

# **Ejendoms historie**

## **- en guide til Historiens Hus' samling**

Byens huse hører til blandt de meste konkrete fysiske spor fra fortiden. Hvert hus fortæller en historie, som både handler om den enkelte bygning men også om Odenses udvikling og forandringer. Husene viser skiftende tiders arkitektoniske opfattelser og stilarter.

Interessen for ejendoms historie har været støt stigende. Mange nye husejere vil gerne kende deres nye hjemms historie og slægtsforskere vil gerne vide mere om forfædrenes ydre rammer. Denne lille guider er tænkt som en indføring til Historiens Hus' samling for folk, der vil begynde på at lave ejendoms historie.

### **Hvordan kommer jeg i gang?**

Begynd altid i litteraturen og de trykte kilder, hvor der er mange oplysninger at hente. Odense Kommune har f.eks. udgivet fire *kvarter-registranter* med korte ejendoms historier, der overvejende er baseret på brandforsikringsmateriale. Hver registrant omhandler et kvarter i bymidten, nemlig Albani-, Overgade-, Vesterbro- og Vestergadekvarteret.

Også *Odense Vejviser*, der er udkommet fast siden 1880'erne, er et godt sted at begynde. I husregisteret kan man få en oversigt over en ejendoms beboere (dvs. skatteydere) og deres erhverv - kvinder er kun omtalt, hvis de boede alene. Der er også oplysninger om, hvem der ejede huset og dets matrikelnummer.

### **De utrykte kilder**

Hvis man vil vide mere om husets historie, så må man søge til de utrykte kilder. Stadsarkivet har en del kildemateriale om huse i Odense Kommune. Materialet består af materiale modtaget fra den kommunale administration. Der er meget stor forskel på kildemateriale fra land og fra by navnlig med hensyn til materialets omfang.

Kilderne kan opdeles i kilder om 1) ejere og beboerforhold og kilder om 2) bygningsbeskrivelse. Der vil også ofte kunne findes materiale i andre kildegrupper f.eks. i arkivets fotosamling.

### **Bygningskommissionens arkiv**

Siden slutningen af 1800-tallet har kommunen godkendt og eftersat alt byggeri, hvad enten det drejede sig om ny-, til- eller ombygninger. Det blev den nyoprettede bygningskommission, der udstedte byggetilladelser og synede byggeriet. På læsesalen findes en registratur over bygningskommissionens arkiv.

I bygningskommissionens arkiv findes de originale byggesager fra perioden ca. 1880-1980. Indgangen til materialet er en række ringbind, der står på læsesalen.

### *Forhandlingsprotokoller*

I *bygningskommissionens forhandlingsprotokoller* findes en kort fremstilling af byggesagen og dens behandling - herunder dispensationer fra byggevedtægten. For perioden 1879-90 findes et *navneregister* til forhandlingsprotokollerne, og for årene 1908-42 eksisterer der *registre til byggesager*, der indeholder en alfabetisk indgang til byggesagerne efter gadenavne.

### *Bygningsjournaler*

Forhandlingsprotokollerne oplyser også om byggesagsnumret, hvorfra man kan komme videre til *bygningskommissionens bygningsjournaler*, der giver oplysninger om bl.a. antal etager, areal, afgifter, dato for udstedt byggeattest m.m.

### *Byggeattester,*

Der findes desuden *protokoller over udstedte byggeattester*, der indeholder oplysninger om sagsnummer, løbenummer, ejer, adresse og byggeforetagende.

### *Byggesager*

Hovedkilden til byens ejendomme er de originale *byggesager*, som blev behandlet af byggekommissionen. Byggesagerne, der går tilbage til 1880'erne, indeholder typisk arkitekt- og facadetegninger, situationsplaner, byggeanmeldelse og etageplaner samt ledsagende korrespondance mellem bygherre, arkitekt og kommunale myndigheder. Desuden findes der i sagerne korrespondance i forbindelse med nybyggeri og væsentlige bygningsændringer - som f.eks. kloakering og udstykninger. Byggesagsarkivet omfatter også nedrevne ejendomme, ligesom enkelte byggesager fra de indlemmede områder er bevaret. På Stadsarkivets læsesal er opstillet to ringbind, der forrest indeholder en alfabetiske gadefortegnelse. Ringebindene bruges til at finde oplysninger til bestilling af byggesager for en bestemt ejendom.

## **Udvalg for køb og salg af ejendomme**

Omkring 1919 nedsatte Odense Byråd et stående udvalg for køb og salg af ejendomme, der skulle afslutte køb, salg og bortforpagtning af ejendomme og byggegrunde. I udvalgets *forhandlingsprotokoller* findes en kortfattet gennemgang af sagen samt henvisninger til *journalen* og bygningsinspektørens dagbøger. I de tilhørende *journaler* findes typisk forskellige ansøgninger, korrespondance o. lign., men de kan også indeholde tegninger, matrikelkort, skøder og købskontrakter. Til den ældste del findes alfabetiske *sagsstyringskort efter ejer og adresse*, men der fra 1940'erne er *tematiske sagsstyringskort*.

## **Præmierede bygninger**

Siden 1910 har Odense Byråd med mellemrum uddelt præmier til gode og smukke bygninger i Odense Kommune. I Bygningskommissionens arkiv findes et læg med sager vedrørende præmierede bygninger, der indeholder både tegninger, fotografier og bygningsbeskrivelser.

## **Bygnings- og brandinspektøren**

Stadsingeniøren fungerede fra 1868 til 1887 som øverste embedsmand for bygningsvæsenet, men efter 1887 blev ansvarsområdet flyttet til det nyoprettede bygnings- og brandinspektørembede (senere stadsarkitekten).

### *Dagbøger*

Bygnings- og brandinspektøren førte bl.a. særlige *dagbøger* over sager, der indgik til bygningsinspektøren (og/eller bygningskommissionen). Heri er en kort sagsfremstilling og oplysning om sagens videre ekspedition. For 1904-15 er der et *register til dagbogsager*, der er ført alfabetisk efter sagstype og gadenavn.

### *Dagbogssager*

Fra dagbøgernes løbenumre kan man komme videre til selve *dagbogssagerne*, der indeholder forskellige sagsakter som korrespondance, tegninger, kontrakter og bygnings- og brandinspektørens sagsredegørelse. Fra ca. 1945 findes der *journalkort* til dagbogssager.

### *Protokoller over udstedte byggeattester*

I bygnings- og brandinspektørens arkiv findes også *protokoller over udstedte byggeattester*, der oplyser om bygningens eller lejlighedens beskaffenhed, byggedispensationer og -vilkår samt deklARATIONER.

## **Facadecensur**

Odense Byråds udvalg for tekniske Anliggender har siden 1919 facadecensureret byens bygninger. *Journalerne* har oplysninger om løbenummer, adresse, ejer, arkitekt og bygningsart, og i selve *journalsagerne* kan man finde korrespondance, tegninger m.m.

## **Offentlige bygningers historie**

For kommunens egne bygninger - skoler, daginstitutioner, forvaltningsejendomme, fattiggården, rådhuset o.s.v. - findes indlysende et righoldigt materiale. I de *trykte byrådsforhandlinger* er sager omkring køb, salg, ombygning, udvidelse o.lign., der kræver en stillingtagen fra byrådet, omtalt. Gennem de *stenograferede byrådsreferater* kan man følge debatten i byrådssalen. I *Odense Byråds journalsager* kan selve sagsakterne, såsom tegninger, projektbeskrivelser og meget mere være arkiveret. I *stadsingeniørens journalsager* vil man desuden kunne finde forskelligt materiale om offentlige bygningers vedligeholdelse.

## **Udvalg for kommunale bygninger**

Udvalg for kommunale bygninger var i perioden 1919-59 ansvarlig for de offentlige bygningers vedligeholdelse og stillede forslag til bevillinger.

## Andre kildetyper

### *Arkitektarkiver*

I Stadsarkivets samling findes enkelte arkitektarkiver. Det mest omfattende er Thorvald Jensen og sønnen Erling Nygaards tegnestuearkiv, der går tilbage til 1879. Arkivet indeholder bl.a. *sagsregisterbøger, byggetegninger, byggeregnskaber, korrespondance* og lign. Stadsarkivet har lavet en fortegnelse over sager i arkivet.

Også arkitekt Ebbe Lehn Petersen har afleveret sit arkiv til Stadsarkivet, ligesom Vagn O. og Per Kyeds arkitektarkiv har overdraget deres materiale til arkivet. Begge familier har drevet arkitektvirksomhed i Odense gennem flere generationer.

### *Realregistrene til skøde- og panteprotokoller*

I realregistrene til skøde- og panteprotokoller har hver matrikel en side (folio), og ved hjælp af henvisninger til skøder og pantebreve kan disse oplysninger om bygningerne bruges til bestemmelse af matriklens bebyggelse. På baggrund af realregistrene til skøde- og panteprotokollerne kan man udarbejde en komplet ejerliste for en ejendom, da protokollen oplyser både ejerens navn og tidspunkt for skødets læsning. De originale skøde- og panteprotokoller med tilhørende registre befinder sig på Landsarkivet for Fyn, men Stadsarkivet har protokollerne fra 1683-1927 på mikrofilm. Fra realregistret kan man komme videre til selve skøde- og panteprotokollerne.

### *Kortsamlingen*

Stadsarkivet råder over en stor samling trykte og utrykte kort (bl.a. Matrikelkort). En del af kortene kan søges frem gennem arkivets registreringsprogram Arkibas.

### *Billedsamlingen*

På Stadsarkivet er det også muligt, at søge efter fotografier af byens ejendomme. Se billedguiden.

## Ejendommens beboere

Oplysninger om beboerne kan man finde i bl.a. *skattemandtalslisterne, politiets mandtalslister* (på mikrofilm) og *Odense Vejviser* - se stadsarkivets guide om slægtsforskning for yderligere oplysninger

Hvis man ønsker oplysninger om en ejendom i ældre tid, må man gå til forskellige typer protokoller på Landsarkivet for Fyn. Her kan man f.eks. bruge *brandtaksationerne*, der indeholder bygningsbeskrivelser og vurderinger. Derudover kan opmålingsprotokoller også være en nyttig kildegruppe.

## Andre nyttige hjælpemidler

Om ejendomshistorie generelt

Harry Christensen: Bygninger før i tiden. Brandforsikring og bygningshistorie, 1996.

Ellen Dalsgård: Kilder til landejendommers historie i landsarkiverne, 1982  
Helle Damgaard: Kilder til købstadsejendommers historie i landsarkiverne, 1983.  
Lars Henningsen: Ejendomshistorie i Nordslesvig, 1983 (2. udg. 1996).  
Landsarkivet for Nørrejylland: De nørrejyske branddirektorater indtil 1872. Oversigt over arkiverne under Den Almindelige Brandforsikring for Landbygninger, 1985.

### Om ejendomshistorie i Odense

Der har i ældre tid være anvendt mange forskellige nummersystemer for byens ejendomme. I Hans Chr. Johansen og Poul Thestrups bog *Odenseejendomme før 1884. Arkivvejledning til ejendomshistorie* finder man en nøgle til nummersystemer.

Finn Grandt-Nielsen og Per Nørbachs bog *Holbertidens Odense* er en slags vejviser over Odense fra 1761. Bogen er opdelt efter gader og har også et navnerregister.

Finn Grandt-Nielsens bog *Huse i Odense* har bagerst en oversigt over arkitekter, der har virket i Odense.

Per Nørbachs artikel Borgerlig bygningskunst (Odensebogen 1993) er en præsentation af arkitekten Niels Jacobsen (1865-1935) og hans arkitektur.

Holger Dyrbye og Jørgen Thomsen har i artiklen Odense Vejviser (Odensebogen 1991) givet en oversigt over Odense Vejvisers historie samt vejviserne som kilde - herunder også mulige faldgruber.

### Links

Statens arkiver har på internettet anbragt informationsark om ejendomshistorie og bygningsbeskrivelse:

Rigsarkivets informationsark om ejendomme

Landsarkivet for Nørrejylland: Informationsark om ejendomshistorie

Landsarkivet for Nørrejylland: Informationsark om bygningsbeskrivelse