



Projekt Fugl Fønix

Vestergade 27



Projekt Fugl Fønix - Vestergade 27

© Einar Kornerup A/S
1. udgave, 1. oplag trykt 2011

Tekst:
Bent Albin Bang

Tryk:
Prinfo Holbæk-Hedehusene-Køge

Redigering og lay-out:
Charlotte Møller Rasmussen, Einar Kornerup A/S

Billeder:
Billeder til hæftet er leveret af Jørgen Arne-Hansens Tegnastue ApS,
Holmsgaard a/s Rådgivende Ingeniører FRI, EDC Erhverv og
Entreprenørfirmaet Einar Kornerup A/S.



Projekt Fugl Fønix

Vestergade 27

Matr. nr. 52, Vester kvarter, København

INDHOLD

5	Forord
7	Matriklens historie
7	Byens udvikling
7	Vestergade
9	Københavns brande
9	Branden i 1728
11	Branden i 1795
11	Bombardementet i 1807
13	De tidligere bebyggelser
13	Bebyggelsen i 1797
15	Ombygningen i 1875
15	Ombygningen i 1927
15	Senere ombygninger
17	Husets tilstand ved overtagelsen
19	Istandsættelsesprojektet
19	Genopbygningsarbejdet
23	Mandskab
31	Teknikere
31	Bygherre
31	Anvendte kilder



Projekt Fugl Føniks - Vestergade 27

Forord

Dette lille hæfte beskriver i ord og billeder arbejdet med at genopbygge huset i Vestergade 27, således at det fremstår som en del af det københavnske bybillede med en indretning, der opfylder nutidens krav samtidig med, at materialevalg og formgivning respekterer husets historie.

Husets tilstand ved arbejdets start har inspireret til at sammenligne genopbygningen med "Fugl Føniks", fabeldyret der brændte i sin rede, men genopstod af sin egen aske til ny "glans og herlighed".

I den virkelige verden skal der hjælp til denne proces, og den er ydet af dygtige og engagerede håndværkere og teknikere, der med rette kan være stolte af den bygning, som de ved deres arbejde har genskabt med dygtighed og flid.





Matriklens historie

Det grundstykke i Vestergade 27, der udgør matrikel nr. 52 i Vester kvarter, har været en del af Københavns historie længe før biskop Absalon opførte sin borg på Slotsholmen.

I de sidste 1000 år har grunden været bebygget med mange og meget forskellige huse, der hver for sig i udseende, bygge-måde og indretning har afspejlet samtidens byggestil og krav til indretning og udnyttelsesmuligheder.

De følgende afsnit er en kort gennemgang af denne udviklingshistorie.

Byens udvikling

København før Absalon bestod af en lille landsby samlet om en kirke.

Det bebyggede område lå indenfor det område, der senere blev begrænset af Vestergade, Gammeltorv/Nytorv, Farvergade og Vester Voldgade.

Vestergade

I tidens løb udviklede København sig til en by, der var omgivet af volde med byporte, og den vigtigste af disse porte var porten mod vest. Den gade, der førte frem til denne port, var en vigtig hovedgade, der naturligvis blev kaldt Vestergade. Fra Vesterport var det denne stærkt trafikerede gade, som mødte de tilrejsende, og det betød, at der i gaden opstod en





række gæstgivergårde, som kunne modtage de tilrejsende og deres vogne og heste.

Denne funktion mistede gaden først, da jernbanen kom, og voldene blev revet ned.

Københavns brande

København bestod oprindeligt stort set kun af bindingsværkshuse, og derfor lurede brandfaren.

Branden i 1728

I oktober 1728 gik det galt. I Lille Sankt Clemensstræde, ca. 100 m fra Vestergade 27, opstod en brand, der i løbet af de følgende 3 døgn fortærede ca. 1500 huse og 3 kirker.

Hermed var over halvdelen af den gamle middelalderby gået op i flammer, og det berettes, at man fra Vesterport kunne se Rosenborg, idet alt imellem var brændt ned til grunden.

Genopbygningen gik naturligvis straks i gang, og myndighederne krævede, at gaderne blev gjort bredere, og at gadehjørnerne blev udført afskårne, noget man tydeligt kan se i Vestergade og i de omliggende gader.

Men frem for alt krævede et nyt byggeregulativ, at alle facademure blev opført som grundmur.





Det krævede flere dyre mursten, end det var muligt at frem-skatte, og kravet måtte suspenderes fra 1731 til 1737, hvor-efter en periode med højkonjunktur igen gjorde det muligt at håndhæve det.

Man benyttede også brandkatastrofen til en række gadeom-lægninger, der bl.a. betød, at man anlagde Frederiksberggade og flyttede Vesterport hen til denne nye gade, der nu overtog Vestergades rolle som udfartsvej.

Byen blev genopbygget, men i juni 1795 gik det galt igen.

Branden i 1795

Denne gang startede branden i en af marinens tømmer-stabler på Gammelholm.

Der var en kraftig østenvind, og snart bredte ilden sig til byen, først til kvarteret mellem Holmens Kirke og Nikolaj Kirke og herefter videre mod vest, hvor de netop genopførte huse i kvarteret mellem Frue Kirke og volden igen brændte ned. Over $\frac{1}{4}$ af byens huse blev flammernes bytte.

Danmark var på dette tidspunkt inde i den højkonjunktur, der kaldes "den florissante periode", og byen blev hurtigt genop-bygget med smukke og gedigne huse.

Bombardementet i 1807

Bombardementet i 1807 berørte ikke Vestergade, og ska-derne på byen var væsentlig mindre end ved de store brande.





Bombardementet ramte navnlig området vest og nord for Vor Frue Kirke, idet kirkens daværende 120 m høje tårn udgjorde målskiven.

De tidligere bebyggelser

Vi ved intet om de huse, der lå på grunden før den nuværende bebyggelse, men det må antages, at det var bindingsværkshuse, og at de brændte i 1728 og igen i 1795.

Bebyggelsen i 1797

I 1797 startede opførelsen af det nuværende forhus. Byggherre var tømrermester Johannes Wilh. Steenberg.

Byggeriet blev afsluttet i 1799 af brændevinsbrænder Rasmus Müller.

Det færdige bygningsværk omfattede det nuværende forhus med dele af sidehusene og et 2-etages baghus med sidefløje, der sluttede sig til de høje sidefløje fra forhuset.

Forhuset var indrettet til boliger med butikker i kælderen.

Baghuset var indrettet til brændevinsbrænderi med en stor kostald og en mindre hestestald mod nr. 25 og brænderiet mod nr. 29. Overetagen rummede pakrum og lager. I gården har der været retirader og mødding, og der må have været en ufattelig stank fra køer, heste, retirader, mødding og brændevin.





Ombygningen i 1875

I 1875 er det slut med brændevinsbrænderiet med tilhørende køer, og baghuset bliver erstattet af en 4-etagers bygning med kælder og tagetage.

Vi må antage at bygningen anvendes til lager, kontorer og boliger.

Forhuset gennemgår også en ombygning, der bl.a. omfatter påsætning af en mansardetage og opsætning af facadeudsmykningen omkring porten.

Ombygningen i 1927

I 1927 gennemgår ejendommen en omfattende ombygning, hvorved alle etager indrettes til kontorformål, og der indlægges centralvarme.

Fyrrummet etableres i en dyb kælder i baghuset mod nr. 25, og i alle de overliggende etager erstattes træbjælkelaget af et jernbetondæk.

Ejendommen indgår nu i et kontorkompleks, der også omfatter nr. 29 – 33, og der etableres døre til nr. 29 på alle etager.

Senere ombygninger

Siden 1927 har ejendommen gennemgået en række mindre ombygninger, og i 1990-erne blev en elevator installeret mellem stuen og 3. sal i baghuset.





Husets tilstand ved overtagelsen

I februar 2010 afsluttede Initus Ejendomme A/S forhandlingerne med den daværende ejer, og ejendommen blev overtaget pr. 1. februar 2010.

Ejendommen havde da stået tom i nogle år, og tidligere ejere havde projekteret og opnået principiel tilladelse til en ombygning, der omfattede indretning af boliger på etagerne og fortsat erhverv i kælderen og i stueetagen.

Som forberedelse til dette projekt var der gennemført en nedrivning, der omfattede alle installationer af enhver art, gulvbelægninger, gulvbrædder, døre, de fleste skillevægge og en del af vinduerne med de tilhørende indfatninger og paneler.

I sidefløjen mod nr. 25 var en del af loftbeklædningen fjernet, og det nu synlige bjælkelag viste store defekter i form af rådne bjælkeender m.v.

På 4. sal i baghuset var der omfattende brandskader, og der var foretaget en række interimistiske afstivninger af den defekte tagkonstruktion.

Istandsættelsen var påbegyndt med montering af nye vinduer med termoruder og indkøb og oplagring af nye, men kassable, forsatsvinduer med brede profiler.

Kort sagt fremstod ejendommen som en ruinlignende tom skal!





Istandsættelsesprojektet

Den første opgave var at sikre huset mod vejr og vind og at udbedre defekte bærende konstruktioner, mens huset blev opmålt, og tegningerne til vort projekt blev udarbejdet.

Det projekt, der nu er realiseret, indeholder både erhverv og boliger.

Mod gaden er kælderens nyindrettet til 2 butikker, i stueetagen og på 1. sal er der indrettet kontorlejemål, og på 2. sal er der mod gaden indrettet lejemål, der i første omgang kan lejes ud til kontorformål, men som også kan indrettes til boliger, hvilket senere er realiseret.

Forhuset er på 3. sal indrettet til boliger, og baghuset 27A er fra 2. til 4. sal indrettet til boliger.

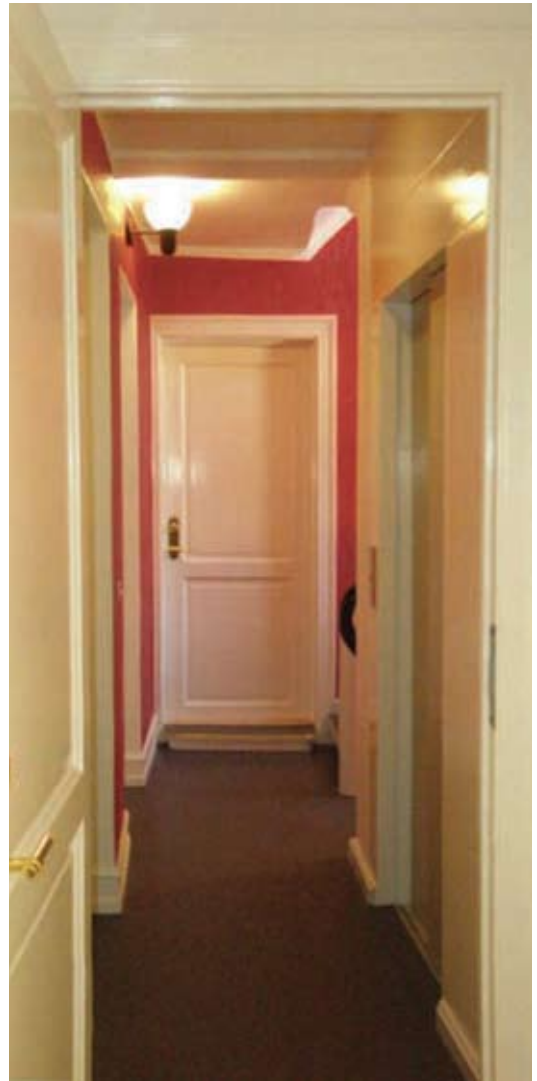
Genopbygningsarbejdet

Entreprisen blev overdraget til Entreprenørfirmaet Einar Kornerup A/S (EEK), og den er blevet gennemført i samarbejde med en lang række af firmaets sædvanlige samarbejdspartnere.

Muligheden for at udføre denne entreprise var stærkt medbestemmende ved købet af ejendommen, idet beskæftigelsesudsigterne i EEK på dette tidspunkt var midlertidigt forringede.

Det var velkendte og velkvalificerede håndværkere af alle fag, der nu gik i gang med opgaven med stor interesse og flid.



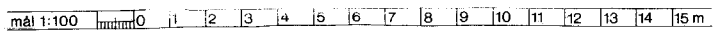
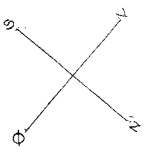
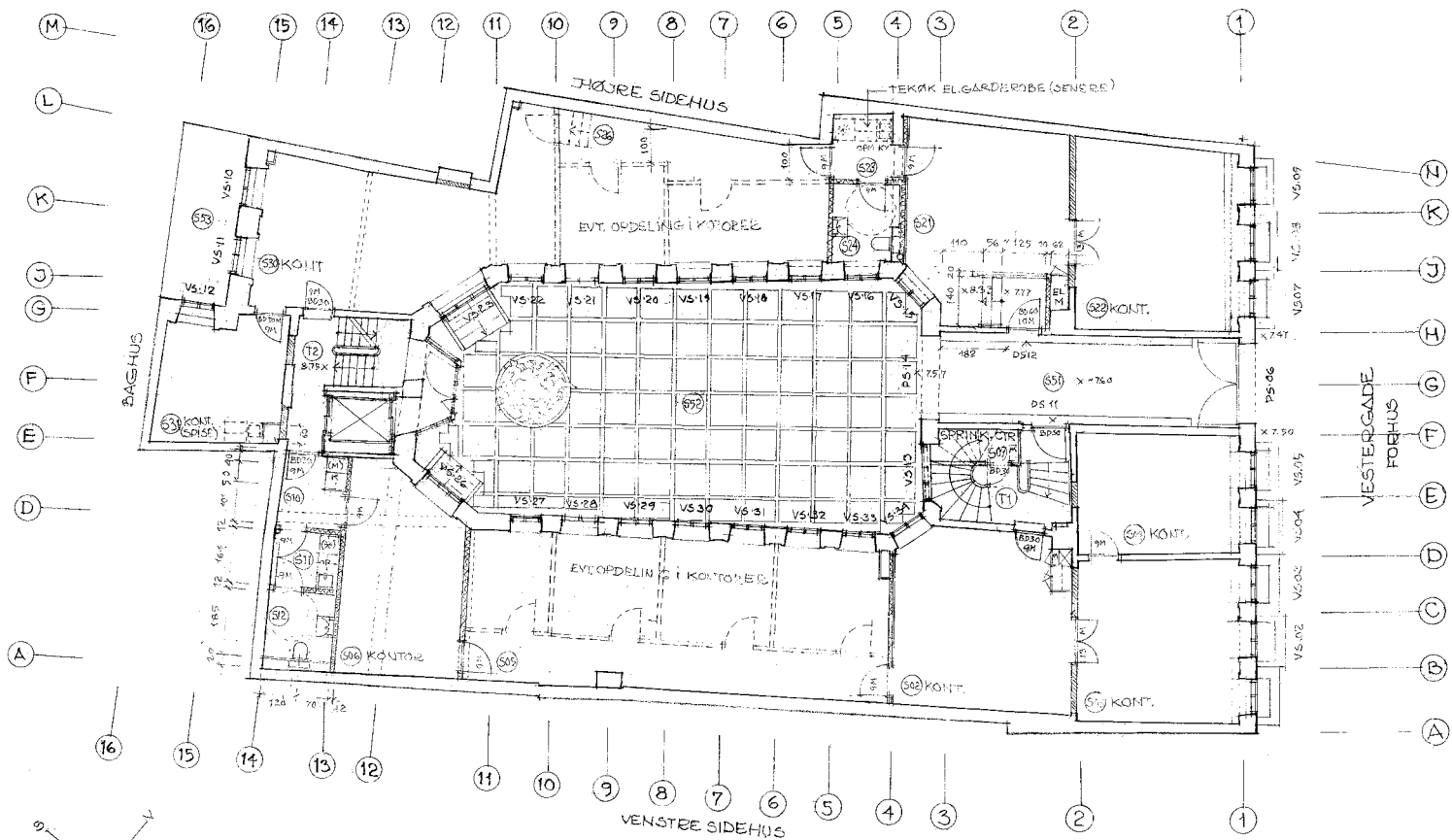


Ejendommen er fredet, og forhuset har været skånet for uoprettelige indgreb i de oprindelige konstruktioner. Den spændende udfordring var derfor at udføre en "genopførelse", således at den på den ene side fremstår med de for et hus fra perioden korrekte håndværksmæssige detaljer og materialer, og på den anden side indfrier de forventninger om tekniske installationer, som er naturlige for lejere i det 21. århundrede.

Denne udfordring blev taget op af håndværkere fra alle fag, og opgaven er løst i et forløb, der har været lærerigt for lærlinge.

Her var muligheden for at udføre bindingsværksskillevægge, bræddeskillevægge, træetageadskillelser, facadepuds, loft- og vægpuds, stuk, tagkonstruktioner og tegltage på den "gammeldags" måde.





FORBEHOLD FOR MINDRE UNJÆGTIGHEDER OG FEJL

VESTERGADE 27, 1456 KØBENHAVN K.
 MATR.NR. 52, VESTER KVARTER, KØBENHAVN



STUEPLAN
 OMBYGNING 2010: M. KONTORINDRETNING

Arkitekt M.A.A. Jørgen Arno-Hansens Tegnestue ApS, Lynggårdsvej 5, 2850 Nærum Tlf: 45 80 04 44, Fax: 45 80 09 29

Mandskab

Indenfor perioden april 2010 til juli 2011 deltog blandt andre følgende i arbejdet:

Entreprenørfirmaet Einar Kornerup A/S:

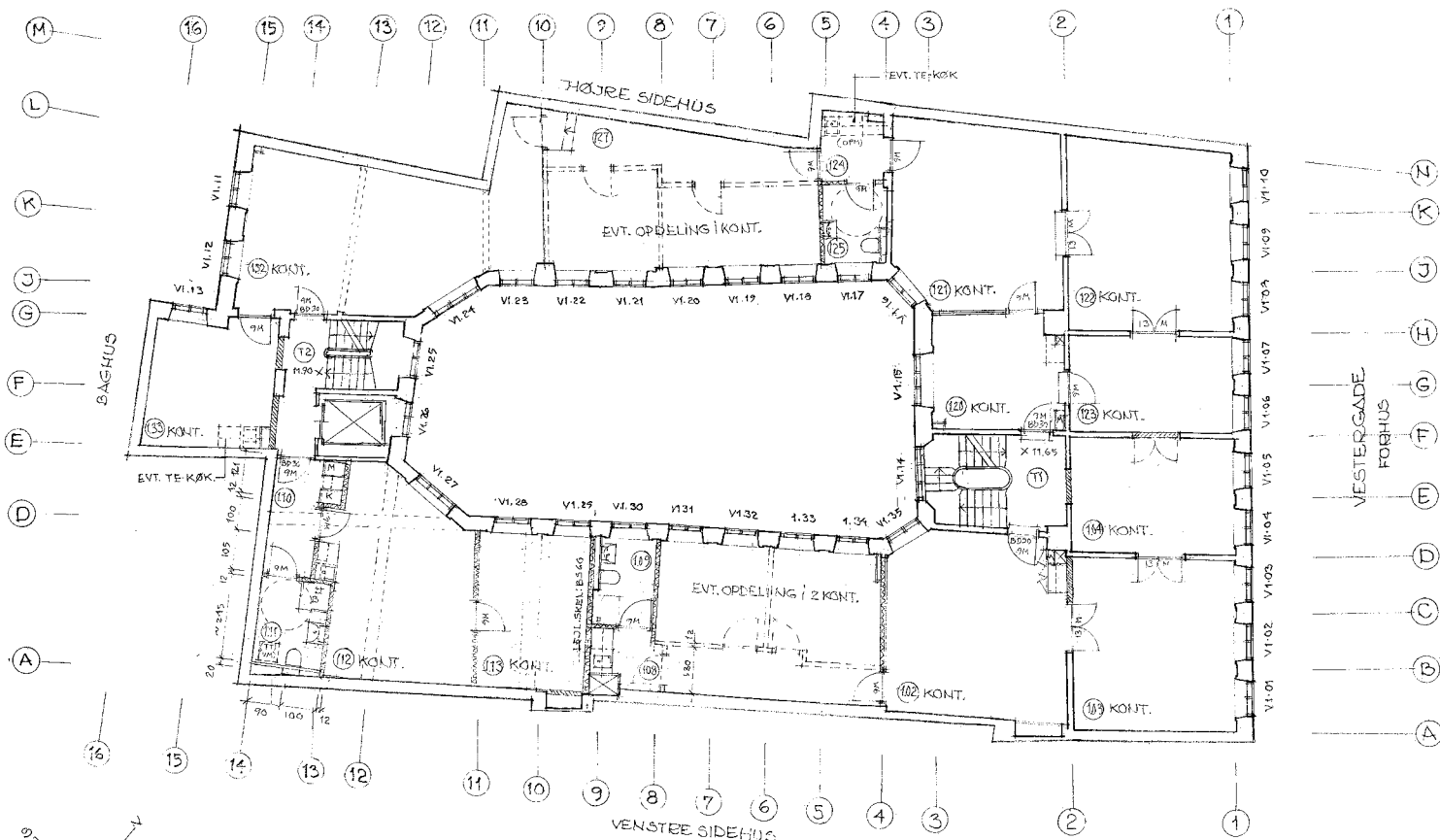
Entrepriseleder: *Sebastian Bering Sahl*
Tømrerformand: *Leif Emil Tilgaard*
Tømrere:
Ebbe Jakobsen
Niels Ole Madsen
Christian Grotkjær
Morten Christensen
Vagn Nielsen
Rasmus Bjørkenberg
Jesper Syndberg
Kristian Aller
Steffen Nielsen
Ole Knudsen
Jan Mortensen
Kenneth Kristensen
Michael B. Hansen

Tømrerlærling:

Murerformand: *Flemming Skou Guldborg*
Murere:
André Stender
Christian Eilertsen
Ib Therkelsen
John Klevin Weichel
Morten Hvid Linkimer

Murerlærling: *Anders Carlsen*





M
L
K
J
I
H
G
F
E
D
C
B
A
 N
X
J
H
G
F
E
D
C
B
A
 VESTERGADE
FORHUS

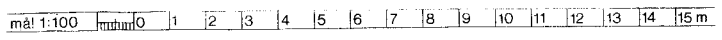
FØRBEHOLD FOR MINDRE UNGJÆSTIGHEDER OG FEJL

VESTERGADE 27, 1456 KØBENHAVN K.
 MATR.NR. 52, VESTER KVARTER, KØBENHAVN



1. SALS PLAN
OMBYGNING 2010 M. KONTORINDRETNING

Arkitekt M.A.A. Jørgen Arne-Hansens Tegnestue ApS, Lyngdalen 6, 2850 Nærum. Tlf. 46 80 04 44, Fax: 45 80 09 29



Ved de store underentrepriser deltog:

CG Entreprise A/S:

Entrepriseleder: *Tommy Bøje Pedersen*

Formand: *Morten Madsen*

VVS-montører: *Mick Mulet*

Rami Ademi

Torben Andersen

Kim Jørgensen

Lærling: *Kenneth Lind*

Arbejdsmand: *Binu Damodaran*

Malerfirmaet V.S. Larsen A/S:

Entrepriseleder: *René Pedersen*

Formand: *Majken Salech*

Malersvende: *Kåre Andersen*

Dennis Hertz

Malathi Jensen

Michael Grønning

Helena Kjærsgaard

Tonny Jensen

Henriette Rolandsen

Lasse Karlsson

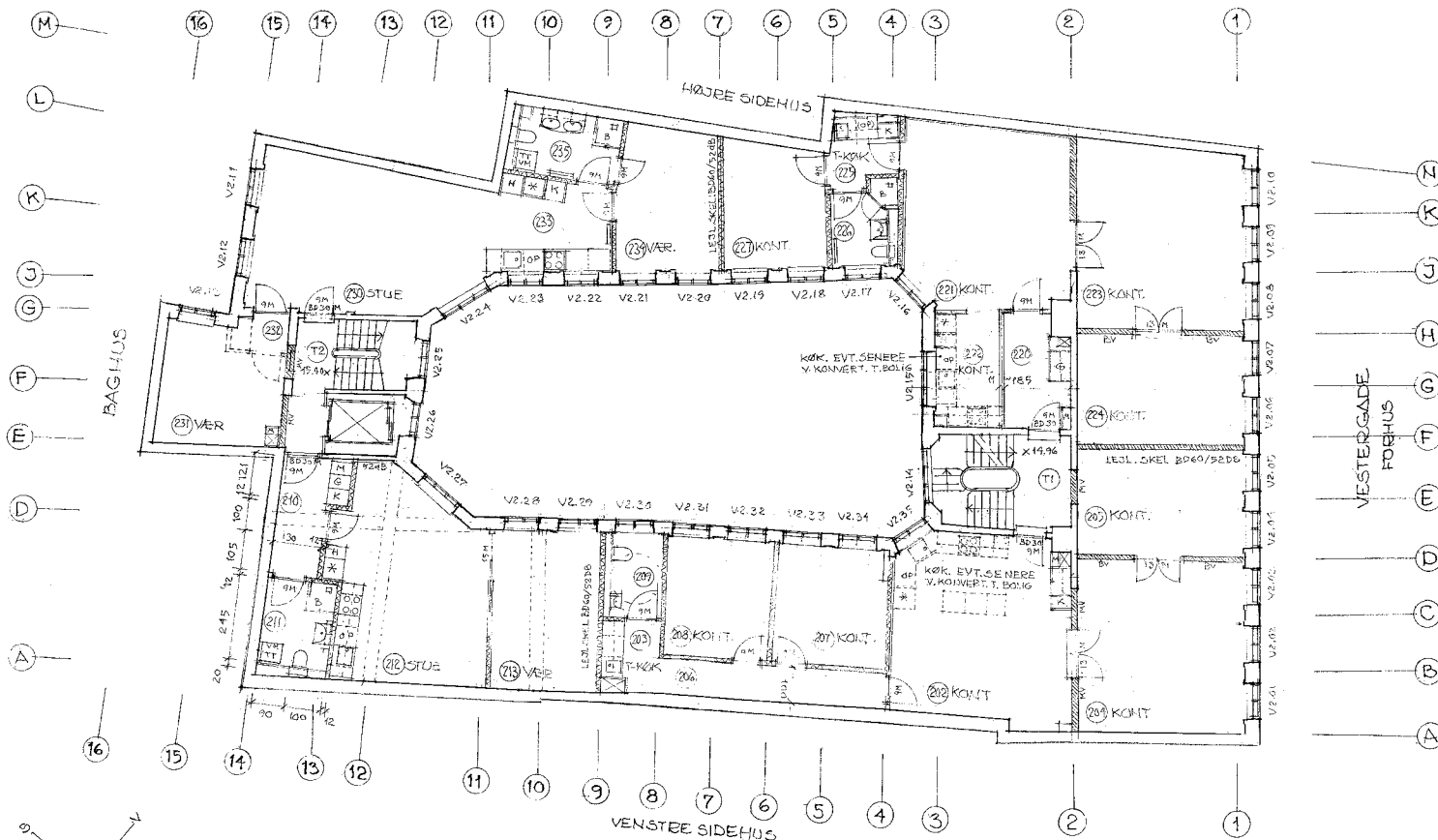
Aut. El-installatører

Steen Rasmussen & Søn ApS:

Entrepriseledere: *Martin Steffensen*

Brian Rasmussen





A
B
C
D
E
F
G
H
J
K
L
M

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16

VESTERGADEN
FØRHUS

FORBEHOLD FOR MINDRE UØJÆGTIGHEDER, OG FESL

VESTERGADE 27, 1456 KØBENHAVN K.
 MATR.NR. 52, VESTER KVARTER, KØBENHAVN



2. SALS PLAN
 OMBYGNING 2010 M. BOLIG/KONTORINDRETNING

Arkitekt M.A.A., Jørgen Arne-Hansens Tegnestue ApS, Lyngdalen 5, 2850 Narsrum Tf: 45 80 04 44, Fax: 45 80 09 29

mål 1:100	mm	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15 m
-----------	----	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	------

Formand: *Thomas Jørgensen*
Elektrikere: *Rasmus Wessel*
Kenneth Døj
Renny Clausen
Lærlinge: *Suppharoek Raksa*
Kevin Hansen
Porttelefonmontør: *Bo Engeltoft*

Øens VVS og Kloak A/S:

Entrepriseleder: *John Philip Jacobsen*
Svende: *Martin Nielsen*
Jesper Nielsen

Dansk Stillads Service A/S:

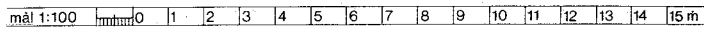
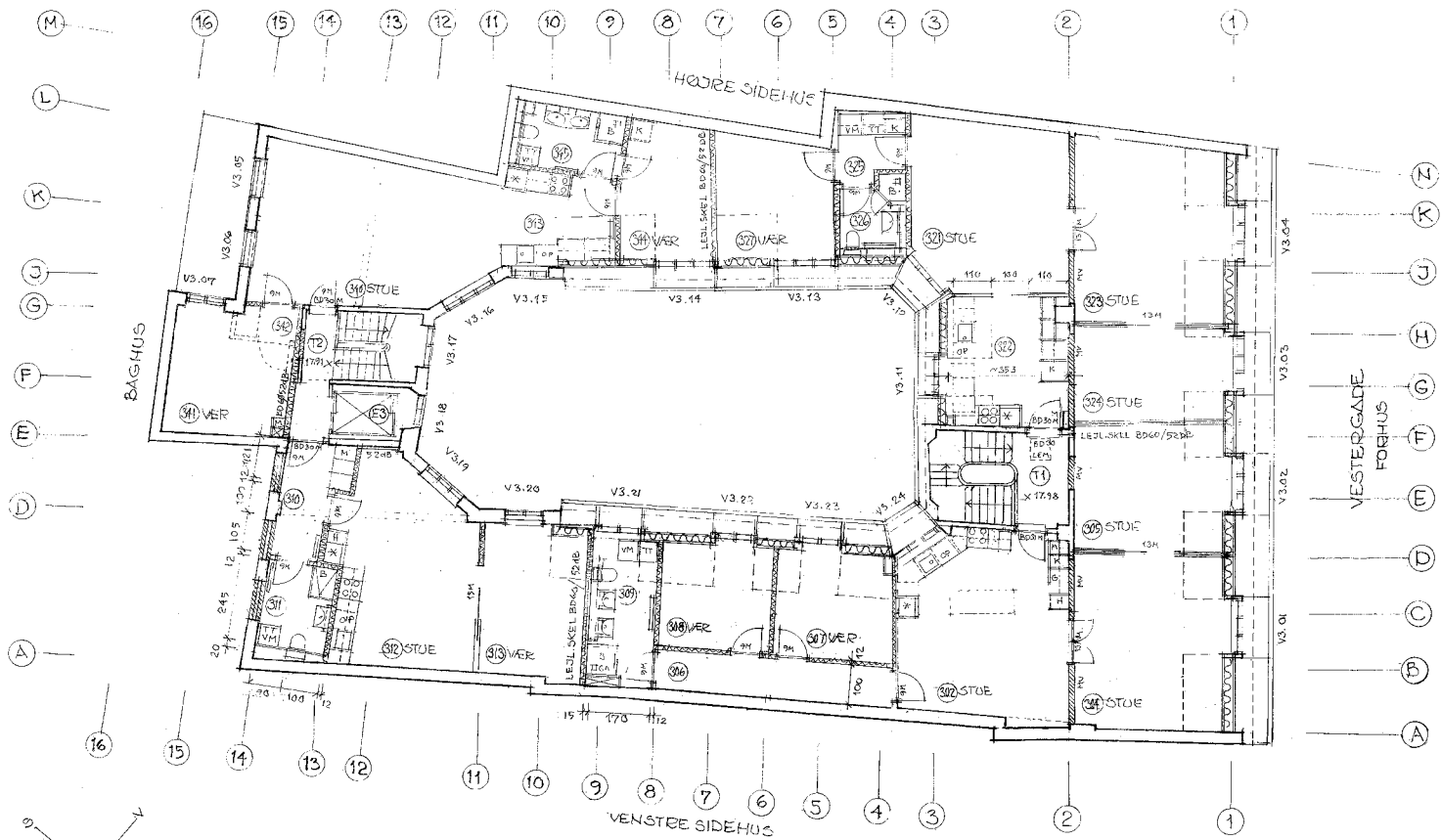
Entrepriseleder: *Bjarne Pedersen*
Arbejds miljøleder: *Henrik Bertelsen*
Stilladsmontører: *Janus Vedel*
Michael Hindberg
Peter Lange
Tommy Sørensen

HH Ventilation ApS:

Entrepriseleder: *Reno Haagensen*
Montører: *Niels-Erik Haagensen*
Tommy Frøslev

Isoleringsarbejde af
ventilationskanaler: *SBJ Isolering*
Iv Steen Bo Jørgensen





FORBEHOLD FOR MINDRE UMØJLIGHEDER OG FEJL

VESTERGADE 27, 1456 KØBENHAVN K.
 MATR.NR. 52, VESTER KVARTER, KØBENHAVN



3. SAL'S PLAN
OMBYGNING 2010 M. BOLIGINDRETNING

Arkitekt M.A.A. Jørgen Anna-Hansens Tegnestue ApS, Lynggården 5, 2850 Nærum Tlf: 45 80 04 44, Fax: 45 80 09 29

Arne Pedersen Snedkermester A/S:

Entrepriseleder: *Reinhardt Andersen*
Snedkersvende: *Christian Bjørn*
Simon Crips
Heinz Ramseyer
Anders Svane

A.J. Service:

Entrepriseleder: *Anders Ove Jørgensen*
Svende: *Daniel Krogh*
Christoffer Agerbo
Henriette Hedegaard
Tomas Thinggård
David Olsen

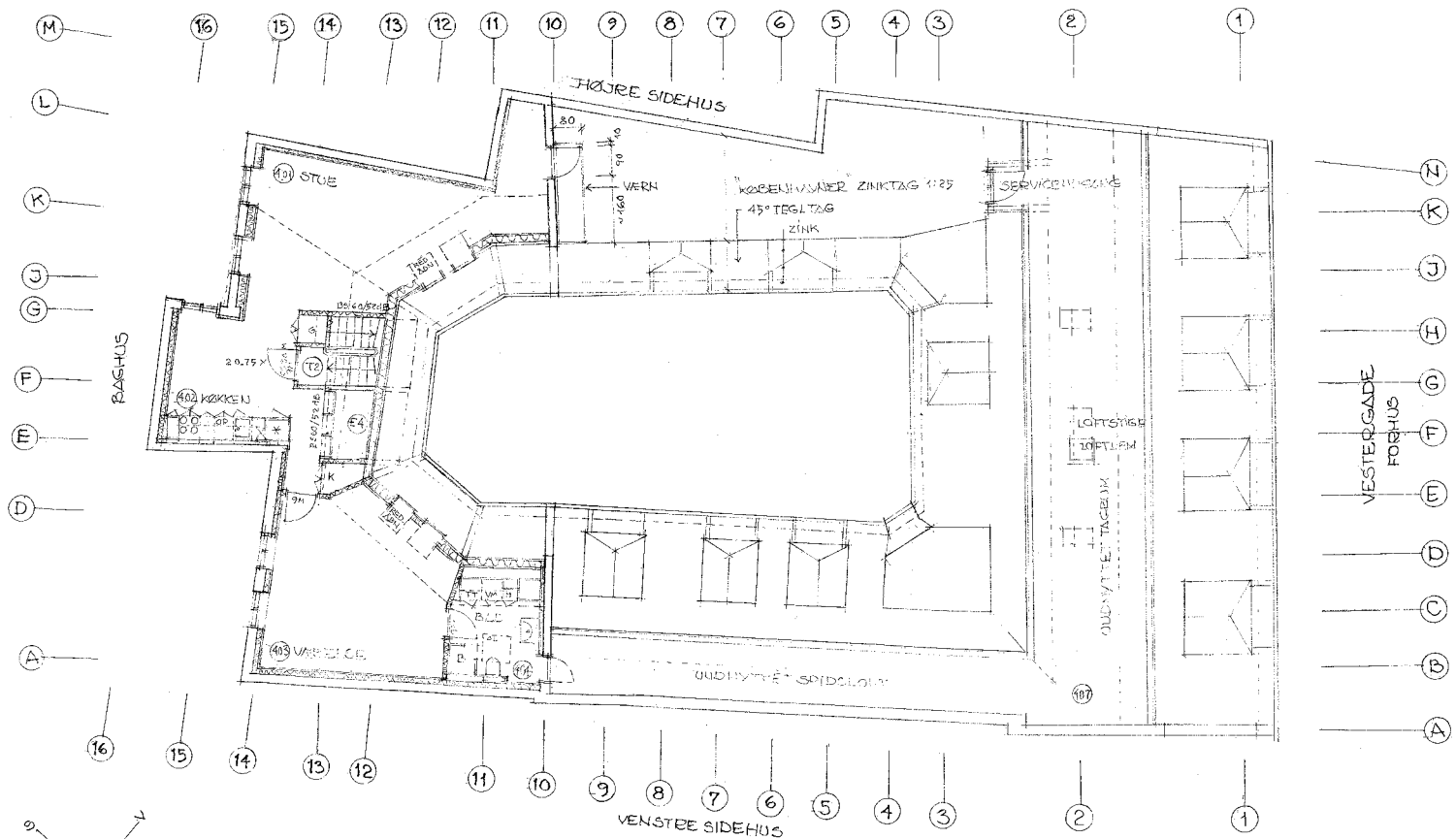
Dansk Fundering A/S:

Specialarbejdere: *Steen L. Hansson*
Allan Munch

Brdr. Funder ApS Stukkatører:

Stukkatører: *Michael Funder*
Jan Sebastian Bach
Dominik Rogala





FORBEHOLD FOR MINDRE UNØJAGTIGHEDER OG FEJL

VESTERGADE 27, 1456 KØBENHAVN K.
 MATR.NR. 52, VESTER KVARTER, KØBENHAVN



4. SALS PLAN
 OMBYGNING 2010 M. BOLIGINDRETNING

Arkitekt M.A.A. Jørgen Arner-Hansens Tegnestue ApS, Lyngdalen 5, 2850 Nærum. Tlf: 45 90 04 44, Fax: 45 80 09 29

mål 1:100 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 m

Teknikere

Arkitekt: Jørgen Arne-Hansens
Tegnestue ApS
Lyngdalen 5
2850 Nærum
Arkitekt Jørgen Arne-Hansen

Ingeniør: Holmsgaard a/s
Rådgivende Ingeniører FRI
Irlandsvej 5
2300 København S
*Konstruktionsingeniør Kurt Jensen
VVS-ingeniør Martin Alm*

Geotekniker: van Deurs Geoteknik
Furesøvej 93
2830 Virum
Civilingeniør Gert van Deurs

Landinspektør: *Hans Chr. Mikkelsen*
Frimodtsvej 8
2900 Hellerup

Bygherre Initus Ejendomme A/S
Paul Bergsøes Vej 18
2600 Glostrup
Adm. dir. Bent Albin Bang

Anvendte kilder

KØBENHAVN FØR OG NU – OG ALDRIG (Bo Bramsen 1988-90 på forlaget Palle Fogtdal).

HISTORISKE HUSE i det gamle København (Nationalmuseet 1972).

KØBENHAVNS HISTORIE (Sv. Cedergreen Bech 1981 på Gyldendals Forlag).

BYEN BRÆNDER (Kåre Lauring 2003 på Gyldendals Forlag).

Københavns Kommunes arkiver.





**byggnings-
renovering**

Entreprenørfirmaet
Einar Kornerup A/S
Paul Bergsøes Vej 18
2600 Glostrup

Telefon 4326 5611
Fax 4326 5600

eek@einarkornerup.dk
www.einarkornerup.dk