



KALUNDBORG HØJBY

EN UNIK MIDDELALDERARV

NORRØN
TERRITORY FOR DREAMING

KALUNDBORG HØJBY
NOVEMBER 2020

KLIENT

Museum Vestsjælland
Forten 10
4300 Holbæk
Danmark

KONTAKT

Eskil Vagn Olsen, Museumsdirektør
Mobil: 59 43 23 53
Mail: evo@vestmuseum.dk

ARKITEKTRÅDGIVER

NORRØN A/S
Tagensvej 85F, 1.th
2200 København N
tlf: 50 57 87 27
mail: info@norroen.dk
web: www.norroen.dk

KONTAKT

Poul Højlund, partner og arkitekt MAA
Mobil: 26 28 36 00
Mail: poul@norroen.dk

UNDERRÅDGIVER

Rønnow Arkitekter A/S
Ny Kongensgade 9, 2.
1472 København K
web: www.ronnowarkitekter.dk

NORRØN
TERRITORY FOR DREAMING



INDHOLD

Introduktion	4	De syv nedslag	40
Kulturhistoriske værdier	6	Overblik	42
Vestsjælland som UNESCO-middelalderdestination	8	Vestborgen	44
Kalundborg i dag	11	Lindegården	52
Højdepunkter i middelalderens Kalundborg	12	Stenhuset	58
Bymæssige værdier	14	Gørtlergården	64
Borgkomplekset	16	Bispegården	70
Bystrukturen	18	Vor Frue Kirke	72
Middelalderbyens bygningsværker	20	Østborgen	74
Bymæssige forbindelser	21	Bilag	82
Landskabelige værdier	22	Procesplan	84
Topografien og vandet	24	Delplan	85
Højbyens landskabstræk	26	Prissætning	86
Udpegninger	27	Grundlæggelsen af Kalundborg	88
Hovedindsatser	28	Fire middelalderepoker	90
Supplerende indsatser	29	Den levende arv- case study	94
Samlet greb for Højbyen	30		
En forstærket oplevelse	32		
En forstærket oplevelse - Landskabssnit	34		
Landskabelige og bymæssige greb	36		
Diagrammatiske illustrationer	38		



INTRODUKTION

TIL PROSPEKTETS INDHOLD OG OPBYGNING

Dette prospekt har til formål at skitsere en helhedsplan og et idekatalog for Højbyen i Kalundborg.

Overordnet peges der på fire indsatser, der skal styrke Højbyen som en samlet attraktion, hvoraf de to første er udfoldet i mappen:

- Et samlet helhedsgreb, der fremhæver Højbyens kvaliteter og forstærker middelalderfortællingen.
- Syv nedslag i Højbyen, der tilbyder forskellige oplevelser og formidler middelalderen på særlig vis. Herudover to elementer der går på tværs:
- Formidling af middelalderen bliver en del af Højbyen som bydel - Fra museum til museumsby.
- Det kulturelle og det folkelige forenes ved tilføjelse af nye funktioner.

Med udgangspunkt i Kalundborg Højbys historiske lag og i særdeleshed med områdets storhedstid i middelalderen afsøges udviklings- og formidlingspotentialer for stedet som helhed med henblik på at styrke Højbyen som destination i det danske oplevelseslandskab. Prospektet udmønter sig i følgende tre hovedafsnit.

1 KERNEFORTÆLLINGEN: En analyse af de kulturhistoriske, bymæssige og landskabelige værdier der tilsammen skaber afsættet for det videre arbejde med helhedsplanen og de syv nedslagspunkter.

2 HELHEDSGREBET: Helhedsplan for Højbyen som ét sammenhængende kulturlandskab.

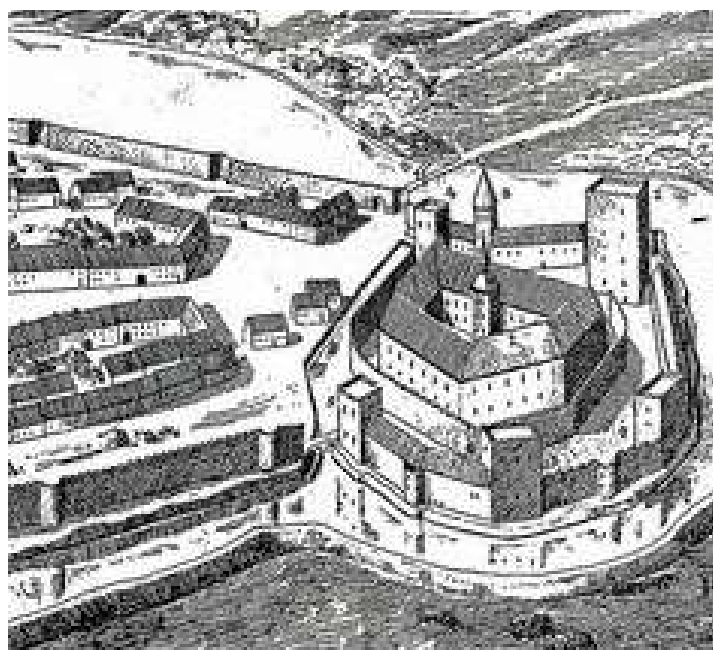
3 DE SYV NEDSLAG: Idekataloget med afdækning af syv fysiske nedslagspunkter.

Formålet er at anskueliggøre middelalder-højbyens potentiale som løftestang for en fremtidig udvikling af området. Højbyen udgør, sammen med regionens øvrige middelalderarv, en markant koncentration af netop denne tidsalders formidlingspotentiale.

Ambitionen med helhedsplanen er todelt. Både at skabe et styrket oplevelsesøkonomisk fundament for kulturturismen som erhvervsindsats, og som bosætningsindsats gennem en styrkelse af den lokale selvforståelse og stolthed over egnens historie.

På sigt er det samtidigt ønsket, at arbejdet skal danne grundlag og styrke mulighederne for en fremtidig UNESCO-ansøgning.

1



Side 6 - 31

KERNEFORTÆLLINGEN

ANALYSE AF KULTURHISTORISKE, BYMÆSSIGE OG LANDSKABELIGE VÆRDIER

En analyse af de kulturhistoriske, bymæssige og landskabelige værdier har til formål at belyse den bagvedliggende historiske kontekst samt de bymæssige og landskabelige kvaliteter i forhold til at skulle fremkalde en middelalderfortælling i Højbyen. En række potentialer understreges undervejs, og udpegninger, der ligger til grund for udarbejdelsen af et nyt helhedsgreb, fremhæves til sidst. Afsnittet afsluttes med forslag til fremtidige indsatser: **Fra museum til museumsby og nye funktioner nyt liv.**

2



Side 32 - 47

HELHEDSGREBET

ET SAMLET GREB FOR KALUNDBORG HØJBY

På baggrund af analysen og udpegningerne udarbejdes her en samlet helhedsplan for Højbyen som ét sammenhængende kulturlandskab der kan være styrende for at tegne den gamle middelalderfortælling frem på ny, og herigennem fremkalde den iboende historiefortælling for området. I dette kapitel introduceres en række *landskabelige* og *bymæssige* greb der tilsammen udgør helhedsgrebet som det sammenbindende og identitetsskabende.

3



Side 48 - 91

DE SYV NEDSLAG

SYV FOKUSOMRÅDER I FORMIDLINGEN AF MIDDELALDERBYEN

Som et supplement til helhedsgrebet er der udpeget syv nedslag i Højbyen, der som syv fokusområder skal være med til at formidle middelalderens Kalundborg på særlig vis. I dette afsnit introduceres et idékatalog med afdækning af syv fysiske nedslagspunkter indenfor Højbyen, og deres individuelle mulighed for gennem en fremtidig fysisk udvikling at kunne understøtte den samlede fortælling som et helstøbt oplevelsesanlæg. Alle syv nedslagspunkter arbejder med tre underkategorier: *Det faglige*, *det folkelige* og *forbindelsen*.

KULTURHISTORISKE VÆRDIER

OG DETS STYRKEPOSITIONER



VESTSJÆLLAND

SOM UNESCO-MIDDELALDERDESTINATION

Valdemarernes storhedstid

Valdemar den Store, Absalon og Esbern Snare var tre betydningsfulde skikkelser i middelalderen. De voksede op sammen og fulgte hinanden trofast gennem livet. De byggede borge og kirker og erobrede nyt land. De skabte en stærk kongemagt med nedskrevne love og fastsatte skatter. Denne periode i Danmarkshistorien kaldes for Valdemarernes storhedstid.

Valdemarernes storhedstid handler om magt: kongens magt, stormændenes magt og kirkens magt. Perioden tog sit udgangspunkt i Midt- og Vestsjælland.

Nutidens kulturhistoriske spor

De kulturhistoriske spor fra tiden er den dag i dag stadig tydelige og markerer sig i bystrukturer, bygningslevn og i landskabet, som et vidne om tiden der var, men også som en markør af det samfund, vi er i dag.

En fremtidig UNESCO-ansøgning

Det er hele Midt- og Vestsjællands vigtige rolle i middelalderen og de tilbageværende levn, der som en samlet helhed og som del i en større fortælling, skal styrke området og dermed også Kalundborgs muligheder for en fremtidig UNESCO-ansøgning. Med en helt unik middelalderarv har byen potentiale til at blive udgangspunktet for den fremtidige formidling af Valdemarernes storhedstid. Kalundborg rummer et uforløst potentiale til at kunne udvikle sig til et fremtidigt turismemæssigt kraftcenter og positionere sig som omdrejningspunktet og udgangspunktet for en ny middelalderdestination Vestsjælland.

At blive optaget på UNESCO's verdensarvsliste kræver at man skal kunne demonstrere "Outstanding Universal Value" – enestående værdi, der rækker ud over nationale interesser og som fremragende udviser et betydningsfuldt stadie i menneskets historie. Samtidigt forpligtiger man sig som verdensarvsdestination til at beskytte, bevare og udbrede kendskabet til verdensarven og stille faciliteter til rådighed, som kan rumme at "alle verdensborgere" skal kunne besøge og betragte stedet.

Højbyens potentiale hviler blandt andet i følgende forhold:

- Et velbevaret aftryk i LANDSKABET
- En intakt BYPLAN
- De velbevarede BYGNING-smæssige levn.

Ovenstående kvaliteter belyses i nærværende prospekt, men vil naturligvis i et videre forløb, kræve yderligere forskning og analyse fra forskellige faggrupper med henblik på at leve op til UNESCO's udførlige krav til dokumentation af de universelle kvaliteter.

KALUNDBORG HØJBY

INTRODUKTION

Kalundborg Højby er anlagt i perioden ca. 1170 til 1350 og har i grundplan stort set ikke ændret sig siden. Højbyen rummer landets største samling af stenhuse fra middelalderen, og bydelen fremstår dermed som et unikt kulturmiljø med en autentisk byplan og bygninger, der helt og delvist kan dateres til middelalderen eller som relaterer sig direkte til den middelalderlige byplan. Bydelen rummer en række unikke bygningsværker og ruiner, der samlet set formidler historien om en tid, hvor Kalundborg militærstrategisk var et af rigets væsentligste byer.



Kalundborg som omdrejningspunkt
og udgangspunkt for en ny
middelalderdestination Vestsjælland og
fremtidig UNESCO-ansøgning.



KALUNDBORG I DAG

Kalundborg Kommune ligger i Region Sjælland og dækker et areal på 604 km² med knap 49.000 borgere. Kommunen har 160 km kystlinje og ligger unikt placeret i den vestsjællandske natur, på akse mellem landets to største byer - ud til vandet, midt i landet. Kalundborg by ligger inderst i Kalundborg Fjord, hvor halvøerne Røsnæs og Asnæs mødes. Selve byen har i dag omkring 16.300 indbyggere.

I takt med den sene industrialisering steg indbyggertallet igennem i 1960'erne og 1970'erne, fra cirka 10.000 til cirka 15.000 og byen blev udvidet. Den industri, der præger byen i dag, startede samtidigt også på dette tidspunkt, og byen er vedblevet med at være præget af en driftig industri og i høj grad domineret af få, store virksomheder, såsom Novo Nordisk, Novozymes, Equinor Raffinaderi og Asnæsværket.

Byen er en spirende uddannelsesby, hvor også nye uddannelser i relation til byens industri har etableret sig med ambition om at være verdens bedste "biotekby", en industriel symbiose mellem erhvervsliv, uddannelsesinstitutioner og byen som helhed.

- **16.295 indbyggere (2020).**
- **Store afdelinger for bl.a. Novo Nordisk og Novozymes.**
- **En voksende uddannelsesby.**



HØJDEPUNKTER I MIDDELALDERENS KALUNDBORG

Kalundborg har en rig og mangfoldig historie, men især middelalderen var en "storhedstid" for byen. Kalundborg var en af landets vigtigste byer, hvilket ses af de begivenheder der fandt sted her. Mange historier kan fremhæves og fortælles i den fremtidige formidling af Højbyen. Her er givet nogle nedslag, der illustrerer byens væsentlige betydning i middelalderen. Meget groft kan byens middelalderhistorie inddeles i fire epoker der er yderligere uddybet som bilag side 96 - 99:

1: Hvide-slægten

Esbern Snare (1127-1204), der anlagde Kalundborg i 1167, var en del af den berømte Hvide-slægt, der gennem næsten 100 år sad som kongernes nærmeste rådgivere, hærførere og biskopper. Efter Esbern Snares død overgik borgen til hans datter, "Fru Ingeborg af Kalundborg".

2: Valdemarernes storhedstid

Da Valdemar Atterdag (ca.1320 – 1375) var kommet til magten, gik han i gang med at genopbygge kongemagten i Danmark. Valdemar Atterdag udvidede befæstningen af Kalundborg og af slottet/Østborgen. Dele af statsadministrationen var samlet i byen, og "Folen" på Kalundborg Slot betragtedes som rigets sikreste skatkammer og rigsarkiv.

3: Margrethe 1.

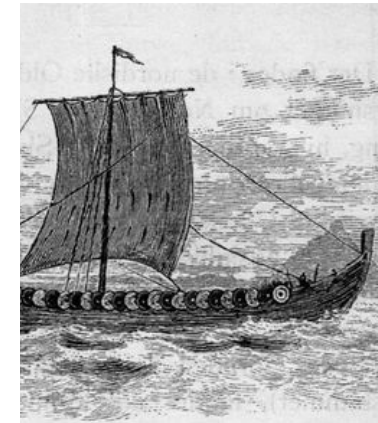
Margrethe 1. (1353-1412) var yngste datter af Valdemar Atterdag. Ved faderens død i 1375 bliver hun reelt set regerende dronning over Danmark, Norge og Sverige. Margrethe 1. opholdt sig ofte på Kalundborg Slot.

4: Senmiddelalder

Da Nederbyen fik købstadsprivilegier, svandt Højbyens betydning og bydelen blev beboet af håndværkere og borgere med begrænsede midler. Kalundborg Slot led stor skade under svenskekrigene, og med nedrivningen i 1659 var Højbyens rolle udspillet.

VIKINGEBYEN HÆRVIG

Kalundborg blev anlagt på en af Sjællands vigtigste strategiske lokaliteter, nemlig naturhavnen Hærvig, som allerede i vikingetiden var samlingssted for flåden og havde søfartsrute til Jylland.



KALUNDBORG ER CENTRUM FOR DE DANSKE KORSTOG

Esbern Snare tog initiativ til dansk deltagelse i det såkaldte "3. korstog" (1189-1192) ledet af Henrik Løvehjerte. Det himmelske Jerusalem antages at give inspiration til den kommende kirke.



4000 f.v.t.

1167

1220

1192



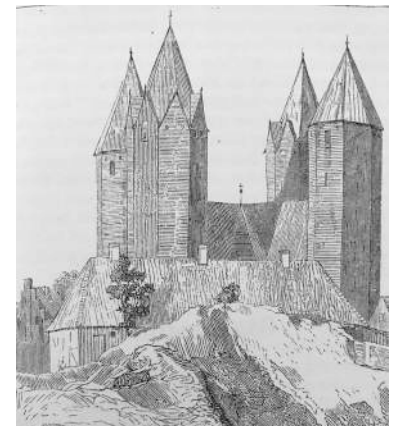
DE FØRSTE BOSÆTTELSE

De først kendte bosættelse i det der i dag er Højbyen. Datidens havniveau var 2,5 m. over nuværende niveau, stedet lå højt og var derfor optimalt.



BYEN GRUNDLÆGGES

Esbern Snare anlægger borgen "Kalundborg" (Vestborgen) og byen bliver dermed grundlagt.



KIRKEN STÅR FÆRDIG

Esbern Snare påbegynder byggeriet af kirken i 1170. Den færdiggøres af hans datter Ingeborg og hendes mand Peder Strangesen.

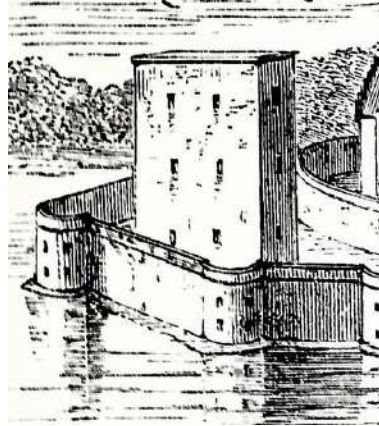
INGEBORG FORDREVET

Ingeborg af Kalundborg, Esbern Snares datter, regerede i Kalundborg fra Esberns død i 1204 til hun bliver fordrevet fra byen.



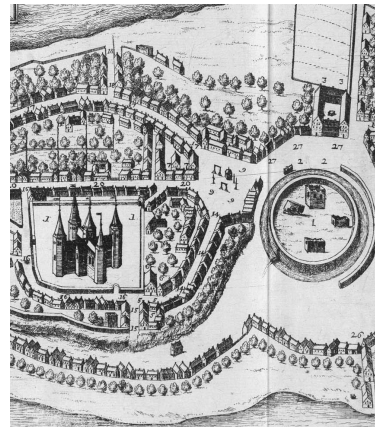
DANEHOF I KALUNDBORG

Byen bliver administrativt centrum med placeringen af rigets arkiv og skatkammer.



KALUNDBORG SOM KØBSTAD

Kalundborgs ældste kendte købstadsprivilegier bliver givet, Kalundborg er blandt Sjællands største byer.



SLOTTET NEDRIVES

Slottet og Østborgen led stor skade under svenskekrigene, og de svenske belejringstropper lod byens borgere nedrive slottet.



1262

1341

1360

1439

1443

1500-TALLET

1659



VALDEMAR ATTERDAG OVERTAGER BYEN

Atterdag udvider borgen. Østborgen og bymurene bliver bygget. Byen bliver et administrativt centrum.



DANNEBROG BLIVER STJÅLET

Det oprindelige Dannebrog bliver opbevaret i Kalundborg, i rigets sikreste skatkammer Folen (tårnet på Østborgen), men stjålet af den afsatte konge Erik af Pommern.



RIGSADMINISTRATIONEN FLYTTER UD

Byen er ikke længere kongelig residensstad og befæstningen mister sin militære betydning.

BYMÆSSIGE VÆRDIER

OG DETS STYRKEPOSITIONER



I Præstegade er sporene af middelalderens bygningsværker tydelige

BORGKOMPLEKSET

OG MIDDELALDERENS BYGNINGSVÆRKER

Højbyen mistede med tiden sin handelsmæssige betydning til Kalundborgs anden bydel, Nederbyen, der med byens købstadsprivilegier i 1400-tallet blomstrede op. Derfor har forandringerne i Højbyen været begrænset, og vi har derfor i dag en lang række ældre bygninger, der har overlevet industrialiseringens behov for udvikling og er bevaret for eftertiden.

Byer og bygninger sætter billeder på historien og hjælper os til at placere os i samfundets vedvarende udvikling og forandring. Byens bygninger er byens identitet. De er vidnesbyrd om dens fortid, dens sejre og nedture og om de mennesker, der har bosat byen gennem historien. Bygningerne er byens hukommelse. I Højbyen befinder vi os i hjertet af Kalundborgs hukommelse. Men det er ikke kun bagudskuende - historiske steder og bygninger har betydning for de flestes hverdag, og det har en tiltrækningskraft både bosætningsmæssigt, men også i forhold til en turistindustri.

Der er mange bygningsværker med stor kulturhistorisk værdi i Højbyen, men i forhold til styrkelse af stedet vil målet i det videre forløb være at udpege de bygninger og steder, der kan være med til at forstærke fortællingen om middelalderens Højby. De mange væsentlige levn fra middelalderen, der præger bydelen, kan styrkes yderligere af én samlet fortælling, der vil stå stærkere og sammenbinde hele Kalundborg Højby som én fælles formidling af middelalderen. Hver enkel af de mange middelalderlevn er ganske specielle, men det er Højbyen og middelalderens borgkompleks som helhed, der er særlig unik og har et stort potentiale både lokalt, nationalt og internationalt, som én samlet fortælling.

- **Et unikt kulturmiljø (med ganske få ”knaster”).**
- **Stor værdi i Højbyen som helhed.**
- **Unikke nedslag i den samlede fortælling.**
- **Udpegnings af middelalderen i det kulturhistoriske landskab.**

POTENTIALER:

Markeringer og fortolkninger af tidligere bygninger fra middelalderen.

Fremhæve de eksisterende levn fra middelalderens Højby.

Udpegnings og iscenesættelse af særlige vigtige steder.

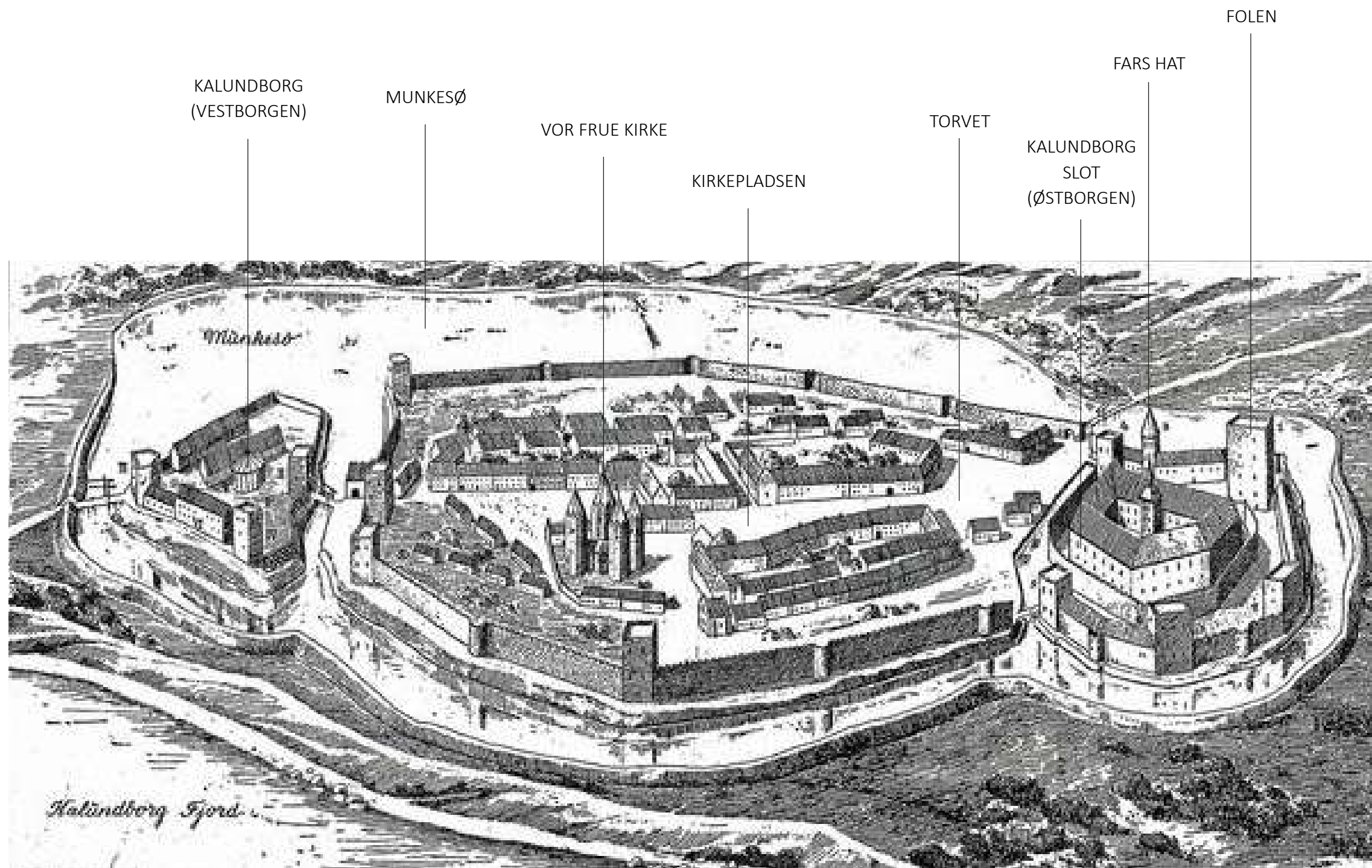
Optimering af kvalitetsmæssigt svækkende elementer.

Særlig opmærksomhed på kvalitet i nye indgreb.

Styrkelse af den bygningsmæssige profil, der tegner Højbyen udadtil.

Skabe liv i bydelen ved at udnytte bygningerne potentiale.

Skabe funktioner i bydelen, der giver folk en anledning til at gå ind i bydelen.



Kalundborg i 1300-tallet



Den trekantede kirkeplads midt på Adelgade. I dag bestående af et fredet anlæg tegnet af C. Th. Sørensen i 1952.

BYSTRUKTUREN

MIDDELALDERENS VEJE OG PLADSER

Højbyen har en lang række bymæssige kvaliteter der kan gentænkes og forstærkes og derved være med til at styrke den samlede fortælling om middelalderbyen. Selvom en stor andel af bygninger og ruiner er bevaret, så er en del også forsvundet gennem tiden og nye bygningsværker er kommet til. Derimod er selve bystrukturen med dens snævre vejnet og pladser bevaret intakt. Bystrukturen står som et meget tydeligt og direkte levn fra middelalderens borgby og Esbern Snares udstikning af byplanen med hovedgade, parallelgader, forbindende stræder, kirkeplads og torv er stadig gældende. Den tydeligt aflæselige middelalderlige bystruktur er en stor bymæssig værdi i sig selv, men er også med til at fremhæve og forstærke de kulturhistoriske elementer og er en vigtig brik i den fælles fortælling om Højbyen.

Den middelalderlige bystruktur er det, der binder Højbyen sammen og som også er linket til den omkringliggende by. Hovedgaden (Adelgade) er koblingen mellem borgruinen i vest og slotsruinerne i øst og imellem disse føjer væsentlige bygningsværker sig på åren og nye tider fletter sig på, særligt tydeligt ved Torvet. Torvet bliver samtidigt et væsentligt led mellem Højbyen og den omkringliggende by.

- **Bystrukturen som et intakt bevaret levn fra middelalderen.**
- **En bystruktur afledt af de typografiske forhold.**

POTENTIALER:

Relokalisering af parkeringspladser (en bilfri Højby? Eller bevidst håndtering af parkering, tidsrum og placering).

Forstærkning af formidlingen af det middelalderlige voldanlæg og dermed Højbyens profil udadtil via oprydning i beplantninger, stedvise retableringer af vand i voldgraven etc.

Forstærket formidling af den middelalderlige bymur via markeringer, fortolkninger etc.

Forstærkning af bystrukturen ved særlig bearbejdning af middelaldergadernes endepunkter.

Bearbejdning af ankomststedet til Højbyen.

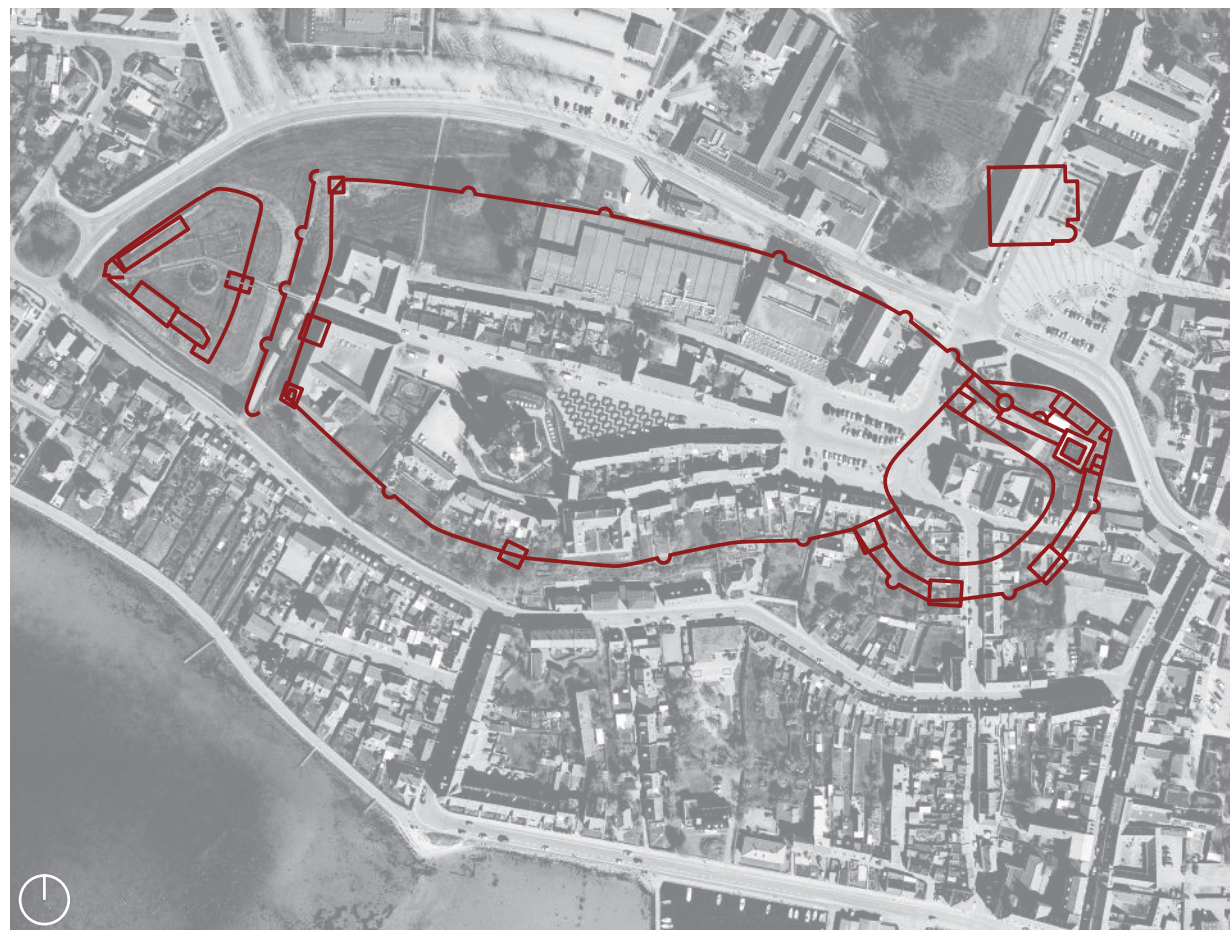
Samlet strategi for gadebelysning i Højbyen.

Samlet strategi for skiltning i Højbyen.

Forklaring/formidling af fortællingen om middelalderbyen/strukturen flere steder i Højbyen.



BORGKOMPLEKSET



Aftegninger af det gamle borgkompleks i den nuværende bystruktur.

MIDDELALDERBYENS BYGNINGSVÆRKER



Aftegninger og spor af væsentlige middelalderbygninger i nutidens Kalundborg.

FORBINDELSER

Infrastruktur omkring Højbyen:

Hovedåre 1+2 De to hovedårer og hyppigste ankomstveje til Højbyen. Vej 1 har forbindelse til togstationen, hvor vej 2 er byens landskabelige ankomst, mest benyttet af lokale. De to veje repræsenterer mødet med Højbyen i hhv. øst og vest.

Ankomstveje til Højbyen i bil 3+4

Vej 3 er både dengang og nu "hovedindgang" til Højbyen. Vej 4 har forbindelse til havnen.

Ankomst til fods 5+6

Vej 5 skaber adgang fra vandet ind i Højbyen ved at bestige volden via trappe.

Vej 6 er en landskabelig adgang ind i Højbyen til fods. Stien har forbindelse til Kalundborg gymnasium og idrætsanlæg.

- Mindre veje
- Større veje
- - - Gående: Sti eller gågade



LANDSKABELIGE VÆRDIER

OG DETS STYRKEPOSITIONER

TOPOGRAFIEN OG VANDET

HØJDEN I HØJBYEN

Grunden til at Højbyen ser ud som den gør og ligger, hvor den ligger, skyldes i den grad det unikke landskab og topografien. Det er i vid udstrækning det, der giver Højbyen sin særegenhed og gør stedet specielt, og det er på dette grundlag, at det unikke kulturmiljø med rødder i middelalderen er opstået.

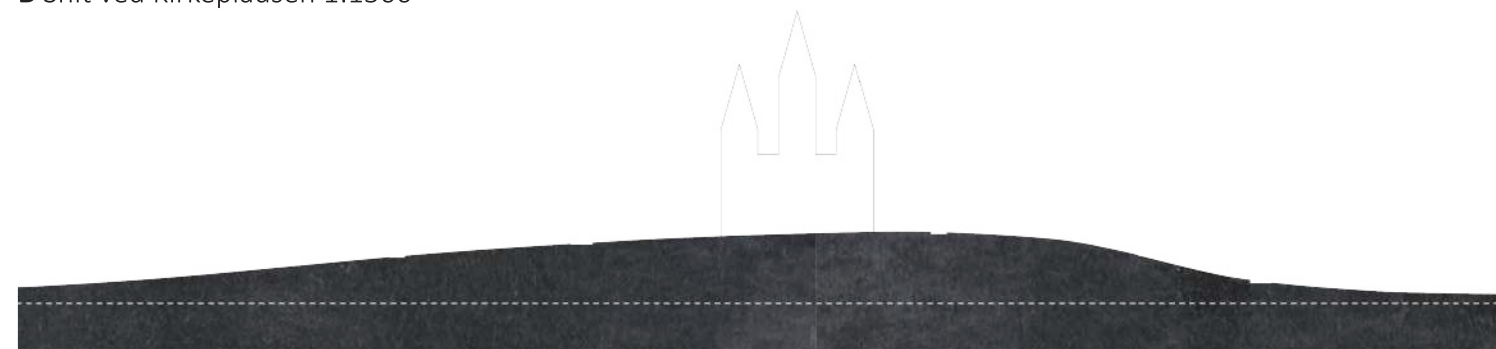
Det naturlige højdedrag dannede et forsvarsværk med et perfekt udsyn ud mod havet. Højdedraget var omringet af fjord og mose, som man opdæmmede og udgravede og dermed sikrede byen yderligere mod angreb. Her opstod Højbyen, som man omringede af mure, der punktvis blev brudt af porte og tårne. Inden for disse mure opstod et bysamfund og en bystruktur, der er synlig den dag i dag.



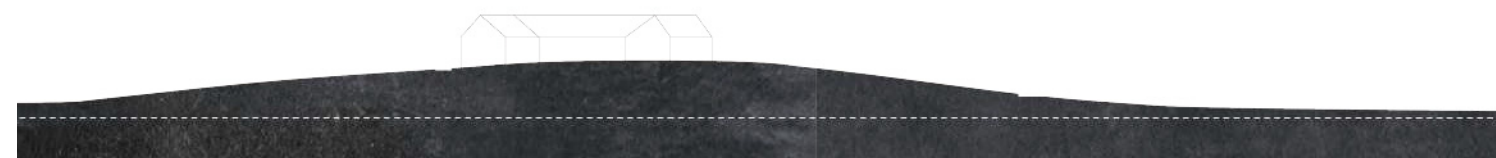
A Snit ved Torvet 1:1500



B Snit ved Kirkepladsen 1:1500



C Snit ved Vor Frue Kirke 1:1500



D Snit ved Lindegården 1:1500



MUNKESØEN

VOLDGRAV

KALUNDBORG FJORD



1:2000

BORGKOMPLEKSETS RELATION TIL VANDET

Vandet omkring Højbyen var dominerende før i tiden og bestod af Munkesøen, voldgrav og Kalundborg Fjord.



Højbyens skrænter

HØJBYENS LANDSKABSTRÆK

Højbyen er anlagt i bunden af en fjord bestemt af placeringen af et af rigets vigtigste flådehavne i vikingetid og tidl. middelalder (Hærvig). Byen med en borg i hver ende er opført på en stor ås, afskåret i hver ende ved hjælp af voldgrave. På disse endestykker er borgene opført. Denne placering besidder en række landskabelige værdier den dag i dag.

Hævet op til omkring 14 m. over havoverfladen er Højbyens placering i sig selv et stærkt landskabeligt element, der visse steder giver klare associationer til befæstningsbyen- selv uden de høje mure. Det store grønne område, hvor de tilbageværende ruiner fra den gamle Vestborg er bevaret, har også en klar landskabelig værdi. De blotlagte ruiner med åbne græsflader omkring giver dem en respekt og en fornemmelse af skala og storhed. Med Lindegården ophøjet i baggrunden tegnes her en tydelig profil af Højbyen. Ruinerne ved den gamle Østborg har ligeledes et landskabeligt potentiale, men lider mere under at være klemmt inde mellem nyere bebyggelse og vejnet.

Langsiderne mellem de to borganlæg, altså landskabet der står i forbindelse med Munkesøgade og Præstegade står mere uklare. Ganske smukt er det lykkedes at indpasse den fredede del af Kalundborghallerne, så de bliver et landskabeligt element, der kobler to topografisk forskellige bydele sammen. Mere uklart og af blandet karakter fremstår den sidste del af hallen og bygningerne hen mod Torvet. Den modsatte langside opleves, når man bevæger sig langs Lundevej. Her begynder man at få fornemmelsen af den ophøjede bydel, kirkens tårne, Højbyens profil og niveauspringet mellem to bydele.

- **Landskabet og topografien giver Højbyen en stærk særegenhed.**
- **Natur og kultur flettes sammen i Højbyen.**

POTENTIALER:

Forstærke det ”høje” i Højbyen ved bl.a. at fritlægge og dermed tydeliggøre skrænterne.

Sikre vigtige kig ud over fjorden og op mod byen.

Genopfyldning af de gamle voldgrave med vand - især ved Vestborgen og den sydlige vold, evt. opdæmning af Munkesøen.

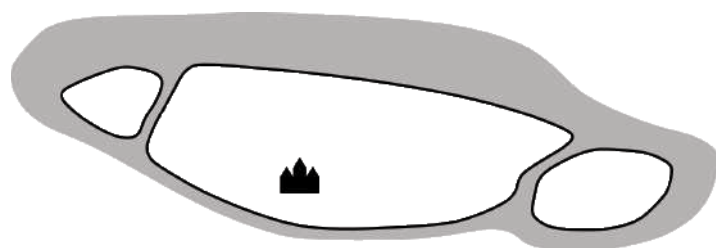
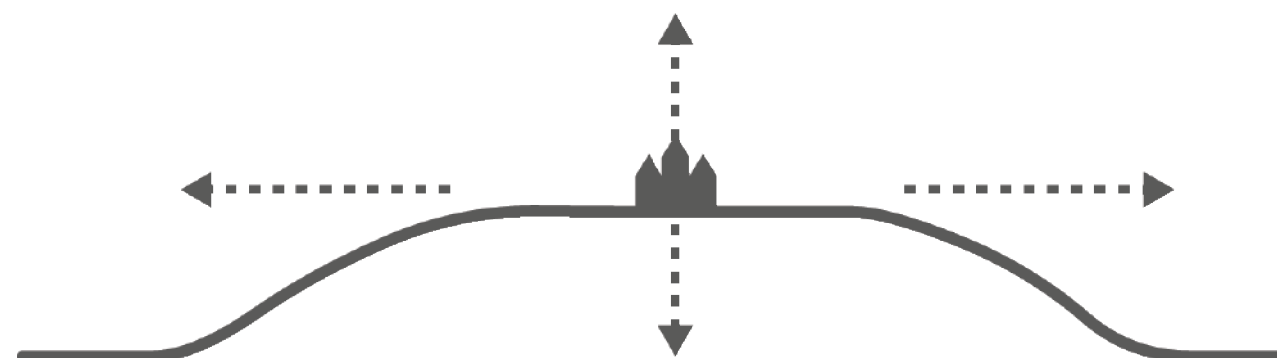
Undgå at ruinerne ved Østborgen ”forsvinder” enten ved at give dem mere plads eller ved at gå i højden, så man kan beskue ruinerne og Højbyen oppe fra.

Udnytte potentialet af ”haverne” bag Stenhuset.

Styrke kigget fra Lundevej og op mod Højbyen.

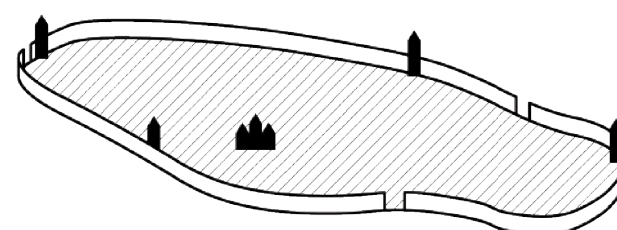
Tilføje elementer i landskabet, der synliggør koblingen mellem natur og kultur.

UDPEGNINGER



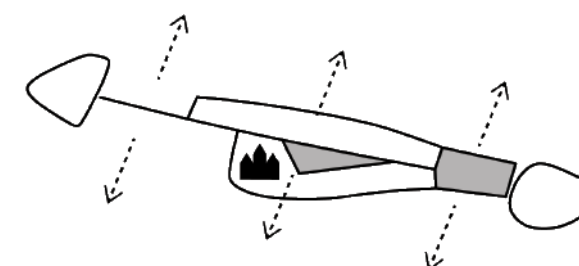
VANDET

- Vandet var en betydningsfuld brik i middelalderens forsvarsværk.
- Voldgrave og opdæmninger er en vigtig fortælling om middelalderens Højby.
- Vandet er med til at adskille Højbyen fra resten af Kalundborg og gøre stedet særligt.



BYMUREN

- Byens gamle omrids - den gamle bymur - er et stærkt element i den videre fortælling.
- En delvist synlig fortælling om middelalderens forsvarsværk.
- Er med til at adskille Højbyen med resten af Kalundborg og gøre stedet særligt.



KOMPLEKSET

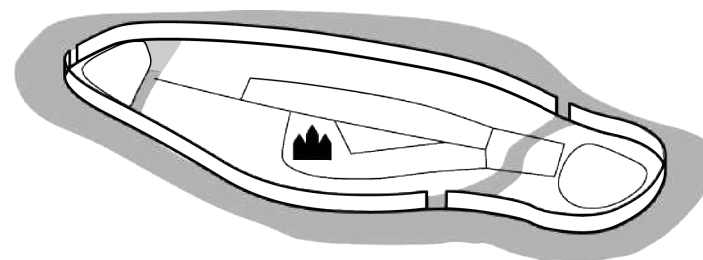
- Selve bystrukturen som det bedst bevarede middelalderlevn.
- En ganske tydelig og stærk fortælling om middelalderens bysamfund.

DE TO HOVEDINDSATSER

INDSATSER DER SKAL STYRKE HØJBYEN SOM SAMLET ATTRAKTION

Overblik over de to indsatser der er udfoldet i denne mappe: Det ene er helhedsgrebet og det andet er de syv nedslag. Begge indsatser skal være med til at fremkalde den iboende historiefortælling om middelalderens Højby og styrke stedet som en samlet attraktion. Helhedsgrebet (s. 36 - 45) arbejder med et fælles genkendeligt sprog for Højbyen, og de syv nedslag (s. 46 - 88) arbejder med syv konkrete steder, der alle på hver deres måde formidler middelalderarven.

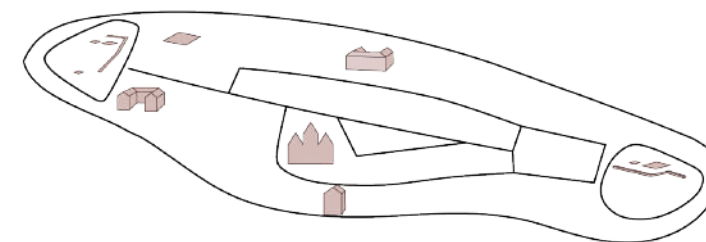
HELHEDSGREBET



Helhedsgrebet bliver udfoldet på de kommende sider. Det overordnet helhedsgreb består henholdsvis af en række *bymæssige* og *landskabelige* greb. De landskabelige greb beskriver hvordan man fremkalder eller fortolker spor fra middelalderen.

- Et samlet greb der samler Højbyen og forstærker middelalderfortællingen.
- Fremhæver Højbyens særegenhed og sluttede form.
- Adskiller sig fra resten af byen samtidigt med at den kobler sig på.

DE SYV NEDSLAG



De syv nedslag udfoldes i afsnittet efter helhedsgrebet. Hvert nedslag arbejder med tre elementer: *Det faglige*, *det folkelige* og *forbindelsen*.

- Syv nedslag i Højbyen der formidler den middelalderlige arv på særlig vis.
- De syv nedslag er fokuspunkter i et større helhedsgreb.
- Syv punkter der tilbyder syv forskellige oplevelser.

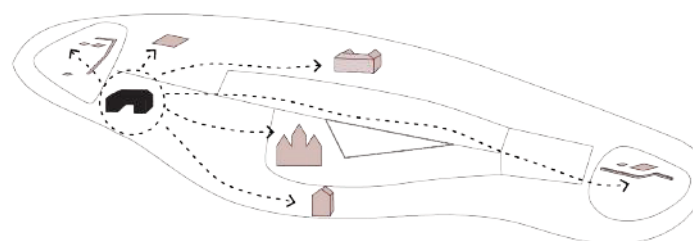
FORSLAG TIL SUPPLERENDE INDSATSER

TVÆRGÅENDE INDSATSER DER SKAL STYRKE HØJBYEN SOM SAMLET ATTRAKTION

Disse to forslag til fremtidige indsatser skal kunne akkompagnere de to indledende indsatser og til sammen styrke Højbyen som samlet attraktion yderligere. Højbyen skal være en attraktion af international kaliber. Med en mere holistisk tilgang peger de to forslag på at skabe de bedste vilkår for at livet kan opstå, og aktivere Højbyen og dens aktiviteter som en samlet attraktion i samspil med hele Kalundborg og dens indbyggere og hverdagsliv. På den måde sammenflettes historiefortællingen fra helhedsgrebet med de syv nedslagspunkter, og vigtigst af alt har de to forslag et fokus på aktivt at sikre livet og aktiviteten i Højbyen.

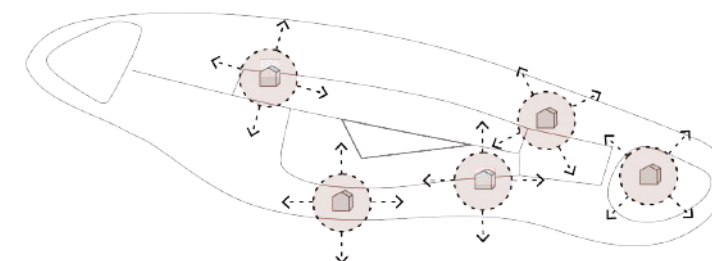
Den levende museumsby og det kulturkommercielle element er væsentlige brikker for at kunne sikre livet i Højbyen i mange år frem over. Liv vil altid tiltrække mere liv, og målet er derfor at Højbyen også skal være et attraktivt sted for byens borgere. Med livet og aktiviteten sikret bliver Højbyen en stærkere oplevelse for de lokale og dermed også for de besøgende, og Højbyen gøres endnu mere attraktiv for de erhvervsdrivende - En stærk synergi opstår. De to supplerende indsatser skal kunne fungere uafhængigt af de foregående indsatser, dog er begge principper forsøgt indarbejdet i det videre materiale. De syv nedslag arbejder alle med princippet om at gå fra museumsbygning til en levende museumsby, og det 7. nedslag omkring Østborgen arbejder mest konkret og aktivt med princippet om nye funktioner - nyt liv. Med Helsingør som udgangspunkt er der på de følgende fire sider givet et mere konkret eksempel, der samtidigt bliver sidestillet med Kalundborg.

FRA MUSEUMSBYGNING TIL MUSEUMSBY FORMIDLING



- Den museale formidling skal til dels rykke ud i Højbyens bygninger og landskab og blive en levende del af byen.
- Formidles delvist i Højbyens helhedsgreb, der bliver en levende kulisse og fortæller historien på stedet - ramme og indhold hånd i hånd.
- Formidles delvist i de syv nedslagspunkter der derved får en større vægtning.

NYE FUNTIONER - NYT LIV PROGRAMMERING



- Yderligere liv sikres i museumsbyen der som helhed gøres til en attraktion for borgere og besøgende.
- Funktionstømte bygninger får ny funktion af kulturkommerciel karakter.
- Restaurant, ungdomsboliger, ølbar, hostels, tehus, café etc. kombinerer det kulturelle og det folkelige, der i en ny synergi kan berige hinanden og sikre livet i området.

HELHEDSGREBET

SAMLET GREB FOR HØJBYEN

EN FORSTÆRKET OPLEVELSE

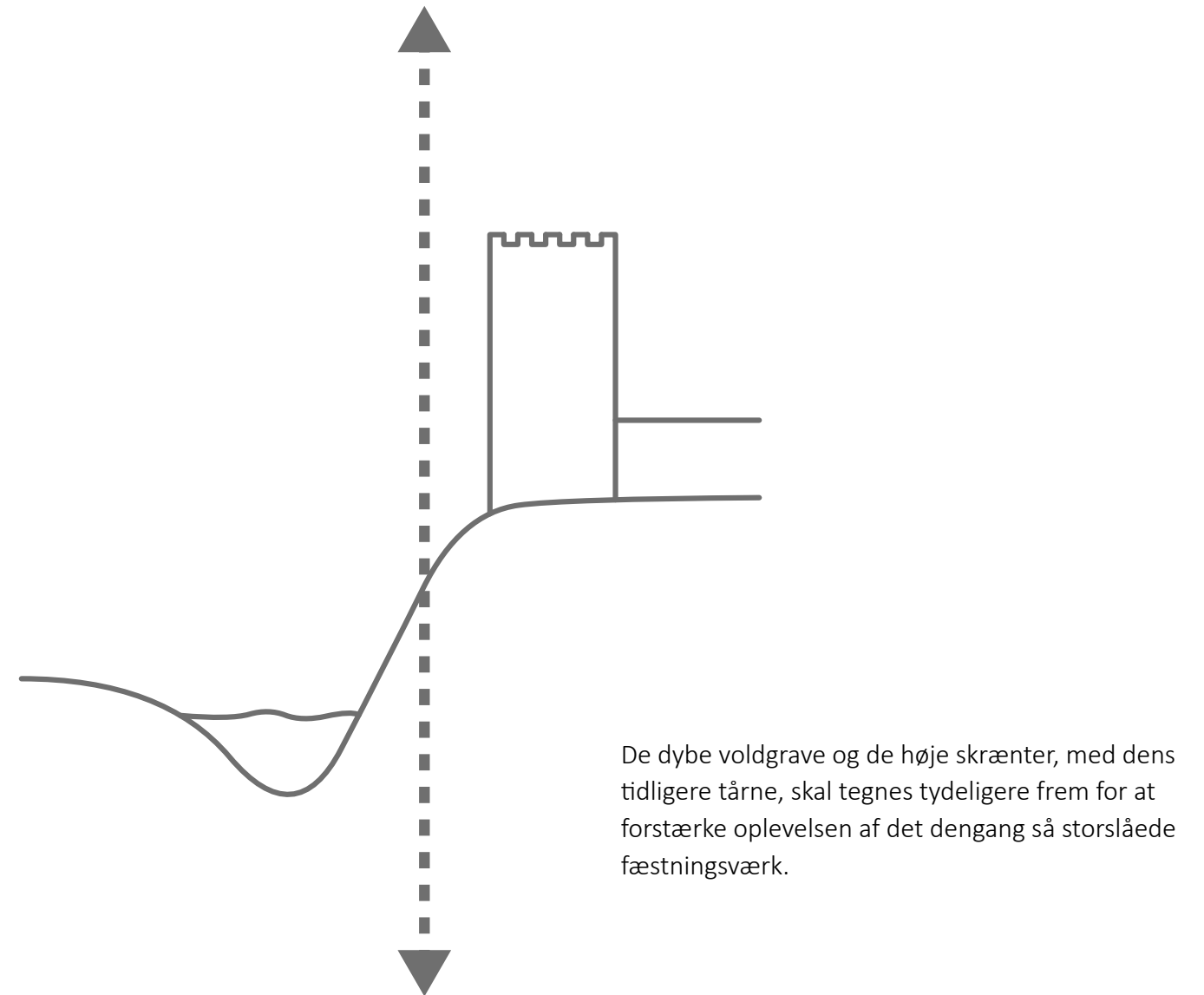
HØJDEN TILBAGE I HØJBYEN

Højbyen har i dag en række udfordringer der hæmmer den samlede oplevelse og formidling. Et nyt greb skal understøtte følgende:

- Større forståelse for hvilke levn der tilhører middelalderen
- Større forståelse for hvilke historier der tilknytter sig Højbyen
- Større fysisk fornemmelse for hvor Højbyen starter og slutter
- At få koblet stedet til resten af byen
- At tiltrække liv til området
- At skabe større lokalt kendskab og ejerskab til fortællingen om Højbyen

Forslaget til en fremtidig udvikling af Højbyen forholder sig til ovennævnte udfordringer i et samlende greb, der samtidigt formidler middelalderens Højby og forstærker stedets særegenhed og øger dets attraktionsværdi.

Et fremtidigt helhedsgreb handler først og fremmest om at fremhæve og iscenesætte de eksisterende middelalderspor i Højbyen. Derudover vil det styrke og understrege disse spor, og sammenbinde dem på tværs, ved også at nyfortolke spor der engang har været, men ikke længere er synlige. Et helhedsgreb skal forstærke oplevelsen ved at tydeliggøre, fortolke og få kontrasterne frem.

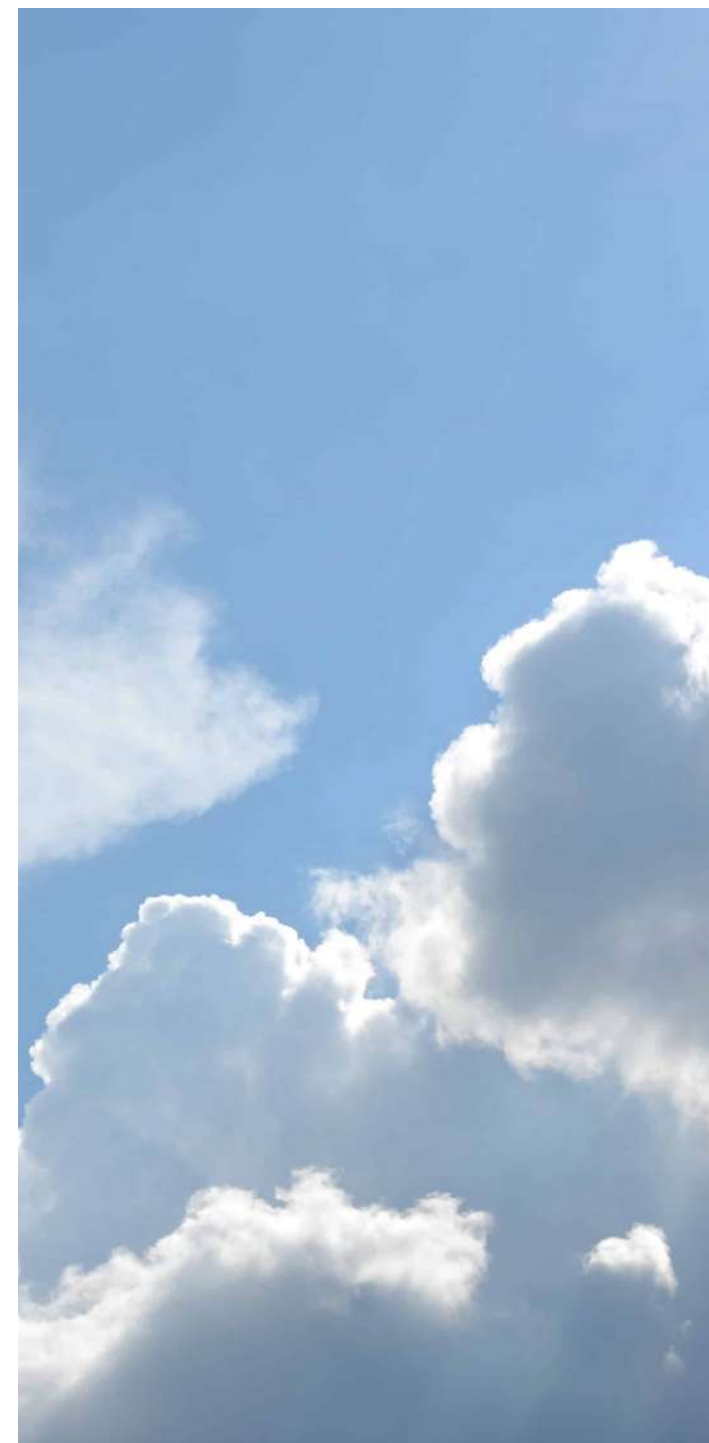




HAVET



HØJBYEN



HIMLEN

EN FORSTÆRKET OPLEVELSE

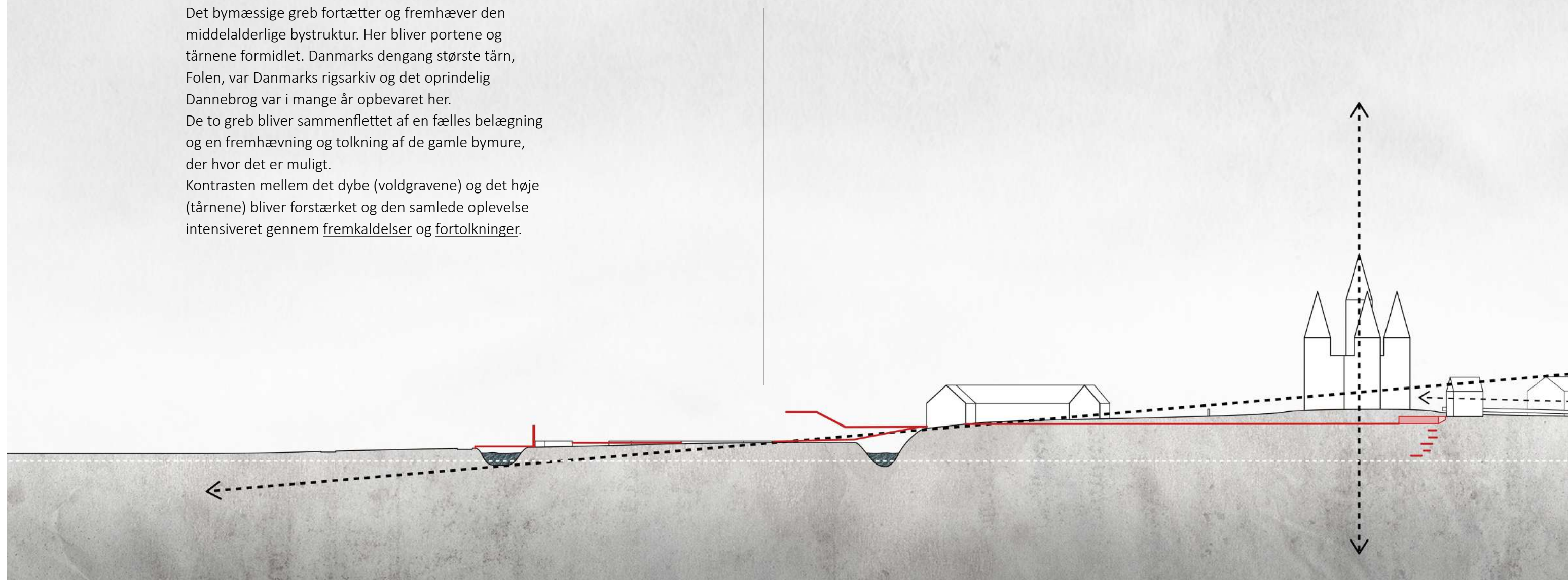
ET LANDSKABELIGT OG ET BYMÆSSIGT GREB

På langs af Højbyen bliver den samlede fortælling konkretiseret gennem et landskabeligt og et bymæssigt greb, der tilsammen styrker og understreger Højbyens historie.

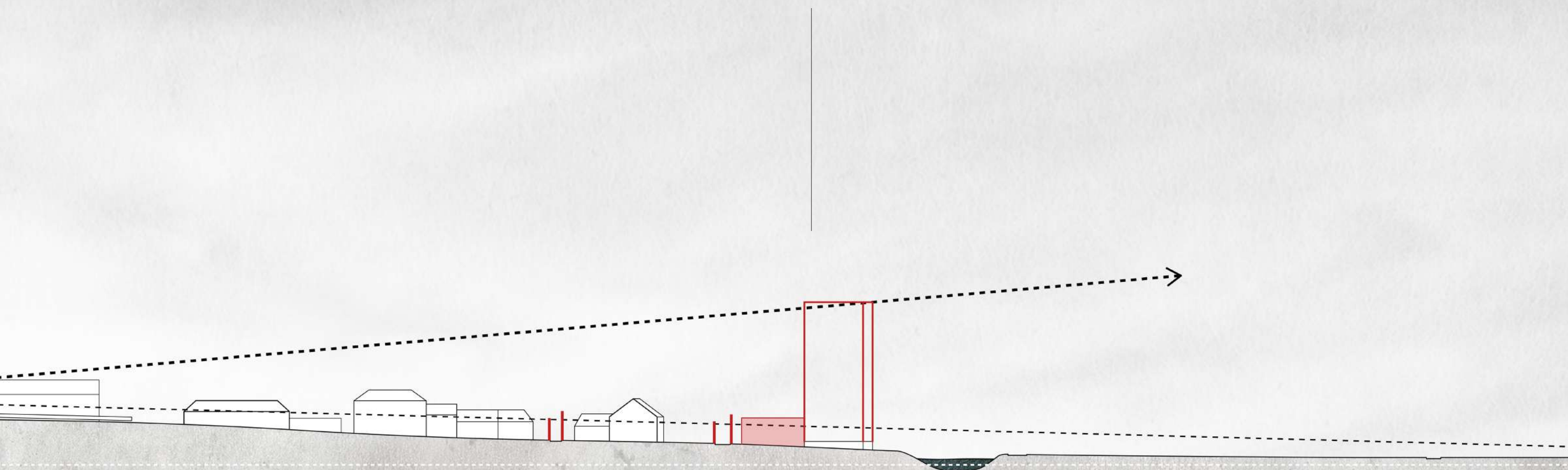
Det landskabelige greb iscenesætter fæstningsbyens landskab og fortællingerne tæt knyttet til dette. Her bliver de gamle voldgrave og skrænter fremhævet på ny, og ruinparken bliver bundet sammen af broer og boardwalks, der hæver sig så man får et unikt udsyn over området.

Det bymæssige greb fortætter og fremhæver den middelalderlige bystruktur. Her bliver portene og tårnene formidlet. Danmarks dengang største tårn, Folen, var Danmarks rigsarkiv og det oprindelige Dannebrog var i mange år opbevaret her. De to greb bliver sammenflettet af en fælles belægning og en fremhævelse og tolkning af de gamle bymure, der hvor det er muligt. Kontrasten mellem det dybe (voldgravene) og det høje (tårnene) bliver forstærket og den samlede oplevelse intensiveret gennem fremkaldelser og fortolkninger.

ET LANDSKABELIGT GREB



ET BYMÆSSIGT GREB





LANDSKABELIGE GREB

1 VOLDGRAVEN: Genopfyldning af de gamle voldgrave med vand vil have flere klare fordele. Fremkaldelsen af voldgravene handler om formidlingen af vandet, der har været en stor del af det gamle fæstningsværk. Historien vil blive tydeliggjort, og man vil i samme greb kunne stramme især ruinparken op og danne en tydelig adskillelse og overgang mellem den gamle Højby og resten af Kalundborg. Ligesom i den gamle middelalderby er du nu tvunget til at bruge den gamle byport, der dermed bliver understreget og oplevelsen forstærket. Samtidig vil det blive et rekreativt område der også vil kunne fungere som fremtidig klimasikring.

2 SKRÆNTERNE: En formidling og iscenesættelse af skrænterne mod syd fortæller om et andet vigtigt element i det middelalderlige forsvarsværk - landskabet. Dette kan ske ved en fremkaldelse og tilbageføring gennem en rydning af disse skrænter, der derved vil fremstå mere dramatisk og samtidig sikre vigtige kig fra Højbyen og ud mod fjorden men også fra resten af byen og op mod kirken og den tidligere bymur.

3 OPSTRAMNING: Der hvor de eksisterende ruiner er synlige, bør man opstramme og fritlægge dem yderligere. Ruinerne vil stå stærkere og mere synligt i landskabet, og historien vil blive fremkaldt.

4 BYPORTE: Højbyens fire byporte, der engang var på præcis disse steder, skal formidles og iscenesættes. Ved at fortolke disse skabes der en tydelig ankomst og en klar overgang mellem Højbyen og det omkringliggende område, samtidigt med at man formidler historien om portene. Den gamle bymur har været helt op til 6-8 meter høj. Højden kan evt. formidles med skulpturelle pæle i samme højde på hver side af gaden, der vil sende et tydeligt signal og vække en nysgerrighed.

5 BYMUR: Der hvor det er muligt bør den gamle bymur formidles klart. Muren var et andet vigtigt element i forsvarsværket og er igen med til at gøre Højbyen til noget særligt og sin egen. Hvordan muren fortolkes bør afhænge af det specifikke sted. Det kan være alt fra en tydelig belægning til en høj mur der ville understrege murens funktion og adskillelse. Det er oplagt, at det også kan være en lidt lavere mur, der samtidigt kan fungere som et udemøbel i byens rum.

6 TÅRNE: Den tilbageværende ruin af Folen har stort formidlingspotentiale. Formidlingen kan ske ved at etablere et spinkelt tårn over ruinen i samme højde som Folen oprindeligt var (ca. 40 m). Dette vil først og fremmest formidle højden på Folen men også på Højbyen og de mange tårne der engang var her. Samtidigt vil det iscenesætte området og skabe et tydeligt blikfang, der vil lede folk op til Højbyen. Der er i dag ingen spor af det gamle Skibslågetårn ved Stenhuset, men det tidligere tårn, med den prominente placering mod syd, kan ligeledes markeres og formidles. I begge tilfælde vil man skulle fortolke på noget, der engang har været der.



BYMÆSSIGE GREB

FORMIDLING AF DEN GAMLE BYSTRUKTUR: Den gamle bystruktur med dets gader og pladser er et af de bedst bevarede middelalderlevn. Derfor bør denne gadestruktur også fremhæves og formidles i et helhedsgreb. Det kan være gennem en genkendelig belægning, der samtidigt vil binde hele Højbyen sammen og igen tydeliggøre forskellen mellem den middelalderlige Højby og resten af området. En ens belægning vil gøre pladser og gader til et "shared space" der ville komme den gående til gode.

FORBINDELSER:

Tre forbindelser styrkes i hovedgrebet for at koble Højbyen bedre på resten af Kalundborg. Øst-vest-forbindelsen styrker hovedaksen i den gamle Højby og går gennem de to ruinparker. Dette bliver hovedankomsten fra henholdsvis øst og vest og tillægges derfor særlig stor betydning. De to tværgående bevægelser binder Højbyen sammen med parkeringsmuligheder, gymnasie- og idrætslivet mod nord, havet mod syd og livet i gågaden. Højbyen skal i fremtiden blive en naturlig forlængelse af gågadens forløb.

FORTÆTNING OG REPROGRAMMERING:

De funktionstømte bygninger i Højbyen reprogrammeres og tillægges nye funktioner, der kan bidrage til livet i området. Især kommercielle tilbud og ungdomsboliger kan med stor fordel bidrage til stemningen, livet og miljøet i Højbyen. Kulturen, boliger og det kommercielle kan i fremtiden indgå i en selvforstærkende synergi med aktivering af de gamle bygninger. Særlig fokus bør tillægges området omkring Østborgen med det gamle rådhus, arresten og jobcentret.

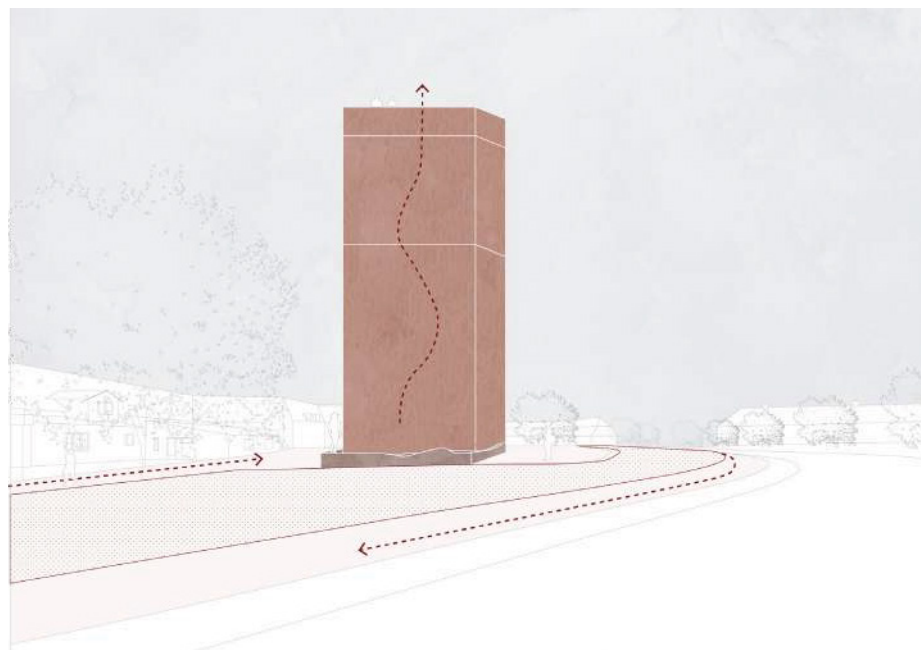


ET SAMLET GREB



HELHEDSGREBET

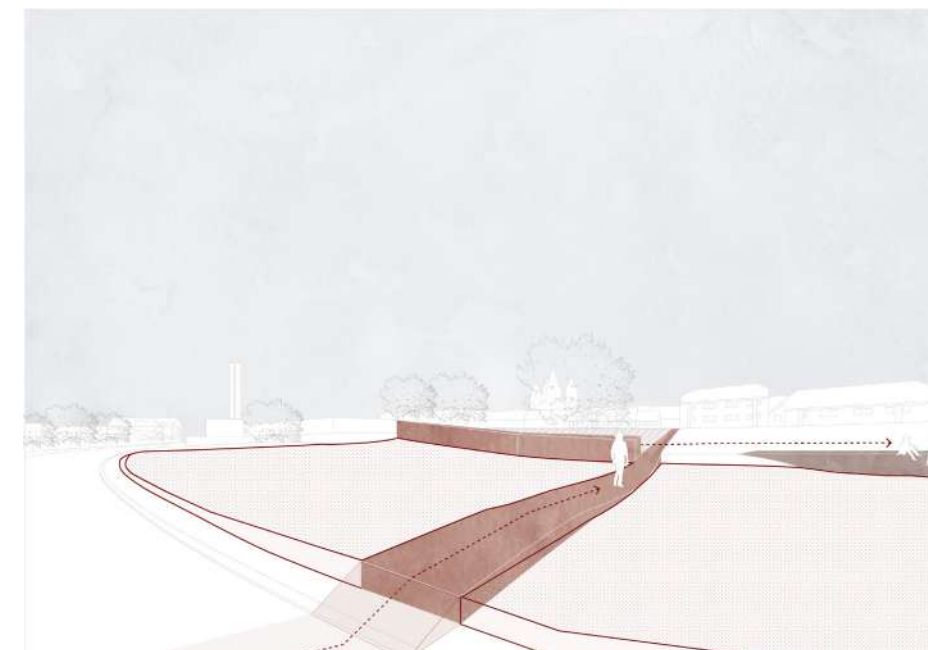
DIAGRAMMATISKE ILLUSTRATIONER



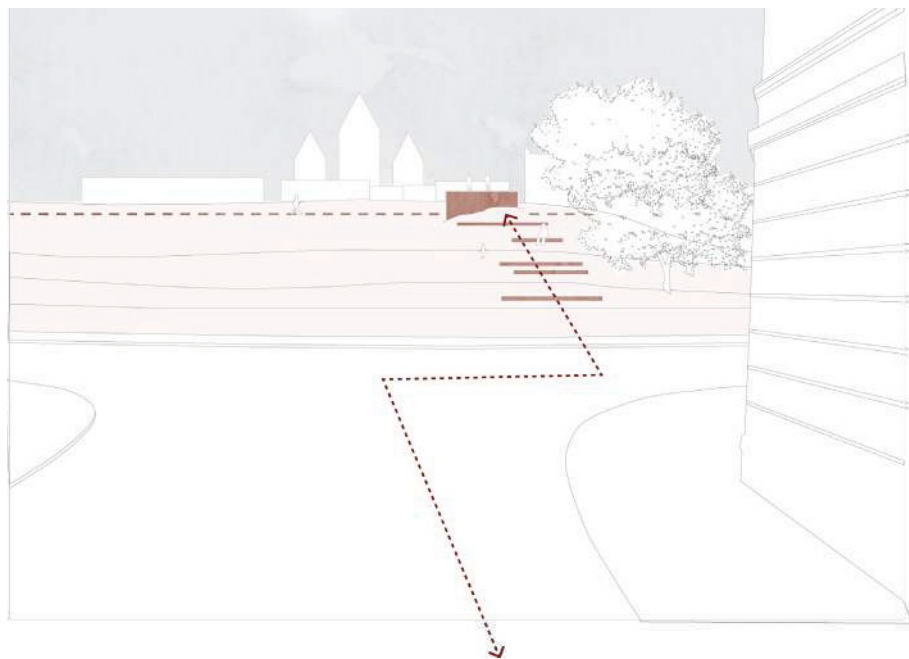
Kig til Østborgen og markering af "Folen".



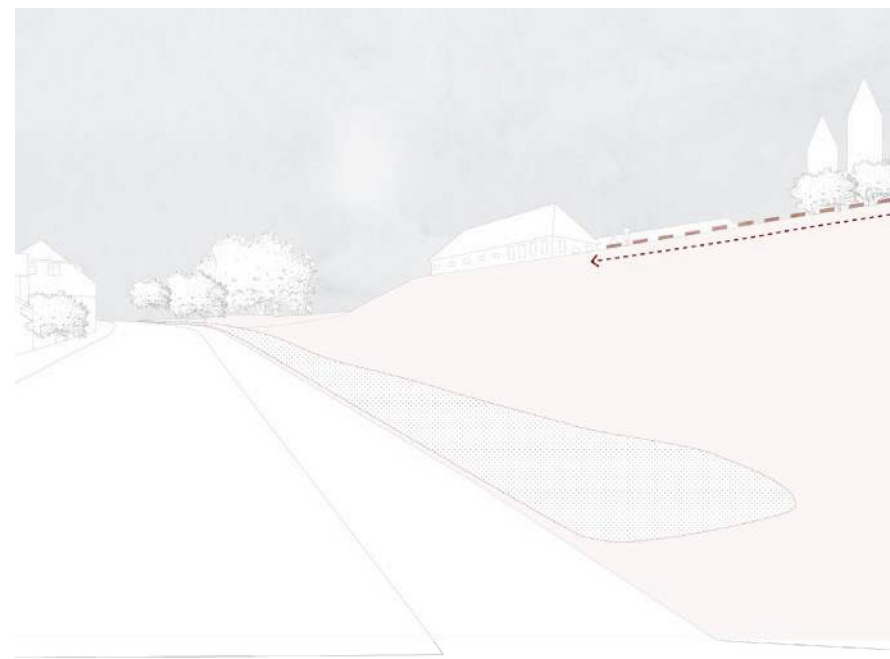
Kig ind til Højbyen ved Torvet og markering af byport.



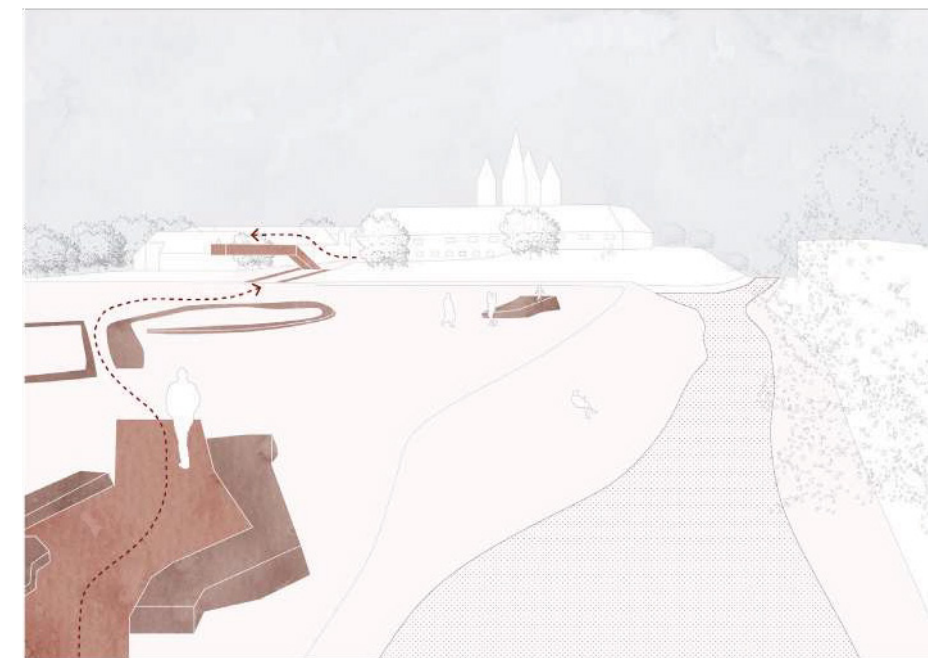
Kig over voldgraven til Gørtlergården.



Kig fra Skibslågegade mod Stenhuset.



Kig langs Lundevej mod vest og Lindegården.



Kig over Vestborgen og ruinparken.

HØJBYENS MIDDELALDERARV

SYV NEDSLAGSPUNKTER



DE SYV NEDSLAG

Med udgangspunkt i Højbyens historiske lag og i særdeleshed med områdets storhedstid i middelalderen, skitseres på de kommende sider udviklings- og formidlingspotentialer for syv udvalgte steder, der er centrale i fortællingen om middelalderens Kalundborg. Målet er at fremhæve de enkelte steders potentiale og styrke deres position i landskabs- eller bybilledet, for på den måde at sætte dem i kontekst i forhold til den overordnede fortælling. Fortællingen begrænses ikke til en enkelt genstand, bygning eller udstilling – *Højbyen er fortællingen*.

De syv udvalgte nedslagpunkter er:

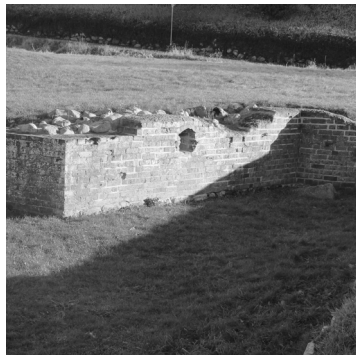
- 1 VESTBORGEN
- 2 LINDEGÅRDEN
- 3 STENHUSET
- 4 GØRTLERGÅRDEN
- 5 BISPEGÅRDEN
- 6 DEN FEMTÅRNEDE KIRKE
- 7 ØSTBORGEN

Hvert nedslag arbejder med tre elementer i formidlingen af middelalderens Højby på stedet:

Det faglige har fokus på den faglige formidling af middelalderbyen. Dele af museumsformidling rykkes ud i byen og den besøgende bliver gjort klogere på historien gennem formidlingspunkter og fysiske fortolkninger.

Det folkelige formidler historien gennem oplevelsen og arbejder aktivt med at skabe attraktive steder og rum for de besøgende og ikke mindst for byens borgere.

Forbindelsen strækker sig ud og kobler de forskellige nedslagpunkter på resten af Højbyen og Kalundborg og sammenbinder dem på tværs.



1 VESTBORGEN
Vestborgen blev grundlaget for byen Kalundborg, som opstod omkring den. Den ældste bydel, Højbyen, ligger umiddelbart øst for Vestborgen. I dag er kun ruinerne fra borgen bevaret.



4 GØRTLERGÅRDEN
Gørtlergården er et middelalderligt bronzestøberværksted, placeret oven på lertagningsgruber, der daterer sig tilbage til mellem 1250-1350. Ruinerne af Gørtlergården er i dag ikke synlige, men befinder sig under jorden.



5 BISPEGÅRDEN
Bispegården er opført i årene 1450-1480 af biskoppen i Roskilde og blev benyttet til ophold, når han besøgte byen. I dag huser bygningen et permanent udstillingssted for skiftende kunstudstillinger samt en restaurant.



2 VESTLÆNGEN/LINDEGÅRDEN
Lindegården ligger lige øst for Vestborgen. Gården er opført omkring år 1600 ovenpå den gamle bymur, hvoraf rester er bevaret i vestlængen. Bygningskomplekset huser i dag Kalundborg Museum.



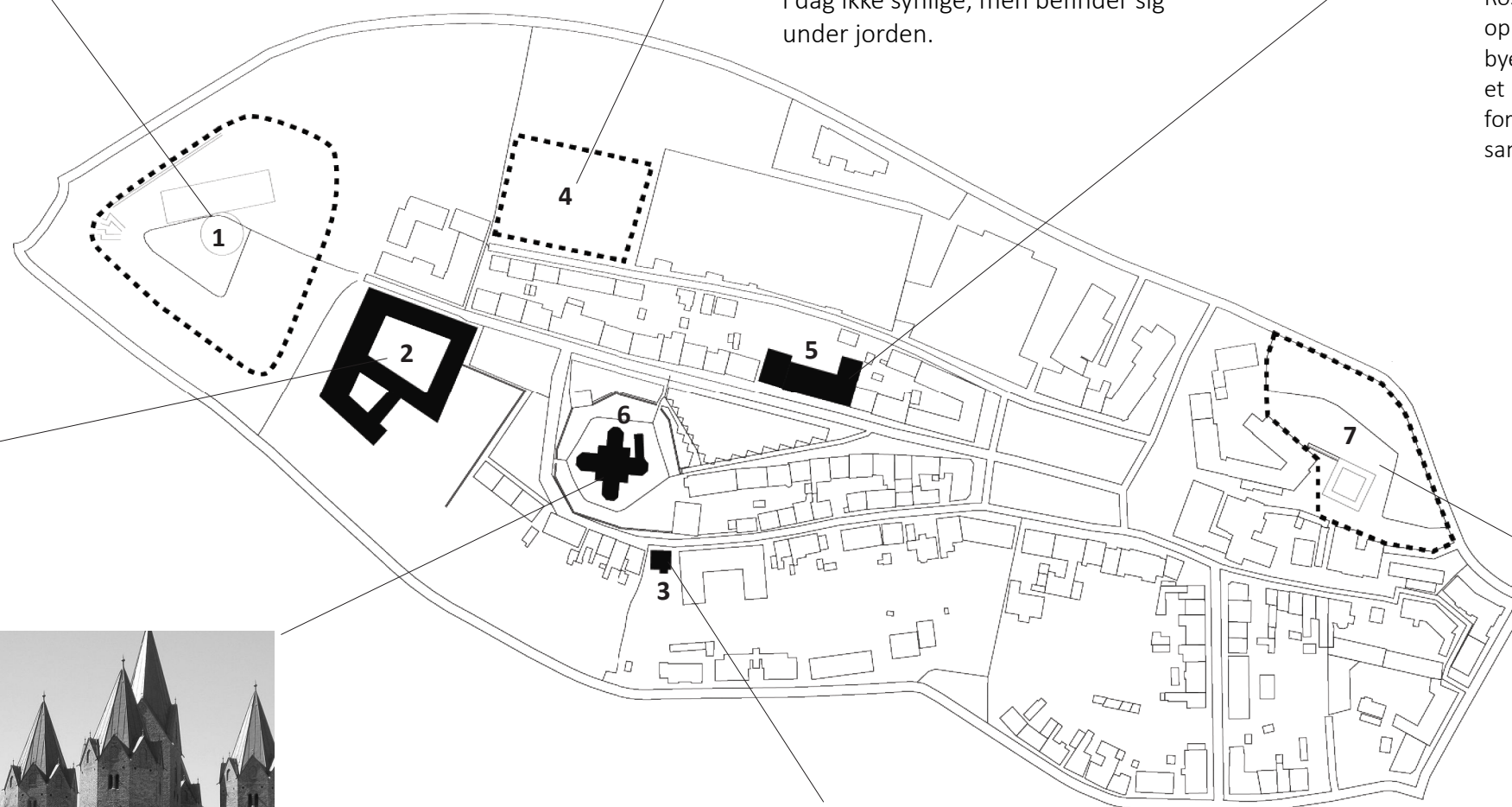
6 DEN FEMTÅRNEDE MIDDELALDERKIRKE
Vor Frue Kirke blev påbegyndt omkring 1170. Kirken er ganske unik set i dansk og nordisk sammenhæng. Kirken har en central placering i Højbyen, opført på den midterste og højeste holm.



3 STENHUSET
Stenhuset, er det bedst bevarede verdslige byhus fra nordeuropæisk middelalder. Bygningen er stort set bevaret i sin oprindelige skikkelse og blev fredet i 1918.



7 ØSTBORGEN
Østborgen, også kendt som Kalundborg Slot, bestod af et femfløjet bygningskompleks. Østborgen er i dag let at overse, og tidligere tiders storhed er ikke repræsenteret ved ruinanlægget i dag.





VESTBORGEN (1)

ANALYSE OG POTENTIALE

Kalundborgs Vestborg blev anlagt omkring år 1167 af Esbern Snare. Vestborgen blev grundlaget for byen Kalundborg, som opstod omkring den. Den ældste bydel, Højbyen, ligger umiddelbart øst for Vestborgen og Esbern Snares udstikning af byplanen er gældende den dag i dag. Kalundborg blev befæstet i flere faser i 1200- og 1300-tallet med flere fæstningsmure.

I dag er ruinerne fra Vestborgen bevaret, og disse består af borgbanken samt fundamentet fra flere bygninger. Området kaldes Ruinparken. Ruinerne er blevet udgravet og restaureret fra 1907-1953, hvor man har fundet spor af flere bygninger, tårne, en stald, to porte og ikke mindst en hypocauster (avanceret opvarmningsmetode, der bekræfter stedets fornemme karakter og beboerens status). Ruinerne i Vestborgen er restaureret af flere gange, senest i 1984 hvor også voldgraven mellem Lindegården og Vestborgen blev reableret dog uden vand.

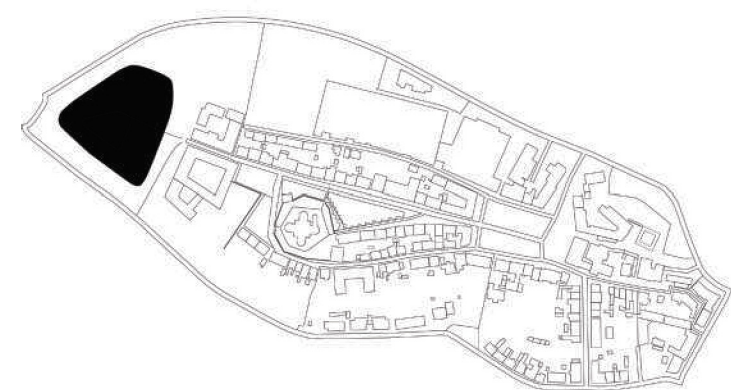
Vestborgen markerer sig som en separeret borgbanke med en tydelig landskabelig afgrænsning mod Højbyen og adskilt fra den omkringliggende bydel af Lundevej og J. Hagemann-Petersens Allé. Topografien formidler tilstedeværelsen af Vestborgen for beskueren, men ruinerne kan med det blotte øje være vanskelige at aflæse, selvom man hjælpes på vej af et lille skilt midt på borgbanken.

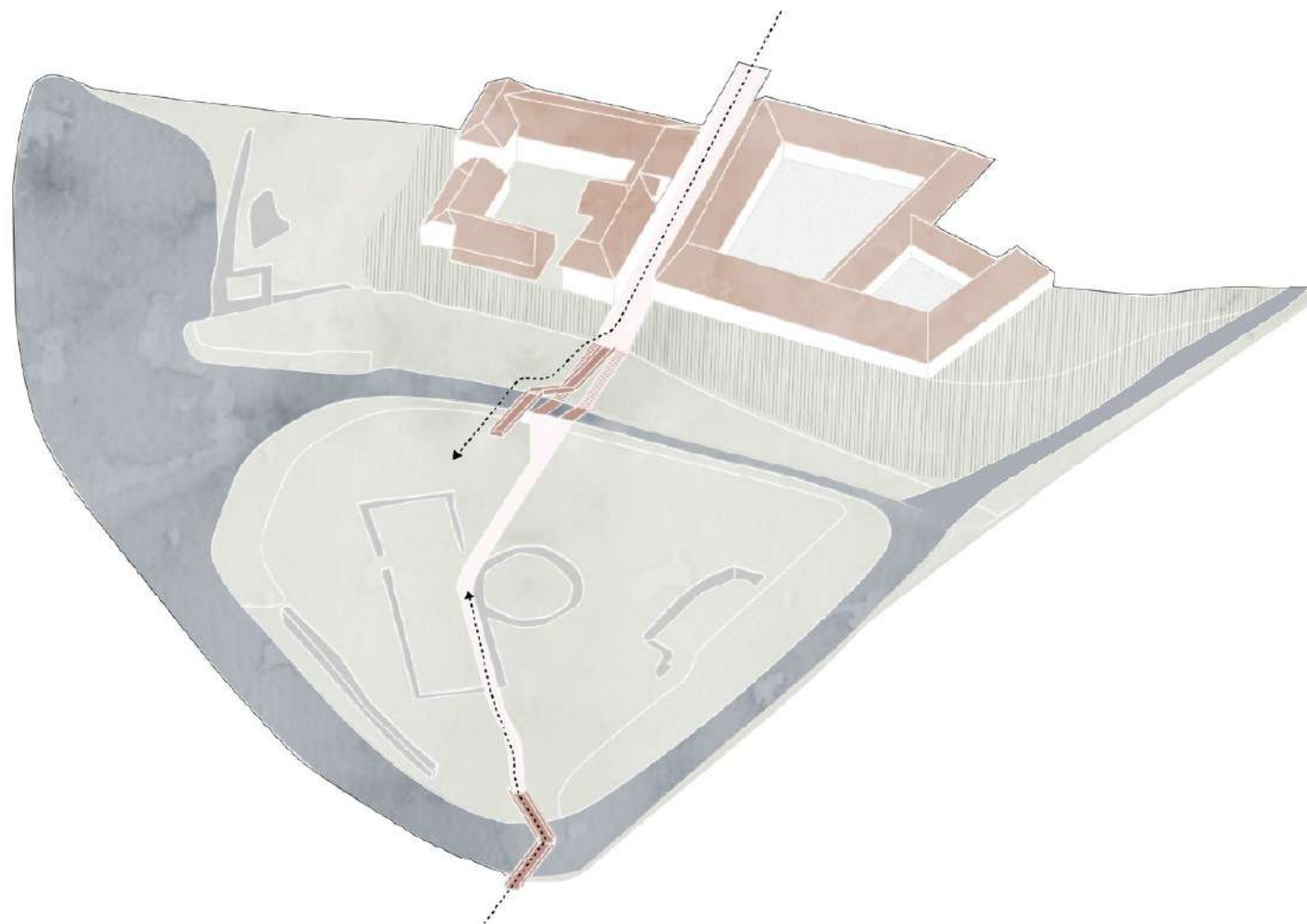
De tilstødende veje danner en naturlig afgrænsning af ruinparken, men borgens oprindelige afgrænsning af fæstningsmuren og fortællingen om adgangen til byen gennem østporten og den sekundære adgang via vestporten er ikke let aflæselig til trods for den hvide

træbro, der forbinder ruinparken med Højbyen. Ved ankomst via Adelgade bliver man som besøgende ikke gjort klar over, at der for enden af gaden befinder sig den væsentlige fortælling om Kalundborgs grundlæggelse.

Når man står midt i ruinparken opstår ønsket om at se området fra oven, så man kan forstå de sten, der ligger omkring en.

- **Opført ca. 1167 af Esbern Snare.**
- **Arnen for Kalundborgs grundlæggelse.**
- **Er i dag ruinpark.**





Vestborgen med en forstærket forbindelse hen over ruinparken. De to gamle broer og byporte er markeret, og et udsigtspunkt skyder sig frem som en forlængelse af Adelgade og hæver sig over den nye ruinpark.



LANDSKABELIGE GREB

- Etablering af en landskabelig ankomst fra vest.
- Den besøgende bliver løftet op og får en forståelse og et overblik over landskabet og det gamle vestborgskompleks.
- Der bliver etableret et nyt grønt rekreativt område for byens borgere og besøgende.
- Vestborgens porte og broer bliver markeret og fortolket på ny.



BYMÆSSIGE GREB

- Med et tydeligt blikfang vækker grebet opsigt og en nysgerrighed der skal lede den besøgende videre ind i Højbyen.
- Set fra Højbyen indikeres det ligeledes at der sker mere for enden af Adelgade, og den besøgende bliver ledt ned til Vestborgen.
- Vestbyen får med det nye anlæg skærpet relationen til Højbyen.

RUINØEN - EN NY LANDSKABELIG ANKOMST

DET FAGLIGE

1 VOLDGRAV: Genopfyldning af de gamle voldgrave vil have flere klare fordele. Først og fremmest vil formidlingen af vandet være en vigtig fortælling om det gamle middelalderanlæg og det store fæstningsværk. Samtidigt vil området blive opstrammet, ruinerne stå skarpere og den middelalderlige fortælling om Vestborgen vil generelt blive formidlet bedre. Dernæst vil genopfyldningen også have en stor rekreativ værdi for området, der i højere grad vil gøre stedet til et yndet udflugtssted for byens borgere. Til sidst har det også en praktisk funktion i forbindelse med en fremtidig klimasikring af området.

2 RUINERNE: Vestborgens ruiner skal stå skarpest muligt i landskabet for at øge forståelsen af den gamle borg. Ruinerne fritlægges vidt muligt og anlægget tegnes frem. Dette kan gøres ved eksempelvis at have får gående der samtidigt ville tilføre Vestborgen en middelalderlig stemning og øge attraktionsværdien.

3 FORMIDLINGSPUNKTER: Vestborgen skal have én til flere formidlingspunkter, hvor besøgende kan orientere sig om stedet og dets historie. Formidlingen kan ske via skiltning, optegninger, lyssætning etc. og vil supplere den digitale formidling. Museum Vestsjælland har udviklet en app, der formidler historien, og som med fordel kan udvides til at dække større områder.

DET FOLKELIGE

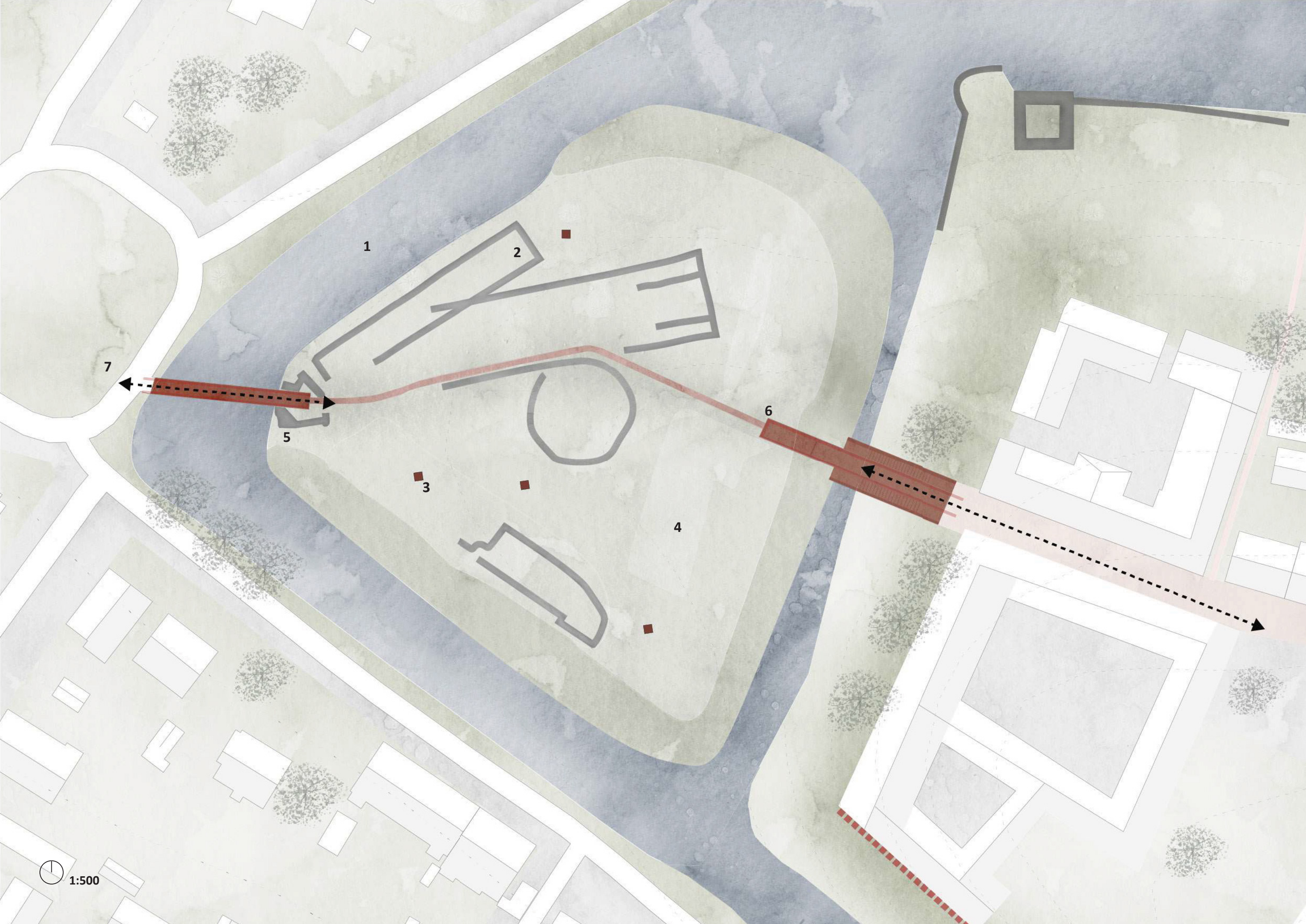
4 RUINØEN: Højbyen er i dag kendetegnet ved terrænet, som markerer datidens voldgrav. Græsarealet og skråningen ved Vestborgen markeres og gøres tilgængelig for besøgende, som et folkeligt opholdssted. Den nye ruin-ø vil i fremtiden blive et koncentreret og præcist udflugtsmål for byens borgere.

5 BYPORT: Den tidligere vigtige byport og bro mod vest skal iscenesætte ankomsten til Højbyen og genskabe vejen og forbindelser fra datidens anlæg. Samtidigt skal byporten praktisk forbinde Højbyen med den vestlige del af Kalundborg. Den eksisterende ruin skal være afsættet i denne fortælling.

6 UDSIGTSPUNKTET: Den tidligere bro mellem Vestborgen og resten af Højbyen genfortolkes i form af et løftet udsigtspunkt, hvorfra Vestborgens ruinpark lettere kan beskues. Broen bliver samtidig et af Højbyens vartegn, der vil skabe opmærksomhed og vække den besøgenes nysgerrighed når man ankommer fra vest. Den vil samtidigt også lede folk ud i ruinparken når man befinder sig inde i Højbyen, da man ser punktet rejse sig for enden af Adelgade. Udsigtspunktet rykker museumsformidlingen ud i Højbyen hvor den bliver nærværende og kommer ind under huden på gæsten og ind i selvforståelsen på de lokale- en ny lokal stolthed.

FORBINDELSEN

7 VELKOMSTEN: Den nye landskabelige ankomst bliver Højbyens ansigt mod vest. I dag ligger der en rundkørsel, men de nævnte tiltag skærper forbindelsen og har til formål at løfte området til den nye vestlige ”hovedindgang”- et anslag til Højbyen. Gæsten bliver ført gennem Vestborgen og det opstrammede ruinlandskab.



INSPIRATION

ARKITEKTUR



Et punkt der giver udsigt og overblik. Gammel mine ved Riosa, Spanien (Jose Antonio Ruiz Esquiroz).



Et forløb der guider dig gennem et landskab. Stop på turistruten Finnmark, Norge (Reiulf Ramstad).



Et udsigtspunkt til ophold og fordybelse. Et udsigtspunkt ved Innsbruck, Østrig (Snøhetta).

INSPIRATION

AKTIVITET



Isenesættelse gennem vandet. Gammel slotsruin i Skotland.



Isenesættelse gennem lyssætning. Lyssætning på Hammershus borgruin.



Udendørs formidlingspunkter. Formidling af Jellingestenene i udendørs montre, Jelling.



Ankomst fra Vestborgen - Med markering af byport, opstrømmet ruinpark, voldgrave og nyt udsigtspunkt



VESTLÆNGEN/LINDEGÅRDEN (2)

ANALYSE OG POTENTIALE

Lindegården ligger, hvor Esbern Snares og senere Ingeborgs bygård fandtes - Midt mellem Vestborgen og stormandskirken. Bygningens forgænger hed Tårngård og var opkaldt efter to tårne i Valdemar Atterdags middelalderlige bymur, under det nuværende sydvestlige hjørne af Lindegården og i vestlængens nordlige ende. Gården nævnes første gang i 1492 som kongelig ejendom. Omkring år 1575 opføres den nordlige længe og en del af østre mellembygning opføres muligvis som præstegård. I 1755 opføres selve vestlængen i to stokværk til riddersal og kornmagasin. Sydlængen med stald og lille havestue bygges samtidig. Fra cirka 1700 –1906 er anlægget købmandsgård. Efter planer om nedrivning blev Lindegården 1911 skænket med et gavebrev til Nationalmuseet, som ejede bygningen indtil 1996. I dag huser Lindegården Kalundborg museum (en del af Museum Vestsjælland).

Med Lindegårdens placering som afslutning mod vest, er bygningen en markant markør i overgangen til Vestborgen og udgør Højbyens profil mod vest og ned mod fjorden.

Lindegården, der ligger i tæt sammenhæng med kirken og dennes omgivelser, består af seks bindingsværkslænger organiseret omkring to gårdspladser. Gården udgør et helstøbt anlæg med teglhængte tage, murværk i bindingsværk og pigstensbelagte gårdspladser. Tilbage trukket og med udsigt ud over fjorden befinder en tilhørende terrasseret have med linde- morbær- og elmetræer sig og skaber et helt særligt uderum i tæt tilknytning til anlægget.

Bygningen er en fortælling i sig selv med aflæselige spor i bygningsmassen, ændringer i bindingsværk og murværk, træskærerdetaljer og dekorative

elementer fra skiftende stilperioder. Fra Esberns Snares middelalder i vestlængens underetage, til den nuværende gårds oprindelse i 1600-tallet over rokokointretning i 1755 og empire i 1850. Bygningen er sit eget vidnesbyrd om dens udvikling, skiftende beboere og funktioner.

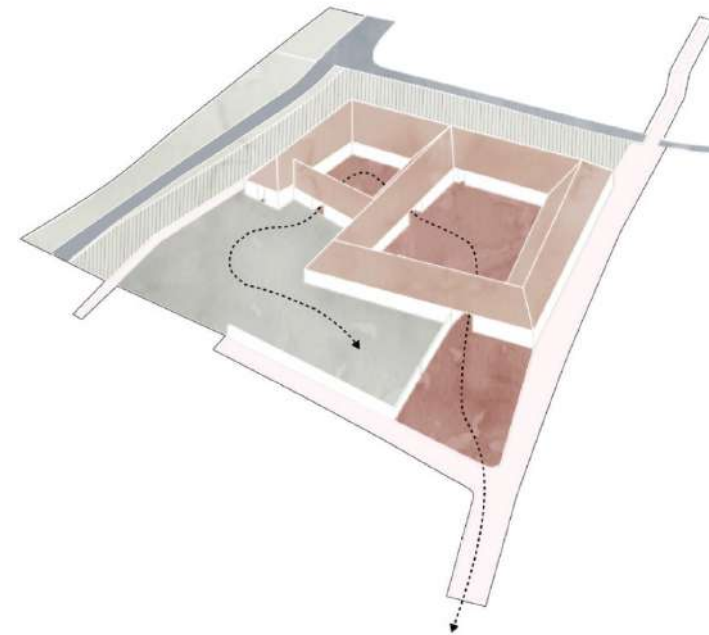
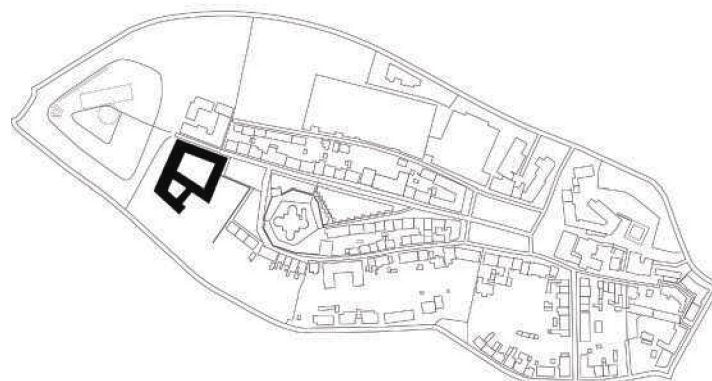
Lige så markant som bygningen er, lige så meget kan man få oplevelsen af, at anlægget lukker sig om sig selv. Man ankommer til stedet ved at passere kirken og derefter sker ankomsten til bygningen via en mindre parkeringsplads, og et lille skilt på bygningens facade mod Adelgade anviser ”Kalundborg Museum”. Bag en høj mur til venstre gemmer en illustrativ model af byen sig og bagved denne haveanlægget. Uden for museets åbningstid er porten lukket. Der findes i dag ikke mulighed for at slå sig ned til et måltid eller kaffe i denne del af bydelen, hvorfor anledningen til at tage ophold, alene afhænger af bygningens udstillinger.

Lukketheden er ikke nødvendigvis en svaghed – den lukkede facade mod Vestborgen illustrerer på stærk vis borgmuren, men ind mod Højbyen er der et stort potentiale i forhold til at koble bygningen til byen. Lindegården er en udstillingsgenstand i sig selv og har en central placering i forhold til at formidle Kalundborgs middelalders historie. Lindegården er dog langt mere end det, den er en vigtig del af hele Højbyens fortælling. Stedet har et stort potentiale til at indgå som en aktiverende del af Højbyens fremtid.

Vestlængen, som rummer synlige levn fra middelalderen med ruinen af dele af den gamle bymur, får en væsentlig rolle i formidlingen, men flere områder af museumsbygningen har et rekreativt og aktiverende potentiale.

Netop på grund af, at Lindegården udgør et intakt og velbevaret anlæg, vil endelig placering af eventuelle nye funktioner kræve en mere dybdegående analyse af de bærende fredningsværdier, og værdisætningen vil kræve forhåndsdrøftelser med fredningsmyndigheden. Nærværende forslag peger dermed på funktioner og potentielle placeringer, men nærmere detaljering og udformning skal afklares i et videre forløb. Vestlængen vil være omdrejningspunkt for en kommende permanent middelalderudstilling om Højbyen og den Midt- og Vestsjællandske middelalder. Længen er bygget om i 1960'erne med etablering af dæk, der omkranser ruinerne. En opgradering af lokalerne, nyindretning og nye udstillingsprincipper vil synliggøre ruinerne og gøre dem til en aktiv del af udstillingen. Generelt skal Lindegården rumme funktioner, der vil gøre kulturarven nærværende og indbyde til at gøre Højbyen til et udflugtsmål for folk fra nær og fjern, til at trække folk op i Højbyen, tage ophold og skabe en helhedsoplevelse med formidling, forplejning og oplevelsen af at befinde sig midt i Danmarkshistorien.

- **Opført ca. 1600.**
- **Vestlængen opført 1755 .**
- **Rester af middelalder-bymur og tårn i vestlængen.**
- **Huser i dag Museum Vestsjælland.**



Lindegården hæfter sig på hovedflowet i Adelgade og en indre cirkulation etableres og museet sammenbindes.



LANDSKABELIGE GREB

- **Lindegårdens gårdrum og haveanlæg bindes sammen og aktiveres med formidlingsaktiviteter der rykkes ud.**
- **Middelalderens bymur formidles på ny.**
- **Skrænterne ryddes og udsigten fremhæves.**



BYMÆSSIGE GREB

- **Lindegården bliver centrum for formidlingen af middelalderens Kalundborg.**
- **Vestlængen har potentiale til at blive transformeret til et helt særligt udstillings- og oplevelsesrum der formidler middelalder og indeholder museale funktioner.**
- **Der er potentiale for at etablere kulturkommercielle faciliteter, der gør Lindegården til et aktivt og vedkommende sted at besøge i byen, også når man ikke skal på museum.**
- **Det folkelige og det faglige forenes.**

LINDEGÅRDEN - OMDREJNINGSPUNKTET FOR DET FAGLIGE OG FOLKELIGE

DET FAGLIGE

1 RESTAURERING: Istandsættelse og restaurering af Vestlængens bygningskrop vil i sig selv løfte Lindegården og tydeliggøre forståelsen af stedets middelalderlige arv for de besøgende. Vestlængen vil derigennem skabe smukke og autentiske rammer til formidlingen af middelalderens Kalundborg.

2 RUINEN: Oplevelsen af ruinen i vestlængen skal løftes og iscenesættes så den derved bliver et naturligt omdrejningspunkt og opnår en attraktionsværdi i sig selv. Man kan eksempelvis ”rekonstruere” Valdemar Atterdags tårn gennem projektioner og lydinstallationer, der vil virke særlig stemningsskabende og illustrative.

3 MUSEUMSFORMIDLING: Vestlængen og det spektakulære rum omkring den indre ruin skal i fremtiden bruges til fordybende og ”introverte funktioner”. Her skal skabes rum for den klassiske museumsformidling indeholdende baggrundsinformation for den besøgende, inden de bliver ledt videre ud i Højbyen. De dele af museumsformidlingen, såsom artefakter og mere sårbare objekter, der ikke kan rykke ud i museumsbyen, skal fremvises her. I tilknytning til det unikke rum kan skabes rum for lejlighedsvis særudstillinger.

4 SKRÆENTERNE: Skrænterne ryddes og strammes op for at gøre skrænterne mere synlige, sikre den unikke udsigt og tydeliggøre middelalderens anlæg.

5 VOLDGRAVENE: Den gamle voldgrav genetableres og opfyldes med vand, der er med til at stramme området op og formidle en vigtig del af middelalderens Højby.

6 DIGITAL FORMIDLING: Den digitale formidling kan med fordel inddrages og udvides som et supplement til den analoge. Museets eksisterende app ”Tidslommen” kan med fordel udbygges, så den indeholder hele Højbyen.

DET FOLKELIGE

7 HAVEN OG TEHUSET: Haven åbnes op og gøres mere tilgængelig evt. via en tydelig passage fra pladsen ved kirken. Den nye folkelige museumshave skal serviceres af et nyt kommercielt program, som museet kan drive eller forpagte ud. Et nyt tehus/konditori i den gamle havestue vil kunne have udeservering i den kulturbotanisk have med autentiske middelalderlige kloster- og lægeurter. Herfra kan den unikke udsigt nydes, der kun forstærkes med de ryddede skrænter. Tehuset og haven vil med de unikke omgivelser og tætte forbindelse til kirken være et oplagt sted til afholdelse af bryllupsreception, mindre selskaber etc. Tehuset vil være med til at aktivere stedet og tiltrække liv- selv hvis man ikke denne dag skal ind på selve museet.

8 GÅRDEN OG ØLKÆLDEREN: I Vestlængens middelalderlige kælder ud mod Adelgade etableres et andet kommercielt program som eksempelvis ølkælder- i det der tidligere har været et brænderi. Med både adgang fra Adelgade og den indre museumsgård vil ”Brænderiet” have mulighed for at trække folk til og tilbyde servering i den fine gård. Dermed aktiveres stedet og der sikres aktivitet og liv. Det ”nørdede” og det folkelige kan mødes her til gavn for begge dele.

9 MUSEET OG LANDSKABET: Udsigtspunktet over Vestborgen, der bliver udfoldet på de foregående sider, vil også få en tæt relation til museet. Ved Jellingemonumenterne har man et stort landskabeligt greb der formidles i det tilknyttede museum. Ligeledes bliver ruinparken, med det nye udsigtspunkt, en levende forlængelse af museets formidling.

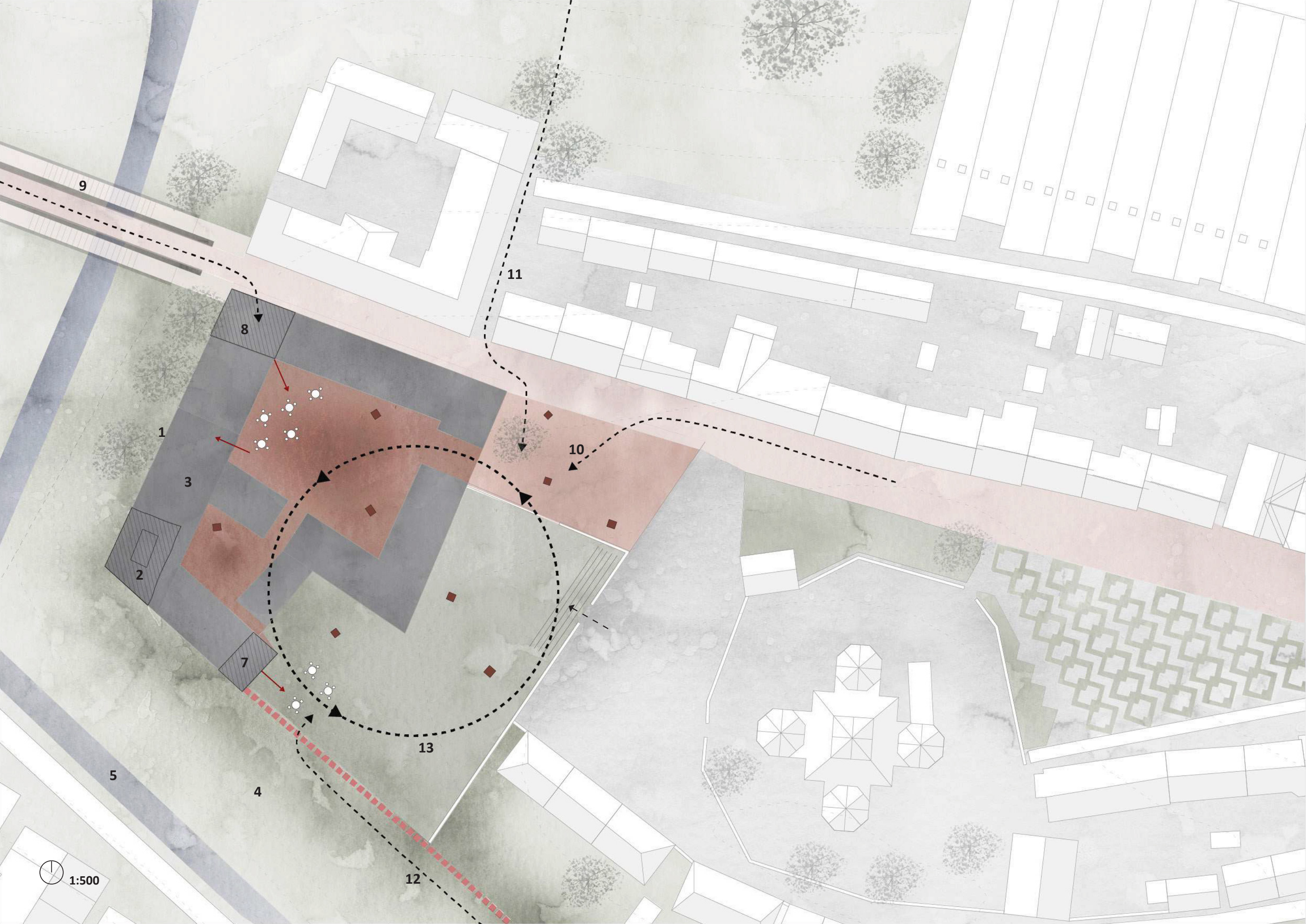
FORBINDELSEN

10 MUSEUMSPLADSEN: Museets forplads, der vender ud mod pladsen ved kirken og Adelgade, skal i fremtiden aktiveres og gøres til en tydelig ankomst. Formidlingen skal allerede starte her, og nysgerrigheden skal vækkes. En bearbejdning af belægning skal hjælpe til at guide folk ind i museumsgården. En ledetråd der samtidigt forbedrer tilgængeligheden mellem gårdrummene vil kunne binde de forskellige gårde sammen. I portåbningen til museet kan man ligeledes skabe opmærksomhed til stedet ved en ændret lyssætning eller objekter, der vækker nysgerrigheden. En aktivering af forpladsen vil koble museet bedre på Højbyens hovedakse Adelgade.

11 GADEANKOMST: Den eksisterende sti fra gymnasiet, sportsanlægget og parkeringspladsen mod nord reetableres og forbedres. Stien er en direkte forbindelse til ungdommen og de mere folkelige aktiviteter i byen. Samtidigt vil en sti lette forbindelsen ud mod Adelgade og ind til ølkælderen og det indre gårdrum.

12 BYMURSANKOMST: Den gamle bymur fremhæves på ny via en ny belægning, der samtidigt skaber en ny ankomst og naturroute langs den gamle bymur på toppen af skrænten. Udsigten her er spektakulær og fortolkningen af den gamle bymur kan på bestemte steder rejse sig og danne siddepladser til ophold. Ruten sammenbinder Stenhuset og museet, og vil formidle middelalderens Kalundborg på en ny og anderledes måde.

13 INTERN CIRKULATION: Tiltagene vil styrke en udendørs cirkulation, der optager de ovennævnte ankomster og sammenbinder forpladsen, de to indre gårdrum og haven. Den udendørs oplevelsesroute kan gøres til et attraktivt udflugtsmål, der også kan benyttes uden at betale entré.



INSPIRATION

ARKITEKTUR



En let struktur lægger sig ovenpå en eksisterende romersk ruin - formidlende og stemningsskabende. Pavillon over arkæologisk site i Chur, Schweiz (Peter Zumthor).



Et bygget miljø rundt om en ruin - ophøjer og indrammer. Ruin i Kannikegården ved Ribe Domkirke (Lundgaard & Tranberg Arkitekter).



Et "svævende" boardwalk leder dig gennem et ruinlandskab. Hedmark Museum i Norge (Sverre Fehn).

INSPIRATION

AKTIVITET



Havestuen er et lyst og let ophold der ligger op til kommercielle muligheder. Orangeriet Bakkehusmuseet, København.



Ølkælderen er et mere mørkt og stemningsfuldt ophold der ligger op til kommercielle muligheder. Porsborgs Gastro Bar, Ribe.



Et levende museum med udendørs aktivitet. Roskilde Vikingeskibsmuseum, Roskilde.



STENHUSET (3)

ANALYSE OG POTENTIALE

Stenhuset, beliggende Præstegade nr. 23, er ganske unik, da det er det bedst bevarede verdslige byhus fra nordeuropæisk middelalder. Bygningen er opført i slutningen af 1400-tallet og blev efter reformationen tillagt som bolig for Vor Frue Kirkes præster. Gennem tiden er huset bl.a. også blevet benyttet i forbindelse med koleraepidemien 1853, og kom til at fungere som sygehus frem til 1872. Stenhuset er en grundmuret teglstensbygning med kælder, to stokværk og loftsrum. Der har i tidens løb hørt forskellige bindingsværksbygninger til huset, de sidste blev revet ned i 1938. Men derudover er bygningen med få ændringer fuldt bevaret i sin oprindelige skikkelse og blev fredet i 1918.

Stenhuset er beliggende tæt på kirken og dermed på Højbyens højdepunkt, hvor Præstegade slår et knæk, og bygningen har dermed en central placering og er i vigtig samspil med gadens øvrige bebyggelse.

Syd for bygningen findes en lille have og et plateau i landskabet, hvorfra terrænet falder markant ned mod vandet. Mellem nr. 23 og nr. 25 befinder sig en slippe og i forlængelse af denne, fører en ældre trappe ned til Lundevej.

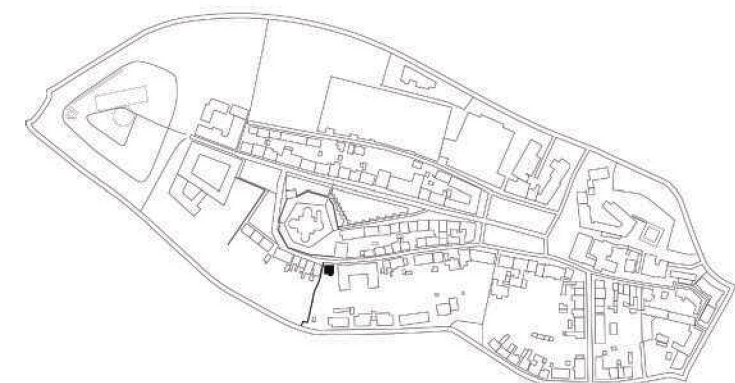
Til trods for Stenhusets høje placering fornemmer man knap det markante fald i terrænet syd for bygningen. Ligesom man ikke naturligt ledes via Stenhusets smalle passage vest for bygningen og om i dette område. Der ligger et stort potentiale i at styrke denne fortælling, drage folk ind i passagen og synliggøre og forstærke koblingen mellem by og havn på dette sted.

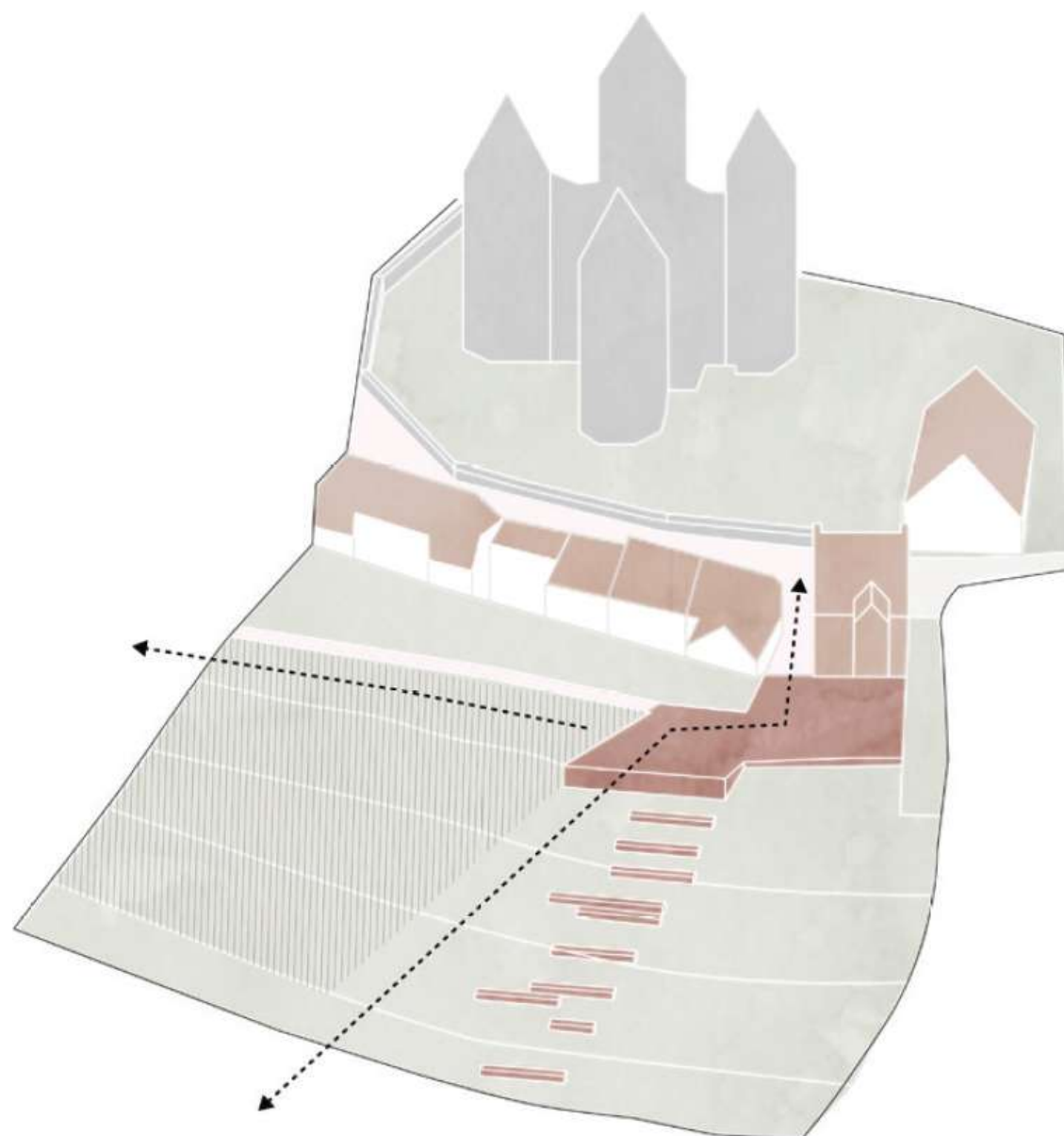
Stenhuset fremstår intakt og original og giver et sjældent håndgribeligt indblik i hverdagslivet i middelalderen. I dag ejes huset af Naturstyrelsen og benyttes af Museum Vestsjælland, og huset bruges kun lejlighedsvis til fremvisninger eller særrangementer.

Bygningen er en genstand i sig selv, hvor oprindelige bygningsdele, ruminddelinger, bemalinger og materialer er udpeget som bærende fredningsværdier og derfor urørlige i sig selv. Bortset fra tiltag, der vil sikre dem for eftertiden, fx klimasikring og bevaringstiltag. Samtidigt er det en overset bygning med et stort potentiale i forhold til formidling og synliggørelse.

Bygningsmæssigt vil opgraderingerne vedrøre sikring af bygningen med bevaring for øje og derudover digitale løsninger med henblik på formidling af Stenhuset og åbning af bygningen for offentligheden. Derudover kommer det bagvedliggende areal i spil med det formål at trække folk ind i rummet bag Stenhuset, formidle historien om havnens tilknytning til Højbyen og i det hele taget koble Højbyen med havnen.

- **Opført ca. 1500.**
- **Et af Nordeuropas bedst bevarede byhuse fra middelalderen.**
- **Er i dag kun lejlighedsvis åben for offentligheden.**





Stenhuset iscenesættes med ny belægning, en udsigtsplads skabes og vigtige forbindelser til havet, museet og kirkeladen etableres.



LANDSKABELIGE GREB

- En rydning af skrænten og en generel omkringliggende landskabsbearbejdelse er med til at iscenesætte stenhuset.
- Rydningen af skrænten iscenesætter ligeledes den storslåede udsigt ud over fjorden.
- Den gamle bymur fremhæves på ny.



BYMÆSSIGE GREB

- Højbyens forbindelse til havet bliver styrket og formidlet.
- Et nyt attraktivt opholdsrum for byens borgere bliver skabt.
- Stærkere forbindelser til Lindegården og Kirkeladen bliver etableret.

UDSIGTSPLADSEN - HØJBYENS FORBINDELSE TIL HAVET

DET FAGLIGE

1 STENHUSET: Stenhuset fremstår i høj grad som en seværdighed i sig selv, og et fremtidigt greb handler i høj grad om at styrke oplevelsen. Eksempelvis ville man kunne åbne stenhuset op for besøgende via en chip, eller med en guidet tur rundt på bestemte tidspunkter. En indendørs og/eller udendørs lyssætning kan virke stemningsskabende og forstærke oplevelsen yderligere. Stenhuset fremstår i sig selv som et smukt og stemningsskabende middelalderlevn og vigtigt vidnesbyrd i et nyt forstærket byrum.

2 SKRÆENTERNE: Skrænterne ryddes og strammes op for at anlægget tydeligere træder frem. Samtidigt sikres udsigten, der netop her er en af Højbyens stærkeste med lange kig ud over fjorden. En rydning sikrer samtidigt det smukke kig nede fra vandet (især fra Hærvigsgade), der skal være med til at drage folk op mod Højbyen.

DET FOLKELIGE

3 UDSIGTSPLADSEN På dette sted lå skibslågetårnet, som de handlende skulle forbi med deres varer fra skibene, hvis de skulle på markedet inde i byen. Det gamle tårn markeres i form af en ny udsigtsplatform med samme grundform som tårnet havde. Udsigten her er særlig speciel og dramatisk, og vil med sin iscenesættelse skabe en ”wauw-effekt” når man ankommer fra Præstegade gennem den smalle passage og forbi stenhuset. Det nye attraktive opholdsrum kan danne ramme for en lang række folkelige aktiviteter f.eks. med grillplads, morgensang, mindre koncerter, yoga etc.

4 BELÆGNING: Området omkring byhuset opstrammes og sammenbindes via en ny samlende belægning der samtidigt leder folk ind fra Præstegade. Formidling af middelalderen kunne rykke ud på denne plads i relation med stenhuset der danner bagtæppe for formidlingen.

5 TRAPPE: En ny mere synlig trappe ned ad skrænten skal forbinde udsigtspladsen med stedet hvor den gamle bro lagde til ved Lundevej. Den nye trappe skal tydeliggøre en ankomst nede fra byen, men kan også danne ophold i form af en ny ”spansk trappe” hvorfra man kan nyde udsigten.

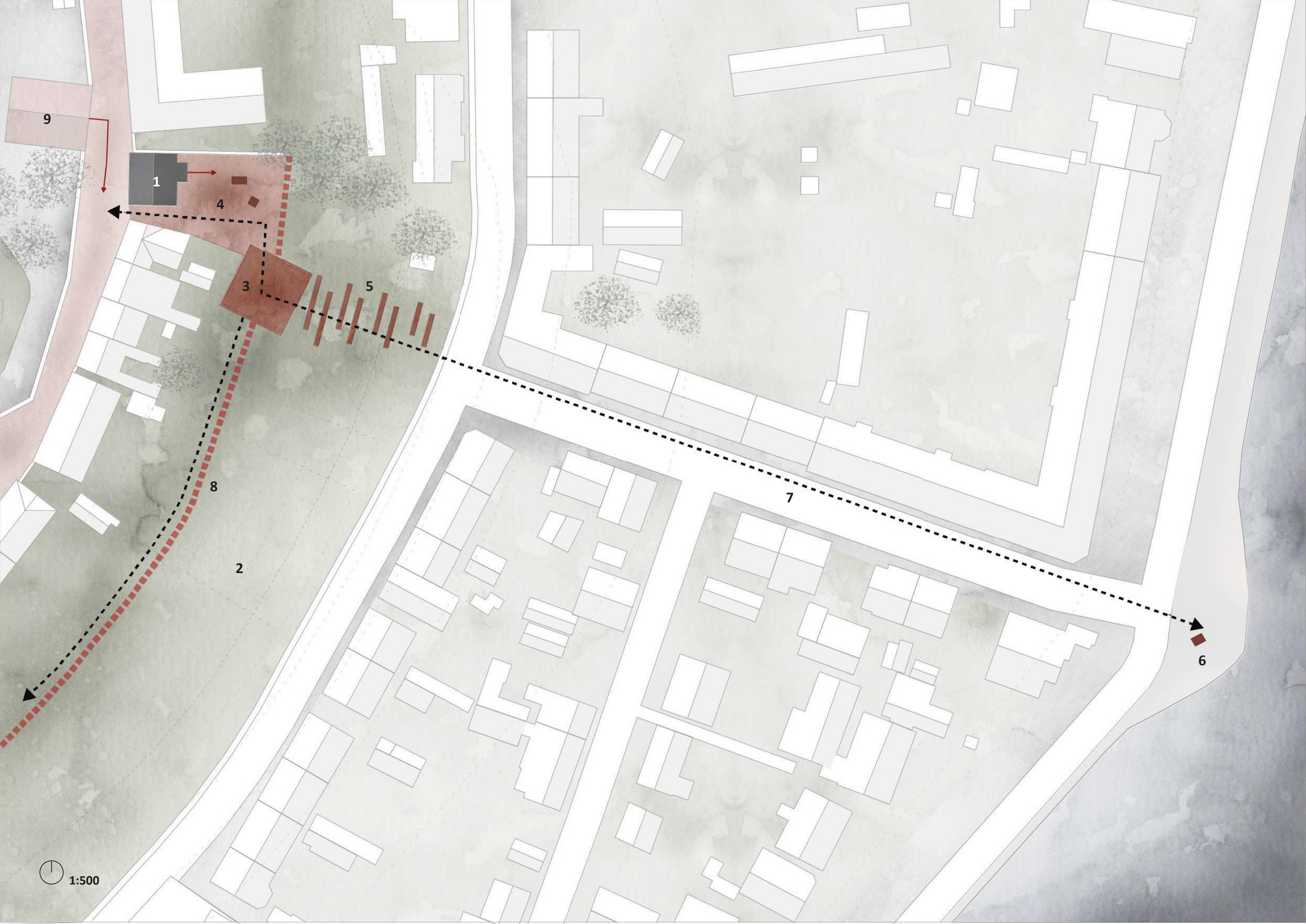
6 FORMIDLINGSPUNKT: Et nyt formidlingspunkt ved havet skal udpege den vigtige relation mellem hav og Højby. Den gamle Hærvig havn, der lå lige syd for dette punkt, var en vigtig livsnerve for Højbyen, da skibenes varer kom ind i byen via denne rute. Fra det nye formidlingspunkt er der et unikt kig op mod Højbyen og den nye udsigtsplatform der skærer sig ind i skrænten. Punktet skal få dig til at stoppe op og fange din opmærksomhed når man går langs vandet for derefter at lede dig op mod Højbyen. Formidlingspunktet bliver et godt supplement til den kommende Skibbro.

FORBINDELSEN

7 SKIBSLÅGERUTEN: En ny forbindelse skal artikulere sammenhængen mellem Højbyen (det indre) og havet (det ydre) og lede folk ind ad denne gamle handelsrute. Dette kan eksempelvis gøres med markeringer, en særlig belægning i fortovet eller blot ved blikfang mellem udsigtspladsen og formidlingspunktet ved kysten.

8 BYMURSANKOMST: Den gamle bymur fremhæves på ny via en ny belægning, der samtidigt skaber en ny ankomst og naturrute langs den gamle bymur på toppen af skrænten. Ruten sammenbinder Stenhuset med Lindegården, og ruten vil give en helt ny oplevelse af middelalderens Kalundborg.

9 KIRKELADEN: Planerne om restaurering af den gamle kirkelade giver mulighed for at samtænke kirkeladen i synergi med stenhuset og den nye udsigtsplads. Kirkeladen kunne danne indendørs ramme for forsamling efter morgensang, yoga, koncert etc. på udsigtspladsen lige overfor.



INSPIRATION

ARKITEKTUR



Markeringer i landskabet der guider og lægger op til ophold. Campus Kollegiet i Odense (C.F. Møller).



Fortolkninger der har en formidlende og rekreativ værdi. Jelling Monumenterne (Kirstine Jensen, Kronhammer).



Trin i landskabet lægger op til ophold. Aarhus Universitet (C.F. Møller, C. Th. Sørensen).

INSPIRATION

AKTIVITET



Udsigtspunkt - et stop på vejen. Chemin des Carrières trail, Frankrig (Reiulf Ramstad Arkitekter).



Aktivering af den udendørs plads ved at rykke dele af formidlingen ud. "SHARING", Designmuseum Danmark, København.



Solnedgangsplads og grill. Solnedgangspladsen i Gl. Skagen.



GØRTLERGÅRDEN (4)

ANALYSE OG POTENTIALE

Gørtlergården er placeret langs Munkesøgades nordside og hører til Højbyens arkæologiske fund fra middelalderen. Bronzestøberværkstedet blev kortlagt ved en arkæologisk udgravning i 1989 og tildækket efterfølgende. De ældste dele blev dateret til mellem 1250-1350 (lertagningsgruber). Der er udgravet to stensatte kældre samt en nedgravet forrånskælder, hvor der stod to tønder og en glaseret kande. Fra senmiddelalderen fremkom et grundmuret gavlhus, der husede et bronzestøberværksted med ovne, støbeforme og en grube til blæsebælgen. I husets bagbygninger var to murede kar, der kan have været anvendt til garvning. Det formodes, at der er en forbindelse mellem erhvervet i Gørtlergården og heste-/stutteridriften på Vestborgen i 1400-1500-tallet.

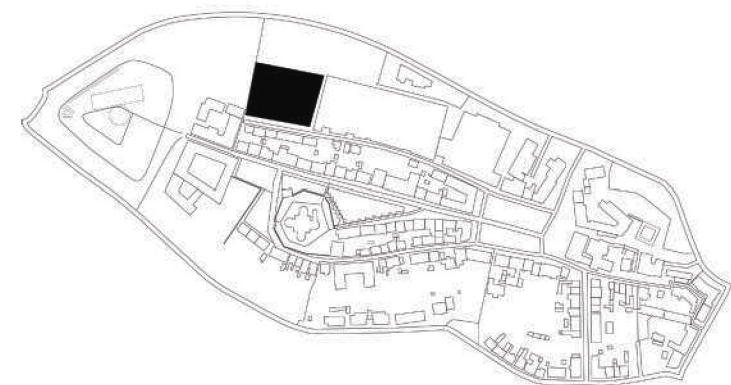
Om end skjult under jorden er Gørtlergården en vigtig brik i Højbyens middelalderidentitet. Et storslået grundmuret håndværkerhus opført som gavlhus. Et bronzestøberværksted af imponerende dimensioner. Udført med 2/3 del værksted og 1/3 del beboelse, en grundplan, som man kender det fra Hansebyerne i 1300-tallet.

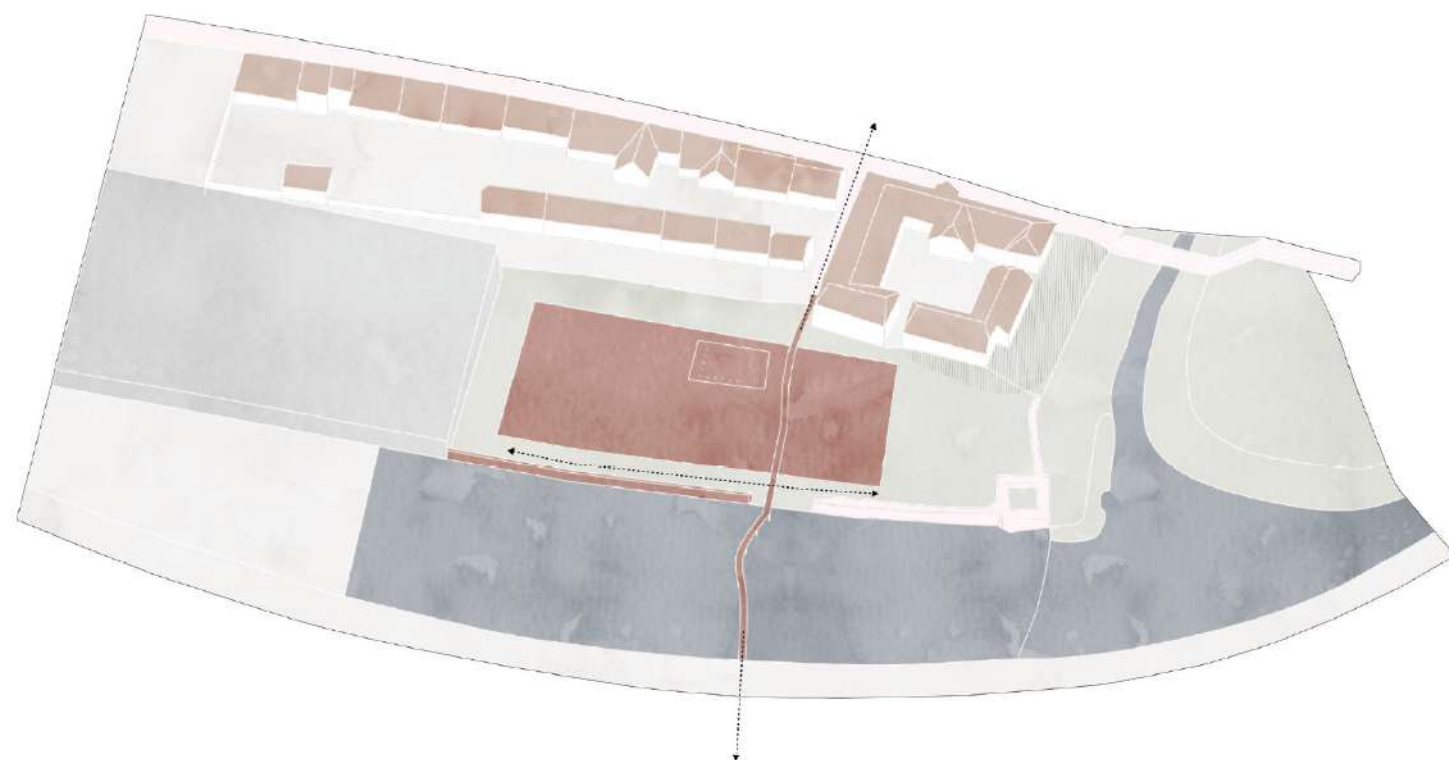
Bygningens placering var optimal – i udkanten af byen, hvor lugtgener fra produktionen var af vejen for de mere fornemme beboere i Adelgade, affald kunne smides ned ad skrænten mod bymuren, og Munkesøen var tæt på i tilfælde af brand.

På grunden i dag ser man blot græsplænen, og det liv der tidligere udspillede sig her opleves næppe. På sigt er der ønske om at bringe de arkæologiske spor frem og gøre dem synlige for den besøgende.

I mellemtiden er der et potentiale for at udnytte grunden, formidle fortællingen om bebyggelsen langs Munkesøgade, men også for at bringe liv til stedet og give byrummet en funktion. Placeringen er vigtig for koblingen mellem Højbyen og bydelen på den anden side af J. Hagemann-Petersens Allé, ligesom den nære relationen til naboejendommen, Kalundborghallerne, rummer et stort potentiale.

- **1200-tallet og frem.**
- **Et betydeligt arkæologisk fund fra middelalderen.**
- **Er i dag endnu ikke gravet frem.**





Et nyt grønt areal etableres ved Gørtlergården til byens aktiviteter, og forbindelsen til parkeringsplads og livet mod nord forstærkes.



LANDSKABELIGE GREB

- Et skånende landskab afgrænset af en genopfyldt voldgrav der understreger historien og forstærker oplevelsen.
- En fortolkning af den gamle bymur kobler sig på de eksisterende ruiner og opstrammer området.
- Et nyt rekreativt areal til bevægelse, events og ophold med unikke middelalderlige rammer.



BYMÆSSIGE GREB

- En ny folkelig eventplads hele Kalundborg kan gøre brug af.
- Tæt synergi med hallen og gymnasiet.
- Formidler historien om Gørtlergården samtidigt med, at den muliggør en fremtidig udgravning af stedet.

EVENTPLADSEN - NYT GRØNT AREAL FOR AKTIVITET OG FORSAMLING

DET FAGLIGE

1 VOLDGRAVE: En genopfyldning af de gamle voldgrave formidler og tydeliggør først og fremmest vandet og det gamle fæstningsværk. Vandet er samtidigt med til at opstramme og definere området, og har derudover både en rekreativ værdi og en praktisk funktion i form af fremtidig klimasikring.

2 SKRÆENTERNE: Højbyen er bl.a. kendetegnet ved terrænet, som markerer datidens voldgrav. Skråningerne ned mod voldgravene ryddes og gøres tilgængelig for besøgende, som opholdssted og park.

3 RUINERNE: Ruinerne omkring Gørtlergården kan på sigt fritlægges og indgå i fortællingen herom.

4 MARKERING AF GØRTLERGÅRDEN: Skal fortælle historien om stedet og de levn der ligger gemt under jorden. Samtidig skal markeringen muliggøre en eventuel fremtidig udgravning af ruinerne. Markeringen kan være en belægning, et niveauspring eller noget der markerede sig i højden og mere aktivt lagde op til aktivitet eller ophold.

DET FOLKELIGE

5 EVENTPLADSEN: Området ved Gørtlergården gøres til et skærmet område for aktivitet. Her kan markeder og events, såsom middelalderfestival, i fremtiden finde sted. Området skal samtidigt gøres attraktivt for bevægelse, sportsaktiviteter, yoga etc. som hallen også kan gøre brug af. Eventpladsen bliver folkeliggjort og en nær del af dets kontekst.

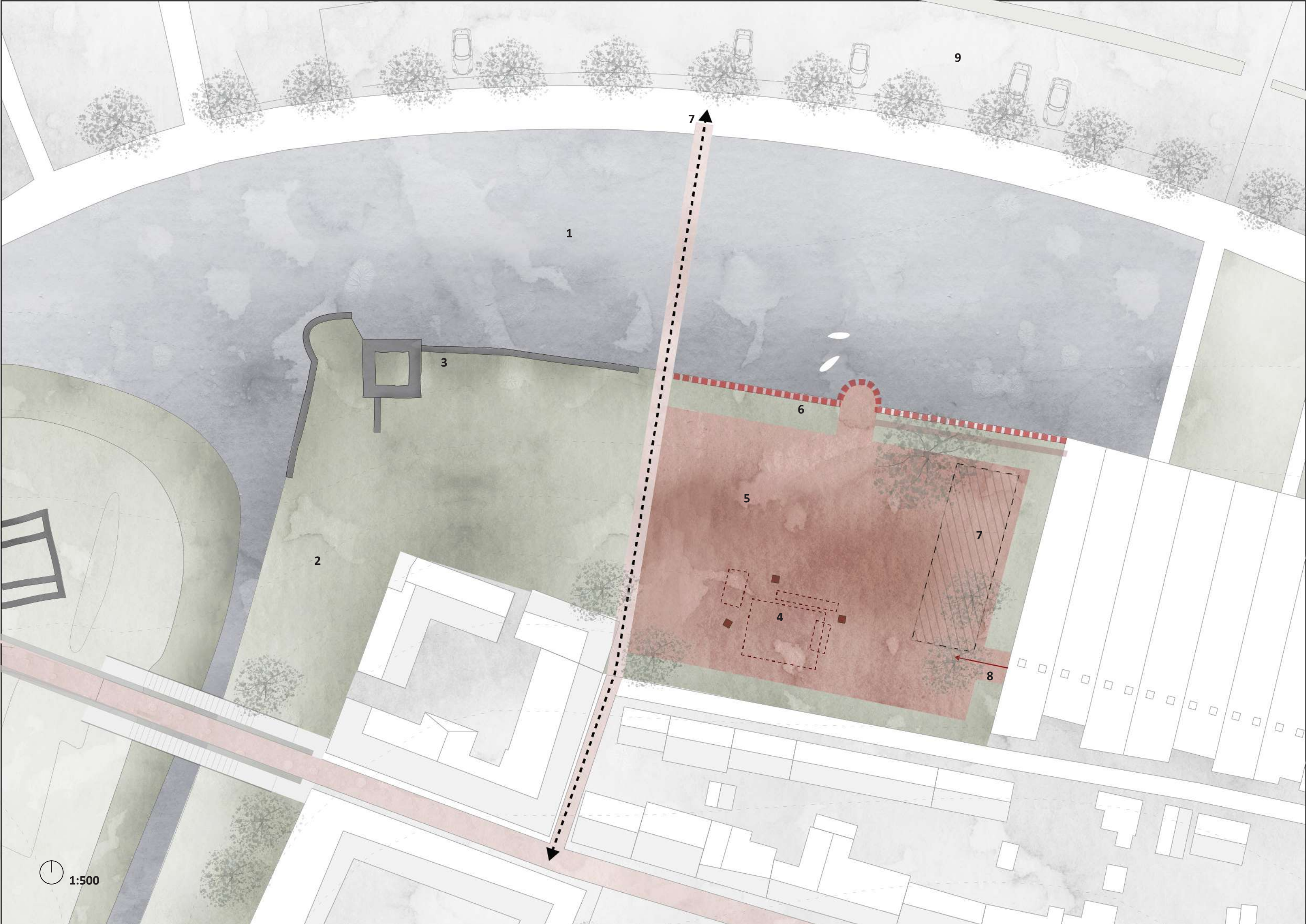
6 BYMUREN: Der hvor der ikke er spor af den oprindelige bymur skal muren formidles på ny. Sammen med ruinerne af den eksisterende bymur danner den en naturlig indramning af Højbyens nye eventplads. Derudover kan markeringen af den gamle bymur og dets mindre tårne også danne udgangspunkt for en eventuel bådudlejning der ville give stedet en ekstra attraktionsværdi.

FORBINDELSEN

7 BROFORBINDELSEN: Den eksisterende sti forstærkes i form af en ny bro mellem Højbyen og resten af byen. Den nye oplevelsesrige ankomst har til formål at forbinde Højbyen med den store parkeringsplads (10), gymnasium og det idræts- og foreningsliv der findes lige på den anden side af gaden.

8 HALFORBINDELSEN: Der kan etableres en direkte forbindelse til hallen, således at hallens aktiviteter lettere kan trække ud på det nye aktivitetsområde.

9 PARKERINGSPLADSEN: Parkeringspladsen nord for Hagemann Petersens Allé bindes på Højbyen for at dække Parkeringsbehovet. Den store parkeringsplads vil kunne benyttes af turistbusser og andre besøgende, der på den måde kan stille bilen uden for Højbyen og på en lettilgængelig måde ankomme til fods via den nye broforbindelse (8).



1

2

3

5

4

7

6

8

7

9

1:500

INSPIRATION

ARKITEKTUR



Ophold ved vandkanten - vandet som et nyt rekreativt sted. Anchor Park, Malmö, Sverige (SLA/Stig L. Andersson).



Markeringer i græsset kan fortælle en historie og guide dig. Natori City, Japan (Studio On Site).



Fortolkninger af en bygning der engang var til. Looz, Belgien (Gijs Van Vaerenbergh).

INSPIRATION

AKTIVITET



Markering af Gørtlergården kan rejse sig i højden og danne pavillon til f.eks. madmarkeder, stande etc. Bruxelles (Piovenefabi).



Middelalderfestivalen kan udfoldes på det nye Gørtlergrunden. Middelalderfestival.



Et skrånende landskab udnyttes til aktivitet og events (Palsgaard Sommerspil). Palsgaard, Juelsminde.

BISPEGÅRDEN (5)

ANALYSE OG POTENTIALE

Bispegården er opført i årene 1450-1480 af biskoppen i Roskilde. Han boede her, når han besøgte Kalundborg for at ordne sine forretninger og klare sine gejstlige forpligtelser. Efter reformationen blev Bispegården i 1538 udstykket og solgt i fire dele. Den røde bygning mod vest fungerede som Kalundborgs rådhus i perioden 1539 til 1854. Siden 1917 har Bispegården været ejet af Kalundborg Kommune, der har anvendt bygningen til forskellige formål bl.a. byrådsal.

Bebyggelsen omkring torvet ved kirken er i store træk af middelalderlig oprindelse. Bispegården og det gamle rådhus slutter bebyggelsen på torvets nordside og er en umistelig værdi for kulturmiljøet i Højbyen.

Bygningerne har i sig selv en høj fortælle værdi med mange bygningsdele der daterer direkte til middelalderen. Facadernes mange spor, blændinger i forskellige størrelser, varierende vinduesformater og vekslende facadeflugter, indvendige lofts bjælker, pigstensbelægning, kraftige murtykkelser, vægge med spor efter ændringer etc. beretter om bygningernes oprindelse, deres forskellige brug og forandring gennem tiden og en høj grad af autenticitet.

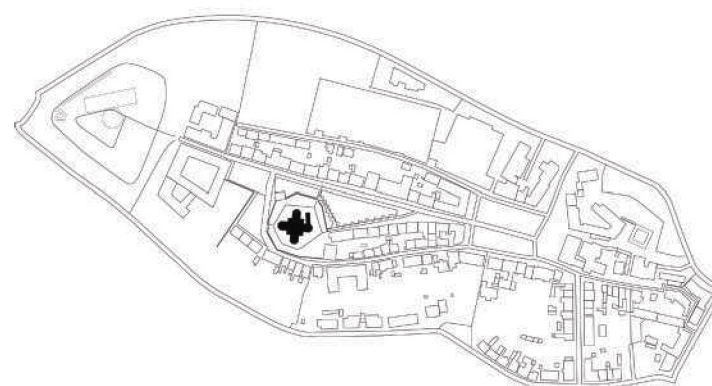
Bispegården rummer i dag kunstudstilling/galleri og i det gamle rådhus befinder sig en restaurant, dog med begrænsede åbningstider. To funktioner som underbygger intentionen med Højbyen godt. Funktioner der trækker folk til og som indbyder folk til at træde indenfor i kulturarven.

Der ligger et potentiale i at styrke funktionerne

yderligere, synliggøre deres tilstedeværelse og øge tilgængeligheden.

Salen på 1. sal i det gamle rådhus, der tidligere har været anvendt som byrådsal, åbner sig som et fantastisk rum midt i Højbyen. Rummet vil kunne anvendes til flere formål i en fremtidigt mere åben Højby, f.eks. møderum, repræsentationsrum, udstillingsrum, foredragsrum, bryllupsrum mfl.

- **Opført 1450-1480.**
- **Huser i dag galleri og restaurant.**



GREB

DET FAGLIGE

1 BYGNINGEN: Bispegården har som beskrevet stor fortælle værdi med mange bygningsdele der daterer direkte tilbage til middelalderen. Den fine restauration og den stemningsfulde kælder er en kvalitet i sig selv.

DET FOLKELIGE

2 ANVENDELSEN I DAG: Bispegården har den dag i dag et velfungerende program med galleri og spisested. Programmet gavner hele byen og har potentiale for at skabe mere liv i bygningen ved at blive forstærket.

3 DET CEREMONIELLE RUM: Det smukke gamle byrådslokale med Poul Kjærholms runde bord, kunne lejlighedsvis åbnes op for ceremonielle begivenheder såsom vielser og være en pendant til kirken.

4 UDESERVERING: For at få folk til at stoppe op og skabe liv på pladsen, kunne der med fordel gøres plads til mere udeservering ud mod Adelgade. Der kunne, på en respektfuld måde, placeres borde foran Bispegården og i nicherne i C. Th. Sørensens smukke værk, der på den måde kunne blive aktiveret og folkeliggjort.

FORBINDELSEN

5 PLADSEN: Bispegården ligger ud til hovedgaden Adelgade og den gamle trekantede kirkeplads. Området er unikt, og Bispegården skal i fremtiden koble sig bedre på og aktivere denne plads ved evt. at rykke flere funktioner ud. Stedet er ganske specielt da det ligger ved ankomsten til kirken, der fra dette sted virker særlig dramatisk. Sammen med et behageligt og smukt byrum lægger det derfor op til ophold.



3

1

2

4

5



1:500

DEN FEMTÅRNEDE MIDDELALDERKIRKE (6)

ANALYSE OG POTENTIALE

Vor Frue Kirkes grundplan siges at kunne tilskrives Esben Snare omkring 1170, men kirken blev færdiggjort af hans datter Ingeborg og hendes mand Peder Strangesen i 1220. Kirken er ganske unik set i dansk og nordisk sammenhæng.

Dens grundplan er et græsk kors, hvor hver af de fire KORSARME AFSLUTTES MED ET TÅRN, OG DET FEMTE TÅRN

rejser sig, hvilende på fire granitsøjler, over kirkens midtpunkt. Kirkens fæstningslignende udseende skyldes ikke, at den har været led i byens forsvar, men det skal lede tanken hen på *”Det himmelske Jerusalem”*, hvor Gud og mennesker ifølge Bibelen ved tidernes ende skal bo sammen. I Middelalderen forestillede man sig Det himmelske Jerusalem som verdens centrum, en befæstet by med tårne. Det midterste af de fem tårne styrtede sammen i 1827, men blev genopført ved en restaurering, der blev afsluttet i 1871 ved arkitekt Vilhelm Tvede.

I kirkegårdsmurens nordvestlige hjørne findes præsteboligen fra omkring 1400, senere anvendt til rektorbolig, fattigskole og nu til ligkapel.

Kirken har en central placering i Højbyen, opført på den midterste og højeste holm. Kirken er yderst væsentlig for hele fortællingen om middelalderperioden i byen og er i sig selv et prægtigt arkitektonisk værk.

Vor Frue Sogns menighedsråd har i samarbejde med Jørgen Overbys Tegnestue ladet udføre et prospekt for kirkens udvikling: *”Kulturarv i Verdensklasse, Vor Frue Kirke, Sognegård og Sognehus, Et forslag til restaurering og nyindretning”*, dec. 2019. Forslaget indeholder en nyindretning af kirkerummet,

ombygning af kirkeladen til sognehus og Adelgade 19 til sognegård*.

Der er et stort potentiale i menighedsrådets forslag, der generelt åbner op for nogle indbydende og inspirerende rum midt i Højbyen. Særligt retableringen af kirkeladen, til det rum det oprindeligt var, rummer store kvaliteter.

I forhold til samspillet med resten af Højbyen er kirken en vigtig medspiller. Ved pladsen vest for kirken er der potentiale i at samtænke kirkens planer om en belagt plads med en fremtidig gentænkning af ankomsten til museet/Lindegården. I et videre forløb, når kirken inddrages i de overordnede planer for Højbyen vil der være detaljer, der evt. bør samtænkes i de forskellige projekter. Hvis visionen er formidling af middelalder Højbyen skal man muligvis genoverveje en facade af glas og stål ud mod Præstegade. Detaljeringen skal i hvert fald overvejes nøje.

Kirken er central i fortællingen om middelalderens Højby, et markant bygningsværk midt i byen, og der ligger et stort potentiale i at drage mennesker til stedet ved udnyttelse af anlægget til fulde. En proces menighedsrådet allerede arbejder på.

- **Højbyens topografisk højeste punkt.**
- **Et arkitektonisk unikt bygningsværk.**
- **En central bygning i fortællingen om middelalderens Højby.**

GREB

DET FAGLIGE

1 MIDDELALDERKIRKEN: Af helt indlysende grunde har Vor Frue Kirke en enorm fortælleverdig for middelalderens Kalundborg, og bygningen er en attraktion i sig selv og et omdrejningspunkt for Højbyens fortælling. Et samlet greb handler om at åbne op og styrke denne fortælling.

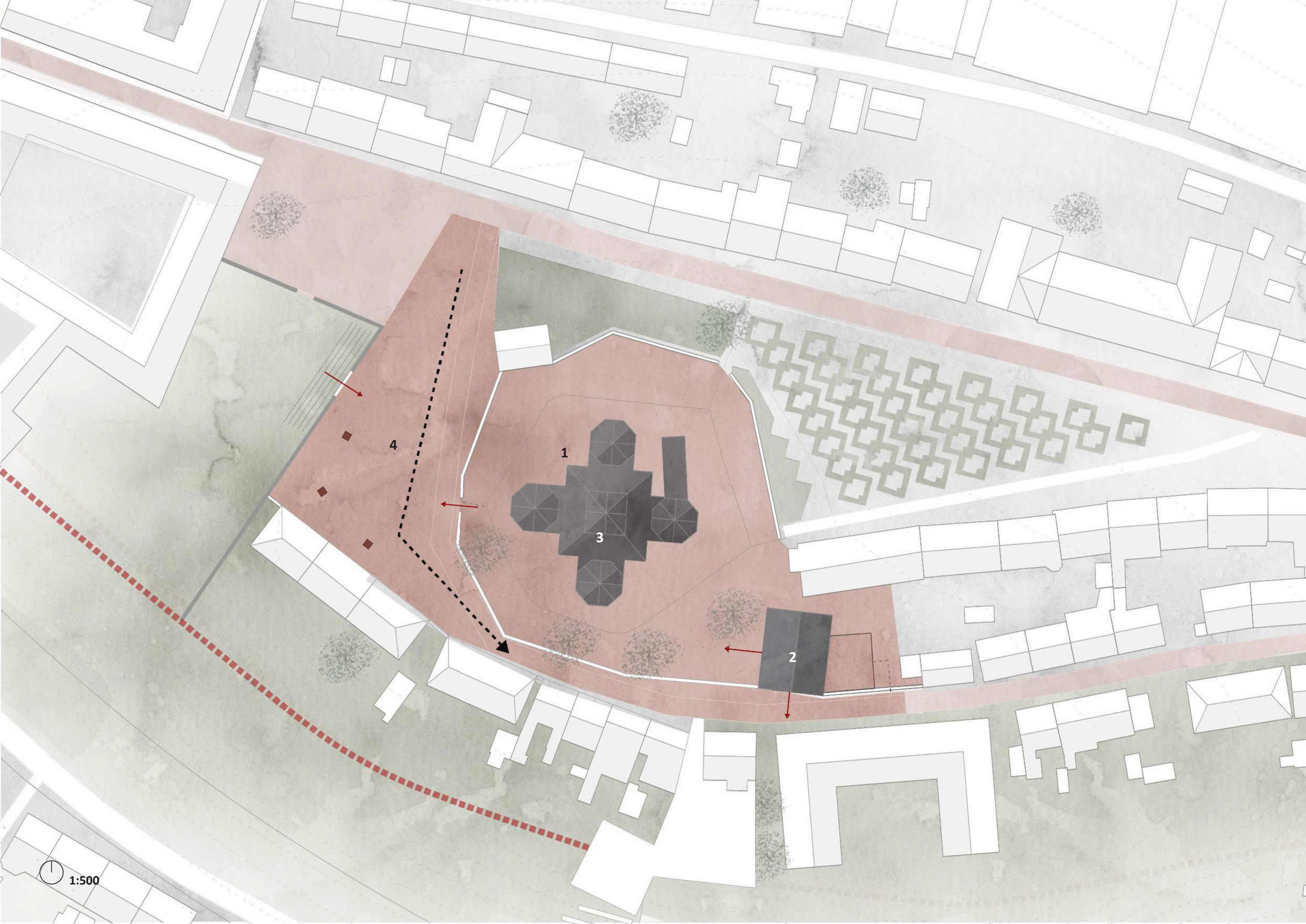
DET FOLKELIGE

2 KIRKELADEN: Planerne om restaurering af den gamle kirkelade giver mulighed for at inddrage kirken i byens aktiviteter i langt højere grad som forsamlings- og eventlokale. Stedet kunne med fordel tænkes sammen med aktiveringen af stenhuset og aktiviteterne på den foreslåede udsigtsplads overfor.

3 KUNSTEN I KIRKEN: Med inspiration i Christianskirken i København og Domkirken i Lund kan man i højere grad bruge kirkens rum til kunst og kulturelle oplevelser. På den måde bliver kirken en mere åben og aktiv del af Højbyen.

FORBINDELSEN

4 PLADSEN: Planerne om den nye belægning vil sammenflette området mellem kirken og muren mod museumshaven. Dette vil styrke oplevelsen af området, og med den nye trappe ned til haven lette forbindelsen til denne. Dog kan man diskutere, om belægningen slører fortællingen om det gamle vejanlæg, og om den fælles belægning ikke skal omfatte et større område.



ØSTBORGEN (7)

ANALYSE OG POTENTIALE

Ruinerne af Kalundborg Slot repræsenterer det absolutte højdepunkt i fortællingen om Kalundborg i middelalderen og om en tid, hvor Kalundborg militærstrategisk var et af rigets væsentligste byer. Denne fortælling er ikke synlig i dag.

Østborgen, også kendt som Kalundborg Slot, er sandsynligvis opført af Valdemar Atterdag med Erik Menved som bygherre, omend dele af bygningsværket formodes at datere tilbage til 1200-årene. Slottet var i mange år et af Danmarks strategisk mest betydningsfulde fæstningsanlæg. Slottet bestod af et femfløjet bygningskompleks omgivet af dobbelte ringmure. Langs indersiden af den yderste ringmur lå også en del huse mellem de store forsvarstårne.

Her samledes konger og stormænd til politiske forhandlinger, og i krigstid var Kalundborg et vigtigt militært støttepunkt. Slottet blev sprængt i luften under svenskekrigene, og de svenske belejringstropper lod i 1659 byens borgere nedrive slottet. De eneste synlige rester af slottet er i dag fundamenter fra Folen (et af anlæggets fire forsvarstårne udgravet i 1926) og det mindre tårn Fars Hat (udgravet i 1910) samt en del af den nordre ringmur (udgravet i 1975).

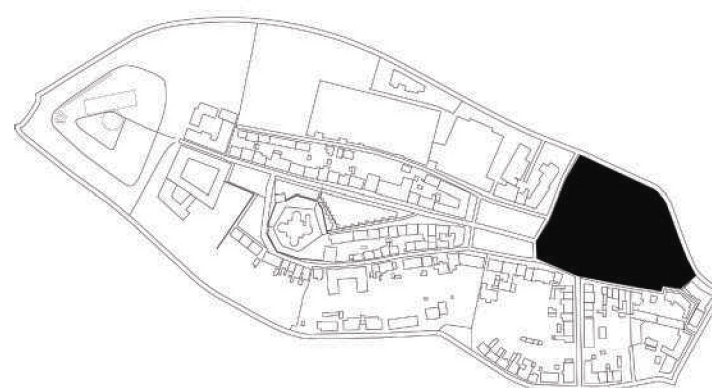
Østborgen er i dag let at overse, og tidligere tiders storhed er ikke repræsenteret ved ruinanlægget i dag. Beliggende på et trafikeret hjørne er det et område, man let passerer uden at bide mærke i fortællingen.

Området, hvor slottet lå engang, er sammensat af bygninger fra alle tider. Flere bygninger er væsentlige i fortællingen om den by Kalundborg er i dag, og

hvordan området har udviklet sig gennem tid. Mens andre bygningers kvalitet for området er svært aflæseligt. Særligt den nyere bebyggelse tæt op af ruinerne (Jobcenteret) er dominerende i volumen, et uheldigt blikfang når man ankommer til stedet, og dens form er vanskelig at relatere til omgivelserne. Bebyggelsen slører dermed konturerne af, at man har med et yderst centralt emne i Kalundborg middelalders historie at gøre.

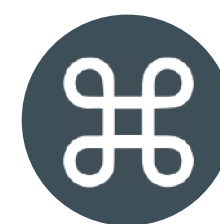
Ruinernes placering er et vigtigt koblingspunkt mellem Højbyen og Nederbyen og har potentiale til at blive det link, der binder bydelene sammen og kan trække besøgene til. Det vil kræve fravalg og tilvalg og skal underbygges af en forudliggende analyse og værdisætning, og nye tiltag skal have en kvalitet, der underbygger den fortælling man ønsker at formidle.

- **Opført ca. 1340-1375.**
- **Tårnet "Folen" var Danmarks største tårn og rigsarkiv der bl.a. husede Dannebrog.**
- **Står i dag som ruiner.**



PROGRAMMERING

Ideoplægget søger at skabe et hybrid-indsats hvor kultur, formidling og boligudvikling går op i højere enhed og skaber synergieffekter på tværs.



KULTUR OG FORMIDLING

Udvikling af kulturprogrammer med tilhørende indsatser, har til formål at fremhæve de lokale kulturhistoriske fortællinger gennem øget formidling og iscenesættelse af de tilbageværende ruiner af østborgen og det omkringliggende. En stærkere formidling kan bidrage til at skabe større attraktionsværdi for byen, borgene og besøgende, samt

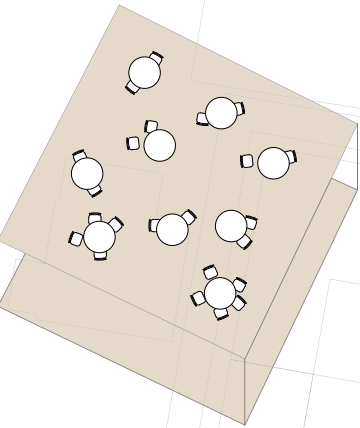


BOLIGER

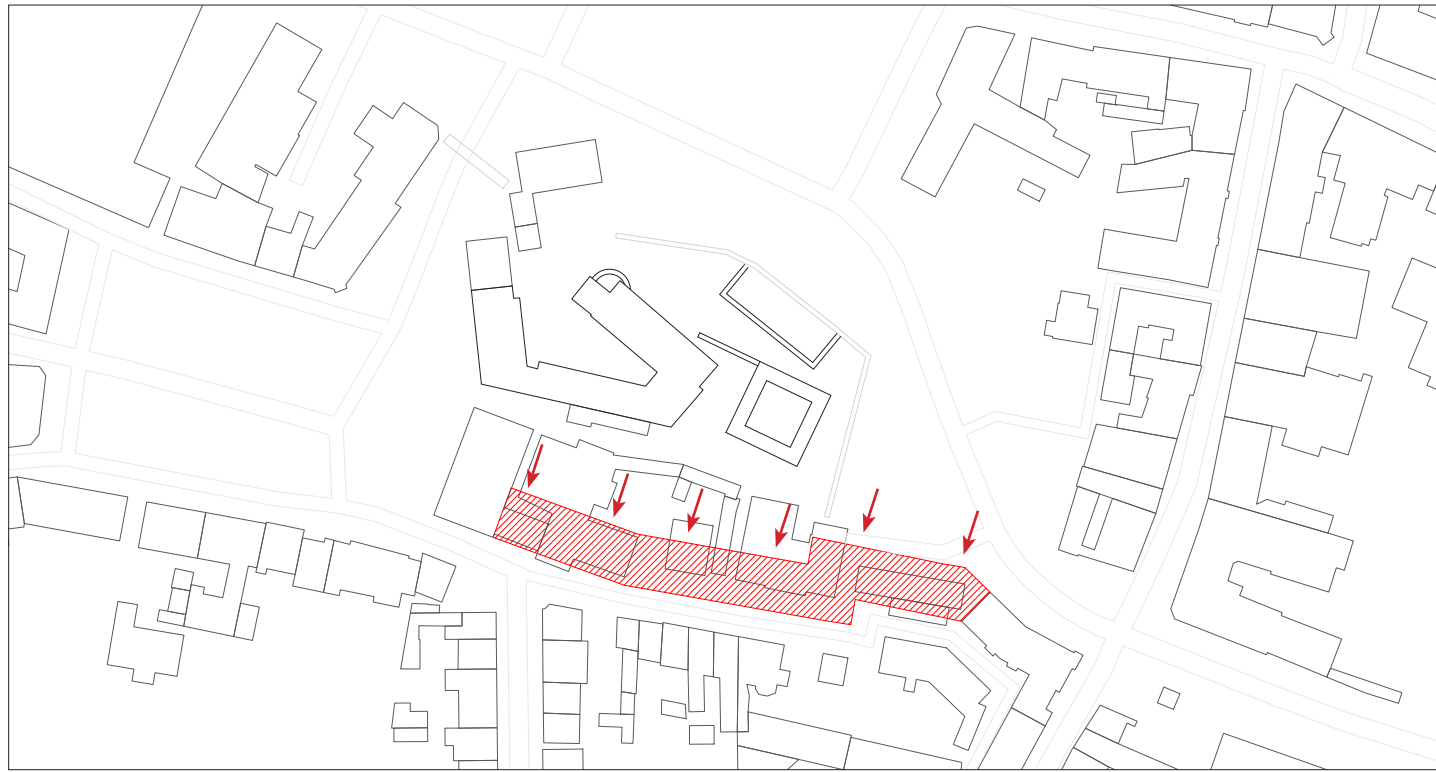
Ambitionen er at forløse de store byrumsmæssige udfordringer, og skabe et mere sammenhængende bymidte med flere velfungerende boliger, der lever op til nutidens standarder og kan bidrage til at tiltrække nye borgere til byens centrum.



-  Beplantning - høj og tæt 2.5 - 3m
frugttræer & buske
-  Beplantning - lav og farverig 0,5-1m
Blomster & græsser
-  Tilbageværende ruiner
-  Nye stier i sporet af Østborgen
-  Nye stier og plateauer
-  Genetableret voldgrav

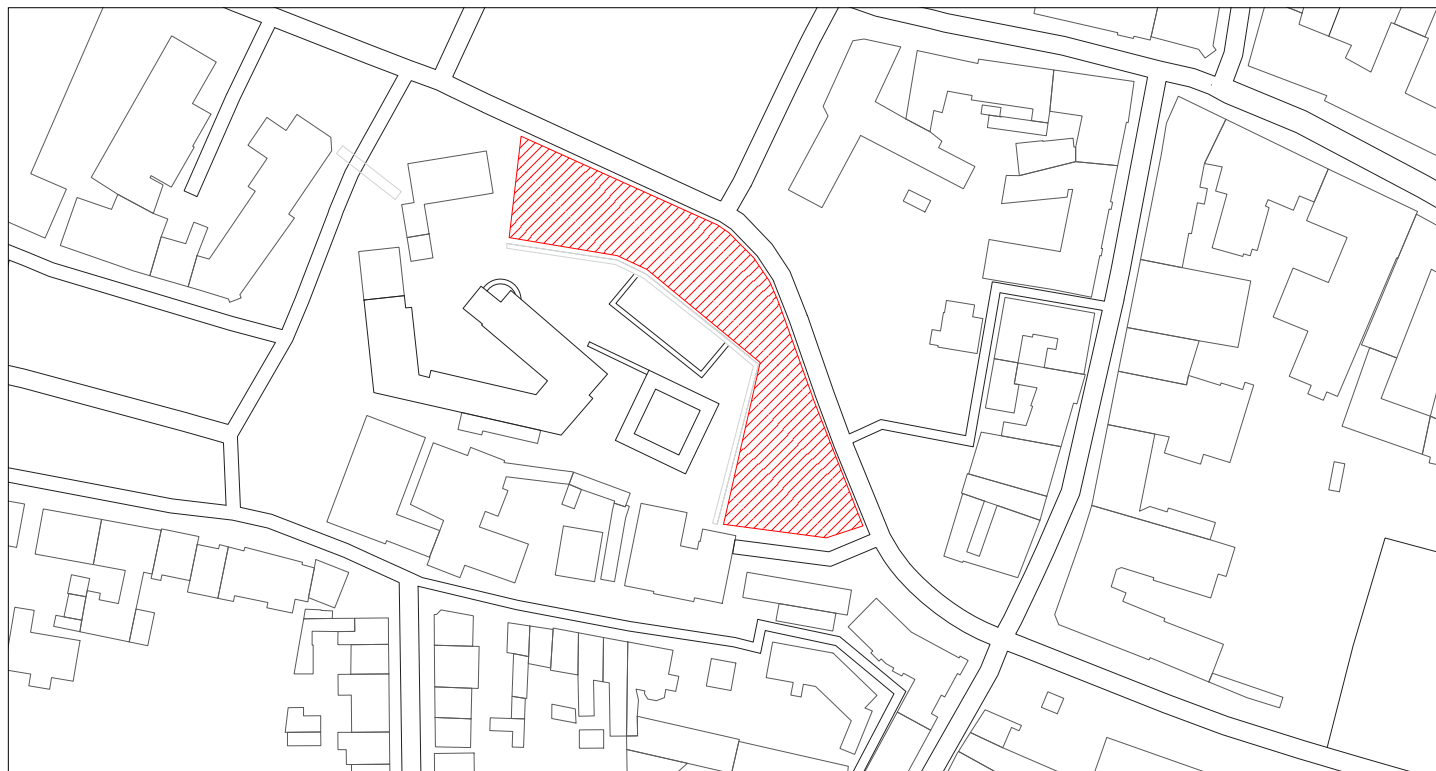


Tårnets tag- og stueplan
benyttes til formidling



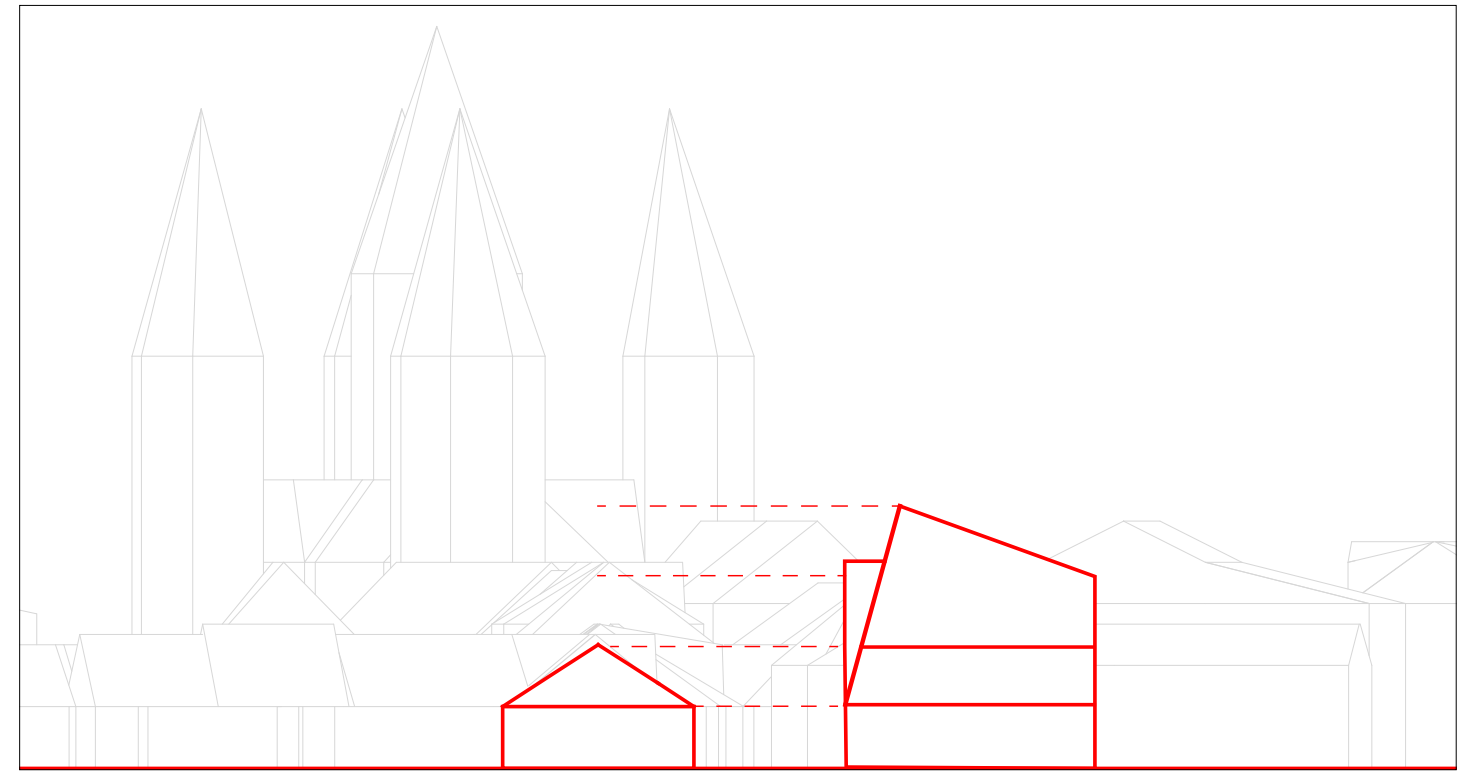
TILBAGETRÆKNING OG FORTÆTNING

For at tilgodese fortidsmindefredningen omkring Folen, kan man tilbagetrække bebyggelserne langs Slotvænget og samtidig opnå en opstramning af strukturen. Dette kan skabe samhørighed mellem fremtidige krav til bebyggelsesgrad, og en forstærkning af formidlingen af området. Det vil dog kræve en transformation eller nedrivning af den eksisterende bygningsmasse, hvis kvalitet, placering og udstrækning ikke lever op til områdets kvaliteter i øvrigt.



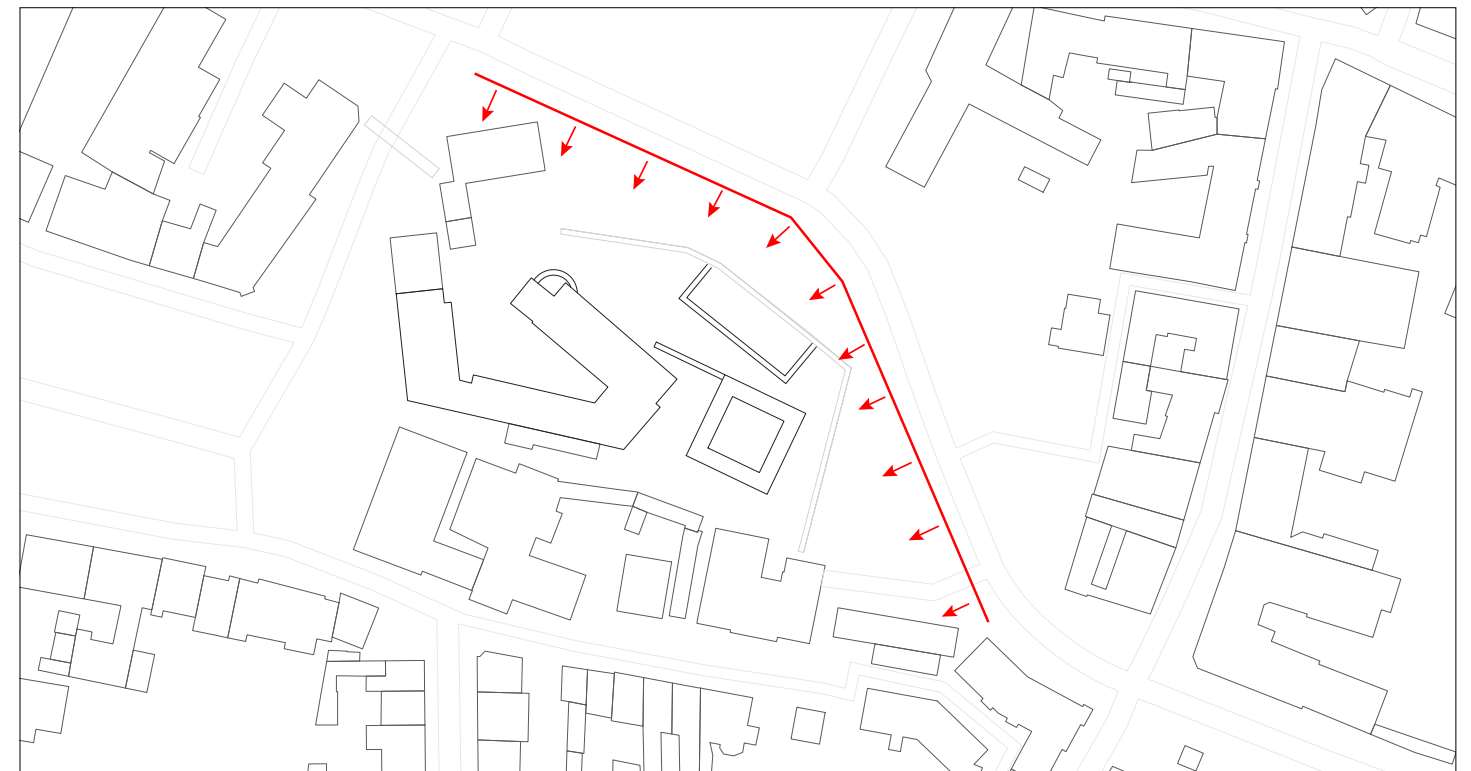
GENETABLERING AF VOLDGRAVEN

En genetablering af voldgraven kan formidle fortællingen om et centralt historisk motiv i det forhenværende borganlæg. Dette kan ske ved at fylde vand i voldgraven der kan de tjene som LAR-løsning under lokal anvendelse af regnvand, eller beplante området med blå blomster.



TILPASSEDE SKALAFORHOLD

For at forløse sitets forskellige potentialer og skabe et holistisk arkitektonisk bybillede bør facademotiver og skalaforhold tilpasses efter den kontekst og de byrum bygningerne henvender sig til. Store variationer i skalaer og facadeudtryk kan skabe en uharmonisk oplevelse af byrummet.



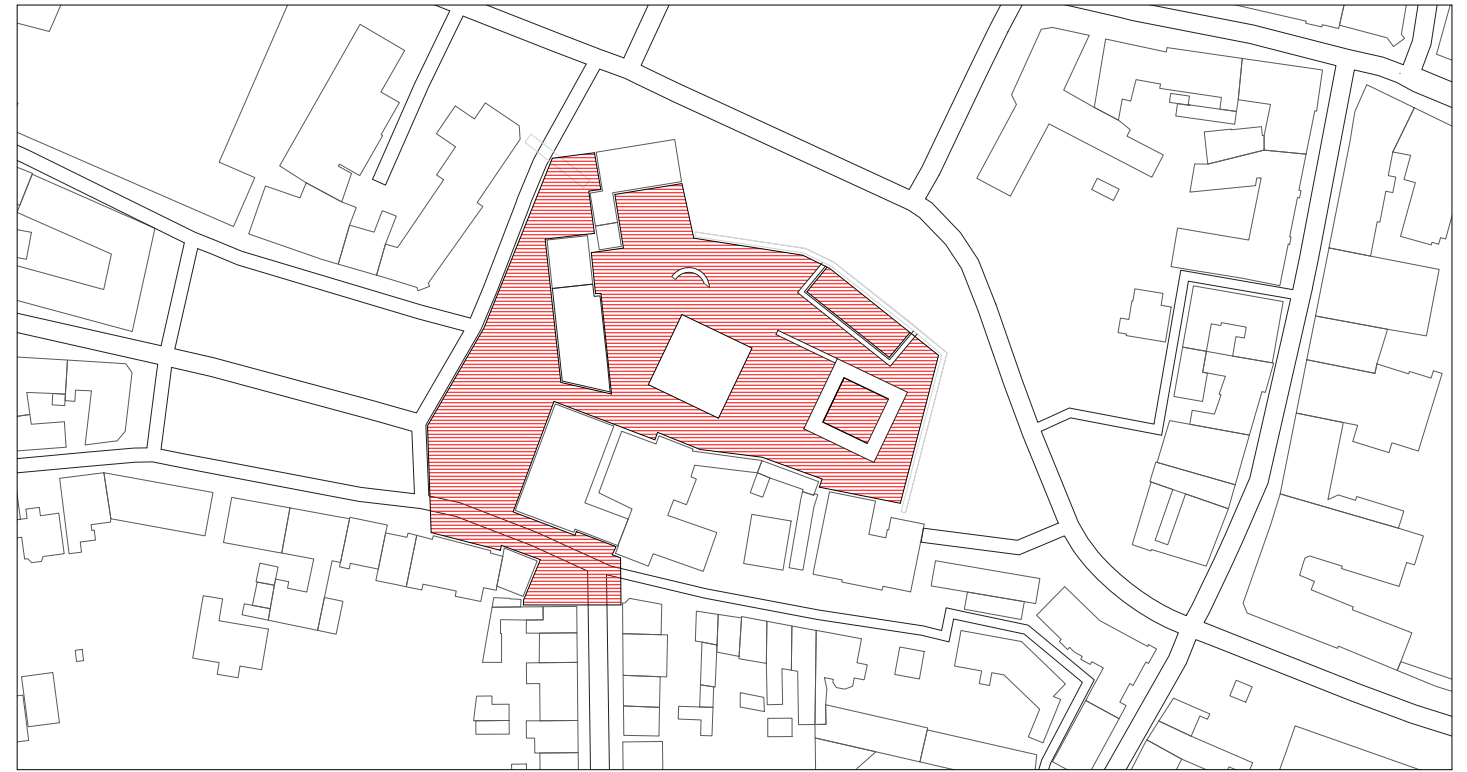
AFSKRÆMNING

Ruinparken fremstår i dag meget eksponeret overfor larm og visuelt støj fra Bredgade og Volden. Ønsker man at skabe et mere inviterende og intimt offentligt uderum, kan en afskræmningsløsning være en del af løsningen.



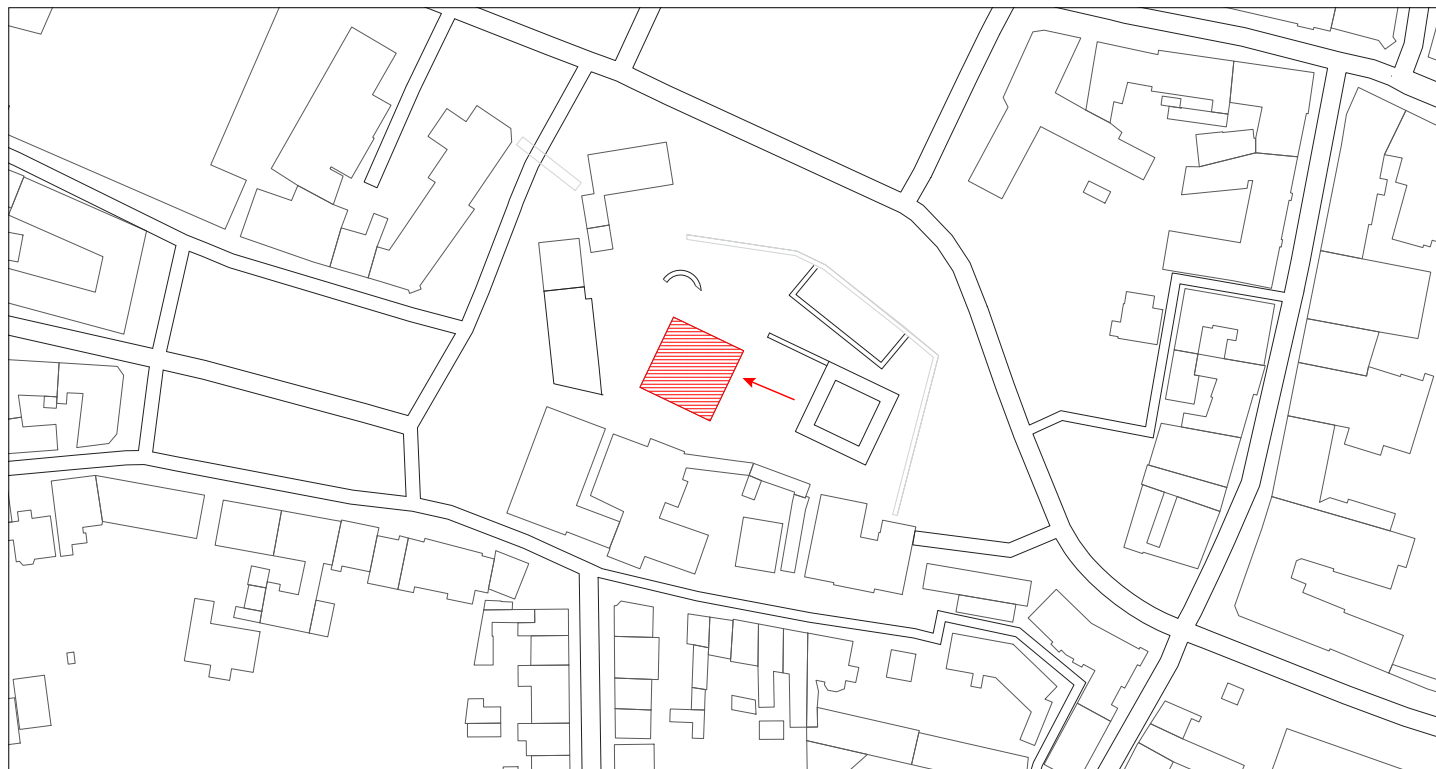
GENETABLERING AF HISTORISKE LINJER

En genetablering af historiske stisystemer og færdselsårer, kan gøre området mere tilgængeligt for offentligheden, og formidle fortællingen om de forhenværende bystrukturer.



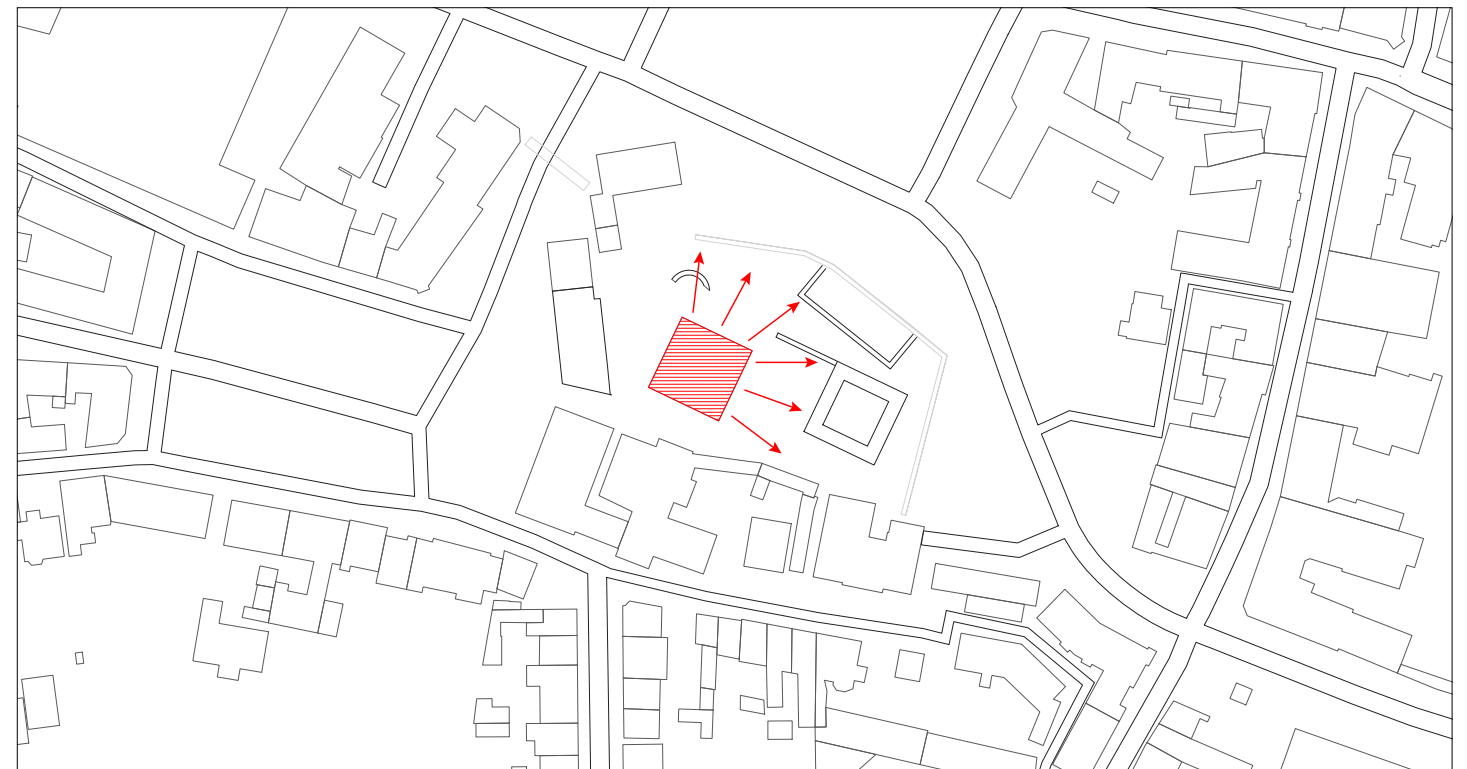
NYT LANDSKABSPROJEKT I MIDDELALDERMOTIV

En landskabelig bearbejdning med et afsæt i historien kan bidrage til at underbygge formidlingen af området og skabe et mere sammenhængende byrum.



GENOPFØRELSE AF FOLEN SOM TYPOLOGI

En genopførelse af Folen som arkitektonisk typologi, kan bidrage til at sætte et aftryk af historien i højden og som en fremtidig markering af området.



NYT UDSIGTSPUNKT OG PLINT

Et nyt udsigtspunkt kan skabe nye perspektiver på fortidsmindet og bidrage til at skabe en stærkere formidling af historien i området, da de historiske spor vil være nemmere at overskue og aflæse fra højden.

ØSTBORG

ANALYSE OG POTENTIALE

Scenariet har fokus på at opstramme, gadeforløbet langs Slotsvænget og langs den nye øst/vest gående stiforbindelse gennem ruinparken, ved at opføre en hel ny bebyggelse, hvis facadeudtryk afspejler hhv. boligområdet mod syd og den historiske park mod nord.

Scenariet illustrerer ideen om at nedrive jobcenteret samt bygningerne langs Slotsvænget, for at erstatte dem med nye bebyggelser. Langs Slotvænget opføres ni nye bygninger i tre etager og ét sammenhængende arkitektoniske udtryk. De nye bygninger kan bidrage til at skabe et mere sammenhængende byrum, hvor der skabes flere velfungerende kvadratmeter. Bygninger placeres længst væk fra ruinerne for at tilgodese fortidsmindefredningen.

For at imødekomme forskellige behov og forløse sitets vekslende kvaliteter, gives de syd- og nordvendte facader forskellige arkitektoniske udtryk. De nordlige facader tillægges små private baghaver, som afskærmes med beplantning mod ruinparken. Desuden genopføres Folens markante volumen i jobcenterets nuværende placering. Bygningens grundplan har samme aftryk som Folen, for at skabe en kulturhistorisk forbindelse til den forhenværende Østborg. En tilbageførelse af tårnets arkitektoniske motiv, kan bidrage til at iscenesætte fortælling om det gamle fæstningsværk og de mange historiske lag, som findes på sitet. Bygningens højde kan tilpasses efter behov og det ønskede udtryk.

Ruinparken beplantes med træer, budske og bede, der skaber en interessant rummelig oplevelse. I diagrammet på modstående side, ”genoptegne” bygningsvolumenerne med højere grønne vækster, mens det omkringliggende er lavere.

Fordelene ved scenariet er at man får et mere sammenhængende byrum med flere velfungerende kvadratmeter, dog er det vigtigt at tage højde for øgede omkostninger til nedrivning og et større CO2 aftryk som følge heraf.

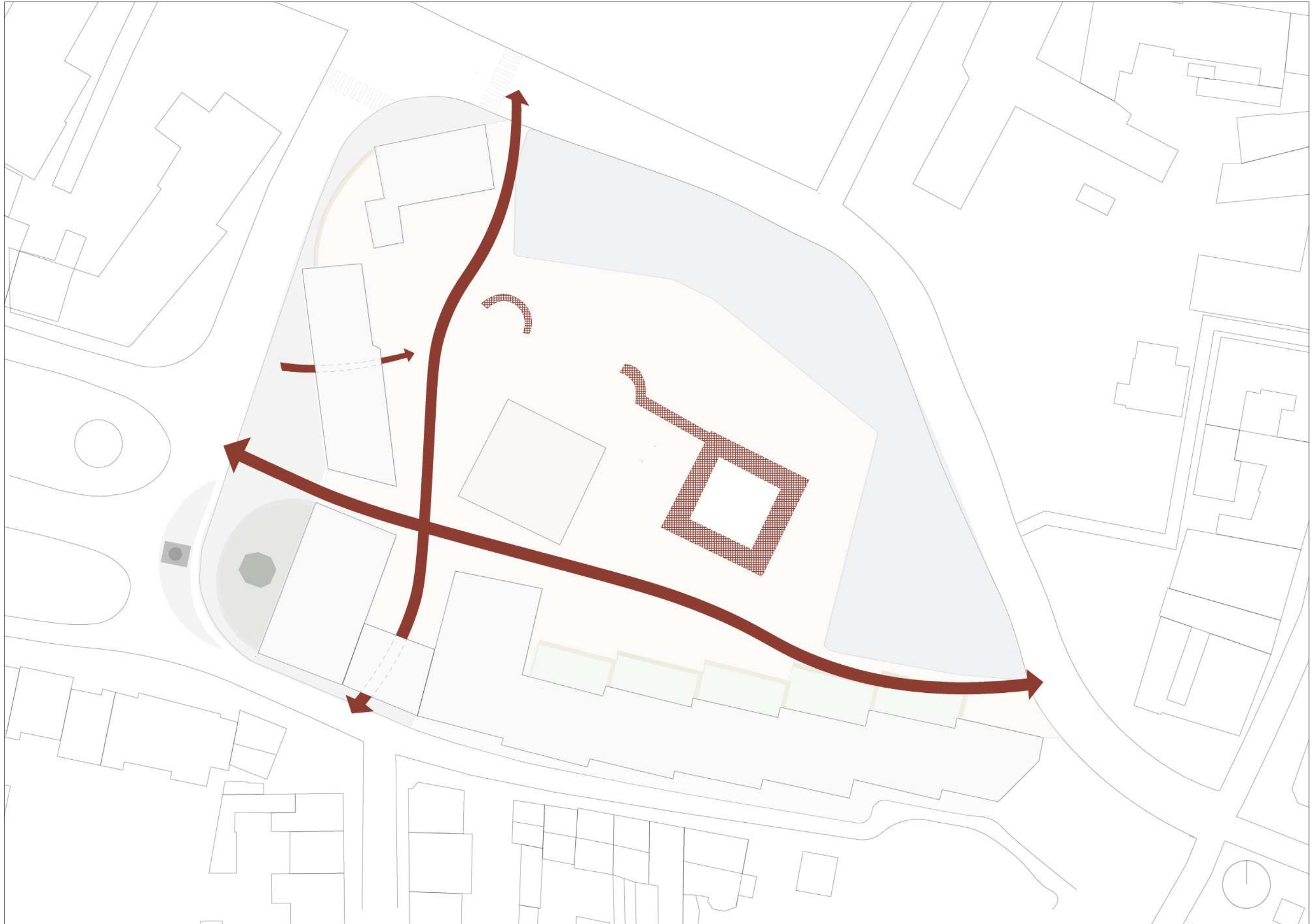
PROGRAMMER

- Boliger
- Kultur: UNESCO besøgscenter, udstillingsrum, formidling og undervisning
- Voldgrav/LAR-projekt
- Landskabsprojekt/Ruinpark

AREALER (ESTIMAT)

- | | |
|---|---------------------|
| • Nedrivning (jobcenter og bygninger langs Slotvænget): | 2700 m ² |
| • Bygningmasse i alt: | 6670 m ² |
| • - Nybyg, 3 etager: | 3850 m ² |
| • - Eksisterende/bevares: | 1200 m ² |
| • - Ny Fole, 6 etager*: | 1620 m ² |
| • Landskabsprojekt: | 2000 m ² |
| • Voldgrav/LAR: | 2400 m ² |

* Stueetagen er åben og udnyttes til formidling.





MIDDELALDERHAVEN OG DET
BESKYTTEDE "FØDEVAREKAMMER"
KAN GENINTRODUCERES SOM
KULTURHISTORISK MOTIV



BEPLANTNINGSZONER OMKRING
STISYSTEMET KAN SKABE ET SMUKT OG
FORANDERLIGT UDERUM



BELÆGNING AF MAKULERET TEGL KAN
LÆGGES I SPORET AF DE OPRINDELIGE
BORGSTRUKTURER OG TEGNE ET NYT
STISYSTEM



HØJERE BEPLANTNING OPDELER
RUINPARKEN I MINDRE BESKYTTEDE
UDERUM, DER AFSKÆRMER MOD LYD OG
VISUELT STØJ



MØNSTRE I FACADEBEKLÆDNINGEN OG
VARIERENDE ÅBNINGER KAN SKABE LIV OG
SPIL ARKITEKTUREN. AFLUKKEDE FACADER
KUNNE VENDE MOD RUINPARKEN.



STEJLE TAGFLADER FØRER
BYGNINGERNE NED I PASSENDE SKALA
UD MOD SLOTSVÆNGET, IMENS STORE
VINDUESÅBNINGER TRÆKKER LYS IND I
BOLIGERNE I DE SYDVENDTE FACADER.

BILAG

KALUNDBORG HØJBY

Bilag 1: Procesplan

Bilag 2: Delplan

Bilag 3: Økonomi

Bilag 4: Grundlæggelsen af Kalundborg

Bilag 5: Fire middelalderepoker

Bilag 6: Den levende arv- case study

PROCESPLAN

UDKAST TIL FREMADRETTET FORLØB

STATUS	TRIN 1	TRIN 2	TRIN 3
Marts 2021	April 2021	Juni - oktober 2021	Januar 2022
AFLEVERING AF HELHEDSPLAN SAMT DE SYV NEDSLAGSPUNKTER	FORANKRING Helhedsplan bør forankres lokalt. Der afholdes derfor to præsentationer/ workshops, for at skabe kendskab og ejerskab til helhedsplanen. Inputs fra workshops opsummeres i et notat. AFKLARING • Præsentation for politikerne. • Præsentation for interessenterne.	KONKRETISERING • Helhedsplan og nedslagspunkter konkretiseres i forhold til program, funktion, størrelser og udtryk. • Udvikling af formidlingskoncept. “Museet ud i byen” • Notat om UNESCO Udpegningspotentialer.	PRÆSENTATION Projektet præsenteres for udvalgte fonde.
	• PRÆSENTATION • WORKSHOPS • 2 x NOTAT	Projektet konkretiseres over en periode på 3-5 måneder. Processen indeholder følgende: • Månedlige møder med arbejdsgruppen. • 2 møder med styregruppe. • 1 workshop med: - Interessenter - Erhvervsliv - Undervisning - Menighedsråd	Rådgiveren deltager i præsentation for fonde.

DELPLAN

UDKAST TIL FIRE INDSATSOMRÅDER

De forskellige indsatsområder bør opdeles strategisk og i forhold til fremtidige fondsansøgninger. Kan igangsættes sideløbende.

A) VESTBORGEN OG LANDSKABET:

Dette område indeholder hele den landskabelige bearbejdning i form af rydning af skrænter og etablering af klimasikring og vand i voldgravene. Trafikforbindelser og parkering mod nord bør indtænkes her.

B) BYMIDTEN OG MUSEUMSCIRKULATIONEN

Dette indsatsområde omhandler Kirken/kirkepladsen, Lindegården og stenhuset og etableringen af forbindelsen imellem dem og til havet. Restaurering af stenhuset og Lindegården er en væsentlig del af dette.

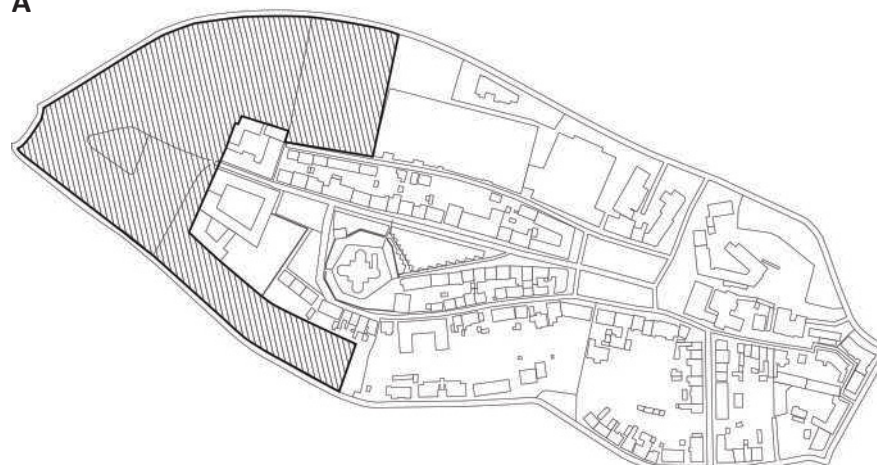
C) ØSTBORGEN OG VELKOMSTCENTER

Denne del kan finansieres via samarbejde med en investeringsfond som står for udviklingen.

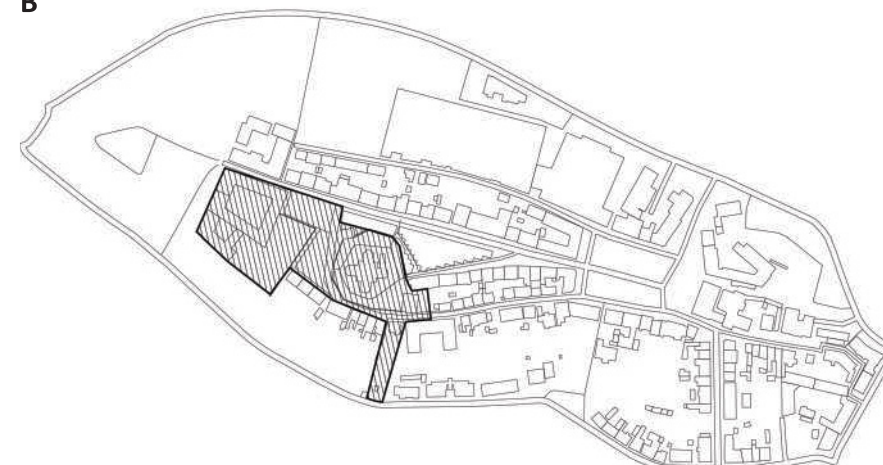
D) ADELGADE OG BISPEGÅRDEN

Dette område omhandler forbedring af hovedaksen Adelgade, Bisepegården og pladsen foran.

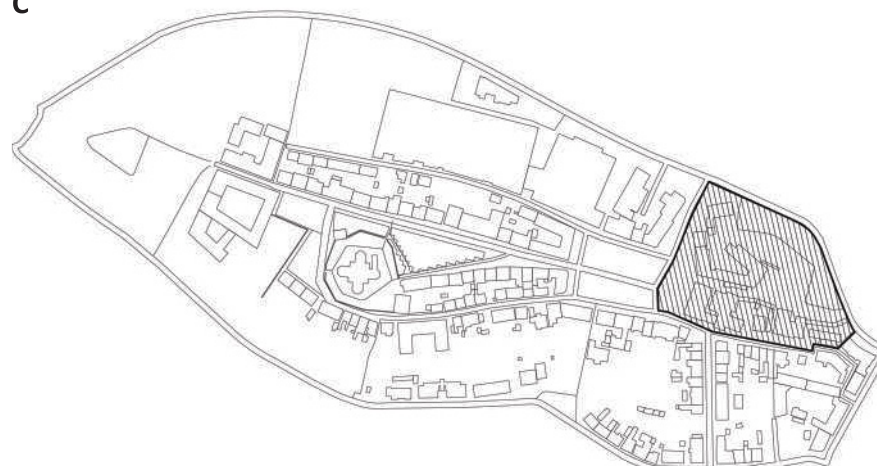
A



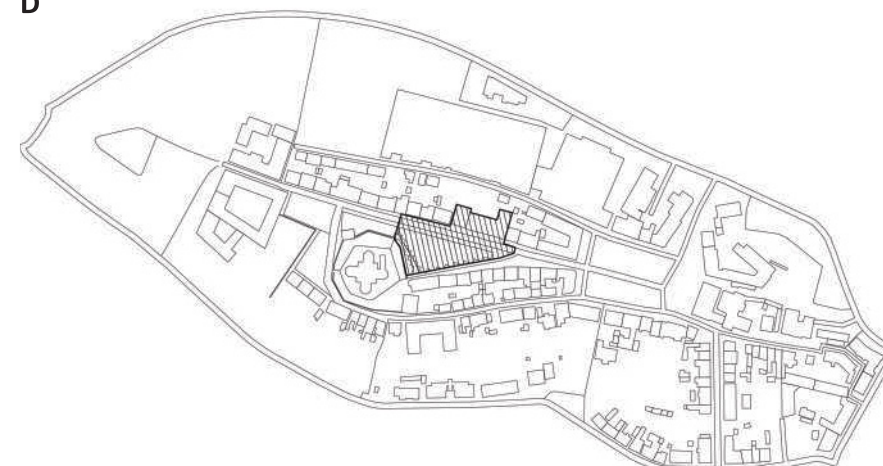
B



C



D



Nedenstående estimater tager udgangspunkt i prospektet ”Kalundborg Højby - En unik middelalderarv” og er foreløbige skøn over priser baseret på mængder. Mængder og omfang skal i et videre forløb præciseres yderligere med henblik på kvalificering af budgetter for de enkelte nedslagsområder. Særligt for installationer i landskabet, byrumsmæssige installationer og voldgrav vil det kræve en nøjere analyse af bundne forhold, præcisering af materiale, form, omfang etc. for at komme en kvalificeret pris nærmere.

RESTAURERINGSARBEJDER, HISTORISK BYGNING, TYPE I	OVERSLAG	NEDRIVNING BEPLANTNING	OVERSLAG
Totalistandsættelse inkl. ombygningsarbejder inkl. 20% uforudsete udgifter og 15% omkostninger	Kr. pr. m2 ekskl. moms27.000	Nedrivning af eksisterende bygningsmasse inkl. 20% uforudsete udgifter og 15% omkostninger	Kr. pr. m2 ekskl. moms200
Moms 25%	6.750	Moms 25%	50
I ALT	Kr. pr. m2 inkl. moms33.750	I ALT	Kr. pr. m2 inkl. moms250
RESTAURERINGSARBEJDER, HISTORISK BYGNING, TYPE II	OVERSLAG	APTERING	OVERSLAG
Udvendig istandsættelse på tag og fag inkl. 20 % uforudsete udgifter og 15% omkostninger	Kr. pr. m2 ekskl. moms14.000	Indretning i eksisterende bygning til kommercielt formål inkl. 20% uforudsete udgifter og 15% omkostninger	Kr. pr. m2 ekskl. moms14.000
Moms 25%	3.500	Moms 25%	3.500
I ALT	Kr. pr. m2 inkl. moms17.500	I ALT	Kr. pr. m2 inkl. moms17.500
NEDRIVNING BYGNINGSMASSE	OVERSLAG	Landskabsarbejder I	OVERSLAG
Nedrivning af eksisterende bygningsmasse inkl. 20% uforudsete udgifter og 15% omkostninger	Kr. pr. m2 ekskl. moms1.500	Blød landskabsbearbejdning (grønne arealer, beplantning etc.) inkl. 20% uforudsete udgifter og 15% omkostninger	Kr. pr. m2 ekskl. moms1.500
Moms 25%	375	Moms 25%	375
I ALT	Kr. pr. m2 inkl. moms1.875	I ALT	Kr. pr. m2 inkl. moms1.875
NEDRIVNING BELÆGNINGER	OVERSLAG	Landskabsarbejder II	OVERSLAG
Nedrivning af eksisterende bygningsmasse inkl. 20% uforudsete udgifter og 15% omkostninger	Kr. pr. m2 ekskl. moms300	Hård landskabsbearbejdning (belægninger,stensætning etc.) inkl. 20% uforudsete udgifter og 15% omkostninger	Kr. pr. m2 ekskl. moms3.000
Moms 25%	75	Moms 25%	750
I ALT	Kr. pr. m2 inkl. moms375	I ALT	Kr. pr. m2 inkl. moms3.750

Nedenstående overslag er i forbindelse med en tidligere fase beregnet for Stenhuset og Lindegårdens vestlænge og er fortsat gældende i forhold til de skitserede tiltag:

Landskabsarbejder III – Voldgrav		OVERSLAG	
Prissætning kræver nøjere undersøgelser af stedbundne forhold af firmaer kvalificeret i de pågældende arbejder.	---		
Moms 25%	---		
I ALT	Kr. pr. m2 inkl. moms	---	
Installationer i landskabet		OVERSLAG	
Installationer, markeringer, udkigspunkter, div. Indgreb (omfang og type skal afklares nærmere inden prissætning)	---		
Moms 25%	---		
I ALT	Kr. pr. m2 inkl. moms	---	
Installationer i byrummet		OVERSLAG	
Skiltning og andre installationer (omfang og type skal afklares nærmere inden prissætning)	---		

Moms 25%			
I ALT	Kr. pr. m2 inkl. moms	---	
Nybyggeri		OVERSLAG	
Nybyggeri, fx nyt visitorcenter i høj arkitektonisk og håndværksmæssig kvalitet, inkl. 20% uforudsete udgifter og 15% omkostninger	Kr. pr. m2 ekskl. moms	30.000	
		7.500	
Moms 25%			
I ALT	Kr. pr. m2 inkl. moms	37.500	

Stenhuset		OVERSLAG	
Istandsættelse på tag og fag	Kr. ekskl. moms	500.000	
Klimasikring af bygningen	Kr. ekskl. moms	500.000	
Forundersøgelse og konservering af bemalinger	Kr. ekskl. moms	500.000	
El-arbejdet	Kr. ekskl. moms	200.000	
I alt	Kr. ekskl. moms	1.700.000	
Uforudsete udgifter	Kr. ekskl. moms	680.000	
Omkostninger	Kr. ekskl. moms	476.000	
	Kr. ekskl. moms	2.856.000	
Moms 25%		714.000	
I ALT	Kr. inkl. moms	3.570.000	
Lindegården, Vestlængen		OVERSLAG	
Istandsættelse af bygning og omdannelse til udstilling, 880m2 af 20.000 kr. ekskl. Moms.	Kr. ekskl. moms	17.600.000	
Uforudsete udgifter 20%	Kr. ekskl. moms	3.520.000	
Omkostninger 15%	Kr. ekskl. moms	2.640.000	
	Kr. ekskl. moms	23.760.000	
Moms 25%		5.940.000	
I ALT	Kr. inkl. moms	29.700.000	

87



Vor Frue Kirke set fra fjorden

GRUNDLÆGGELSEN AF KALUNDBORG

“BORGEN VED DEN LILLE SKOV, HVOR DER LEVER ALLIKER”

Den naturlige havn for enden af fjorden skabte allerede i vikingetiden et mindre bysamfund. Omkring år 1167 anlagde Esbern Snare en borg på den højtliggende bakke med navnet Kalundborg (nuværende Vestborgen) og byen bliver dermed grundlagt. Ved borgen etableredes der hurtigt et befæstet byområde, Højbyen, og efterhånden opstod også bydelen Kordel neden for bakken.

I 1341 blev borgen overtaget af kong Valdemar Atterdag, der udvidede borgen væsentligt og benyttede den flittigt som residens og til at afholde rigsmøder. Det er på dette tidspunkt at Kalundborg Slot (nuværende Østborgen) samt bymurene bliver bygget, og byen bliver et administrativt centrum. Kalundborgs ældste kendte købstadsprivilegier blev givet i 1443, men allerede da var Kalundborg blandt Sjællands største byer.

I 1500-tallet var byen ikke længere administrativt centrum, og befæstningen mistede sin militære betydning. Kalundborg bestod nu af Højbyen og Nederbyen. Der opstod i 1600-tallet et betydeligt handelsstrøg i Nederbyen langs hovedvejen fra oplandet. Byen blev desuden fra 1600-tallet et vigtigt færgested for overfarten til Jylland. Sidst i 1700-tallet fik byen økonomisk fremgang med eksport af korn til Norge og senere også til England. I slutningen af 1700-tallet nyanlægges og forbedres landevejen til Holbæk og København.

- **Grundlagt i 1167 af Esbern Snare.**
- **Overtaget af Valdemar Atterdag i 1341.**
- **Ældste kendte købstadsprivilegier fra 1443.**

Navnet Kalundborg omtales i Kong Valdemars Jordebog fra 1231 som ”Kalundæburgh” og ”Kalændæburgh”, i det 16. århundrede Kallingborg. I 1800-tallet var stavemåden Callundborg.

Kaa- er det gamle navn for en allike

-lund henviser til en lille skovbevoksning, der må have ligget på stedet

-borg henviser til byens første befæstning, ”Vestre Forborg”

”Borgen ved den lille skov, hvor der lever alliker”.

HØJBYEN

Bydelen er anlagt i perioden ca. 1170 til 1350 og har i grundplan ikke ændret sig siden. Set ovenfra, har byen form som en linse med en kort nord-sydakse på ca. 200 meter og en øst-vestakse på ca. 400 m. med et borganlæg i hver ende. På det højeste punkt i Højbyen, blev Vor Frue kirke anlagt. Byen er en blandt ganske få europæiske byer der er grundlagt med to samtidige borge (en i hver ende). Vor Frue Kirke er Nordeuropas mest unikke bidrag til middelalderlig kirkearkitektur.

Adelgade var og er hovedgaden i middelalderbyen. Gaden hed oprindelig Mellemgaden og blev udlagt som en ret linje mellem de to borganlæg. Omtrent midt mellem de to borge, var indtil slutningen af 1800-tallet, et mindre torv formet af tre vinkler med en bybrønd (det nuværende kirketorv).

Syd for Adelgade blev **Præstegade** anlagt. Gaden følger topografien og den gamle vold og bymurs sydlige forløb. Her ligger bl.a. Stenhuset (Præstegade 23), som er et af de bedst bevarede byhuse fra europæisk middelalder. Bagved kirken i Præstegade, findes også en anden middelalderbygning, den gamle Kirkelade og senere Latinskole.

Nord for Adelgade blev **Munkesøgade** på tilsvarende vis anlagt. Denne gade følger formen af den nordlige bymur. Gaden havde oprindeligt huse på begge sider, disse er i dag erstattet af Kalundborghallerne på den nordlige side.

Højbyen rummer landets største samling af stenhuse fra middelalderen og af andre bygninger kan nævnes Bispegården og Kalundborg gamle rådhus. Men også

de senere bygninger har fysiske spor fra perioden i form af kampestenskældre, heraf nogle med træværk daterende til middelalderen.

Da Nederbyen fik købstadsprivilegier, og Højbyens betydning svandt ind, blev bydelen beboet af håndværkere og borgere med begrænsede midler. Derfor udviklede Højbyen sig ikke, som man så i mange andre danske købstader, hvor byens centrum blev ombygget i forhold til moderne behov og byens udvikling.

I dag har Kalundborg dermed et unikt kulturmiljø i Højbyen, med en autentisk byplan dateret til middelalderen, bygninger der helt og delvist kan dateres til middelalderen og en række bygninger, der med deres placering relaterer sig til den oprindelige plan og som individuelt er vidne om skiftende stilperioder, men overordnet set respektfuldt indordner sig middelalderbydelen. I dag kan man nyde den særlige atmosfære, som disse bygninger, gader og landskab skaber.

- **Anlagt fra ca. 1170 til 1350.**
- **Ca. 200 meter bred og 400 meter lang.**
- **Kirken anlagt på det højeste punkt.**
- **Landets største samling af stenhuse daterende til middelalderen.**
- **Byplanen er uændret siden middelalderen.**

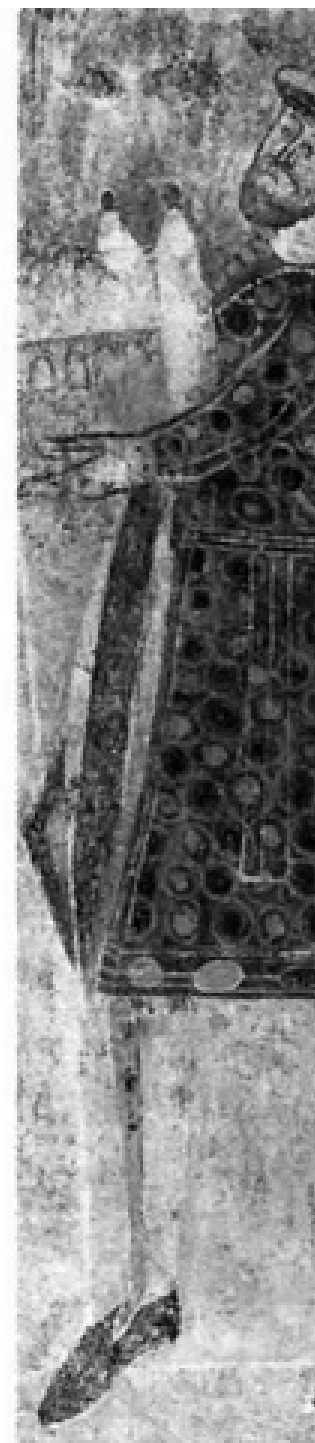
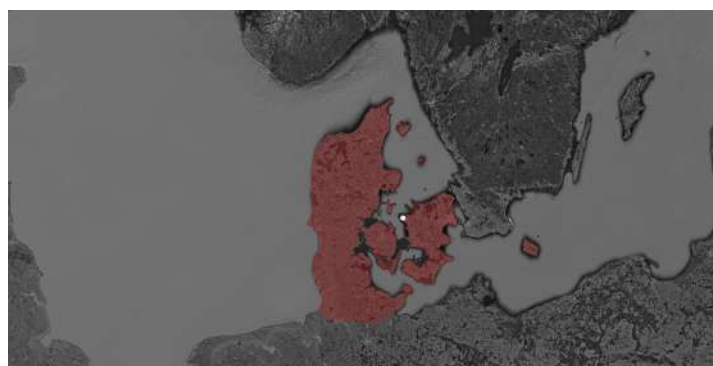


HVIDE-SLÆGTEN (1)

FIRE MIDDELALDEREPOKER I KALUNDBORG

Esbern Snare (1127-1204), der anlagde Kalundborg i 1167, var en del af den berømte Hvide-slægt, der gennem næsten 100 år sad som kongernes nærmeste rådgivere, hærførere og biskopper. Esbern Snare menes at være frontfigur i de danske korstog i Østersøen i 1100-tallet. Kalundborg var et vigtigt knudepunkt for disse korstog.

Efter Esbern Snares død overgik borgen til hans datter, "Fru Ingeborg af Kalundborg", der var gift med den ansete drost Peder Strangesøn (død 1241), og som senere beskyldtes for at have sluttet sig til kong Valdemars fjender. Ingeborg bliver fordrevet fra byen og Kalundborg blev inddraget under kronen i 1262.



VALDEMARERNES STORHEDSTID (2)

FIRE MIDDELALDEREPOKER I KALUNDBORG

Da Valdemar Atterdag (ca.1320-24 – 1375) var kommet til magten, gik han i gang med at genopbygge kongemagten i Danmark. De fleste borge var på udenlandske hænder og kongen havde ingen reel magt. Stort set samtlige borge på Sjælland måtte indtages med våbenmagt, således også Kalundborg. I 1341 startede Valdemar en belejring af borgen, men Ingeborg (enke efter Knud Porse) fik støtte af grev Gerts (Den kullede greve) sønner, Henrik og Claus, således, at kongen måtte hæve belejringen med et tab på 2.000 mand. Ved et forlig med Henrik af Holsten den 1. september 1341 afstod fru Ingeborg borgen mod at beholde Halland len på livstid.

Valdemar Atterdag udvidede befæstningen af Kalundborg og af slottet/Østborgen og fæstningens mure kom nogle steder op i otte meters højde.

Dele af statsadministrationen var samlet i byen, og "Folen" på Kalundborg Slot betragtedes som rigets sikreste skatkammer og rigsarkiv. I hele perioden frem til 1560 holdt skiftende konger danehof, stændermøder og rigsråd i Kalundborg. Det først kendte stændermøde for gejstlighed, adel, borgere og bønder blev afholdt i Kalundborg i 1468.

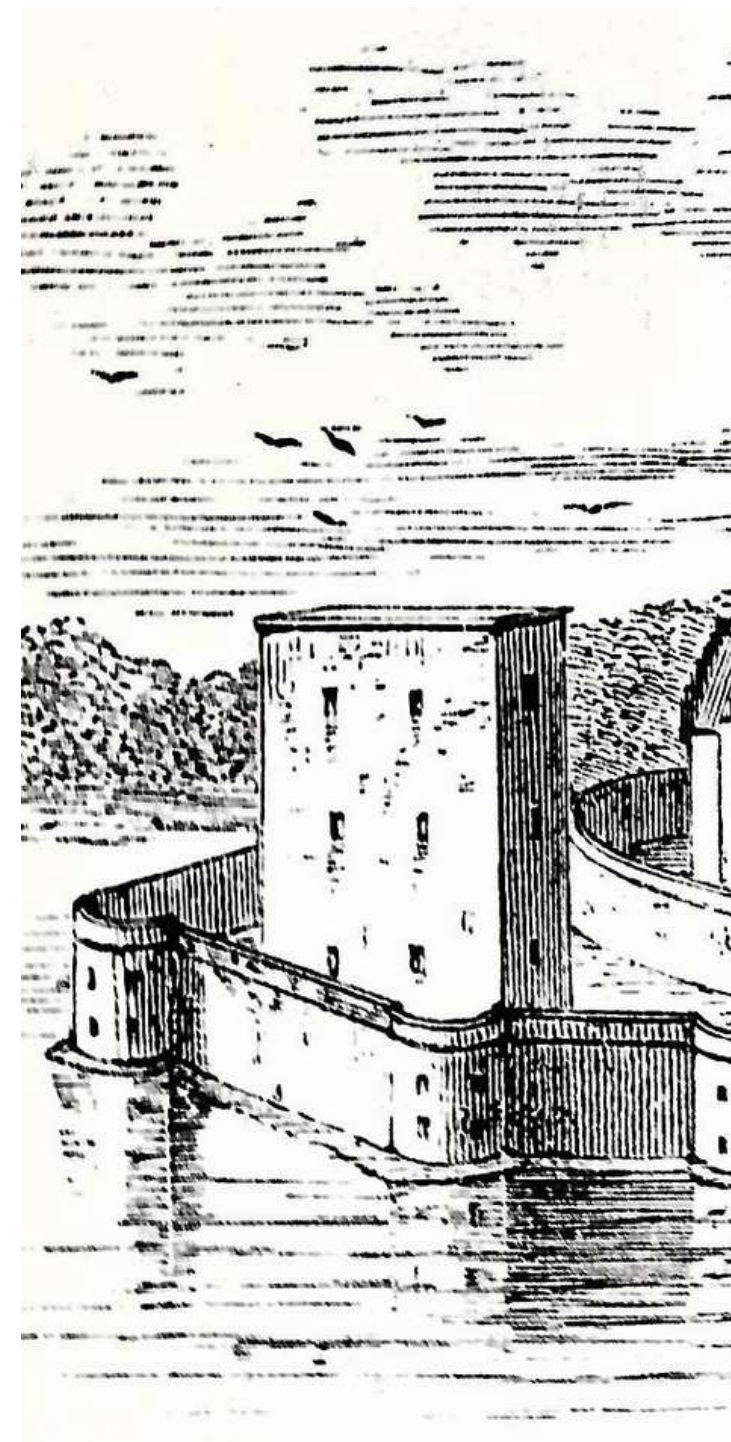


MARGRETHE 1. (3)

FIRE MIDDELALDEREPOKER I KALUNDBORG

Margrethe 1. (1353-1412), der var yngste datter af Valdemar Atterdag, blev som 10-årig ægtet med kong Håkon 6. af Norge og Sverige i 1363. Ved sin fars død i 1375, bliver hun reelt set regerende dronning over Danmark, Norge og Sverige. Margrethe's eneste søn, Oluf, døde som 16-årig og hun opdragede derfor sin nevø Bugislav af Pommeren, senere kaldet Erik af Pommeren, som fostersøn, selv samme person, der ender med at stjæle det første Dannebrog fra Danmarks skatkammer Folen.

Margrethe 1. opholdt sig tilsyneladende ofte på Kalundborg Slot. Det slot hendes far Valdemar havde udbygget og gjort stærkere, efter han i 1341 havde fået borgen Kalundborg i hans besiddelse. De skriftlige kilder fra 1300–1400-tallet er sparsomme, men der findes kilder og sagn, der omtaler Margrethes ophold på slottet.

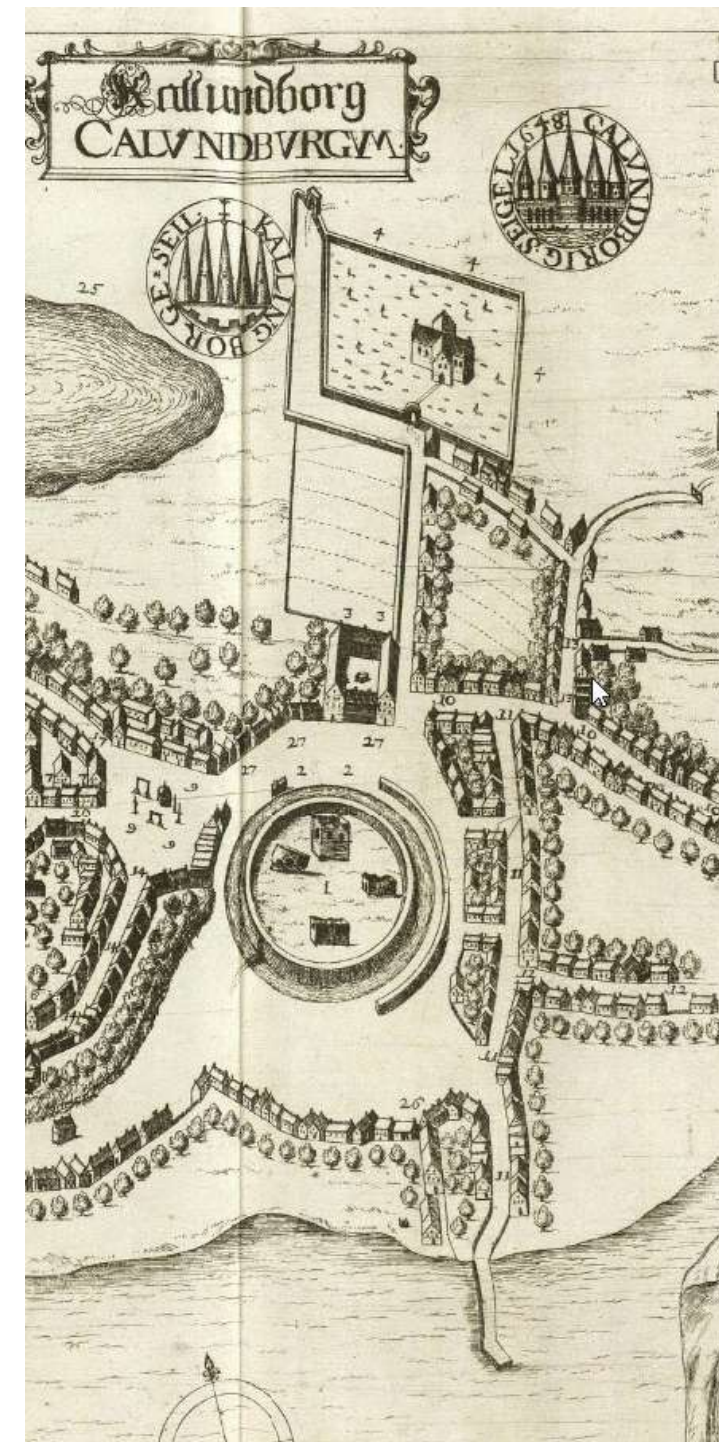
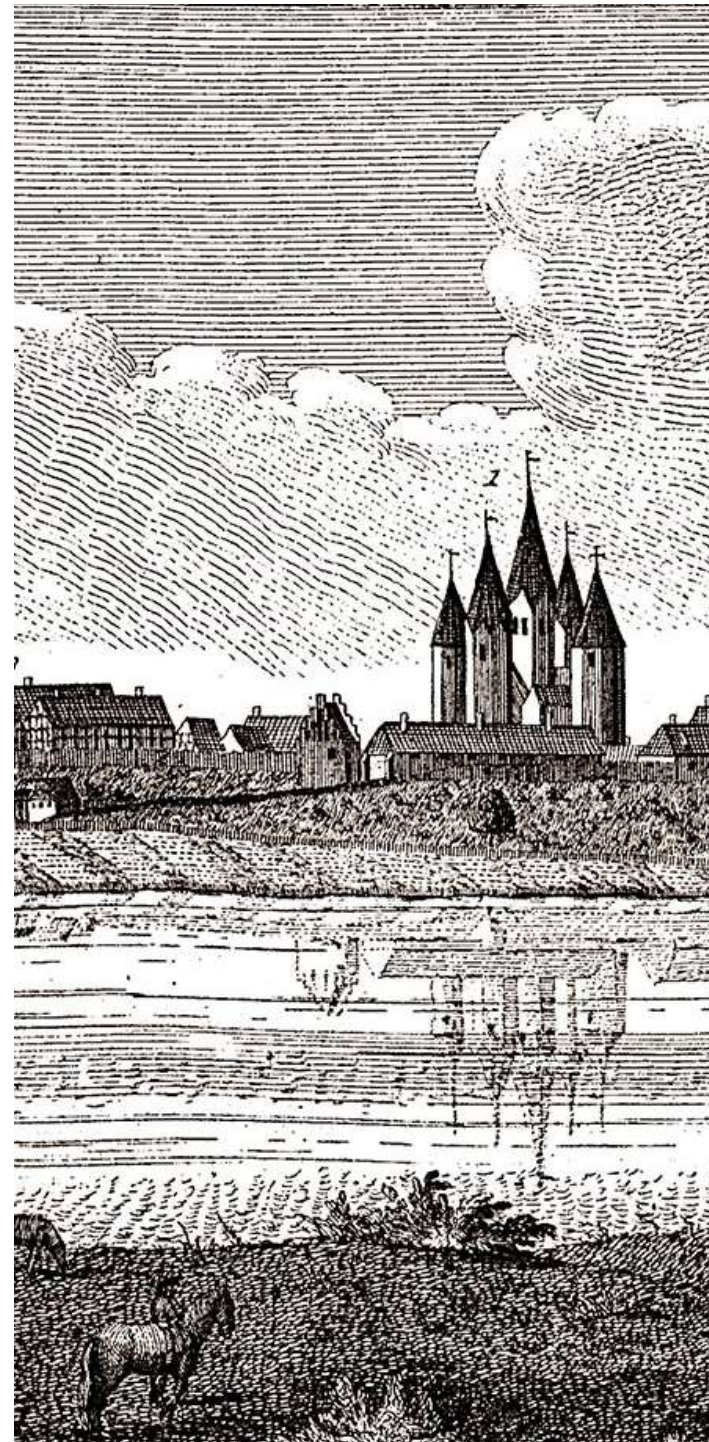
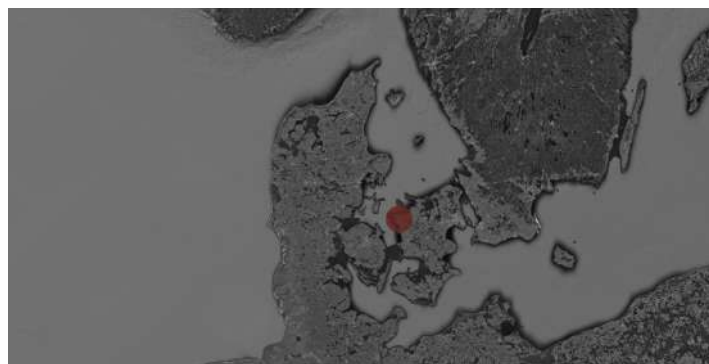


SENMIDDELALDER (4)

FIRE MIDDELALDEREPOKER I KALUNDBORG

De store købmænd fik med tiden huse i Nederbyen øst for Højbyen, der var mere plads og bedre adgange til transport, så da Nederbyen fik købstadsprivilegier, svandt Højbyens betydning og bydelen blev beboet af håndværkere og borgere med begrænsede midler.

Længe efter at der var sket bebyggelser både mod syd ned til fjorden og mod øst, beholdt Højbyen ry som den vigtigste del, men svære ildebrande, således en under kong Hans og en i 1617, samt krige hærgede den. Belejringen under Grevens Fejde (1534-36) tog på den, men særlig stor skade led Kalundborg Slot under svenskekrigene, da belejringstropperne lod byens borgere nedrive slottet i 1659. Hermed var Højbyens rolle udspillet. Nederbyen eller Kordel blev den egentlige by, skønt også den havde lidt voldsomt under svenskerne, men Nederbyen havde bedre trafikale forhold og langt større mulighed for udvidelser af ejendommene.



HELSINGØR SOM CASE STUDY

DEN LEVENDE ARV

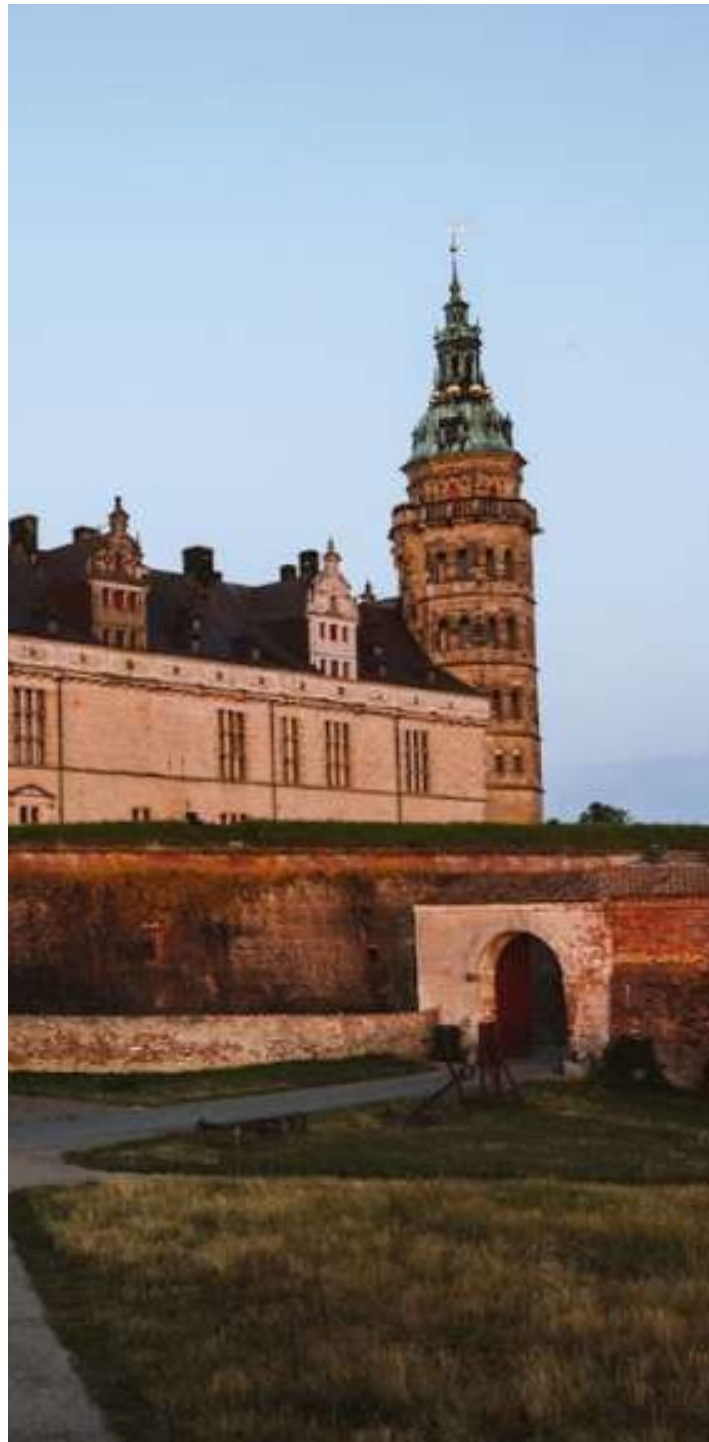
Byen Helsingør er et eksempel på, hvordan man har løftet den unikke arv, gjort den nærværende for de besøgende og samtidigt brugt den som løftestang for hele området. Her har man, med udgangspunkt i Kronborg Slot, formået at forene kulturen med det kommercielle på en måde der beriger hinanden og tiltrækker liv til byen. Man har eksempelvis åbnet op for gallerier og caféer i de historiske garnisonsbygninger som omgiver Kronborg Slot. Derudover er der skabt en ekstra attraktion med Søfartsmuseet og Kulturværftet i form af besøgscenter/medborgerhus i tæt relation til arven.

Arven, det kommercielle og besøgscentret som en treenighed der tilsammen styrker byen som attraktion.

- 1) Kronborg Slot som arven.
- 2) Omkring den er der skabt et kommercielt tilbud.
- 3) Stedet tilføres en ny attraktion i form af et besøgscenter.



ARVEN



Ankomst til Kronborg Slot.

DET KULTURKOMMERCIELLE



Caféer og gallerier i de historiske garnisonsbygninger som omgiver Kronborg Slot.

BESØGSCENTER



Museet for Søfart med Kronborg i baggrunden.

KALUNDBORGS POTENTIALER

DEN LEVENDE ARV

Ligesom Helsingør ligger Kalundborg også inde med en ganske unik arv set med nationale og internationale øjne. Det er derfor værd at hente inspiration i Helsingør og måden arven, det kulturkommercielle og et velkomstcenter kan fungere i en tæt synergi med hinanden.

Arven er Højbyen, der med et nyt helhedsgreb bliver løftet. Det kulturkommercielle kan rykke ind i eksisterende lokaler i eksempelvis Lindegården og i funktionstømte bygninger eksempelvis ved Slotsbanken og Torvet. En nyt velkomstcenter kan placeres i relation til Østborgen og Folen - Danmarks gamle skatkammer. Tilsammen vil det løfte området og gøre Højbyen mere attraktiv som en samlet destination.

Arven, det kommercielle og besøgscentret som en treenighed der sammen styrker byen som samlet attraktion.

- 1) Højbyen som arven.
- 2) Sammenflettet med Højbyen skabes et kulturkommercielt tilbud i eksisterende historiske bygninger.
- 3) Stedet tilføres et nyt besøgscenter og medborgerhus der tilsammen styrker hele Kalundborg.



ARVEN



Vor Frue Kirke og middelalderbyen, Kalundborg.

DET KULTURKOMMERCIELLE



Caféer og gallerier i de historiske bygninger i Kalundborg.

BESØGSCENTRET/MEDBORGERHUSET



Kapellet for forsoning i Berlin (Gotthilf Ludwig Möckel).