

# HELHEDSPLAN FOR NYBORG MARINA 2016

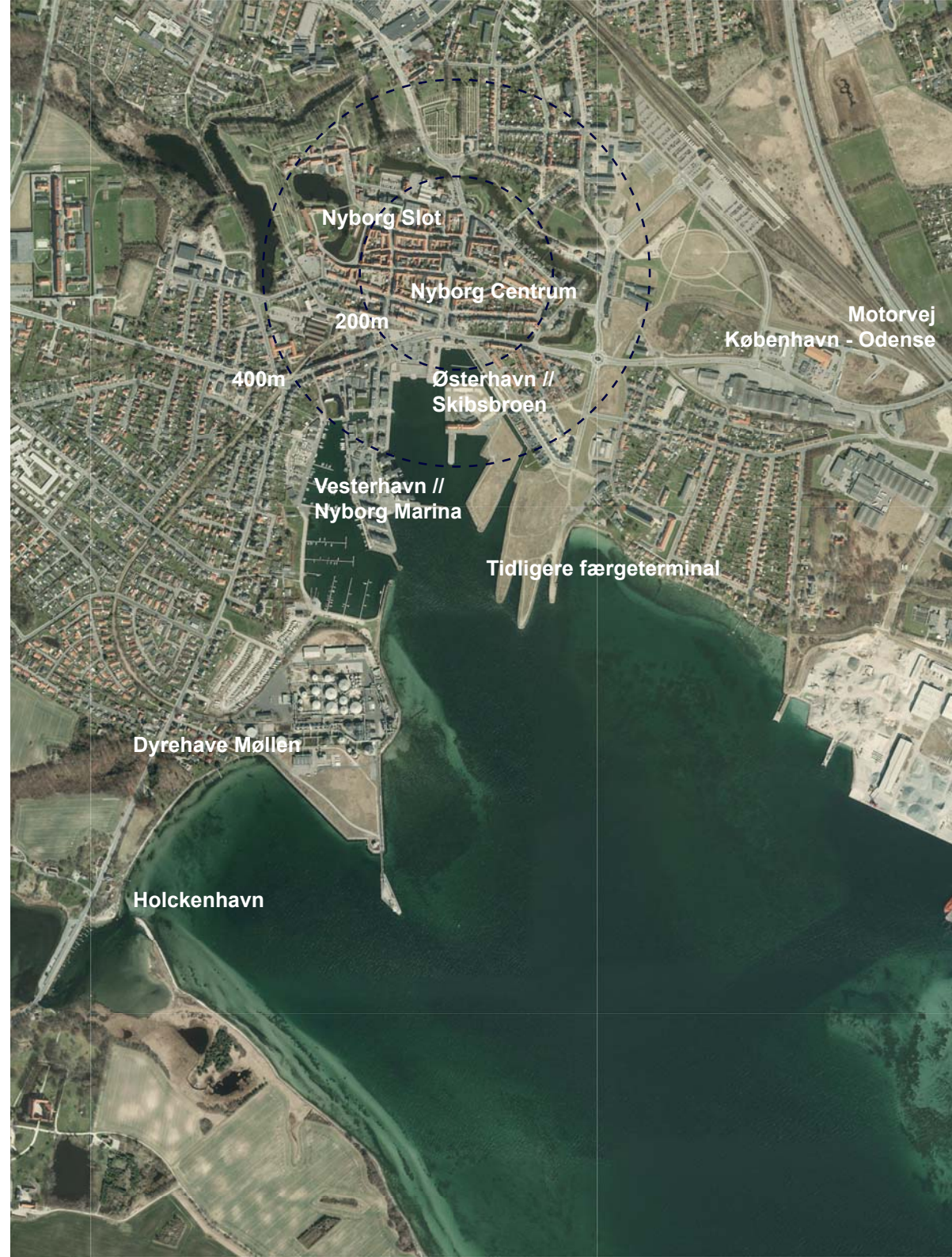
NYBORG KOMMUNE  
FORÅR 2016

*“Muligheden for at dyrke fritidsinteresser og sport er noget, danskerne vægter højest ved udviklingen af havneområderne.*

*Rekreativ havnekultur som f.eks grønne områder, grillpladser, badeanstalter og sport er omtrent ligeså efterspurgt som boliger.*

*I de mindre byer er ønsket om rekreativ havnekultur en smule større end ønsket om boliger”*

*Kilde: Bygningskultur Danmark, Omnibus undersøgelse, 2007.*



# INDHOLD

<b>■ INDLEDNING</b>	s. 5
Mål og idégrundlag	6
<b>■ HELHEDSPLANEN</b>	8
Vision	10
Helhedsplanens delområder	12
Byrum i havnen	26
Maritime funktioner	28
Promenadeforløb og beplantning	30
Vejadgang og parkering	34
Bådtransport og vinteropbevaring	35
Belysningskoncept	36
<b>■ BRYGGEN</b>	40
Arkitektur og materialitet	42
Faciliteter	46
<b>■ ETAPEPLAN</b>	48
<b>■ ØKONOMIOVERSIGT</b>	50



Foto: Hasløv & Kjærsgaard



Foto: Hasløv & Kjærsgaard



Foto: Hasløv & Kjærsgaard

Nyborg Marina byder på mange forskellige maritime oplevelser og muligheder

# INDLEDNING

Nyborg Marina rummer store potentialer for at blive en attraktiv, bynær havn. Havnen ligger centralt placeret i en bynær kontekst med forankring i et stykke af Danmarks historie.

Havnens grundlæggende udfordring er de store afstande, som havnen strækker sig over. Uanset byens nærhed er det en udfordring at skabe kontakt mellem områderne og ikke mindst til byens historiske kerne. Med helhedsplanen ønskes det at vende disse udfordringer til en fordel - en styrkelse af samspillet igennem en klar definition og optimering af mulighederne i de enkelte rum, i havnen og dens sammenbinding.

Nyborg er stærkt forankret i Danmarks historie med Nyborg slot, voldanlæg og Vor Frue Kirke og en velbevaret bykerne. Den gamle Kgs. Skibsbro har historisk været en vigtig adgang til byen, som én af byens 2 porte og er samtidig bindeled til det store baneområde.

Med udviklingen af havnen er opstået et miljø, som ikke har den historiske tilknytning, men til gengæld ligger placeret centralt i Nyborg. Det stigende terræn med byhusene, der omkranser Nyborg Marina er en speciel scene med potentiale for et unikt havnemiljø.

Målet med denne helhedsplan er at danne fælles fodslag for en fremtidig udvikling og fungere som designmanual og grundlag for lokalplan og projekter i og omkring Nyborg Marina.



Foto: Hasløv & Kjærsgaard



Foto: Hasløv & Kjærsgaard

## MÅL

- Nyborg Marina som en grøn og rekreativ havn.
- Én sammenhængende promenadeforbindelse.
- Flere "steder" på ruten, som understøtter oplevelser og kvalitet.
- Gode maritime rammer - klubber og faciliteter
- Den levende kant mellem land og vand.



Referencer på en staudehave, fritidslivet og træskibe i Nyborg - inspiration til visionen for Nyborg Marina

# MÅL OG IDÉGRUNDLAG

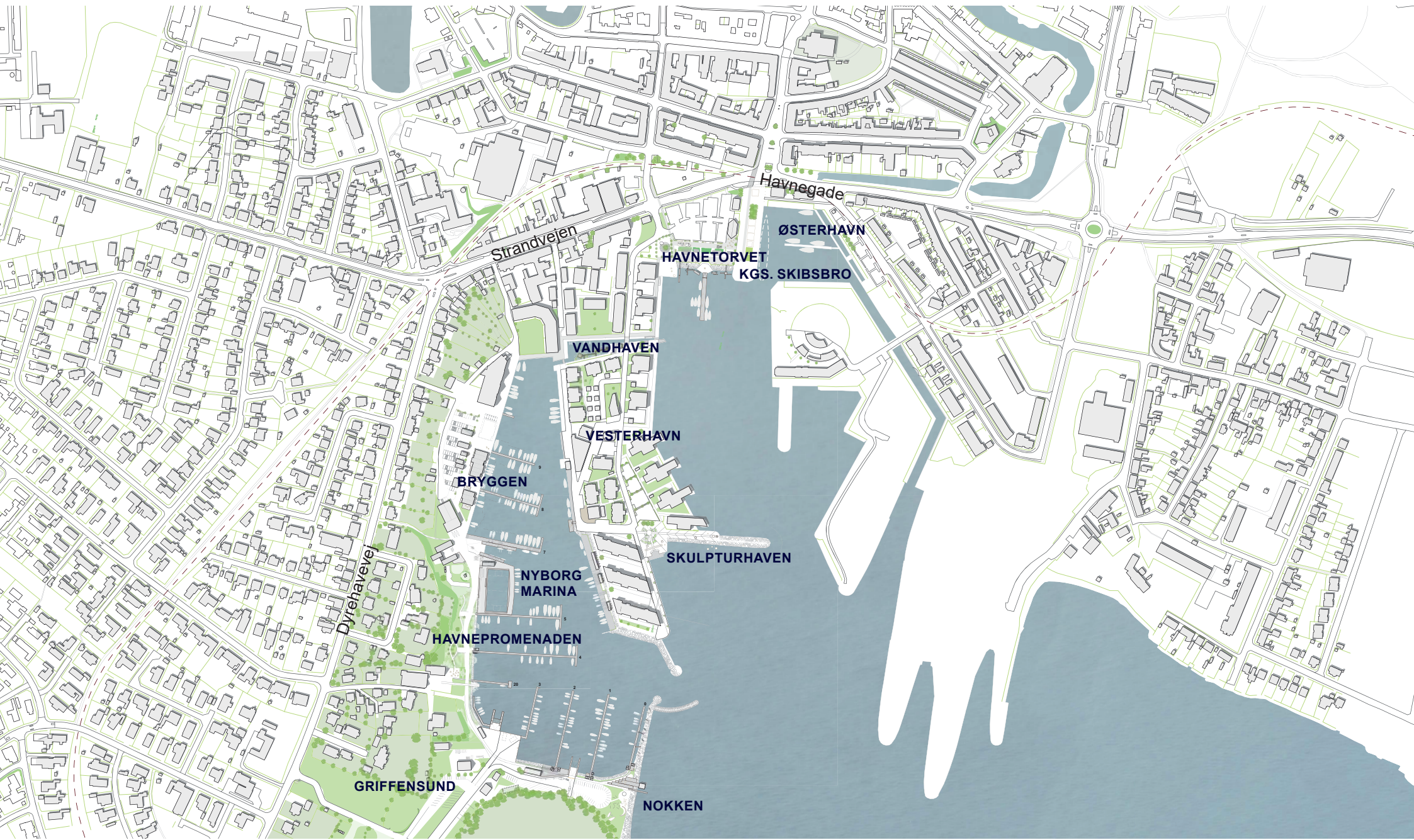
## IDÉGRUNDLAG

- Udvikle Kgs. Skibsbro og Havnepladsen.
- Styrke forbindelser og nærheden til byen.
- Skabe en vandhave i jollebassinet, som et rekreativt og sammenbindende element mellem Marina og Kgs. Skibsbro.
- Styrke og understøtte klubmiljøet, som hjemsted for de mange maritime foreninger.
- Skabe attraktive steder for alle aldre.
- Etablere en gennemgående og attraktiv havnepromenade gennem havnen.
- Skabe grønne oplevelser sammen med det maritime liv - Strandenge, blomstrende enge og spændende, indholdsrige biotoper.



Nyborg Marina i dag og historisk (Kgs. Skibsbro)





Havnegade

Strandvejen

ØSTERHAVN

HAVNETORVET  
KGS. SKIBSBRO

VANDHAVEN

VESTERHAVN

BRYGGEN

Dyrehavevej

NYBORG  
MARINA

SKULPTURHAVEN

HAVNEPROMENADEN

GRIFFENSUND

NOKKEN

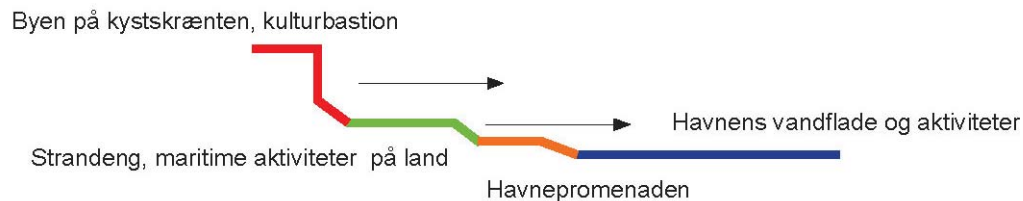


# VISION

**NYBORG MARINA** dækker et stort område af den indre del af Nyborg Fjord. Igennem årene er der udviklet planer for den østlige del med de tidligere færgelejer.

Med denne helhedsplan skabes grundlag for en udvikling af de centrale og vestlige havneområder, der omfatter flere delområder – Østerhavn tæt ved Havnegade, Havnetorvet og Kongens Skibsbro, der danner overgangen til byen, Vesterhavn med den moderne byudvikling, og endelig Nyborg Marina som er der, mange maritime aktiviteter, lystsejlers base.

Med helhedsplanen fokuseres der på, hvordan havneudviklingen kan fortsættes og åbne for, at Marinaen i endnu højere grad bliver et samlingssted for de maritime interesser, for byens møde med vandet, byens turister fra land og byens sejlene gæster.



## STRATEGI FOR DELOMRÅDER

Som en særlig del af helhedsplanen beskrives det, hvordan de maritime foreninger, som i dag ligger spredt på flere lokaliteter i marinaområdet, kan få samlet deres aktiviteter i et nyt område i den nordlige del af marinaen, "Bryggen". Helhedsplanen fortæller nærmere om, hvordan dette bebyggelsesområde kan blive et aktiv, som kan medvirke til at skabe dynamik og nye aktiviteter i den maritime fritidsverden og hvordan hele området kan få udviklet nye, stærke kvaliteter, som et besøgsål for byen og dens opland. I syd udvikles området med en ny og dedikeret servicekaj med visioner for Sejlklubben og sejlerne og et ungeområde på Nokken.

De forskellige delområder rummer mange facetter af attraktive møder mellem land og vand, og helhedsplanen fortæller om udviklingsmuligheder inden for de enkelte områder.

Havnetorvet og Kgs. Skibsbro kan blive det livfulde mødested imellem byen, oplandet og de sejlene gæster. Bebyggelserne på Vesterhavn har mulighed for med nogle få nye initiativer at blive et mere attraktivt sted for både lokalområdets beboere og de gæster, der færdes gennem området. Helhedsplanen fortæller, hvordan det er muligt at skabe en stærk sammenhæng imellem områderne omkring Havnetorvet, Kgs. Skibsbro og Marinaen – som i dag i høj grad føles afskåret fra resten af byen.

## HAVNEN I BYEN

Nyborg Marina er i bybilledet unik med de højtliggende, store villaer langs Dyrehavevej, de gamle kystskrænter og fladerne langs vandet, som havnens bagland er etableret på. Helhedsplanen forstærker helhedsindtrykket og begrønner de mange arealer, der i dag henligger med en ekstensiv udnyttelse og belægninger uden større rekreative kvaliteter.

Et vigtigt element i visionen er at skabe færdselsmuligheder igennem det store havneområde med "ruter" og "steder", der i sig selv gør det spændende og indbydende at besøge havneområdet – enten fordi man er en del af de maritime aktiviteter, eller man kommer der som besøgende. "Ruten" er først og fremmest et sted for gående og cyklende, og "stederne" er alle de områder, hvor livet på havnen - dens bygninger, dens skibe, dens faciliteter, skaber et attraktivt sted, hvor man har lyst til at komme, opleve og slå sig ned.

Det store havneområde har allerede mange fine enkeltmiljøer. Helhedsplanen beskriver, hvordan de kan bevares og hvordan de kan udvikles. Nogle af de mange nye oplevelser, som helhedsplanen peger på, er sammen med ruten og stederne med til at udvikle helt særlige steder i kanten mellem fjorden, Storebælt og byen. Vesterhavn kan afsluttes imod syd med et oplevelsesrigt og stem-

ningsfuldt miljø omkring "Skulpturhaven", og Nyborg Marina får et helt nyt sted – 'Nokken' – som skal blive det attraktive udflugtsmål for den lange tur igennem hele havneområdet.

Helhedsplanen fokuserer på selve havneområdet, men peger også på hvordan sammenhængen med det omkringliggende byområde har betydning. Det er især vigtigheden af forbindelsen til den gamle by og til Nyborg Slot, der understreges. Den primære adgangsforbindelse er ved Adelgade, men der kan i en videre planlægning uden for havneområdet åbnes for flere forbindelseslinjer og sivemuligheder, som kan danne grundlag for rundture og nye oplevelser, når man går på opdagelse i Nyborg By. På samme måde peger helhedsplanen også på forbindelserne langs Dyrehavevej videre mod syd til de store naturområder og kulturmiljøer ved Holckenhavn.

Helhedsplanen beskriver mange virkemidler, som kommende års udvikling kan tage i brug – hvor der må bygges og hvordan der skal bebygges, vej- og stiplaner, der sikrer den nødvendige funktionalitet og kapacitet i området, en plan for hvordan havnens internt tunge trafik skal afvikles, og som noget særligt – en vision for hvordan belysningen kan få helt nye kvaliteter, som gør mørket til en særlig oplevelse at besøge.



Foto: Haslov & Kjærsgaard  
Århus



Foto: Haslov & Kjærsgaard  
Amager Strandpark

Eksempel på stemninger og aktiviteter i det maritime liv.

## VISION FOR BELYSNING

Den kommende belysning på Nyborg Marina, skal understøtte områdets unikke potentiale. Nyborg Marina er et sted med mulighed for mange møder mellem borgere og besøgende – mellem byliv og natur – og Marinaen udgør dermed den arena, som samler byen og livet omkring vandet. Med stemningsskabende belysning ønsker vi, at fremtidssikre den positive udvikling i området og øge stedets attraktion.

Belysningsprojektet skal understøtte helhedsplanens intentioner og være med til at skabe en unik aktivitetsplatform med en stærk visuel identitet, der understreger byens forhold til vandet og faciliterer de potentielle møder stedet rummer. Derudover skal de lokale værdier selvfølgelig afspejles. Mere specifikt ønsker vi at understøtte de forskellige typer af rum i forhold til skala, karakter og funktion. Således skabes små, intime opholdssteder til rekreation og afslapning, åbne og tilgængelige vandlandskaber samt vyer over byen og vandet. Samtidig skal belysningen være med til at sikre god orientering i området og skabe sammenhæng langs Nyborg Marina, og mellem byen og de forskellige områder langs vandet.

Udover at tilføje området en markant visuel identitet, både efter mørkets frembrud og i dagslys, skal belysningen sikre tryghed og fremkommelighed året rundt, samt fremme forståelsen af sted og retning. Det er afgørende, at anlæggene også i dagtiden fremtræder æstetiske og velegnede, så de positivt bidrager til områdets udtryk. I sammenhæng med landskabsprojektet skal belysningen skabe en direkte kontakt mellem byen og vandet og facilitere ophold, rekreation og aktivitet for alle brugergrupper.



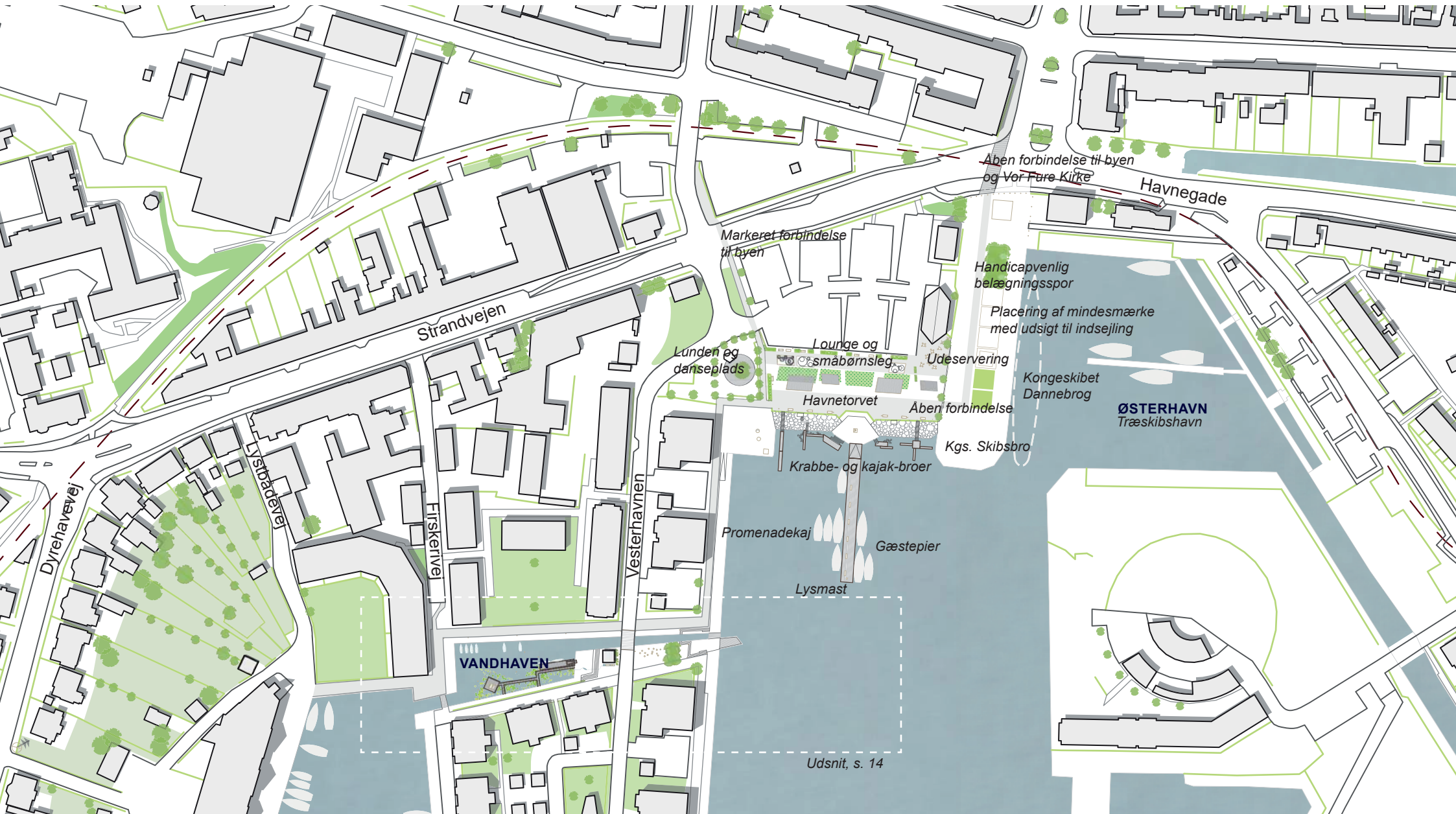
Foto: Haslöv & Kjærsgaard



Foto: Haslöv & Kjærsgaard



Fotograf Ulf Celandier



Strandvejen

Havnegade

Åben forbindelse til byen

Åben forbindelse til byen og Vor Fære Kirke

Handicapvenlig belægningsspor

Placering af mindesmærke med udsigt til indsejling

Lunden og danseplads

Lounge og småbørnsleg

Udeservering

Havnetorvet

Åben forbindelse

Kongskebet Dannebrog

ØSTERHAVN  
Træskibshavn

Kgs. Skibsbrog

Krabbe- og kajak-broer

Promenadekaj

Gæstepier

Lysmast

VANDHAVEN

Udsnit, s. 14

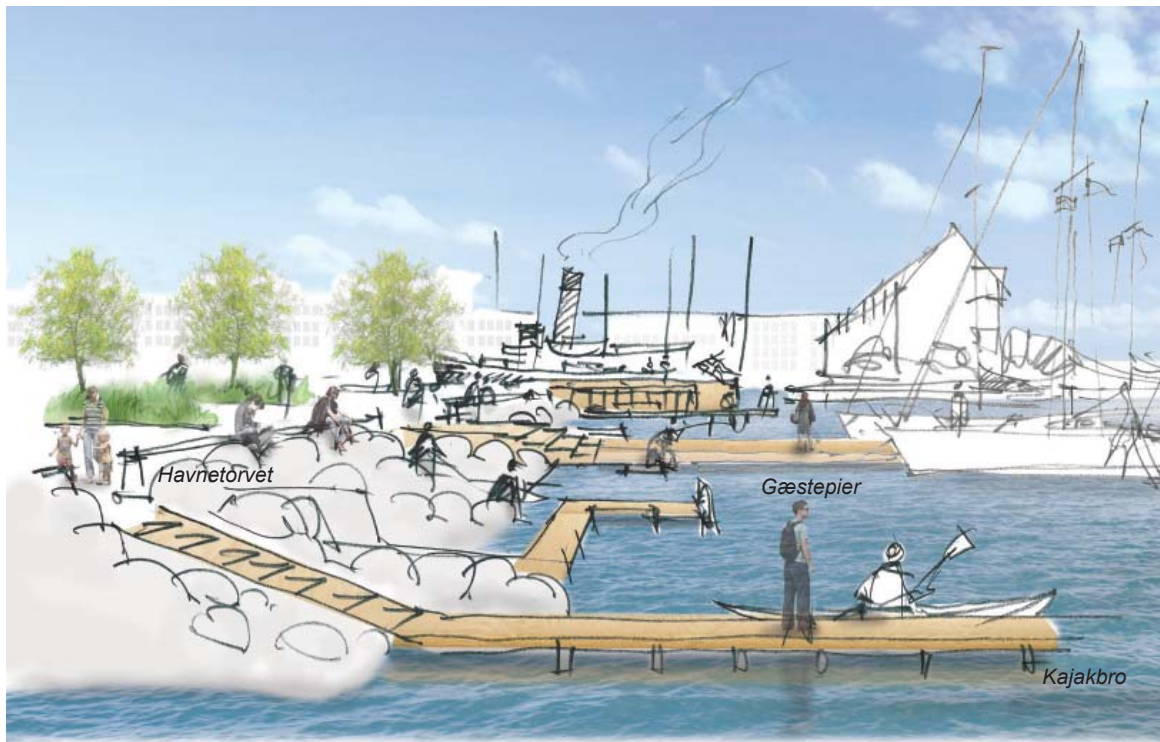
## HELHEDSPANENS DELOMRÅDER KONGENS SKIBSBRO

Kgs. Skibsbro er havnens historiske tilknytning til byen. I helhedsplanen forstærkes denne tilknytning ved at åbne visuelt til Adelgade og skabe en mere indbydende overgang. Kgs. Skibsbro får et mere gang- og handicapvenligt spor og overgangen til havnepladsen åbnes. Centralt på Kgs. Skibsbro er indtænkt placering for et mindesmærke.

Havnepladsen tilføres elementer, der indbyder til ophold og skaber forskellige karakterer på pladsen. Den eksisterende restaurants udeservering gives mulighed for at indtage pladsen mere og danne et dynamisk hjørne. Længst tilbage er der mulighed for beskyttet leg for de mindste. I midten lægges beplantningsfelter og møbelflader for ophold og møder for byens borgere og gæster. Promenaden har et bredt tracé, der muliggør opstilling af boder til markedsdage. Yderst placeres plinte, hvor man kan sidde og se ud over vandet, hoppesten, anløbsbro for kajakker, krabbebro og ikke mindst en ny gæstepier. Gæstepieren ventes at blive et populært tilløbssted for sommerens gæstesejlere.

Mod vest fortættes den eksisterende grusplads, så der dannes en lysning, hvori der etableres danseplads omkring det centrale træ med en lille overdækning.

For enden af gæstepieren opstilles en lysmast/ skulptur, som kan ses fra Vesterhavnen



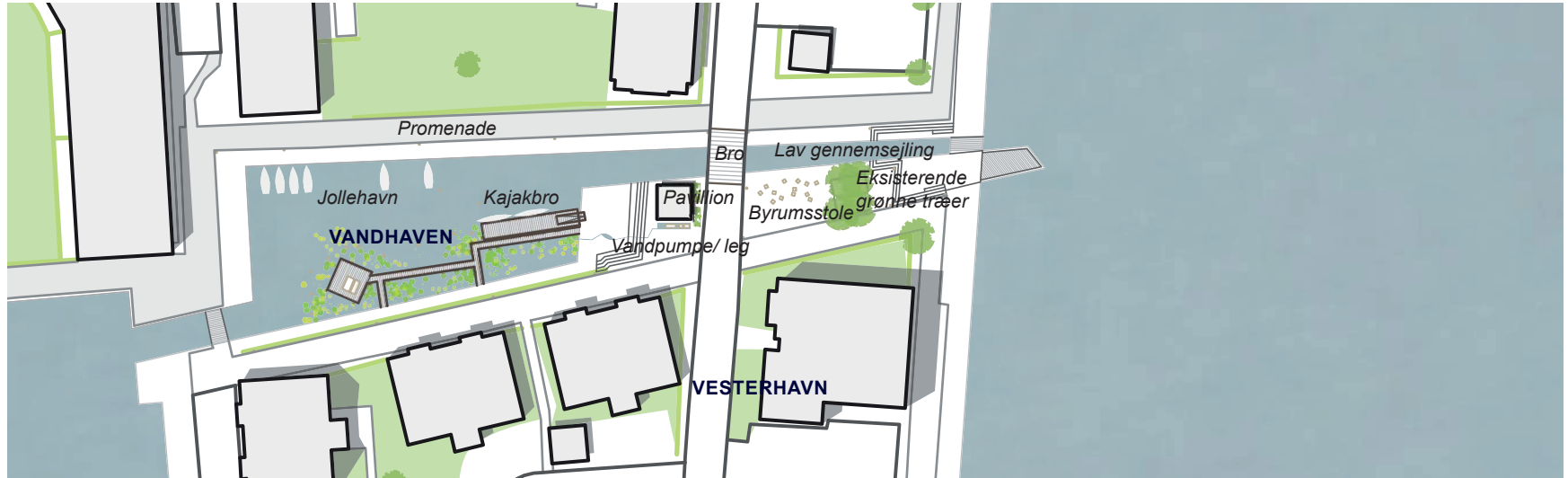
*Havnetorvet, gæstepier og broerne kommer til at få et rigt liv.*

Forbindelsen mellem det centrale havneområde og Marinaen er i dag præget af nyere boligbebyggelser og en lille jollehavn, der ikke fuldt udnyttes. Vandkvaliteten i bassinet ikke god, hvilket kan forbedres ved at åbne for gennemstrømning og -sejling til Østerhavn.

I tråd med den grønne vision for havnen, omdannes forbindelsen til en vandhave med små, forbundne broer, opholdssteder tæt på vandet og en begrønning, som man kender fra kvarterer i Stockholms Hammerby Sjöstad. Bassinet tilføres endvidere en fly-

debro for isætning af fx kajaker, en overdækning og fritstående stole, som er med til at gøre mellemrummet attraktivt for områdets beboere. Planter og græsser pryder vandoverfladen. Også bunden i vandhaven "begrønnes" med plantebede under vandet. Med bedre vandkvalitet og strømmende vand, bliver vandhaven også hjemsted for et rigt biologisk liv.

Senere projektering vil afgøre om hvorvidt vejen til Vesterhavn skal forhøjes via en træbro og den nærmere placering af en gennemsejling.



## HELHEDSPANENS DELOMRÅDER VANDHAVEN - FORBINDELSEN



Foto: Haslöv & Kjærsgaard

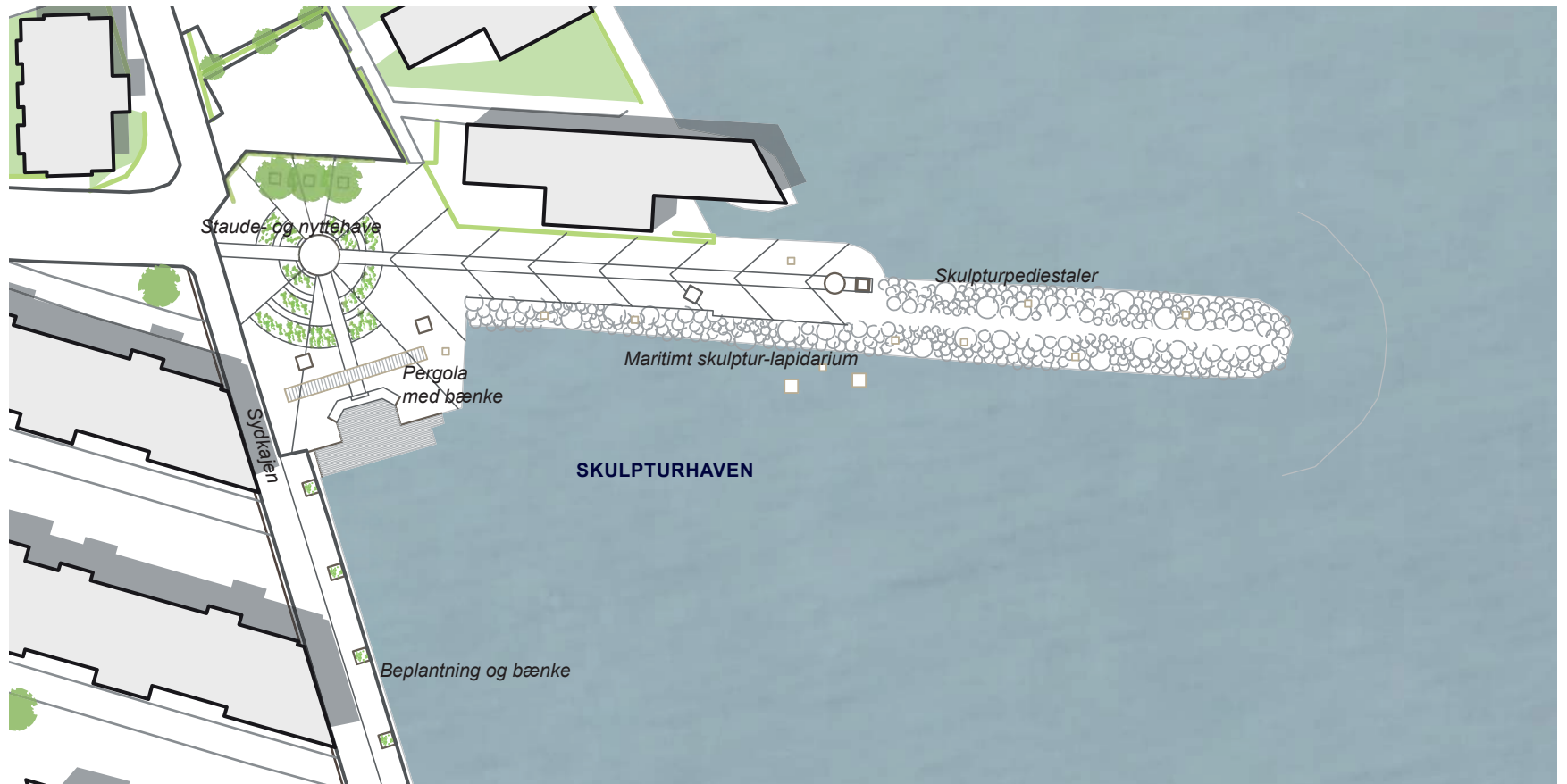


Foto: Haslöv & Kjærsgaard





Foto: Hasløv & Kjærsgaard





## HELHEDSPANENS DELOMRÅDER SKULPTURHAVEN

Ved Sydkajen omdannes pladsen til et åndehul og fælleshave for beboerne samtidig med at der skabes et lokalt og dynamisk galleri på kanten til vandet.

Med afsæt i den eksisterende belægning kan indrettes prydhave og køkkenhave, der flankeres af skulpturer på piedestaler i sten-kastningen og i vandet, som et lapidarium i vandkanten.

Langs den eksisterende lavbro opføres en espalier, der danner rum på pladsen, skaber en portal mod lavbroen og indrammer kigget fra den eksisterende bænk, der findes bagerst på pladsen. Under espaliet sættes plinte med opbevaringsmulighed til beboernes haveredskaber. I Skulpturhaven er der friske krydderurter og spiselige planter til fri benyttelse.



Foto: Martin Nordmark

Skjult og nedadrettet lys i pergola bidrager til at skabe en inviterende plads med tydelig rumlighed.



Foto: Hasløv & Kjærsgaard



Eksempel på inventar, skulpturinstallation og plantebede



## HELHEDSPANENS DELOMRÅDER NYBORG MARINA

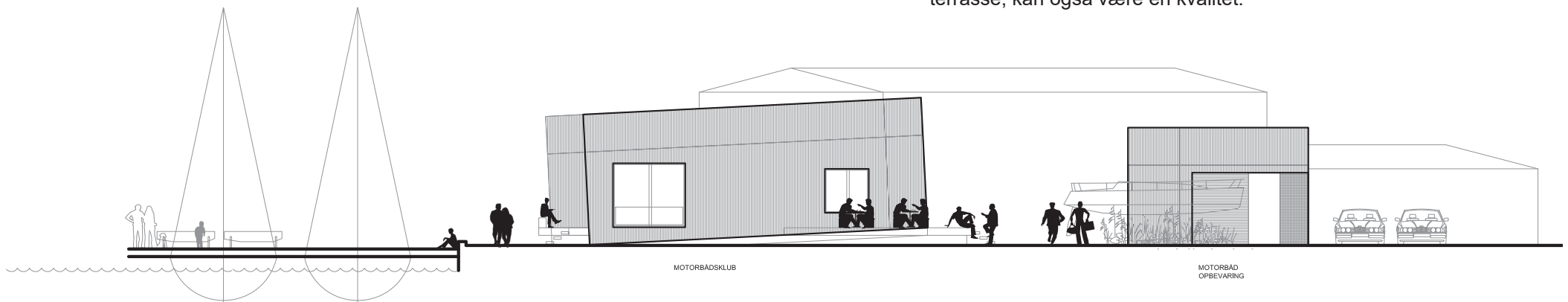
I den nordlige del af marinaen samles klubber og foreninger på en Brygge i nye klubhuse i tæt relation til vandet. Kajkanten holdes fri til promenerende. Små trædæk foran klublokalerne fungerer som verandaer. Mellem klubberne er der passager, som forbinder til klargørings- og opholdsarealer mellem bygningerne, værksteder, garager og opbevaringsskure.

Bygningsprogram og faciliteter uddybes på s. 41.

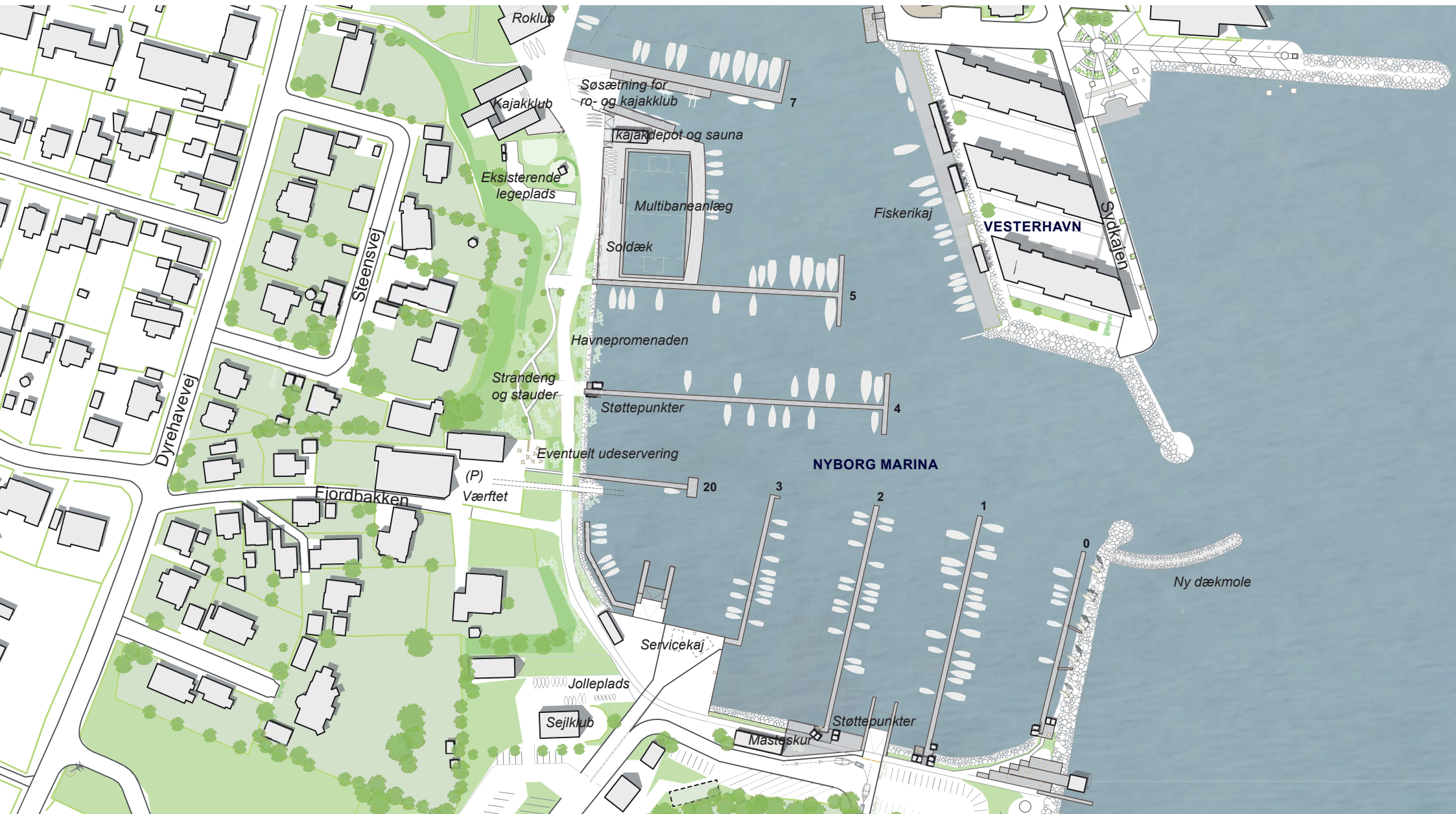
Helhedsplanen beskriver, hvordan området omkring Bryggen kan udvikles. Promenaden langs kajen og strædet mellem bygningerne forbinder Bryggen med rampeanlæg og det nye Multibassin, der er placeret i tæt samspil med ro- og kajakklubberne.

Ved Fiskerivej lever det maritime liv allerede med fiskeri og erhvervskaj. De eksisterende cafeer og foreninger kan understøttes med bedre muligheder for udeservering, fx i form af en flydeponon med kaffeservering ud for cafeen eller Marinestuen, hvorfra man kan betragte søsportsaktiviteterne.

Det maritime liv på kajen og det kig man har hertil fra boligerne, er også en kvalitet. Den sydlige adskillelse mellem erhverv og boliger kan eventuelt forskønnes med enkle tiltag, fx en begrønning af hegnet og stenkastningen. Et trædæk over stenkastningen som fællesterrasse, kan også være en kvalitet.



Snit gennem miljøet ved de nye klubhuse



I forlængelse af Bryggen etableres et samlet rampeanlæg for søsætning og et særligt Multibassin med et kontrolleret vandmiljø, en kombineret 50 m svømmebane og kajakpolobane anlægges sammen med kajakdepoter, mulighed for et saunahus for vinterbadning og et åbent soldæk. Sammen med klubhusenes terrasser og en offentlig terrasse foran havnekontoret vil der blive skabt grundlag et hyggeligt maritimt miljø, som i særlig grad vil blomstre op i sommermånederne.



*Stauder og strandens karakter med enkle kanter langs stierne*



*Foto: Hasløv & Kjærsgaard*

Havnens vandmiljø er i dag påvirket af aflastninger af spildevand, så der ikke er badevandskvalitet. Multibassinet anlægges som et lukket bassin med mulighed for indpumpning af havvand med badevandskvalitet. Det omkringliggende soldæk har en højde der muliggør fortøjning af både og samtidig har en højde, der forhindrer overskyl ved normale højvandsændelser.

Marinaen er i dag præget af store åbne arealer ud for bådebroerne med transportvejen som et markant element. I helhedsplanen foreslås det at vejen gøres smallere og gives et varieret forløb, så den får en kvalitet som promenade. Langs vejen anlægges afstikkere ind mellem strandengen og staudbedene, hvor man får en ny oplevelse af Nyborg Marina. Enkelte steder vil der være mulighed for ophold med rumdannende elementer, træer og bænke.

Tilslutningen til bådebroerne udvikles som et nyt element og samlingspunkt. Ét trædæk med overdækning, bænk og mulighed for små opbevaringsskure bliver mødestedet på vej til og fra båden. Platformens indretning tilpasses bådebroens behov efter bådtyper og størrelse. På denne måde skabes små hyggelige samlingssteder.



*Foto: Hasløv & Kjærsgaard*



**NYBORG MARINA**

**NOKKEN**

Udsnit s. 25

Strandeng og stauder

Eventuelt udeservering

(P) Værftet

Fjordbakken

Rampe, sejlklub Bådcran

Jollestativer

Spuleplads

Servicekaj

Mastekran og kaj

Trailerrampe

Jolleplads

Sejlkub

Mastepløne

Masteskur

Støttepunkter

Servicefaciliteter

Eventuelt masteskur

Sommer: Autocamperplads/parkering

Vinter: Vinteropbevaring

Sydkompas

Griffensund

Grejskure

Vinteropbevaring/langtidsparkering

Ny dækmole

Ved broerne kan etableres støttepunkter. Platformerne kan indeholde en lille opholdsplads, bænke, overdækning, renseplads og små depotskure.

Ved Nokken har platformene mere karakter af små skurbyer.



Foto: Hasløv & Kjærsgaard

På og omkring servicekajen opleves de maritime aktiviteter.

Ved det gamle værft åbnes for fremtidige muligheder med udvikling af eksisterende funktioner med udeservering, samlingssted ved events, søsætningsbro for kajaker og mindre både.

Sejlsporten får en samlet base ved Griffensund, som styrkes ved etablering af en ny og komplet servicekaj. Sejlklubben forbliver i deres eksisterende hus med muligheder for udbygning og bedre indretning af udearealerne og en ny jolleplads.

På området omkring servicekajen samles al søsætning af både sammen med håndtering af master. På arealet er aktiviteterne adskilt, så jollepladsen, trailerhåndtering og bådhandtering separeret. Transport langs Havnepromenaden minimeres, så den kun fungerer som redningsvej og så til havnens trailerrampe.

Syd for servicekajen etableres et samlet masteskur i tilknytning til en grøn masteplæne og i nærhed til mastekranen. Masteskuret kan udformes multianvendeligt, der om sommeren kan bruges, ved fx kapsejladser, til events og markeder med videre. Længere tilbage reserveres et areal til opførelse af yderligere masteopbevaring.

Syd for sejlklubben sikres optimale rammer for parkering. Disse pladser vil kunne bruges fleksibelt til vinteropbevaringspladser og om sommeren til daglige p-pladser for de lange trailertræk, der vil bruge området.



Langs beplantningen mod Koppers indrettes pladser til autocampere, som også udnyttes til bådopstilling om vinteren. De nærliggende bygninger kan omdannes til at kunne servicere gæsterne og havens brugere.

Langtidsparkering muliggøres på vinteropbevaringspladsen. Pladsens indretning optimeres for bådopstilling, hvormed der bliver plads til opstilling af grejskure og beplantningslommer, der opdeler arealet og giver det nye kvaliteter. Gennem området fra havnen og til Dyrehave Møllen lægges et spor i belægningen, som viser en yderligere vandringsmulighed i Nyborg.



*Foto: Hasløv & Kjærsgaard*



*Midlertidig inventar og enkle løsninger kompletter promenadeforløbet*



Landskabskarakteren fortsættes ud mod Nokken, hvor der etableres parkering i lommer ved bådebroerne.

Nokken er det sidste mål på ruten. Herfra har man et panoramakig over fjord, havn og by. Nokken indrettes for byens unge med ophold og mulighed for aktivitetssted med en udsigtsbro over vandet. Yderst, på kanten af

vandet, opstilles "tårnet" med en base i form af et trædæk med lysbænke, der leder op til det. Det vilde græsareal med referencer til strandengen, opdeles af en betonplinte, der angiver 2 zoner - den ene som en agora med bålplads og den anden som en åben lounge med store hængekøjer. I kanten af træerne placeres shelters, hvor skoleklasser, spejdere, cykelturister eller unge kan overnatte.



Foto: Jacob Galtt

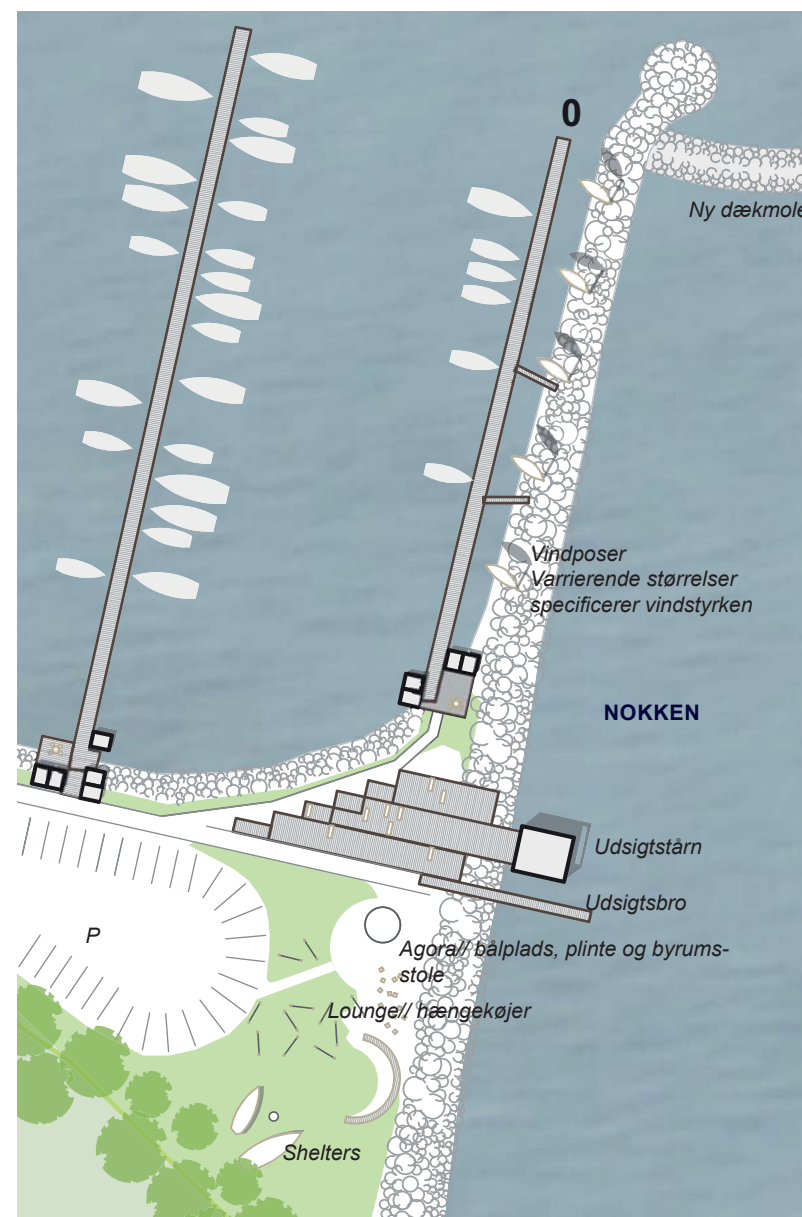


Foto: Hasløv & Kjærsgaard



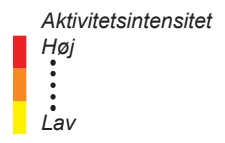
Lys og loungemøbler som eksempel på inventar og stemninger på Nokken

## HELHEDSPLEANENS DELOMRÅDER NOKKEN





Signaturforklaring:

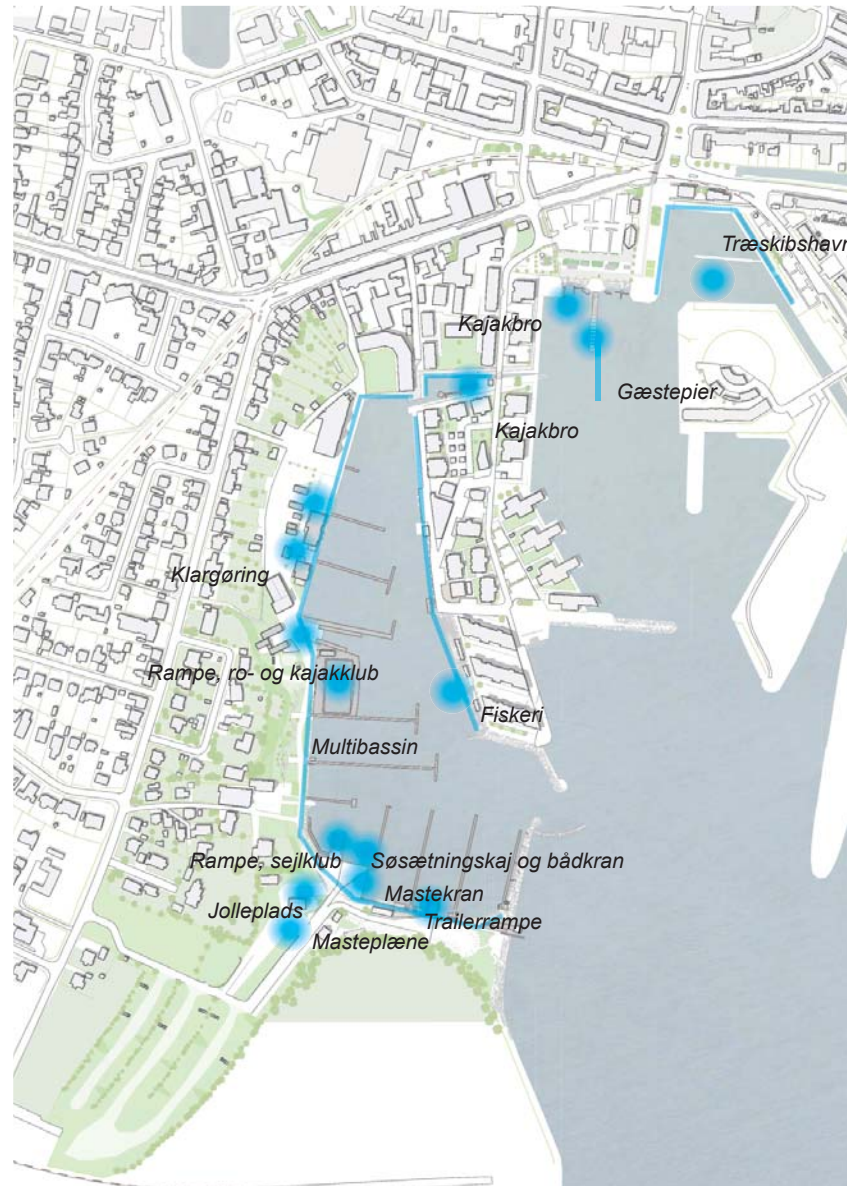


Eksempel på inventar og stemninger, der skabes langs promenaden

## BYRUM I HAVNEN

Den nye promenade og de "steder", den skaber, understøtter, at havnen bliver et sted for alle - med oplevelse af aktiviteter, rolige steder, steder for udsigt med videre. Det er en vigtig del af helhedsplanen, at de byrum, der skabes, kommer til at rumme funktioner, der understøtter hinanden på en positiv måde – der skal ikke ske det samme alle steder. Byrummene tematiseres for at understøtte liv og oplevelser. Særlige vigtige steder er vist på planen, og referencerne fortæller lidt om, hvordan der med store og små tiltag kan skabes stemninger omkring byrummene med særligt inventar, aktivitetsredskaber og lignende.





Signaturforklaring:

— Havnekant

● Særlig maritim aktivitet



Foto: Hasløv & Kjærsgaard



Foto: Hasløv & Kjærsgaard

Eksempel på maritime stemninger i Nyborg Marina

# MARITIME FUNKTIONER

For helhedsplanen er det et hovedformål at understøtte de maritime funktioner i marinaen og i Østerhavn, både for at skabe hjemsteder for maritime aktiviteter, men også for at udvikle dem som livgivende anlæg, der understøtter havnen som det vigtige udflugtsmål for alle.

Havnetorvet og Kongens Skibsbro i nord foreslås suppleret med en stor, flydende gæstepier, som forventes at blive et søgt mål for sommerens gæstesejlere. Nogle vil stadig foretrække at have deres båd liggende i marinaens område, men gæstepieren forventes at tiltrække mange, for hvem det nære naboskab til bykernen, kirken og slotet vil være en helt særlig grund til at besøge Nyborg.

Flere steder bliver der etableret anløbsmuligheder med anløbsbroer i lav højde til småbåde, kajaker og lignende. Der bliver én ved Havnetorvet, i Vandhaven ved det nye gennemløb igennem

Vesterhavnsbebyggelsen og ved rampeanlæg ved klubberne. Sejladsmuligheden for små både inde i det beskyttede havnevand med mulighed for en rundsejlad bliver en særlig kvalitet.

Kajfronten foran det kommende klubhusområde og multibaneanlægget rummer, som tidligere beskrevet, en lang række udviklingsmuligheder for nye aktiviteter, som vil understøtte et levende klubhusmiljø. En forudsætning for nogle af de beskrevne muligheder vil være, at der sker ændringer af enkelte bådpladser for små og store både.

I syd udvikles et særligt serviceområde for marinaen med jolleplads og -rampe, trailer-rampe, båd- og mastekran - et samlet serviceområde. Der sikres gode forbindelser og adskilte funktioner, så området understøttes en sikker og funktionel hverdag for havnen.









Foto: Hasløv & Kjærsgaard



Foto: Hasløv & Kjærsgaard



### Signaturforklaring:

-  Promenade
-  Stiforbindelse
-  Intern forbindelse
-  Mål på ruten
-  Forbindelser til Nyborg Marina
-  Ønskelige forbindelser til Nyborg Marina

Visionen beskriver ideen om 'ruten' gennem havnen og dens mange 'steder' som Nyborg Marinas unikke kvalitet. Promenaden skal ikke ses som et ensartet standardprofil. Færdighedsmulighederne vil nogle steder ske på brede promenader, andre steder på smalle passager. Men sammenhængen og afskærmningen i forhold til kørende trafik og parkeringsarealer er vigtig. Promenaden skal gives en særlig kvalitet ved, at den – ud over den meget vigtige forbindelse i nord til bykernen – skal udvikles med mange sive-muligheder, som understøttes af skiltning og forslag til stieruter, som peger ind i baglandets mange forskellige miljøer.

# PROMENADEFORLØB OG BEPLANTNING



## BROANLÆG OG STØTTEPUNKTER

Sammen med havnens 'nødvendige' inventar viser helhedsplanen, hvordan andet inventar kan tænkes ind som inspiration og tankevækkende oplevelser. Utraditionelle bænke, afgrænsning af plantebede og opholdsmuligheder – der er mange muligheder for at understøtte helheden sammen med beplantninger, som markerer årstidernes skiften.



Foto: AFL

Integreret lys kan være med til at fremhæve broerne i havnebassinet



Foto: Hasløv & Kjærsgaard

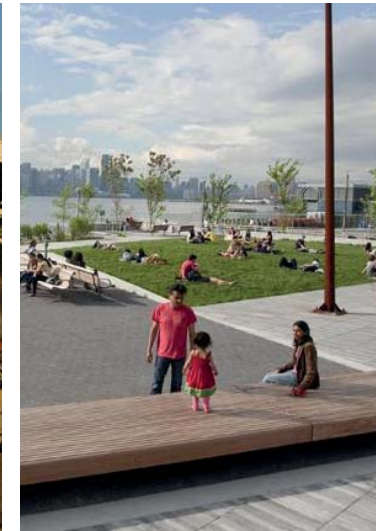


Foto: Hasløv & Kjærsgaard

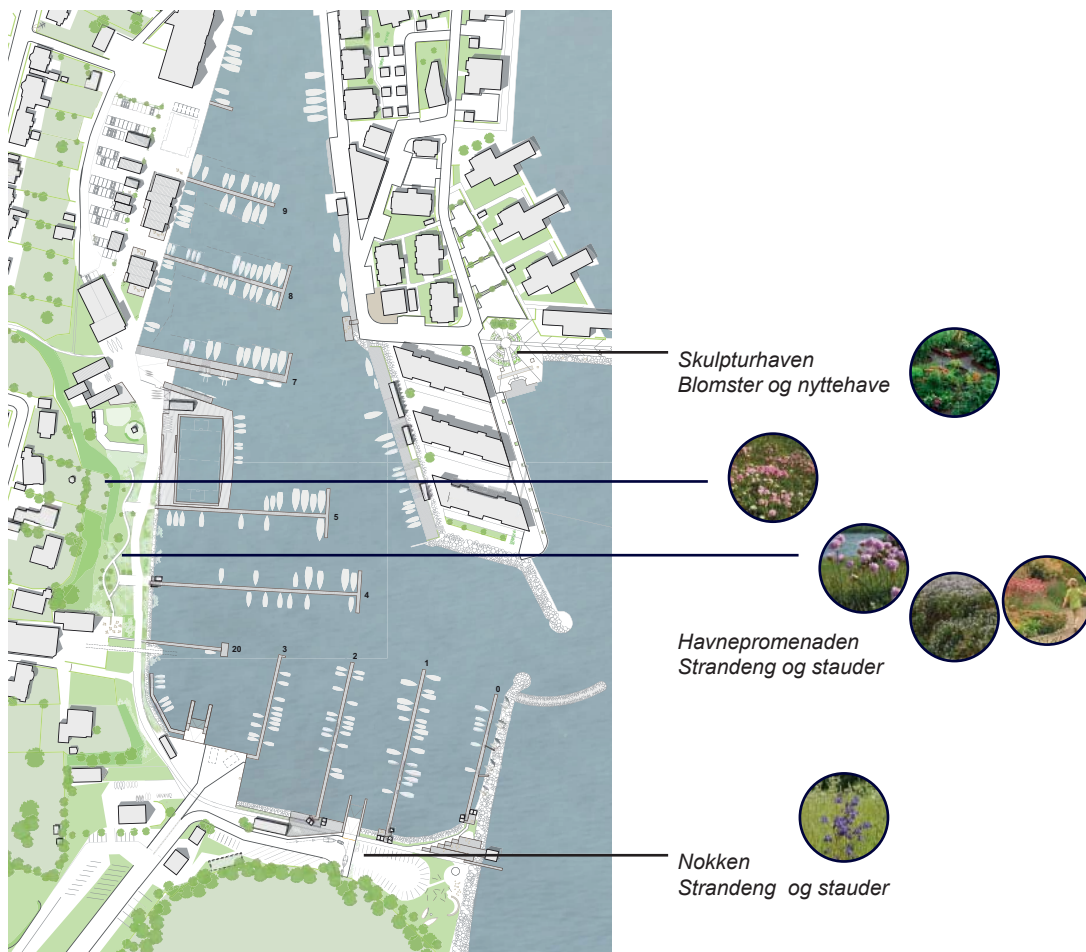


Foto: Hasløv & Kjærsgaard

Bådebroernes støttepunkter skal være med til at skabe nye mødesteder og ophold







## BEPLANTNING

Havnens grønne områder foreslås ændret fra de ensformige græsplæner eller for store grusarealer til miljøer, som fanger årstidernes skiften, og som med vækster, farver, dufte, sommerfugle, fugle, bier med videre skaber nye dimensioner med et rigere biologisk liv. Det er ikke tanken, at der skal skabes traditionelle friserede parker. Det er i højere grad naturlige, i høj grad selvpassende naturbiotoper, der skal præge området.

# VEJADGANG OG PARKERING

Havnen skal sikres de nødvendige adgangsforhold og parkering. Der ændres ikke på adgangsforholdene til Havnetorvet og Vesterhavnen, men marinaens områder foreslås justeret – dog på en måde så de tre primære vejadgange fastholdes.

Søsporten sikres en parkering, som dækker hverdagsituationen med parkeringsmuligheder tæt på klubber, aktivitetssteder og bådpladser.

Ved Nokken og Griffensund anlægges et større antal parkeringspladser foruden vinteropbevaringspladsen, som i sommerperioden også vil kunne bruges til parkering.

Havnens nærhed til byen er afgørende for hvordan afviklingen af trafikken på og til havnen fungerer. For turister vil p-pladserne ved Kgs. Skibsbro være den primære parkeringsplads. Klubområdet serviceres af 2 adgang fra henholdsvis Lystbådevej og fra Dyrehavevej. Klubområdets vejadgang vil ikke skulle håndtere den tunge trafik der primært henvises til Griffensund. Oversigt ved Dyrehavevej kan eventuelt forbedres ved en mindre regulering i selve tilslutningen. Den nordlige indkørsel ved Lystbådevej kan eventuelt ændres og en mulighed for lejlig-hedsvis at friholde kajen for kørende trafik kan dermed indgå i den videre planlægning. Den sydlige del af havnen har adgang af Griffensund fra Dyrehavevej.



Signaturforklaring:

# BÅDTRANSPORT OG VINTEROPBEVARING



Et vejsystem, der giver god plads til gående og brugerne af havnen prioriteres.

Ved en koncentration af klubområdet i nord, flyttes den primære båd- og mastehåndtering til anlægget i syd. Her samles vinteropbevaring og master med direkte adgang til rampeanlægget, båd- og mastekran og gode kørselsforhold.

Kørsel udenfor vejene tillades kun for intern brug. Havnepromenaden tillades kun redningskørsel, renovation og lignende.

Marinaen har i dag ca. 600 pladser, hvoraf en del især af de mindre pladser er ledige.

Marinaens vandarealer er store og der vil være mulighed for en lille udvidelse af kapaciteten, hvis der i fremtiden bliver behov for det. Mulighederne er ikke undersøgt nærmere, men en udbygning er mulig især i den centrale og nordlige del af marinaen.

Signaturforklaring:

- ← Bådtransport
- Rampeanlæg/ søsætning
- - - Lejlighedsvis transport af både

## BELYSNING VED VAND

Belysningen planlægges med særlig hensyn til de problemstillinger, der knytter sig til belysning nær vandet. Belysningen skal derfor generelt være afblændet og rettet, så den ikke dominerer og giver utilsigtede spejlinger og blænding. På den måde kan områdets naturlige kvaliteter, som det frie udsyn over vandet bevares, og elementer, der fremhæves med særlige lyssætninger, kan iagttages uhindret.

Ligeledes skal belysningen ikke overtage indsynet til området fra vandsiden. Ved at arbejde med en nedadrettet og velafskærmet funktionsbelysning bliver belysningen ikke synlig fra vandet. I stedet fokuseres der på at fremhæve områdets arkitektoniske elementer fra vandsiden samt fremhæve områdets særlige kendetegn, således at de også efter mørkets frembrud kan fungere som vartegn og landemærker for området.



Foto: AFL

## KONCEPT

Som en konceptmetafor, der både indfanger og formidler visionen for belysningen i Nyborg Marina, er der formuleret begrebet ”lyse udsigter”. Med sine forskellige sproglige betydninger, er ”lyse udsigter” et begreb, der både maler et billede og frembringer en følelse, men som også rummer essensen af visionen for belysningen. ”lyse udsigter” kan være de mange eksisterende kvaliteter, stemninger og oplevelser i mødet mellem by og vand, mellem det intime havnemiljø og det åbne hav – kvaliteter som anerkendes og respekteres – også i mørketid. ”lyse udsigter” udtrykker også belysningens vigtige rolle i at realisere endnu uforløste potentialer langs den attraktive marina. Sidst men ikke mindst er ”lyse udsigter” også et udtryk for en positiv og åben tro på at Marinaen kommer til at fortsætte sin udvikling som unik attraktion for både lokale og nye som gamle besøgende både fra vand og land.

Herudover skal belysningen:

- Sikre god visuel kontakt og fri udsigt mellem vandet, havnen og middelalderbyen, fæstningsanlæggene og slottet.
- Forstærke og fremhæve de forskellige karakterer og bidrage til at gøre området mere dragende i fremtiden.
- Byde velkommen til både lokale borgere samt gæster fra hav og land.
- Sikre oplevelsen af et dynamisk havnemiljø som understøtter havnen som det attraktive udflugtsmål for alle.
- Facilitere rekreation og aktivitet; et langsomt promenadeliv, klubmiljøet, det intime omkring havnen, sammen med det større og åbne mod vandet.
- Fremhæve kvaliteterne i mødet mellem det moderne og det historiske.
- Forbinde byen og havnens intime og åbne rum på en tryk, lys og attraktiv måde.

# BELYSNINGSKONCEPT

## BELYSNINGSFORSLAG

Belysningen er bygget op af flere forskellige elementer og udtryk som sammen skaber en helhed og samlet identitet til området. Samtidigt skal belysningen tage højde for de forskellige funktioner, stemninger og aktiviteter som marinaen skal rumme. Dette opnås ved en kombination af tre overordnede belysningstiltag: En mastebaseret grundbelysning til pladser og færdselsarealer, lavt placeret integreret belysning, samt udvalgte iscenesættende nedslag.

Den mastebaserede grundbelysning skal være et fleksibelt system for at kunne imødekomme mangfoldigheden i delområdernes skalaer, funktioner og karakterer. Denne fleksibilitet opnås gennem følgende parametre:

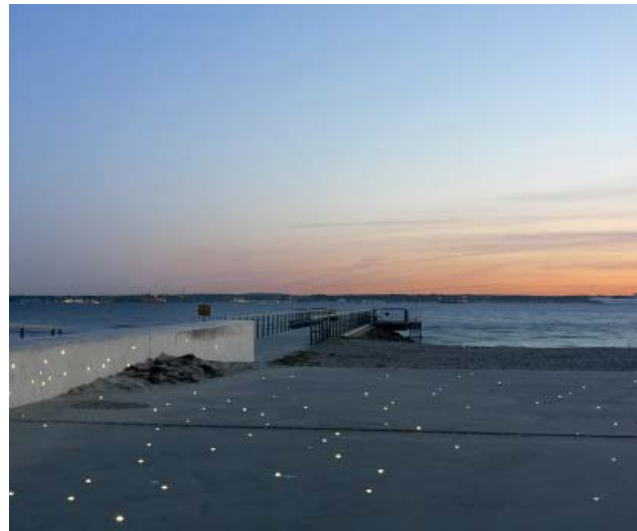
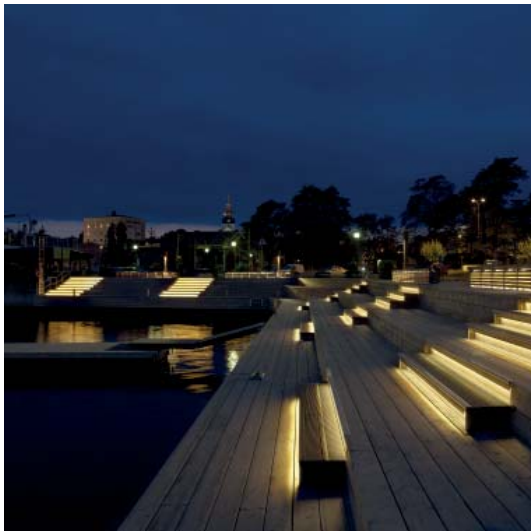
- *Forskellige højder på master afhængigt af skala og hvor den er placeret.*
- *Forskellig konfiguration/sammensætning af individuelt justerbare armaturer afhængigt af hvad, der skal belyses.*
- *Masternes placering tilpasses forskellige områder.*

For at sikre en harmoni mellem lysmaster og omgivelserne, foreslås det at tage udgangspunkt i den maritime havnekarakter i materiale og udtryk. Det foreslås enten at anvende træmaster eller master i cortenstål som begge opbygger en flot patina, eller alternativt et lysere materiale for at harmonere med de hvide bådmaster og bådebroernes lyse træ.

Ud over grundbelysningen arbejder vi med en lavt placeret, integreret belysning i sid-

deelementer, niveauforskelle, håndlister etc. Denne belysningstype benyttes for at skabe inviterende små pladser i området og prioriteres i mødet med vandet, eksempelvis på gangbroer, bådbroer og trapper ned til vandet. Lyskilderne er her skjulte, og de organiske, varme og stoflige træoverflader benyttes i stedet til at reflektere lyset. Dette skaber en let læsbarhed af strukturerne, og samtidigt undgås blænding fra direkte lyskilder, hvorved øjet får mulighed for at tilpasse sig mørket og bevare de åbne udsigter over vandet og resten af havnen.

Herudover, er der udvalgte områder som kan fremhæves ved nedslag med mere iscenesættende belysning. Eksempler på dette kan være brugen af fiberlys, gobo-projektører eller farvet lys.



*Fotograf Mikael Silkeberg, Hudiksvall havn.  
Integreret belysning i trapper og siddeelementer  
medvirker til at tegne pladser og havnens linjer.*  
<<

*Fotograf: Ulf Celander, Helsingborg Strandpromenade  
"Lyse udsigter skal sikre et attraktivt område hvor vandet er  
nærværende også om aftenen".*  
<

## OMRÅDEBELYSNING

### Havnepladsen

Dele af Havnepladsens åbne flader, skal belyses med en relativt jævn belysning for at skabe et sammenhængende færdselsstrøg. Master i forskellige højder placeres i et irregulært mønster på pladsen, hvorpå flere projektører monteres og rettes, således at der opnås en jævn oplysning på dele af pladsen. Udvalgte projektører kan også accentuere forskellige elementer på pladsen. Fra disse master er der også mulighed for at projicere lysmønstre ned på loungearealet for at give dette område en mere attraktiv grundbelysning at opholde sig i. Masterne placeres også delvist på Honnørkajen for at give mulighed for blandt andet at belyse zonen langs Kongeskibet Dannebrog's havneplads. Der er ligeledes mulighed for at dedikere udvalgte projektører til belysningen af relevante dele af de eksisterende blomsterbede, skulpturer og beplantning. Der skal gives mulighed for at styre lyset således at lyset kan tilpasses de forskellige behov der er på pladsen ved forskellige lejligheder.

Lysniveauet dæmpes mod vandet og overgår fra belysning udført fra master til lavt placeret integreret lys, eksempelvis i siddeelementerne i zonen ud mod vandet. Eksisterende pullertbelysning fjernes eller skiftes til pullerter som giver et helt afskærmet og nedadrettet lys. Stensætninger og trapper, som går ned til vandoverfladen og bådbroer fungerer som en slags tærskel, hvor belysningen helt overgår til det integrerede lys skjult i inventar, trappetrin, gelænder mm, hvor fokus er på at bringe det naturlige frem i eventuelle træoverflader og fremhæve former. Stemningen nedenfor stensætningen bliver mere intim end på den livlige havneplads, og der skabes rum for sociale interaktioner side om side med uforstyrrede udsyn over havet.

Lyset på parkeringspladsen skal om muligt skiftes til et mere afskærmet og nedadrettet lys for at sikre, at den ikke forstyrrer det frie udsyn over vandet og marinaen. Forbindelse til byen

Byen kobles sammen med den nye marina ved at lade den integrerede belysning i siddeelementer og andre arkitektoniske strukturer sprede sig op gennem byen. Derudover er der mulighed for en passende facadebelysning af kirken eller andre udvalgte bygninger, som ønskes synliggjort fra havnen.

### Den sydlige del af marinaen

Færdselsbelysningen langs vandet udføres fra belysningsmaster placeret med ens afstand for at skabe rytme og optegne forløbet set på afstand. Eventuel belysning i staudehaven holdes afdæmpet og består generelt af integreret belysning i bedene, suppleret med pullertbelysning. Pullerterne skal have en helt afskærmet og nedadrettet lys. Det tilsigtes, at lyset også inddrager stensætningen i rummet, så staudebedene og promenaden har en glidende overgang til stensætningen og vandkanten, snarere end en skarp afgrænsning. Det integrerede lys i bedene kan enten tilsigte at fremhæve stauderne, eller monteres nedadvendt på en måde, der giver en fornemmelse af, at bedene svæver let over jorden.

### Broanlæg

Broanlæggene i området skaber sammen en flot struktur som definerer og optegner marinaen både når man færdes langs havneområdet men også når man ankommer fra vandsiden. Platformene ved tilslutningen til broerne er oplyst og fungerer som et lysmæssigt forankringspunkt, og hvor ud fra broerne ligger som en perlerække af bløde lyspunkter.



Foto: Mikael Silkeberg

Skjult og integreret lys i arkitektoniske element bidrager til at skabe trygge og inviterende pladser. Disse elementer kan fortsætte op i byen og medvirke til at forbinde byen og havnen i mørketiden..

### Vandhaven

Jollebassinets og den unikke vandhaves lidt mere afgrænsede karakter og mindre skala indbyder til en mere forfinet belysning. Flydebroerne, vandbeplantningens struktur og den helt nære oplevelse af vandet kan understøttes af belysning i vandet, eksempelvis placeret under flydebroerne. Her kan der findes mulighed for en funkende effekt som tilføjer bevægelse og liv. Mere kunstneriske belysningseffekter udført ved hjælp af fiberbelysning i belægning inviterer til leg og giver en belysning som er flot, også om vinteren.

Broerne over kanalen foreslås markeret ved hjælp af lys integreret i håndlisten som giver dem et svævende indtryk set på afstand. Der er mulighed for at udnytte undersiden af broerne for at give spændende refleksioner i vandoverfladen.

Ellers udnyttes niveauforskellen i miljøet for at integrere belysning som fremhæver de vigtigste strukturer, øger orienteringen og inviterer til ophold.



Foto: Åke Eson Lindman

## Klubområdet

De nye klubhuse får en tydelig arkitektonisk sammenhæng. Belysningen skal understøtte denne identitet som samlet aktivitetsknudepunkt, men kan også markere en separat identitet for hver klub. Dette kan eksempelvis udføres ved at projicere et logo, stiliseret mønster eller ikon på belægning eller dele af facaden. Der er også mulighed for at montere et lysende ikon ved hvert klubhus som refererede til relevant aktivitet. Klubhusenes glasfacader vil give lys til det omgivende udendørsmiljø. Det er vigtigt at der koordineres med den indendørs belysning for at undgå blænding. Her anbefales at indendørsbelysningen er afskærmet således at det er det belyste interiør som er synligt udefra. Det skal naturligvis også sikres at promenaden er tryk og farbar, når indendørslyset er slukket i klubhusene. Lyset skal være med til at markere, hvad der er offentligt, og hvad der er klubhusenes områder, så andre brugere, kan aflæse dette.

## Skulpturhaven

Skulpturparkens belysning består af integreret belysning i inventar, landskabelige strukturer og planlagt pergola. Strøget trækkes frem ved hjælp af afskærmede projektører monteret på belysningsmaster placeret i linje langs den nye promenadebelægning. Pladsens træer belyses for at udnytte de få vertikale stemningsfulde element der er på pladsen. Der må vurderes hvis og hvordan hver enkelt skulptur skal belyses. Enten placeres en slank rundkonisk mast ved skulpturen, ellers integreres eller monteres belysning i skulpturens piedestal. Strøgets master kan eventuelt også udnyttes men i givet fald, er det afgørende at projektøren giver et meget afskåret lys, således at der ikke opstår blænding eller forstyrrelse af det frie udsyn.

## Nokken

Belysningen ved Nokken udgår fra samme principper som i området generelt, hvor der arbejdes med belysning integreret i vigtige strukturer. Denne type belysning skal give et let aflæseligt miljø som samtidig inviterer til ophold.

Belysning skal have en aktivitetspræget fokus, på den måde at den skal kunne styres og tilpasses de behov der er, enten ved at trykke på en knap eller ved interaktive løsninger. Her, som i øvrige område er det vigtigt at bevare det frie udsyn over det mørke vand.

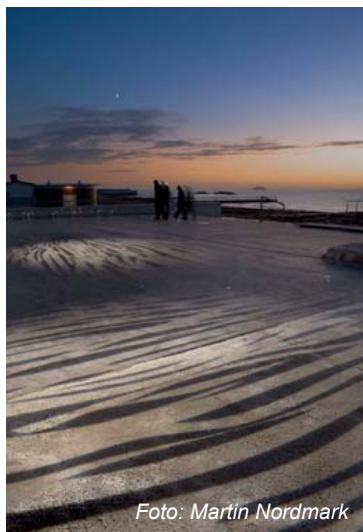


Foto: Martin Nordmark



Foto: Martin Nordmark



Foto: Lars Bahl



Foto: AFL



Foto: Martin Nordmark

Isenesættende nedslag kunne være gobo-projektioner, som enten kan tilføre legende mønstre, eller forstærke eksisterende skyggefænomener, som fx lys, der falder gennem løv.

Belyste skulpturer giver området interessante nedslag. Integreret og afskærmet belysning i arkitektoniske strukturer kan skabe inviterende mødepunkter



Tagplan



# BRYGGEN

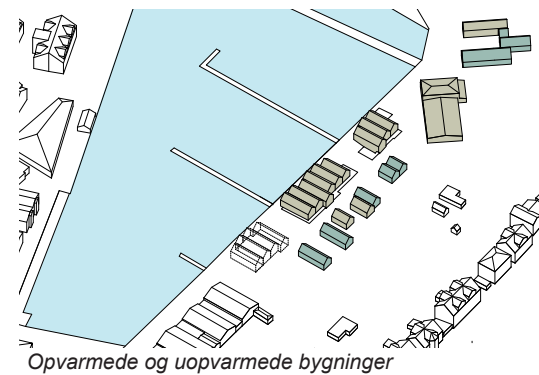
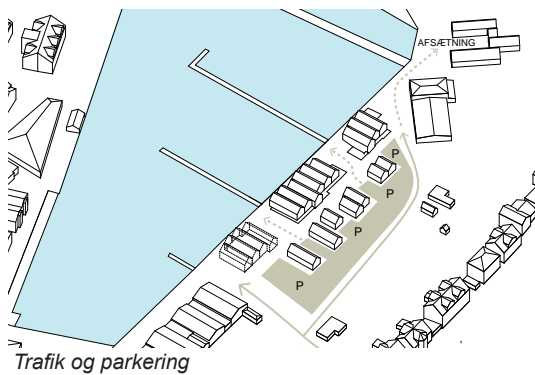


Det frivillige foreningsliv er en central med-spiller, når der skabes liv i havnen. Både internt klubberne i mellem og for besøgende er det maritime liv som udspiller i havnen med til at sætte den helt særlige havnestemning.

I dag er klubberne spredt over store afstande og placeret tilbagetrukket fra vandet, og det er svært at skabe det miljø, som klubberne potentielt kan skabe i fællesskab. Det er ambitionen i den nye helhedsplan at skabe et tæt og intimt miljø i Nyborg Marina omkring klubberne, hvor klubhuse og fælles faciliteter sammen med grejskure og værksteder skaber en fortættet maritim stemning.

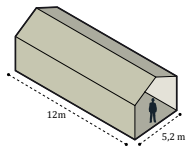
Med inspiration fra fx "Tyskebryggen" i Bergen, Kanonbådsskurene i København og Nyborg Marinas egne fiskerhuse foreslår vi en træbebyggelse tæt på vandet, med smalle mellemrum mellem bygningerne. De opvarmede bebyggelser er primært placeret helt ned til vandet og de uopvarmede arealer mod "slipperne" i vest.

Udover de generelle faciliteter til klubber, foreninger og havnekontoret foreslås et fælleshus med sejlerstue og motionsrum, som skal henvende sig til havnens nuværende brugere og gæster. Samtidig kan det også fungere som fx "skoletjeneste" og skabe en mulighed for at invitere nye brugere indenfor fra en ung alder.

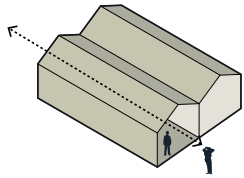


# ARKITEKTUREN

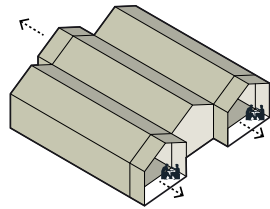
## Bygningsprincipper



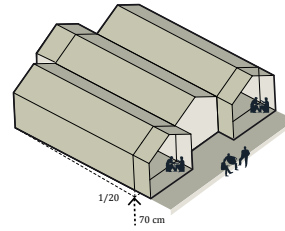
Modulært byggeri



Gennemlyste klublokaler



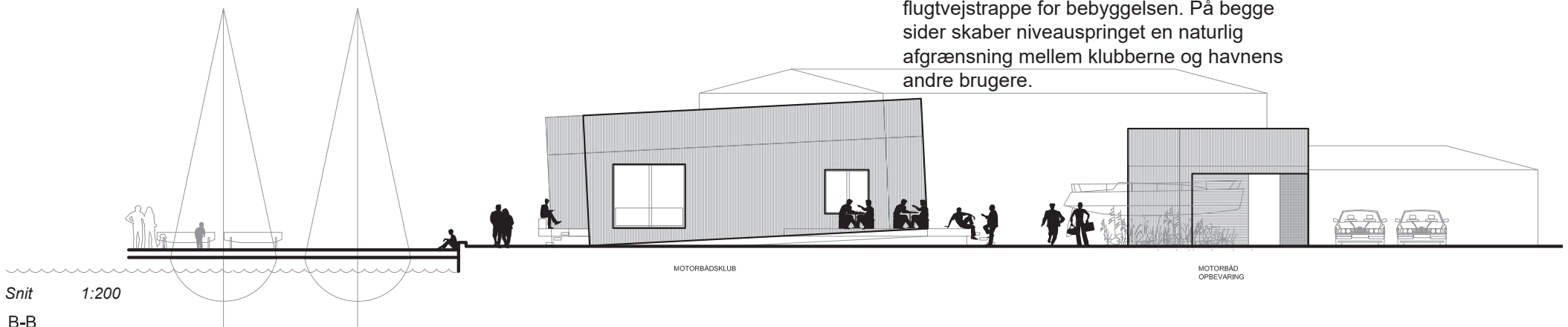
Forskydninger i facaden



Bygninger hævet 70 cm over terræn

Med inspiration i de klassiske fiskerhuse, består bebyggelsen af en række modulære "huse", som skiftevis er gennemlyste og ikke. Der skabes nicher og læskærme ved at trække profilerne frem og tilbage for at opnå læ for vind og vejr og skabe semiprivate nicher mellem de enkelte klubbers terrasser. Tilsammen skaber bebyggelsen en markant aflæselig profil mod vandet, og vil samtidig fremstå åben og transparent i kraft af de gennemlyste klublokaler og dermed ikke skabe en visuel barriere.

Bebyggelsen er hævet 70 cm over den nuværende kajkant med en gulvkote i 1.70 m for at imødekomme de vurderede kommende vandstandsstigninger. Dette vil skabe en naturlig afgrænsning mod de semiprivate terrasser ved klubberne. Der sikres tilgængelighed for kørestole ad ramper, som fordeler kørestole langs den vestvendte facade. Langs den østvendte facade trapper bebyggelsen ned i form af en bred terrassetrappel, som samtidig også fungerer som flugtvejstrappe for bebyggelsen. På begge sider skaber niveauspringet en naturlig afgrænsning mellem klubberne og havnens andre brugere.



Snit 1:200

B-B

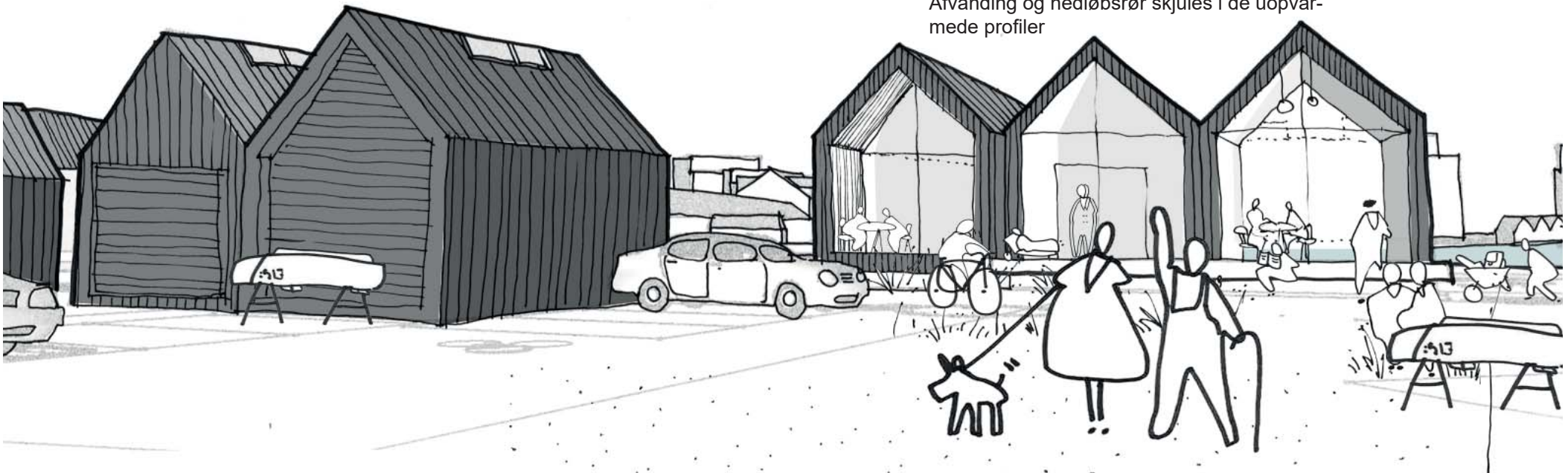
# MATERIALITET



Referencer og inspiration

Bebyggelse fremstår i træ. Der differentieres mellem "ydersiden" og "indersiden" af de individuelle skaller, hvor der på "ydersiden" fx beklædes med træ, som males (sort eller rød), lakeres eller står ubehandlet (og med tiden patinerer i en sølvgrå nuance). "Indersiderne" skal derimod fremstå med en varmere og lysere glød, som vil hjælpe til at understrege et "hjemligt" miljø i klubberne.

Tagfladerne vil være synlige fra de omkringliggende boligbebyggelser og skal have ekstra opmærksomhed. For at skabe et gennemført visuelt udtryk, beklædes tagfladerne med samme type træ og bearbejdning som "ydersiderne", og vil i sin helhed fremstå som en helstøbt og taktile bebyggelse. Afvanding og nedløbsrør skjules i de uopvarmede profiler

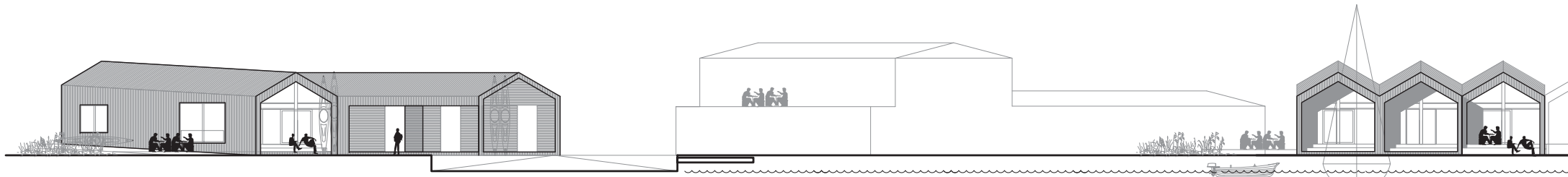


Bebyggelsen set mod Motorbådsklubben og småbådsklubben

Klubber og faciliteter



Referencer og inspiration



Snit

KAJAKKLUB

ROKLAB

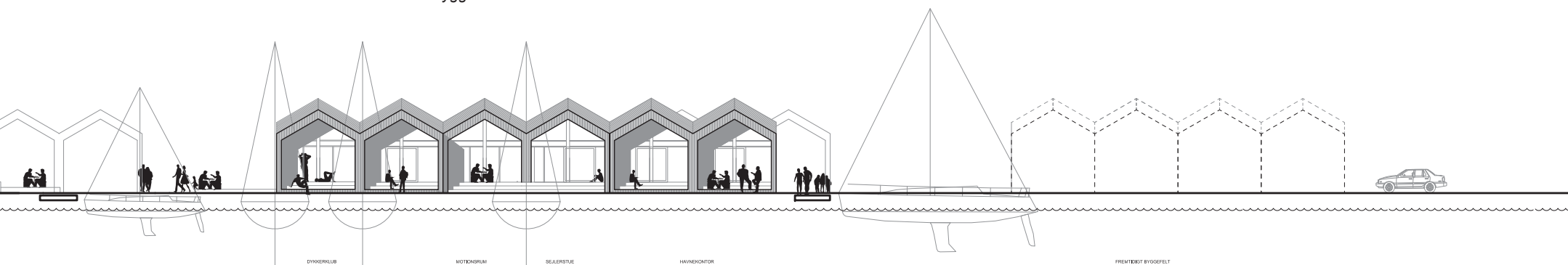
D-D

SKIBADOKLUB

MOTORBADOKLUB



*Bebyggelsen mod havnen*



DYKKERKLUB

NOTERORUM

SEJLERSTUE

HAVNEKONTOR

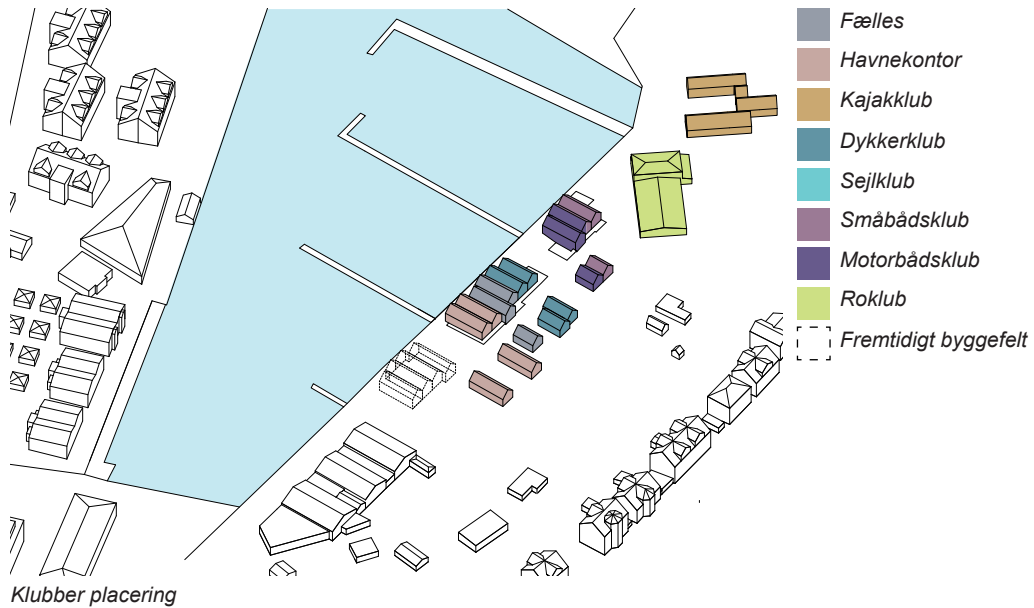
FRIEMERBT BYGGEFELT

33



Ankomst fra syd

# FACILITETER



De enkelte klubber er foreslået placeret som vist på planen. Placeringen er sket efter en dialog med de enkelte foreninger, men kan justeres grundet den modulære opbygning.

Roklubbens bygning er eksisterende og ønsker en renovering af deres nuværende bygning, som de selv ejer. Det samme gælder for Sejlklubben, hvis bygning ligger placeret ved Griffensund mod syd. Bebyggelsen muliggør mange forskellige udvidelsesmuligheder. Enten på det angivne byggefelt mod nord (ved at den eksisterende mastekran flyttes eller nedlægges), eller som en "fortætning" af den uopvarmede "skurby" mod vest. En yderligere fortætning vil kræve en omdannelse af enten erhvervsbygningerne mod nord eller Roklubbens bygning i syd.

### **TRÆSKIBSHAVNEN**

Projektet kan realiseres nu.

### **HAVNETORVET**

Projektet kan realiseres nu. De eksisterende restaurationer bør inddrages i projektfasen.

1

### **GÆSTEPIER**

Projektet kan realiseres nu.

2

### **VANDHAVEN**

Projektet kan realiseres nu.

### **SKULPTURHAVEN**

Projektet kan realiseres nu.

3

### **BRYGGEN**

Projektet kan realiseres nu.

4

### **MULTIBANEANLÆGGET**

Projektet kan realiseres nu.

### **HAVNEPROMENADEN**

Projektet kan realiseres nu.

### **BROANLÆGGET**

Støttepunkter kan realiseres nu.

### **VÆRFTET**

Projektet kan realiseres nu, afhængigt af ejerforhold og eksisterende kontrakter.

5

### **SERVICEAREAL, SYD**

Omdannelsen kan realiseres nu.

### **SEJLKLUB OG MASTEPLADS**

Omdannelsen kan realiseres nu.

### **GRIFFENSUND**

Omdannelsen kan realiseres nu.

### **NOKKEN**

Projektet kan realiseres nu.

6

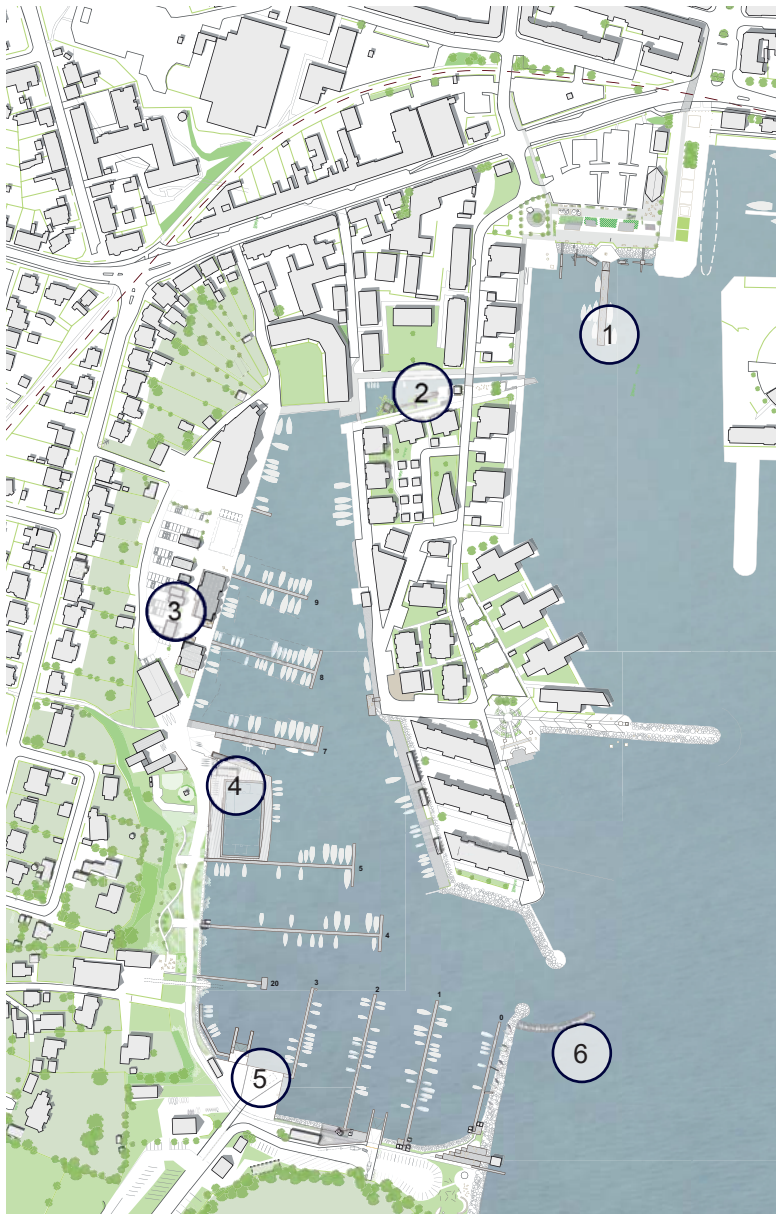
### **DÆKMOLEN**

Projektet kan realiseres nu.



# ETAPEPLAN

Omdannelsen af Nyborg Marina har gode muligheder for at ske i etaper. I samspil mellem Nyborg Kommune og havnens brugere er de markerede delområder udset som værende højest prioriteret og ønskes realiseret indenfor nærmeste fremtid. Nummereringen er ikke udtryk for prioriteringen.



## Nyborg Marina

<b>Kgs. Skibsbro</b>	<b>4.133.600 kr.</b>
<b>Kgs. Skibsbro + UFO 30 %</b>	<b>5.373.680 kr.</b>
Gæstepier (50 x 3,3m flydebro)	1.075.000 kr.
Havnetov og broanlæg	1.458.600 kr.
Forbedret forbindelse til byen	100.000 kr.
Specialbelysning	1.500.000 kr.

<b>Vandhaven</b>	<b>3.505.000 kr.</b>
<b>Vandhaven + UFO 30 %</b>	<b>4.655.500 kr.</b>
Omdannelse af Jollebassin	570.000 kr.
Gennemsejling og kørebro	2.460.000 kr.
Byinventar	75.000 kr.
Belysning	400.000 kr.

<b>Skulpturhaven</b>	<b>908.500 kr.</b>
<b>Skulpturhaven + UFO 30 %</b>	<b>1.181.050 kr.</b>
Pergola, beplantning og belægninger	563.500 kr.
Skulpturpedestaler	45.000 kr.
Belysning	300.000 kr.

<b>Klubområde</b>	<b>23.816.000 kr.</b>
<b>Klubområde + UFO 30 %</b>	<b>30.960.800 kr.</b>
Klubhuse og depoter	19.185.000 kr.
Ro- og sejklub	3.545.000 kr.
Terrassetrædæk og belægninger	736.000 kr.
Belysning	350.000 kr.

<b>Multibaneanlæg</b>	<b>10.555.000 kr.</b>
<b>Multibaneanlæg + UFO 30 %</b>	<b>13.721.500 kr.</b>
Vandbassin, inventar og trædæk	9.481.000 kr.
Flydebroer	490.000 kr.
Kajakdepot og sauna	584.000 kr.

<b>Lystbådehavn</b>	<b>6.252.000 kr.</b>
<b>Lystbådehavn + UFO 30 %</b>	<b>8.127.600 kr.</b>
Havnepromenade og brotilslutninger	3.941.000 kr.
Belysning og aptering	2.311.000 kr.

<b>Serviceareal syd excl. inventar</b>	<b>7.700.000 kr.</b>
<b>Serviceareal syd excl. Inventar + UFO 30 %</b>	<b>10.010.000 kr.</b>
Servicekaj uden aptering	6.900.000 kr.
Masteskur og belægninger	800.000 kr.

<b>Nokken</b>	<b>10.060.500 kr.</b>
<b>Nokken + UFO 30 %</b>	<b>13.078.650 kr.</b>
Terrassetrædæk, udsigtsbro- og tårn	6.650.000 kr.
Forberedelse til mobilehomes	550.000 kr.
Belægninger og beplantning	2.140.000 kr.
Shelters, aptering og belysning	720.500 kr.

<b>Dækmole</b>	<b>550.000 kr.</b>
<b>Dækmole + UFO 30 %</b>	<b>715.000 kr.</b>
Stenkastning, 3m dybde	550.000 kr.

Total anlægssum, ex. moms	<b>67.480.600 kr.</b>
Total, ex. moms, inkl. UFO og rådgiverbistand, 30 %	<b>87.724.780 kr.</b>

# ØKONOMIOVERSIGT

Som en del af helhedsplanen er udarbejdet et indledende økonomioverslag. Dette er opdelt efter geografi og de forskellige aptsringselementer, som havnen rummer. Hertil kan der adderes yderligere optioner til belysning og komplementering af helhedsplanen.

Anlæggets økonomi er baseret på, at Nyborg Marina udvikles med gedigne materialer, som passer til danske havnes miljø og kvalitet.

Alle priser bygger på oversigtlige enhedspriser og uden der er foretaget en programmering, tekniske forundersøgelser, projektering og kvalitetssikring. De anførte priser vil derfor i et videre arbejde skulle løbende opdateres og præciseres.

I overslaget er medtaget vurderede, væsentlige hovedposter. Derfor er anlægsøkonomien på dette tidlige tidspunkt forbundet med en betydelig usikkerhed.





**SWECO** 



**NORD**  
Architects  
Copenhagen

**HASLØV & KJÆRSGAARD**

Helhedsplan for Nyborg Marina er udarbejdet af Hasløv & Kjærsgaard Arkitektfirma I/S og NORD Architects i samarbejde med Nyborg Kommune og havnens brugere, Sweco Danmark og ÅF Lighting for Nyborg Kommune