

AF. 01.1

Johnus Exner

Århus 10.6.2001  
fil: Sct Clemensstræde 6

**Notat vedr. Sankt Clemens Stræde 12.**

Notatet skal ses som en besvarelse af inspektoratets ønske om en historisk redegørelse, inden endeligt tilsagn gives om opførelse af et nyt hus til erstatning for det udslidte og uanvendelige gamle hus. Ejer og bygherre er forretningsindehaver Steen Mengel.

Notatet er baseret dels på iagttagelser gjort på stedet og dels arkivstudier udført af arkitekt Birgit Veje-Søndergaard (BVS) og arkitekturhistoriker N.J. Israelsen (NJI). Arkivstudierne omfatter ikke eventuelle arkivalier i Landsarkivet, Viborg, eftersom det foreliggende materiale fra arkiver i Århus er fundet tilstrækkelig til afklaring af den bestående bygnings alder og historie. Notatet indeholder: I Historiske forhold. II Noter og bilag. III Husets nuværende tilstand. IV Konklusion. V Opmålinger og fotos.

**I. Historiske forhold.**

(Tallene i parentes henviser til noter og bilag).

Bebyggelse på nordskrænten af Århus Å blev først tilladt 1477 af Christian I. Der krævedes samtidig, at der skulle gå en "agevej" imellem de nybyggede huse (1). Denne vej benævnt Barbergade - i dag kaldet Sankt Clemens Stræde - fungerede som baggade (kvæg, hestestald, varer, affald) mellem ejendommene langs de to vigtige færdselsårer: Store Torv mod nord med de store prestigeprægede bygninger, mod syd Åen - byens kontakt til havet - med de mindre håndværker- og skipperejendomme. De rektangulært formede matrikler spænder typisk ud vinkelret mellem de to primærgader med den fælles baggade imellem, som det ses på T.W. Honums matrikelkort over Aarhus Kjøbstads Byggegrunde, 1864-65, (2).

Ejendommen, Sankt Clemens Stræde 12, som er en del af et større grundstykke, der i Grundtaksten af 1682 benævnes No.191. ejes i 1687 af Mag. Laurs Bording, som lader den udstykke i flere parceller, der erhverves af "Feldberederne" Daniel Nielsen Krej, Christen Andersen, Peder Jacobsen og Christen Andersen Tørslev. (3). Disse udstykninger er basis for de i Grundtaksten 1829 nævnte matrikler 274, 275 og 276, som senere bliver til matriklerne 767, 768 og 769 (4). For oversigtens skyld er på et udsnit af Honums matrikelkort 1878-79 med forskellig farve angivet de gennem tiderne skiftende numre (5). Et kort fra vor egen tid (6) med de nuværende numre viser at matriklerne 768 og 769 er slået sammen til én matrikel, nr.768.

Iflg. en vurdering 1834 i brandforsikringsprotokollen ejes ejendommen af en Klejnsmed (7).

Brandtaksationsprotokollen 1837-47 (8) oplyser, at matr. No. 274 ejes af skipper Jacob Mallings enke, og består af et 3-fag forhus (mod Åen) i 1 etage med en udbygning, er i egebindingsværk og mur, og indeholder værelser og køkken.

I brandtaksationsprotokollen 1847-57 nævnes at ejeren til nr. 274 i 1847 er Klejnsmed Jensen. Ejendommen beskrives som en bindingsværksejendom bestående af a) forhus, b) halvtag, c) gammelt baghus i østre side, d) "8½ fag nyt do, 2 etager, egebindingsværk og mur, med kælder under 5½ fag indrettet til.. ?.. og Materialehus, e) en port" (9).

Det nævnte "nye baghus" er forhuset mod Sankt Clemens Stræde. Rester af det "nye" bindingsværk ses i dag i facaden mod gården. Den "nye" bindingsværksbygning på 8½ fag omfattede sandsynligvis også forhuset, nr.14, som i den periode kan have hørt sammen med nr.12 - jfr. Honums kort tid herefter udførte matrikelkort (2) - og i den forbindelse fået facaden mod gaden ommuret til grundmur samtidig med nr.12. Det forklarer også at husene nr.12 og 14 i dag fremtræder med præcis samme gesims og gesimshøjde. Og støttes tillige indirekte af referatet af et møde den 12. Maj 1851 (10) i Aarhus Bygningskommission vedr. Aagade Nr. 274. Det fremgår heraf, at der var to ejere, Gjæstgiver Fastrup og Snedker Ørum, som var mødt op og begge ønskede at udskifte bindingsværksfacaden mod gaden med grundmur, mens den øvrige del af bygningen skulle være uforandret. Herimod havde Commissionen intet at erindre.

Det er usikkert om det drejer sig om et fælles eje, eller separat eje af henholdsvis nr.12 og forhuset nr.14 (vor tids gadenr.), som på det tidspunkt til sammen hedder nr.274. Med hensyn til nr.12 står det imidlertid klart, at husets nuværende grundmurede facade mod Sankt Clemens Stræde går tilbage til 1851.

I tiden herefter ændres facaden ganske meget. I dag er således alle stueetagens vinduer og døre, samt hele facadens overflade og farveholdning totalt udskiftet.

Om snedkermester Søren Ørum, 1815-88, vides at han var en driftig mand med betydelig indflydelse på industriens udvikling i Aarhus. Han beklædte adskillige tillidsposter og var medlem af byrådet 1856-69. (11).

1867 ejes huset af pantelåner M.Rasmussen (7).1872 havde enken Marie Hansen låneforretning (7).

Senere optræder en farvehandler Jensen meget aktivt. Han både ejer, ombygger og nybygger. På et vist tidspunkt ejer han alle tre matrikler 767, 768 og 769. Det samlede areal er da atter under én ejer som i 1682, før udstykning af matrikel No.191 (4).

D. 30. januar 1894, har arkitekt Müllertz udarbejdet et projekt (12) for Hr. Farvehandler Jensens Ejendom Aagade 19 Matr. 769 (Sankt Clemens Stræde 16). Forslaget omfatter et nyt forhus, med sidehus, mod Aagade. En ældre bebyggelse med samme bebyggede areal foreslås i stedet nedrevet. (Projektet er ikke realiseret).

En senere skrivelse fra Aarhus Borgmesterkontor, dateret 3. september 1897 (13) viser at Farvehandler S.C. Jensen også ejer nr. 768, Aagade 17. Han får dispensation til på sin ejendom Matr.768 og 769 at opføre et 3 etagers beboelseshus. Formodentlig det hus der findes i dag.

1901 nævnes i en vurderingsforretning (14) at ejeren af Clemens Stræde12 bygning B på dette tidspunkt er enkefru Cecilie Westphall. Bygningen mod Sankt Clemens Stræde er til beboelse, indrettet til 2 familier i den høje kælder, og 2 i stuen. På loftet er 2 værelser med tagvinduer.

I 1913 er farvehandler Jensen også ejer af matr.767 - incl. Sankt Clemens Stræde 12. Det fremgår af et projekt (15) med en bebyggelsesplan, der viser at Sankt Clemens Stræde12 og Aaboulevarden 58 tilsammen atter udgør samme regulære rektangulære matrikel - altså uden nr.14. Planen angiver forhus mod Aaboulevarden og forhus mod Sankt Clemens Stræde, med et sidehus imellem i østskellet. Forslaget til "Omforandring" vises i to planer, "før" og "efter". Forhuset mod Sankt Clemens Stræde har stueetage (høj kælder) med vindfang, butik og kontor mod gaden, lager og trapperum mod gården. På 1.sal disponeres med to kontorer mod gaden, og garderobe og trapperum

mod gården. I sidehuset er der i nederste etage vist en eenløbstrappe samt vaskehus og to wc'er. Øverst er en toløbs trappe, pigeværelse og køkken.

Planen er næsten identisk med forholdene op til i dag. Bebyggelsesplanen viser et forhus mod Åboulevarden, som svarer til det nuværende.

BVS oplyser at der i Bygningsinspektoret eksisterer projekttegning af Åboulevarden 58 fra 1914. Tegningerne er del af ansøgning om opførelse af nyt forhus. Har samme matrikelnummer som Sankt Clemens Stræde 12 – nr. 767.

Fra år 1913 stammer også et ombygningsprojekt (16) til farvehandler Jensens ejendomme Sankt Clemens Stræde nr.14 og 16. Han ønsker nr.14 ændret fra beboelse i to etager (halv kælder + etagen over) til butik med et efter forholdene meget stort udstillingsvindue i hele facadehøjden fra gadeniveau til gesims. Samtidig foreslås en ny vældig port etableret i vestre side. Facaden ændres hermed totalt. Men det sker med en vis sans for den grafiske virkning i opdelingen i det store snedkerparti. De to tegninger, "Som Ejendommen er" og "Som Ejendommen ønskes", viser Nr.16 uændret. Men det må dog tidligere have gennemgået en alvorlig facadeændring. Brystningerne er fjernet i alle tre vinduer i overetagen (den høje stueetage), og høje sprodseløse (!) ruder går fra gulv til top. Facadetegningen viser upræcist begge huse med nøjagtig samme gesimshøjde.

Et foto fra 1907 (17), altså kort tid før farvehandler Jensens aktiviteter, viser Sankt Clemens Stræde set mod vest. Til venstre i billedet ses forhusene til matriklerne 769, 768 og 767 (gadenumrene 16, 14 og 12). Facaderne er endnu intakte med deres oprindelige sprodsede vinduer. Det nærmeste hus, nr. 16, har upudset blank teglmur. De andre to er måske pudsede. Gesimshøjderne falder næsten samme, nr.12 og 14 er præcis ens. Alle tre huse har høj kælder, nr.16 med butik, herover en hævet stueetage. Efter de tre små huse ses højere huse rage op i gadebilledet, nabo huset nr.10 med en provokerende høj gavl (tænkes dæmpet ned af det nye hus nr.12). Gadens højre side har på fotoet tilsvarende høje huse.

En vurderingsforretning fra 1946 (18) oplyser om Sankt Clemens Stræde nr.12 at huset bruges til forretning og beboelse. Er en delvis mur- og bindingsværksbygning i 2 etager og kælder. Kælderen er til husbrug, højde 1,90m. Stuen til butik, køkken og lager, højde 2,25m. 1.sal har 2 værelser og køkken, højde 2,40m. Loftet er tørreloft.

Et foto (19) fra 1978 viser Sankt Clemens Stræde set mod øst I højre side ses nr.12 og 14 med samme gesims. Herefter anes nr.16 med næsten samme højde. Det efterfølgende nabo hus har også en stærkt dominerende gavl.

1980 opdeles matr. nr. 767, omfattende Åboulevarden 58 og Sankt Clemens Stræde 12, i fire ejerlejemål. (20). Førstnævnte opdeles med 1 erhvervslejemål i stueetagen og 2 beboelseslejemål på henholdsvis 1.og 2. sal, mens Sankt Clemens Stræde 12 udgør et samlet erhvervslejemål.

Fra 1981 findes en gadeopstalt af et stykke af Sankt Clemens Strædes sydside med de tre små huse, nr.16, 14 og 12 liggende mellem høje huse til begge sider (21).

Tegninger dateret 5.11.1985 (22) viser at der i bygningen Aboulevarden 58 udføres visse mindre ombygninger af bagtrappe og lejlighed på 1.sal, mens Sankt Clemens Stræde 12 er uændret. Tegningen viser således situationen indtil for nylig. Dog er etageadskillelsens pudsede lofter og rådne trægulve mellem stue og 1.sal fjernet af sikkerhedsmæssige grunde.

## II Noter og bilag.

1. Emanuel Sejr: "Gamle Århusgader", 1960, side 75 f.f. BVS.
2. T.W. Honums matrikelkort opmålt 1864 og 1865. "Plan 3. Den østlige Deel, Aarhus Kjøbstads Grund". BVS.
3. Kopi fra C.J.T. Thomsen: "Realregister til Aarhus Bys Skøde- og Panteprotokoller 1683-93" udarbejdet på Grundlag af Skøde- og Panteprotokollerne og beslægtede Arkivalier. Publiceret periodisk, 1933-38 i "Aarbøger udgivne af Historisk Samfund for Aarhus Stift". Artiklerne er samlet af N.J. Israelsen, som venligst har udlånt mig sit personligt eksemplar til kopiering. Den deri fortløbende håndskrevne paginering er min.

I Amtmand over Havreballegaard, Kalø og Stjernholm Amter Jørgen Friis' Kommissionsforretning af 18/8 71 e. Borgm. C Christen Jensen er heri indlagt Mag. Laurits Bording – se 185 – for 414 Sldr. Og E.: Giertrud Nielsdatter i Resten, se T. 76/80, Bl. 175, og Pers. T. 1918, S. 165. 10/3 87 udstykkes Ej. I a) 2 Boder nærmest 190 og b) 2 Boder nærmest 192.

a. (B) (borger i Aarhus) Feldbereder Daniel Nielsen Krej, Sk. 10/3 87, Bl. 137.

b. B. (B) Feldbereder Peder Jacobsen, Sk. Dat. 3/5 87, Bl. 138.

3/5 87 udstykkes b. i b.Boden nærmest a. (3 Fag) og c. Boden nærmest 192. (4 fag)

a. Feldbereder Peder Jacobsen, Sk. Dat. 3/5 87, l. 9/8 88, Bl. 175 (Maal). 4/5 87 udstykkes a. ia. Boden nærmest 190 (5 Fag) og d. Boden nærmest b. (2 Fag).

b. (B) Feldbereder Christen Andersen Tørslev, Sk. Dat. 4/5 87, l. 7/8 88, Bl. 176. (Maal).

a. P.: 10/3 87, Bl. 138, afl. 23/4 96. Ps.: Daniel Nielsen Krej. Ph.: Ingeborg Broberg.

b. P.: 10/3 87, Bl. 139. Ps.: Christian Andersen-Tørslev. Ph.: Ingeborg Broberg.

Vurderingsvidne 1/3, T. Bl. 160, og T. 83/86, Bl. 22.

Grunden 191 blev 10/3 1687 udstykket i to dele: til Daniel Nielsen a, nær naboen 190, og til Peder Jacobsen b nær naboen 192. Kort tid senere, d. 3/5, udstykkes Peder Jacobsens a-stykke i a (5 fag) nærmest 190, og i d (2 fag) nærmest b. D. 4/5 1687 udstykkes a i a (5 fag) nærmest 190 og i d (2 fag) nærmest b, og som Christen Andersen erhverver.

4. Samme side 84.

5. Udsnit af Honums Bykort 1878-79. Med påtegninger anført af ff. visende de skiftende matrikelnumre: Blå tal: Grundtakst 1682. Grønne tal: Grundtakst 1829. Sorte tal: Honums og nutidige numre. Sankt Clemens Stræde 12's forhus og sidehus er markeret med rødt. Af kortet fremgår at matr. Nr. 767 på dette tidspunkt også omfattede forhuset Sankt Clemens Stræde 14. Jfr. note 2.

6. Nutidigt kort fra "Registrering af Bevaringsværdige Bygninger og Miljøer i Den Indre By 1984".

7. Notat. april 2001, af BVS.

8. Brandtaksationsprotokol, 1837-47, Erhvervsarkivet Århus. (NJI)

Side 149. No. 33.5.

Skipper Jacob Mallings Enke. Forsikring No. 284, Matr. 274. 3 fag Forhus 1 Etage med 1 Udbygning, Egebindingsværk og Muur, til Værelser og Kjøkken,

1 Jernkakkellovn, a 50 Rdl. ....	150 Rdl.
3 fag Halvtag 1 Etage Muur og Bindingsværk a 10 Rdl .....	30 Rdl
	i alt 180 Rdl

Side 150 No. 33.6.

Skipper Jacob Mallings Enke. Forsikring No. 285, Matr. 274

a 3 fag forhus 1 Etage med Udbygning, Egebindingsværk og Muur, til Værelser og Kjøkken med 1 Jernkakkellovn, a 120 Rdl. ....390 Rdl

9. Aarhus Brandtaksationsprotokol, 1847-57 Side 162. Erhvervsarkivet. (NJI)

Aar 1847 den 3 September blev den igangværende Brandtaksation continueret....?

Aaen nordre Side:

40.2 Kleinsmed Jensen Forsikring No 271 Hus No 274

a. 5 fag forhus 2 Etager med 2 Fag Udbygning og 4 Fag Quist alt Egebindingsværk og Muur til Værelser og Kjøkken med 2 Jernkakkellovne og Kiælder under 2½ Fag a 180 Rdl.....	900
b. 4 Fag Halvtag 1 Etage Fyrbindingsværk og Muur til Værksted a 60 .....	240
c. 10½ Fag gammelt Baghus i den østre Side 2 Etager dels Ege dels Fyrbindingsværk og Muur til Stald, Lo og Ladehus a 90 Rdl .....	950
d. 8½ Fag nyt do 2 Etager Egebindingsværk og Muur med Kiælder under 5½ Fag indrettet til...? og Materialehus a 180 Rdl.....	1530
e En Port.....	20
	ialt 3640

10. Aarhus Bygningskommissions Forhandlingsprotokol 1846-62. Side 103 den 12 Mai 1851 (NJI) Aagaden No. 274. Tilhørende Gjæstgiver Fastrup og Snedker Ørum. Eierne vare mødte og tilkiendegav at de i Baghuset mod Barbergdyden vilde nedtage Siden mod Gaden der var 2 Etager høj af Muur og Bindingsværk og i dets Sted opføre en grundmuret Side mod Barbergdyden men for øvrigt skulde Bygningen i det hele taget være uforandret. Herimod skjønned Commissionen ikke der kunde være noget at erindre.

11. Ole Degn og Vagn Dybdahl: "Borgere i Byens Råd" 1968.

12. Projekt til Hr. Farvehandler Jensens Ejendom Aagade 19 Matr. 769. Nyt forhus mod åen visende kælder, stue, 1.sal, loft, facade og snit, dateret 30 januar 1894, tegnet af Müllertz. (Samme ejendom som Åen nr. 54 og Sankt Clemens Stræde nr.16) Erhvervsarkivet, (NJI).

13. Skrivelse dateret 3 sept.1897 oplyser om dispensationstilladelse til at opføre en ny bygning med 3 etagers beboelse på Farvehandler S.C. Jensens ejendom Matr. 768 (Aagade 17 = Aaboulevarden 56) og 769 (Aagade 19 = Aaboulevarden 54). Dette, sammenholdt med note 12, viser at farvehandler S.C. Jensen har været samtidig ejer af matr. 767, 768 og 769, altså også Sankt Clemens Stræde 14. Erhvervsarkivet, (NJI)

14. Vurderingsforretning 18.11.1901. Erhvervsarkivet, (BVS):

Bygning B. En Bygning mod Clemensstræde, 1 Etage med kælder til beboelse, indrettet til bolig for 2 familier. Kælderen har 2 Værelser mod Gaden a 2 fag og 1 værelse 1 fag. Mod gården 1 værelse a 1 fag. Køkken 1 fag, trappe 1 fag. Stuen har 2 lejligheder, den ene har mod gaden 1 værelse 3 fag, 1 værelse 2 fag, 1 værelse mod gården 1 fag, køkken 1 fag. Den anden har 1 værelse mod gaden 2 fag, 1 værelse mod gården 1 fag, køkken 1 fag. På loftet findes 2 værelser med

tagvinduer, det øvrige tørreloft. Her er gipset overalt. Væggene i værelserne er tapetserede. Vinduer og andet træværk er oliemalet. Her er 6 kakkellovne og 3 komfurer. Taget er dækket med tegl. Vand indlagt Ejer: enkefru Cecilie Westphall.

15. Blåtryk 1913, Bygningsinspektoret (BVS). "Forslag til Omforandring af Hr. Farvehdl. Jensens Ejendom". Bebyggelsesplan samt planer af Sankt Clemens Stræde 12 før og efter omforandringen.

16. Blåtryk 2.4.1913. Bygningsinspektoret. BVS. Samme år som note (15). Et næsten samtidigt projekt visende nabohusene nr. 14 og nr. 16 tegnet sammen i plan og opstalt som een ejendom tilhørende farvehandler Jensen. Facadetegninger viser "Som ejendommen er" og "Som ejendommen ønskes".

17. Foto 1907. Lokalthistorisk Samling, biblioteket. (BVS). Sankt Clemens Stræde set fra øst mod vest (med cyklebude). Lokalthistorisk Samling.

18. Vurdering fra 27.4.1946 matr. 767d af Aaboulevarden 58 og Klemensstræde 12.

Århus købstad. Erhvervsarkivet. (BVS):

Bebygget areal 148 m<sup>2</sup>, ubebygget areal 25 m<sup>2</sup>, i alt 173 m<sup>2</sup>. Hovedsagelig anvendelse:

Åboulevarden – forretning og beboelse. En grundmuret 3 etagers bygning med kælder. Karnap i 2 etager. 2 kviste til gaden. 2. sal er mansard til gården. Sidehus samme højde men ingen kælder.

Kælderen er til lager, højde 1,65 m. Stuen butik m. diske og reoler, sidehuset lager. Vaskerum m.

grukedel. Højde i butikken 3,40 m. 1. sal – 3 værelser, pigeværelse, entre korridor og wc. Højde 2,70

m. 2. sal lig 1. sal. 3. sal – 2 værelser, entre, køkken, et kammer samt et tørreloft: højde 2,20 m.

Klemensstræde – forretning og beboelse. En delvis mur og bindingsværksbygning i 2 etager og

kælder. Kælderen er til husbrug. Højde 1,90 m. Stuen butik, køkken og lager. Højde 2,25 m. 1. sal – 2 værelser og køkken. Højde 2,40 m. Loftet tørreloft. Vand og gas i alle køkkener. (15)

Det er dette hus, der karakteriserer det man finder i dag.

19. Foto 1978. Sankt Clemens Stræde set fra vest mod øst. 1978 Lokalthistorisk Samling. (BVS).

20. Landinspektørfirmaet. J Aakjær, J.R. Krabbe, J.P. Lindvad, Århus. Anmeldelse af og fortegnelse over ejerlejligheder, Aaboulevarden 58/ Sct. Clemensstræde 12. Bygningsinspektoret, 1980. (BVS). Iflg. skrivelse ved LANDINSPEKTØRFIRMAET VESTERGADE 8 opdeles matr. Nr. 767a, omfattende Åboulevarden 58 og Sankt Clemens Stræde 12, i fire ejerlejemål. Førstnævnte opdeles med eet erhvervslejemål i stueetagen og to beboelseslejemål på henholdsvis 1. sal og 2. sal. Sankt Clemens Stræde 12 udgør et samlet erhvervslejemål.

Anmeldelse af og fortegnelse af ejerlejligheder. Landinspektørfirmaet, Vestergade 8, 8000 Århus C.

21. Opmåling af Sankt Clemens Strædes gadefacade mod syd. Bygningsinspektoret 1981. BVS.

22. Projekt 1985 til ombygning af Aaboulevarden 58. Bygningsinspektoret. (BVS).

1985, tegninger 1:100 dateret 5.11. (Bygn.Insp.Midt) viser, at der i bygningen Åboulevarden 58 udføres visse mindre ombygninger af bagtrappe og lejlighed på 1. sal. Sankt Clemens Stræde 12 er uændret.

Opmåling af stueplan og 1. sals plan, 1:100, dato 5.11.1985, Michael Hyldgaard. Bygn.Insp.Midt.

### **III Bygningens nuværende tilstand.**

Ejendommen Sankt Clemensstræde 12 består af forhus og en del af et sidehus. Den grundmurede gadefacade på fem fag, erstattede i 1851 en facade i et relativt nyt bindingsværkshus opført i tilslutning til Klejnsmed Jensens ejendom, Aagade nr. 274 (grundtakst 1829), der bestod af et 5-fags forhus mod Åen i 2 etager af bindingsværk og mur (9).

Rester af det nye bindingsværksforhus mod Sankt Clemens Stræde ses i facaden mod gården, og anes inde i huset på sydvæggen. Bjælkerne i etageadskillelsen mellem stue og 1. sal formodes at have tilhørt samme bindingsværkshus. Tre udvendigt synlige bjælkeender under tagfoden mod gården lader formode, at der i øverste etageadskillelse findes rester af bindingsværk. Af vinduer fra dette hus er intet tilbage.

Den grundmurede gadefacade, fra 1851, har på 1 sal fem oprindelige 2-rammede vinduer, hver med 3 ruder, profilerede sprodsler og klassicistisk lodpost med trekvartstaf profiler. I stueetagen ses mod gaden nyere butiksvinduer, der går helt til soklen. I facadens vestlige ende findes en dør til etaflåst rum. Alle vinduer mod gårdsiden er af nyere dato.

Stueetagens gulv ligger 40-60 cm under det skrånende gadeniveau. Træder man ind i huset gennem indgangsdøren i facadens midte, må man ned ad en tretrins trappe til stueetagens gulvniveau. I dag udgør stueetagen eet rum, uden skillevægge. P.gr.a. råd og svigtende bæredygtighed er lofter og bræddegulve i etageadskillelsen ovenover fjernet. Bjælkerne ses derfor synlige i frit spænd fra gadeside til gårdside, med en fritstående skorsten op imellem. Rumhøjden i stueetagen var 218 cm, 1.sal 240 cm. Forhusets tag bæres af en traditionel hanebåndskonstruktion beklædt med vingetegl. Fra gården, som ligger i kote 8.02 (gaden har kote 9.89 udfor den nuværende butiksdør) er der adgang til en lavloftet kælder.

Stueetagen har været opdelt med to rum mod gaden og to smalle rum mod gården (bilag 22). Fra det sydvestlige rum har en stejl trappe ført op til etagen på 1. sal., som havde to rum mod gaden og to mindre rum mod gården.

Kun den nordlige ende af sidehuset tilhører Sankt Clemens Stræde nr.12. På grund af ganske andre gulvkoter her er tilgængeligheden mellem forhus, sidehus og videre til gård besværlig og umiddelbart uoverskuelig. Sidehusets oprindelige vaskehus er i gårdniveau. Herover findes et værelse, som ikke tilhører nr.12 men et af lejemålene i Åboulevarden nr. 58.

#### **IV Arkitektonisk og brugsmæssig vurdering. - Konklusion.**

Sankt Clemens Stræde nr.12 er ikke stor arkitektur. Husets visuelle fortrin ligger i dets enkelhed og dets små proportioner, som dels skyldes den i forhold til gadeplanet "nedsænkede" facade, og dels de lave etagehøjder. Dette bevirker dog samtidig at husets interiør, især stueetagen, virker kummerlig. Et indtryk, der forstærkes yderligere af den lave og besværlige indgang fra gaden, hvor man træder "ned" i huset.

Som helhed betragtet forekommer huset ikke egnet til beboelse, kontorer eller forretning.

En ombygning af huset med henblik på at skabe brugsmæssigt acceptable forhold til nævnte formål vil, foruden at blive meget kostbar, medføre så store indgreb, at der ikke vil være meget - om overhovedet noget - originalt tilbage eller in situ. Konkret vil man stå over for et så godt som helt nyt hus.

I samme problematik indgår også gårdfacadens rester af bindingsværk, der ikke vil kunne indpasses i nye etagehøjder. Også en rekonstruktion med genbrug er irrelevant, idet man da skulle inddrage eksisterende, oprindelig samhørende dele, i hus nr.14. (jfr. ovenstående "Historiske forhold").

Selv om det således ikke forekommer realistisk at bevare huset, er det vigtigt at forstå, at det alligevel besidder en relevant om end indirekte værdi, der er knyttet sammen med de to andre, små huse, nr. 14 og 16. Tilsammen bevirker disse tre huse, med deres ens små størrelser, at dette område af gaderummet modtager mere himmel- og sollys end det øvrige stræde. Et forhold som er med til at præge strædets miljø og identitet med en charme, som bør søges bevaret optimalt, ved at nye huse begrænses i størrelse. En mindre hækning af husene til brugbare og lovlige rumhøjder nødvendig men behøver ikke at ødelægge nævnte lysvirkning. Samtidig vil man også kunne opnå en afdæmpning de to nabogavlens brutale fremtoning i gadeinteriøret.

#### **V. Nybyggeri.**

Det nye hus, jfr. tidligere fremsendt tegning nr.1, dateret 19.06.2000, planlægges opført med samme antal etager som oprindelig, men med rumhøjder der opfylder gældende lov- og funktionskrav. Arkitektonisk er nybygningen nutidig, men facadens proportionering og små dimensioner er inspireret af de små huse.

I øvrigt ville det være ønskværdigt om de to andre små huse, nr. 14 og 16, i tilfælde af fremtidig fornyelse (ombygning eller nybygning) også fortsat fastholdt deres karakter af selvstændige huse med relativt beskedne størrelser og proportioner. Således at man på dette sted i Sankt Clemens Stræde bevarer karakteren af tre huse med samme facadelængder som nu, men med lidt større højder. Materiale karakteren kan være blank mur, vandskuret mur eller pudset murværk (jfr. foto, bilag 17).