



Forblad

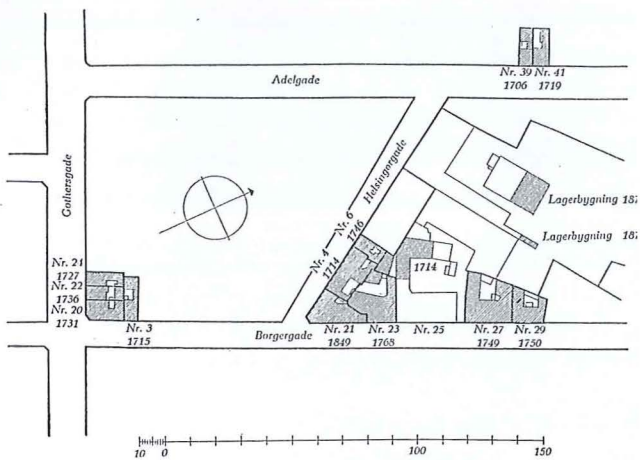
Erstatningsboliger af Materialer fra Borbergadesaneringen

Troels Smith

Tidsskrifter

Arkitekten 1944, Ugehæfte

1944



De paa Planen skraverede Huse har efter Nedrivning afgivet Materialer til omstaaende Nybygninger. De anførte Aarstal angiver Husenes Alder

Erstatningsboliger af Materialer fra Borgergadesaneringen

Af Arkitekt M.A.A. Troels Smith

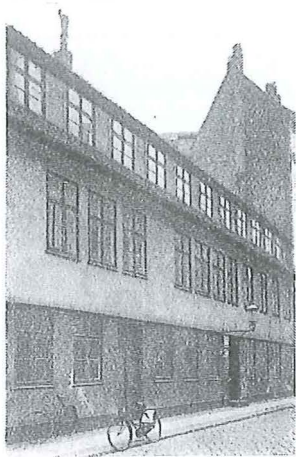
728.1 : 351.778.52

Den herskende Materiale-mangel har ført til, at Københavns Kommune i Efteraaret 1943 besluttede at anvende de brugelige Byggematerialer, som maatte fremkomme ved de sidste Nedrivninger i Forbindelse med Borgergadesaneringen. Det drejede sig ialt om 12 Ejendomme og et Par Lagerbygninger, som man ønskede anvendt til Opførelse af ialt 30 Boliger.

Byggeri med „gamle“ Materialer er ingenlunde noget ukendt Fænomen. Under mit Arbejde med Nedbrydningen kunde jeg flere Steder se, hvordan 250 Aar gamle Tagspær og Bjælker havde været anvendt i endnu ældre Huse, ja endog i Skibe, før de var benyttet i de nuværende, ligesom Murværket enkelte Steder var opført med de middelalderlige Munkesten (disse Materialer var af udmærket Kvalitet og har fundet Anvendelse endnu en Gang). I de nyeste Tider har Sten og Tømmer fra Nedbrydningerne været anvendt i Yderkvarterernes Selvbyggerhuse. Eksempler paa Anvendelse af Vinduer og Døre findes mest i Smaaaværksteder og Kolonihavebebyggelser.

Husene i Borgergade betegnes i Saneringskommissionens Betænkning som „slidt op“. Ejendommene var da ogsaa gennemgaaende daarlige, kun i enkelte var Byggematerialerne af en bedre Kvalitet. En Undersøgelse af Husenes Alder har vist, at de 11 var fra 200–250 Aar gamle, et enkelt 100 Aar, og at Lagerbygningerne var 70 Aar gamle.

En Sammenligning mellem det Etageareal, som fandtes i de gamle Huse – 6000 m² –, og det Etageareal, der er kommet ud af det i det nye Byggeri – 3000 m² –, viser da ogsaa, at der er sket en kraftig Kassering, og saa har det endda været nødvendigt at supplere med visse Materialer. Selv de ældste Huse har dog kunnet yde brugeligt Tømmer, Brædder og Stenmateriale. Med Hensyn til Snedkermaterialerne gælder det derimod, at kun de, som fandtes i Huset fra 1849 og i enkelte af de ældre Ejendomme, som har været istandsatte, har vist sig brugelige. Disse Materialer har dog kun strakt sig til det halve af det nye Byggeri.



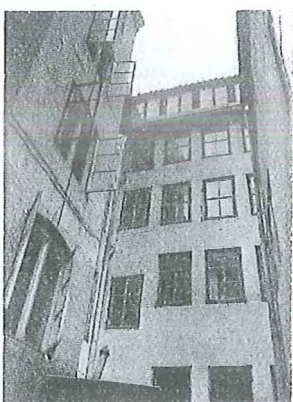
*Helsingørgade 4, set fra Gaden
ca. 250 Aar gammelt*



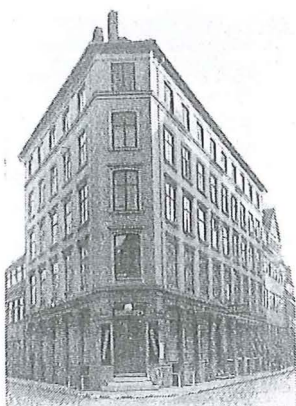
Samme set fra Gaarden



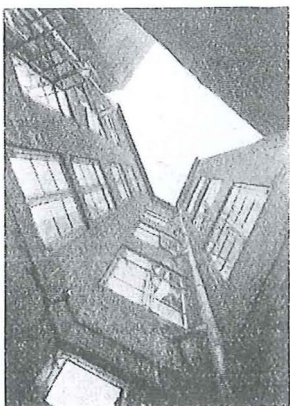
*Gothersgade 24 og 22, set fra Gaden
ca. 200 Aar gamle*



Samme, set fra Gaarden



*Borgergade 21, set fra Gaden
ca. 100 Aar gammelt*

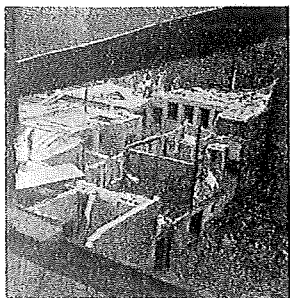


Samme, set fra Gaarden

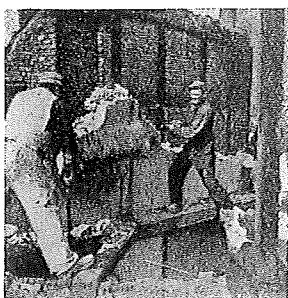
De nedbrudte Ejendomme var af yderst forskellig Karakter: smaa Borgerhuse, Patricierhuse, almindelige Lejehuse og Pakhuse.

Det har derfor været heldigt, at den nye Bebyggelse ønskedes fordelt paa 4 forskellige Byggegrunde i Kommunens Periferi, idet det paa denne Maade har været muligt, trods det forskelligartede Materiale, at opnaa nogenlunde Ensartethed indenfor de enkelte Byggepladser.

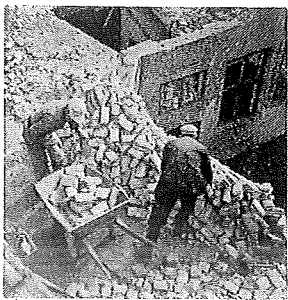
Bygherren har ønsket, at $\frac{3}{4}$ af Husene skulde have



Det er tilsyneladende Ødelæggelse, men ved nærmere Eftersyn viser det sig at være en Art Minedrift:



Stenene brækkes ned med Koben,



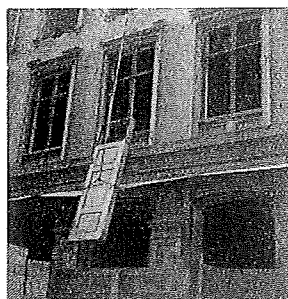
de hele Sten sorteres fra, læsses i Trillebørene og køres til en Slidske



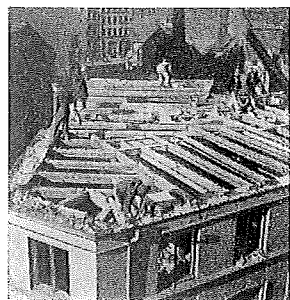
ad hvilken de glider ned i Lastvognene.



Det støver enormt, alle Deltagere bliver graahaarede paa et Par Timer.



Det afmærkede Snedkermateriale fires ned.



Det er 5. Sals Højde — men det er beroligende at se, at det er Folk, der ofte har været baade 20 og 30 Aar ved Professionen.



Det gode Tommer læsses og køres ud ved de nye Byggepladser

Billeder fra Arbejdet ved Nedbrydningen af de gamle Huse, hvor der maatte tages særlige Hensyn for at redde saa mange Materialer som muligt til Brug ved Erstatningsboligerne

1 Opholdsrum og 2 Soverum, og at $\frac{1}{4}$ skulde have 1 Opholdsrum og 3 Soverum, ligesom de maatte være rummelige, beregnet paa Familier under kommunal Forsorg med 6 til 10 Børn.

I konstruktiv Henseende er Hustyperne baseret paa at kunne optage flest mulige irregulære Byggematerialer. — Som Kuriosum kan det nævnes, at Gulvstrøernes Dimension — som ikke behøver at være mere end $5'' \times 4''$ — varierer helt op til $10'' \times 10''$.

Ved Husenes æstetiske Udformning har jeg lagt Vægt paa, at de gamle Materialer — specielt Snedkerarbejdet — ikke maatte komme ud i „fremmede“ Omgivelser; det er nødvendigt at optage en ikke ringe Del af den Tradition, som præger Materialernes Udformning ogsaa i selve Bygningernes Udformning, hvad der jo heller ikke føles fremmed i Dag, hvor man ogsaa i almindeligt Nybyggeri er henvist til de gamle Træ- og Stenkonstruktioner.

Haandværkerpriserne ligger kun ca. 5 pCt. lavere end for et tilsvarende Byggeri udført med nye Materialer. Naar Besparelsen har vist sig saa ringe, skyldes det sikkert saavel det uensartede og meget gamle Materiale, som det Forhold, at Haandværkerne ikke har Erfaring for Arbejder af denne Art og derfor nødigt vil løbe for stor en Risiko. Som Eksempel paa Materialernes Uensartethed kan det nævnes, at der maa regnes med at hugge noget af Bjælketømmeret af Tykkelse, Murværket maa for Størstedelen udføres af de smaa Flensborgersten, Overrammerne maa skæres af flere af Vinduerne, ligesom det gamle Snedkerarbejde har krævet en nøje Istandsættelse.

Københavns Kommunes raadgivende Ingeniørkontor forestaar alle Ingeniørarbejder ved Bebyggelserne. Stadsgartneren forestaar Havearbejderne.

Haandværkere og Leverandører:

Nedbrydning: Chr. Hansen. *Jord-, Beton-, Kloak-, Murer- og Tømrerarbejdet:* A. Jespersen & Søn. *Snedkerarbejdet:* Johs. Madsen & Søn. *Blikkenslagerarbejdet:* Henrik Petersen. *Glarmesterarbejdet:* E. R. Craner. *Elektrikerarbejdet:* Viggo Dencker. *Malerarbejdet:* H. Mouritzen.

Efterskrift

Det er naturligt for mig at drage en Sammenligning mellem den Opgave, jeg her har haft Lejlighed til at løse, og det Forslag, jeg i Oktober 1942 (*Arkitekten's* Ugehæfte Nr. 40) var med at fremsætte til en Udhuling og Flytning af Baghuse ved en stærkt overbebygget Karré paa Gammelholm.

Det vil kunne ses, at den tilsvarende Opførelsesudgift, inclusive Opkøb af Byggematerialer, medførte en Besparelse paa 15–20 pCt. i Forhold til almindeligt Nybyggeri dengang. For at Besparelsen ved Borgergadesaneringen skal kunne sammenlignes hermed, maa der ogsaa regnes med de ved Salg af Husene til Nedbrydning indkomne Summer, hvilke svarer til 5 pCt. af Byggeudgiften; altsaa ialt — til Sammenligning med ovenstaaende — en Besparelse paa 5 pCt. + 5 pCt. = 10 pCt. Besparelsen paa de 15–20 pCt. vil det imidlertid ikke være utænkeligt at opnaa ved den langt mere regulære Opgave det er at udnytte 70'erne og 80'ernes fuldstændig ensartede Baghuse til Nybyggeri.