

ALLE TIDERS NAKSKOV

KULTURHISTORISK STEDSANALYSE/DIVE FOR NAKSKOV BYMIDTE
2020



Lollandkommune

SUBSTRATA

DOKUMENTINFORMATION

Opdragsgiver: Lolland Kommune

Rapportnavn: Kulturhistorisk stedsanalyse - Nakskov

Dato: 01.10.2020

Opdrag: DIVE-analyse

Rapporten er udført af: Substrata

Faglig bemanding: Mag.art og Ph.D Rikke Stenbro og arkitekt M.A.A. Hildegunn Grønningsæter

Forsidebillede: Flyfoto Nakskov. Foto directmap.dk

SUMMARY

Den kulturhistoriske stedsanalyse (DIVE) er et nyttigt værktøj i udviklingen af historiske bymiljøer, da den kortlægger kulturarvs-dimensioner, som både værdi- og udviklingsressourcer. Dvs. at analysen både beskriver mulighedsrummene og tålegrænserne - i dette tilfælde bevaringshensyn og ændringspotentialer. Analysen kan bruges i det igangværende lokalplanarbejde og som bevarings- og planstrategisk grundlag i forbindelse med prioriteringer af satsninger i Nakskov 2030-projektet.

DIVE NAKSKOV BYMIDTE

Nakskov er en by med en lang og rig historie. Den historiske udvikling – fra middelalderby over fæstningsby, privilegeret købstad, havneby, industriby til udkantsby - har materialiseret sig og trukket spor igennem byen på alle niveauer fra bygnings- til byniveau. Samtidig er både dele og helhed ved at forvitre og forgå fordi man indtil nu hverken har haft tilstrækkelige midler eller fornødne metoder til at kunne udpege bevaringsværdier, prioritere og styrke dem gennem en sammenhængende udvikling. Registreringen af bevaringsværdier har indtil nu primært haft fokus på enkelt bygninger, og de større bymæssige sammenhænge, byrum og gadestrukturer og deres indbyrdes sammenhænge, som rummer store kulturmiljøværdier er ikke udpeget og i tilstrækkelig grad beskyttet gennem lokalplanlægningen. I bymidten har enkelte områder frem til i dag endog ikke været omfattet af en lokalplan. Dette rådes der med Lolland Kommunes bestilling af en DIVE-analyse og en igangsat ny lokalplanproces, for bymidten nu bod på. DIVE-analysen kortlægger bevaringsværdierne og anviser en retning for, hvordan de på et konkret og strategisk niveau kan bruges som et aktiv i byudviklingen.

HVAD ER DIVE

DIVE- metoden er udviklet den Norske Riksantikvar-myndighed og er en metode som er udviklet med henblik på at omdanne kulturhistoriske information og viden fra passiv til aktiv. DIVE er et skalerbart værktøj. Gennem fire analysetrin identificeres spor og sammenhænge og på baggrund heraf udpeges en strategi for det videre arbejde som prioriterer tiltag og vigtige sammenhænge på tværs af tid og rum. Analysen udpeger en retning for, hvordan historien både på et materielt og immaterielt niveau kan bruges i byudviklingen og kommer baggrund af historisk udredning og analyse med forslag til, hvordan udvikling og bevaring kan balanceres i forhold til hinanden. Ved at lade Dive-analyser informere planarbejdet, kan man sikre, at videreudvikling af kulturarv og kulturmiljøer sker i respekt for de bevaringsværdier, som er knyttet til området. En styrke ved metoden er, at den kan kvalificere og løfte diskussioner om kulturmiljøer og kulturarv som en ressource i byudviklingen frem for at se dem som en begrænsning. Dertil kommer at analysen etablerer et fælles vidensgrundlag, blandt centrale interessenter og aktører, som det videre arbejde med området kan baseres på. Dive-metoden er oplagt at bruge i en kompleks, historisk bymæssig sammenhæng som vi finder den i Nakskov bymidte, hvor bevaringsværdierne rækker langt ud over den enkelte bygning. I den analyse som fremlægges her, har vi set på, hvilke aftryk og spor tiden har sat i Nakskov fra den grundlægges og frem til i dag, med sigte mod at identificere værdier, handlingsrum og tålegrænse på både by, område og bygningsniveau.

OUTPUT, OVERORDNET BYNIVEAU

På overordnet byniveau viser vores analyse at traceet som løber mellem Nørrevold og til Nybrogade, dvs. Vejlegade, Axeltorv og Søndergade, er byens hovedakse. Det er vigtigt at fastholde husrækker i dette gadeforløb, som er ældre end de ældste huse i byen. Den middelalderlige matrikelstruktur, som fortsat er ret intakt, knytter an til denne hovedakse, som på mange måder er den ryggrad eller livsnerve, der binder delområderne og de mange tider som byen har i sig sammen. I dele af hovedaksen ekspliciteres det at Nakskov er "alle tiders by" fordi bygninger af varierende alder her ligger side om side. Den historiske mangfoldighed som findes i de husrækker som definerer hovedaksen, er et stærkt narrativ, som åbner op for at historien kan fortsættes. Samtidig giver den mangfoldighed af stiludtryk, som findes indenfor gade- og matrikelstrukturen, mulighed for at arbejde med et inkluderende og robust plangreb. Ved at fastholde og genfremkalde matrikelstrukturen og de vigtigste gadeforløb og byrum får man i Nakskov en mulighed for at forbinde bymidten med havnen gennem slipperne, som bærer hele byens fortælling.

OUTPUT, OMRÅDENIVEAU

Prioritering mellem indsats for bebyggelse og byrum og gadeforløb - styrker en eller flere af de tidsligheder som på baggrund af vurderes at være af betydning netop her.

Delområde 1 defineres ved industrikarreeerne

Delområde 2 defineres som middelalderby med købmændsgårde

Delområde 3 defineres ved strøget og slipperne

Delområde 4 defineres ved pakhuse

For de tider har sat forskellige aftryk i de delområder som der i analysen er dykket ned i er anbefalingerne for indsatser ikke generelle. For hvert enkelt delområde gælder det, at behov for reparation/ potentialet for udvikling er afvejet i forhold til hinanden. Der ses på område- og nogle steder helt ned på gade- og byrumsniveau på, hvad struktur, skala, typologi, program og materiale betyder for opretholdelsen eller genfremkaldelsen af det specifikke steds historiske karakteristika og/eller særpræg.

Med DIVE-analysen har Lolland Kommune fået en række prioriterede anbefalinger, som både på overordnet niveau og på område- og delområdeniveau forholder sig til konstruktivt og realistisk til Nakskov bymidtes mange udfordringer og potentialer.

DIVEANALYSE

ALLE TIDERS NAKSKOV!	4
Baggrund, mål og program for DIVE-analysen Metode	
 INDLEDENDE KORTLÆGNING	8
Planstatus og bevaringshensyn Afgrænsning af analyseområdet	
 TRIN 1 BESKRIVELSE	17
Topografi og landskabstræk Nakskovs historiske udvikling Udviklingen af Nakskov bymidte - tidslinje Kortlægninger	
 TRIN 2 FORTOLKNING	24
Synlige spor - nedslag i den historiske udvikling Delområde 1-4 Tid-rum-matrice - Betydningsbærende elementer på by- og områdeniveau	
 TRIN 3 VURDERING	32
Identificerede kulturhistoriske kvaliteter, værdier og udfordringer Byniveau Delområde 1-4	
 TRIN 4 AKTIVERING	54
Kulturarvens mulighedsrum for udvikling Sårbarhed, tålegrænser og tiltag for aktivering Byniveau Delområde 1-4	
 ANBEFALINGER	66
KILDER	52

ALLE TIDERS NAKSKOV!

MIDDELALDERBY, FÆSTNINGSBY, PRIVILEGERET KØBSTAD, HAVNEBY, INDUSTRIBY, UDKANTSBY

BAGGRUND, MÅL OG PROGRAM FOR DIVE-ANALYSEN

I analysen ser vi på Nakskovs historie og på, hvilke spor forskellige historiske epoker har sat på by og bydele. Det handler om at identificere og forstå de historiske strukturer og elementer som byen udgøres af i dag, for på baggrund heraf at uddrage de strategiske greb der skal til for meningsfuldt at kunne udvikle og bevare bygninger, bydele og hele bymidten.

Nakskov er en by med en stor tidsdybde. Skiftende tiders behov, planlægning, bygningspræferencer og økonomiske konjunkturer har sat sit præg på både del og helhed i bymidten. At satse på at fremkalde elementer fra én enkelt privilegeret periode i den lange historiske udvikling, vil være fattigt i forhold til den mangfoldighed, som viser sig, når man dykker ned i bydelenes mange forskellige typologier, monumenter, strukturer, navne og sammenhænge.

Strategiske greb er delområde for delområde udledt af vores analyse. Forskellen mellem andre typer af kulturhistoriske redegørelser og registreringer og DIVE-analysen er, at der i DIVE-analysen aktivt tages stilling til, hvordan de identificerede kulturarvsværdier kan aktiveres gennem udvikling. Analysen er forslagsstillende og målrettet og leverer, på baggrund af kortlægning og analyse af redskaber, som er nødvendige for at kunne styre og prioritere udvikling og bevaring fremadrettet.

Anbefalingerne indbefatter en vurdering af, hvilke tiltag som er mest hensigtsmæssige i planlægningen i forhold til den konkrete situation og de identificerede reparationsbehov og udviklingspotentialer i Nakskov, ligesom den vurderer tålegrænserne for udvikling. DIVE-analysens anbefalinger tager desuden højde for, hvad man realistisk kan løfte i den konkrete situation i Nakskov, gennem planlægning og andre tiltag (f.eks. Nakskov 2030 og Bymidtefondens pulje). Analysen kommer på den baggrund med bud på, hvordan man med udgangspunkt i en læsning af de spor fortiden har sat, den nutidige situation og de fremtidens behov - på både bygnings og byniveau - kan styre og styrke udviklingen, gennem prioriterede og målrettede strategiske greb.

I den foreløbige DIVE-analyse er den borgerinddragelsesproces, der ellers er en integreret del af DIVE-metodikken, taget ud. Dette skyldes at analysen er lavet indenfor en forholdsvis snæver tidsramme med opstart 10.08.2020 og aflevering 02.10.2020. Det vurderes imidlertid, at man opfølgende vil kunne køre en inddragelsesproces med deltagelse af borgere, udviklere og andre berørte parter og aktører, og at resultaterne herfra vil kunne integreres i en udvidet analyse.



Ortofoto af Nakskov bymidte, 2020. Google Maps

METODE

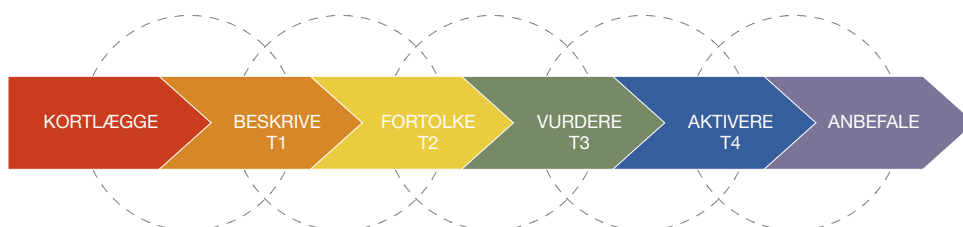
DIVE-metoden, er udviklet af den Norske Riksantikvar¹, og er et meget brugt analyse redskab i både Norge, Sverige og Finland, hvor den bruges af både offentlige og private aktører. Metoden er velegnet som et procesværktøj i arbejdet med kulturarv og kulturmiljøer i byplanlægning og stedsudvikling.

Ved at lade en DIVE-analyse oplyse en planproces, kan man sikre, at videreudvikling af kulturarv og kulturmiljøer sker i respekt for de bevaringsværdier, som er knyttet til et område. En styrke ved metoden er, at den kan kvalificere og løfte diskussioner om kulturmiljøer og kulturarv frem som en ressource i byudviklingen, frem for at se dem som en begrænsning.

DIVE er et kreativt, kritisk og inddragelses- og dialogorienteret analyseværktøj, som kan bruges som grundlag for udskrivelse af arkitektkonkurrencer, i udviklingen af helhedsplaner, lokalplaner og som indspil i høringsprocesser. Med en DIVE-analyse kan man få undersøgt og belyst handlingsrummet for bevaring og udvikling i et område og få etableret et fælles vidensgrundlag, som det videre arbejde kan basere sig på. Analysen udpeger en retning for, hvordan historien både på et materielt og immaterielt niveau, kan bruges som et aktiv i den videre udvikling af et område.

I analysen kortlægges det, hvad der har været og er vigtigt for et steds udvikling, topografisk, socialt, kulturelt, teknisk og økonomisk. Fokus rettes mod hvilke spor udviklingen har sat, hvilke er vigtige, hvilke er mindre vigtige og hvordan kan man arbejde videre med dem.

Dette sker gennem de fire målrettede trin, som har givet navn til metoden. DIVE står således for Describe (beskrive), Interpret (fortolke), Valuate (vurdere) og Enable (aktivere). I løbet af analyseprocessen omsættes historisk information løbende fra passiv til operationel viden, samtidig med at det pågældende analyseområdes kulturhistoriske karakter, betydning og udvikling belyses over tid. Sårbarhed, tålegrænser og mulighedsrum udledes af analysens beskrivende, fortolkende, vurderende trin. Rapporten afsluttes på baggrund heraf med en række anbefalinger for, hvordan udvikling og bevaring i den specifikke sammenhæng kan balanceres i forhold til hinanden.



¹ DIVE-analyse, metode: <https://www.riksantikvaren.no/Ansvarsomraader/Byer-og-tettsteder/DIVE-kulturhistorisk-stedsanalyse>

KORTLÆGGE	Til start gennemføres en indledende kortlægning, hvor også mål og program for analysen beskrives. I denne fase redegøres der for planstatus, for de juridiske bindinger og bevaringshensyn som gælder, ligesom den områdefrænsning, der gælder i det videre arbejde fastlægges.
BESKRIVE	I den beskrivende fase etableres der en forståelsesramme; her beskrives analyseområdets topografi, kulturhistoriske udvikling og der præsenteres kortlægninger af dagens forhold.
FORTOLKE	I den fortolkende fase af analysen undersøges det, hvilke historiske perioder der har haft betydning på by- og område niveau og hvilke spor de har sat.
VURDERE	I denne fase gøres der vurderinger af hvilke elementer og karaktertræk der på by- og områdeniveau. De betydningsbærende elementer vises i en tids/rum matrice.
AKTIVERE	I denne fase ses der på, hvordan stedets kan forvaltes og udvikles. By- og delområders tålegrænser, sårbarhed, udviklingspotentialer og tiltag for aktivering lægges frem.
ANBEFALE	Rapporten afsluttes med anbefalinger for den videre proces.

INDLEDENDE KORTLÆGNING

PLANSTATUS OG BEVARINGSHENSYN



Der er siden 1990'erne udarbejdet en række forskellige dokumenter som beskriver Nakskovs kulturhistorie og bevaringsværdier, på både overordnet og detaljeret niveau. Der gives i det nedenstående - under overskrifterne - overordnede indføringer, vejledende dokumenter og juridiske forhold, en oversigt heraf.

OVERORDNEDE INDFØRINGER

Nakskovs historiske huse, Lokalhistorisk arkiv 2016, som er en guide udarbejdet af Nakskov Lokalhistoriske arkiv.
Nakskov Middelalderby og havn, Bymiljø, Rapport udarbejdet af Lolland Kommune forbindelse med ny lokalplan. Rapporten giver en grundig indføring i Nakskovs historie.

VEJLEDENDE DOKUMENTER

I forbindelse med udarbejdelsen af en ny lokalplan for bymidten i Nakskov, 2018-2020, er der udarbejdet et sæt stilblade som sætter fokus på bygningsarven Nakskov. Stilbladene er en integreret del af det administrative grundlag for bymidtenkæde. De indeholder beskrivelser af bygningernes karakteristiske træk og beskriver principper for bevaring. De er ikke juridisk bindende, men at betragte som et inspirations- og dialogredskab.

Der er desuden samlet et betydeligt materiale om den kulturhistoriske udvikling i Nakskov. Dette indgår forskellig grad i analysen. Nedenstående er anvendt i forbindelse med den indledende indføring i Nakskov:

- Nakskovs historiske huse, Lokalhistorisk arkiv 2016
- Nakskov Middelalderby og havn, Bymiljø, Intern rapport, Lolland Kommune udarbejdet i forbindelse med ny Lokalplan 2019-2020
- Nakskov Kommuneatlas 1990
- Data fra Lolland Kommunes digitale web-gis 2020

JURIDISKE FORHOLD

Bygningsfredningsloven:

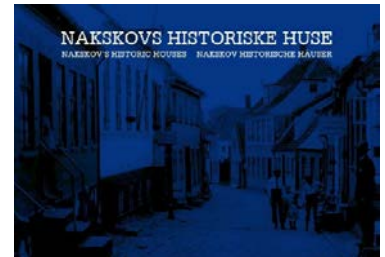
Der er 6 fredede bygninger i analyseområdet som er omfattet bygningsfredningsloven. (illustration side 10). Loven forvaltes af staten ved Slots og Kulturstyrelsen. En fredet bygning skal holdes i forsvarlig stand, herunder tæt på tag og fag dvs., at man som ejer har pligt til løbende at sørge for husets almindelige vedligeholdelse.

Museumsloven:

Hele analyseområdet indgår i et areal der af Slots og Kulturstyrelsen er udpeget som kulturarvsareal. Det er som sådan omfattet af museumsloven, da udpegningen af kulturarvsarealer er foretaget på baggrund af museumslovens kapitel 8 § 23 stk. 4. Udpegningen er gennemført i perioden 1. januar 2004 til 1. januar 2006.

Planloven, herunder kommune- og lokalplaner:

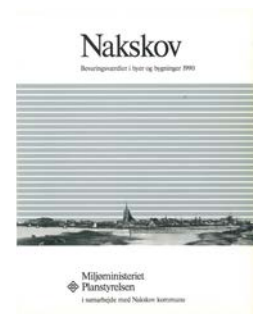
Kommunen har ifølge Planloven en forpligtigelse til at sikre at kulturhistoriske interesser varetages i planlægningen. Kommuneplanen skal derfor indeholde retningslinjer, der sikrer udpegede kulturmiljøer og giver en oversigt over bevaringsværdige bygninger.



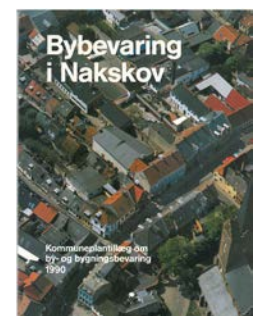
Guide udarbejdet af Nakskov lokalhistoriske arkiv



Kulturarvsareal udpeget af Slots og Kulturstyrelsen



Kommuneatlas 1990



Kommuneplantillæg 1992

Dette arbejde er først og fremmest løftet i Kommuneatlasen "Nakskov – Bevaringsværdier i Byer og Bygninger 1990", som Planstyrelsen i samarbejde med Nakskov kommune stod bag, samt i Kommuneplantillægget om by- og bygningsbevaring "Bybevaring i Nakskov" fra 1992 og i de efterfølgende SAVE-registreringer fra 2018 og 2019 (illustration side 11). Udpegede bevaringsværdige bygninger må ikke nedrives, ombygges eller på anden måde ændres ved udskiftning af vinduer, døre eller tagmaterialer mv. med mindre Lolland Kommune giver tilladelse til det. De skal bevares i deres oprindelige arkitektur, materiale- og farvevalg og er juridisk beskyttet, når de er udpeget som sådan i kommuneplanen eller omfattet af et nedrivningsforbud i en lokalplan eller byplanvedtægt, jf. bygningsfredningsloven § 17, stk. 1. Det indebærer, at bygninger ikke må nedrives, medmindre en nedrivningstilladelse har været offentligt bekendtgjort, og kommunalbestyrelsen har meddelt ejeren, om den efter planlovens § 14 vil nedlægge forbud mod nedrivningen. Hvis kommunen derfor ønsker, at der skal gælde yderligere regler for en eller flere bevaringsværdige bygninger, f.eks. om bygningernes ydre fremtræden, bør der udarbejdes en lokalplan. En lokalplan er bindende for ejerne, mens kommuneplanen alene er bindende for kommunen. I lokalplanerne præciseres og uddybes det, hvilke hensyn der gælder for de enkelte kulturmiljøer og bygninger.

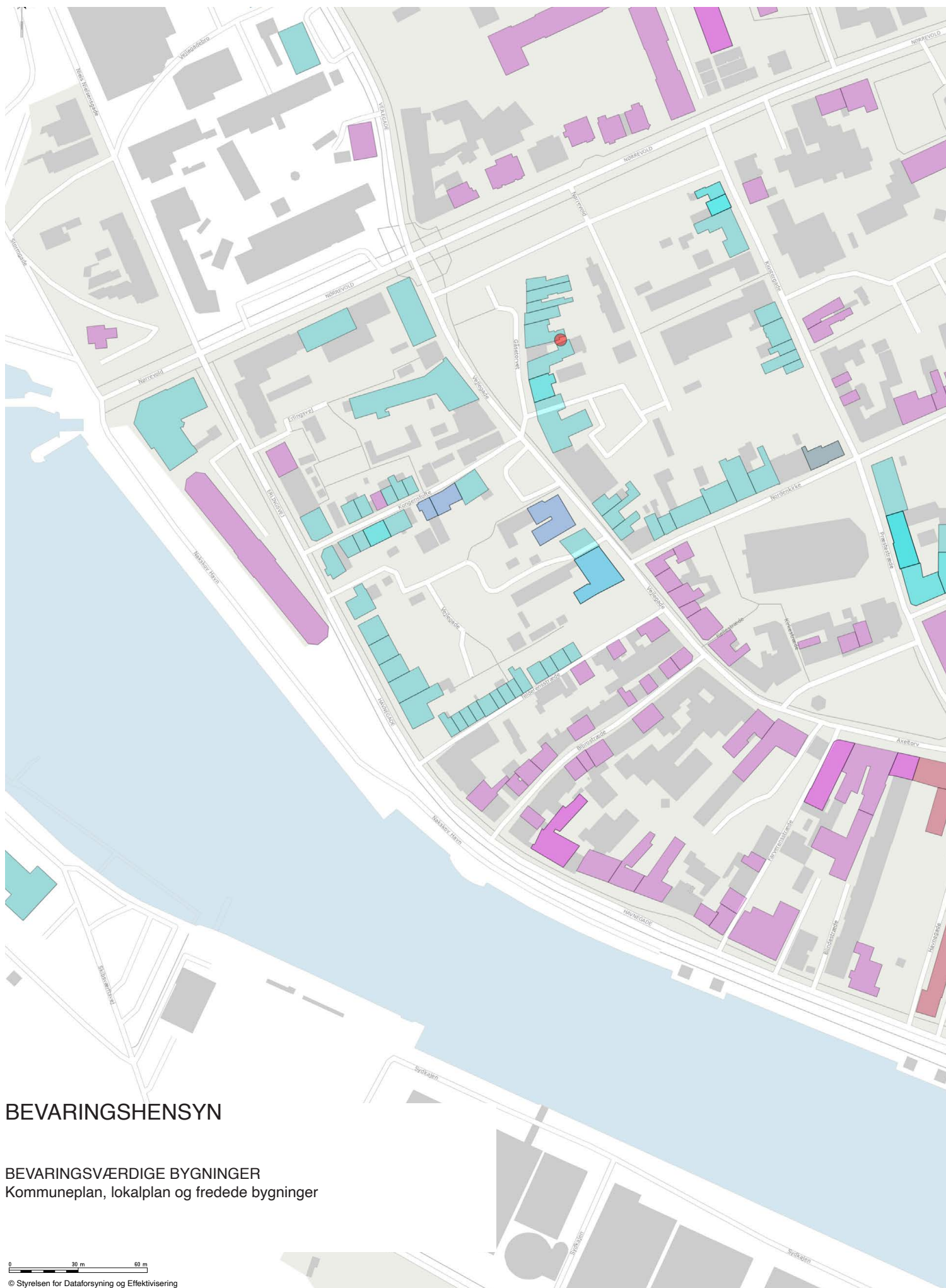


Lokalplaner

Området er i dag omfattet af en række Lokalplaner:

- Lokalplan 360-25 Dronningens Pakhus, 2015
- Lokalplan 367-53 Mejerikarreen, 2001
- Lokalplan 367-44 Havnekarreen syd for Søndergade, 1996
- Lokalplan 367-43 Nordenkirkekarreen, 1996
- Lokalplan 367-41 Eksisterende område til vejareal og del af havneområdet ved Erlingsvej og Havnegade, 1993
- Lokalplan 367-35 To karreer ved Kattesundet, 1990
- Lokalplan 367- 22 For karreen Nørrevold-Vejlegade-Kongenstoft og Erlingsvej, 1988
- Lokalplan 367-2 For et område mellem Fruegade, Søndergade, Axeltorv, Tilegade og Kattesundet, 1979

Store dele af området er ikke omfattet af nogle lokalplaner, men er pt. alene dækket af Kommuneplanen. Indenfor analyseområdet findes der en del bebyggelse, som er udpeget med høj bevaringsværdi. Nakskov Fjord og Indrefjord indgår i Natura 2000-område nr. 179 og har været vildtreservat siden år 2000.



BEVARINGSHENSYN

BEVARINGSVÆRDIGE BYGNINGER
Kommuneplan, lokalplan og fredede bygninger





BEVARINGSHENSYN

SAVE-REGISTRERING 2018

© Styrelsen for Dataforsyning og Effektivisering





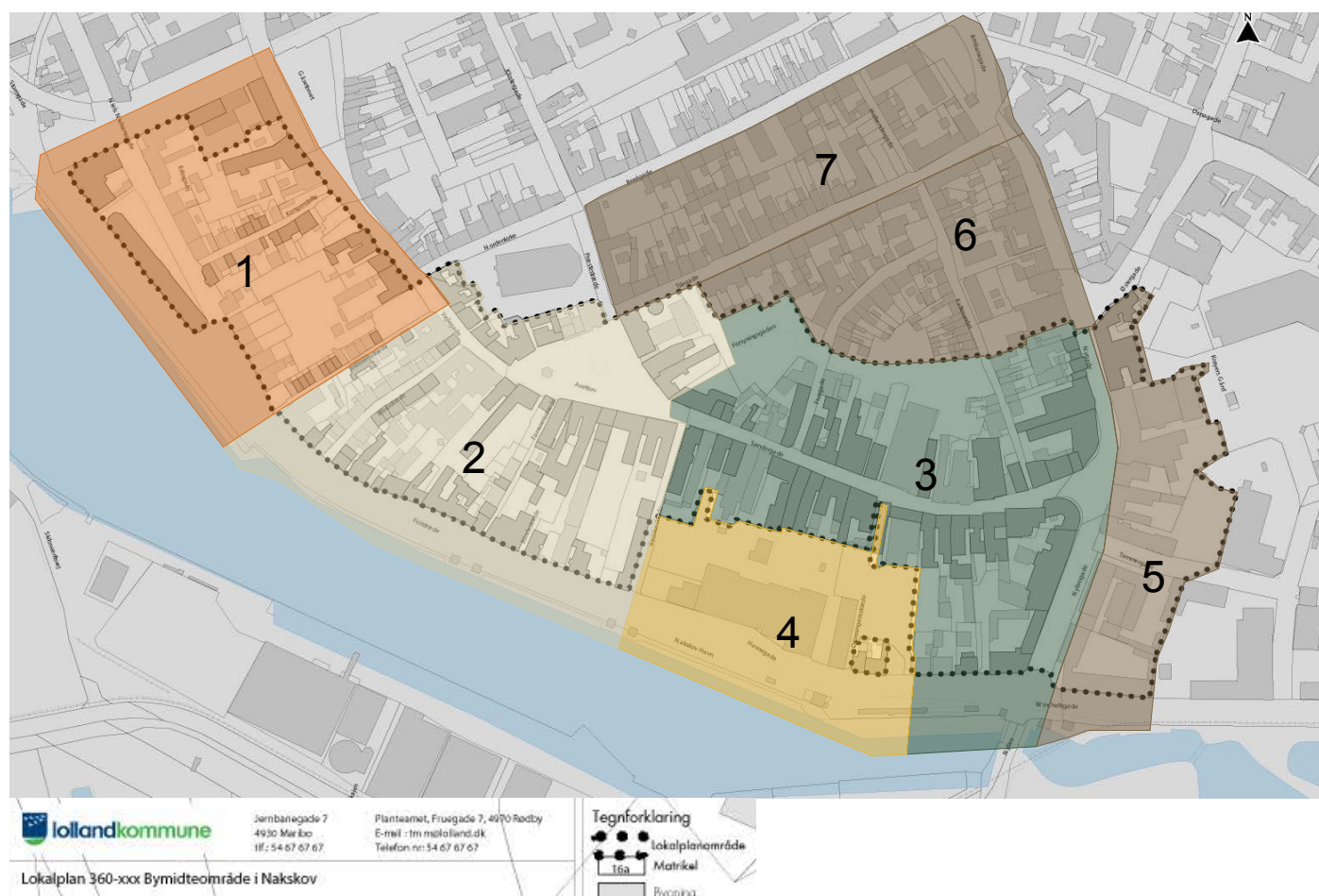
AFGRÆNSNING AF ANALYSEOMRÅDET



AFGRÆNSNING AF ANALYSEOMRÅDET

Analyseområdets afgrænsning følger i store træk den planafgrænsning, som der opereres med i det pågående lokalplanarbejde for Nakskov bymidte (efterår 2020). Området ved havnefronten, hvor MENY i dag ligger er også medtaget i analysen, selvom det ikke er en del af lokalplanområdet. Når dette område er alligevel taget med, baserer det sig på en indledende vurdering af, at dette område er vigtig for forståelsen af byens interne sammenhæng. Den del af lokalplanområdet som ligger øst for Nybrogade og Nygade, hvor Politigården ligger, er ikke medtaget i denne version af analysen, men kan på sigt integreres sammen med de områder, som ligger umiddelbart nord for lokalplangrænsen, så hele Nakskov 2030's indsatsområde er med. Dette giver et bedre udgangspunkt for at kunne udvælge, hvor det strategisk vil give mest mening at investere i at løfte Nakskovs bygningsarv gennem istandsættelse og restaureringstiltag.

For at sikre at DIVE-analysen på både et overordnet plan og på et mere specifikt bydelsniveau skal kunne bruges som et strategisk grundlag for lokalplanarbejdet, har vi inddelt bymidten i en række mindre delområder. Afgrænsningen blev indledende fastsat på baggrund af identificerede reparationsbehov og en aflæsning af typologi og struktur, men er i løbet af processen justeret på baggrund af de indspil som arbejdsgruppen har haft på møder og under en afviklet workshop. Underopdelingen gør det muligt at arbejde med differentierede udviklings-/bevaringsstrategier, som er målrettet til de enkelte områders identificerede værdier og udfordringer, således at de anbefalede tiltag er både målrettede og operationelle.



Analyseområde over lokalplan - delområder 1-7

TRIN 1 BESKRIVELSE

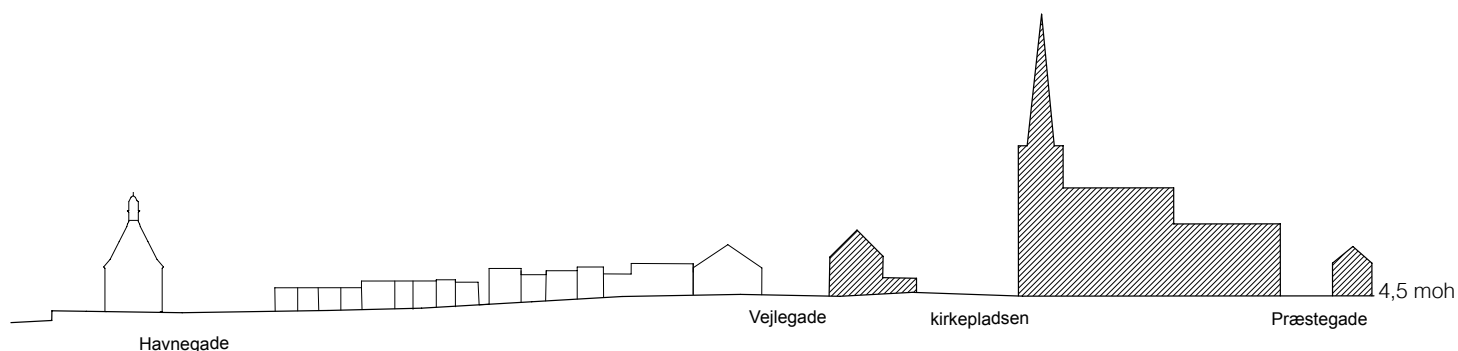
TOPOGRAFI OG LANDSKABSTRÆK



Landskabet ved Nakskov Fjord er et eksempel på et druknet morænelandskab med beskyttede tilgroningskyster. Det betyder, at hele området frem til sidste istid, bestod af land, som siden pga. landsænkninger og vandstigninger er blevet "druknet". Nakskovs bykerne er anlagt på en svagt hvælvet bakke, også kaldet Nakken, i bunden af Nakskov Fjord ved udløbet for Halsted Å. Byen blev i 1200-tallet anlagt på det sted i fjorden, hvor der var de mest optimale betingelser for at anlægge en havn. Bykernen har taget form efter den tidligere kystlinje. Bl.a. løber gadeforløbene Vejlegade og Søndergade parallelt med kystlinjen og mødes ved Skt. Nicolai Kirke og Axeltorv på bygrundens højeste punkt, hvorfra der er et svagt fald til alle sider. På det faldende terræn mod stranden/fjorden mod syd udgår en række brostræder og slipper fra det overordnede gadeforløb.

Hermed dannes en række karakteristiske havnekarréer mellem det overordnede gadeforløb og stranden/fjorden.

Landskabet som byen er indlejret i, er ikke alene naturgivet, men også i meget høj grad formet af menneskehånd. I fjorden ud for byen lå frem til slutningen 1800-tallet en række holme som gennem en storstilet indsats med bl.a. inddæmning, diger, afvandingsystemer og opfyldninger, blev landfaste.



Kirken - Tolderensstræde



Kommuneatlas for Nakskov 1990



Disse tre kortudsnit fra 1818, 1890 og 1995 viser forvandlingen af »vådevejene« fra farlige vadesteder til moderne landeveje.



TOPOGRAFI

Koteafstand 0,5 m



NAKSKOV'S HISTORISKE UDVIKLING

MIDDELALDERBY, FÆSTNINGSBY, PRIVILEGERET KØBSTAD, HAVNEBY, INDUSTRIBY, UDKANTSBY

Den første kirke byggedes i Nakskov allerede i 1200-tallet. Den blev bygget på det højeste punkt i byen (4,5 moh), så den kunne ses langt væk fra, som et pejlemærke og et vartegn for byen, ligesom man kender det i resten af Danmark. Dagens kirke stammer fra 1400-tallet. Den ligger på det samme sted og genanvender den gamle kirkes krypt. Kirken er fortsat et pejlemærke og et vartegn for byen.

Nakskov fik kongelige privilegier som købstad allerede i 1266 og var den største handelsby på Lolland, med udbyggede handelsforbindelser til hansestæderne. Efter en brand i 1420 fik bykernen i store træk sin nuværende form. Det er dog ikke en byplan udformet efter en overordnet idé. Byens plan rummer mange tiders aftryk og spor. Husene er af varierende alder, mens matrikel og infrastrukturen, med torve, pladser, gade, veje og stræder i store træk stammer tilbage fra middelalderen. Den middelalderlige bystruktur med matrikler og smalle stæder der strækker sig mellem Vejlegade/Søndergade og havnen er på en gang en oplevelseskvalitet og en vigtig historisk dimension i forståelsen af Nakskov. De bevarede gamle købmandsgårde; Teisens Gård (hvor de ældste lagerbygninger kan dateres tilbage til 1500-tallet), Blindestræde 1 (opført ml. 16 og 1700), Axeltorv 15 (anslås opført i 1700 og 1800-tallet), Axeltorv 13 bebyggelsen (anslås opført i 17- og 1800-tallet) Søndergade 6 (anslås opført tidligt i 1500-tallet og senere ombygget), Søndergade 25 (anslås opført i 1695) og pakhusene i Havnegade, hhv. Dronningens Pakhus (opført mellem 1590-91 af enkedronning Sophie) og Det Røde Pakhus (opført i første halvdel af 1800-tallet) følger alle den middelalderlige matrikelstruktur og fortæller om de handelsaktiviteter med bl.a. omfattende eksport af korn, som over mange århundreder i stor stil dominerede livet i den gamle bykerne.

Byen blev befæstet i 1520'erne og fra 1628 udbyggedes den med de voldanlæg og bastioner, som stadig kan anes i byplanen. Søndergade blev i perioden 1600- 1650 byens hovedstrøg. Her opføres flere af de store købmandsgårde og gavlhuse som i dag fortsat er bevaret i bymidten. I 1700-tallet mistede Nakskov sin militære betydning, men fortsatte med at være en pulserende og velhavende handelsby. Håndværk og industri blev kraftigt udviklet fra sidst i 1700-tallet, ligesom havnen og besejlingsmulighederne blev udvidet i takt med forbedrede infrastrukturforbindelser ind i landet, og senere også blev fast dampskibsfart til København og Kiel. Strækningen Nygade, Søndergade, Vejlegade brolægges i 1808 som de første gader i byen og forsynes med brolagte fortove. I 1873 blev Boyes Latinskole og Nakskov Realskole opført på hjørnet mellem Nørrevold og Vejlegade, Lollandsbanen blev indviet 1. juli 1874 og Nakskov Sukkerfabrik etableredes i 1882- 1883. Nakskov Rådhus blev opført på Axeltorv ca. 1874-1876, Toldbod og Havnebygning blev opført hhv. 1915 og 1918, mens værftet etableredes i 1916.

Mod slutningen af det 20. århundrede, lukker store dele af industrien ned. Fraflytning og dalende befolkningstal er et resultat heraf. Både uddannelsesinstitutioner og kommuncenter flytter ud af byen, sidstnævnte i forbindelse med strukturreformen i 2007, som medførte at den kommunale administration flyttede til Maribo. Huse og butikker i bymidten har idag vanskeligt ved at opretholde funktioner. Dele af bygningsmassen forfalder og flere bygninger er i så dårlig forfatning at de må rives ned.

UDVIKLINGEN AF NAKSKOV BYMIDTE - TIDSLINJE



Nakskov fik kongelige privilegier som købstad i 1266 og var den største handelsby på Lolland, med udbyggede handelsforbindelser til hansestæderne.

Skt. Nicolai kirke blev påbegyndt ca. år 1400 og afsluttet i 1653-54.

Byen blev befæstet i 1520'erne og fra 1628 udbyggedes den med de voldanlæg og bastioner, som stadig kan anes i byplanen.

Dronningens pakhuis i Havnegade opføres 1590-91 af enkedronning Sophie.

Søndergade bliver i perioden 1600-1650 byens hovedstrøg. Her opføres flere af de store købmansgårde og gavlhuse som i dag fortsat er bevaret i bymidten.

I 1800-tallet tog industrialiseringen fat, og byen blev fast dansker. København og København og K.



en fart, og
mpskibsfart til
Kiel.

Strækningen Nygade,
Søndergade, Vejlegade
brølægges i 1808 som de første
gader i byen og forsynes med
brølagte fortove.

Lollandsbanen blev indviet 1.
juli 1874.

Nakskov Rådhus opføres ca.
1874-1876.

Nakskov
Sukkerfabrik etableredes i 1882

Værftet etableres i 1916
Håndværk og industri blev
kraftigt udviklet fra sidst i
1700-tallet, ligesom havnen og
besejlingsmulighederne blev
udvidet i takt med forbedrede
infrastrukturforbindelser ind
i landet

TRIN 2 FORTOLKNING

SYNLIGE SPOR - NEDSLAG I DEN HISTORISKE UDVIKLING



■ NEDSLAG I UDVIKLINGEN AF DELOMRÅDE 1

Vejlegade er en gammel vejstrækning. Vejlegade var byens vigtigste ankomst og udfaldsvej, den lå ved det vadested/ den vejle som gik fra fjorden og ind nord for Nakskov. Vejlegade er indtegnet på kort helt tilbage fra 1600-tallet, men går formentlig langt længere tilbage i tid end det. Vejen gjorde det muligt at komme til Nørre Herred og Tårs færgested. Vejlegades navn fortæller denne historie og stedet hvor Vejlegade og Nørrevold mødes, er fortsat et vigtigt punkt i byen. Det er her man ankommer til middelalderbyen, når man kommer fra nordvest.

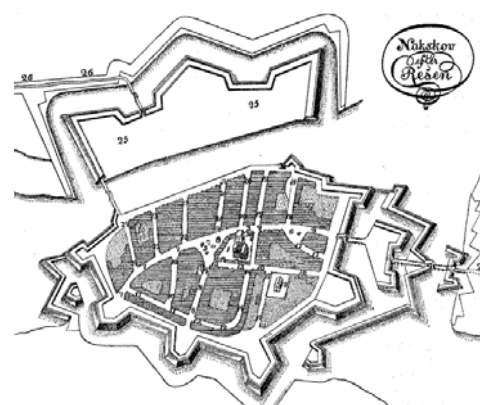
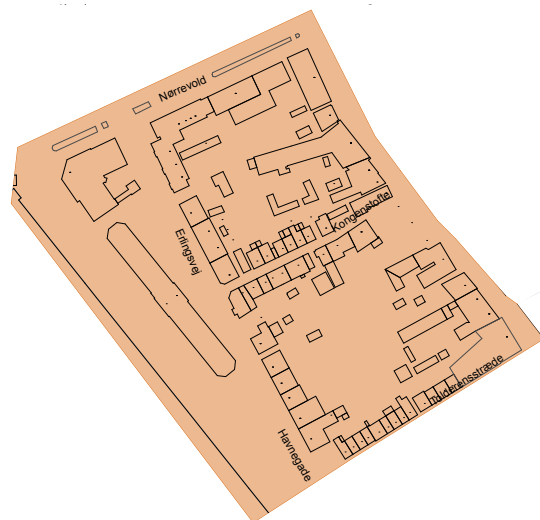
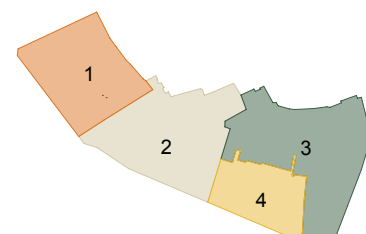
Med etableringen af fæstningsanlægget i 1520 blev ankomsten til byen fra nordvest af det gamle vadested/vejen markeret med en muret port. Tracéet går omtrent på samme sted i dag som den gjorde dengang. Som en af byens vigtigste udfaldsveje er Vejlegade fortsat et vigtigt og strukturerende element i byen. Den allerældste handelsvirksomhed menes at have ligget lige inden for volden i den del af byen hvor Gåsetorvet ligger. Her har man fundet stensætning som menes at stamme fra 12-1300-tallet.

Spor fra perioden før år 1500 findes fortsat i delområde 1. Den tætte bebyggelsestypologi i Kongenstofte og Tolderens stræde er eksempler herpå. Dengang var Stæderne kun bebygget til den ene side, mens der til den anden side var indhegnede jordstykker (tofter) og støjlepladser.

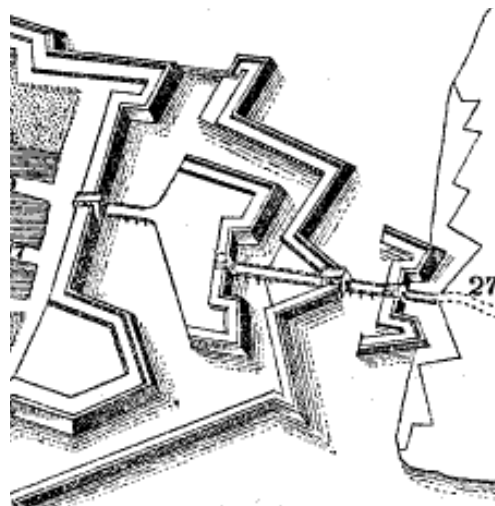
1800-1970

Nørrevold blev som navnet antyder anlagt, der hvor det tidligere voldanlæg havde ligge i slutningen af 1800-tallet. Samtidig hermed blev Boyes Latinskole (den senere real og handelsskole) opført på hjørnet mellem Nørrevold og Vejlegade. Den var i udgangspunktet opført i gule og røde tegl i historicistisk stil og dannede en værdig ankomst til byen, også inden den blev forsynet med en ekstra etage og fik en ny facadeløsning i neoklassicismisk stil. Toldboden og Havnebygningen opførtes, hhv. 1915 og 1917. De er emblemer på en tid, hvor industrien blomstrede og man havde en aktiv erhvervshavn. Mejeriet som blev opført i 1909-1910 i Vejlegade og som blev indrettet til produktion af kondenseret mælk, er også et spor fra byens industrihistoriske periode.

Perioden fra 1970 frem til i dag har været præget af fraflytning og økonomisk nedgang. Aktiviteten på havnen har været dalende siden 1980'erne, hvor skibsværftet og en del anden industri lukkede ned. Byen har ikke kunnet fastholde bosætningen og befolkningstallet er faldet. Aftolkningen har sat sine spor på delområde 1. En del bygninger i området står tomme og endnu flere er præget af forfald. I Vejlegade, i Tolderensstræde og Kongenstofte er flere bygninger revet ned. Også de bagvedliggende produktionsbygninger som hørte til mejeriet i Vejlegade 20, er revet ned og har efterladt et fragmenteret baggårdsmiljø.



Ankomst til byen gennem vejen. Nakskov efter Resen 1677. Resen, Peder Hansen. Det Kgl. Bibliotek



Udsnit: Vejen. Nakskov efter Resen 1677. Resen, Peder Hansen. Det Kgl. Bibliotek

■ NEDSLAG I UDVIKLINGEN AF DELOMRÅDE 2

Sct. Nicolai kirke blev bygget på det højeste sted i byen i 1200-tallet, den blev senere ombygget og fik nyt spir, men den har til alle tider været et af byens mest markante vartegn.

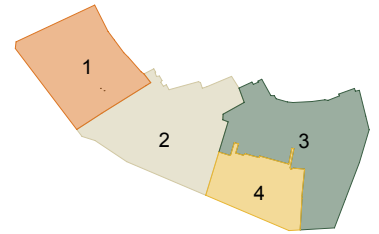
Købmandsgårdene og deres tilpasning til den gamle matrikelstruktur sammen med forbindelserne mellem havn og Axeltorv markante, strukturgivende elementer i delområde 2. De lange, dybe matrikler som går fra Axeltorv og ned til havnen er den dag i dag et markant spor i området. Ved Axeltorv og Søndergade lå engang en hel række Købmandsgårde, Theisens Gård er en af de bedst bevarende af disse. Navnet Axeltorv henviser i øvrigt til at stedet har fungeret som en markedsplads hvorfra man har "solgt varer fra vogn" med aksler.

Mod slutningen af 1800-tallet frasolgtes købmandsgårdene mod Axeltorv og Vejlegade den del af deres matrikler, som vendte mod Havnegade. Flere af disse grunde blev på denne tid bebygget med store imponerende byhuse.

Også delområde 2 er idag præget af den generelle nedgangstid som byen har gennemlevet oplevet fra 1970'erne og frem. Mange bygninger i området er forfaldne og mangler vedligeholdelse og en del har haft svært ved at fastholde deres funktioner. Både butiksljemål og boliger står tomme.



De grunde som i slutningen af 1800-tallet blev frasolgt og bebygget med byhuse i Havnegade er markeret med gult på dette kort over Nakskov fra 1864, fra Kommuneatlas 1990



■ NEDSLAG I UDVIKLINGEN AF DELOMRÅDE 3

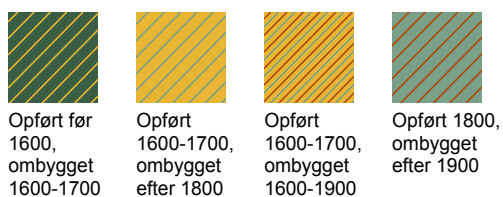
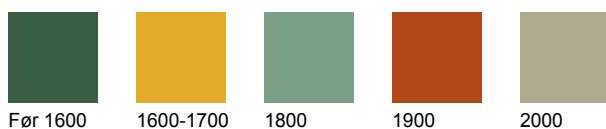
I Søndergade er gavlhustypologien, med de lange, dybe matrikler - som kobler sig vinkelret på hovedgaden er et væsentligt et spor fra middelalderen. Her finder man et varieret, men alligevel harmonisk og sammenhængende byningsmiljø, bestående af huse opført tilbage fra 1500-tallet og frem til vores tid. Huse bygget i forskellige stilarter ligger side om side, og mange af bygningerne er gode eksempler på deres tids byggeskik. En række af dem registreret som bevaringsværdige i kommunens SAVE-registrering.

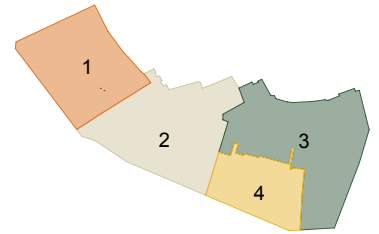
Gadeforløbet i Nybrogade og Nygade følger fæstningsanlæggets afgrænsning. Søndergade afsluttes mod Nytorv af en moderne markering af det portmotiv, som fæstningsanlægget i sin tid havde her; En moderne byport med to imponerende bygninger i en lokal fortolkning af funktionalismen.

Perioden fra 1970 og frem har ikke trukket mange spor gennem området, bortset fra at flere bygninger er dårligt vedligeholdt og præget af forfald og flere butikker i hovedstøget står tomme. Kun en enkelt bygning er føjet til strøggadebebyggelsen i Søndergade. Det er H&Ms nye megastore, som bryder med med den øvrige bebyggelse i Søndergade, både hvad angår skala, typologi og materialevalg.



Kort over Nakskov Kjøbstad, 1870. Berggreen, V. F. A. Budtz Müller & Co. Det Kgl. Bibliotek

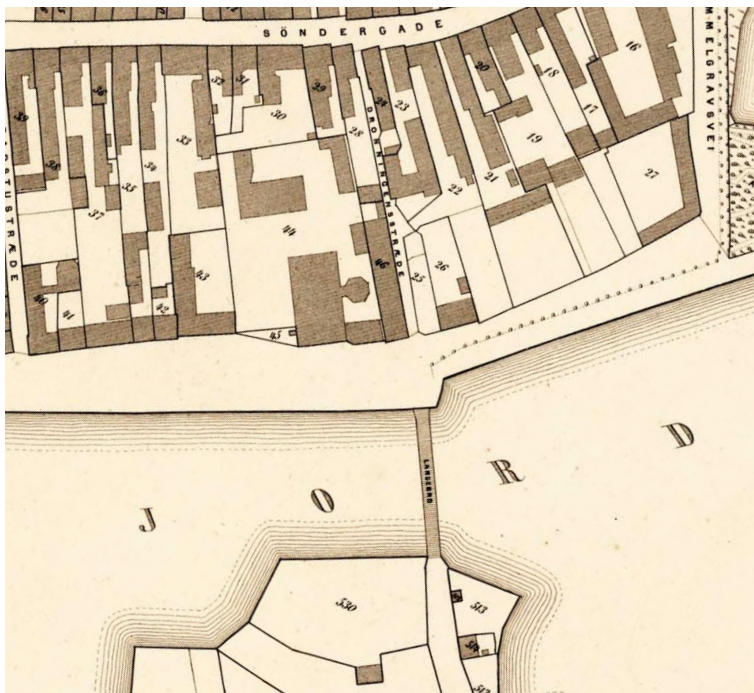
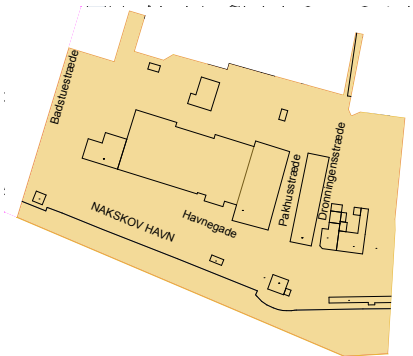




■ NEDSLAG I UDVIKLINGEN AF DELOMRÅDE 4

De strukturelle spor efter byens stolte historie er i denne del af byen ganske fragmentariske. På bygningsniveau står enkelte huse af en høj alder tilbage, herunder Dronningens Pakhus og det Røde Pakhus, men de er sært fremmedgjorte i deres oprindelige kontekst, fordi omgivelserne er så forandrede. Mod Havnegade ligger enkelte byhuse, fra det 19. århundrede sammen med en etageejendom fra begyndelsen af det 20. århundrede, men grundet hullerne i randbebyggelsen og de store skalaspring, er det svært at se nogen indbyrdes sammenhæng.

Udviklingen fraslutningen af det 20. århundrede og frem til i dag har sat sit præg på området og med anlæggelsen af de enorme parkeringsarealer er den oprindelige matrikelstruktur næsten helt udvisket. Enkelte middelalderlige stræder står igen.



Kort over Nakskov Kjøbstad, 1870. Berggreen, V. F. A. Budtz
Müller & Co. Det Kgl. Bibliotek

TID-RUM-MATRICE

BETYDNINGSBÆRENDE ELEMENTER PÅ BY- OG OMRÅDENIVEAU

Tid/rum matricen er et redskab som her bruges til at systematisere og formidle den viden som gennem analysens tidligere trin er indsamlet om bymidten og delområderne. Matricen anskueliggør den historiske udvikling, områdernes tidsdybde og indbyrdes sammenhæng. Udviklingshistorien er inddelt kronologisk ifht. de vigtigste historiske begivenheder i Nakskovs udviklingshistorie. Kun det, som betragtes som de mest centrale historiske temaer, er medtaget. I denne analyse er tidsaksen delt ind i seks tidsepoker, som belyser de aftryk som middelalderbyen, fæstningsbyen, den privilegerede købstad, havnebyen, industribyen og udkantsbyen overordnet har sat på byen og på de fire delområder, som er analysens omdrejningspunkt.

TID-RUM-MATRICE

NAKSKOV BYMIDTE

DELOMRÅDE 1 INDUSTRIKARRÉERNE

DELOMRÅDE 2 MIDDELALDERBY OG KØBMANDSGÅRDE

MIDDELALDERBY



1



2



3

PRIVILEGERET KØBSTAD 1400-1500



6

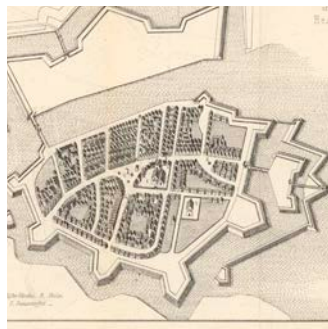


7



8

FÆSTNINGSBY 1600-1800



11



12



13

HAVNEBY 1800-1874



16



17



18

INDUSTRIBY 1874-1970



21



22

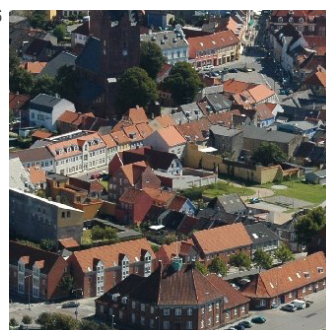


23

UDKANTSBY 1970-idag



26



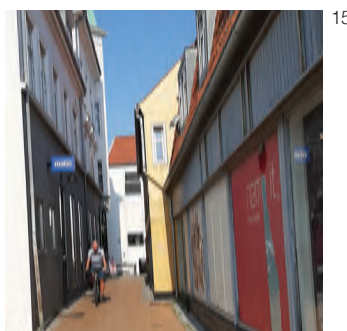
27



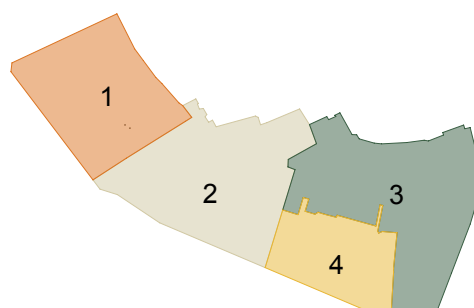
28

DELOMRÅDE 3 STRØGET OG SLIPPERNE

DELOMRÅDE 4 PAKHUSE



- ¹ Kort s. 6, Kommuneatlas for Nakskov Kommune 1990
- ² Foto Substrata, 2020
- ³ Foto Katje Vestergaard, 2020
- ⁴ Foto Nakskov lokalhistoriske Arkiv
- ⁵ Foto Lolland Kommune 2009
- ⁶ Rekonstrueret skitse af Nakskov, C. C. Haugne1; Nakskov Købstads Historie, 1944-45
- ⁷ Foto Nakskov lokalhistoriske Arkiv
- ⁸ Foto Substrata, 2020
- ⁹ Foto Nakskov lokalhistoriske Arkiv
- ¹⁰ Foto Lolland Kommune 2016
- ¹¹ Nackschow efter Resen 1677. Resen, Peder Hansen. Det Kgl. Bibliotek
- ¹² Nackschow efter Resen 1677. Resen, Peder Hansen. Det Kgl. Bibliotek
- ¹³ Nakskov Prospekt, Dansk Center for Byhistorie
- ¹⁴ Nackschow efter Resen 1677. Resen, Peder Hansen. Det Kgl. Bibliotek
- ¹⁵ Foto Morten Størup, 2020
- ¹⁶ Kort over Nakskov Kjøbstad, 1870. Berggreen, V. F. A. Budtz Müller & Co. Det Kgl. Bibliotek
- ¹⁷ Kort over Nakskov Kjøbstad, 1870. Berggreen, V. F. A. Budtz Müller & Co. Det Kgl. Bibliotek
- ¹⁸ Foto Nakskov lokalhistoriske Arkiv
- ¹⁹ Foto Morten Størup, 2020?
- ²⁰ Flyfoto Nakskov lokalhistoriske Arkiv
- ²¹ Kort 1920-1940
- ²² Flyfoto
- ²³ Foto Lolland Kommune 2016
- ²⁴ Foto Substrata, 2020
- ²⁵ Foto Substrata, 2020
- ²⁶ Nakskov Lokalplan 2030
- ²⁷ Flyfoto, visitlolland-falster.com
- ²⁸ Foto Substrata, 2020
- ²⁹ Foto Substrata, 2020
- ³⁰ Foto Substrata 2020



TRIN 3 VURDERING

IDENTIFICEREDE KULTURHISTORISKE KVALITETER, VÆRDIER OG UDFORDRINGER



BYNIVEAU

Struktur/sammenhænge

Vejlegade/Axeltorv/Søndergade er byens historiske hovedakse og vigtigste livsnerve. Den er den rygrad som den øvrige bystruktur kobler sig til. Samtidig er dens tracé ældre end hovedparten af de monumenter, som findes i byen og den er vigtig for at formidle byens sammenhæng og historie. I begge ender af akse markeres ankomsten til den historiske bymidte af bygninger med en monumental karakter som genkalder et billede af de byporte, der engang stod her.

Udfordringer

I Vejlegade er husrækken som ellers er definerende for det vigtige gaderum gennemhullet af nedrivninger. Flere kan være undervejs ikke bare her, men også i Søndergade, hvor en række huse også er præget af mangelfuldt vedligehold og forfald. En central udfordring er at forhindre at bygninger kommer til at stå tomme. En anden nært beslægtet udfordring er at forhindre at bygningerne forfalder så meget at de må rives ned, da begge dele kan afstedkomme en negativ forfaldsspiral. En tredje udfordring ligger i at sikre at de huse som allerede er revet ned i hovedstrøget, erstattes med nye huse. For kommer der for mange huller i husrækken svækkes både gadeforløb, gaderum og fortælling knyttet til gadeforløbet, strukturen og husene.

Matrikelstruktur

Den middelalderlige matrikelstruktur er de fleste steder i byen relativt intakt. Bygninger er til alle tider, fra middelalderen og frem til i dag, blevet tilpasset til strukturen. På den måde rummer matrikelstrukturen fortællingen om Nakskov som alle tiders by.

Udfordringer

Det kan være fristende at tillade sammenlægning af matrikler for at kunne lægge til rette for ny udvikling og derigennem skabe "gang i gaden", men en udfordring med denne strategi er at den gradvist vil udvande den sammenhængende matrikelstruktur fra middelalderbyen og dermed svække de stærke kulturhistoriske værdier, som er knyttet til hertil.

Monumenter/skala

Nakskov bymidte rummer en række signifikante bygninger af monumental karakter, enkelte er fredede og mange har høj bevaringsværdi. Se kort side 42-43, og kort med bevarings- og fredningsværdier side 10-13. Bymidstens monumenter, fungerer på både by- og område niveau som identitetsmarkører.

Udfordringer

En væsentlig udfordring ligger i bevaring og i at fastholde funktioner og forhindre nedrivning. En anden udfordring handler om at forhindre at monumenter ikke overskygges og indebygges bag nyt stort, nyt utilpasset byggeri.

Generelt bør ny bebyggelse i bymidten - uanset om den som opføres som erstatning for nedrevet byggeri i gadeforløbene eller som infill ved havnen - tilpasses områdets bebyggelses- og matrikelstruktur. Den skal forholde sig til skala, typologi, materiale og orientering på grunden, således at bymidtens særpræg ikke svækkes. Kommunen bør ved ansøgning om nybyggeri og ved på- til- og ombygninger af eksisterende byggeri stille krav om dokumentation for, hvordan ændringer vil påvirke af bybilledet – også set på afstand. Det er vigtigt at monumentale stedsmarkører fortsat kan ses på lang afstand, særligt fra vandet og langs hovedstrøget.

Byrum/haver

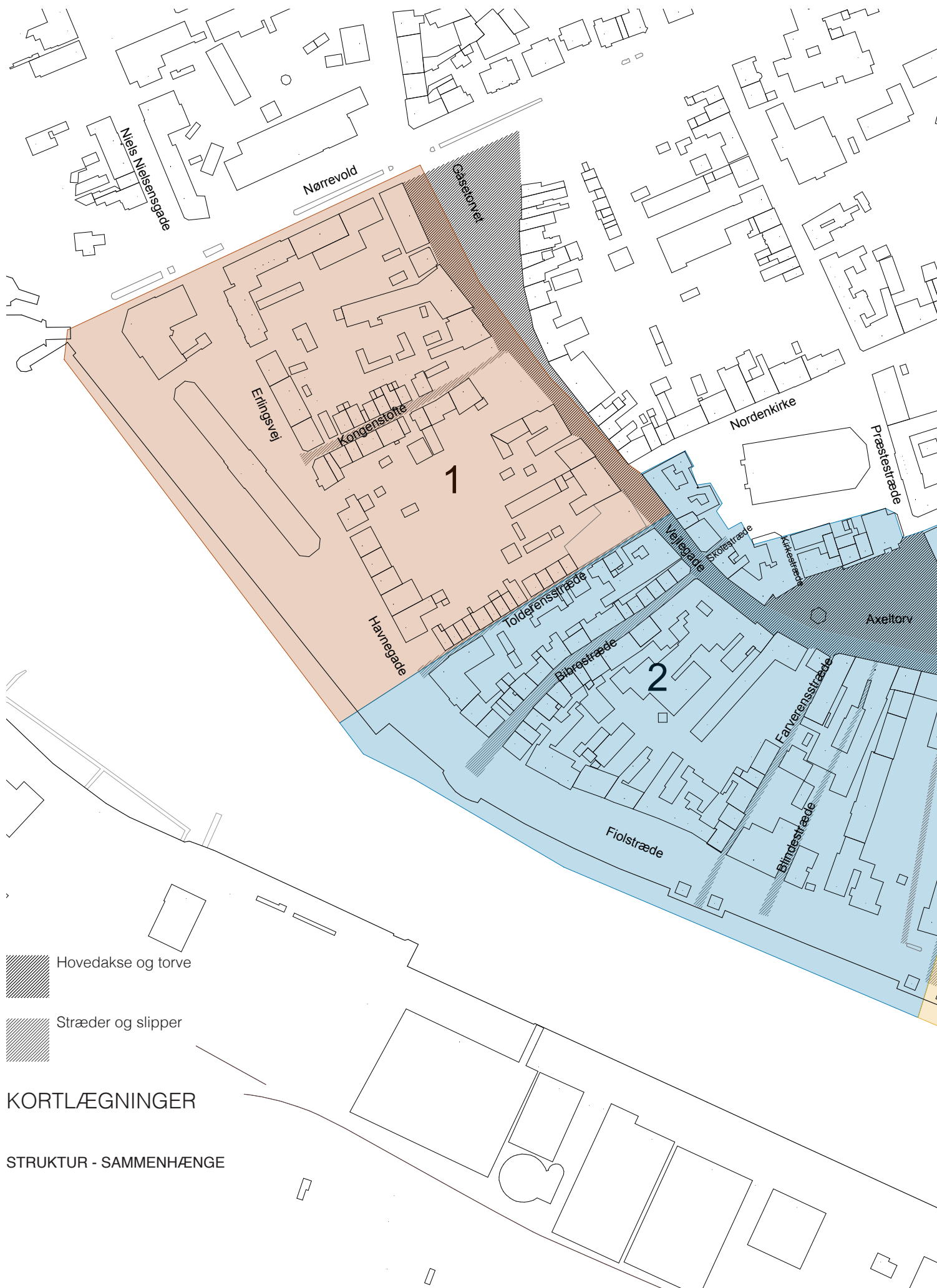
Som kortet side 44-55 viser er der et stort uudnyttet potentiale hvad angår byrum og begrønning i bymidten. Der er en del små lommeparker og gårdhaver rundt omkring i centrum, som kan danne forlæg for anlæggelsen af endnu flere. Samtidig er der virkelig mange arealer, som er forbeholdt parkering.

Udfordringer

At forhindre at byen stedvist udvikles til en asfaltørken, fordi det letteste er at erstatte nedrevne huse med parkeringspladser.

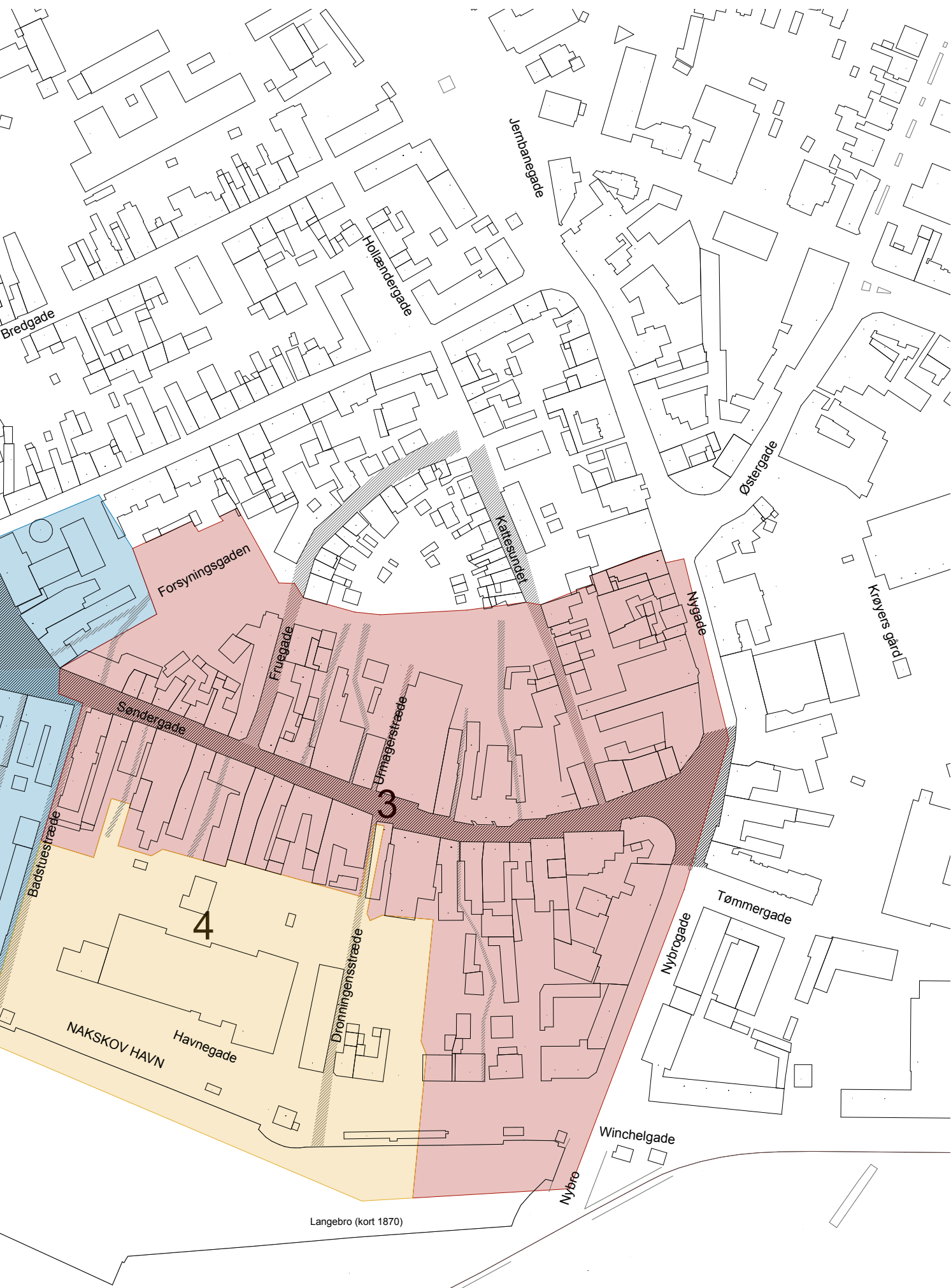


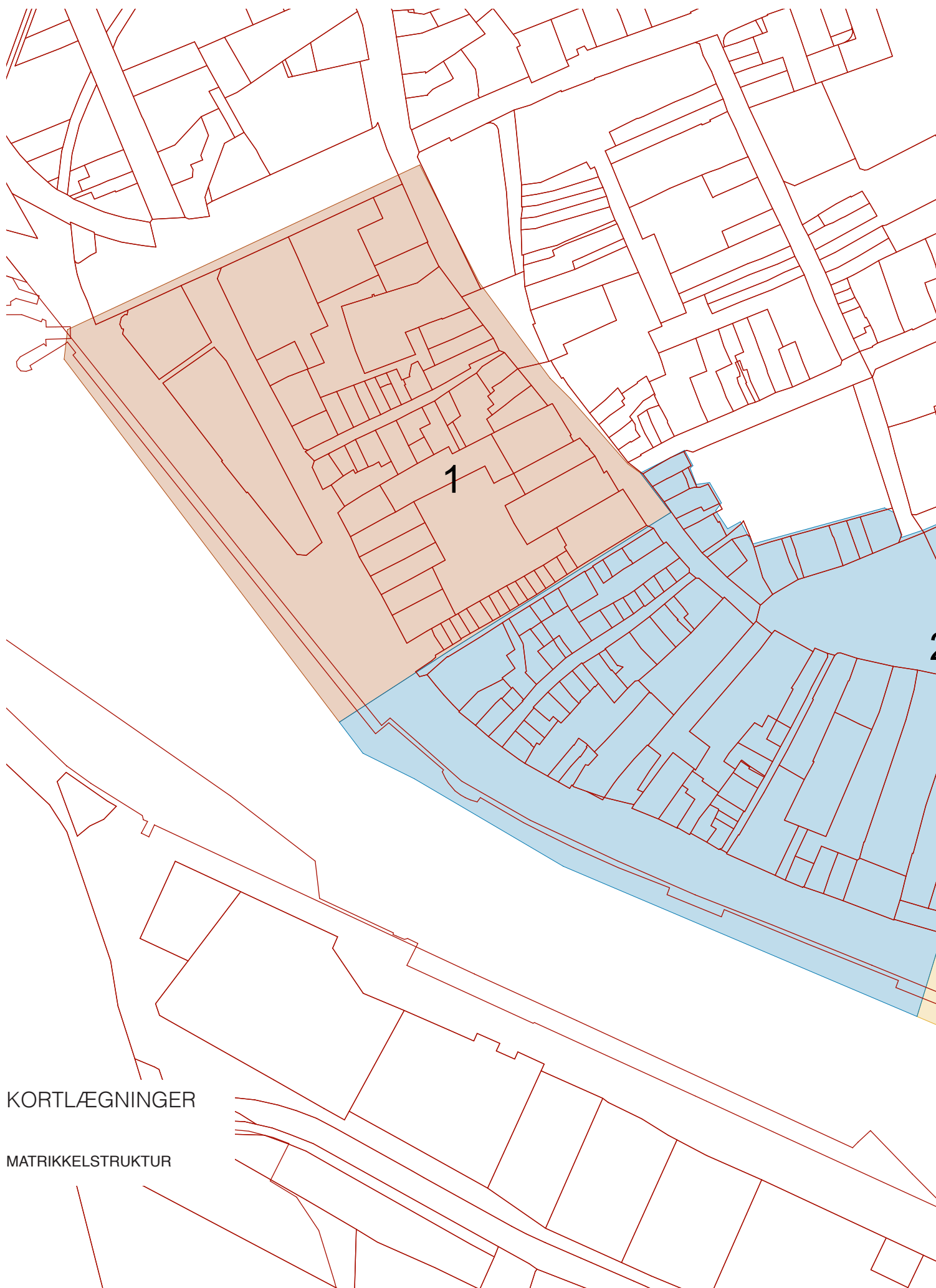
By- og bebyggelsesstruktur orienteret efter Søndergade. Foto TV2 Øst



KORTLÆGNINGER

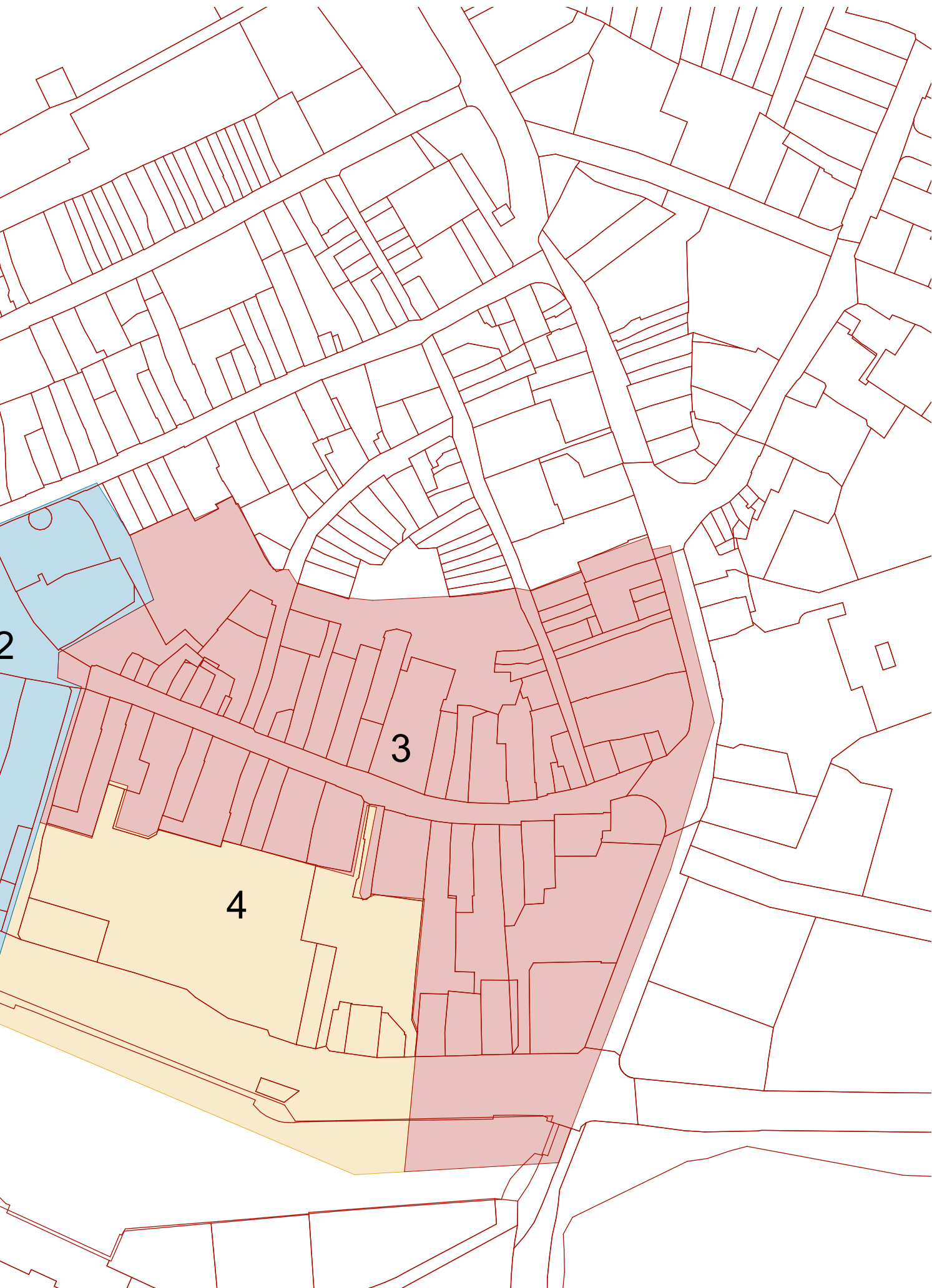
STRUKTUR - SAMMENHÆNGE





KORTLÆGNINGER

MATRIKKELSTRUKTUR

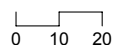
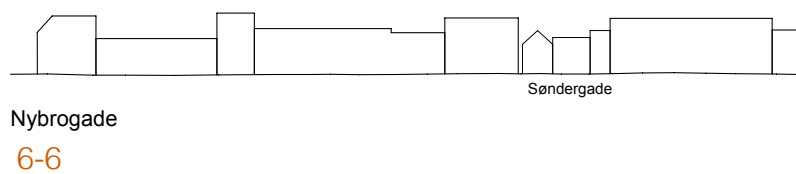
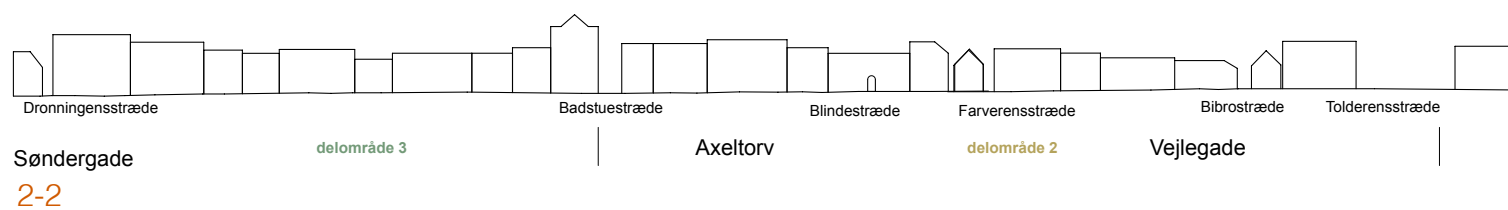
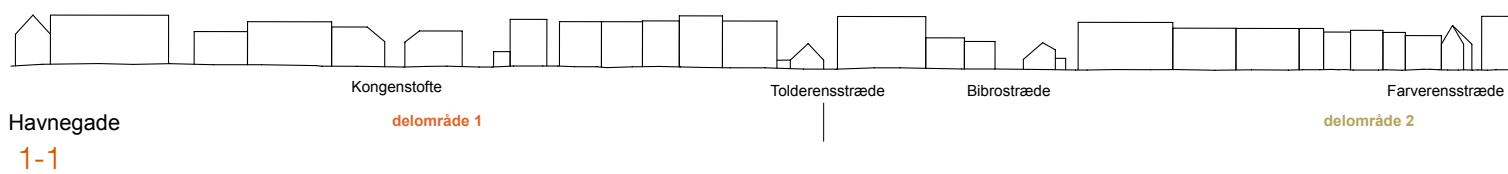




KORTLÆGNINGER

TYOLOGI

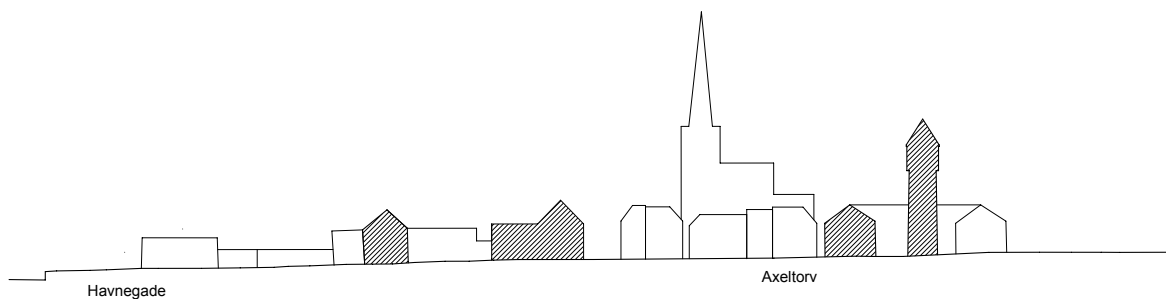




KORTLÆGNINGER

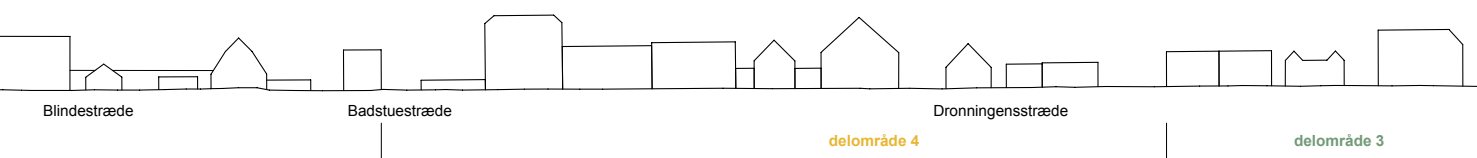
TYOLOGI, GADESTRUKTUR OG BYRUM

Se plan og snitlinjer side 29

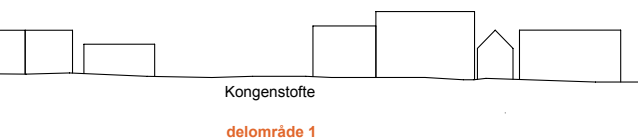


Axeltorv - Blindestræde

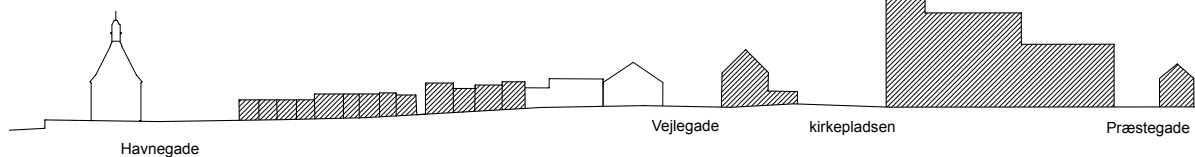
5-5



delområde 3

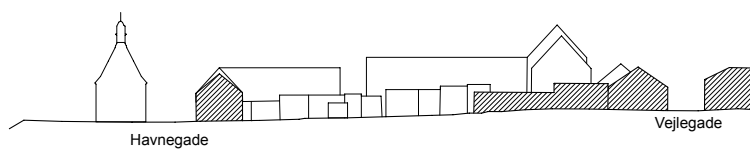


delområde 1



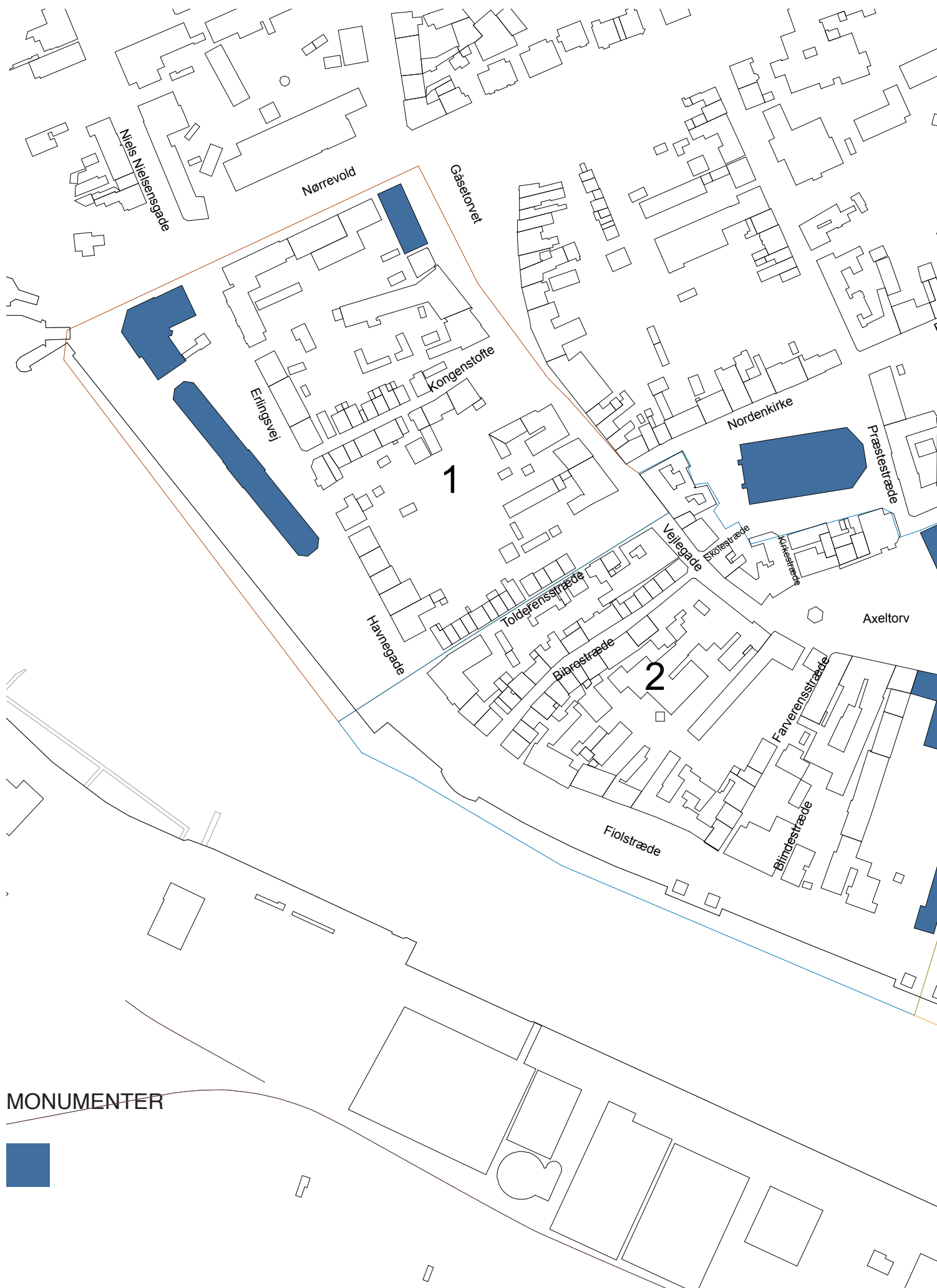
Kirken - Tolderensstræde

4-4



Mejerikarréen

3-3



MONUMENTER

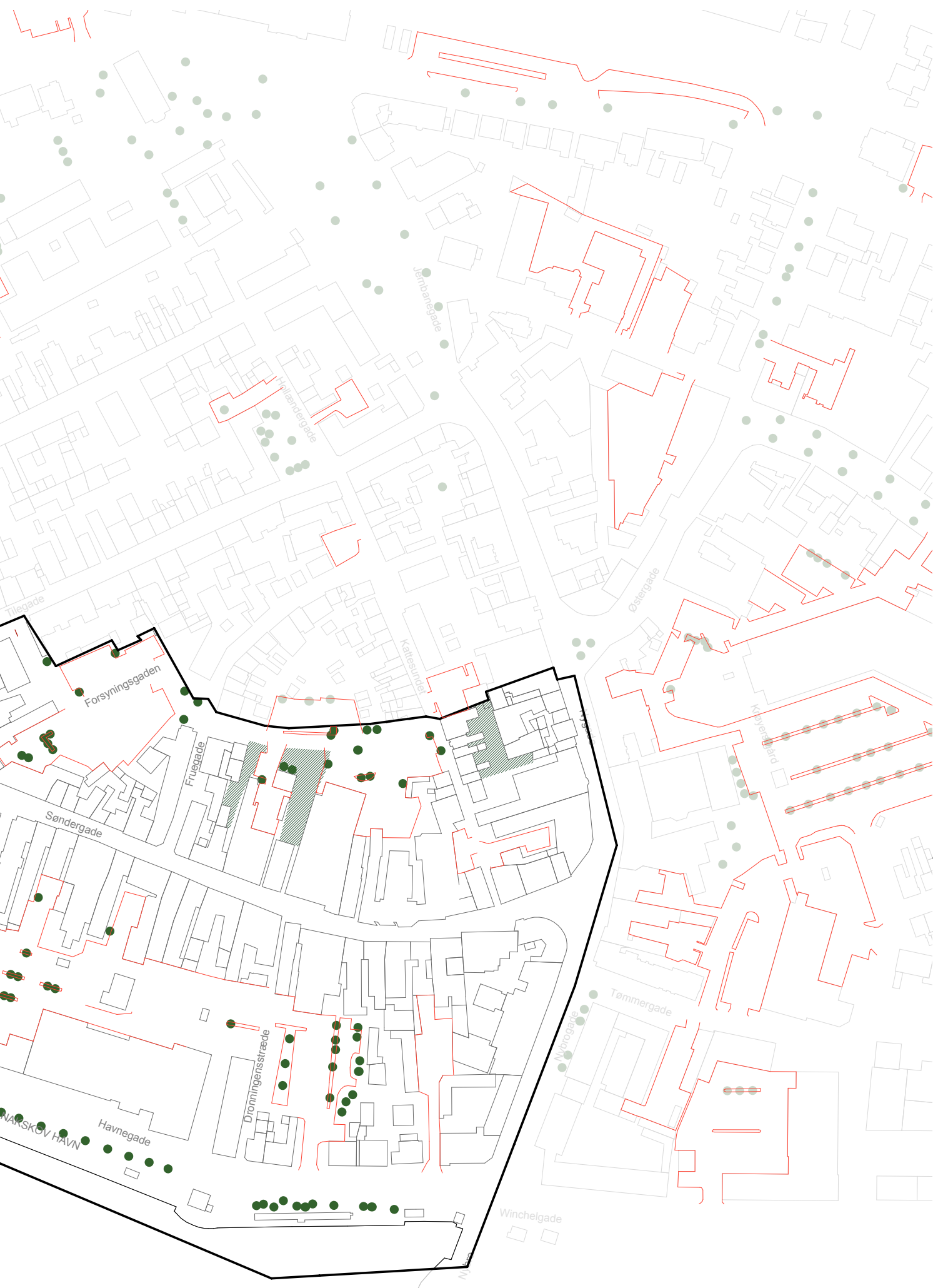




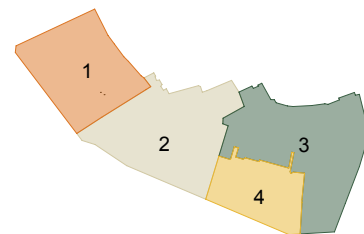


BYRUM OG BEPLANTNING

Kortlægningerne af dagens grønne overflader, træer, parkering og nedrevne bygninger, antyder at der er et uforløst potentiale af grønne byrum i byen.



IDENTIFICEREDE KVALITETER, VÆRDIER OG UDFORDRINGER



■ DELOMRÅDE 1 - INDUSTRIKARREERNE

Struktur

Fysiske spor efter alle de tider byen har gennemlevet siden middelalderen. Der er tydelige spor efter middelalderens matrikel- og gadestruktur.

- Gadeforløb med småhustypologi med stor indbygget variation og af variende alder i Kongenstøfte og Tolderensstæde.
- Vejlegades følger ret præcist det trace, som har været byen hovedadkomstvej siden middelalderen.
- Det markerede hjørne Vejlegade/Nørrevold er en reminiscens af den ankomstportal byen har haft siden 1500-tallet.

Typologi

Meget forskellige bygningstypologier sameksisterer i Mejerikarréen. Her har vi prominente monumentale bygninger side om side med skure opført i en let og enkelt konstruktion, som er tilpasningsdygtige ifht. forskellige anvendelser.

Skala

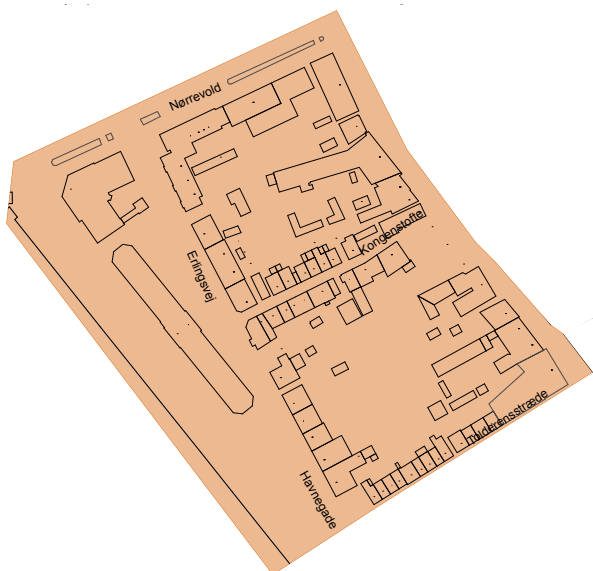
Sammenstød mellem stor og lille skala i delområde vest, viser områdets tidsdybde.

Byrum/haver

Mejerikaréens baggård som har grønne indslag med lommehaver, er en oase i byen, men det er pr. i dag uklart om de er offentlige eller private, og man bliver som besøgende i tvivl om man må opholde sig her.

Udfordringer

Der er sket en del nedrivninger i området, ligesom der er igangsatte men ikke gennemførte projekter. Nedrivningerne i Vejlegade og anlæggelsen af en række nye parkeringsrum svækker oplevelsen gaden som en klart defineret og vigtig adkomstvej til byen. Hjørnerne mod stræderne flyder ud ved yderligere nedrivning uden genopførelse og udvander det bymæssige hierarki mellem hovedgade og strædet. Nedrivninger i Kongenstøfte og Tolderensstæde skaber tvivl om fremtiden. Der er ingen overordnede planer for udvikling/afvikling.





Gadeforløb med småhustypologi i stræderne. Foto Substrata



Gadeforløb med nedrevet hus. Foto Substrata



Meget forskellige bygningstypologier sameksisterer i Mejerikarréen



Skurtypologien er let og tilpasningsdygtig. Foto Substrata



Ankomst til byen gennem Vejlegade. Foto Substrata

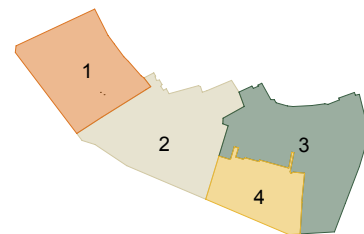


Det markerede hjørne Vejlegade/Nørrevold er en reminiscens af den ankomstportal byen har haft siden 1500-tallet. Foto Morten Størup



Havnepromenaden og havnebygningen. Foto Morten Størup

IDENTIFICEREDE KVALITETER, VÆRDIER OG UDFORDRINGER



DELOMRÅDE 2 - MIDDELALDERBY OG KØBMANDSGÅRDE

Struktur

Fysiske spor efter alle de tider byen har gennemlevet siden den konsolideredes som by i middelalderen. Der er tydelige spor efter middelalderens matrikel- og gadestruktur.

- Gadeforløb med småhustypologi med stor indbygget variation i Bibrostræde.
- Axeltorvs form er uændret og torvet har fortsat karakter af at være byens centrale samlingssted.
- Mange store købmandsgårde, hvis længderetning følger den middelalderlige matrikulering.

Typologi

Bebyggelsestypologien er sammensat i delområde 2, hvor strædernes småhuse og de store købmandsgårde og karrebebyggelserne langs havnen er i forskellig skala. Havnefronten er præget af en række prominente byhuse fra 1800-tallet, som danner bagvæg for havnepromenaden.

Program

Axeltorv er i dag indrettet til parkering. I randbebyggelsen er der imidlertid en række uadrettede aktiviteter såsom cafeer, restauranter og butikker. Dette er med at understøtte torves præg som et levende byrum.

Byrum/haver

Axeltorv er en åben markedsplads omgivet af tæt randbebyggelse. Torvekarakteren er defineret af fladen, og torvets navn henviser til at det her har været muligt at køre ind og sælge varer fra vogne med aksler. At torvet har opretholdt sin form, sin fladekarakter, sin funktion som samlingssted og sit navn gennem tusind år er med til at sikre kontinuitet. Flere af de stræder, som forbinder Axeltorv og Havnegade, har et grønt og imødekomende præg fordi de er forsynet med beplantning (potter, stokroser o.l.) eller som ved Teisens gård, er oparbejdet som en egentlig haver med plads til ophold mellem træer og buske.

Udfordringer

I delområde 2, er udfordringen, at undgå huller i husrækken, funktionstømte bygninger, "kulisser-arkitektur", og at den negative synergi mellem de forskellige forhold afstedkommer en forfaldsspiral. At byens mest prominent torv, Axeltorv bruges til parkering underminerer den status, som dette sted har haft historisk, som byens mest prominenteste plads.





Gadeforløb med småhustypologi i stræderne. Foto Substrata



Købmandsgårde, hvis længderetning følger den middelalderlige matrikuling. Foto Substrata



Parkering på Axeltorv, samt den omkrandsende randbebyggelse, der huser restauranter og cafeer. I baggrunden ses kirken. Foto annindk



Baggården til Theisens gård et velholdt og behageligt byrum. Foto Substrata



Blindestræde, brolagt og med grønt og imødekomende præg. Foto Substrata

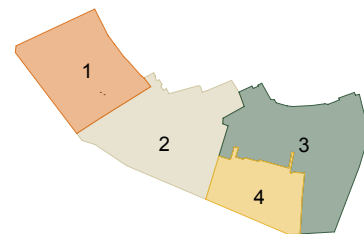


Gårdhaver. Foto Substrata



Havnepromenade og prominente byhuse fra 1800-tallet. Foto Morten Størup

IDENTIFICEREDE KVALITETER, VÆRDIER OG UDFORDRINGER



■ DELOMRÅDE 3 - STRØGET OG SLIPPERNE

Struktur

- Fysiske spor efter alle de tider byen har gennemlevet siden den konsolideredes som by i middelalderen, endog i et og samme gadeforløb, Søndergade, hvor spor fra de sidste 500 års er materialiseret side om side. Der er markante og stort set intakte spor efter middelalderens matrikel- og gadestruktur i hele delområdet. Søndergade er fortsat hovedåren, koblingen der forbinder byen på tværs. Stæder og tværforbindelser kobler middelalderbyen mod nord med havnen. Kun få af de oprindelige passager er lukket. Gaden afsluttes mod øst af en nyere fortolkning af den gamle Sønderport, der løfter ankomsten mod øst og desuden skaber et byrum der hvor gaden møder Nybrogade og Nygade.

- I området mellem Forsyningsgaden og Kattesundet er den oprindelige bystruktur svær at aflæse, selvom matrikuleringen er opretholdt.

- Området syd for Søndergade er præget af udbygninger til forretninger til lagerfunktioner og logistik. Det har en udpræget bagside karakter, som gør den oprindelige bystruktur svær at aflæse, selvom matrikuleringen delvist er opretholdt.

- Hjørnet mellem Havnegade og Nybrogade har en baggårdskarakter med værkstedsbyggeri tilføjet efter et ad-hoc princip. Her er også flere sammenstød i skala. Strukturen på både by- og gadeniveau er udflydende og vanskeligt aflæselig og fortæller særligt om det 20. århundredes industrielle satsninger i området.

Typologi

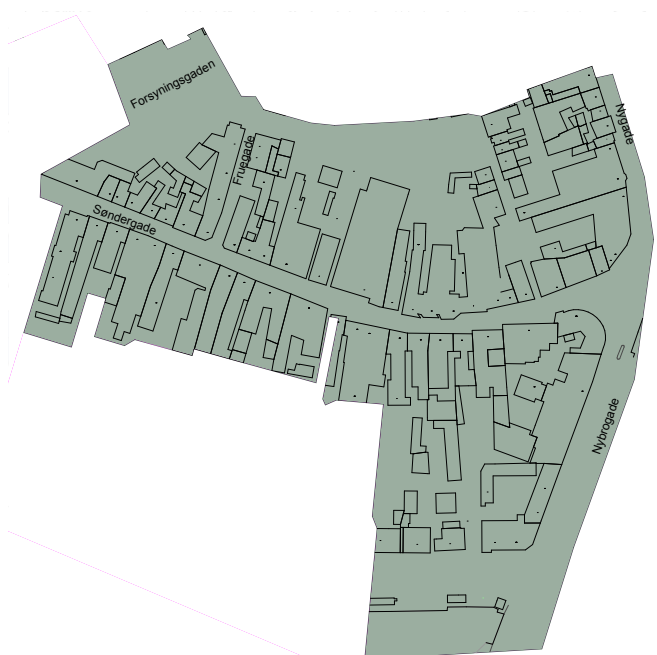
Søndergade er sammensat af huse fra mange forskellige tider, som tilsammen danner ramme om gaden. Bybyggelsen kobler sig konsekvent vinkelret på gaden, hvilket er reminiscens af den gavlhustypologi, som bebyggelsen her oprindeligt har haft -og som endnu afspejles i matrikelstrukturen.

Byrum/haver

Området mellem Forsyningsgaden og Kattesundet er præget af store asfalterede parkeringsflader, med pletvist grønt.

Udfordringer

Udfordringen i delområde 3 er at undgå bagsidepræg, huller i husrækken, funktionstømte bygninger, "kulisser-arkitektur", og at den negative synergi mellem de forskellige forhold afstedkommer en forfaldsspiral.





I Søndergade er spor fra de sidste 500 år er materialiseret side om side. Foto Steffen Stamp



Nyere fortolkning af den gamle Sønderport. Foto Substrata



Urmagerstræde. Foto Morten Størup

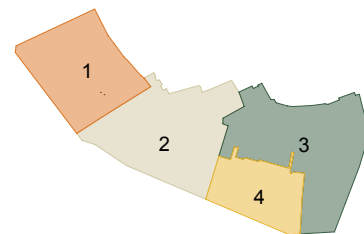


Udfordring: Bagsidepræg nord for Søndergade. Foto Morten Størup



Brolagt portgennemgang sydover fra Søndergade. Foto Morten Størup

IDENTIFICEREDE KVALITETER, VÆRDIER OG UDFORDRINGER



■ DELOMRÅDE 4 - PAKHUSE

Struktur

- Den oprindelige matrikelstruktur kan anes i de stræder som fortsat findes i delområde 4; Pakhusstræde, Dronningensstræde og Badstuestræde.
- Den brede havnepromenade fortæller om den omfattende losning og lastning, som har foregået her.

Typologi

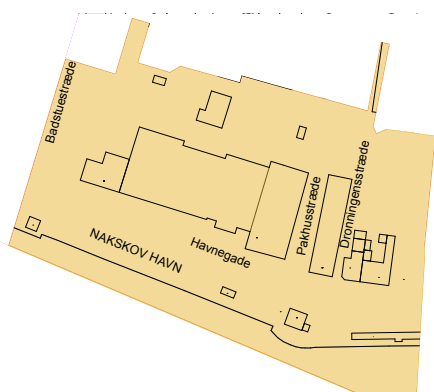
- Den oprindelige bebyggelsesstruktur kan aflæses i pakhusenes gavle og i Søndergades sydvendte gavle.
- Pakhustypologien fortæller om byens privilegerede position som købstad og aktiv handelsby.
- Opgraderingen af havnepromenaden med belægning, beplantning og allétræer er med til at give byen et agtværdigt præg set fra vandet.

Program

- Havneskuret med sine aktive lokale fritidsfiskere er med til at gøre havnen til et levende sted og skaber kontinuitet i udviklingen.
- Det forhold at det Røde Pakhus har en funktion, er med til at sikre dets bevaring.

Udfordringer

Dagens omfattende parkering udvander områdets historiske fortælling. De stor ubrudte asfaltflader som omgiver det fredede Dronningens Pakhus og det bevaringsværdige Røde Pakhus er devaluerende for de kulturarvsværdier som er knyttet til disse bygninger. At Dronningens Pakhus har stået funktionstømt hen i en længere årrække og ikke er blevet vedligeholdt, giver i tillæg området et trøstesløst og forladt præg.





Havnefronten med Dronningens Pakhus og Det Røde Pakhus.
Foto Morten Foller Larsen



Det Røde Pakhus og MENY. Foto Substrata



Havneskuret. Foto Steffen Stamp



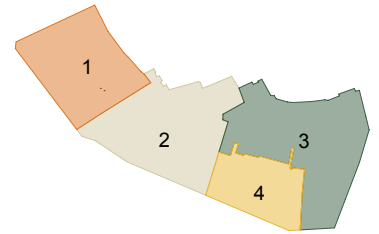
Parkeringsplads og gavle. Foto Substrata



Parkeringsplads og gavle. Foto Substrata

TRIN 4 AKTIVERING

UDVIKLINGSPOTENTIALER



Vurderingen i fase 3 danner grundlag for en udpegning af hvordan de aflæste historiske kvaliteter og ressourcer anbefales forvaltet og udviklet

Uanset hvilke tiltag der arbejdes videre med, bør de bygge på en stringent analyse og metode og respektere de arkitektoniske og kulturhistoriske værdier, som er knyttet til både by og bygninger og som er markant til stede i de indbyrdes, bymæssige, historiske og rumlige sammenhænge mellem dem.

SÅRBARHED, TÅLEGRÆNSER OG TILTAG FOR AKTIVERING

“BYNIVEAU

Struktur

Det er lettere at bevare strukturen, hvis man opretholder og finder funktioner til tomme huse og til mellemrummene som er efterladt efter de bygninger som er revet ned. Spor efter fæstningshistorien kan markeres tydeligere i bybilledet eller fremkaldes, for at fastholde fortællingen om den. Matrikulering og bebyggelsesstruktur kan fremkaldes gennem relativt enkle greb, der hvor den er udvisket, eksempelvis i belægninger og gennem en bevidst afviklingsstrategi, eksempelvis gennem nedlægning af parkeringspladser eller nedrivning af til- og påbygninger til ældre huse, som er med til at skabe et bagsidepræg i byen.

Typologi

Stil krav om tilpasning både hvad angår materialer, formgivning og skala.

Program

For signalere at nogen gader og steder i byen er vigtigere end andre kan man evt. i fortsat arbejde med at zoneinddele byens funktioner, med en koncentration af handelen i Søndergade og servering på Axeltorv, så man ikke har halvtomme gader med et miks af genbrugsbutikker overalt.

Beplantning/haver

Eksisterende træer bør som hovedregel altid søges bevaret. Det grønne præg i bymidten kan med fordel styrkes. Evt, ved at følge de gode forbilleders eksempel med lommehaver, stokroser mv. Der bør arbejdes en tydelig markering af hvilke haver/grønne arealer som har offentlig adgang.

Kvalitet/bæredygtighed/robust strategisk planlægning

Hvis eksisterende bebyggelse erstattes af ny, må der stilles krav om at levetiden for et nyt byggeri, overstiger den, som det det erstatter forventes at have.

Det anbefales at man etablerer en materialebank, bl.a. gennem den kommunale nedrivningsindsats, hvor man bevarer genanvendelige materialer til restaurering og fornyelse (vinduer, døre, teglsten, gulvbrædder, tømmer, belægningssten etc.), ligesom man med fordel vil kunne give støtte til at opkvalificere og efteruddanne lokale håndværkere til at arbejde med bevaring/resturering.

Etapevis plan for realisering af tiltag

Etablering af projektkontor: medvirkningsprocesser og vidensopbyggende aktiviteter: foredrag og kurser, info- og borgermøder om lokalplansproces og aktivitet omkring Nakskov 2030, netværksmøder hvor centrale aktører præsenterer planer etc. med henblik på at skabe lokalt engagement og ejerskab.

SÅRBARHED, TÅLEGRÆNSER OG TILTAG FOR AKTIVERING

DELOMRÅDE 1 - INDUSTRIKARREERNE

Vejlegade

Vejlegade er byens hovedakse. For at fastholde gaden som et vigtigt og strukturerende element i byen er det vigtigt at stræbe efter, at husrækken i Vejlegade igen kommer til at fremstå som en lukket randbebyggelse og ikke yderligere perforeres af nedrivninger. Gadegennembrud og matrikelstruktur skal fortsat være markeret i bebyggelsen. Butiksfunktioner kan nedlægges og oprindelige facader reetableres.

Hvis den statelige skolebygning på hjørnet af Vejlegade vurderes revet ned og erstattet med et nyt byggeri, må der stilles krav om at levetiden på dette overstiger den, som den eksisterende bygning forventes at have. Materialer, skala og typologi skal fortsat være med til at markere stedet som et vigtigt og distinkt punkt i byen. Det er her man møder byen og bliver budt velkommen. Der skal være kvalitet i materialevalget og formgivningen som skal leve op til den kvalitet som findes i bygningen den erstatter, dvs. et udtryk for det bedste som man kan formå. Der bør ikke placeres et stort sammenhængende bygningsvolumen på hjørnet af Nørrevold/Vejlegade, fordi det vil skabe for hård en kontrast til den mere moderate bygningsskala ved Gåsetorvet og i bebyggelsen i Vejlegade i øvrigt.

Vejlegade 33 (hotellet) er både i kraft af sin skala og placering definerende for de rum som skabes i mejerikarreens baggård og for ny bebyggelse i Vejlegade som kan indrettes med op til fem etager.

Vægtningen af indsatser i forbindelse med udvikling/reparation er her:

- 1) Struktur
- 2) Skala
- 3) Typologi
- 4) Materialer



Vejlegade

Anbefaling for højde og volum

----- opstalt

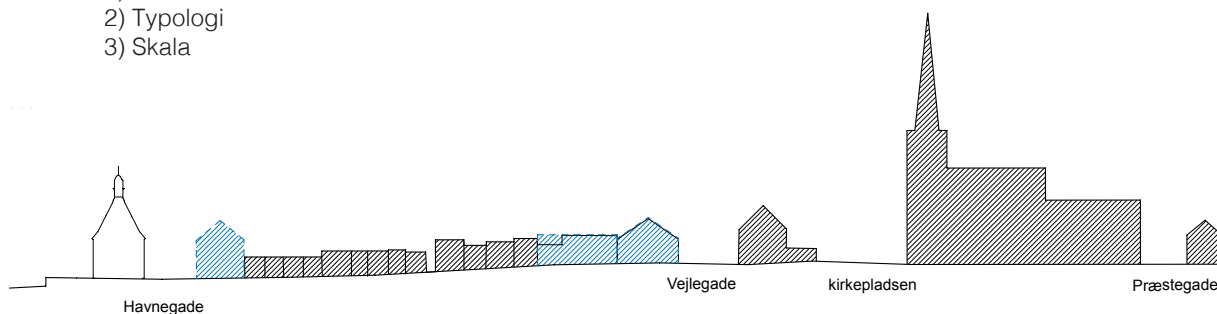
snit

Tolderensstræde, Kongenstofte og Mejerikarreén

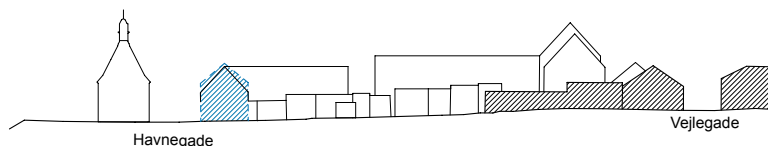
Såfremt der ønskes at ændringer i Tolderensstræde og i Kongenstofte er det vigtigt at områdets typologi opretholdes. Småskala-bebyggelsen med de sammenvoksede huse, med varierede facadeudtryk, skal så vidt muligt opretholdes. Er huse meget forfaldne og kondemneringstruede, kan de erstattes med nye lettere bygningskonstruktioner i f.eks. træ indrettet til nye boliger, hotelfunktioner eller andre fællesfunktioner såsom værksted, cykel eller skraldeskur. I Mejerikvartalet skal den lave højde på bebyggelsen beholdes. Bebyggelsestypologien foreslåes i øvrigt anvendt som et reparationskit i Mejerikarreén evt. omsat til andre materialer som f.eks. træ.

Vægtningen af indsatser er for disse stræder og det bagvedliggende gårdrum:

- 1) Struktur
- 2) Typologi
- 3) Skala

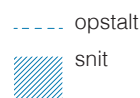


Kirken - Tolderensstræde



Mejerikarreén

Anbefaling for højde og volum



Havnegade

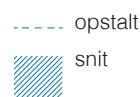
Erstatninger for de fire kondemneringsmodne bygninger i Havnegade 3,5,7 og 9 skal i formsprog, materiale og højde være tilpasses ifht til omgivelserne. Bebyggelsen kan opføres som en samlet bebyggelse, men facaden skal brydes ned i mindre enheder, sådan at ny bebyggelse ikke konkurrerer med Havnebygningens monumentalitet. Dette indebærer også at der i højden maksimalt kan bygges i 3,5 til 4 etager alt efter om der arbejdes med saddeltagkonstruktion eller fladt tag. Facader skal være i pudset eller blank mur, for ikke stå ud fra den øvrige gades huse. Hvis man ikke erstatter bygningerne, skal gårdrummet oparbejdes som et offentligt rum med parkpræg.

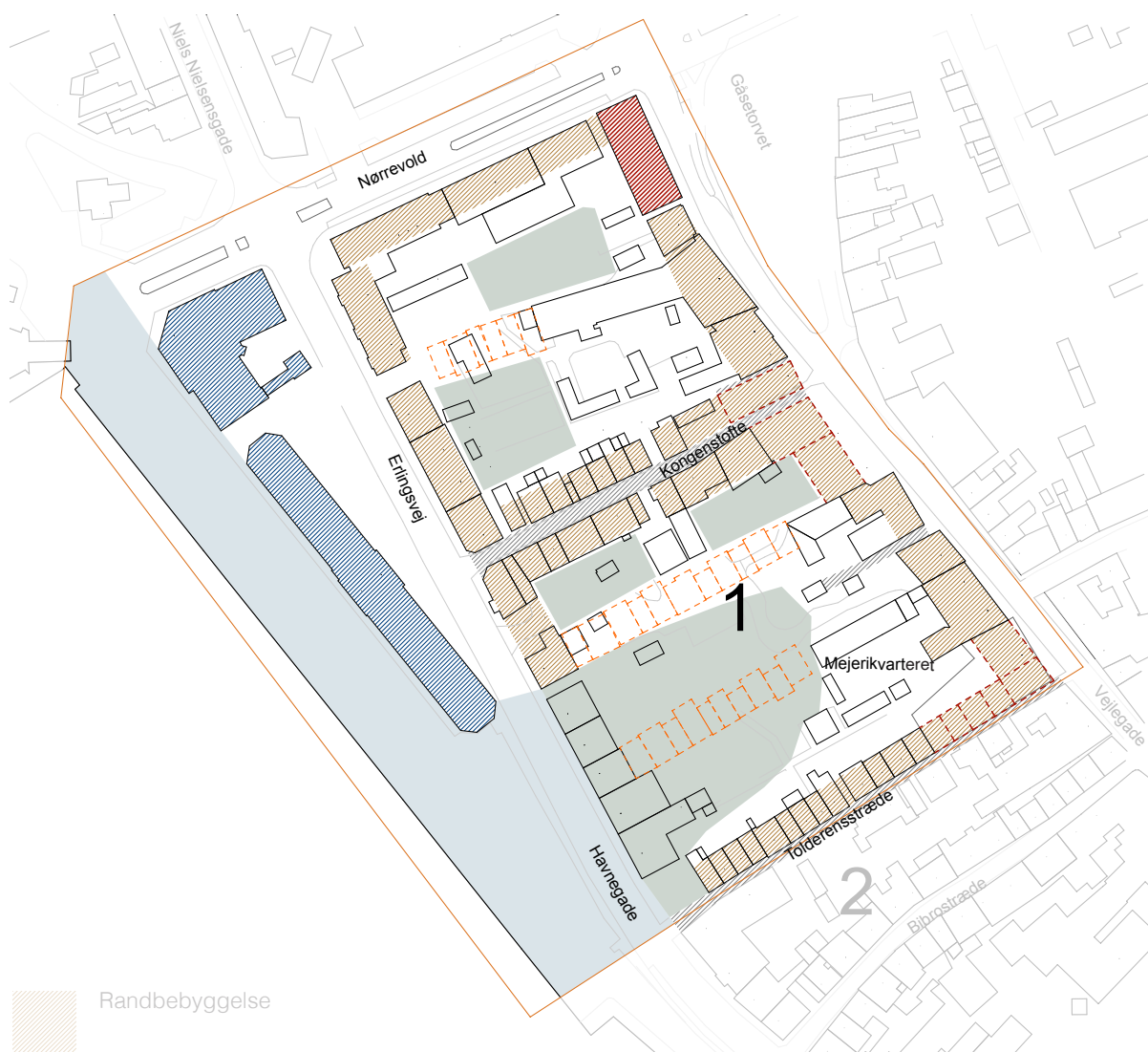
Vægtningen af indsatser i forbindelse med udvikling/reparation er her:

- 1) Struktur
- 2) Skala
- 3) Typologi
- 4) Materialer



Anbefaling for højde og volum





-  Randbebyggelse
-  Matrikulering styrkes/
genfremkaldes
-  Belægning/stræder
styrkes
-  Offentlige byrum
-  Baggårde, lommehaver,
parker
-  Portalfunktion
-  Definerende monumenter
i området
-  Ryddes op for at styrke
andre strukturer
-  Fortætningsprincip

For område 1 er der to muligheder for udvikling mod Havnegade:
Enten kan bebyggelse gennemføres eller også kan der alene
arbejdes med havnehaver i byrummet bag.

SÅRBARHED, TÅLEGRÆNSER OG TILTAG FOR AKTIVERING

DELOMRÅDE 2 - MIDDELALDERBY OG KØBMANDSGÅRDE

Axeltorv

Randbebyggelse bør fastholdes – så vidt muligt i samme skala som i dag, så byrummet ikke flyder ud, men fortsat har en distinkt form og er let aflæseligt. Torvet selv bør indrettes på en måde som understøtter torvekarakteren, som også navnet fortæller om. Her bør ikke plantes træer, da disse uanset karakter og type vil være fremmede for stedets historiske særpræg og funktioner. Udadrettede funktioner mod torv og gade bør fastholdes, da de vurderes at være afgørende for at torvet også fremover kan være byens foretrukne og mest prominente mødeplads/repræsentationsrum. Dette sætter krav til både pladsens og bygningernes udformning og materialitet.

Vægtningen af indsatser for bebyggelse og byrum er:

- 1) Struktur
- 2) Skala
- 3) Program/anvendelse
- 4) Materiale

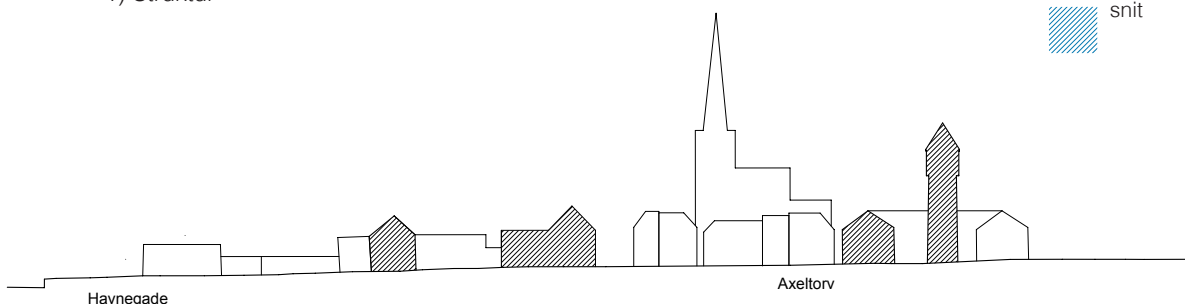
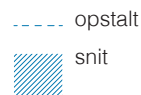
Bibrostræde, Farverstræde og Blindestræde

Man bør i videst muligt omfang arbejde på at opretholde den middelalderlige struktur i delområde 2. Passage og matrikulering skal opretholdes. Den middelalderlige by- og bebyggelsesstrukturens læsbarhed vil kunne øges, hvis man arbejder med en konsistent og sammenhængende belægningsstrategi i området, herunder særligt i stræder og slipper. For at sikre områdets karakter bør man i området prioritere, at bebyggelsen er en lukket randbebyggelse med præcist definerede hjørner.

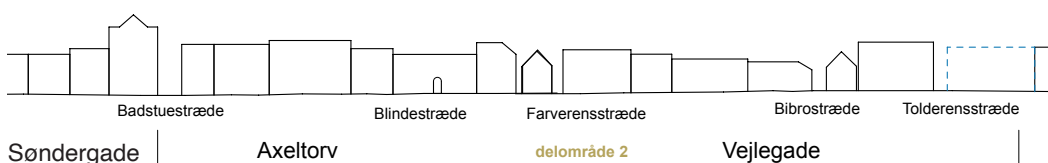
Vægtningen af indsatser for bebyggelse og byrum er:

- 1) Struktur

Anbefaling for højde og volum



Axeltorv - Blindestræde

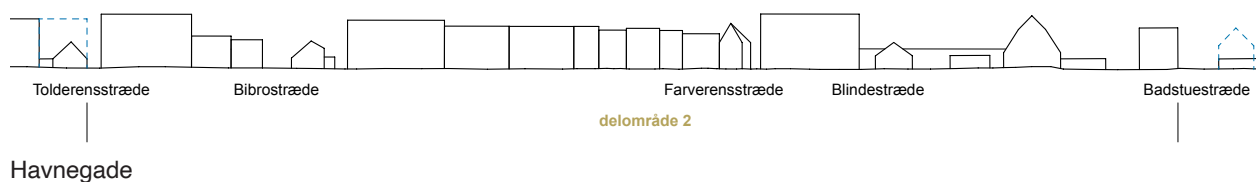


Havnegade

I den del af Havnegade som ligger i delområde 2, bør man prioritere opretholdelsen af en sammenhængende randbebyggelse med prominente bygninger i 2-3 etager der tegner byen mod vandet. Ved behov for udskiftning i bygningsrækken bør højde og form vurderes ifht. de monumentale bygninger som tegner byens profil, Kirken, Vandtårnet, Teisens Gård, Havnebygningen, Toldboden og ejendommen Søndergade 2. Ved udskiftning skal bygningsfacader skal være i pudset eller blank mur, for ikke stå ud fra den øvrige gades huse.

Vægtningen af indsatser for bebyggelse og havnepromenade er:

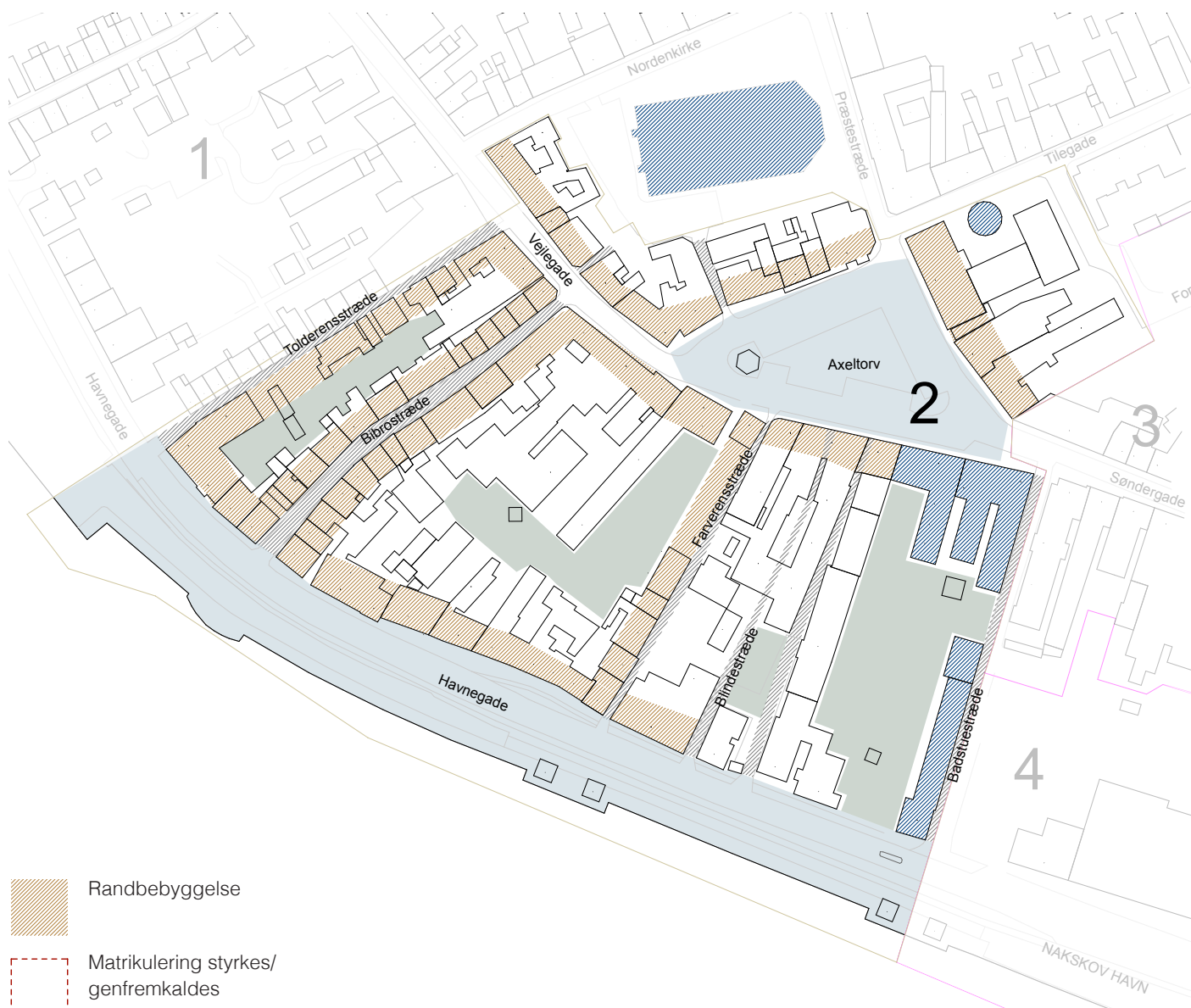
- 1) Struktur
- 2) Skala
- 3) Materiale



Anbefaling for højde og volum

----- opstalt

snit



-  Randbebyggelse
-  Matrikulering styrkes/
genfremkaldes
-  Belægning/stræder
styrkes
-  Offentlige byrum
-  Baggårde, lommehaver,
parker
-  Portalfunktion
-  Definerende monumenter
i området
-  Ryddes op for at styrke
andre strukturer
-  Fortætningsprincip

SÅRBARHED, TÅLEGRÆNSER OG TILTAG FOR AKTIVERING

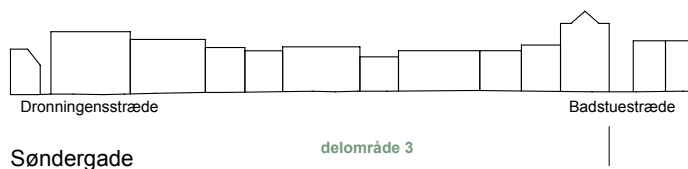
DELOMRÅDE 3 - STRØGET OG SLIPPERNE

Søndergade

Søndergade skal fortsat være byens hovedakse. Aktive facader og indkøbsmuligheder er vigtige at opretholde. Gadens rum og sammenhæng fastholdes. Huller i husrækkerne undgås. Slipper holdes åbne og reetableres, hvor det er muligt. Hvis bygninger går til af den ene eller anden grund, må de erstattes med huse i samme typologi. Fastholdelsen af gadens tidsdybde er vigtig, da den netop udfolder fortællingen om Nakskov som alle tider by. Bygningernes stil og udtryk er varierende, fælles for mange af dem er at de i udgangspunktet var det ypperste man kunne præstere, da de blev bygget. Nye bygninger skal også tilstræbe dette ideal, at være det fremmeste bygherre kan præstere, både hvad angår formgivning og materialer.

Vægtningen af indsatser for bebyggelse og gaderum i Søndergade er:

- 1) Struktur
- 2) Skala/typologi
- 3) Program/anvendelse
- 4) Materiale



Området mellem Forsyningsgaden og Kattesundet

Hvis man vil give prioritet til området mellem Forsyningsgaden og Kattesundet, så ligger reparationspotentialet i at tydeliggøre strukturen gennem re-etablering af slipper og stræder, gennem tydeligere definerede byrum. Her gælder devisen: Følg det gode forbilledes eksempel. Man kan derfor med fordel se på gårdmiljøet mellem Kattesundet og Nygade. Nyere og påbygninger til lager og bagbutiksfunktioner fjernes for at tydeliggøre Søndergadebebyggelsens retningsbestemte matrikulering og bebyggelse.

Vægtningen af indsatser i området mellem Forsyningsgaden og Kattesundet:

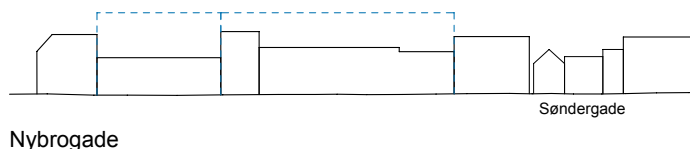
- 1) Struktur

Nybrogade/Nygade

I Nybrogade/Nygade opretholdes den sammenhængende randbebyggelse, med aktive facader og den indbyrdes variation mellem de enkelte bygninger. Den sluttede randbebyggelse er med til at understrege gaderummets form og dermed pege tilbage på byens fæstningshistorie, da gaden genspejler fæstningsanlæggets form. Søndergades udmundning ved Nybrogade/Nygade markeres af Ørnsholdt rundbuede portal. Det er vigtigt at denne opretholdes, da den markerer akkurat det sted, hvor Sønderport tidligere lå. Ved udskiftning i husrækken kan der ned mod havnen evt. bygges i op til 4 etager. I dette område vurderes materialeholdningen at være vigtig hvis man vil understrege portal-motivets monumentalitet og gadens øvrige særpræg.

Vægtningen af indsatser for bebyggelse i Nybrogade/Nygade

- 1) Materiale
- 2) Struktur
- 3) Program



Anbefaling for højde og volum

----- opstalt

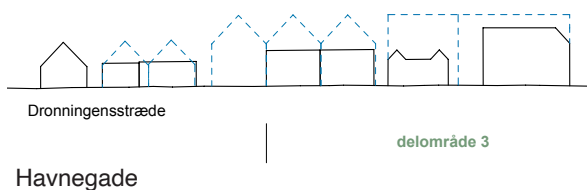
snit

Havnegade

Den del af Havnegade som ligger i delområde 3 vurderes at udgøre et mulighedsrum. Her vil man uden at komme i karambolage med bymidtens væsentligste monumenter og øvrige bevaringsværdier kunne bygge i op til 5. etager, hvis det nye byggeri tilpasser sig omgivelserne med hensyn til typologi og materialer og underordner sig den tidligere matrikel- og gadestruktur som fortsat kan fornemmes

Vægtningen af indsatser i Havnegade ved nybygning

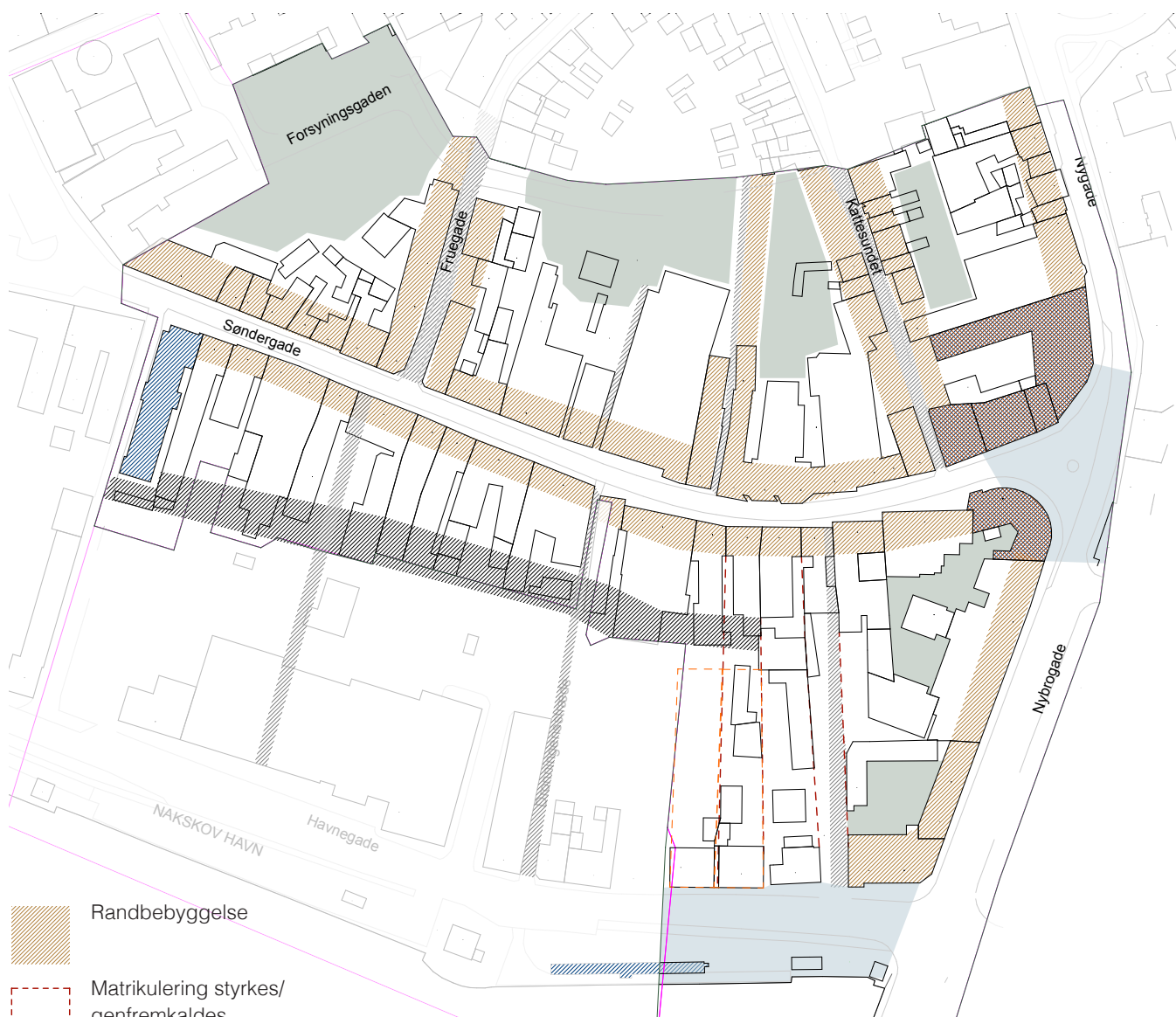
- 1) Struktur
- 2) Typologi
- 3) Materiale



Anbefaling for højde og volum

----- opstalt

snit



-  Randbebyggelse
-  Matrikulering styrkes/
genfremkaldes
-  Belægning/stræder
styrkes
-  Offentlige byrum
-  Baggårde, lommehaver,
parker
-  Portalfunktion
-  Definerende monumenter
i området
-  Ryddes op for at styrke
andre strukturer
-  Fortætningsprincip

SÅRBARHED, TÅLEGRÆNSER OG TILTAG FOR AKTIVERING

DELOMRÅDE 4 - PAKHUSE

Pakhusene i delområde 4's østlige ende er definerende for hvordan udviklingen kan ske her. Mod Badstuegade kan der mod Havnegade bygges nyt i op til 3 etager, forudsat at nyt byggeri underordner sig den tidligere matrikelstruktur. En ny bygning skal vende gavlen mod havnen og være opført i tegl, enten pudset eller som blank mur for ikke at bryde med helheden og de nærliggende monumentale bygninger.

Hvis Meny-komplekset skal udvikles bør blokken brydes op i mindre bygningsvolumener, som genspejler den gamle matrikel- og bebyggelsesstruktur og følgelig har gavlene vendt mod Havnegade. Dronningestræde reetableres og kan fungere som kobling til en ny bro til Mørtelværksgrunden.

Strukturen der i dag er opløst kan strammes op ved at:

- Bygge nyt inden for den tidligere strukturs rammer, hvor der hentes inspiration i områdets tidligere pakhuse
- Fremkalde de indebyggede og delvist skjulte gavlmotiver i Søndergade ved at rive senere tilbygninger ned og re-etablere matrikuleringen som et mønster i belægningen

Skur mod havnefronten bevares, da det bidrager til forståelsen af og fortællingen om Nakskov som havneby.

Vægtningen af indsatser for bebyggelse, gaderum og havnepromenade i delområde 4:

- 1) Struktur/typologi
- 2) Materiale



Anbefaling for højde og volum

----- opstalt

snit



-  Randbebyggelse
-  Matrikulering styrkes/
genfremkaldes
-  Belægning/stræder
styrkes
-  Offentlige byrum
-  Baggårde, lommehaver,
parker
-  Portalfunktion
-  Definerende monumenter
i området
-  Ryddes op for at styrke
andre strukturer
-  Fortætningsprincip

ANBEFALINGER



Hvis DIVE-analysen skal forankres og bruges som et strategisk underlag for, hvordan man i praksis skal balancere udvikling og bevaring i Nakskovs bymidte, anbefales det at følge den op med 1) en lokal inddragelsesproces 2) en opfølgende dialog med kommune og de involverede aktører i Nakskov 2030-initiativet, 3) en dialog med den lokale planforvaltning. 4 udvidelse af analyseområdet.

1) Inddragelsesprocessen skal sikre at analysens anbefalinger forankres i en lokal kontekst således at analysens relativt materielt funderede kulturarvsperspektiv kobles med beboeres og andre lokale aktørers egne perspektiver. Dette vil ikke alene kunne give dybde til analysen, men samtidig være med til at give lokale beboere et ejerskab og opbygge en vidensplatform. Desuden vil involvering af borgerne potentielt kunne reducere konflikter i den videre planproces fordi beboerne vil få mulighed for at påvirke beslutninger som påvirker deres hverdagsomgivelser. Inddragelsesprocessen vil give beboerne et reelt ejerskab til de kulturarvsfortællinger og gøre at de følder at deres deres historie og baggrund repræsenterer gennem forvaltningen.

2) For at sikre at DIVE-analysens konklusioner og anbefalinger bliver integreret og brugt som grundlag for det arbejde som foregår i Byfonden og i andre relaterede projekter i Nakskov 2030-regi, vil det være oplagt at tilrettelægge en serie dialogmøder med deltagelse af de involverede aktører fra partnerskabet. Her vil det være produktivt at lave en prioritering og fælles strategi for en etapevis realisering af tiltag i et etårs, et 5 års, et 10-20 års og et 50 års perspektiv.

3) For at omsætte og indarbejde DIVE-analysens konklusioner og anbefalinger i lokalplanarbejdet og sørge for en smidig proces, anbefales det at der efter aflevering afsættes tid til en række fælles arbejds møder.

4) Hvis hele byfondens satsningsområde inkluderes i DIVE-analysen, vil det sikre et ensartet administrationsgrundlag for kommunens, byfondens og Nakskov 2030's satsninger i den historiske bymidte. Samtidig vil man med en udvidelse af analyseområde kunne sikre at alle perioder - også fæstningshistorien, som er mere prægnant i de områder, der grænser op til de 4 delområder, der nu er analyseret - repræsenteres.

KILDER

SKRIFTLIGE KILDER

Litteratur:

- Dahl, Bjørn Westersted 2010: Nakskov som fæstning i 1600-tallet. I: Lolland-Falsters Historiske Samfund, Årbog 2010, s. 18-42.
- Gaardmand, Arne 1993: Dansk byplanlægning 1938-1992. Arkitektens Forlag.
- Haugner, C. C. 1944: Nakskov Købstads Historie, bind I & II. Nakskov Tidendes Forlag og Tryk.
- Jensen, Jørgen Elsøe 1994: Danmarks middelalderlige byplaner. Lolland. Falster. Møn. Dansk Komité for Byhi-storie. Skov og Naturstyrelsen. Odense Universitetsforlag.
- Johansen. Henning Bech & John Madsen 2018: Købmænd og købmandsgårde i Nakskov. Det Gamle Trykkeri, Nakskov.
- Kristensen, Hans Krøngaard & Poulsen, Bjørn 2016: Danmarks byer i middelalderen. Aarhus Universitetsforlag.
- Miljøministeriet 1990: Nakskov Bevaringsværdier i byer og bygninger 1990. Planstyrelsen.
- Munksgaard, Ole A. 2016: Handel og søfart på Lolland-Falster med særligt henblik på Vestlolland i perioden ca. 1250-1660 –første del. I: Lolland Falster 2016. Lolland Falsters Historiske Samfund.
- Nygaard, Ulla, Nakskov Krøniken 1970-2006, 2006.
- Thomsen, Ane Bjerg 2016: Sort gul rød –et historisk rids. I: Sort Gul Rød. Skagensmalernes rammer og fisker-nes by. Skagens Museum og Nordjyllands Kystmuseum.
- Riksantikvaren, Kulturhistorisk stedsanalyse, En veileder i bruk av DIVE, 2009

Internetskilder:

- Dansk Center for Byhistorie: <http://ddb.byhistorie.dk/koebstaeder/>
- Danmarks Kirker, Nationalmuseet: Nakskov kirke 1948: http://danmarkskirker.natmus.dk/uploads/tx_tcchurchsearch/Maribo_0089-0126.pdf
- Danmark set fra luften: <http://www5.kb.dk/danmarksetfraluften/#zoom=10&lat=55.3&lng=10.4>
- Engelsborg på Slotø. <https://www.danskkulturarv.dk/ks/engelsborg-p%C3%A5-slot%C3%B8/>
- Fredede og bevaringsværdige bygninger: <https://www.kulturarv.dk/fbb/index.htm>
- Historiske kort på nettet: <https://hkpn.gst.dk/>
- Historisk Atlas: <https://historiskatlas.dk/@54.8297439,11.1389405,18z>
- Kortforsyningen: <https://skraafoto.kortforsyningen.dk/oblivisionsoff/index.aspx?project=Denmark&x=632193.6&y=6079204.800000001>
- Museum Lolland-Falster: Udgravningsrapporter:
- MLF983: <http://www.kulturarv.dk/publicffdata/documentation/file/doc/111943/public>
- MLF02091: www.kulturarv.dk/publicffdata/documentation/file/doc/191165/public
- LFS0230: <http://www.kulturarv.dk/publicffdata/documentation/file/doc/72267/public>
- Nakskov Historiske Arkiv: <https://nakskovlokalarkiv.dk/>
- Nationalmuseet: Engelsborg Skibsværft: <https://natmus.dk/historisk-viden/temaer/ruiner/engelsborg-skibsvaerft/>
- Porten til Nakskov: <http://disputis.dk/wp-content/uploads/2017/04/PortentilNakskovFjord.pdf>
- Riksantikvaren, Veileder til DIVE-analyse, metode: <https://www.riksantikvaren.no/Ansvarsomraader/Byer-og-tettsteder/DIVE-kulturhistorisk-stedsanalyse>.
- Slots- og Kulturstyrelsen: Byggeskik i byerne før 1930: https://slks.dk/fileadmin/user_upload/SLKS/Omraader/Kulturarv/Bygningsfredning/Gode_raad_om_vedligeholdelse/1.2_Byggeskik_i_byerne_foer_1930.pdf

