muldbehandling	m2	6.000	100	600.000
	Ny befæstelse, inkl. overfladelag og afretning af eks bærelag samt supplering af opbygningslag	m2	300	500	150.000
	Træer og buske, inkl plantehul og muld	stk	50	6.000	300.000
01	Toilet, bad, køkken bygning	stk	1	700.000	700.000
01	Fjernelse af ødelagt træbro	stk	1	10.000	10.000
01	Havnerevet stensætning	m2	5.500	1.000	5.500.000
01	Vandkikkert	stk	1	20.000	20.000
03	Bådebroer og ramper, forbedringer af roklubbens rampe/bedding	m2	500	2.000	1.000.000
03	Aktivt legeområde vest for familiecenter, terræn og træer				
	Forberedelse af areal, regulering og muldforbedring	m2	11.000	50	550.000
	Græs, inkl. muld og muldbehandling	m2	800	100	80.000
	Ny befæstelse, inkl. overfladelag og afretning af eks bærelag samt supplering af opbygningslag	m2	300	500	150.000
	Træer og buske, inkl plantehul og muld	stk	30	10.000	300.000
Delområde i alt				FASE 1	SENERE FASER
Uforudsigelige udgifter, 30 % af anlægssum				19.420.000	2.080.000
Byggeplads. Etablering og drift af byggeplads, vinterforanstaltninger etc. , 8% af anlægssum				5.826.000	624.000
SAMLET ANLÆGSSUM, FORDELT PÅ FASER, inkl. Byggeplads og uforudsigelige udgifter, excl. rådgiverhonorar				466.080	49.920
SAMLET ANLÆGSSUM, ALLE FASER, inkl. Byggeplads og uforudsigelige udgifter, excl. rådgiverhonorar				kr. 25.246.000	kr. 2.704.000
SAMLET ANLÆGSSUM, ALLE FASER, inkl. Byggeplads og uforudsigelige udgifter, excl. rådgiverhonorar				kr.	27.950.000

Total Sum	kr.	110.832.800
-----------	-----	-------------

SAMLET ANLÆGSSUM, ALLE DELOMRÅDER, ALLE FASER, inkl. byggeplads og uforudsigelige udgifter, excl.

Noter:  
Afvanding: Summen indeholder ikke ledningsomlægninger, regulering af riste, pumper m.m.  
Konstruktioner: Enhedspriser er inkl. nødvendige jordarbejder, fundamenter, reetableringer m.m.  
Belysning: Omfatter kun særlig effektbelysning, eksisterende vej- og gadebelysning forudsættes genanvendt



