

Datum  
2022-11-06  
Referens  
Anders Reisnert  
Direkttelefon  
0750-44 70 39

Monty  
Förvaltare  
Stadsfastigheter  
Malmö Stad

Kv. Oscar 25-26

## Flensburgska gården-Konsekvensbeskrivning

**Malmö Stad Skåne län**



Rekonstruktionsteckning över Flensburgska gården på 1600-talet av Einar Bager.

Reisnert Kultur & Miljö

Anders Reisnert

## Historik

Flensburgska gården tillhör en serie stenhus som uppfördes i Malmö under 1500-talets sista år och det första årtiondet av 1600-talet. Ekonomin i staden hade återhämtat sig efter en längre tids tillbakagång och nu kunde borgerskapet åter investera i bättre tegelhus. Dessa karakteriseras av volutgavlar och detaljer i holländskt inspirerad arkitektur, ibland kallad Christian IV: stil.

Huvudbyggnaden i Flensburgska gården är huset mot Södergatan. Denna byggnad uppfördes av köpmannen Helmicke Ottisen, troligen 1595.

Byggmästare kan ha varit Daniel Tommisen, stenhuggare och byggmästare från Malmö som bland annat var byggmästare vid uppförandet av Svenstorps slott.

Vid denna tid var flygeln mot Skomakargatan byggd i korsvirke. På 1877 ersattes korsvirkesbyggnaden av det nuvarande putsade tegelhuset. Denna byggnad uppfördes i en byggnadsstil som inspirerats av den holländska renässansen och därmed anpassats till karaktärsbyggnaden mot Södergatan. Denna byggnad genomgick en större renovering 1935 då butikerna i bottenvåningen tillkom.

Under 1600- och 1700-talen bytte gården ägare upprepade gånger genom både köp och arv. Mellan åren 1734 och 1827 var gården indragen till staten och fungerade då som sädesmagasin.

År 1827 köptes gården av handelsmannen Mathias Flensburg och kom sedan att vara i denna släkts ägo till 1965 då Eva Flensburg donerade gården till Malmö Museum.

Gården inreddes till bostadsändamål av Theodor Flensburg 1847.

Flensburgska gården är sedan 1965 byggnadsminne.

Flera förändringar har skett i byggnaderna sedan byggnadsminnesförklaringen, delvis utan tillstånd från länsstyrelsen.

Senaste hyresgästen av de utrymmen som planeras att ändras var Kulturförvaltningen. Initialt hyrde man bara delar av karaktärsbyggnaden medan andra intressenter hyrde övriga delar av byggnaderna. Så småningom ökades Kulturförvaltningens behov av kontorslokaler och hela kontorsytan kom att disponeras av Kulturförvaltningen.



Flensburgska gården från Södergatan. Bildkälla Arkitektupproret.



Flensburgska gården. Foto från Södergatan.

## Bakgrund

Efter att kulturförvaltningen lämnat lokalerna har utrymmena stått tomma.

Malmö Stad, vill nu igenom Stadsfastigheter, åter hyra ut lokalerna. New Line Arkitekter AB har anlåtats för att göra ett skissförslag för ändrad brukning med flera olika hyresgäster. Detta har diskuterats med företrädare för länsstyrelsen vilket har lett fram till föreliggande förslag om förändring av disposition av lokalerna. Det är detta förslag daterat 2022-10-13 som här behandlas och vars antikvariska konsekvenser diskuteras. Förslaget har skickats till Länsstyrelsens Kuturmiljöenhet.

Det kan konstateras att byggnadsminnets starkaste skydd åtnjuter 1500-talsbyggnaden medan resten av gårdens bebyggelse har erhållit ett skalskydd. Dock kan en vidare tolkning av skyddsbestämmelserna även överföras till de interiöra delarna av byggnadsminnet, åtminstone i generella termer.

## Förslaget

I princip kan det nya förslaget delas in i följande förändringar:

1. Ny disposition med avdelande väggar mellan olika hyresgäster. Kontor 1 och kontor 2.
2. Viss förändring av hygienutrymmen med adderande av våtutrymmen
3. Viss återställande av äldre planlösningar och entréfunktioner.

## Plan 1

Om vi börjar med plan 1 så förutsätter lösningen av hygienutrymmen att ett avloppsrör förs igenom bjälklaget från plan 2 och ned i källaren plan 1. Se ritningsförslag plan 1.

Jag kan inte se att den föreslagna dragningen påverkar byggnadsminnet negativt.





Genomföringen görs i ett tillägg till byggnaden från 1940-talet (till höger i bild) och kommer att gå igenom bortre hörnet i beklädnadsbutiken. Dragningen förs sedan vidare från källaren och ut till brunnen på gården i den vänstra delen av bildfältet.

## Plan 2 - Ändring av planlösning.

I stället för att hela andra våningsplanet utgörs av ett stort kontor, vilket det blev då kulturförvaltningen var hyresgäst, delas utrymmena i två kontorsenheter. Kontor 1 och kontor 2.

De avdelande väggarna upprättas vid det polygonala trapphuset i byggnaden från 1870-talet. Skiljet mellan de båda kontoren är tydligt angiven på ritningen. Kontor 1 är angivet i grå färg medan kontor 2 har markerats med orange färg.

Om vi börjar med kontor 1, den grå delen, kommer två äldre dörrhål till det rum som brukar benämnas Börssalen att åter tas upp. Vi prövade att öppna upp en av igensättningarna och det visade sig att originaldörren satt kvar i dörrhålet och var i mycket gott skick. Här återställs alltså den ursprungliga planlösningen i Börssalen.



De båda dörröppningarna från Börssalen. Det är dörren till vänster som återupptagits från andra sidan.



Originaldörr till Börssalen som åter tagits fram och detalj av gångjärn, allt från 1870-talet.

Förändringen ligger här helt i linje med byggnadsminnets värde och kommer att uppfattas som positivt. Från början har dörren liksom övriga snickerier i Börssalen varit ådringsmålade i ek. Senare har dörrpartiet övermålats i vitt och på 30-talet fått en ljusgrön färgsättning. Denna färgföljd gäller även för Börssalen i sin helhet.

I säkerhetsrummet, ett valv som byggdes in på 1940-talet tillsammans med denna byggnadsdel, kommer beredas plats för två nya toaletter och kapprum. Detta kommer att bli en permanent förändring men som kommer att göras inom det senaste byggnadstillskottet till Flensburgska gården. I dag innehåller rummet ett kompaktsystem för förvaring av handlingar men också ett äldre säkerhetsskåp. Det senare kan antingen bevaras på plats eller flyttas till kapprummet.



Pansardörr till säkerhetsrummet kommer att tas bort men dörrhålet behålls och förses med ny dörr. Förslagsvis användes de äldre dörrarna på våningsplanet som förebild.



Inredning med kompaktsystem och äldre säkerhetsskåp. Det senare bör bevaras.

Två yngre toaletter från 2010-talet tas bort och väggarna rivs. Detta är nyare lättväggar. Här inreds i stället ett pentry.

Jag kan inte se att de planerade åtgärderna förringar byggnadsminnet. En senare typ av våtrum i form av toaletter ersätts med en pentryinredning. Det är dock väsentligt att pentryt ges en bra utformning som matchar byggnadens kulturhistoriska värde.



En av toaletterna som planeras att rivas. Dörr, golv och toalettporcelain från 2000-talet, om än anpassade.

Kontor 2, det orange kontoret, kommer också en del förändringar att ske. Tillgängligheten till kontoret ordnas igen om att den gamla entrén från trapphuset åter tas upp. Den har satts igen med ett enkelt skrivmaterial som målats. Själva dörrbladen finns kvar i trapphuset.

Den befintliga entrén, idag ombyggd på insidan men intakt från trapphuset, kommer att förmedla kommunikation till plan 3. Det innebär att en ny lättvägg monteras där det tidigare har funnits en dito. Detta kan man inte betrakta som ett återställande av den ursprungliga rumslösningen då den tidigare väggen var sekundär. Dock kan man hävda att lösningen har funnits tidigare men det är oklart både när mellanväggen uppfördes och när den togs bort.





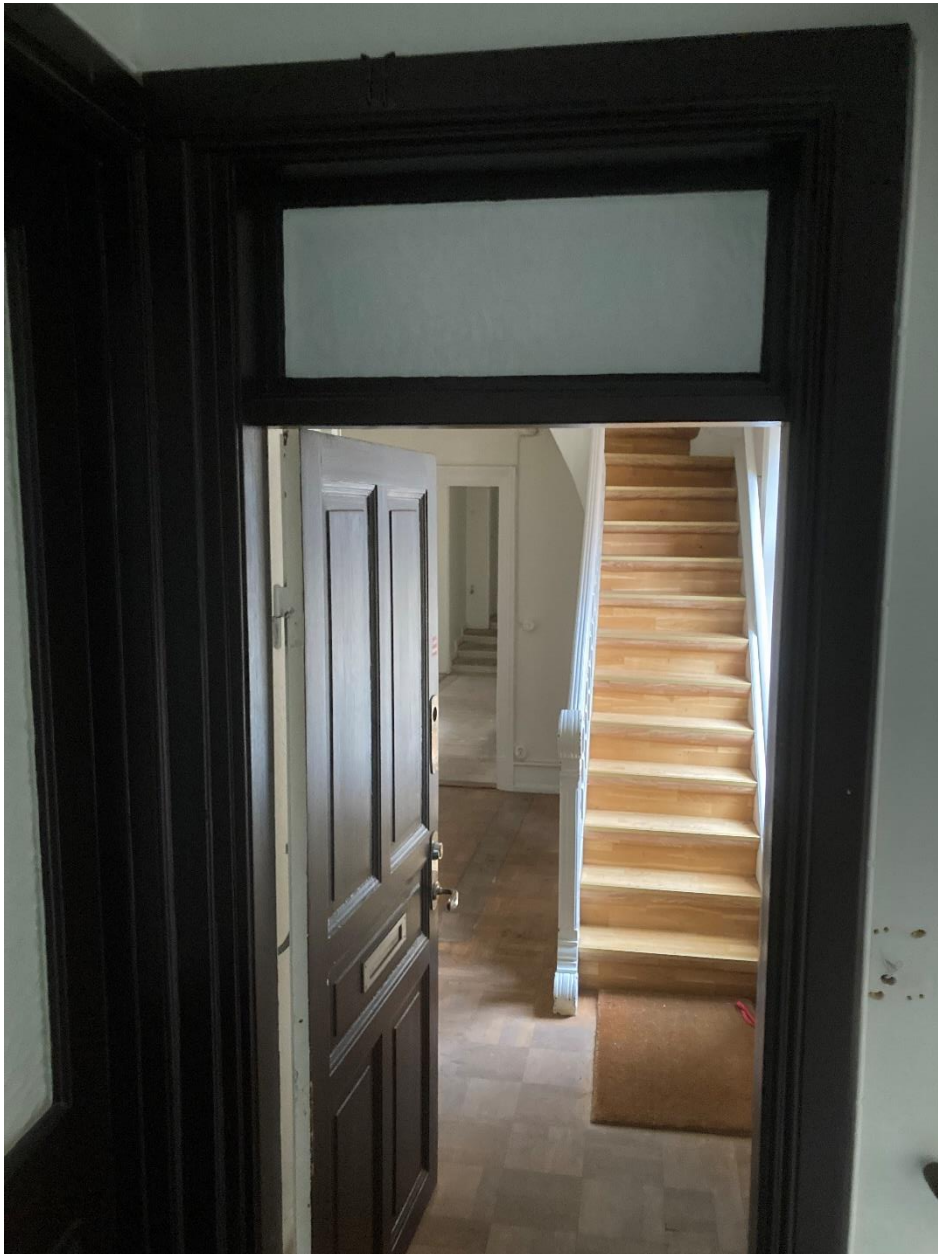
Den igensatta dörren från trapphuset och befintlig entré som nu kommer att leda till plan 3.



Detaljer från trapp som bevaras.



Spår av äldre mellanvägg vid trappan.



Trappa från trapphuset. Den planerade mellanväggen kommer att placeras till vänster om trappan i ett läge där en tidigare mellanvägg funnits.





Äldre pentry där köksinredningen behålles men där bänkskivan och nyare diskbänksbeslag förnyas.

### **Plan 3 - två eller tre kontor.**

Här inreds två eller tre separata, mindre kontor beroende på vilken rumslösning man föredrar.

I det första förslaget delas våningsplanet i två separata kontor. Kontor 3, det blågrå kontoret på ritningen, får entréer genom de befintliga trapphusen och redan befintliga dörrar. Här löses utrymningen genom kontakten med de båda trapphusen.

Befintligt, mindre pentry rivs och lättväggar, som troligen monterades på 2010-talet, när Kulturförvaltningen tog över en tidigare bostadslägenhet på detta våningsplan. Toalett, som också är av nyare datum, dock från lägenhetstiden,



byggs om. En dörr mellan två kontorsutrymmen kommer åter att tas upp. Troligen finns här kvar en äldre dörr under det täckande skrivmaterialet.



Rum med öppen spis där dörr planeras att öppnas upp igen. Toalett som planeras att förnyas. Pentry med skärmväggar som planeras att avlägsnas.



Fönster som enligt förslag 1 planeras att göras om till utrymningsväg.

Utrymningsvägar enligt detta förslag blir från kontor 4 mot gatan. Det innebär att fönstret ovan byggs om. Jag föreslår här att man helt enkelt integrerar korsposten i mitten av fönstret med respektive sida av fönsterbågarna. På så sätt kan göras minsta möjliga åverkan på fönsterpartiet och ingreppet är inte synligt inifrån och inte utifrån heller. Frågetecknet som i så fall behöver rätas ut är om det kommer att behövas en yttre installation för brandstegen om evakuering behöver göras med stegbil.

I det andra förslaget delas utrymmena i tre separata kontor. Förslaget är delvis likvärdigt med två kontorslösningen men vissa åtgärder tillkommer. En ny entré mot trapphuset tas upp och fler lättväggar avlägsnas. Ytterligare en utrymningsväg mot gatan måste anordnas.



Bild av Flensburgska gården från Skomakargatan. Från Malmö Museers bildarkiv. Brandevakuering från plan 3, måste enligt brandingenjör, ske från frontespisernas fönster. Vid två kontor på plan 3 anordnas utrymningsväg i första frontespisen. Vid tre kontor sker brandutrymning även från den bortre första frontespisen.

### Slutkommentar.

Ett ovanligt bra förslag till uppdelning av ett större kontor till flera mindre. Smärre ingrepp måste göras i byggnadsminnet när det gäller de olika förslagen men dessa är mest positiva. I plan två öppnas dörrar upp och planlösningar återställs. Vissa mindre justeringar som inte påverkar det antikvariska värdet mer än marginellt planeras att göras. Rivning av lättvägg på planet återställer det stora rummet mot Skomakargatan är positivt. De nya toaletterna i det tidigare arkivet och säkerhetsrummet är en bra lösning.

Avlägsnandet av lättväggar ser jag inte som något problem alls. Dessa har tillkommit i sen tid, främst på plan tre, och har gjorts utan tillstånd från länsstyrelsen. Här kommer i stället den ursprungliga planlösningen till stora delar att återställas. Det som tas bort är mycket sena installationer. Dock vill jag framhålla att det första förslaget med två kontor på plan tre är, ur antikvarisk synvinkel, att föredra framför förslaget med tre mindre kontor på detta våningsplan. I alternativet med två kontor behövs bara en utrymningsväg mot gatan vilket är att föredra. Jag känner mig något osäker om det föreslagna fönstret som utrymningsväg är det optimala ur antikvarisk synvinkel men det finns viktiga hänsyn att ta gentemot brandskydd såsom av stånd till annan

utrymningsväg och tillgänglighet. Hur som helst bedömer jag att det föreslagna fönstret går att bygga om utan att någon visuell skada på byggnadsminnet uppkommer.

På plan två är det i stort sett samma sak. Förändringarna är marginella och tar hänsyn till byggnadens kulturhistoriska värden. Snarast tillförs värden i exempelvis Börssalen som får en gestaltning likt ursprunget.

Generellt när det gäller ytskikt på väggar och snickerier behöver ett speciellt program för detta tas fram i samarbete med antikvarie. Exempelvis bör alla snickerier målas med linoljefärg.

Trägolven är i dag i huvudsak Faxelutade, vilket de bör vara även i framtiden.

Den centrala trätrappan behandlad med linolja och terpentin.

När det gäller parkettgolven föreslår jag en djuprengöring följt av en oljevaxbehandling likt Knutssalen i Rådhuset.

Det kan även finnas andra ting i detaljutformningen som kan behöva ses över inför den slutliga omgestaltningen av lokalerna.

Med vänlig hälsning

Anders Reisnert

Byggnadsantikvarie.  
Reisnert Kultur & Miljö