

Nyt liv i Købmandsgården

Respekt for det gamle hus, gode ideer og stor energi lægges i den aktuelle renovering af Stengade 58 *Jørgen Jørgensen, arkitekt og forfatter*

I Stengades nordlige ende ligger skibsklarerernes og købmændenes store gårde. De er gennem tiden blevet bygget på lange smalle grunde mellem Stengade og Strandgade. En af disse gårde, Stengade 58, ligger på den forreste del af grunden lige overfor rådhuset. Den består af forhus, sidehus og baghus omkring en brolagt gårdsplads, og alle i to etager. Sidehuset er bygget sammen med forhuset ved en såkaldt 'lude', dvs. en udskuds-

bygning på forhusets bagside, og i luden ligger forhusets og sidehusets fælles hovedtrappe. Gennem forhuset er der en smal udgang fra gården til Stengade. Det er resten af en port efter indretning af stueetagens butikker. En skrånstillet vægbageste i sidehuset vidner om, at der tidligere ligeledes har været en port gennem baghuset med udkørsel mod Strandgade.

Ejendommens historie



Ejendommens historie rækker tilbage til 1550-1600 og måske tidligere for så vidt angår forhusets kælder og visse tegn på, at der tidligere har ligget en bod på stedet. Mere sikre dateringer omtaler bindingsværksbygninger i én etage, som købmand Simon Sivertsen lod opføre i 1736, og i 1760-61 blev disse forhøjet til to etager af Simon Sivertsens efterfølger Nicolaj Dahl.

Fælles ejerskab med Stengade 56 medførte flere fællestræk for de to bygninger, og der er tilmed et vist konstruktionsfællesskab. For eksempel er nr. 58 opført uden selvstændig gavlfod mod nr. 56, og en tagflade på nr. 56's sidebygning afvandes ned over nr. 58's lude og sidebygning.

I en periode har begge bygninger haft frontispice mod gaden, og undervejs er visse ydervægge ændret til grundmur. Indretning til boliger og erhverv har varieret med skiftende behov i tidens løb, og i starten af 1900-tallet blev underetagen i forhuset nr. 58 ombygget til to butikker.

Helsingørs bevarende sanering

Med afsæt i den reviderede saneringslov af 1969 har den bevarende sanering af

Øverst th:

Stengade 58 før den bevarende sanering satte regler for skiltningen. Til højre ses et hjørne af Stengade 56. (fot. Hels. Mus)

Øverst tv:

Gårdside med forhus og sidehus og den fremspringende lude mellem disse.

Nederst:

Baghuset før renovering (Kyhn fot.)

Helsingør gennem årene gjort den gamle købstad til en af Danmarks allerbedst bevarede byer. Denne bevarende sanering blev planlagt og gennemført karré for karré, og under ledelse af en særlig kommunal bevaringsafdeling foregik kampen bogstaveligt talt fra hus til hus.

Starten var vanskelig trods tilskud efter saneringslovens bestemmelser og al mulig vejledning fra teknikernes side, men siden tog renoveringen fart, og da resultaterne begyndte at vise sig, gjorde en vis 'nabosmitte' sig gældende. Både ejere og lejere, og ikke mindst butiksindehavere har i årenes løb ydet en formidabel indsats, hvis resultat vi i dag ser og glæder os over.

Ikke alle kom med fra start

I sagens natur kom ikke alle ejendomme med, da den bevarende sanering satte i gang, og Stengade 58 lå underdrejet i de følgende mange år. En god grund har måske været, at ejendommen i perioden tjente sit formål uden behov for fornyelse, men efterhånden gik det ikke længere.

Da naboejendommen Stengade 56 blev fredet i 1999 blev en tilsvarende fredning af nummer 58 foreslået af arkitekten Hannes Stephensen. Den daværende ejer lod forholdene undersøge af sin arkitekt, Finn Strabo, men endte med at skønne, at ejendommen efterhånden var i så dårlig en stand, at det var mere hensigtsmæssigt at bygge nyt, omend gerne i samme udformning som det bestående. En tilladelse til nedrivning af det miserable baghus var allerede givet, men da den blev fulgt af en ansøgning om tilladelse til også at

rive forhuset, sendte Helsingør Kommune andragendet til høring og vurdering hos Kulturarvsstyrelsen på grund af de fælles træk med den allerede fredede nabo. Kulturarvsstyrelsen har siden ændret navn til Kulturstyrelsen og forkortes derfor i det følgende til KuS.

Fredning og ejerskifte

I register over det gamle Helsingørs ejendomme er Stengade 58 tildelt bevaringsværdien SAVE-4, som gives en bygning, der i kraft af arkitektur, kulturhistorie og håndværksmæssige udførelse vurderes som fremtrædende eksempel for sin art, og KuS bad derfor arkitekterne Nebel og Olesen undersøge forholdene nærmere. I maj 2010 forelå arkitekternes redegørelse for ejendommens historie, stil og tilstand omend med anbefaling af, at en mere omfattende bygningsarkæologisk gennemgang burde foretages. Redegørelsen var dog tilstrækkeligt fyldestgørende til, at KuS valgte at forelægge sagen for Det Særlige Bygningssyn, som er Kulturministeriets rådgivende organ vedrørende blandt andet fredninger, og i august 2010

kunne KuS oplyse, at "Det Særlige Bygningssyn har besluttet, at indstille ejendommens forhus, sidehus og baghus, samt den brolagte gårdsplads til fredning."

Proceduren efter sådan en melding er at sende sagen i høring, og her indkom anbefaling af fredningen fra Landsforeningen for Bygnings- & Landskabskultur og lokalforeningen By & Land - Helsingør, samt en indsigelse fra ejerens advokat med skønnede meromkostninger ved en renovering. KuS sammenholdt disse oplysninger med arkitekternes beregninger af omkostningerne, og med brev af 5. april 2011 blev fredningen en realitet med begrundelse i ejendommens arkitektur- og kulturhistoriske værdier, og med det formål, "at opretholde købmandsgården som en del af en sammenhængende række af bevarede eksempler på ældre købmandsgårde i Stengade."

Den afgørelse var ejeren imidlertid ikke tilfreds med, og det blev gjort gældende, at det offentlige burde overtage ejendom-



men. Det var situationen, da Ulla og Ove Kyhn meldte sig som interesserede købere med henblik på at indrette ejendommen til egen bolig og 'bed-&-breakfast' for turister på byferie. Som led i en afklaring og forudsætning for handlen bad KuS arkitekterne Nebel og Olesen om en supplerende besigtigelse, som forelå i september 2012, og den var ganske alarmerende. Arkitekterne konstaterede, at "forfaldet er vokset eksponentielt i de to år, der er gået," og de vurderede, at "det er akut nødvendigt med en sikring af huset for at forhindre yderligere forfald, sammenstyrtning og nedbrydning af konstruktioner og bevaringsværdier. En fuld overdækning af forhus og sidehus anbefales, idet dele af konstruktionen er faldet sammen gennem flere etager, og mindre utætheder i tag og skotrende er siden første besigtigelse blevet til store huller med vandskade til følge." - På dette grundlag blev ejendommen overtaget af Ulla og Ove Kyhn.

De nye ejere

Ulla og Ove Kyhn er mennesker midt i livet og med mod på nye udfordringer. Ove er tøm-

Side 4: Sol i gården i bygningens velmagtsdage., og samme hjørne ved renoverings start. Bemærk nedgangen til forhusets kælder (Hels. Mus.)

Denne side: Hus i bofællesskabet Dys-

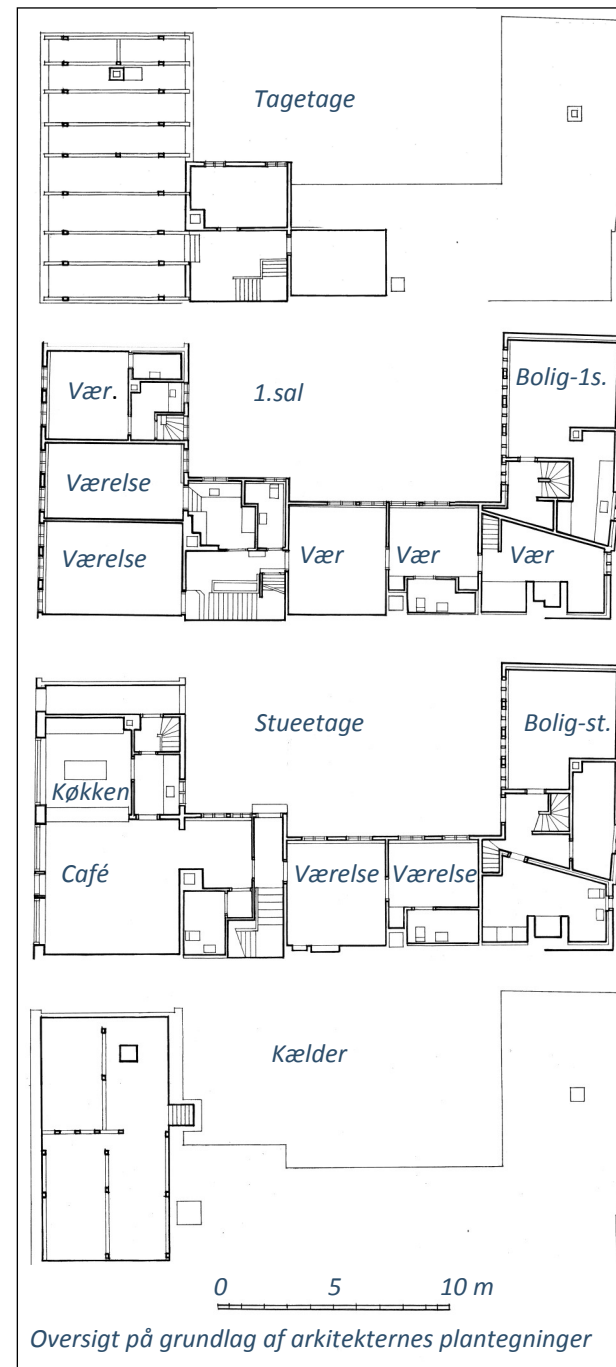


reruddannet og pedel på Den Internationale Højskole i Helsingør, og Ulla er socialpædagog på en døgninstitution under Helsingør Lokalcenter.

Som unge sagde de 'Nej til atomkraft' og engagerede sig i 'Nørrebro beboeraktion', 'Vesterbro Settlementet' og 'Nicaragua-komiteen'. Siden giftede de sig og medvirkede til opstarten af økofællesskabet Dyssekilde i Torup ved Hundested. Her boede de i tolv år, og Ove arbejdede som tømrer på adskillige af de frit formede huse, som skulle virkeliggøre fællesskabets forestillinger om en bedre og mere bæredygtig verden.

Ulla og Oves eget hus på stedet var som de øvrige i hovedsagen bygget af genbrugsmaterialer, men mere traditionelt udformet omend usædvanligt ved at kombinere gammel byggeskik med nutidige isoleringsprincipper.

Det var pragtfulde og lærerige år i Torup, men deres drenge blev tilmeldt Rudolf Steiner skolen i Kvistgård, og med tiden



blev den lange skolevej for besværlig. Familien valgte skolen og flyttede til Helsingør, hvor Ulla og Ove i en årrække lagde energi i at istandsætte og ombygge et ældre hus, som de overtog på Randersvej. Da drengene siden flyttede hjemmefra besluttede de at sælge huset for at overtage en embedsbolig på Den internationale Højskole, hvor Ove i mellemtiden var blevet pedel. Det gav 'luft' og mod på nye opgaver, og netop da viste Stengade 58 sig som en mulighed.

I henseende til sanselighed står huset i Stengade ikke tilbage for deres tidligere boliger, og selv om de mørre konstruktioner overalt kalder på deres erfarne hænder, klarer Ulla og Ove alligevel at finde tid til en forårssamtale i den solbeskinnede gård. Det sker over en ydmyg kop kaffe, og det er en dejlig oplevelse. Ikke en lyd høres fra den travle gade, kun mågernes skrig under en blå himmel.

Bevaringshensyn og byggeplaner

Indtil videre er pauserne dog få og korte, for der er ufatteligt meget, som skal

laves, før der bliver tid til at glæde sig over husets og stedets kvaliteter. Planlægningen startede sideløbende med en oprydning, og planerne forudses løbende justeret efter de muligheder og begrænsninger, som viser sig under arbejdet. Ideen er at indrette gæsteværelser i sidebygningen og på første sal i forhuset. Nogle med eget bad og te-køkken andre med fælles faciliteter som følge af nødvendige hensyn til den oprindelige indretning, den gamle hovedtrappe, de originale paneler, stuk og gamle døre. I disse dele ligger 'husets sjæl', og så må der gives køb på ideel indretning og lydisolering mellem værelserne. Ligeledes må der gives køb på ideel varmeisolering, som altid er problematisk i gamle huse med store bevaringsværdier. Indvendig isolering af ydermure udføres, hvor det er muligt, og ellers drejer det sig om isolering af tagkonstruktioner og gulve mod jord, samt optimering af husets varme- og ventilations-system.

I forhusets stueetage mod gaden tænkes en café indrettet med mulighed for morgenkaffe eller brunch for både overnat-

tende gæster og andre. Stengade 58 må gerne udvikle sig som 'forsamlingshus' for byens borgere. Der skal være liv i huset, og gerne både musik og kunst- og kulturaftener. Visionerne mangler ikke omend meget skal afklares, før ideerne får fast form, og Ulla og Ove overvejer muligheden for kursusfaciliteter med forhusets store tagrum som mødelokale. Selv skal de bo i baghusets to etager.

Og så er det jo ellers bare om at gå i gang, og for en meget stor dels vedkommende ved eget arbejde. "Det er som at få et barn," fortæller Ulla og tilføjer: "Vi arbejder med huset og tænker på det alle døgnets timer. Der er perioder, hvor vi 'flyver', men der er sandelig også perioder, hvor vi spørger os selv, hvad vi dog laver her."

Myndigheder og rådgivning

Hos KuS varetages sagen af arkitekt Jesper Peter Jensen, og fra Teknisk Forvaltning i Helsingør følger ingeniør Thomas Ebdrup Beck byggearbejderne med stor entusiasme. "Det handler ikke alene om



Møde med arkitekten
hvad der skal bevares, men hvordan det skal gøres, og vi oplever megen kyndig assistance fra disse parter," fortæller Ulla og Ove. - De første skitser til den nye indretning blev udført af arkitekt Mikkel Friberg fra bygherrens egen bekendtskabskreds, og hans forslag lå til grund for byrådets politiske godkendelse af husets fremtidige brug. På foranledning af KuS er sagen siden overtaget af arkitekt Leif Topsøe-Jensen, som er specialist i restaurering, og de statiske beregninger udføres af ingeniør Eduard Troelsgaard. - "Der er mange hensyn at tage, og meget opstår undervejs, og når interesserne ikke stemmer overens taler vi om det," fortæller Ove, og tilføjer: "Når tidligere skorstenene for eksempel koster 60.000 kr. pr stk. at genopføre, er det klart, at vi gerne vil begrænse os til dem, vi alligevel skal bruge til aftræk og ventilation."

Ombygningen starter

Først skridt i byggesagen var at rydde op

Et af baghusets kogesteder



for at få overblik. Bjerge af duelort blev fjernet og taget dækket med presenning for at sikre mod regn, men også og ikke mindst for at lukke for duerne, som i lang tid havde haft fri adgang gennem de mange utætheder. - Og så skulle skrammel og emballage fjernes. Det havde hobet sig op efter skiftende virksomheder, idet tagrum og baglokaler var blevet fyldt op, efterhånden som disse områder var blevet uanvendelige til andre formål. Derpå skulle konstruktionen sikres, hvilket indebar rydning af områder, hvor bygningsdele var styrtet sammen. I den forreste del af luden var konstruktionen for eksempel faldet sammen i tre etager, og ved tagfoden mod gården var gesimsen faldet ned og havde trukket tre rækker tagsten med sig. Gipsvægge, intermistisk isolering og underlige konstruktioner, som var blevet udført gennem årene, det ene lag uden på det andet, skulle fjernes, og løs puds skulle renses af til rå mur.

Baghuset under ombygning

Planen er, at gøre baghuset færdigt som det første, således at de to selvbyggere



kan spare tid ved at bo på byggepladsen. I skrivende stund er konstruktionsarbejdet i fuldt sving med henblik på indflytning 1.3.2014. Gulvet er gravet ud for at få plads til isolering. Store sten i undergrunden er sænket ved undergravning, fordi de var umulige at fjerne, og et nyt gulv er støbt. Baghusets ydervægge er forsynet med skalmur af 50 mm porebeton for at opnå et vist minimum af isolering uden derved at skade bindingsværket, og for at råde bod på konstruktionens begrænsede isoleringsevne, har myndighederne forlangt ventilation med gen-vex

Vinduerne i baghuset er som de første pillet omhyggeligt ud og rensat af, idet det gamle træ på alle måder er af bedre kvalitet end nyt. Svage dele er udskiftet eller 'luset' ud med 'spejlskåret' træ, således at svindrevner ('vindridser'), som altid udgår fra træstammens midte ikke risikerer at bryde igennem på vinduesrammens yderside, og 'lusene' tilskræres med 'smig' således at vand ledes bort fra samlinger og fuger. Hjørnebånd og hængsler er eftergået, og supplerende dele er udført af Rådvad Center for Byg-

ningsbevaring. Betegnelsen 'beslåning' af vinduer hænger sammen med, at beslagene i gammel tid blev fastgjort med håndmedede søm. I dag sker dette for al rimeligheds skyld med rundhoved-skruer, men når kærven spartles og vinduet males, vil skrueerne fremtræde fuldstændig som de tidligere søm. Hele dette forløb er i gode hænder hos byggeriets snedker, Peter Nordahl Frederiksen. Siden kittes vinduerne, og de mættes med linolie, før de gen-isættes og males.

Oprydning, sikring og de indledende byggearbejder, herunder udgravningen blev udført af Ulla og Ove alene. Herefter har et sjak polske håndværkere isoleret og støbt gulvet i baghuset, og de har skalmuret væggene. Polakkerne arbejder efter dansk overenskomst, og Ulla og Ove har som arbejdsgivere måttet oprette firmaet Stengade I/S til formålet. I fortsættelsen har sjakket stået for udgravning og støbning af gulv i sidehuset, idet Ove ikke kunne overse at lade de i øvrigt dygtige håndværkere fortsætte med tømrer-

Istandsæt vindue med 'luset' ramme



konstruktionen, før dette arbejde er bedre forberedt.

Fleere steder er bindingsværket i meget dårlig stand og væggenes murede tavler må tages ned for udskiftning af de mørke dele. Tømmer i de nødvendige længder og dimensioner lader sig ikke uden videre opdrive, og bygherrens tidligere erfaringer med at opsøge og anvende genbrugs-materialer bliver her bragt i anvendelse.

I et kortvarigt praktikforløb i juni 2013 indledte en gruppe elever fra Københavns Tekniske Skole arbejdet ved at restaurere et stykke af bindingsværksfacaden mod gården, og det skete med tømmer fra en lokalt nedrevet ejendom. I det videre forløb har Ove fået bistand af anden faglært tømrer, og ligeledes tilknyttede murer og øvrige relevante fagfolk løbende.

Når spær, stolper eller bjælker tages ned for 'udlusning' eller udskiftning må konstruktionen understøttes således at huset

nogle gange giver indtryk af at svæve. Trafikken i bygningerne foregår ad stiger og eksisterende trapper og ad gangbaner, hvor gulve eller hele konstruktionspartier er fjernet. Færdsel i huset må foregå med professionel forsigtighed, og det står i et vist modsætningsforhold til, at Ulla og Ove gerne viser rundt for at dele deres entusiasme med andre, så alt med måde.

Udstillingen

Undervejs i processen er den indledende stil- og bygningshistoriske undersøgelse blevet suppleret med nye opdagelser. En blændet dør i væggen mod nabobygningen nr.56 er eksempel herpå, og ligeledes er et indbygget dækketøjsskab fundet bag et gammelt panel. Oprindelige kogesteder er fundet i begge etager og meget, meget mere for ikke at tale om de i undersøgelsen omtalte stilhistoriske træk, som det i særlig grad drejer sig om at bevare. Endelig er afdækket forskellige historiske bemalinger, som vil blive lagt til grund ved den endelige færdiggørelse.



Og så er der alle mærkværdighederne. I et par store vinduer mod gaden har Ulla og Ove udstillet "byens bredeste bræt" og andre konstruktionsdele samt gemte og glemte ting, som er dukket op under arbejdet. Her ses historiske aviser, glas og flasker, gammelt husgeråd og håndværkerhilsener, og desuden er vist skitseforslaget sammen med en møblering, som varsler den fremtidige indretning til 'bed-&-breakfast'. Udstillingerne er kendt og værdsat af byens borgere, og Ulla og Ove har afholdt flere åbent-hus-dage, og de modtager i det hele taget gerne interesserede besøgende, når det ellers kan lade sig gøre. For ofte er det nødvendigt at holde døren lukket af sikkerhedshensyn og simpelt hen for at få noget lavet.

Tid og pris

Historiske effekter udstilles i vinduerne mod Stengade

Ejendommen er erhvervet for 1,8 mio. og KuS har givet tilsagn om et tilskud på 2,2 mio. som støtte til sikring af huset og den særlige rådgivning, samt 2,2 mio. som lån. Som led i undersøgelserne af ejendommens tilstand og fredningsværdier anslog arkitekterne Nebel og Olesen en pris på 15 mio. incl. moms, men med forbehold for de særlige installationer, som siden har vist sig at skulle til. Der er således en del, som skal finansieres ved lån og egenkapital, snilde kontrakter, eget arbejde og bygherrens erfaring i at opsøge og anvende genbrugsmaterialer. Og selv om engagementet er stort har Ulla og Ove jo også der faste arbejde at passe.

Ulla og Ove Kyhn flytter ind i det istandsatte baghus 1. marts 2014, og derefter skal der tages stilling til det videre forløb. "Og lad os nu se," siger Ove Kyhn, "der er jo mange overraskelser undervejs."

Afsluttende bemærkninger

Stengade 58 er først sent blevet en del af Helsingørs bevarende sanering, som si-

den slutningen af 1980'erne har været benævnt 'byfornyelse'. Kommunens bevaringsafdeling blev til byfornyelsesafdeling, og i 2010 blev den helt nedlagt.

Sager vedrørende nedrivning eller istandsættelse, herunder af Stengade 58, er siden varetaget af byggesagsafdelingen, hvor arkitekt Jens Riis Jørgensen fra den tidligere bevarings-/byfornyelsesafdeling er konsulent når det drejer sig om fredede og bevaringsværdige bygninger og om forhold vedrørende den bevarende Byplanvedtægt nr. 19 for Bykernen.

Med eksempel i Stengade 58 har Teknisk Forvaltning også uden sin tidligere bevarings-/byfornyelsesafdeling demonstreret vilje og evne til at gribe ind med fredning og vejledning, og det lover godt for fremtiden, at dette er sket.

for fordi resultatet blev både usædvanligt og godt, kan det ikke stå alene. Ikke bare forvaltningen, men også politikerne og ikke mindst byens borgere må fortsat og i al fremtid udvise omhu for at sikre det bestående og tilpasse nyt.

Lige nu er det Ulla og Ove Kyhn, som 'bærer faklen' med Stengade 58 som vægtigt bidrag til den velbevarede by. Vi ønsker, at deres arbejde må fortsætte lige så godt, som det er begyndt.

Den bevarende sanering/byfornyelse af det gamle Helsingør blev til ved en heroisk indsats, men selvom, og måske især

Elever fra Teknisk Skole i gang med at stemme taphuller til bindingsværk.



Kilder:

- 00: Årsskrift: By & Land – Helsingør 2013 (s.6-32): 'Med fortiden mod fremtiden' - Helsingørs nutidshistorie, den bevarende sanering siden 1970 (J.Jørgensen).
- 01: 08.02.2010: Hels.Komm: brev til KuS vedr. ansøgning om tilladelse til nedrivning m. oplysning om SAVE-værdi 4 (omtalt i KuS-svar 7.3.2010)
- 02: 07.03.2010: KuS-svar: Nedrivning er ikke acceptabel og forholdene skal undersøges nærmere.
- 03: Nebel & Olesen: Undersøgelse af bevaringsværdier 18.5.2010 (m.fotos)
- 04: 17.06.2010: By & Land-Helsingør: Lad Stengade 58 vise vejen
- 05: 26.8.2010: KuS meddelelse om DSBS-indstill (KuS afgør/vedh.HD aug.10)
- 06: Landsforen. By- & Landskabskultur, anbefaling 13.9.2010 (bilag t. HD aug.10)
- 07: By & Land – Helsingør, anbefal. 21.10.2010 (bilag t. HD aug.2010)
- 08: 5/4.2011: KuS-afgørelse (vedhæftet.HD aug.2010)
- 09: 12.9.2012: Nebel & Olesen: besigtigelse i forbindelse m. mulig køber

Factboks 1: SAVE

SAVE er en sammenskrivning af "Survey of Architectural Values in the Environment" (Kortlægning af arkitektoniske værdier i miljøet).

Metoden bygger på en vurdering af fem forskellige forhold ved en bygning:

- Arkitektonisk værdi
- Kulturhistorisk værdi
- Miljømæssig værdi
- Originalitet
- Tilstand

Hvert af disse forhold vurderes på en skala fra 1-9 og sammenfattes til en samlet bevaringsværdi for bygningen. Bevaringsværdien bygger således på et helhedsindtryk af bygningens kvalitet og tilstand. Som hovedregel vil den arkitektoniske og den kulturhistoriske værdi dog veje tungest. Karaktererne 1-3 regnes for en høj værdi, 4-6 for middel værdi og 7-9 for lav værdi.

Bygningerne med bevaringsværdien 1 er ofte, men ikke nødvendigvis fredede bygninger. Værdierne 2-4 gives bygninger, som i kraft af arkitektur, kulturhistorie og håndværksmæssig udførelse er fremtrædende eksempler inden sin slags.

Factboks 2: Fredningsmyndigheder

Det Særlige Bygningssyn er Kulturministerens og Kulturarvsstyrelsens rådgivende udvalg i spørgsmål om bygningsfredning og bygningsbevaring. DsB består af 12 medlemmer, som udpeges af kulturministeren for fire år ad gangen, og skønt Bygningssynet udelukkende er rådgivende, kan Kulturarvsstyrelsen ikke frede bygninger uden en positiv tilkendegivelse herom fra DsB.

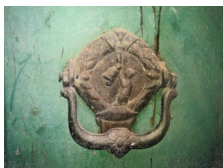
Kulturstyrelsen (KuS) er en styrelse under Kulturministeriet. KuS omfatter en række faglige enheder, hvoriblandt Bygningsbevaring & Plan varetager fredning af bygninger. KuS med nugældende organisation er oprettet 2012, idet fredningssager tidligere blev varetaget af først Planstyrelsen, siden Skov- & Naturstyrelsen og sidst Kulturarvsstyrelsen, som indledte fredningen af Stengade 58.

Helsingør Kommune. Den bevarende byplan for det gamle Helsingør blev iværksat efter revision af saneringsloven 1969 og Helsingørs sammenlægning med Tikøb Kommune 1970. Kommunens særlige afdeling for bygningsbevaring fungerede indtil 2001, og bygningsbevaring og fredning er siden varetaget som del af den almindelige sagsbehandling. Ansøgning om ændringer i forhold til tinglyst bevaring/fredning skal pt. forelægges kommunalbestyrelsen, men en aktuel opdatering af Lokalplanen forventes at overføre den praksis til alm. sagsbehandling (2014).

Factboks 3: Ejere/lejere

1704	<i>Brygger David Andersen</i>
1736:	Købm Simon Sivertsen
1761:	Nicolaj Dahl
1771-82	Agent Hansen
1791:	Consul Lilliendahl
1801-27:	Bagermester Christopher Daniel Schmidt
1831-47:	Bagermester I.C.Herold
1854-67	Blikkenslmester L.C.Steen
1901	<i>Boghandel v/ J.C.Borregaard</i> <i>Trikotage/broderi v/ E.Andersen</i> <i>Sadelmager/tapetserer Popp</i>
1904:	Købm E.Andresen
1910	<i>Cigar- & tobaksudsalg v/ A.C.T.Obel</i> <i>Boghandler Otto Schytt</i> <i>Broderiforretning v/ M.Jensen</i>
1916:	Købmand Ejnar Olsen
1916	<i>Materialhandel/bandagist E.Olsen</i> <i>Broderiforretning v/ A.Hansen</i>
1931-37	<i>Bogbinder N.Svendsen</i>
1931-44	<i>Broderiforretning v/ Agnes Hansen</i>
1931-98	<i>Helsingør Materialhandel/Mendes/Matas</i>
1944-60	<i>Kgl.Octr.Brand.komp/Kgl.Brand v/NHVejbyNiels.</i>
1961-65	<i>do.do. v/ Erling Henriksen</i>
1966-70	<i>do.do. v/ Bent Jacobsen</i>
1971-82	<i>do.do. v/ Jørgen Jørgensen</i>
1983-88	<i>do.do. v/ Per Johansson</i>
1949-60	<i>Helsingør Luftfartagentur v/N H Vejby Nielsen</i>
1961-64	<i>do.do. v/ Erling Henriksen</i>
1951-54	<i>Statsanstalt.f.Livsforsikr. v/N H Vejby Nielsen</i>
1973-74	<i>Livsforsikr.selsk. Utrecht A/S</i>
2001	<i>Vinforretning Direkte Slotsvin</i>

(navne m. kursiv er butikker/virksomheder iflg. vejviser og ikke nødvendigvis ejere)



Stengade 58,
indgangsdør ved
renoveringens
begyndelse

Stengade 58 - fredningen

Sagsoplysninger med bygningsbeskrivelse, samt sagsbehandling vedr. fredning
Redigeret af Jørgen Jørgensen

Bygningshistorie

Stengade 58 ligger i den fine ende af gaden, i en af de karréer, som siden middelalderen har været præget af købmandshandel og skibsklarering. Matriklen er, ligesom de andre grunde i denne ende af Stengade, lang og smal og den har oprindeligt strakt sig helt ned til stranden. Ejendommen består af forhus, sidehus og baghus, og forhuset indgår som en meget væsentlig del af husrækken i Stengade.

Forhuset er udført i overpudset bindingsværk, men dimensioner og takt i de registrerede bindingsværksstolper tyder på, at der er tale om gennemgående højstolper ligesom i den fredede Stengade 56. Forhuset er opført uden selvstændig gavlmur mod Stengade 56.

Tagværket i forhuset er velbevaret, til-dannet med bredbil/skarøkse og udført i 8 fag som et hængeværk med en konge i hver gavlmur og en på midten. Tagværket har samme stejle hældning som tagværket i Stengade 56, der er dateret til 1550-1620. Men tagværket i Stengade 58 er anderledes end de typiske kongestolstagværker i Helsingør; og herved bliver dateringen mere usikker.

Under forhuset er en stensat kælder med adgang fra gården. Kælderens vægge mod nord, syd og vest er af kampesten og store munkesten. Den østlige gavlmur er

fra 1901, hvor naboejendommen Stengade 60 blev opført.

Bjælkelaget over kælderen er i langsgående retning understøttet af svære stolper. Den midterste stolpe står på en kampesten og har krumme skråningsstivere. En helt tilsvarende konstruktion i kælderen i Stengade 20 er dateret til 1600, så tømmeret i Stengade 58 skønnes at have mindst samme alder.

I perioden 1777-1817 har været opsat en *frontespice* på facaden mod Stengade. Det samme er tilfældet for Stengade 56.

Omkring 1900 blev forhusets stueetage ombygget til to butikker, og i den forbindelse omsattes facaden i grundmur.

Sidehusets forreste del består af en lude i fire bindingsværksfag. Luden er ifølge 'Historiske huse i Helsingør' angiveligt opført år 1760-61, men den nylige bygningsarkæologiske undersøgelse indikerer at der kan være tale om en meget gammel bygning, blandt andet fordi luden går ind over skellet til Stengade 56. I luden står den store skorsten (et tidligere køkkenildsted) op mod forhusets bagmur.

1760 er formentlig året hvor denne gamle bygning er blevet ombygget i forbindelse

Fot: Tagflader og gårdinteriør med luden. Naboens tag er afvandet ned over sidebygningen til skotrenden mod luden.



med den modernisering, som en nye ejer, Nikolaj Dahl, tog fat på. Sidehuset blev forhøjet med en etage og forsynet med en kvist i taget, og i luden blev indbygget en raffineret 3-løbstrappe, der fra andre bygninger i byen (Strandgade 55 og Skibsklarerergården, Strandgade 91) kan dateres til 1700-tallets midte. Luden fik ved denne ombygning sit tag og skotrende, der løber helt oppe fra kippen i nabobygningen, Stengade 56.

Sidehuset, som løber i forlængelse af luden, er, ifølge den kortfattede brandtaksation fra 1736, en ny bygning på det tidspunkt, men den forhøjes, som nævnt, af Nikolaj Dahl. Bagest i sidehuset ligger murede ildsteder både i stuen og på 1.sal, men skorstenen dertil er borte. Arkivalier oplyser, at der har været 2 store bryggerkedler i ejendommen.



Baghuset_oplyses i den sam-

Stengade 58 ca. år 2000. Skiltningen er under ejerskifte, men rettet til efter forskrift fra den bevarende sanering, som gradvis satte sit præg på det gamle Helsingør efter 1970. Bygningens konstruktioner er der endnu ikke rørt ved. (Godtfred-fot)



Luden (udskudsbygning) mellem forhus og sidehus ved reoveringens start. Bemærk at nabohuset afvendes ned over sidehusets tag.

me kortfattede brandtaksation fra 1736 at være en ny bygning, et bindingsværkshus i 5 fag og én etage højt, men det forhøjes omkring 1760 til 2 etager. I baghuset har oprindelig været stald og port.

I Nikolaj Dahls ejertid fornyes vinduer, døre og interiører. Mange af vinduerne har således de for tiden karakteristiske hulposte. Dørene er to-fyldingsdøre med dertil hørende gerichter. De enkle stuklofter i forhuset skønnes moderniseret i begyndelsen af 1800-tallet.

Baghuset blev i 1856 indrettet til beboelse, hvilket flere af vinduerne og dørene i bygningen bekræfter. Enkelte døre er dog ældre. Dele af baghusets bindingsværk er blevet omsat til grundmur.

Bygningsbeskrivelse:



Forhuset med markise efter år 2000. Indgangen til gården tv. i billedet er hvad der blev tilbage af en oprindelig port efter indretning af underetagens butikker.

Forhuset er opført i otte fag bindingsværk i to etager med heltag beklædt med røde vingeteg. Bygningen har én skorsten i kip i den østlige del. Bygningen er lys gul og vinduerne grønne. Stueetagen er skæmmet af store, uens butiksvinduer, og en rulletrapperdør i gennemgangen til gården. En stor blå, gennemgående markise skjuler facadens gesims mellem stue og første sal. Gennemgangen til gården ligger i forhusets østlige ende. Fra gennemgangen fører en nu blændet dør ind til butiklokalet. Gennemgangen har gulv af jernplader. Den øvrige del af underetagen indeholder ét rum med butik, hvorfra en trappe fører op til et kontor på første sal i bygningen østlige del. Bjælkelaget over butikken er understøttet af to stålbjælker omstøbt med beton og er i øvrigt interimistisk understøttet af en stålsøjle.

På første sal findes udover kontoret to stuer med adgang fra hovedtrappen i luden mellem forhuset og sidebygning. Rummene på 1.sal indeholder to barokke døre med gerichter samt - i det midterste rum - lidt yngre fløjddøre, paneler og en tandsnitsgesims.

Selv om der ved opførelsen af forhuset fandtes et kraftigt fundament i den eksisterende kælder, er der sparet en gavlvæg ved at bygge direkte op mod det nu fredede Stjernegade 56. Kælderen bestod oprindeligt af ét rum, som senere er opdelt af en bindingsværksskillevæg. De svære, langsgående bjælker er afbrudt midt i rummet og før østgavlen. Kælderenes østlige væg er opført i nye, rødlige sten i forbindelse med opførelsen af nabobygningen, Stengade 60 i 1901. Gennemgangen til gården i stueetagens østlige ende er i kælderen understøttet af en stålkonstruktion.

Tagrummet er uudnyttet.

Sidehusets er som forhuset, pudset, gulmalet og har grønne vinduer og døre. Sidehusets forreste del udgøres af forhusets lude (udbygning-udskud /red) i fire bindingsværksfag og to etager. Fra ludens væg mod forhuset fører en skorsten op gennem den skrå tagflade. Luden indeholder to rum på hver etage, hvor det inderste indeholder en barok trappe fra 1760. Rummene mod gården har i stueetagen været anvendt til gennemgang og på første sal til køkken. Mellem de to rum er på første sal etableret et toilet. Væggene i trapperummet har oprindeligt været bemalet direkte på pud-



Barok trappe i Luden

Marmorerede vægge med blå fuger



sen med en imiteret rødlig marmorering med blå fugeopstregning. Denne marmorering er fra ca. 1700, og bemalingen vurderes at være meget sjælden. Videre er der på østvæggen et samhörørende spejl og underskab.

Ludens tag er løftet ved et spær ovenpå forhusets hovedspær. Dette ekstra spær understøttes ved en opklodsning oven på en ældre rem og skønnes at være samtidig med tagkonstruktionen i forhuset og dermed forhuset som helhed. Det underbygges af, at luden skønnes at udgøre en ældre bod (eller lignende), som er opført først. Konstruktionen er indmuret i gavlen til nr 56, og den er også der klodset ovenpå den rem, der ligger på en ældre bindingsværksmur mellem tagrummet i forhuset og luden.

Efter luden rummer sidehuset i stueetagen to rum, som i nutiden har været anvendt til lager. I det første findes en stukgesims, som skønnes at være ældre end forhusets gesimser. Nederst i sidehuset findes i stueetagen en skorsten med ildsted. Denne del af bygningen kan have været anvendt til vaskerum., og på 1.Sal er to stuer, samt rester af et badeværelse.

Baghuset står i to etager. Det er, som de øvrige bygninger pudset, gulmalet med hvidmalet gesims og rødt teglhængt saddeltag, hvor en del af sydfladen er hævet som en trempel. Vinduer og dobbeltdør med overvindue er malet grønne. Indvendig findes ét rum mod gården og ét mindre rum mod naboejendommen mod syd. Tagværket er helt nyt. Fra baghuset er der adgang til en smal trappe i

sidehuset. Trappen fører op til et kammer i sidehusets tagetage.

Vedligeholdelsestilstand:

Ejendommen er voldsomt misligholdt og præget af rod og affald. Der er konstateret råd og svamp i tag, facade, etagedæk og i mindre grad i kælderen. Især under skotrenden har utætheder medført nedbrud i en grad, så også etageadskillelsen er faldet ned. Taget er meget utæt, og huset bør sikres. Skaderne er dog lokale og genoprettelige, og ved grundig oprydning og efterfølgende nænsom istandsættelse vil helhedsindtrykket kunne genetableres sammen med opretholdelse af mange af bygningernes enkelte dele.

Planbestemmelser:

Ejendommen er omfattet af Partiel Byplanvedtægt nr.19 fra 1975 for Helsingør bymidte med bevaringsbestemmelser. Det fremgår således af §4 stk.2 at ”af hensyn til bydelens bevaringsværdige karakter må bebyggelse kun nedrives, ombygges eller på anden måde ændres, hvis byrådet meddeler tilladelse dertil.” Den tilladelige udnyttelsesgrad (bebyggelsesprocent) for ejendommen er 0.75 og på kortbilag (3) er bygningen udpeget som bevaringsværdig.

Kommuneatlas og bemærkninger:

Det fremgår af Helsingør Kommuneatlas fra 2000, at Stengade var den fornemste gade med rådhus og købmandsgårde. Forhuset har ved SAVE-vurderingen i 1998 fået bevaringsværdi 4 med tilføjjelsen: ”på grund af alder, og trods butiksfacade ellers fint tidstypisk”.

Gården er brolagt. Dog er der på et tidspunkt nedlagt 6 rækker klinker mellem gennemkørslen og baghusets dobbeltdør.

Den fredede naboejendom Stengade 56 omfatter: Forhuset (fra 1600 ombygget 1777) med sidehuset (fra 1530, udvidet 1600 og ombygget 1845) samt baghuset (fra 1830) og den mellem bygningerne liggende brolagte gård. Fredet 1999.

Litteraturhenvisninger:

Arkitekterne Nebel og Olesens gennemgang af 18. maj 2010

Historiske huse i Helsingør 1973 af Nationalmuseet (p.159)

Naboejendommen, Stengade 56 er grundigt omtalt i Bygnings Arkæologiske

Studier 94, p.55-67 af Helle Schou Kristensen.

Sagsbehandling jf. fredningsbeslutning 05.04.2011

Begrundelse for fredningen:

Kulturarvsstyrelsen finder, at såvel forhus, sidehus og baghus og den brolagte gårdsplads på ejendommen Stengade 58, matr. nr. 211 Helsingør Bygrunde, Helsingør Kommune, har de arkitekturhistoriske og kulturhistoriske værdier, der kan begrunde en fredning. Forhusets kælder skønnes at være fra omkring år 1600. Selve forhuset skønnes at være fra omkring 1720, men det er formentlig ældre. Den del af sidehuset, som er tættest på

Stengade med rækken af gamle købmandsgårde. Det er Stengade 58 og 56, som ses i billedets venstre side lige efter nr 60, som er bygget 1901. Det er Helsingør Rådhus, som ses i billedets højre side. (foto fra Helsingør Kommuneatlas 2000)



forhuset, skønnes at være samtidig med forhuset og derefter ombygget i 1760. Resten af sidehuset skønnes ligeledes at være fra 1720 eller før og derefter forhøjet i 1760. Endelig skønnes baghuset ligeledes at være fra omkring 1720 eller før, forhøjet 1760 og indrettet til bolig i 1854.

på at forhusene er samtidige, og forhuset Stengade 56 er dateret til 1550-1600.

Forhusets tagværk er tildannet med bredbil/skarøkse og udført i 8 fag som hænge-

Fredningens formål:

Formålet med fredningen er at opretholde købmandsgården som en del af en sammenhængende række af bevarede eksempler på ældre købmandsgårde i Stengade.

Arkitekturhistorie:

Der er arkivalisk belæg for, at der har været bebyggelse på grunden siden 1584, og kælderen under forhuset kan være fra denne periode. Kælderen ligger forskudt i forhold til forhuset, hvilket tyder på at forhuset er yngre end kælderen. Imidlertid svarer forhusets husdybde, etagehøjde, gesimshøjde, taghældning og delvis sammenhængende tagkonstruktion med tagkonstruktionen i forhuset Stengade 56

Kældrens tømmerkonstruktion med midtstillede stolper og krumme stivere.



taoværk med en konge i hver ende og en på midten. Forhuset er udført uden selvstændig gavlfod mod Stengade 56. Kælderens konstruktion med en midtstillet stolpe, der står på en kampesten og har krumme skrånede sider, svarer til konstruktionen i Stengade 20, og her er kælderens dateret til ca. 1600. - Kælderens østligste del mod Stengade 60 er yngre og stammer formentlig fra opførelsen af nr. 60 i 1901.

Stengade 58 er teknisk, arkitektonisk og historisk tæt forbundet med Stengade 56 og har samme facadeudtryk, proportioner, stilkonstruktionsprincip og materialevalg. Således er de to bygninger bygningsteknisk koblede, da forhusene deler gavlfod og tagflade.

Tagkonstruktion med hængeværk



I 1760 gennemførte den nye ejer, Nikolaj Dahl, en række ændringer. Således blev sidehuset forhøjet med en etage til de nuværende to etager, og der blev opsat en kvist i taget.

I luden blev etableret en raffineret 3-løbstrappe, og baghuset blev forhøjet til to etager. Samtidig blev vinduer, døre og interiører fornyet.

Dør fra 1760 (Godtfredsen fot)



I perioden 1761-1817 fandtes en frontispice på facaden mod Stengade, og de enkelte stuklofter i forhuset er fra en modernisering i begyndelse af 1800-tallet.

Baghuset er opført som stald og port. Det blev i 1854 indrettet til beboelse. Dele af baghusets bindingsværk er på et tidspunkt omsat til grundmur. Baghusets nuværende tag og tagkonstruktion er mindre end 10 år gammel.

Miljømæssig værdi:

Ved miljømæssig værdi forstås relation til omgivelser. - Forhuset indgår som en meget væsentlig bygning i rækken af ensartede forhuse i denne del af Stengade.

Kulturhistorisk værdi:

Bebyggelsen i Stengade ned mod stranden udgør den ældste og væsentligste del af byen. Bystrukturen er her opbygget som et gadenet med karréer, som siden middelalderen har været præget af købmandshandel og skibsklarering. Grundens bebyggelsesstruktur med et forhus, et sidehus og et baghus, der ligger på en lang, smal grund, er et væsentligt og meget gammelt træk. Dette bebyggelsestræk går igen i nabogrundene og udgør et meget væsentligt strukturelt element i denne centrale senmiddelalderlige del af Helsingør.

Arkitektonisk værdi:

Stengade 58 følger sig i rækken af Stenga-

des karakteristiske købstadsbygninger fra 1500-1700-tallet, opført i bindingsværk i 2 etager og senere pudsede. Samtidig er

bebyggelsen med forhus, sidehus og baghus en karakteristisk repræsentant for den tætte bebyggelse af de lange, smalle grunde i gaden.

Bærende fredningsværdi:

Kulturarvsstyrelsen finder, at de bærende fredningsværdier især knytter sig både til bebyggelsesstrukturen, til bygningens ydre og til dele af det indre. Indvendig omfatter de bærende fredningsværdier især den bevarede del af den oprindelige kælder i forhuset, hovedtrappen i luden, samt alle bevarede snedkerdetaljer fra 1600, 1700- og 1800-tallet i form af døre, gerichter, brystnings- og fodpaneler, skab og spejl i trapperum, samt stukgesimser og rosetter. Dertil kommer opretholdelsen af bygningens ældre materialeholdning.

Anbefalinger:

Kulturarvsstyrelsen anbefaler, at der snarest foretages en oprydning og sikring af bygningen, således at den bliver tæt på tag og fag, samt at der gennemføres en grundigere bygningsarkæologisk og arkivalisk undersøgelse, som kan danne baggrund for en indsigtfuld istandsættelse af bygningerne og gårdens brolægning.

Journal nr:

2010-7.82.02/217-0003

Red/JJ



Baghuset, klar til indflytning 1.3.2013. Stillads står endnu foran vinduerne.

