



UDBUDSMATERIALE

TRE STRATEGISK- FYSISKE UDVIKLINGSPLANER

BY OG VAND



**UDBUDSMATERIALE
TRE STRATEGISK-FYSISKE UDVIKLINGSPLANER**

Udgivet af Vordingborg Kommune
Udarbejdet af: Afdeling for Plan og By



INDHOLDSFORTEGNELSE

| | |
|--|----|
| 1 Ordregiver | 5 |
| 2 Indledning | 6 |
| 2.1 Baggrund | 6 |
| 2.2 Formål | 7 |
| 2.3 Kontraktperiode | 8 |
| 3 Udbudsbetingelser | 9 |
| 3.1 Udbudsform | 9 |
| 3.2 Tidsplan | 9 |
| 3.3 Afleveringsform | 9 |
| 3.4 Aflevering af tilbud | 9 |
| 3.5 Behandling af indkomne bud | 10 |
| 3.6 Supplerende oplysninger | 10 |
| 3.7 Tilbudsforbehold | 10 |
| 3.8 Delaftaler | 10 |
| 3.9 Alternative bud | 11 |
| 4 Kravspecifikationer | 11 |
| 4.1 Opgavebeskrivelse | 11 |
| 4.1.1 Delopgave 1: Udviklingsplan Vordingborg Nordhavn | 14 |
| 4.1.2 Delopgave 2: Udviklingsplan Præstø Havnefront | 16 |
| 4.1.3 Delopgave 3: Udviklingsplan Stege Kyst | 18 |
| 4.2 Afleveringsform for udviklingsplanerne | 20 |
| 4.3 Pris | 21 |
| 5 Tildelingskriterier | 21 |

1 ORDREGIVER

I overensstemmelse med reglerne for offentligt udbud, udbyder Vordingborg Kommune en kontrakt om udarbejdelse af parallelle strategisk-fysiske udviklingsplaner, én for hver af de tre købstæders lystbådehavne og tilhørende områder med fritids- og vandrelaterede aktiviteter.

Ordregiver er Vordingborg Kommune og kontaktpersonen er Andreas Munksgaard Weir.

Ordregivers kontaktoplysninger:

Vordingborg Kommune
Valdemarsgade 43
4760 Vordingborg

E-mail: byogvand@vordingborg.dk

Hjemmeside: www.vordingborg.dk

Supplerende spørgsmål vedrørende opgaven rettes til:

Andreas Munksgaard Weir
Byplanlægger

T: +45 5536 2407

E: byogvand@vordingborg.dk



2 INDLEDNING

2.1 BAGGRUND

Vordingborg Kommune har en vision

Visionen for Vordingborg Kommune 2030 lyder:

Vordingborg Kommune er storbyens sunde og smukke forhavn!

Den ligger, hvor Sjælland er smallest, men hvor drømme og muligheder er størst. Købstæderne Præstø, Stege og Vordingborg har sjæl og historie og det er steder, hvor familier og aktive mennesker, der holder af vandet, vælger at bo. Naturen og vandet skaber den perfekte ramme for at familien og aktive mennesker kan leve et sundt og aktivt liv, opleve fællesskaber og slappe af. Landskabet, vandet og havnene gør kommunen attraktiv for løbere, cyklister, sejlere, surfere, friluftsmennesker og dem, der bare elsker frisk luft eller en gåtur. Blå Eventyr giver talrige oplevelser langs de 385 km kyst. Lækre strande og hyggelige havne med gode faciliteter og små opholds- og aktivitetssteder langs kysten gør kommunen attraktiv for sejlere og friluftsmennesker, der nyder det liv, hvor hele familien kan være med. Kommunens mange frivillige ildsjæle giver undervisning og træning af høj kvalitet. Andre er aktive i lokalrådene og arbejder med områdernes potentiale og det lokale nærvær.

Havnene i de tre kystbyer, Vordingborg, Præstø og Stege skal udvikles

Kommunalbestyrelsen i Vordingborg har besluttet at igangsætte udarbejdelsen af tre strategisk-fysiske udviklingsplaner for lystbådehavnene i de tre købstæder, Vordingborg, Præstø og Stege. Arbejdet skal tage afsæt i Vordingborg Kommunes vision og skal være den strategisk-fysiske ramme om en bæredygtig, attraktiv og fremtidssikret byudvikling, der binder de tre historiske købstæder sammen med vandet, kulturarven og den helt særlige sydsjællandske og mønske natur. Her er et område med natur og kulturarv i verdensklasse.

Udviklingsplanen for hver by skal give langsigtede, stedsspecifikke og innovative helhedsløsninger for fritidstilbud, havne- og vandsportsaktiviteter for de mange aktive borgere, der nyder de muligheder byen, naturen og vandet tilbyder. Den skal samtidig håndtere udfordringen med havvandsstigning og gentagne højvandshændelser, som også er en del af denne natur og geografiske område, med fysiske og visuelle påvirkninger, kysterrosion og økonomiske konsekvenser til følge.

Byernes, kysternes og havnenes mange potentialer for vandrelaterede aktiviteter, de klimamæssige udfordringer og dynamiske naturkræfter skal sammentænkes og kombineres i et helhedsgreb, der beskytter kystbyerne og samtidig indarbejder og forvandler udfordringerne til et potentiale og en styrke for byudviklingen.

En kystbeskyttelse og klimasikring, der skaber en ny kobling mellem by og kyst/havn, med arkitektonisk og kunstnerisk bearbejdede og udformede byrum og *vandrum*, der fremmer og aktiverer liv og fællesskaber. Attraktive løsninger tiltænkt de mange frem for de få, således at oplevelsen er gældende for såvel borgerne som for turisterne.

Første led er udarbejdelsen af udviklingsplanerne *By og Vand*

Som det første inviteres der til at afgive et samlet bud på udarbejdelse af tre udviklingsplaner, hvor der med fokus på de tre købstæder/kystbyer med samme kulturelle og topografiske grundlag, skal

arbejdes med stedsspecifikke byrum og *vandrum*, bygninger, anlæg og aktiviteter i hver købstad, i en involverende og samskabende proces med byernes parter.

For at opnå et stærkt og fagligt bredt grundlag, inviteres tværfaglige teams til at afgive bud. Her vægtes ekspertise i klimatilpasning, i udvikling af inviterende byrum og *vandrum* for mennesker, høj arkitektonisk og kunstnerisk kvalitet, samt i ekspertise indenfor borgerinvolvering og samskabelsesprocesser.

De tre udviklingsplaner skal være afsat for kommende anlægsprojekter

Udviklingsplanerne skal danne grundlag for samarbejde med relevante fonde og investorer om realisering.

Vordingborg Kommune har afsat midler til realisering af udviklingsplanerne i de tre købstæders lystbådehavne.

2.2 FORMÅL

Nærværende opgave omhandler udarbejdelse af parallelle strategisk-fysiske udviklingsplaner, én for hver af de tre købstæders lystbådehavne og tilhørende områder med fritids- og vandrelaterede aktiviteter.

Formålet med udviklingsplanerne

Det er formålet at fokusere på kommunen og de tre købstæders helt særlige beliggenhed igennem et objektiv af en række specifikke temaer:

- Havne- og vandsportsaktiviteter
 - Byen i vandet – vandet i byen
 - Vandet som byens styrke/løftestang for udvikling
 - Arkitekturen i vandet – vandet i arkitekturen
 - Kobling mellem byen/byliv og havnens aktiviteter
 - Styrkelse af det stedsspecifikke og identiteten
 - Sammentænkning af investeringer – skab en positiv spiral
- Hvilken profil/identitet skal den enkelte lystbådehavn have - baseret på det stedsspecifikke potentialer - med det fokus at styrke stedernes forskellighed?
 - Hvilke funktioner, aktiviteter og konkrete indsatser skal der til for at skabe en sammenkobling af bymidten og havnen? Synliggøre koblingen af by og vand som en styrke. Og skabe synergi mellem byens liv og lystbådehavnens aktiviteter til gavn for borgere, turister og byens handelsliv.
 - Hvilke kreative og innovative klimasikringstiltag kan på samme tid håndtere klimaudfordringen og i sin arkitektoniske og kunstneriske udformning formå at skabe nye rammer for fritids- og vandaktiviteter ved og på vandet, der fremmer og aktiverer liv og fællesskaber?
 - Hvilke målgrupper målretter man sine indsatser til? Hvordan samarbejdes med lokale borgere, frivillige og foreninger? Hvordan kan man sikre, at de nye tiltag kommer både brugere, gæster og borgere til gode?
 - Hvor kan udviklingen ske, og hvilke arealer kan bringes i spil - og hvilken fysisk udvikling skal der ske?

Formålet med en samlet opgavebesvarelse

Det overordnede formål med at koordinere udbuddene af de tre strategisk-fysiske udviklingsplaner for Vordingborg Nordhavn, Præstø Havn og Stege Kyst er fordelen i at kunne strukturere og tilgå udviklingsplanerne parallelt i udarbejdelsen af analyser, research og indbyrdes relaterede og inspirerede løsningsforslag. Mange af de samme parametre, som klimaudfordringen, havvandsstigningen, efterspørgslen på aktiviteter og den manglende kobling af bymidten og lystbådehavnen gør sig gældende for byerne. Vigtige fællesnævnerne, både på det strategiske niveau og på det fysiske niveau, som i et parallelt forløb kan generere en høj grad af videndeling og sparring på tværs både internt i kommunen og mellem de tre havne. Det kan bidrage til, dels at skabe bedre løsninger for de tre havne, og dels til at styrke samhørigheden mellem de 3 havne og de 3 byer.

Købstæderne er geografisk placeret tre forskellige steder på den lange kyststrækning, som i dag omkranser Vordingborg Kommune. De 3 købstæder var før kommunesammenlægningen i 2007 hver især hovedbyen i deres egen kommune, hvilket stadig kan spores og afspejles i kommunen. Det er derfor også et formål med dette koordinerede samarbejde og udbudsmateriale at signalere et ønske om et styrket nærdemokrati og fællesskab indenfor kommunens grænser, mellem havnene og mellem byerne.

I arbejdet med den kommende kommuneplan vil forslag til håndteringen af klimaudfordringerne og kystsikringen prioriteres højt. Klimaudfordringerne er en problematik, som indarbejdes i kommuneplanen da den gør sig gældende i mange af kommunens kystnære områder. Et vigtigt formål med opgaven er derfor med de tre udviklingsplaner at anviser klimasikringstiltag, der med forskellige greb eksperimenterer med kreative og innovative løsninger, som viser nye og sikre veje til at håndtere klimaudfordringer, til inspiration for fremtidige klimatiltag.

Sidst men ikke mindst skal udviklingsplanerne samlet og individuelt sikre at private og offentlige investeringer (kan) sammentænkes for derigennem at skabe et stærkt fundament for en bæredygtig udvikling fremadrettet, gældende for alle tre købstæders lystbådehavne og tilhørende områder med fritids- og vandrelaterede aktiviteter.

2.3 KONTRAKTPERIODE

Kontrakten træder i kraft efter opstartsmøde med valgte leverandør den **05. april 2019** og forventes at løbe frem til **20. november 2019**. Kontrakten udløber dog først, når tilbudsgiver har leveret de i kontrakten foreskrevne opgaver i kontraktmæssig stand.

3 UDBUDSBETINGELSER

3.1 UDBUDSFORM

Udbuddet sker som offentligt udbud og udbudsmaterialet er offentliggjort den **07. marts 2019** på www.udbud.dk samt på ordregiverens hjemmeside www.vordingborg.dk.

3.2 TIDSPLAN 2019

| | |
|--|-----------------|
| ~ Offentliggørelse af udbud: | 07.03. |
| ~ Tilbudsgivers frist for indgivelse af spørgsmål: | 13.03. |
| ~ Ordregivers svarfrist: | 15.03. |
| ~ Frist for aflevering af tilbud: | 27.03. |
| ~ Tildelingsbeslutning: | 01.04. |
| ~ Meddelelse om tilbud er antaget eller forkastet: | 03.04. |
| ~ Kontraktindgåelse: | 05.04. |
| ~ Opstartsmøde med valgt leverandør: | 05.04. |
| ~ Aflevering af forslag til Udviklingsplaner: | 23.08. |
| ~ Politisk behandling | 18.09. |
| ~ Offentlig høring | 24.09. - 22.10. |
| ~ Endelig aflevering med tilrettelser | 20.11. |

3.3 AFLEVERINGSFORM

Tilbuddet på udarbejdelse af de strategisk-fysiske udviklingsplaner for hver af de 3 købstæders lystbådehavne med tilhørende byområder skal afleveres som digitale A4-prospekter.

Tilbuddet skal indeholde:

- Løsningsbeskrivelse
- Metodevalg, beskrivelse og begrundelse
- Tidsplan inkl. procesplan for borgerinvolvering (borgermøder, workshops mm.)
- Intern organisationsplan (tilbudsgivers organisering) for opgaveløsningen
- Referencer

3.4 AFLEVERING AF TILBUD

Tilbud og anden dokumentation skal være ordregiveren i hænde senest **27. marts 2019 kl.12:00** og sendes elektronisk som pdf-fil til byogvand@vordingborg.dk.

Tilbud, der helt eller delvist modtages efter denne frist, vil ikke komme i betragtning. Alle relevante oplysninger skal fremgå af tilbuddet, og tilbudsgiver skal udfylde samtlige punkter i udbudsmaterialet.

3.4 BEHANDLING AF INDKOMNE BUD

Indkomne tilbud behandles fortroligt.

Tilbudsgivere kan ved tilbudsfristens udløb rekvirere en samlet oversigt over de virksomheder, der har afgivet rettidige tilbud.

Alle deltagere i tilbudsgivningen vil modtage skriftlig underretning, om det afgivne tilbud er antaget eller forkastet, hurtigst muligt, efter at ordregiveren har truffet beslutning herom.

Ordregiveren anser ikke valg af tilbudsgiver for afsluttet, før der er indgået endelig kontrakt med tilbudsgiveren.

Tilbudsgiveres eventuelle omkostninger i forbindelse med udarbejdelse af tilbuddet samt dokumentation er ordregiveren uvedkommende.

Ordregiveren kan til enhver tid aflyse indhentningen af tilbud, og forbeholder sig ret til ikke at antage nogen af tilbuddene.

3.5 SUPPLERENDE OPLYSNINGER

Alle henvendelser vedrørende spørgsmål til udbudsmaterialet skal ske skriftligt senest den **13. marts 2019** til byogvand@vordingborg.dk.

Alle indkomne spørgsmål besvares samlet senest den **15. marts 2019**.

3.6 TILBUDSFORBEHOLD

Tilbudsgiver opfordres til at undlade at tage forbehold overfor udbudsmaterialet, da tilbudsgiver derved risikerer, at ordregiveren vil være både berettiget og forpligtet til at afvise tilbuddet som ukonditionsmæssigt.

Tilbud med forbehold vil blive afvist som ukonditionsmæssige, medmindre der er tale om forbehold af ubetydelig art. Forbehold af ubetydelig art vil efter omstændighederne blive kapitaliseret uden drøftelser med tilbudsgiver, og værdien heraf vil i så fald medgå i vurderingen af tilbuddets økonomiske værdi.

Har tilbudsgiver spørgsmål eller bemærkninger til kravspecifikationen, eller finder tilbudsgiver, at kravspecifikationen er uklar på ét eller flere punkter, opfordres tilbudsgiver til at søge dette afklaret ved at rette henvendelse til ordregiveren, jf. ovennævnte tidsfrister.

3.7 DELAFTALER

Der kan ikke afgives bud på dele af opgaven.

3.8 ALTERNATIVE BUD

Der er ikke mulighed for at afgive alternative bud på opgaven.

4 KRAVSPECIFIKATIONER

4.1 OPGAVERBESKRIVELSE

Opgaven består i at udarbejde tre strategisk-fysiske udviklingsplaner for de tre købstæder Vordingborg, Præstø og Steges lystbådehavne og tilhørende byområder.

Havnene og byområderne skal udvikles som steder, der binder by og vand sammen som rammen for et aktivt by- og fritidsliv med fokus på købstædernes kulturarv, byrum og vandsportsaktiviteter på, i og ved vandet.

Selv om de tre havne har hver deres særkender og stedbundne potentialer, er hovedudfordringen og efterspørgslen på aktiviteter, manglen på sammenkoblingen til byen og bylivet gældende for alle tre havne.

Kulturarven betragtes som en ressource: Danmarks Borgcenter med Slotsruinen i Vordingborg, Præstø, præsternes ø med den særlig høje grad af bevaringsværdig og fredet bymidte og Stege med sit markante præg af middelalderby.

Byrummene skal blive attraktive steder for oplevelser, fritid og rekreation og hverdagsliv for lokalområdets borgere og turister, og samtidig fungere som modtager- og afsenderstationer for igangværende tiltag som *Blå Eventyr*, *Camønoen* i Stege, *De Røde Løbere i Vordingborg*, samt *Blå Rute* i Præstø (se henvisning senere i dokumentet).

Formålet med at gennemføre en samtidig og koordineret proces for alle tre udviklingsplaner er først og fremmest, at se på de tre havnekøbstæder som dele af en kulturel og topografisk helhed.

Byernes forhold mellem lystbådehavnene og byens rum og markante kulturarv bærer præg af at have samme type udfordringer. Der skal således udarbejdes de samme analyser, som har en del fællestræk, lige som klimaudfordringen er en fælles overligger for alle tre havne, som udviklingsplanerne skal anviser løsninger på.

De ønskede udviklingsplaner, skal på én og samme tid vise en tydelig retning med konkrete bud på løsninger, med udgangspunkt i det enkelte områdes potentialer og udfordringer og samtidig være robuste med et langt sigte og mulighed for fleksibilitet.

Udviklingsplanerne skal have fokus på at skabe rammer for fritids- og vandaktiviteter og på at koble bymidte og lystbådehavn fysisk og funktionelt sammen samt skabe synergi mellem byens liv og lystbådehavnens aktiviteter til gavn for borgere, turister og byens handelsliv.

Udviklingsplanerne skal endvidere anviser veje til at håndtere udfordringer med stigende vandstand og oversvømmelser som følge af klimaforandringer ved både klimasikringstiltag og ved at arbejde med koblingen af by og vand som en styrke, således klimasikringen indgår i byens liv som et aktiv. De skal også med forskellige greb eksperimentere med kreative og innovative løsninger, som viser nye og sikre veje til at håndtere klimaudfordringer, til inspiration for fremtidige klimatiltag.

Udarbejdelsen af planerne skal gennemføres med en høj grad af samskabelse både indad i Vordingborg Kommune på tværs af kommunens afdelinger og politiske udvalg, såvel som eksternt med byernes og havnenes parter og brugere.

Udviklingsplanerne skal udarbejdes i en sådan form, at de kan danne grundlag for fondssøgning og samarbejde med developere.

Udviklingsplanerne har således 4 hovedtemaer:

1. Vandsport og aktiviteter ved og i vandet
2. Aktive byrum: arkitektur og kunst
3. Kystsikring og sikring mod havvandsstigninger
4. Borgerinvolvering og samskabelse

Samarbejde og inddragelse

De strategisk-fysiske udviklingsplaner vil som nævnt involvere en række centrale aktører, bl.a. fra erhvervslivet, lokale foreninger, lodsejere, og fra Vordingborg Kommunes forvaltninger. Det forventes således, at processen i arbejdet med udviklingsplanen vil komme til at omfatte flere delforløb. Dette kan være i form af workshops, møder mm.

En del af opgaven bliver for tilbudsgiver således at stå for den overordnede proces som arbejdet med planen kræver. Det vil sige, at tilbudsgiver, i tæt dialog og samarbejde med en nedsat styregruppe fra ordregiver skal komme med en plan for den overordnede proces samt metodiske tilgang til, hvordan de forskellige delforløb kan gennemføres. Dertil skal tilbudsgiver facilitere og udføre de foreslåede møder/workshops, som tilbudsgiver anbefaler til gennemførelse af delopgaverne 1- 3.

Styregruppen har – foruden rollen som retningsgivende og sparringspartner for rådgiver – en væsentlig rolle i forhold til at sikre politisk involvering i processen. I styregruppen er der sikret politisk repræsentation. Derudover sikrer styregruppen, at der gennemføres et politisk temamøde omkring udviklingsplanerne, der skal sikre et bredere politisk input og engagement i selve processen og ikke mindst den fremtidige realisering.

Udformning

Ved udarbejdelsen af de tre udviklingsplaner: Delopgave 1-3 ønskes der lagt vægt på at udviklingsplanerne indeholder:

En **VISION** for de tre købstæders havnerelaterede byrum og lystbådehavne.

En **STRATEGISK-FYSISK PLAN** for alle 3 købstæders lystbådehavne (Nordhavnen i Vordingborg) og de havnenære byarealer, der konkretiserer visionen og forslagene til koncepter, aktiviteter og initiativer inden for temaerne. Der forventes særligt fokus på strategier, der anviser veje til bæredygtig byudvikling, som sikrer ejerskab til planerne.

En **FYSISK BEBYGGELSE- OG ANLÆGSPLAN**, der for de første etaper angiver detaljerede og præcise anvisninger af udviklingsmuligheder, herunder bud på placering og udformning af havnebygninger, klimatilpasning, byliv og ophold i byrum, naturen og grønne områder, anlæg, promenade, trafik, stinet, parkering mv. Planen skal kunne danne grundlag for de første lokalplaner.

En **ETAPEPLAN**, der med udgangspunkt i den strategisk-fysiske plan anviser, hvordan udviklingen kan realiseres under hensyntagen til den eksisterende by og havn. Etapeplanen skal vise, hvordan etaperne kan realiseres med fokus på et samlet helhedsgreb, men hvor de enkelte etaper samtidigt kan "stå alene", indtil næste etape kan realiseres.

Et **ØKONOMISK OVERSLAG**, der anviser en overordnet projektøkonomi og et overslag på pris på anlæg af de enkelte etaper med udgifter til anlæg og drift

Organisering, samarbejde og inddragelse

Ordregiver nedsætter en bred styregruppe, der har det overordnede ansvar for programmets formål og fremdrift. Styregruppen skal sikre bred politisk og ledelsesmæssig forankring, og består af tre udvalgsformænd og tre næstformænd (Klima og Miljø, Plan og Teknik samt Kultur og Fritid), Udviklingsdirektør og Børne- og Kulturdirektør, chefer for Afdelingerne for Trafik, Park og Havne, Plan og Teknik, Kultur og Fritid, samt repræsentant for Vordingborg Forsyning. Denne styregruppe vil desuden sikre en kobling til igangværende kommunal og statslig planlægning, samt involvere de forskellige kommercielle, naturmæssige og rekreative interesser, som udviklingsplanerne skal rumme.

Derudover er nedsat et koordinerende programteam i afdeling for Plan og By med en understøttende og udførende fælles projektgruppe, med repræsentanter fra kommunens forvaltninger.

Der er en projektleder for hver udviklingsplan, som tilbudsgiver skal samarbejde med.

Fælles mål for de 3 udviklingsplaner

For alle tre delopgaver gælder, at der i løsningen ønskes indtænkt:

- At sætte en fælles ramme for den langsigtede proces, som vil understøtte og løfte byernes image som turistattraktion for kulturarvsoplevelser og læringsmiljøer herunder fritidsfaciliteter.
- At udvikle kyst- og havneområderne med vandsportsfaciliteter og oplevelser som efterspørges af brugere og besøgende, men samtidig formår at fastholde og bevare de eksisterende kvaliteter, som kendetegner og identificerer de kulturhistoriske rammer for byerne.
- At kultur- og fritidstilbud understøtter og fastholder alle borgere til at deltage i aktive, udviklende og forpligtende fællesskaber.
- At udviklingen sker på baggrund af en dialogbaseret proces mellem kommunen, byen- og havnens parter.
- At skabe tilgængelighed til bymidten fra udenbys besøgende via indfaldsveje og fra byens større virksomheder, uddannelsesinstitutioner og fritidstilbud via gode og sikre veje og stier.
- At stier skal danne et sammenhængende net der forbinder byens forskellige funktioner og giver adgang til natur og landskaber omkring byerne med henblik på ophold, leg og læring i naturen.
- At arbejde med fremkommelighed og tilgængelighed.
- At nytænke koblingen mellem by- og vandaktiviteter i en form så der dannes grundlag for resonans mellem udfordringer med vand og brugen af byen gennem greb som arkitektur, kunst og oplevelser.
- At italesætte klimaudfordringerne som *katalysator* for udvikling fremfor *hindring*.

4.1.1 Delopgave 1: Udviklingsplan for Vordingborg Nordhavn

Historiske lag

Vordingborg By har en stærk og fremtrædende kulturarv med veldefinerede kulturmiljøer, som byen henter en del af sin identitet fra. Nordhavnen er byens gamle havn og har en central placering i Vordingborg By ved foden af det gamle middelalderlige ruinterræn. Når man opholder sig på Nordhavnen vil man måske fornemme hvordan kystlinjen tidligere har skåret byens afgrænsning helt op mod voldbankene mod syd og mod vest via arealerne på Dyre- og Kirkeengen. Fra borgruinens høje placering er der en fantastisk udsigt og tæt fysisk kontakt til havnen og vandet.

Havnen har, med sin nærhed og relation til bymidten og Borgcentret, en unik placering og er en fortælling om Vordingborg som opland for landbruget og landsbyerne omkring byen. Torvet og bymidten med de mange bevaringsværdige huse og pladser er på samme måde en fortælling om Vordingborg som handels og administrationscenter. Der hersker en stemning af autentisk maritimt havnemiljø, som i høj grad skyldes de karakteristiske rødmaledede træhuse med sorte tage samt de mange broer, lystbåde. Mastekran og master. Skalaen er lille og imødekommende og inviterer til ophold. En oplagt strækning for aktivitet for både Vordingborg By, museet, byens borgere, de sejlene og turister.

Havnen er i dag et yndet mål for lystsejlere og gæstesejlere og anvendes næsten udelukkende som lystbådehavn med sejl- og vandsportsfaciliteter, såsom sejlklub, ro- og kajakklub, samt søspejdere. Der ligger flere restauranter, en fiskehandel, samt et havnekontor og offentlige toiletter.

Vordingborgs kulturarv er beskrevet nærmere i bl.a. "Kommuneatlas Vordingborg" (1995).

Nuværende projekter og partnerskaber

Initiativer til udvikling af Nordhavnen har været i gang siden 2015 med deltagelse af bl.a. Vordingborg Kommune, Danmarks Borgcenter, havnens foreninger, brugere og erhvervsdrivende, hvor også havneadministrationen og havnechefen løbende har været inddraget og informeret. Der er i forløbet udarbejdet flere idéskitser med forslag til, hvorledes havnen kan "redesignes" til at opfylde de krav og ønsker, som tilgodeser brugeren af havnen i dag og for fremtiden.

Som eksempler kan nævnes et samarbejde med *Danmarks Borgcenter* og den nye udstillingsbygning knyttet dertil, der via enkle midler visualiserer lokale historier på nytænkende måder. Herudover kan nævnes flere udviklingsprojekter på havnen igangsat af forskellige foreninger på havnen, individuelt og i fællesskab, samt Områdefornyelsesprojektet *De Røde Løbere*, der med et helhedsgreb forbinder Vordingborg By gennem ruter med ophold, og agerer udstillingsvindue for lokale initiativer og fortællinger.

Målet med delopgaven

Visionen, fra helhedsplanen udarbejdet i 2013, var at sikre en tydelig plan for byens udvikling, som udgangspunkt for den fremtidige planlægning både på kort og på lang sigt. Udviklingsplanen for Vordingborg Nordhavn skal/kan inddrage de mange idéer og projekter, som gennem årene er udviklet af særligt havnens brugere.

På samme måde som byen henter sin identitet fra en stærk og tydelig kulturarv med veldefinerede kulturmiljøer, kan overskriften "vandet i byen – byen i vandet" være identitetsgivende for havnens fremtidige udvikling. Med vandet i byen – byen i vandet som gennemgående tema og inspiration for klimasikringen af havneområdet og for det arkitektoniske greb, vil stedets styrke og potentialer kunne fremhæves af de selvsamme udfordringer.

Bilag/links

Helhedsplan for Vordingborg by

www.vordingborg.dk/media/4518/helhedsplan-vordingborg-by.pdf

De Røde Løbere

www.vordingborg.dk/de-roede-loebere

Blå Eventyr

www.vordingborg.dk/blaa-eventyr



4.1.2 Delopgave 2: Udviklingsplan Præstø Havnefront

Historiske lag

Præstø er en smuk, gammel middelalderby fra ca. 1100 -1200 tallet med en konsekvent arkitektur og fin opmærksomhed på byens karakteristiske huse og bygninger, der specielt afspejler byens tidligere betydning som havneby. Præstø midtby er den ældste del af byen og ligger på en tidligere ø, der i dag er landfast med Sjælland. I begyndelsen af 1800-tallet blev havnen moderniseret og byen gjort landfast. De flade arealer, der omkranser den gamle ø, understreger den lokale topografi formet af smeltevandsstrømmene for ca. 14.000 år siden. Smeltevandet under isen har gennem tiden skabt de store og naturskønne tunneldalstrøg som på engarealerne langs *Tubæk Å*, der i dag fungerer lidt som byens fælled. Denne afgrænsning er stadig tydelig trods inddæmning i vest og opfyldning af fjordarmen i sydøst. Midtbyen synes dog stadig, den dag i dag, som en ø der rejser sig fra landskabet.

Præstøs kulturarv er beskrevet nærmere i bl.a. *"Kulturarvsscreeningen for Præstø Midtby"* (forår 2012)

Nuværende projekter og partnerskaber

I dag er byens vigtigste kvaliteter den historiske midtby, foreningslivet, havnen, stranden, samt adgangen til nogle af Sydsjællands smukkeste landskaber. De bynære grønne områder kan opdeles i arealer langs kysten i den gamle købstad, arealer i tilknytning til boligområderne og arealer langs *Tubæk å*.

Kendetegnet for byen er den engagerede lokalbefolkning, der med et imponerende stort antal foreninger og arrangementer af enhver art, fremhæver/løfter potentialet som oplevelsesby. Den velbevarede købstadsbebyggelse, havnen og naturen omkring byen tiltrækker allerede besøgende indenfor oplevelsesturismen. Roning, sejlads med lystbåde og kajak, lystfiskeri, cykelturisme og vandreruter er alle eksempler på hvordan den gode adgang til kysten og naturen omkring byen aktiverer til liv.

Lokalrådet har sammen med en gruppe borgere taget initiativ til at skabe forbedringer i form af fornyelse af stier, flere bænke og flere muligheder for kontakt med vandet. I området langs havnen arbejdes der ligeledes med at skabe sammenhængende stiforløb langs hele kysten. Et af nedslagene er forslaget til *Vandsportens By*, der har til formål at skabe nye faciliteter for foreningerne og gøre havnefronten attraktiv for unge, borgere og gæster. Byforum-samarbejdet mellem handelsforeningen og Lokalrådet, *Den Blå Rute*, er en fysisk rute, der går rundt om "øen", og som binder et bånd om den centrale del af byen.

Målet med delopgaven

Udviklingsplanen for Præstø Havn har særligt ophæng i Helhedsplanen for Præstø og skal lade sig inspirere af den potentialeanalyse og resultatet af denne, skitseprojektet *Præstø Havnefront* fra 2015, som den populære *Vandsportens by* er en del af. Byen har en stærk og tydelig kulturarv med veldefinerede kulturmiljøer, som byen henter en del af sin identitet fra. Havnen og miljøet heromkring er en fortælling om Præstø som opland for landbruget og landsbyerne omkring byen.

Målet med opgaven er først og fremmest at skabe sammenhæng mellem byen og vandet. En sammenhæng, der skal danne ramme om et aktivt fritidsliv med fokus på vandsportsaktiviteter. Oplevelsestilbud der bliver nye vartegn/kendetegn for Præstø til glæde for både turister, lokale beboere, foreninger, skoler og erhvervsdrivende.

Forbindelser mellem byen og vandet skal være forbeholdt fodgængere og cyklister og indfaldsveje skal forskønnes og renoveres, så adgangen til Præstø by afspejler byens kvaliteter.

Bilag/links

Helhedsplan for Præstø (2016)

www.vordingborg.dk/media/3452653/helhedsplan-praestoe.pdf

Helhedsplan for klimatilpasning i Tubæk Å-systemet (2013)

[www.polweb.vordingborg.dk/open/Teknik-%20og%20Milj%C3%B8udvalget%20\(%C3%85ben\)/2015/07-10-2015/Referat%20\(%C3%85ben\)/07-10-2015%20-%20Bilag%2005.01%20Helhedsplan,%20sammenfatning.pdf](http://www.polweb.vordingborg.dk/open/Teknik-%20og%20Milj%C3%B8udvalget%20(%C3%85ben)/2015/07-10-2015/Referat%20(%C3%85ben)/07-10-2015%20-%20Bilag%2005.01%20Helhedsplan,%20sammenfatning.pdf)

Den Blå Rute

www.4720.nu/wp-content/uploads/2019/01/Den-bl%C3%A5-rute-januar-2019.pdf

Blå Eventyr

www.vordingborg.dk/blaa-eventyr

Præstø Havnefront -Vandsportens By(2015)

www.fritidvedvandet.dk/images/pdf/FremtidigeForhPrst19062015.pdf



4.1.3 Delopgave 3: Udviklingsplan Stege Kyst

Historiske lag

Stege by stammer fra middelalderen omkring 1250 og er bygget op omkring Stege Borg og en lang, alsidig og spændende byudviklingshistorie. Selve Stege by har en stærk og fremtrædende kulturarv med veldefinerede kulturmiljøer, som byen henter en del af sin identitet fra. Havnen og miljøet heromkring er en fortælling om Stege som handelsplads og om betydningen som opland for landbruget og landsbyerne omkring byen. Torvet og bymidten med de mange bevaringsværdige huse og pladser er en fortælling om byen som handels- og administrationscenter.

Byen voksede sig stor og stærk under middelalderens silde-eventyr i Øresundsregionen, en højkonjunktur, der kulminerede i sidste halvdel af 1400-tallet. Fra denne periode stammer nogle af byens vigtigste historiske minder – Mølleporten (én af kun to bevarede middelalderlige byporte i Danmark) og Stege Byvold (den eneste bevarede intakte Byvold i Danmark), ligesom Stege Kirke blev kraftigt udbygget i perioden.

I 1880'erne indtræder en ny, vigtig periode i byens udvikling: Stege som Industriby. Stege Sukkerfabrik åbnede i 1884, og blev byens og øens basiserhverv i de næste hundrede år. Fabrikken var kæmpestor i forhold til datidens Stege, og blev årsag til fremvæksten af en ny bydel - Lendemarke, planlagt i forlængelse af fabriksanlægget, hvilket tydeligt fremgår af bydelens vejnet.

Stege ligger på et næs i det smalle farvand, som forbinder Stege Bugt med Stege Nor. Den brede Stege Bugt og det smalle, søagtige Stege Nor danner tilsammen en næsten timeglasformet figur, hvor Stege ligger i indsnævringen, midt på Møn. Træk der kan understreges med forbindelser ud til naturen rundt om byen og ved forbindelser mellem bugt og Nor.

Nuværende projekter og partnerskaber

I arbejdet med det lokale udviklingsarbejde i Stege er der specielt fokus på at skabe tiltag, der medvirker til at understøtte turisme, bosætning, læring og livskvalitet. Møn er i kraft af Møns Klint en internationalt turismedestination med et enormt turismepotentiale, der kan udbygges. Gennem de seneste år er flere initiativer blevet udviklet og brandet som *Camønoen* (2016), *Dark Sky Møn* (2017) og senest *UNESCO Biosfære Møn* (2017). Udpegningen som *Biosfære-område* (Møn og området omkring Bøgestrømmen) illustrerer i sin enkelhed et specielt fokus på bevarelsen af unik natur i nær sammenhæng med kulturmæssige aktiviteter, der formår at leve side om side. Temaer som læring, forskning og bevaring udgør alle hjørnesten i programmet og anvendes som platform for formidling og videndeling af miljømæssige udfordringer, samt potentialer, der fokuserer på klimaet og bæredygtig udvikling. Heriblandt bæredygtig produktion baseret på lokale råvarer, ressourcer og materialer som allerede er en integreret del af lokalsamfundet på Møn.

Med UNESCO udnævnelsen er der skabt en solid og unik brandingmulighed for Stege, der som part i et internationalt fællesskab for videndeling, der for alvor kan sætte fokus på kommunens bidrag og arbejde med FNs verdensmål, hvis potentialet indfries på den rigtige måde. Ikke kun på Møn, men også i Vordingborg Kommune som helhed.

Bl.a. lokale projekter kan nævnes det store feriecenterprojekt *Sukkerfabrikken Møn – Fremtidens Ferieby*, der forsøger at integrere biosfæretanken i udviklingen af området. Sukkerfabrikken blev i 2015 udvalgt som et af de 10 forsøgsprojekter inden for kystturisme som Erhvervsstyrelsen udpegede som løftestang for områder rundt omkring de danske kyster.

Ens for flere af de lokale initiativer er, at de tager afsæt i den stedsspecifikke herunder den unikke natur, der skaber rammen om turismen og det aktive fritidsliv. Denne branding kan allerede nu ses

på turismetilstrømningen, og afføder løbende nye initiativer og projekter med en speciel stor koncentration af idéer omkring kysten ved Stege.

Målet med delopgaven

Udviklingsplanen for Stege Kyst har ophæng i Helhedsplanen for Stege og skal indarbejde de idéer og projekter, som de senere år er udviklet i et samarbejde mellem kommunen og byens og havnens parter.

De store og uudnyttede udviklingspotentialer i byens grønne og blå forbindelser spiller en stor rolle i udviklingen af Stege kyst med bl.a. at få skabt en sammenhæng mellem havnefronten, by- og handelslivet. Det er dog ikke alle idéer omkring Stege kyst peger i samme retning, og der har været behov for at nye initiativer koordineres og sammentænkes. Derfor blev der i 2018 udarbejdet en oversigt, i afdeling for Plan & By, over lokale potentialer og udfordringer langs kysten (*Stege Kyst: Lokalteter – Projekter – Udfordringer*). Dokumentet er en kortlægning over lokale aktører, ildsjæle og de mange foreninger der knytter sig til området, hvor byen møder vandet og skal sikre, at der opnås den størst mulige synergi i samskabelsesprojekter og investeringer, der lægges omkring kyststrækningen i Stege. Heriblandt kan nævnes områderne og det lokale foreningsliv i miljøerne omkring sukkerfabrikken, sukkerhavnen, ruten langs voldområdet, badeanstalten, Fiskerstræde og industrien forbundet med skibsværftet, der alle knytter sig til kystområdet og rummer store udviklingspotentialer.

Et andet af Steges største potentialer ligger i det unikke bymiljø og en lang tradition for samarbejde mellem byens forskellige parter. Samspelet mellem handel, turisme, bosætning og erhverv er de byggesten som udvikling af byen skal baseres på. Planlægningen skal derfor også være dynamisk og fungere som vidensbank for nye initiativer og den borgerrettede samskabelse skal styrkes bl.a. ved at understøtte lokale natur- og friluftprojekter.

Kulturarvsatlas Møn
www.moen-atlas.dk

Helhedsplan for Stege
www.vordingborg.dk/media/3453398/helhedsplan-stege_light.pdf

Blå Eventyr
www.vordingborg.dk/blaa-eventyr

Camønoen
www.camoenoen.dk

Dark Sky
www.darksky-moen.dk

Biosfære Møn
www.vordingborg.dk/biosfaere-moen



Kortbilag ens for alle 3 byer

Geografisk udvikling over tid (1850-2000)

Kortet illustrerer købstædernes udvikling over tid hvilket også kan læses gennem de samfundsmæssige vindinger områderne har gennemgået. Ens for de 3 købstæder er deres gradvise indvindinger af søterritoriet i form af antropocæne tiltag eller mere ukontrollerede naturbaserede processer. For Vordingborg eksemplificeret ved Nordhavnen og langs Nordhavnsstien mod vest afgrænset ved Færggårdsvej. Ved Præstø Fjord, langs den nordlige kyst, mod syd langs Tubæk Å og vest af Strandvejen. I Stege tydeligt illustreret med Jordbassinerne ved Lendemarkes nordlige del og kysten langs den vestlige del med anlæggelsen af lystbådehavnen og langelinje. På den østlige del i Noret ses mere rolige forhold i form af strandenge og sivskov.

Nuværende tidsbillede (2017)

Kortet angiver et nutidigt billede over de 3 købstæder.

Kalkuleret risiko/udsathed overfor det hydrologiske system (2050)

Flere af de oversvømmelsestruede arealer kan spejles i den gradvise udvikling over tid. Kortet giver eksempler på potentielt oversvømmelsestruede zoner. Risikobilledet angiver både udfordringer på land og fra hav baseret på placeringer af vandløb, lavninger i landskabet og den generelle topografiske udformning. De udsatte områder sidestilles med arealer der er kommunalt ejede og udlagte matrikler.

Udpluk af beskyttelses- og bevaringsinteresser (2019)

På kortet angives nogle af de lokale beskyttelses- og bevaringsmæssige interesser, der er registreret i området. Der tages udgangspunkt i bevaringsværdige kulturmiljøer herunder SAVE-registreringer knyttet til de 3 højest vurderede niveauer. Et udpluk af naturmæssige værdier og beskyttelse er ligeledes angivet og sidestillet. Strandbeskyttelseslinjen angiver den restriktive afgrænsning for de udvalgte område.

4.2 AFLEVERINGSFORM FOR UDVIKLINGSPLANERNE

Afleveringsmaterialet til forslaget for de strategisk-fysiske udviklingsplaner for hver af de 3 købstæders lystbådehavne med tilhørende byområder, skal som minimum indeholde følgende:

Obligatorisk materiale:

- 1 A3-prospekt med dokumentation af den overordnede analysedel
- 1 A3-prospekt med dokumentation af proces og parts/borgerinvolvering
- 1 A3-prospekt af endeligt forslag til udviklingsplan for hver by, i alt 3 prospekter
- 1 Publikation af de tre udviklingsplaner i "Pixiudgave"

A0-plancher af hvert forslag til udviklingsplan, A0-plancher der illustrerer analysedelen og A0-plancher, der dokumenterer proces og parts/borgerinvolvering til ophængning i infobokse opstillet i byerne og på havnene, på bibliotek, borgerservice mm.

Supplerende ikke-obligatorisk materiale:

Model af endeligt forslag til udviklingsplan for hver by

Procesmodeller, udarbejdet i samarbejde med borgerne

Krav til formater:

Alt digitalt materiale skal afleveres som trykfiler.

4.3 PRIS

Tilbudsgiver skal angive prisen (DKK, ekskl. moms) for løsning af hele opgaven, samt angive særskilt pris for delleverancer nævnt i udbudsmaterialet.

Ordregiver har en beløbsramme på maksimalt 1.100.000,- DKK ekskl. moms. Beløbsrammen skal dække alle former for udlæg, kørsel, fremstilling af materiale m.m.

Tilbudsgiver forestår dog selv kommunikation med borgere og parter mht. inddragelse i processen om udviklingsplanerne.

Ordregiver påtager sig dog udgifter til oprettelse af en digital borgerportal og specifikke omkostninger til afholdelse af borgermøder, såsom f.eks. leje af lokaler og forplejning.

5 TILDELINGSKRITERIER

Tildeling af opgaven sker på baggrund af det økonomisk mest fordelagtige tilbud. Det økonomisk mest fordelagtige tilbud vil blive identificeret gennem nedenstående kriterier og vægtning af disse:

Tildelingskriteriet er det økonomisk mest fordelagtige bud.

Underkriterier og vægtning:

1. 30 %: Overholdelse af det faste rammebeløb
2. 40 %: Kvalitet i løsningsbeskrivelse
3. 30 %: Kvalifikationer og referencer

Pointtildeling: i alt max. point = 1000

Ad 1) Overholdelse af det faste rammebeløb - der gives op til 300 point.
En tilbudspris på 1.100.000 kr. ekskl. moms er lig med 150 point.
For hver 50.000 kr. under, gives 15 point.

Ad 2) Evaluering af kvaliteten i løsningsbeskrivelsen foretages på følgende vis – der gives op til 400 point.

Ordregiver vil foretage en samlet helhedsvurdering af tilbudsgivers opgaveforståelse. Det vil sige, en vurdering af tilbudsgivers beskrivelse af tilgang til løsning af opgaven, indeholdende konkrete forslag til løsning af de forskellige delleverancer skitseret i udbuddet. Dette kan eksempelvis være forslag til både det indholdsmæssige og det udtryksmæssige indhold samt organisering og tidsplan.

Kvaliteten af tilbudsgivers løsningsbeskrivelse, dvs. hvorledes og i hvilket omfang leverandørens løsningsbeskrivelse, arbejdsmetoder og værktøjer, samt leveringsplan/procesplan efterkommer ordregivers behov anført som i opgavebeskrivelsen. Dette vurderes ud fra tilbudsgivers samlede løsningsbeskrivelse.

Ad 3) Kvalifikation og referencer – der gives op til 300 point, såfremt samtlige de anførte krav i udbudsmaterialet kan opfyldes:

Ordregiver vil i vurderingen af kvalifikationer lægge vægt på, at tilbudsgiver har en tilstrækkelig projektorganisation med en tilstrækkelig erfaring, faglig bredde og dybde til at kunne gennemføre en kvalificeret løsning af opgaven.

Ordregiver vil således lægge vægt på, at der i lyset af den udbudte opgave demonstreres en hensigtsmæssig og effektiv organisation, som indeholder klare og logiske kompetence- og ansvarsforhold. Desuden vil ordregiveren lægge vægt på, at tilbudsgiveren gennem referencer kan demonstrere viden fra tidligere forløb.

Derudover vurderes tilbudsgiver på følgende elementer blandt de allokerede medarbejdere - skitseret i vilkårlig rækkefølge:

- Faglig ekspertise og erfaring med fysisk planlægning, rådgivning inden for by- og områdefornyelse, arkitektur samt udarbejdelse af udviklings- og helhedsplaner.
- Faglig ekspertise og erfaring med strategisk udviklingsarbejde og kommunal planlægning.
- Erfaring med facilitering af innovative procesforløb.
- Erfaring med at arbejde i et bredt felt af interessenter og på flere samarbejdsniveauer, herunder det politiske felt.
- Erfaring med branding- og formidlingsmetoder.
- Erfaring med at operere i krydsfeltet mellem parts- og borgerinvolvering og kommunale organisationer.
- Erfaring med at arbejde med kunst i byen som integreret del af aktive byrum.
- Kompetencer indenfor klimasikrings- og klimatilpasningsløsninger med oplevelsesværdi i byrum og vandrum.
- Kompetencer indenfor klimasikrings- og klimatilpasningsløsninger, hvor den arkitektoniske og landskabelige bearbejdning og udformning er vægtet højt, og hvor klimaudfordringen afspejles som en styrke.
- Kompetencer indenfor klimasikrings- og klimatilpasningsløsninger, som er innovative og visionære til inspiration fremadrettet.
- Erfaring med udarbejdelse af grønne byrum, bynatur og landskabsarkitektur.
- Erfaring med at arbejde med kulturarven som en ressource i byudviklingen.
- Hvorvidt nøglemedarbejdere, ift. ordregiver, er til rådighed for opgaven, således at andre igangværende aktiviteter, de evt. måtte være en del af, ikke påvirker løsning af dele eller hele opgaven skitseret i udbuddet.
- Hvorvidt relevante fagområder i forhold til opgavens karakter er dækket af samarbejdspartnere eller medarbejdere med relevante kompetencer. Det forventes, at tilbudsgiver leverer en beskrivelse af organiseringen af det team, der skal løse opgaven ift. opgavefordeling, ansvarsområder, projektstyring og timeforbrug pr. konsulent. Dertil også oplyser anciennitet og erfaring på nøglepersoner knyttet til opgaven.

Referencer

Relevante referencer fra de seneste 1-3 år angives i tilbuddet. Såfremt det vurderes nødvendigt vil ordregiver have mulighed for at indhente yderligere referencer på tilbudsgivers tidligere arbejde.



Vordingborg Kommune

Postboks 200

Østergårdstræde 1A

4772 Langebæk

Tlf. 55 36 36 36