

Kommuneplanrevision 2021.

Gennemgang af værdifulde kulturmiljøer.

Dette statusnotat fremlægges ved forslag til kommuneplanrevision 2021.

Notatet er en afrapportering af et kvalitetstjek på gældende værdifulde kulturmiljøer og forslag til nye udpegninger af prioriterede kulturmiljøer i kommuneplanen.

Hvor der lægges op til nye kulturmiljøer eller ændret afgrænsning af eksisterende miljøer, er gennemgangen skrevet lidt mere udførligt.

Det er tanken, at materialet efterfølgende overføres til kommuneplanens skabeloner for værdifulde kulturmiljøer inkl. afgrænsninger på kort.

Oversigt med status findes sidst i notatet.

Prioritering og afgrænsning af værdifulde kulturmiljøer

Gennemgangen tager afsæt i et samarbejdsprojekt med Arkitektskolen i Århus i 2019 med screening af udpegede værdifulde kulturmiljøer i kommuneplanen, dernæst besigtigelse og møder med Vestsjællands Museum.

Afgrænsning og prioritering foretages med udgangspunkt i Kulturhistorien i Planlægningen (KIP).

Prioriteringskriterier

- Unikt/ sjældent i kommunen
- Repræsentativt
- Det egnspecifikke
- Bevaringstilstanden og arkitektonisk kvalitet
- Funktionen (stadig i drift, kan fortællingen formidles?)
- Autenticitet og integritet
- Historisk kildeværdi
- Identitetsværdi
- Oplevelsesværdi
- Fortællerværdi
- Diversitet/ homogenitet
- Sammenhæng til naturgrundlaget

Afgrænsningskriterier

- Bestemt tidsepoke som kulturhistorisk hovedtræk
- Særlig udviklingshistorie
- Ejerlavsgrenser og matrikulære forhold
- Driftssystemer/produktionsforhold som bærende fokus
- Økonomiske/funktionelle/arkitektoniske helheder/anlæg
- Topografiske forhold
- Landskabstyper

Stationsbyen Høng

Afgrænsning/sammenlægning til ét samlet værdifuldt kulturmiljø.

I Høng har vi pt. tre afgrænsede værdifulde kulturmiljøer:

Høng Ting- og Arresthus, Vilhelm Petersens Maskinfabrik og Stationsbyen Høng.

Screening af de værdifulde kulturmiljøer i 2019, i samarbejde med Arkitektskolen i Århus, gav anledning til følgende konklusion: *Høng er et godt eksempel på en stationsby med flotte arkitektoniske elementer, som bør varetages. Det anbefales derfor at sammenfatte de eksisterende afgrænsninger.*

Kulturhistoriske hovedtræk

Særlige historiske hovedtræk indenfor kulturmiljøet er:

- Selve stationsbybebyggelsen med stationsbygning, posthus, stationshotel og forplads til stationen.
- Vilhelm Pedersens Maskinfabrik ved Østergade, idrætshal og velfærdsfaciliteter overfor maskinfabrikkens hovedindgang, direktørvilla og medarbejderboliger i byen
- Tidstypiske bygninger fra stationsbyepoken præger Hovedgaden, Odinsvej og del af kvarteret vest for jernbanen.
- Derudover Høng Ting og arresthus (fra 1838), der er opført på den gl. landsbyforte.

Bærende bevaringsværdi/fortælling

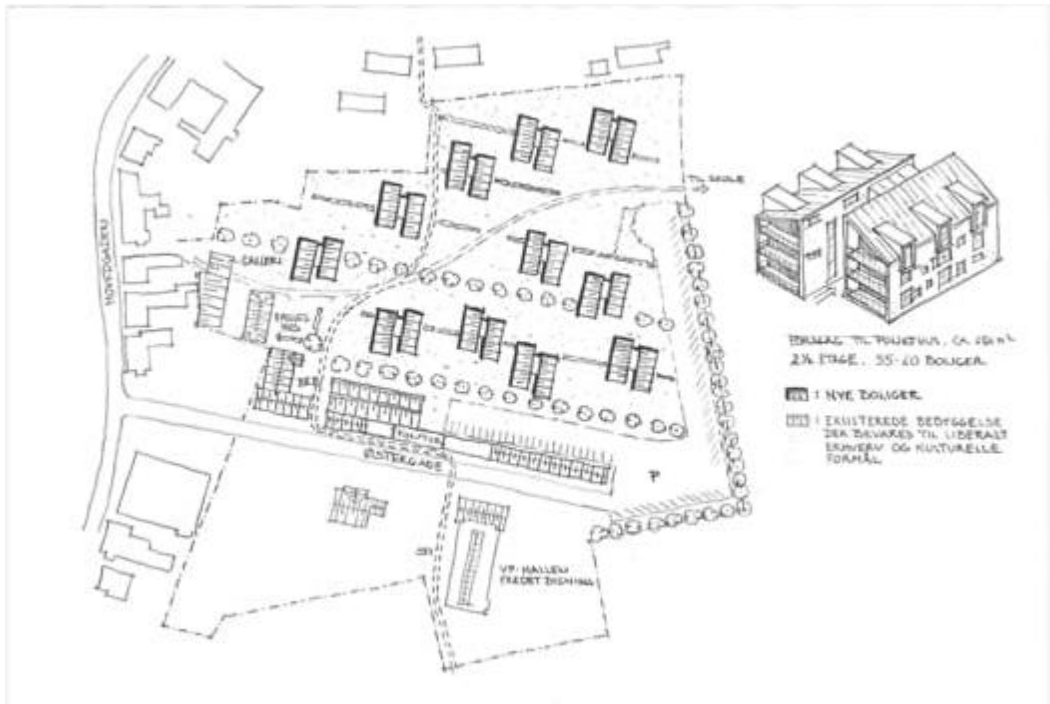
Den bærende indfaldsvinkel vil være stationsbyen og den udvikling som den afstedkom i Høng by, jf. **afgrænsningskriterie vedr. en bestemt tidsepoke som kulturhistorisk hovedtræk.**

Afgrænsning af kulturmiljøet følger ovenstående historiske hovedtræk og er identisk med den foreslåede afgrænsning i afrapportering fra Arkitektskolen i Århus.

Sårbarhed og udviklingsmuligheder

Byomdannelse: I midtbyen ved Østergade foreslås "Invacare-grunden" - tidligere Vilhelm Pedersens Maskinfabrik, omdannet til boliger og lettere erhverv. Området omdannes til en bymæssig parkorienteret bebyggelse, der kan berige Høng Bymidte ved at blive koblet til Bygaden.

V.P. Hallen er fredet og bebyggelsen langs Østergade i øvrigt er udpeget som bevaringsværdig og husenes ydre fremtræden bevares. Den fremtidige bebyggelse på arealet bag den nuværende fabriksbygning kan evt. udføres som punkthuse placeret i mindre klynger på hele arealet eller dele heraf, hvis dele af de oprindelige shedtagshaller i den vestlige del bevares, f.eks. til kulturelle formål. Se idéskitse til områdets indretning nedenfor.



Ideskitse til indretning af området med nye boliger samt erhverv i den blivende bevaringsværdige bebyggelse.

Herregårdslandskabet ved Tissø

Afgrænsning/sammenlægning til ét samlet værdifuldt kulturmiljø.

Området indeholder 6 individuelt udpegede kulturmiljøer i gældende kommuneplan, jf. link til disse nedenfor. Overvejsen er, om dette særlige herregårdslandskab ville stå stærkere som et samlet kulturmiljø under fælles overskrift og tema. Kulturmiljøets bærende enheder vil stadig fremgå af kulturmiljøbeskrivelsen.

Kulturhistoriske hovedtræk:

Det samlede kulturmiljø vil bestå af følgende gårde/ [Gældende kulturmiljøer](#):

- Selchausdal
- Hallebygård (lagt under Selchausdal)
- Nørager
- Sæbygård
- Frihedslund
- Falkenhøj (udvikl. med conferencefaciliteter)

Bærende bevaringsværdi/fortælling - et samlet kulturmiljø

I det kuperede landskab øst for Tissø findes et større sammenhængende område med store hovedgårde, heraf flere herregårde og gods med samlet ejerskab. Hovedgårdene er af forskellig størrelse, fx har Sæbygård Hovedgård tidligere haft Frihedslund og Falkenhøj som avlsgårde.

Området er karakteriseret ved store bygningsanlæg med parker, der markeres med lange alleer og store åbne dyrkningsflader, der giver lys og udsyn, store skovområder og Danmarks fjerde største sø, Tissø.

I området er der adgang til store herlighedsværdier og mange forskellige ressourcer, der har været grundlaget for herregårdenes brede vifte af næringer gennem tiden.

Udover agerbrug på de mere jævne markflader og husdyr på engene omkring Tissø og Halleby Å samt mølleindustri ved å-løb og damme, er der adgang til forstlig drift af de store skovområder og jagt samt fiskeri i Tissø. Et andet indtægtsunderlag, der vinder stadig større indpas, er udlejning af boliger og turisme, herunder ridesport og andet friluftsliv i de flotte omgivelser.

Ejerne har været orienteret mod Europa, og de er blevet inspireret af forskellige stilretninger, hvilket giver sig udslag i prægtige hovedbygninger, hvor bl.a. renæssance, klassicisme, nyklassicisme og italiensk villastil er repræsenterede.

Tidligere har der arbejdet mange folk på hovedgårdene, og der har været talrige medarbejderboliger, hvoraf en del stadig findes. Hovedgårdenes virksomhed og de mange ansatte har medvirket til at skabe liv i Sæby, hvor der har været en lang række håndværk, småindustri, hospital og et rigt butiksliv.

Den store koncentration af hovedgårde, giver afsæt til at se miljøet i en landskabelig helhed, hvor **afgrænsningskriteriet er driftssystemer/ produktionsforhold** i den store skala som bærende fokus.

Sårbarhed og udviklingsmuligheder

Kulturmiljøet kan være sårbart overfor sammenlægninger af hovedgårde, hvor nuværende driftsbygninger kan blive overflødige og produktionen mere specialiseret på den enkelte gård, fremfor den brede vifte af næringer, der bidrager til det varierede kulturlandskab.

Turisme og friluftsliv er en væsentlig sidebeskæftigelse, der kan udvikles i forskelligt omfang og med forskellig profil på hovedgårdene. *Herregårdslandskabet ved Tissø* kunne måske blive en fælles platform i udfoldelse af dette potentiale.

Mullerup Havn

Overvejelser om prioritering og forslag til ændret afgrænsning

Kulturhistoriske hovedtræk

Kulturmiljøet Mullerup Havn er noget presset af forfald, nedrivninger og nybyggeri, der ikke er tilpasset kulturmiljøet. Det ene af havnens to slæbesteder er fjernet og flere af de bygninger i husrækken langs Mågevej, der har tjent væsentlige funktioner i havnens storhedstid, er nedrevet. Andre bygninger i området er ombygget.

Til gengæld er det tidligere kornmagasin, der nu tjener som krostue med værelsesudlejning, blevet istandsat, ligesom de karakteristiske kalkhuse er bevaret. På denne baggrund konkluderes det, at selve havnen med bygninger og anlæg, fortsat har så vitale kulturhistoriske elementer intakt, at det er muligt at formidle

havnens historie. Men kulturmiljøets udstrækning foreslås reduceret med udtagelse af Mågestiens parceller.

Bærende bevaringsværdi/fortælling

Afgrænsningskriteriet vil være det område, der stadig indeholder den **særlige udviklingshistorie som karaktertræk**.

Overvejelser

Det er blevet vendt om Mullerup landsby og Mullerup Havn burde bindes sammen i kraft af Mullerup Gård og tidligere aktiviteter langs vejen med bryggeri, smedje, teglværk mv.

Den tidligere bryggeribygning forudsættes renoveret, hvilket ejer i øvrigt har vist interesse for, før den opnår en tilstand, der kan formidle dette miljø kvalificeret. De andre bygninger og anlæg er mere eller mindre forsvundet.

Dernæst er tilknytningen Mullerup landsby-Mullerup Havn et spørgsmål. Folk fra landsbyen har sandsynligvis været beskæftiget ved havnen, men umiddelbart har relationen til både Slagelse og senere Gørlev (med tipvognsspor fra sukkerfabrikken) været de stærkeste.

Ovenstående overvejelser vurderes indtil videre ikke at være tilstrækkeligt afdækket til at indgå i kulturmiljøet i tilknytning til Mullerup Havn, dels pga bygningernes tilstand og dels fordi det forudsætter yderligere opsporing at afdække sammenhængen med havnen.

Landsbyerne Mullerup, Store Fuglede, Bastrup, Illerup og Viskinge

Gennemgang af de fem udvalgte landsby-kulturmiljøer.

Mullerup bærer i dag præg af at være en gennemfarts by. Flere af husene langs vejen er i ringe forfatning, og de fleste af landsbyens tidligere funktioner er lukkede. Mullerup Mølle findes endnu i den sydlige kant, og der er stadig et landsbymiljø ved Toelstangsvej, væk fra trafikken.

Grundet landsbymiljøets svækkede **tilstand** langs den tidligere landsbygade, overvejes det, at landsbyen ikke prioriteres som værdifuldt kulturmiljø.

Store Fuglede er en af de tre fuglebyer, hvor Fuglede Stationsby er en anden type og langt yngre by end de to kirkelandsbyer Store Fuglede og Lille Fuglede. De hvidkalkede kirketårne står som væsentlige markører ved Tissø, hvor de sammen med Jorløse Kirke, Sæby Kirke og Hallenslev Kirke danner en fin krans af kulturhistoriske højdepunkter.

Det er kun St. Fuglede der er udpeget som værdifuldt kulturmiljø. Gårdene ligger stadig som hjørnesten i bystrukturen og den højtliggende kirke samt præstegården kan fortsat være bærende elementer i udpegningen som **repræsentativ kirkelandsby**, selv om flere af landsbyens huse ser sløje ud.

Bastrup

Forslag til ny afgrænsning af kulturmiljøet

Kulturhistoriske hovedtræk:

Bastrup ligger lavt i terrænet med omgivende moseområder. Mod nord er moseområdet opdelt i smalle parceller, så de fleste landsbybeboere har haft adgang til brændselstørv mv. Byen grænser op til Lerchenborg Gods, hvor mange af de oprindelige beboere sandsynligvis har arbejdet. Her har boet jordløse husmænd.

Den lille by har mange træer og fremtræder grøn og frodig. Der er forholdsvis langt mellem landsbyhusene og de få gårde, hvilket medvirker til indtrykket af en lidt tilfældig og selvgroet struktur. Landsbyhusenes tilstand er noget varieret, flere af husene er fra før 1900, og de er ikke opført af de bedste materialer.

Bærende bevaringsværdi/fortælling

Stedet indeholder høj **fortællerværdi**, der kan godtgøre, at udpegningen fortsat prioriteres, *men afgrænsningen bør udvides, så hele ejerlauget med moselodder indgår. Sammenhæng til naturgrundlaget* bliver således et afgrænsningskriterie.

Illerup landsby er et interessant sted på grænsen til det sandede område mod Saltbæk Vig og kysten. Byplanen virker som en selvgroet struktur omkring en fælles forte. Gårdene er forholdsvis store og velholdte. Landsbyens struktur og placering, med sandet jord mod kysten (Illerup Sand) og bølgende moræne på den anden side, er fascinerende og **sjælden på egnen**, hvorfor det konkluderes at den fortsat må prioriteres. En landsby med en særlig stemning.

Viskinge landsby er udfordret af beliggenheden ved Skovvejen, der nu er ført udenom –men tæt op af byen. Men de krogede gadeforløb og fine landsbyhuse skaber et værdifuldt og bevaringsværdigt landsbymiljø syd for den tidligere landevej, selv om enkelte huse er nedrevet, ombygget eller nybygget. Kirken og den gamle præstegård er placeret i hver sin ende af byen, hvor de begge har stor betydning for de arkitektoniske og historiske kvaliteter.

Vi konkluderer, at den gældende afgrænsning af kulturmiljøet fortsat holder, da det afgrænser et værdifuldt landsbymiljø, der har en habil **fortællerværdi**.

Almennyttigt byggeri nord for Nr. Allé (ny)

Kulturhistoriske hovedtræk

Et andet emne, der karakteriserer epoken, er opbygning af velfærdssamfundet og behovet for gode boliger til de mange beskæftigede på byens mange store arbejdspladser. Og her gør det almennyttige byggeri sig gældende.

Der findes flere store almene bebyggelser i Kalundborg, men det store tidstypiske rødstensbyggeri nord for Nørre Allé, har et særligt og stærkt udtryk i bybilledet. Både gennem sit omfang, tilpasningen til de terrænmæssige forhold og den

overbevisende homogene helhed, der præger bebyggelsesplanen. Bebyggelsen er opført i 2-5 etager som gavlvendte stokke op over bakken til det tidligere hospital.

Bebyggelsen er opført af forskellige boligselskaber fra slutningen af 1940'erne til sidst i 50'erne.

Bærende bevaringsværdi/fortælling

Bebyggelsen er **repræsentativ** for det almennyttige byggeri i byen. Afgrænsning vil være etagehusbebyggelsen opført i røde tegl nord for Nørre Allé, da den udgør en **særlig udviklingshistorie** og i øvrigt en visuel stærk helhed.

Sårbarhed og udviklingsmuligheder

Bebyggelsen vil være sårbar overfor nye bygninger, der svækker opfattelsen af dens struktur, samt ved ændrede taghældninger, udskiftning af tagmateriale og overfladebehandling af det røde murværk. Desuden bør der være opmærksomhed ved udskiftning af vinduer og kviste med anden udformning, da det kan svække det arkitektoniske udtryk. Til gengæld kan de grønne arealer med fordel gives en mere interessant og varieret indretning.

Kalundborg gl. Hospital (ny)

Kulturhistoriske hovedtræk:

Et andet aftryk fra velfærdssamfundet er det lokale hospital, der nu er nedlagt og overgår til primært boligformål. Hospitalsbyggeriet ligger som en bykrone for enden af Nr. Allé bebyggelsen.

Kalundborg Hospital blev opført på et højedrag uden for byen ved Nørre Allé i 1924. Arkitekten på byggeriet var Ejnar Andersen. Det nye hospital havde plads til 67 "almindelige" patienter og en epidemiafdeling med plads til 25 patienter. Hospitalet er udvidet i flere omgange i 50'erne og 60'erne. Bygningerne stammer derfor fra forskellige perioder, men deres gennemgående træk er røde teglstensfacader og tegltage. Hospitalet lukkede i 2011, og senest er et nyt sundheds- og akuthus opført ved siden af det gamle hospital.

Det tidligste man hører om sygehusvæsen i Kalundborg er en sygestue, primært for soldater, som blev styret af byrådet midt i 1700'erne og igen under Englandskrigene omkring 1810.

I 1850'erne køber en gruppe købmænd stenhuset på adressen Præstegade 17 og indretter det til hospital.

Det Første sygehus for byen og amtets landkommuner blev opført 1872 ved rådhuset. Denne bygning er nu en del af skolen ved Volden.

Kalundborg Hospital blev opført på et højedrag uden for byen ved Nørre Allé i 1924. Arkitekten på byggeriet var Ejnar Andersen. Det nye hospital havde plads til 67 patienter og en epidemiafdeling med plads til 25 patienter. Hospitalet er udvidet i flere omgange i 50'erne og 60'erne. Bygningerne stammer derfor fra forskellige perioder, men deres gennemgående træk er røde teglstensfacader og tegltage. Hospitalet lukkede i 2011, og der er siden blevet opført et nyt sundheds- og akuthus ved siden af det gamle hospital.

Det gamle hospitals hovedbebyggelse omdannes nu til boligformål, herunder kollegie for byens studerende.

Bærende bevaringsværdi/fortælling:

Det gl. Hospital **prioriteres grundet fortælleverdi og bevaringstilstand.**

Hospitalets oprindelige bebyggelse danner tilsammen et helstøbt kulturmiljø med flere arkitektoniske kvaliteter trods store omdannelser gennem tiden. Foruden selve hovedbygningen udgør den gamle overlægebolig, kraftcentralen, sygeplejeboligerne samt parkanlæg og grønne områder vigtige elementer i fortællingen om den vigtigste epoke i Kalundborgs sygehushistorie.

Afgrænsning foretages ud fra den **tidligere matrikulære helhed.**

Sårbarhed og udviklingsmuligheder

Hospitalet har med sin centrale beliggenhed, flotte arkitektur og høje placering i landskabet gode egenskaber inden for både bosætning og erhverv. Det anbefales at udarbejde en udviklingsplan for stedet samt at sikre kulturmiljøets værdier gennem en SAVE-registrering. Udviklingsplanen bør omfatte såvel bygningsmassen som områdets grønne karakter/parkpræg.

Røsnæs Fyr (ny)

Kulturhistoriske hovedtræk

Fyret er bygget 1844-46 på Sjællands vestligste punkt, hvor der tidligere lå en skanse. Fyret er et anduvningsfyrtårn, der skal give landkending og forhindre grundstødning. Røsnæs Fyr er tegnet af arkitekten N.S.Nebelon, der bl.a. har tegnet flere andre danske fyr. Selve fyret var oprindeligt 11 meter højt og sammenbygget med fyrmesterboligen. I 1850 blev fyret forhøjet til 15 meter - til i alt 24 meter over havet.

Fyrtårn og bolig består af en grundmuret bygning med skiffertag og kvartvalm. Fyrtårnet er firkantet og har øverst tandsnitgesims og kikhuller. Lampen står med røde skærme, og er ikke integreret i tårnmuren. Desuden ses to udlængere, en i bindingsværk med stråtag og en uden synligt bindingsværk med tegltag. På matriklen er flere småbygninger, bl.a. kystudkik. Postkort viser at bebyggelsen/småhusene ændres i tid.

I 1939 opførtes tillige et fremskudt fyr på Røsnæs Rev, Røsnæs Puller. Under 2. verdenskrig blev Røsnæs Fyr overtaget og brugt af den tyske besættelsesmagt til kontrol af farvandet.

Fyrets teknik er løbende moderniseret. I 2008 blev det muligt at drive fyret ubemandet. I 2010 blev fyret slukket. Kystudkikken neden for fyret blev nedlagt i 2021. Røsnæs Fyr drives i dag som frivilligt drevet udflugtsmål med cafe, lokalhistorisk udstilling og adgang til fyrtårnet.

Bærende bevaringsværdi/fortælling:

Fyret fremstår let aflæseligt med de mange små bygninger og særligt sammenspillet mellem fyret og fyrmesterboligen understreger den samlede fortælling. Udkiogsposten samt de åbne, kuperede arealer i øvrigt er vigtige elementer for

forståelsen af det strategisk vigtige Røsnæs. Miljøet indeholder ved den fremskudte placering, højden over havet, revene i vandet en særlig dramatik.

Kulturmiljøet **prioriteres** ved sin store **oplevelses- og fortælleværdi**. Hele miljøet på spidsen af Røsnæs med fyrtårn, anlæg og boliger medtages som et samlet **anlæg** og **afgrænses** som sådan.

Sårbarhed og udviklingsmuligheder:

Miljøet kræver opmærksomhed på vedligehold, da det ligger så udsat for vejr og vind. Der foregår en god formidling på stedet med relevante oplysninger. Stedet har potentiale til at blive sat i scene på mere dramaturgisk vis.

Oversigt med kulturmiljøer i spil 2021.

Status for de udvalgte kulturmiljøer og forslag til nye fremgår af oversigten herunder.

Skemaet angiver desuden områdernes udviklingspotentiale og egenskaber i forhold til erhvervsudvikling, turisme og bosætning.

Gældende kulturmiljøer	Ny udpegning	Justeret udpegning	Udpegning udgår	Ingen ændring	Potentiale
319-10 Høng Ting- og Arresthus 319-11 Vilhelm Pedersens Maskinfabrik 319-12 Stationsbyen Høng		Høng Stationsby De tre afgrænsede kulturmiljøer foreslås samlet i ét.	Reduktion i antal kulturmiljøer		Bosætning, erhverv og kulturformidling
319 - 2 Herregården Hallebygård 319 - 3 Hovedgården Selchausdal 319 - 4 Hovedgården Nørager 319 - 5 Hovedgården Frihedslund 319 - 6 Hovedgården Sæbygård 319 - 7 Hovedgården Falkenhøj		Herregårds landskabet ved Tissø. Kulturmiljøerne slås sammen til ét samlet værdifuldt kulturmiljø under fælles overskrift. Mindre justering nord for Sæbygård	Reduktion i antal kulturmiljøer		Turisme, erhvervsudvikling og kulturformidling

309-6 Ladepladsen Mullerup Havn		Kulturmiljø området reduceres med parceller langs Mågestien			Turisme og Kulturformi dling
309-7 Landsbyen Mullerup			Udgår		
317 - 9 Landsbyen Store Fuglede				Ingen ændring	Bosætning
323 - 9 Landsbyen Bastrup		Kulturmiljø området udvides til hele ejerlauget			Bosætning
323 - 4 Landsbyen Illerup				Ingen ændring	Bosætning
301-9 Landsbyen Viskinge				Ingen ændring	Bosætning
Kalundborg Gl. hospital	Ny				Bosætning og erhverv
Almennyttige boliger ved Nørre Allé	Ny				Bosætning
Røsnæs Fyr	Ny				Turisme og kulturformid ling