

# ANALYSE OG VÆRDISÆTNING

KULTURARV, TRANSFORMASJON OG RESTAURERING  
AFGANG 2023  
MATTIS LANDE ESDAILE - 160286



# RÅDMANDSGADE 6

BYHUSE MELLOM BEBOELSE OG INDUSTRI

# INNHOLDSFORTEGNELSE

1	IDENTIFIKASJON	4
2	HISTORISK / OMRÅDET	6
3	HISTORISK / RÅDMANDSGADE 6	8
4	TEKNISK ANALYSE	10
5	ARKITEKTONISK ANALYSE	12
6	VERDISETTING	16
7	ANBEFALINGER	18
8	LITTERATURLISTE	20



# IDENTIFIKASJON

I Rådmandsgade 6 på Ytre Nørrebro ligger det et lite, gammelt byhus ut mot gaten. Det er en enetasjes beboelsesbygning som ble oppført i 1880. Den er blant noe av det tidligste av bebyggelsen som fant sted i brokvarterene. Side- og bakbygningen ble tilføyd på 1950- og 60-tallet og er bygget til industri. Tidligere var det mange lignende situasjoner i området. Beboelseshus som stod på lange rekker, med industri i bakgården. De enetasjes beboelseshusene dominerte gatebildet på Rådmandsgade helt opp til slutten av 1900-tallet. Det gjør de ikke i dag da nesten alle er forsvunnet. Det er kun noen få andre lignende hus tilbake i gaten.

I januar 2023 ble det bestemt at bygningene i Rådmandsgade 6 skal rives. Utgangspunktet for "Analyse og verdisettingen" er derfor bygningene som de fremstår den 28. januar 2023. På daværende tidspunktet var noe av nedrivningen allerede i gang. Alle vinduer, dører, innvendig overflater og taket til forhuset var fjernet.



Bildet er fra 1973 og sett mot Dagmarsgade. Det viser den andre siden av gaten av der sitet til prosjektet er. I dag ligger det en enetasjes daginstitusjon der.<sup>1</sup>







Bildet er fra 1953 og sett fra hjørnet av Nannasgade og Rådmandsgade, mot Tagensvej.<sup>2</sup>

# HISTORISK / OMRÅDET

Grunnet stigende befolkningstetthet og medfølgende sykdommer innenfor vollene ble demarkasjonslinjen flyttet i 1852.<sup>1</sup> Dette åpnet opp for nybygging i brokvartene og var starten på en hurtig og voldsom utbygging av områdene. På 1880- og 90-tallet kom bebyggelsen nord for Jagtvej. Ytre Nørrebro bebyggelse ble mer vekslende og ikke kun preget av karrebygninger. Her ble det bygget fabrikker, småindustri og mindre sammenbygde gadehus.<sup>2</sup> En kan se at befolkningsveksten på Nørrebro økte betraktelig i denne perioden. Den ble fem ganger så stor fra 1857 til 1880 og fordoblet seg igjen fra 1880 til 1902.<sup>3</sup>

Nørrebro var i denne perioden preget av industri, enetasjes beboelsesbygninger og mindre etasjeeiendommer. Det enetasjes beboelseshus med industri i bakgården som ses på Rådmandsgade 6 stammer fra denne tidlige utbyggingen og var en kjent typologi langs Rådmandsgade. Lignende hus stod både enkeltvis her og der, men også i lange rekker. Av de som står tilbake i tillegg til Rådmandsgade 6 er det kun nr. 30 og 35, samt ett i parallellgaten Thorsgade.



-  Rådmandsgade 6
-  Eksisterende enetasjes byhus
-  Fjernet enetasjes byhus
-  Bildevinkel arkiv fotos (forrige side)

# HISTORISK / RÅDMANDSGADE 6

På adressen Rådmandsgade 6 er forhuset det eldste av bygningene. Det ble bygget i 1880 som et enetasjes beboelseshus. Siden har det vært ombygninger, nedrivninger og tilbygninger på adressen. Det har også vært et skifte av funksjon da det har gått fra å være kun beboelse i forhuset, til delt funksjon som beboelse/erhverv da det ble tilføyd en fabrikk i bakgården. Til slutt ble forhuset også brukt til erhverv.

Høyden på forhuset fulgte bygningen på motsatt side av gaten, mens fasadelinjen ble avsatt av statskonduktøren. I dag står Rådmandsgade 6, derfor tilbake som et lite hus mellom to store blokker som ligger ca. 3 meter foran den gjeldende bebyggelseslinje. De to blokkene på nabogrunnene er fra henholdsvis 1890 for nr. 8-14 og 1988 for nr. 2. I bakgården og ved siden av det lille byhuset har det vært bebyggelse som har blitt fjernet med tiden. Mot nabogrunnen nr. 2 lå det en beboelsesbygning i linje med det eksisterende forhus, med ulike skur og tilføyer bakenfor.

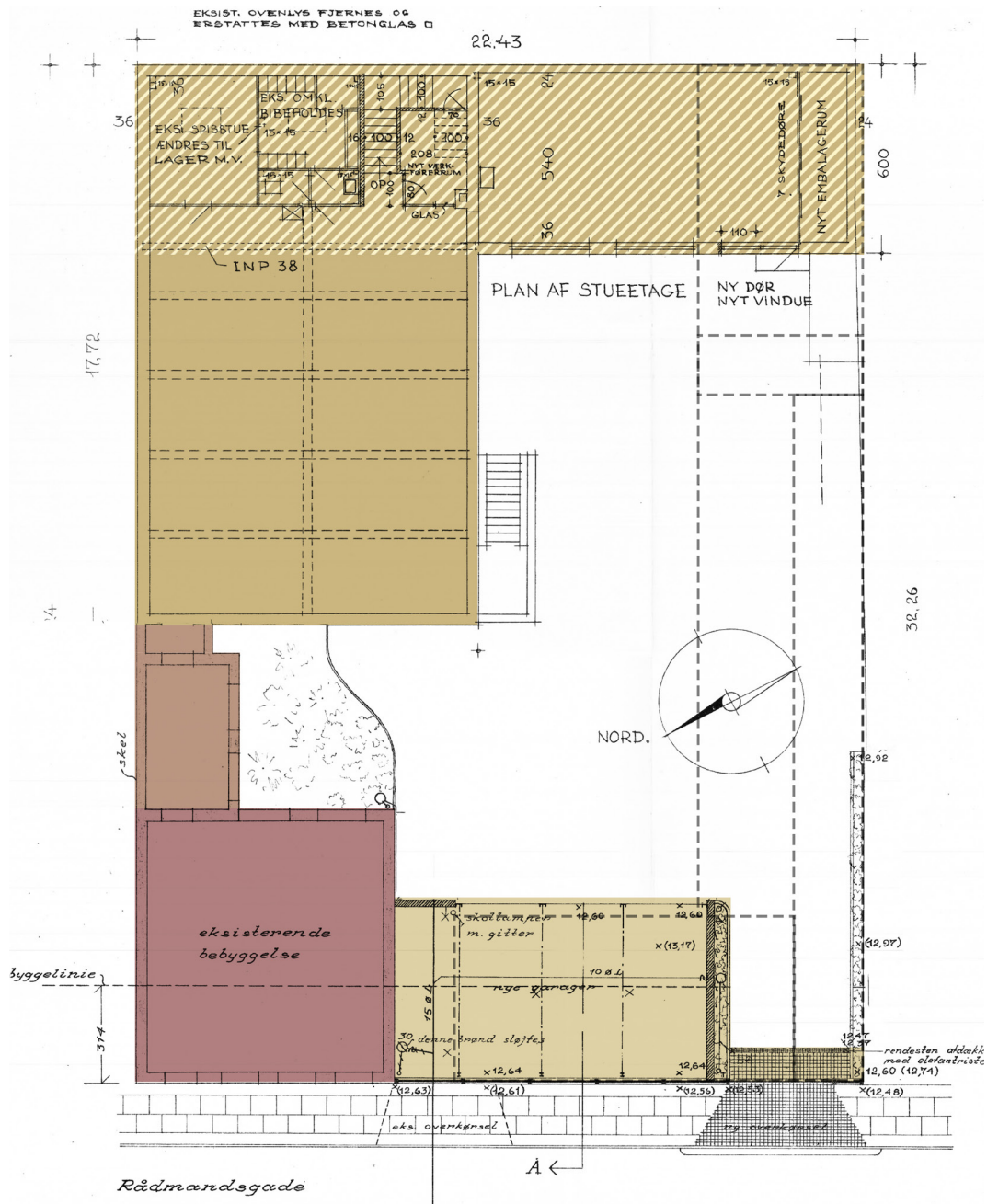
Av de fortsatt eksisterende bygningene i dag har de kommet til på ulike tidspunkter. Det første var et værelse i forlengelsen av stueetasjen på forhuset, mot bakgården. Den ble bygget opp mot nabogrunnen nr. 8 i 1909, nord på matrikkelen. Den neste tilføyelsen ble den mest omfattende og skjedde i 1953. Det ble da bygget en større fabrikkbygning som en enetasjes sidebygning med kjeller og bakbygning. Sidebygningen får en høy stue, mens bakbygningen som er noe lavere får et oppholdsareal anlagt på taket. Samtidig ser det ut til at beboelseshusene ikke lenger fungerer som bolig, men er gått over til erhverv. Ifølge tegningene var det eksisterende forhuset fungerende som "arbeidsrom", mens det andre beboelseshuset, som senere ble revet, fungerte som "vaskeri".

I 1956 ble innkjørselen til matrikkelen endret. Da ble det andre beboelseshuset revet, og i stedet ble en ny garasje oppført inntil det eksisterende forhuset. Dette fører til at innkjørselen til matrikkelen ble flyttet til den sydvestlige delen av fasadesiden på matrikkelen i stedet for sentralt. Toalettene i bakgården ble også oppført på dette tidspunktet samt et halvtagskur til sykler, der det tidligere lå en sidebygning mot nr.2.

I 1959 ble det tilført en 1. sal på bakbygningen, og deler av sidebygningen. På grunn av høydeforskjellen på side- og bakbygningen får 1. Salen en halv etasje forskjell der de to bygninger møtes. På samme tidspunkt ble forhuset ombygget. Døråpningen ble flyttet fra midterpartiet i fasaden, til den nordlige ende. Noen av innerveggene ble også flyttet fordi planløsningen i stuen ble omorganisert. Det ble anlagt en takterrasse ovenpå forlengelsen til forhuset.

Generelt for bygningsmassens utvikling på matrikkelen Rådmandsgade 6 er at alle tilføyer er utført i materialet mursten med unntak av den eksisterende garasje. Endringene og tilføyelsene er i høy grad styrt av industriens behov.<sup>4</sup>





- 1880: Forhuset
- 1909: Tilføyelsen forhuset
- 1953: Side- og bakbygninger
- 1956: Garasjen
- 1959: 1.sal bakbygningen
- Nedrevet

# TEKNISK ANALYSE

Det er tatt utgangspunkt i et bestemt tidspunkt for bygningenes tilstand siden det er bestemt at de skal rives, og den prosessen allerede er i gang. I det øyeblikksbildet er vinduer og dører fjernet, samt overflater rensset. Tilstanden er derfor at det i hovedsak bare er råhuset som står tilbake.

De ulike bygningene er bygget med forskjellige konstruksjoner og prinsipper som er typisk for den perioden de stammer fra. Forhuset er fullmurt i hovedsakelig gule sten, og har tidligere vært pudset, men pudsen er fjernet og huset står i mursten i nåværende tilstand. Skifertaket er fjernet, men konstruksjonen eksisterer fortsatt og er i brukbar stand. Gulvene både i stuen og 1. Sal er slitt etter at nedrivningen har startet og skal skiftes. For at bygningen skal kunne brukes skal det også etterisolerers. Tilbygningen mot bakgården er bygget i to omganger. Den delen fra 1909 er i samme type sten som forhuset, mens den øverste delen som fungerer som vern for takterrassen er i røde sten på samme måte som sidebygningen. Dog ser det ut til at det er brukt kalkmørtel og ikke KC-mørtel. Denne tilbygningen har fått litt setnings-skade.

Side- og bakbygningen er litt mer blandet. Ytterveggene i stuen er fullmurt i røde sten, mens kjelleren er av betong. I sidebygningen er det to bærende betongsøyler i midten av rommet. Til dekk og loft er det også brukt betong, både i form av jernbetongsdekk, men også ved betongdragere i loftet. Betongdragerne har relativt store dimensjoner, muligens fordi det til fabrikken ble brukt til å henge opp maskiner og lignende. Overdimensjoneringen kan også ha vært med tanke på å muliggjøre en tilbygning i form av en 1. Sal, som er blitt utført på deler av bygningen.

Garasjen er bygget av gassbetongblokker og bærende jernsøyler. De er dekket av trebetong på innsiden som er litt slitt. Fasaden ut mot Rådmandsgade er av jernbetong som ser ut til å være i god stand. Fasaden inn mot gårdsrommet er av jernplater som har fått litt rust.

De tilstedeværende materialer på stedet er generelt sett i god stand og er en viktig ressurs. Den tradisjonelle materiale holdning i forhuset er en fleksibel holdning, som muliggjør mindre inngrep og reparasjoner, mens bakhusets industrielle karakter gir andre spilleregler i forhold til utskiftning og reparasjon av hele bygningsdeler.

Det har blitt gjort en undersøkelse med test av ulike overflater og materialer i forbindelse med nedrivningen. Til "øyeblikksbildet" er alle materialer som kunne vært skadelige fjernet.<sup>5</sup>

Grunnen ligger ikke i en lavning og har derfor ikke problemer med regnvands-håndtering utenom ved ekstrem vær. Problemet er da at det er stor befestningsgrad både på matrikkelen, men også generelt i området.<sup>6</sup>



# ARKITEKTONISK ANALYSE

I den arkitektoniske analysen er det lagt vekt på den sammenheng bygningene skaper og er en del av, og den kontekst de skaper i kontrasten til det omkringliggende. Nettopp sammenhengen ses som essensiell da bygningene er bygget i stort sett samme materiale selv om de har blitt bygget på ulike tidspunkter. De har enkelte arkitektoniske fellestrekk, men er også uttrykk for forskjellige arkitektoniske perioder. Forskjellene er blant annet i proporsjonering av vinduer, takform og mustenstype. Det er dette feltet som fremskrives, hvor bygningene veksler på å flyte sammen og skille seg ut.

Forhuset i Rådmandsgade 6 legger seg et stykke lenger ut i gaten enn de tilstøtende bygningene. Det en og en halv etasje beboelseshuset skiller seg ytterligere ut i sin størrelse. Det skaper en intimitet ved å komme helt tett på, helt nede på jorden. Denne kvaliteten blir forsterket ved at nabogrunnene gjør det motsatte.

Forhuset er bygget i gule sten i kryssforbant, og har alltid vært pudset. Side- og bakbygningen derimot har det alltid vært eksponert røde mursten som i dag også står skarpt i sitt kryssforbandt. Forhuset har en tannsnitt gesims på alle sidene utenom gavlen mot nord som er en brannmur. I fasaden mot gaten er det også markert en sokkel, det er det derimot ikke inn mot gården. Side- og bakbygning har på sin side en markering av sokkel med et rulleskift før kryssforbantet begynner. De har også klinker til solbenke ved vinduene. Fasaden av sidebygningen mot forhuset har ytterligere en markering i form av en fremskutt murkant litt nedenfor vinduene.

I forhuset er det fire fag ut mot gaten og tre mot gården, med en dør eller vindusåpning i hvert fag. Det at det er ulikt antall fag på hver sin side av bygningen gjør at vindusåpningene er proporsjonert forskjellig. I fasaden mot gaten blir vindusåpningene litt smalere, mens de inn mot gården nærmest er kvadratiske. Over alle åpninger i forhuset og tilføyelsen er det murstikk. Til side- og bakhuset derimot er det betongoverliggere, som er typisk for perioden. Sidebygningen har litt større dimensjonerte vindusåpninger enn forhuset. De har harmonerer likevel med hverandre da åpningene først og fremst er høyere, og ikke særlig mye bredere. Når det kommer til bakbygningen derimot har vinduene litt andre proporsjoner. I stuen er vinduene bredere og lavere, nok for å tilpasse seg at loftshøyden er lavere enn i sidebygningen. På 1. sal derimot varierer vindusåpningene i størrelse i takt med høyden på rommene. De tilpasser seg brystningshøyde til bakbygningens stueetasje, og samtidig ligger samme nivå i toppen som den delen av 1. sal som ligger over sidebygningen. I tillegg blir det en spesiell detalje over gårdstolettet. Der ser vindusåpningen ut som en døråpning, og kan ha vært det på ett tidspunkt. Før 1. salen ble bygget lå det en takterrasse over bakbygningen, der adgangen nettopp var over gårdstolettet. Samtidig skaper denne litt annerledes vindusåpning en



avslutning på fasaden og utfyller den plassen på 1. sal, som gårdstoalletet fyller i stuen.

Taket på forhuset er et mandsartak, nærmere bestemt et Københavnertak som oppstod i akkurat denne perioden. Det vil si at den øverste delen av mansardtaket er nesten helt flatt. Dette gir en fint tegnet gavl i gatebildet, og skaper en godt utnyttet 1. sal på forhuset. Ovenpå tilføyelsen av forhuset, har det blitt skapt en liten takterrasse. Taket til side- og bakhuset er flatt og har ovenlys. Dette skaper noen fine lysinnslipp, særlig til sidebygningen som er ganske dyp og kun har vinduer i to av sidene. Denne store takflaten skaper dessverre en ikke særlig bemerkelsesverdige utsikt fra 1. salen. Takflaten fra sidebygningen tar opp mye av synsfeltet og virker ikke optimalt utnyttet.

Den siste bygningen er garasjen som ligger inntil forhuset. Den passer ikke helt inn i den sammenheng de andre bygningene skaper og blir fremmed både i sitt materiale og sin form. Den har ikke den samme mursteinsfasader som de resterende bygningene, men er en betong og platekonstruksjon. Garasjen har heller ingen vinduer. De eneste åpningene er de tre store portene til biler. Nettopp de andre bygningenes fasadeåpninger og deres proporsjonering er med til å skape en viss tilhørighet, noe som garasjens porter heller ikke tar høyde for. Den ender derfor med å adskille seg fra resten av bygningsmassen og dermed fremstå mer avvisende. De andre bygningene har noenlunde de samme høyder mens garasjen derimot ser ut som om den er halve størrelsen av forhuset. Takformen er også en annen og blir igjen en måte garasjen skiller seg ut fra de øvrige bygningene. Garasjens plassering legger den sentralt og flytter innkjørselen til det vestlige hjørnet av fasadesiden til matrikkelen. Bevegelsesforløpet blir derfor rundt om den avvisende garasjen som på den måte blir en litt irriterende figur på matrikkelen.



# VERDISETTING

De bærende bevaringsverdige for bygningene ligger i høy grad i deres kulturhistoriske fortelling, om utviklingen av brokvarterene generelt og ytre nørrebro spesifikt. Forhuset viser til de enetasjes beboelseshusene som var blant de første bygningene i området, men som i dag nesten er borte. Sidehuset og bakhuset har kommet til senere og forteller om industrien som har vært en viktig del av områdets utvikling. Men de bevaringsverdige verdier knytter seg også til den arkitektoniske sammenheng bygningene skaper. Måten de hører sammen, men samtidig er uttrykk for forskjellige funksjoner og tider de har blitt bygget i.

Det enetasjes beboelseshuset som ligger ut mot gaten var det tidligere mange lignende langs Rådmandsgade. Det at det ikke er mange tilbake gjør at det er en fortelling som er i ferd med å gå tapt. Derfor sees som viktig i den kontekst at det enetasjes beboelseshuset får lov til å bli. Den annen kontekst er det typologiske med industrien i bakgården, som området har vært preget av. På den bakgrunn leses side- og bakhuset som en viktig fortelling om denne tilstedeværelsen. Bygningene bidrar på den måte med en variasjon og kompleksitet til gaten.

Måten bygningene har huset både beboelse og industri er en viktig del av fortellingen om adressen. De arkitektoniske elementer i form av vindusåpninger, detaljering og volumer er med på å understreke de programmer bygningene har huset. Forhuset peker tydelig på at det er en bolig, med sin takform og lille bestemte størrelse. På samme måte viser side- og bakbygningen at de er skikket til industri i sin faste rytme og store vindusåpninger. Hovedformen er på samme måte rasjonell med det flate taket og de store åpne rommene. Samtidig har bygningene et slektskap i størrelse på vinduer og murverkets utforming. Vinduerne endrer seg fra forhusets utvendige fasade hvor de er høye og smale til gradvis å bli lave og brede i bakhuset. Det er nettopp denne adskillelse og samhörighet mellom bygningene som sees på som bevaringsverdig.

Garasjen derimot skiller seg på sin side ut fra de øvrige bygninger og sees derfor som ikke bevaringsverdig. Den er avvisende og blir for liten i sin størrelse i forhold til forhuset ut mot gaten. Dens plassering blir samtidig meget sentral og sees som uhensiktsmessig med tanke på dens funksjon.





# ANBEFALINGER

Anbefalingene følger verdisettingen ved å ønske å ivareta den historien bygningene forteller og den sammenheng de skaper. Forhuset, sidehuset og bakhuset sees som umistelige strukturer der burde istandsettes. Det anbefales å ha et program som passer til den fortelling bygningene vitner om. De har hatt både en privatfunksjon gjennom beboelseshuset, og senere en offentlige ved bebyggelsen av fabrikken i side- og bakhuset.

Det anbefales å bearbeide plassen så den får være en del av den samlede fortellingen. Det kan være gjennom å bruke belegningen eller terrenget bedre til å understreke deler og helheten.

Taket over sidebygningen, anbefales det også å gjøre noe med. Den tar mye av synsfeltet og er ikke spesielt innbydende å kikke på. Det kunne enten være ved å fortsette 1. salen så den ligger over hele side- og bakbygning, eller ved en mulig takterrasse.

Garasjen anbefales det å enten nedrive, eller transformere så den passer bedre inn med de andre bygningene. Det kunne vært å gjøre noe med takformen, den lukkede fasaden ut mot gaten eller skalaen i forhold til de andre bygningene.

Ytterligere anbefalinger til istandsettelse:

- Innsette vinduer, med hensystagen til overordnet estetikk ved de ulike bygningene, med samtidig med henblikk for funksjons forskjeller
- Nytt tak på forhuset, behøver ikke være en tilbakeføring av skifertaket
- Etterisolere alle bygninger som skal tas i bruk da de er fullmurt



# LITTERATURLISTE

- 1 ”1850-1920 i København”, Lexdk, [https://trap.lex.dk/1850-1920\\_i\\_K%C3%B8benhavn#-Demarkationslinjen\\_%E2%80%93\\_byens\\_beskyttende\\_f%C3%A6ngsel](https://trap.lex.dk/1850-1920_i_K%C3%B8benhavn#-Demarkationslinjen_%E2%80%93_byens_beskyttende_f%C3%A6ngsel)
- 2 ”Nørrebros historie”, Lex.dk, [https://trap.lex.dk/N%C3%B8rrebros\\_historie](https://trap.lex.dk/N%C3%B8rrebros_historie)
- 3 ”Nørrebros historie”, Nørrebro lokalhistoriske forening og arkiv, <https://www.noerrebrolokalhistorie.dk/historie.php>
- 4 Eksisterende tegninger, Københavns filarkiv
- 5 ”Miljøscreeningsundersøgelse - bygningsmaterialer, Rådmandsgade 6”, JM miljørådgivning, Hedehusene 09.11.2020
- 6 ”Rådmandsgade 6”, DinGeo, <https://www.dingeo.dk/adresse/2200-k%C3%B8benhavn-n/r%C3%A5dmandsgade-6/>

Søren Vadstrup, *Byhuset* (Lindhardt og Ringhof, 2014)

# FOTO OG FIGURLISTE

- 1 <https://kbhbilleder.dk/kbh-museum/158467>
- 2 <https://kbhbilleder.dk/kbh-arkiv/85541>

Egne foto



