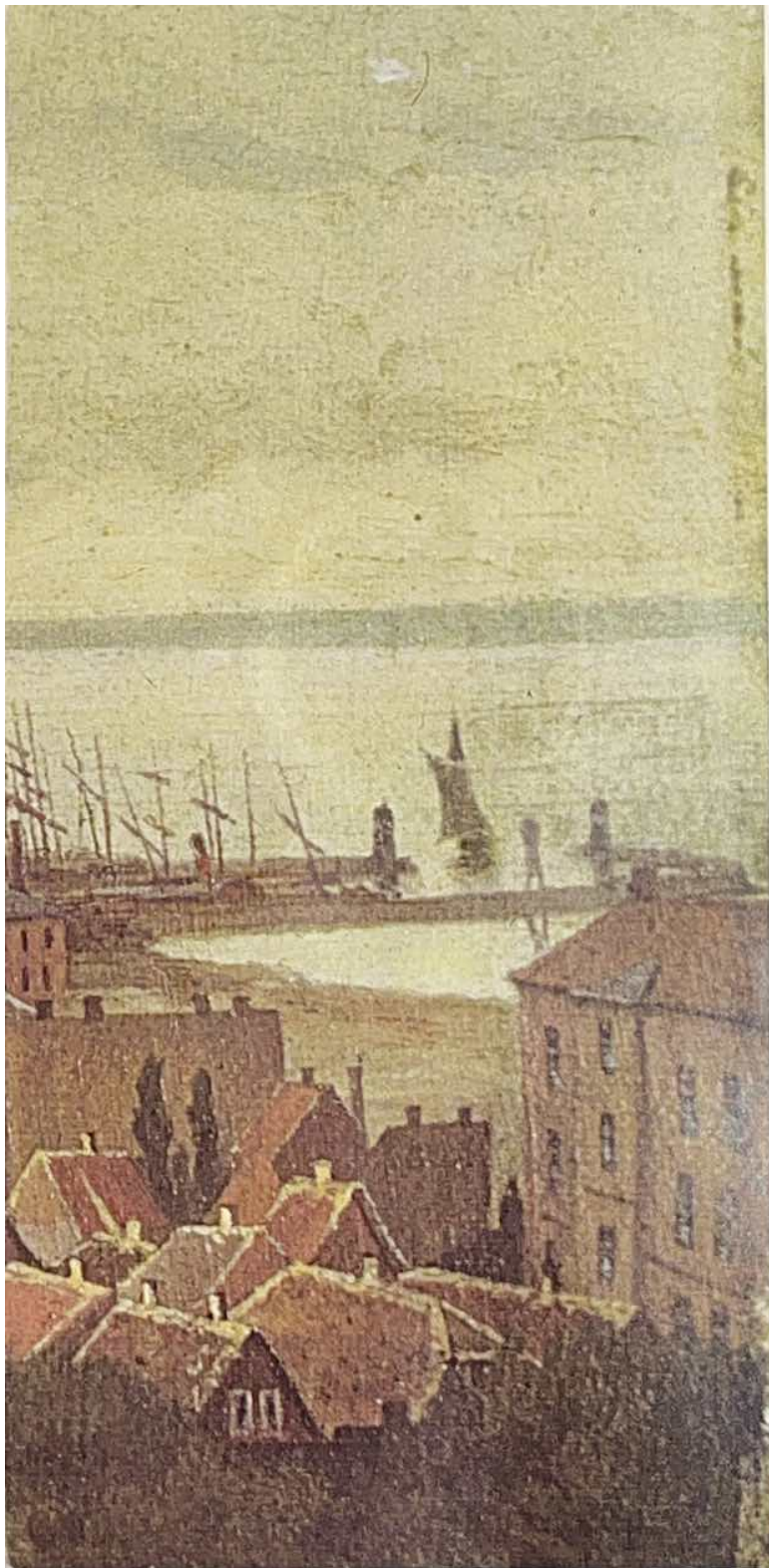


MAGASINET





Omslagsbild: Oljemålning
från omkr 1875
av Sven Andersson,
visande Helsingborg från norr.
Från detta håll och vid
denna tid dominerades
stadsbilden av
konsul Olssons magasin.
– Målningen tillhör
Helsingborgs museum.

KONSUL OLSSONS MAGASIN.

EN DOKUMENTATION.



HISTORIK

Museichef Torkel Eriksson

BYGGNADENS BETYDELSE

Länsantikvarie Carin Bunte

DE FÖRSTA KONTAKTERNA

Överingenjör Lennart Lindahl, Skanska

GENOMFÖRANDET

Ingenjör Sven Börje Svensson, Skanska

HISTORIK

Konsul Petter Olsson var en förgrundsgestalt i Helsingborg under det industriella uppsvingets och den stora expansions tid, den tid som i Helsingborg kallas "konsulernas tid". Han föddes 1830 som son till den dåvarande gästgivaren på Fleninge Gästis och dog i Helsingborg 1911.

Sin verksamhet i Helsingborg började Petter Olsson 1845. Han startade som bodbetjänt i ett handelshus på Liden (nuvarande Långvinkelsgatan) och avancerade 1850 till bokhållare i samma firma. Egen företagare blev han 1853. På den tiden hade export av spannmål blivit ett vik. igt näringsfång i Skåne, och det var som spannmålshandlare Petter Olsson först etablerade sig. Hans första varulager var ett litet envåningshus på Liden, som då ännu var den stora huvudinfartsleden till Helsingborg från norr och nordost.

De närmast följande åren medförde två stora förändringar för spannmålshandeln till och från Helsingborg. Den ena var Hälsovägens tillkomst 1853–54, den andra Öresundstullens upphävande 1857. Hälsovägen blev vad Liden tidigare hade varit för spannmålsfororna från Helsingborgs uppland mot norr och nordost, och Sundstullens borttagande innebar en stor ekonomisk lättnad för alla fartyg som passerade Kronborg. Och det måste de fartyg göra som fraktade Petter Olssons spannmålssäckar till den västeuropeiska marknaden, där i synnerhet havre var en begärlig vara.

Tillkomsten av Hälsovägen ledde till att Kullagatan, som förut var en bakgata till den förnämliga Norra Storgatan, snabbt kom att överflygla denna i betydelse. I början av den utvecklingen ligger konsul Olssons magasin.

Magasinet byggdes 1858 på en långsmal tomt som Petter Olsson då nyligen förvärvat. Vid den tiden var han gift och hade barn, och i magasinet inrymde han också en rymlig bostad åt sig och sin familj. Huset uppfördes alltså i två delar, den ena ett spannmålsmagasin i fyra våningar plus källare och två vindsvåningar, den andra en bostadsdel i tre våningar plus vind. Trots skillnaden i våningsantal fick delarna samma yttre höjd, och det enda som utåt skilde bostadsdelen från magasinsdelen var fönstrens utseende och placering.



Petter Olsson omkring 1860
Fotografi av Chr. A. Jacobsen, Köpenhamn.
Ägare: P. Olsson & Co:s arkiv.

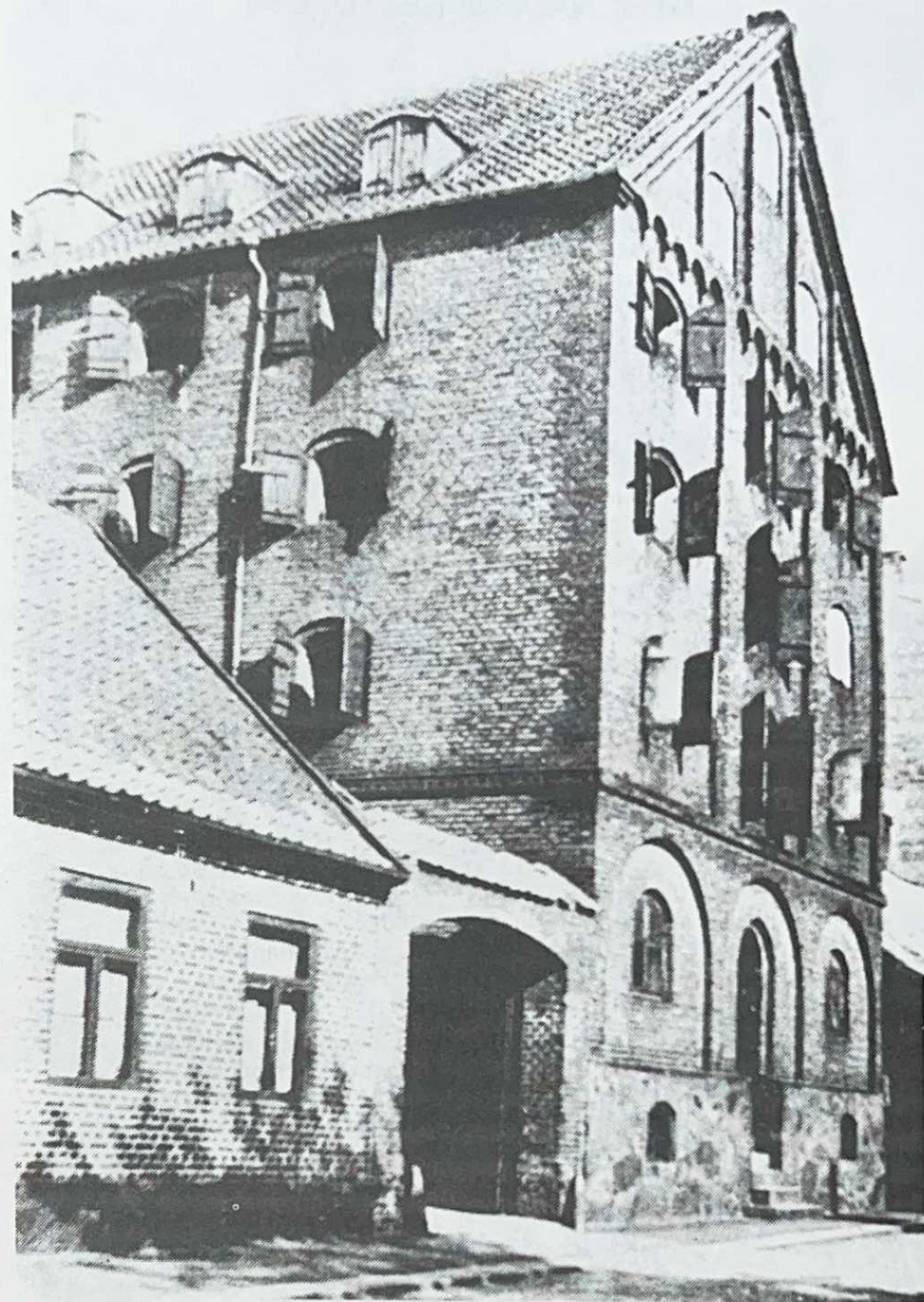
Konsul Olssons magasin blev ett av de största husen i den tidens Helsingborg. Det byggdes i gulbrunt tegel på en sockel av kluven gråsten. Vem som ritade det är inte bekant, men gaveln mot Kullagatan är utformad på ett sätt som knyter an till den sk Bruniusstilen i skånsk arkitektur. Den är med andra ord medeltidsinspirerad, och det kan man också säga om den märkliga kombinationen av magasin och bostad i ett och samma hus. Sådana hus var vanliga i medeltidens Hansastäder, bl a i Visby, där ett flertal ännu finns kvar.

Med sin höjd kom konsul Olssons magasin att konkurrera med Mariakyrkan, som 1858 var Helsingborgs enda kyrka och som jämte Kärnan dominerade anblicken av staden från Sundet. Samtidigt blev det också själv något av ett gudshus, ty Petter Olsson var varmt religiös och anordnade talrika bönemöten i sitt magasin. Tjugo år senare blev han för övrigt den främste tillskyndaren av Helsingborgs missionshus, som uppfördes i ett industriområde mellan Prästgatan och Trädgårdsgatan som då ägdes av Petter Olsson.

Om Petter Olsson som industriföretagare vore mycket att berätta, men det skulle föra oss långt bort från magasinet på Kullagatan. I det bodde Petter Olsson till sin död 1911.

Efter Petter Olssons död har magasinet genomgått skilda öden, och innan den nu avslutade upprustningen påbörjades var det i ett miserabelt skick. I slutet av 1970-talet var det många som trodde att huset skulle komma att rivas. Därför är det en källa till ogrundad glädje att det nu räddats åt framtiden och det på ett sådant sätt att dess egenart bevarats.

Museichef Torkel Eriksson.



Konsul Olsson's Magasin fotograferat från Kullagatan året 1911.

BYGGNADENS BETYDELSE

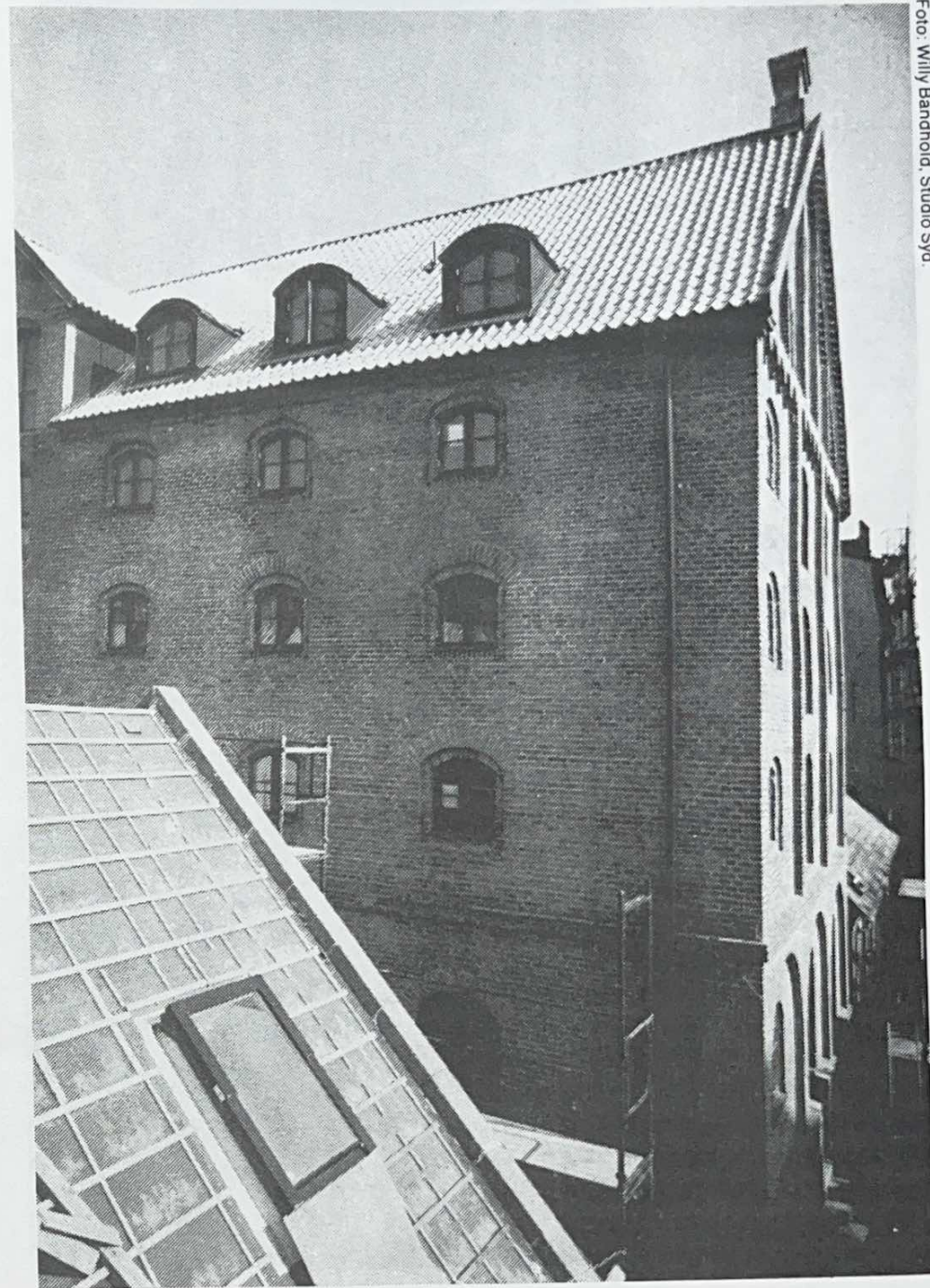
Den stora kombinerade bostads- och magasinsbyggnad som konsult Petter Olsson lät bygga år 1858 på sin tomt i kv Kullen Västra var – ganska naturligt – rätt sliten och nergång, när frågan om rivning eller upprustning började diskuteras i början av 1980-talet. Den höga gaveln mot Kullagatan var visserligen vackert utformad med bågält, lisener, listverk, friser och högst upp gesimsens språng och strömskift men byggnaden i övrigt uppfattades som mycket enkel och det gula teglet hade under årens lopp blivit smutsgrått. Den gällande stadsplanen förutsatte också att huset skulle rivas och ersättas av moderna bostadslängor utmed Kulla- och Fågelsångsgatorna.

Byggnadens lokalhistoriska och ursprungligen praktiska roll som speciell nyttobyggnad och den välbevarade tidstypiska stilen gav den emellertid ett kulturhistoriskt värde, som underströks av dess stora betydelse för stadsbilden. Av kulturhistoriska skäl var det därför mycket angeläget att magasinsbyggnaden bevarades, gavs lämplig användning och rustades upp på sådant sätt att de antikvariska värdena inte förringades. Sedan riksantikvarieämbetet bekräftat att ett statligt ekonomiskt stöd skulle utgå till projektet drogs riktlinjer för renoveringen upp. Ritningsarbetet påbörjades 1982.

Utgångspunkterna var att hela byggnaden skulle inredas med bostäder. I västra gaveln skulle dock den ursprungliga magasinsinteriören hållas kvar i en lokal. Exteriören skulle bibehållas och återställas där senare mindre förändringar gjorts. Takkupor skulle få uppföras. Sådana fanns på huset på 1800-talet. I öster fick huset kortas genom att en senare gjord förlängning revs.

Projekteringen och hela byggprocessen har skett i nära samråd mellan byggledningen, stadsarkitekten och länsantikvarien. Både grundläggande principer och detaljfrågor har penetrerats och följts upp på byggplatsen med problemen konkret inför ögonen.

Stadsplanen har ändrats och frågan och byggnadsminnesförklaring har väckts. Vid restaureringen har eftersträvat att magasinet också efter genomförd upprustning skall visa "egenarten hos gången tids byggnadsskick". Den



Vid renoveringen har takkuporna från 1800-talet åter kommit på plats.

allmänna karaktären och den byggnadstekniska stommen har inte ändrats. Typiska detaljer har sparats och förvanskande ingrepp undvikits. Nödvändiga nytillskott har fogats in så osynligt som möjligt.

Några exempel kan framhållas. Byggnadens ursprungligen konvexa fogstrykning har rekonstruerats på den nyuppförda östra gaveln, som är minst utsatt för väder och vind. Tidens tand har gnagt fogarna på husets övriga fasader släta. Öppningsbara luckor täckte från början muröppningarna, som senare försågs med fönsterglas. Fönsteröppningarna till lokalen, som inretts mot Kullagatan, har nu åter försetts med fungerande luckor. Gavelkanterna är avtäckta med blyplåt, som är mjukare och följsammare än industrilackerad plåt och som inte ger solreflexer. Sockelsprånget är avtäckat med bruk på det gamla viset. Runt fönster- och dörrkarmar har lagts fogbruk och inte modern fogmassa. Takfallen är ostörda av ventilationsrör och fläktar. De gamla skorstenarna pryder nocken och en tunn takfot har åstadkommits genom att takluftningen lagts innanför den yttersta pannraden. De tegelfärgade ventilerna, som ersätter en sten under varje fönster, syns knappast om man inte koncentrerar blicken på dem. I interiören är den bärande trästommen till stor del synlig och den brandhårdiga blanka lack, som måste fäcka trästommen, har mattats genom extra strykningar.

Flexibilitet, fantasi, möjlighet till okonventionella lösningar och anpassning till huset utan stelbent låsning till ritningar har präglat arbetet. Kompromisser har givetvis måst göras men slutresultatet har blivit mycket tillfredställande ur antikvarisk synvinkel.

Länsantikvarie Carin Bunte

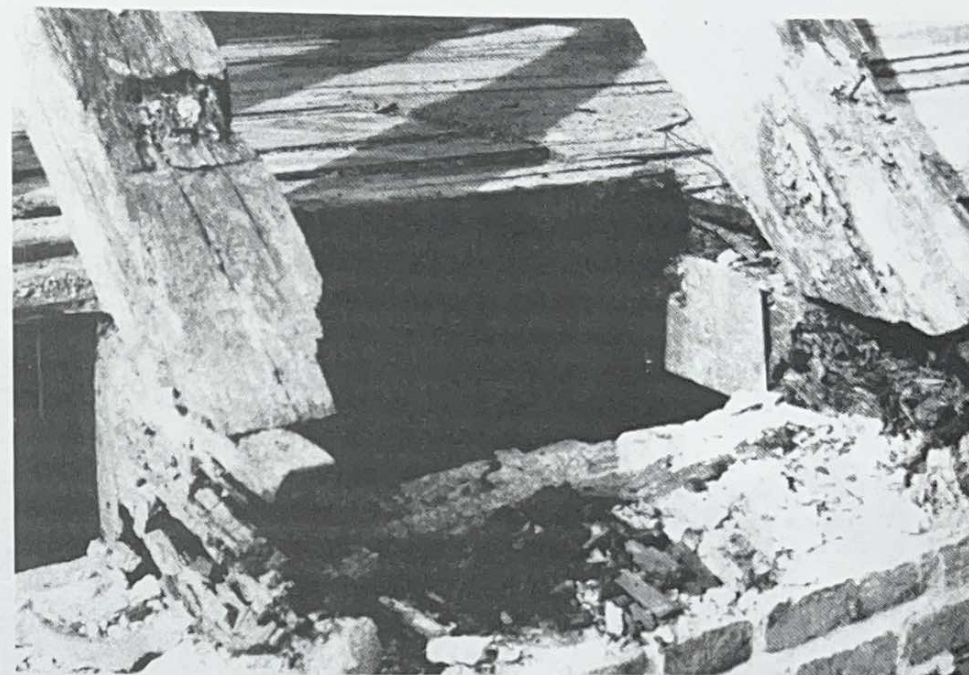
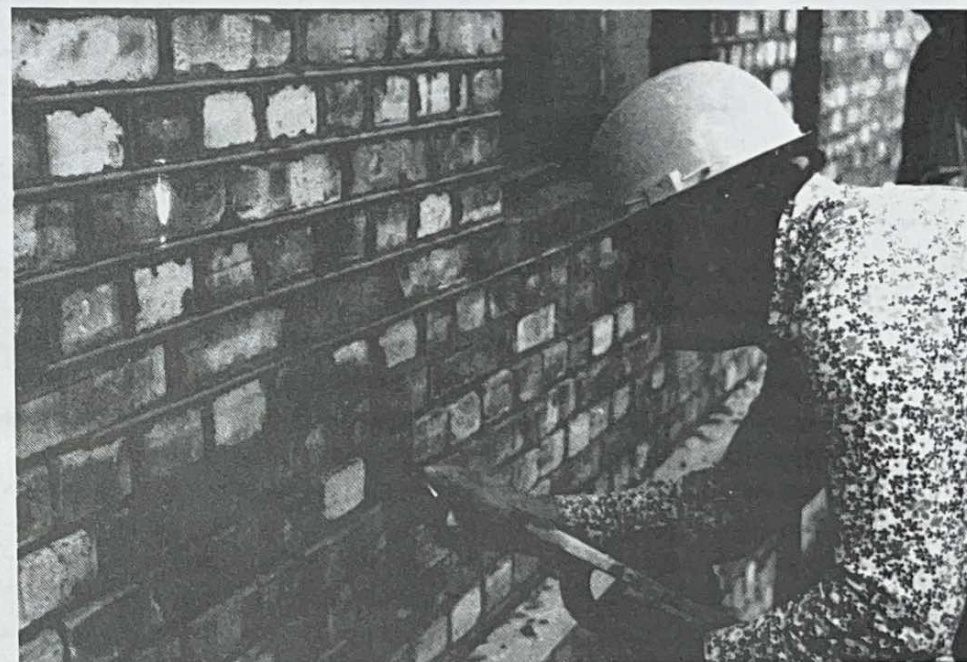


Foto: Sven-Borje Svensson



Övre bilden visar de förstörda takstolarna.
Den undre visar den konvexa fogstrykningen.



Magasinet 1936, sett från Fågelsångsgatan.

DE FÖRSTA KONTAKTERNA

Förhandlingar om köp av fastigheterna Kullen Västra 46, 47 och 48 togs upp av Fastighets AB Sulcus, ett helägt dotterbolag till Skanska AB, med ägaren Fastighets AB Carl XV under år 1981 och avslutades i slutet av året. Redan vid köpet stod det klart att projektet ekonomiskt skulle bli svårt att genomföra och därför överenskomts att vi som köpare skulle ha möjlighet att närmare penetrera ärendet och samråda med berörda myndigheter fram till den 1 mars 1982. Allt efter hand visade det sig att tiden behövde utsträckas ytterligare ett par månader innan vi kunde lämna säljaren besked på vårt definitiva köp. De alternativ som var aktuella var i första hand att Magasinet exklusive den tillbyggda delen i öster jämte den sk Silversmedjan skulle bibehållas, repareras och byggas om, huvudsakligen för bostadsändamål, och att en nybyggnad skulle uppföras utefter Fågelsångsgatan. Det andra alternativet innebar en total sanering och nybebyggelse inom gällande stadsplans gränser, varvid samtliga äldre byggnader skulle rivas.

Ekonomiskt och tekniskt bedömdes det senare alternativet lämpligt medan det förstnämnda bevaringsalternativet förutsatte ekonomiska bidrag.

Vid den politiska behandlingen blev det ganska tvingande förord för bevaringsalternativet och vi ställde oss ävenledes positiva till detta under förutsättning att merkostnaden för det antikvariska reparationsarbetet på något sätt kunde finansieras. Bakom vårt ställningstagande fanns, förutom en beredvillighet att verka för de värden som samhället politiskt ställde upp, en känsla av utmaning samt en övertygelse om att lösningen skulle bli bra. Tillika bedömde vi att intresset för bevarandet av gamla byggnader och miljöer successivt skulle öka och av den anledningen det skulle vara lämpligt att tekniskt och praktiskt visa möjligheterna av bevarande under svåra förhållanden.

Efter flera förhandlingar med bl a antikvariska myndigheter kunde slutligen beslut fattas. Fastigheten köptes och tillträdades den 1 maj 1982 och beslut om statliga bostadslån med bidrag för de antikvariska merkostnaderna följde den 13/6 84. Efter en noggrann projektering kunde arbetena igångsättas och byggnaden står inflyttningsklar den 1/6 1985.

Projektet har varit möjligt att genomföra tack vare ett entusiastiskt arbete inom olika myndigheter. Konsulter och entreprenörer med alla sina anställda har mött okonventionella problem men löst dem på ett förtjänstfullt sätt. Det är vår förhoppning att huset, när det nu står färdigt, väl skall fylla sin nya funktion och att människor som leva och arbeta där kommer att trivas och ha glädje av ansträngningar som gjorts för att bevara en äldre miljö - kanske ytterligare ett århundrade.

Överingenjör Lennart Lindahl, Skanska.

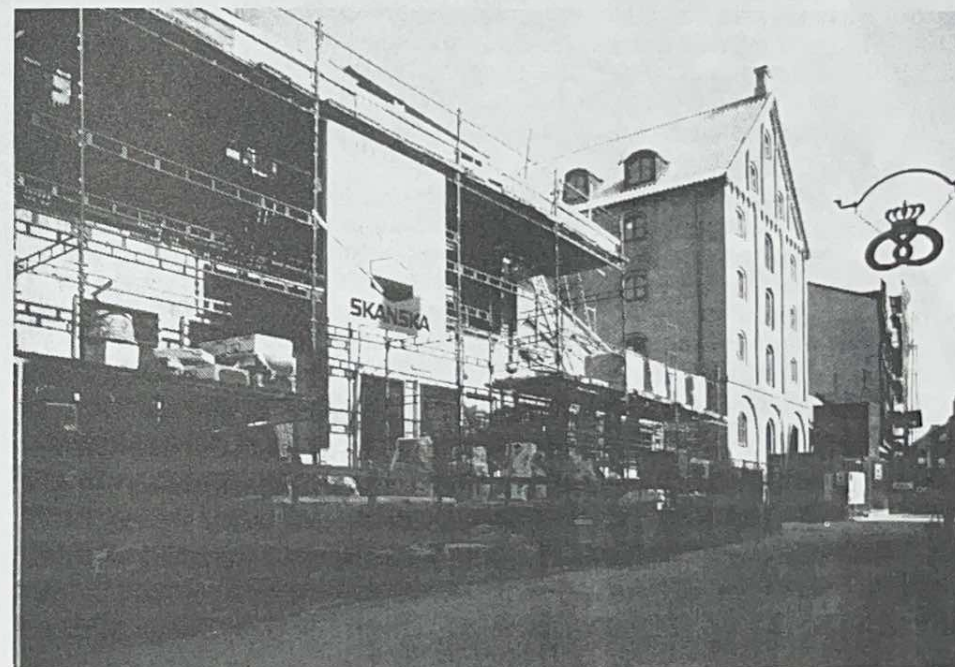


Foto: Willy Bandhold, Studio Syd.

Magasinet från Kullagatan under ombyggnadsskedet.

GENOMFÖRANDET

Konsul P Olssons spannmålsmagasin, uppfört 1858 är 11.5 m brett och 38 m långt och cirka 18 m högt. Längst in på tomten i Magasinets östra del hade konsul P Olsson sin bostad från det att byggnaden var klar till sin död 1911. I slutet av 1800-talet byggdes bostadsdelen till åt öster med cirka 7.0 m. Fastighets AB Sulcus köpte i slutet av 1981 Magasinet med tillhörande tomtmark samt Silversmedjan belägen utmed Kullagatan söder om Magasinet.

Många idéer hade under årens lopp funnits på vad Magasinet skulle användas till. Under 1982 beslutades det att inreda bostäder och uppdraget att detaljprojektera gick till FFNS Arkitektkontor i Helsingborg, Skanskas konstruktionskontor i Malmö samt EI & VVS Konsult i Helsingborg och uppdraget omfattade även nybyggnationen utmed Fågelsångsgatan. I Magasinet kunde 13 stycken lägenheter inredas samt 1 stycken lokal i bottenvåningen åt väster och i nybyggnationen utmed Fågelsångsgatan 41 stycken lägenheter med bostadskomplement (lägenhetsförråd, tvättstugor etc.). I Magasinets gamla bostadsdel blev det tre stycken lägenheter och i den del där spannmål en gång har lagrats 10 stycken lägenheter. Ingången till huset blev där huvudentrén fanns till konsulns bostad och där gjordes ett trapphus med hiss.

För att kunna bedriva arbetena på ett rationellt sätt och undvika felaktiga metoder och detaljutförande samt dessutom beakta de antikvariska myndigheternas synpunkter bildades en arbetsgrupp bestående av länsantikvarie Carin Bunte, stadsarkitekt Ragnar Molin och undertecknad. Till gruppens inledande möten gjorde Skanska upp ett åtgärdsprogram samt senare förslag till detaljutförande. Allt material genomgicks och beslut togs på arbetsmetoder och detaljer. Hela tiden jämfördes med foton som tagits på byggnaden. Dessa har senare även använts vid återuppförande av olika byggnadsdelar såsom takfot, frontespis etc. Mötena under senare delen av byggnadstiden har i huvudsak varit till för att följa upp och kontrollera utförda arbeten.

De första arbetena gjordes i maj månad 1983. Då tätades huset så att fåglar och andra djur ej kunde komma in. Därefter sanerades mot löss efter alla duvor som bott på de

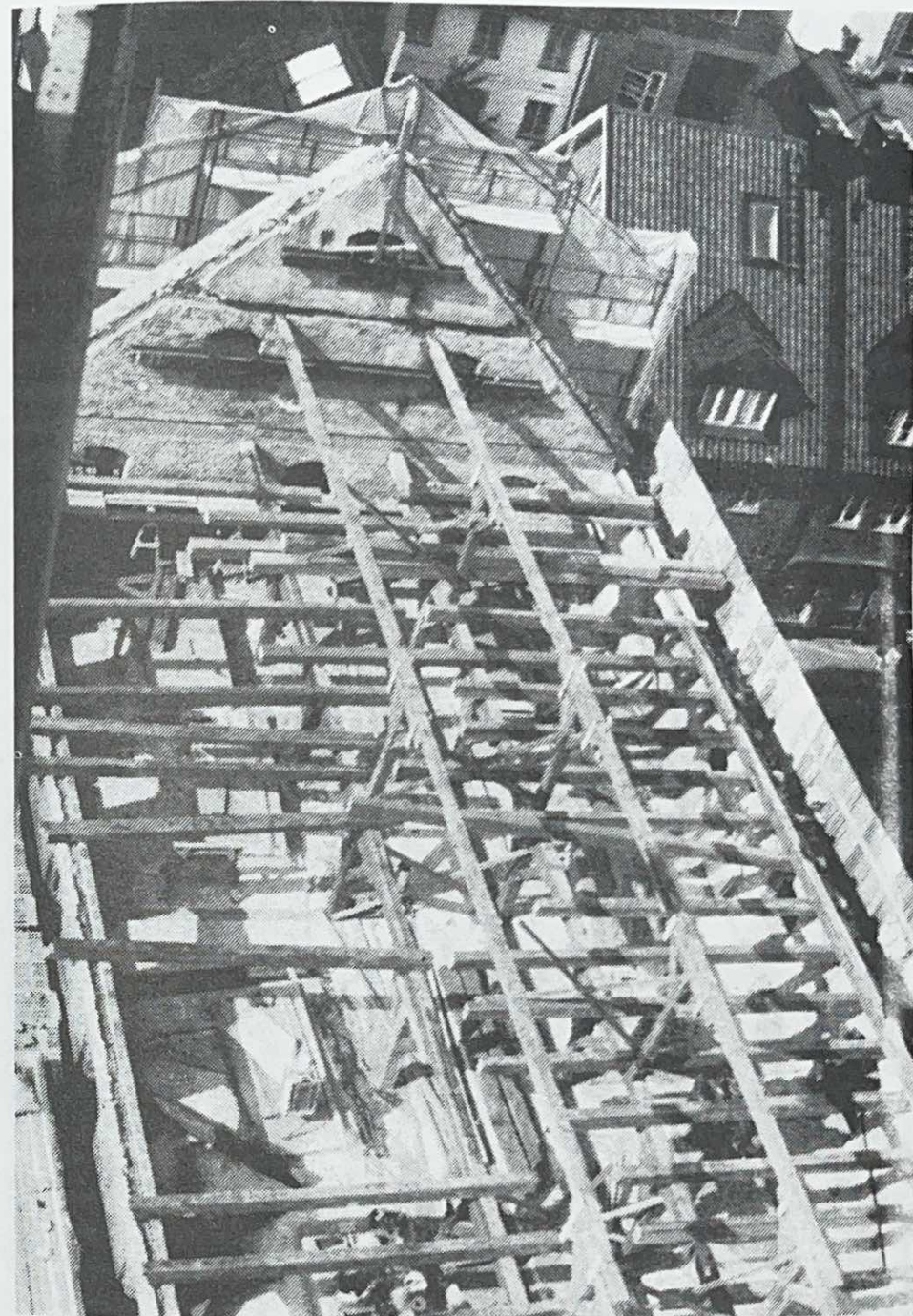


Foto: Sven-Börje Svensson

Ombyggnaden startade med att hela taket på Magasinet fick rivas.

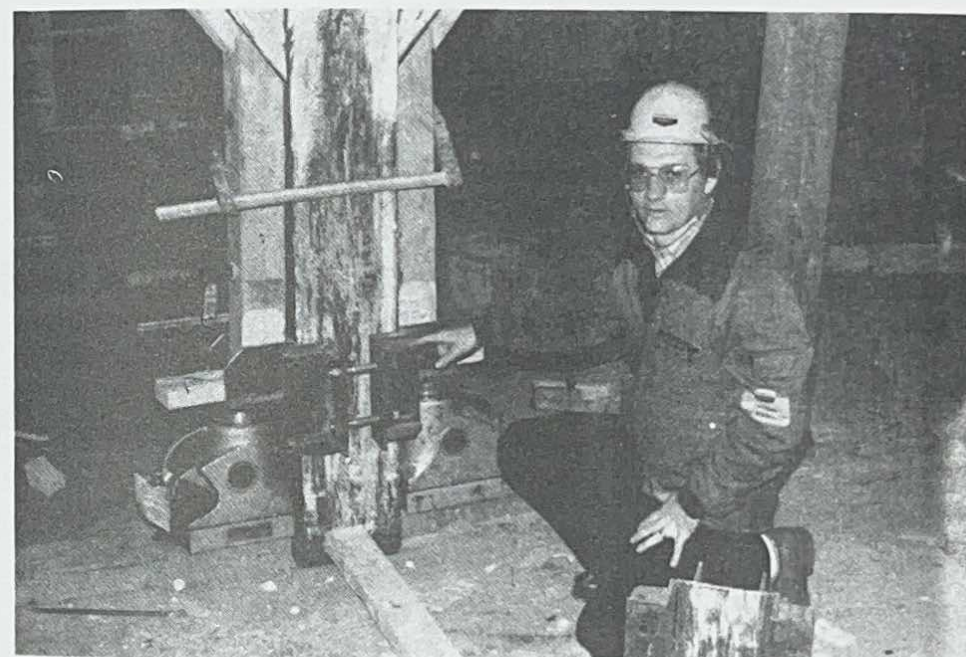
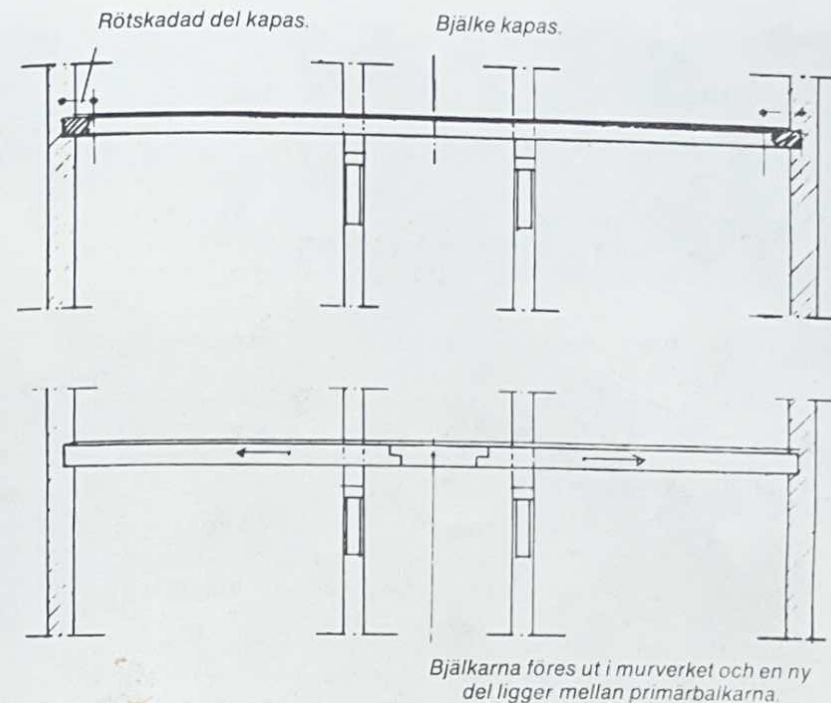
översta våningarna. All fågelspillning samlades upp och samtidigt revs lös inredning såsom kontorsutrymmen i Magasinets botten och andra våning. Ny sanering gjordes nu mot trägnagande insekter och det gjordes på allt virke som var synligt inne i byggnaden. Dessa arbeten var klara under hösten 1983, men ombyggnaden kunde inte påbörjas då preliminärt lånebeslut saknades och det skulle dröja ända till april 1984 innan lånebeslut kom.

För att bereda plats för det nya flerbostadshuset utmed Fågelsångsgatan ingick i planerna att riva cirka 7 meter av Magasinets bostadsdel. Från rivningen tillvaratogs fasadtegel, bjälkar och takstolar. Teglet sparades för att mura ny gavel åt öster samt laga frostsador i fasaderna och virket för att ersätta rötskadade delar i byggnaden.

Under tiden gjordes en omfattande kartläggning av den bärande trästommens kondition och då kunde konstateras att samtliga upplag i murverk var kraftigt angripna av röta. Vidare gjordes avvägningar av de olika bjälklagen och största avvikelserna var 16 cm. Dessa stora avvikelser berodde på att många ingrepp gjorts i den bärande stommen under de olika användningar huset haft under årens lopp. Vad som stod klart var att mycket timmer i grova dimensioner behövdes för att ersätta rötskadade och borttagna virkesdelar. Ungefär samtidigt revs ett gammalt magasin i Höganäs hamn och där fanns timmer med dimensioner lika de som behövdes.

När tillstånd erhöles och ombyggnadsarbetena kunde påbörjas var första åtgärden att rikta den bärande stommen genom en kombination av att lyfta vissa delar och sänka andra. Samtidigt kompletterades med timmer där sådant saknades samt ersattes rötskadad. Golv i bottenvåningen gjordes som platta på mark med mineralullsisolering. På bjälklagen uppåt i magasinsdelen gjordes pågjutning med minimum 5 cm (ur ljudisoleringssynpunkt) och maximum 8 cm (av hållfasthetsskäl).

I stort sett fick samtliga bjälkar kapas av cirka 30 cm från insida yttervägg. Sedan kapades bjälken mitt emellan primärbalkarna, därefter fördes det friska virket ut i murverket samt en ny bit fälldes i. Denna metodik användes även på



Övre bilden visar hur de rötskadade bjälklagen reparerades. Undre hur avvägningen av bjälklagen gjordes.

översta bjälklaget, men där fungerade bjälkarna även som underram för takstolarna. Samtliga takstolar (högben med hanbjälke) lyftes ned med kran till en anlaga på mark för att riktas upp och förstärkas vid takfot där rötskadorna var störst.

Samtidigt med detta arbete fick delar av murverket vid gavlar och takfot plockas ner och muras upp på nytt då regn och frost åstadkommit stora skador. Fogarna på hela fasaden urfrästes. Hela fasaden tvättades och därefter fogades denna. Även på fasaden fick ny tegel sättas in då bl a läckage från trasiga stuprör orsakat frostsador.

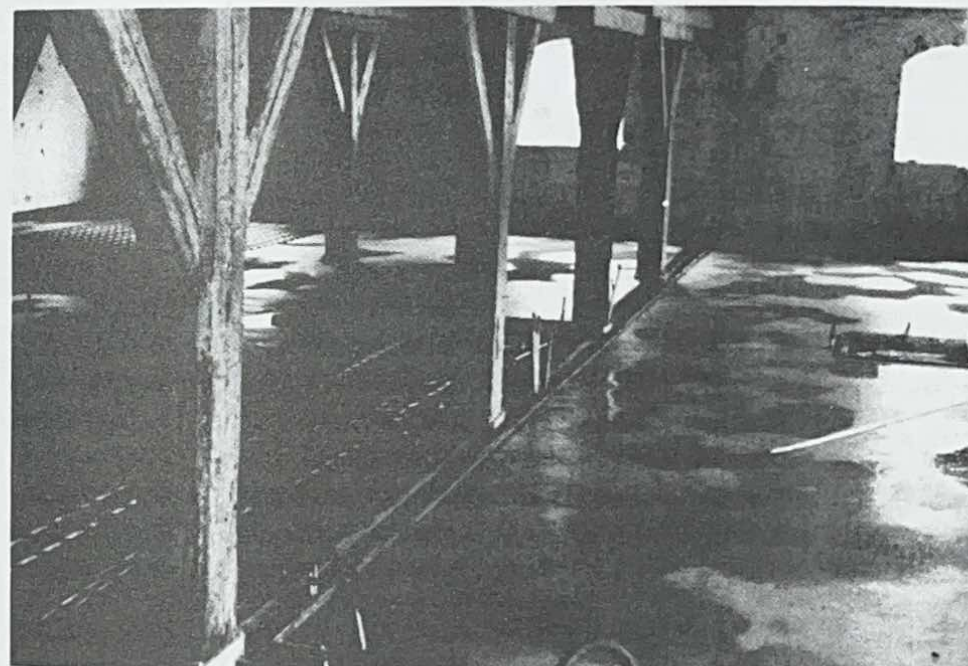
Takstolarna lyftes åter upp och huset fick för första gången ett underlagstak av råspont och papp. Kupor på takfallen åt norr och söder gjordes och nya gula pannor lades på som yttertaksbeläggning. Efter det att huset fått ett tätt tak kunde det komplicerade arbetet med att montera lägenhets- och rumsskiljande väggar samt undertak påbörjas. Dessa gjordes av gipsskivor på stålregelstommar. Då ambitionen var att visa så stor del som möjligt av den bärande trästommen var dessa arbeten mycket tidsödande och svåra tillpassningar av gipsskivorna.

Samtliga fönster är nya och är med kopplade bågar, isolerruta i innerbågen och enkelt glas utvändigt med spröjsar. Varje fönster fick göras efter de gamla muröppningarna då dessa varierade mycket i storlek. Ytterväggarna är mura- de (massiv vägg utan kanal) och någon tilläggsisolering har ej gjorts på insidan. Väggen insida har endast försetts med ny puts, denna vitmålas och väggar av gipsskivor tapetseras med strukturtapet. Gipsskivor i tak och strukturtapet vitmå- las. Synliga delar av den bärande trästommen behandlas med en transparent brandskyddsfärg, detta för att tillsam- mans med virkesdimensionerna ge brandklass B60. Entré, trapplopp och vilplaner har golvbeläggning av klinkerplattor.

Ingenjör Sven-Börje Svensson, Skanska.



Foto: Sven-Börje Svensson



Övre bilden visar de renoverade takstolarna.
Undre visar pågjutningen av golv.



SKANSKA

Denna bok är producerad av
byggherren Skanska för att visa
på vår stora kunskap och erfarenhet
inte minst på Renovering, Ombyggnad
och Tillbyggnad.

FORMGIVNING: SOS REKLAMBUTIK, HBG.

AMBUTIK

