

Lidt historie

Om Bøgen og Huset



Rosenvangs Allé 27

Kongsvang - Viby

Juni 2021

Om bøgen

Mange forbigående stopper op og beundrer den kæmpestore, flotte rødbøg, som markerer huset mod Rosenvangs Allé.

Hvis vi er i forhaven får vi altid spørgsmålet: "Hvor gammel er den?"

Det har vi såmænd selv gættet meget på og ofte diskuteret.

Nu har vi regnet på sagen og undersøgt mange billedarkiver fra området omkring Vibygård, som området oprindeligt tilhørte

Beregning nr. 1) er "teknisk" og lyder på at alderen beregnes som: $Omkredsen / 2,5$.

Denne beregningsmetode refererer til grantræer. Brugbarheden ved bøg, hvor årringene ligger tættere, er ukendt, og beregningen viser da også et højest tvivlsomt resultat:

Omkredsen i øjenhøjde er 401 cm, hvilket indikerer en alder på 160 år. På det tidspunkt var hér almindeligt landbrugsområde, der næppe har været beplantet med de mange rødbøge som findes i området.

Beregning nr. 2) baseres på samme måde ud fra nedenstående billede. I baggrunden kan svagt anes en bygning på Skovdalsvej under opførelse. Det pågældende hus er opført i 1951.

Smedejernslågen måler 100 cm. Diameter på bøgen er ca. 45-50 cm og omkredsen dermed ca. 150 cm, hvilket indikerer en alder i 1951 på: $150 : 2,5 = \text{ca. } 60 \text{ år}$, og skulle altså stamme fra ca. 1890



Vores oprindelige gæt var årtusindskiftet, men den rigtige alder kender vi ikke.

Den sidste beregning stemmer nogenlunde overens med det tidspunkt, hvor ejeren af gården blev valgt til landstinget og udstykkede gården.

Så bøgens alder kan der gættes videre på – det er jo også et ganske hyggeligt emne!

Rosenvangs Allé 27, 8260 Viby J - Begyndelsen og bebyggelsen

Grundstykket stammer fra den tidligere Vibygaard, der lå på Skovdalsvej, hvor nr. 5, 7 og 9 ligger. Gården var på det tidspunkt ejet af Christian Leth Espensen, der havde fået den tilskødet 10.01.1885. Han lader i 1917 Landinspektør Sørensen opmåle jorden i et større antal lodder til senere udstykning i parceller, som ikke måtte være mindre end 550 m².

.... på bedste Georg Madsen-vis

Den 10.06 1917 afhænder Chr. Leth Espensen i alt 11 lodder til Hr. Barber J. Gothenborg, Aarhus, som den 10.07 1920 sælger lod nr. 8. (skødet den 28.09 1920) til Købmand Sophus Nielsen, Frederiksallé.

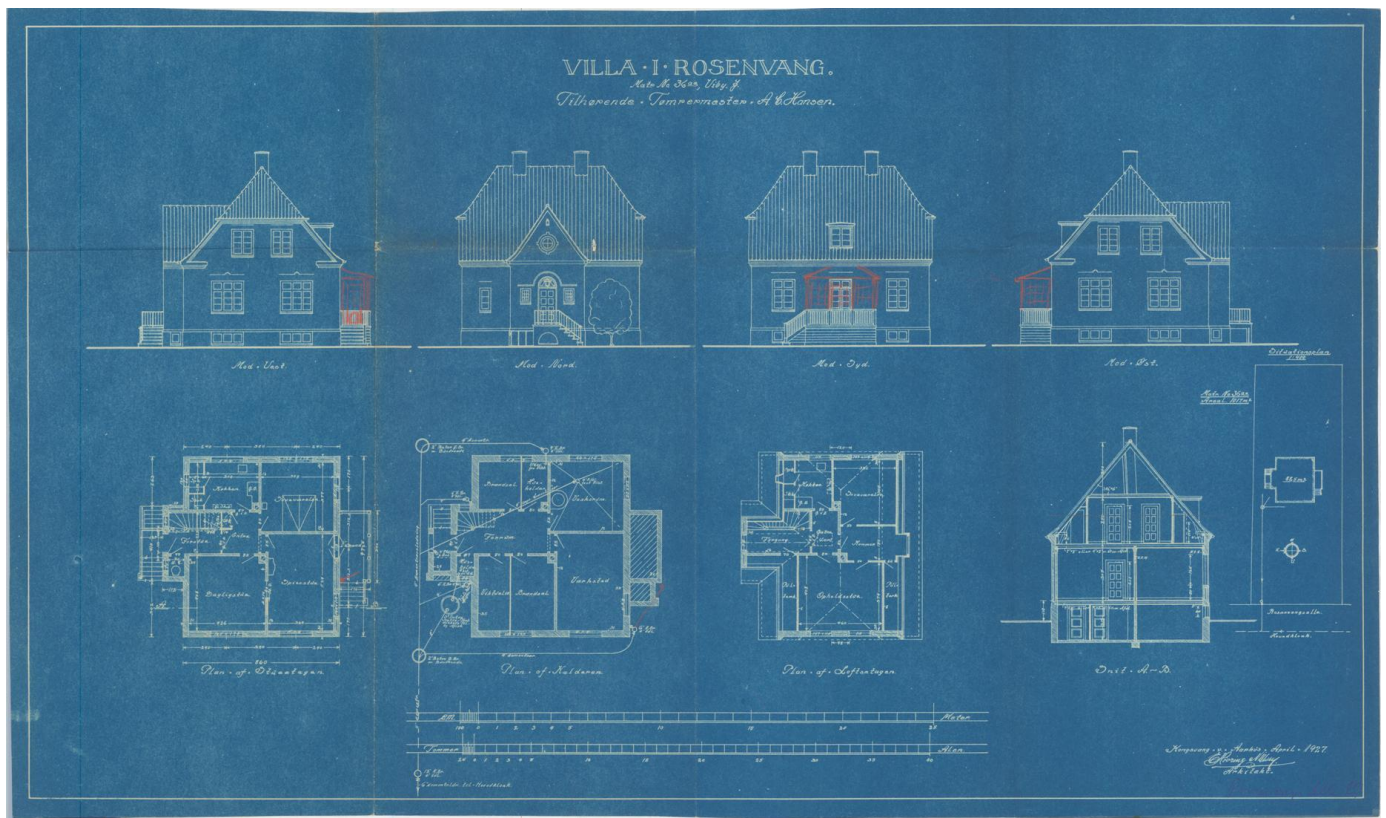
Loddet er udstykket den 18.06.1918 som matr. nr. 36ae Viby By med et areal på 1017m².

Den 26.02 1927 sælger Købmand Sophus Nielsen matriklen til Tømmermester AC Hansen, der boede Holbergsvej 10 (i dag Ellehammervej 12), Rosenvang. Handlen skødes 09.03 1927.

Tømmermester AC Hansen opfører huset efter tegninger leveret i april 1927 fra arkitekt Ejnar Høvring Nielsen (1900-1969). (Ejnar Høvring Nielsen har også tegnet Rosenvangskolen).

Huset opføres som *to-families villa*, hvor der på 1.salen er toilet, køkken, stue og soveværelse.

Den 15.08 1928 optages et obligationslån på kr. 13.500,-



Om arkitekten

Ejnar Høvring Nielsen

Ejnar Høvring Nielsen (1900-1967) var kompagnon til Frimodt Clausen fra år 1925, hvor de havde arkitektfirma sammen. Fra år 1941 havde de kontor på Skt. Clemens Torv; tidligere havde det ligget på Store Torv 7. Han var søn af murermester N. K. Nielsen. Ejnar Høvring Nielsen blev færdiguddannet på Teknisk Skole i år 1919. Han arbejdede som bygningskonduktør hos Rudolf Frimodt Clausen ved ting- og arresthuset og amtssygehuset i Silkeborg, samt ved sygehuset i Aalborg. Ejnar Høvring Nielsen stod også bag en lang række byggeprojekter i Aarhus, blandt andet karréer på Harald Jensens Plads - Jyllands Allé, en karré på Aldersrovej, chokoladefabrikken i Eckersbergsgade, Aarhus Stevedore Compagni på Aarhus Havn, samt en lang række om- og tilbygninger i byen - både fabrikker og firmaer, samt beboelsesejendomme.

Forskellige opgaver udført af E. Høvring Nielsen:

- 1920 - Skolegade 32, ombygning 1922 Vestergade 22, beregninger - Sjællandsgade 78, butik 1923 - Banegårdsgade 27, ombygning 1924 Frederiks Allé 96, ombygning villa - Holger Drachmanns Vej 1 1925, M. P. Bruuns Gade 25, ombygning 1927
- M. P. Bruuns Gade 9, ombygning - Sønder Allé 26, ombygning - Rosenvangsskolen (udvidet 1957) 1928
- Vestergade 28, butik - Montanagade 9-15- Solsortevej 15, villa 1931
- Viby Elværk, ombygning - Guldsmedgade 1-11, ombygning - Mejeriet Vesterbro, ombygning - Aarhus seminarium, tilbygning - Villa i Terp, Viby
- G. S. A. Mølleengen, udvidelse (og i 1936) 1932, - Guldsmedgade 16, ombygning 1933, Karré, Harald Jensens Plads - Jyllands Allé 1935
- Østergades Forsamlingsbygning, ombygning - M. P. Bruuns Gade 54, ombygning - Karré Skjervej-Ringkøbingvej - De Danske Mejeriers Fællesindkøb - Clemens Bro, Nordisk Brand, ombygning 1936
- Risskov, Aarhus Privatbank - M. P. Bruuns Gade 52, ombygning - Marselis Boulevard, villa - Trøjborgvej 54-56, ejendomme 1937 N.W. Gades Vej, villa for Viltøft - Clemens Bro 15, konditori Aldersrovej, karré 1938
- Stadionallé, villa 1939
- Marselis Boulevard, stiftelse 1941
- Nørregade 6, ombygning 1942
- Chokoladefabrik, Eckersbergsgade 1944
- Århus Havn: Aarhus Stevedore Compagni 1945
- Studsgade 9, ombygning 1946
- Ryesgade 7, ombygning - Herluf Trolles Gade 5, tagetage 1948
- Nørre Allé 25, ombygning - Kannekegade 18, ombygning (og i 1955) - Skanderborgvej 21, butik 1950
- Rosensgade 32 1951
- Herluf Trolles Gade 19-25, udhus 1952
- Holtevej 14, garage - Åboulevarden 22-26 1953
- Havnegade 8, ombygning 1954
- Jægergårdsgade 93 1957
- Vestergade 58, sanitet 1958
- Helsingforsgade, værksted 1959
- Helsingforsgade 9-11, ombygning- Sønder Allé 60, ombygning- Jægergårdsgade 93 1960
- Mindegade 12-16, ombygning 1962
- Nordlysvej 15, ombygning - Nørre Allé 88-90, ombygning - Jægergårdsgade 93 1965
- Christiansgade 2, ombygning 1966
- Katrinebjergvej 115, værksted 1967
- Eckersbergsgade 28-30, ombygning 1967

De første 50 år med familien Bøtke-Nielsen ...

Den 05.01 1929 skødes ejendommen til H. Nielsen, der bebor huset sammen med sin familie indtil sin død

Ved Folketællingen 1930 Viby opslag 190+191 boede følgende i huset – i stueetagen:

Nielsen, Hans	23.05 1885	Voerladegaard, Lokomotivfører v/ DSB
med <u>hustru Thyra</u> Cecilie Bøtke	30.07 1885	Møldrup, Husmor, Elvirasminde Chokoladefabrik (Viet 26.05.1909 Voerladegaard - opslag 196)
og børnene		
- <u>Johan Bøtke</u>	02.07 1914	Korsør, Lærling
- <u>Egon Bøtke</u>	12.06 1922	Korsør

I de første år er lejligheden på 1.sal udlejet til

Pedersen Juul, Ejner	25.12 1898	Odense, Ejner Juul havde titel af: <i>"Propaganda-Repræsentant Corn Products Co A/S" !</i>
hustru Gabriella Eva Inger Gerda (Viet 1929)	14.05 1901	Nr. Sundby, Husmor

Ved Folketællingen 1940 Viby (opslag 21+22) er lejerne på 1. sal flyttet ud. Huset bebos herefter – helt frem til november 1980 - af medlemmer af familien Bøtke-Nielsen. I stueetagen bor:

Nielsen, Hans	Født 23.05 1885	i Voerladegaard (opslag 16) Lokomotivfører v/ DSB
Nielsen, Thyra Bøtke	Født 30.07 1885	i Møldrup, Voerladegaard (opslag 186)
Nielsen, Egon Bøtke	23.05 1922	i Korsør (opslag 186) Maskinlærling v/ A/S Frichs

På 1. salen bor ældste søn

Johan Bøtke-Nielsen	Født 02.07 1914	i Korsør (opslag 57) Laborant v/ Elvirasminde (som moderen)
med hustru Gudrun <u>Bodil Marie Nielsen</u>	Født 08.10 1919	i Montanagade, Sct. Pauls (opslag 395)
		Tilskærer v/ De forenede Tekstilfabrikker (Viet 08.10.1939 Vor Frue opslag 192)

Efter H, Niensens død overgår ejendommen til hans søn Johan Bøtke-Nielsen.

Johan og Gudrun Bodil Bøtke-Nielsen får 2 børn:

Hans Jørn Bøtke-Nielsen	Født 01.04 1943	Viby (opslag 120), død 30.01 2009 (begravet Fredenskirken)
Inge Lise Bøtke-Nielsen	Født 08.05 1947	Viby (opslag 212)

Johan Bøtke-Nielsen dør 01.01 1977, og sønnen Hans Jørn Bøtke-Nielsen overtager ejendommen, der dermed bliver tredje generation i huset.

Jeg antager at Hans Jørn overtog stuelejligheden, da hans farfar Hans Bøtke-Nielsen døde, og senere overtog hele huset, da hans far Johan Bøtke døde 01.01 1977.

Den 09.04 1980 får Hans Jørn tilladelse til at lægge de to lejligheder sammen ved deklaration.

Deklarationen indebærer forbud mod udlejning af enkeltværelser i 5 år. Deklarationen er afløst 02.05 1985.

Hvad skete der med huset gennem tre generationer?

Hans Bøtker-Nielsen har næppe ændret ret meget på huset efter købet i 1929.

De ældste tegninger viser at havestuen oprindeligt fremstod som terrasse.

Da vi på et tidspunkt var nødt til at udskifte dæk-brædderne på havestuens hjørnestolper kom aviser frem, dateret så vidt jeg husker 1932.

Jeg formoder, at han omkring det tidspunkt har overdækket terrassen. Overdækningen blev lavet med vinduer der matchede husets andre vinduer, så det fremstod harmonisk og blev en dejlig havestue.

Johan Bøtker-Nielsen malede - har jeg fået fortalt af hr. Rasmussen, en tidligere nabo fra nr. 29 - på et tidspunkt køkken og låger mv. efter tidens mode: - dvs. træværket blev grønt med lysegrønne skuffer og lysegrønne felter. Dørene blev malet flaskegrønne.

Husets vinduer blev skiftet i 1975 (termoglassene er stemplet 2-75) til termovinduer i store glaspartier.

To-fags vinduer på 1. sal blev ændret til ét helt glas og stueetagens 3-fags vinduer med 2 glas – alle med de dengang populære sorte rammer. Også kældervinduerne fik en tur med den sorte farve.

Havestuens gamle vinduer blev bibeholdt og forblev hvidmalede. Hoveddøren forblev blå.

Hans Jørn Bøtker-Nielsen fortsatte forandringerne:

Indvendig blev 15 døre sendt til afsyring. Lofterne blev sænket. Træværk blev malet brunt.

Trappeskakten blev flaskegrøn og græsgrøn, med gule lamper, gult spejl og gule bøjler.

I kælderen blev viktualierummet ved siden af vaskekælderen lavet til bad.

Brændselsrummet og viktualierummet mod gaden blev sammenlagt til et rum.

Det valmede tag blev "rettet op" og der blev lagt sort bølgeeternit på.

17.04 1979 blev givet byggetilladelse til bygning af carport. Ibrugtagningstilladelse blev udstedt 13.02 1980.

Efter sigende er den opført ovenpå de gamle teglsten fra taget.

Ullas erindring om huset og beboerne

Da jeg var 4 år flyttede min mor, far og jeg fra Haderslevgade til det nyopførte hus på Skovdalsvej 4.

Dermed er jeg så at sige opvokset i baghaven til Rosenvangs Allé 27. Grundstykkerne støder bageste hjørner op til hinanden.

Jeg er jævnaldrende med Hans Jørns søster Inge Lise. Vi gik ikke i samme klasse på Rosenvangskolen, hun gik i A og jeg i parallelklassen B. I de mindre klasser legede vi sammen ind imellem.

Jeg husker forhaven som en dengang klassisk forhøvet, med en græsplæne og staudebede rundt om.

Baghaven var køkkenhave, som Inge Lises farfar Hans var meget flittig i. Nederst stod et stort kirsebærtræ, som gav skygge til en græsplæne rundt om. I det nordøstlige hjørne var et rødt hønsehus.

Da vi overtog ejendommen var køkkenhaven flyttet til forhaven og græsplænen til baghaven.

Hønsehuset stod der stadig – om end i stærkt forfald – og med "hilsner" fra Inge Lises far Johans tid ved Elvirasminde: det var indvendigt beklædt med kartoner fra fabrikken.

Inge Lises farmor Thyra husker jeg ikke at have set, men hendes farfar var en slank mand, plysset og med runde sorte briller.

Hendes mor Bodil husker jeg heller ikke, men min far har fortalt, at når vinduerne stod åbne, kunne man høre hende synge dagen lang.

Hendes far, Johan husker jeg som en mørkhåret pæn mand, med et lidt spidst ansigt.

Hans "yndlings plads" var at hænge ud af soveværelsesvinduet og ryge cigaretter.

Hans Jørn var jo en del ældre end jeg, men jeg husker ham som en glad lyshåret dreng, og så gik han til atletik ligesom Inge Lise. Hun var en helt hvidhåret og glad pige, let at omgås.

De næste 40 år: familien Bøtke-Nielsen sælger.....

Familien Kehler flytter ind for en periode på blot 2 år!

Den 10.11.1981 lyses der pantebreve i ejendommen i forbindelse med at Inge Margrethe Kehler og Mikael Kehler køber ejendommen.

Familien kom fra Sverige, hvor han havde været ansat som læge. De ville gerne tilbage til Danmark og flyttede ind med deres 4 børn.

Datteren fik værelse på 1. sal mod vejen. Værelset blev malet lyslilla. De to mindste drenge delte værelset mod haven.

Det tidligere køkken brugte Grethe som "arbejdsværelse". Hun var en dygtig blomsterbinder/ dekoratør.

I stueetagen havde Hans Jørns hustru Hanne haft frisørsalon, hvor vi nu har spisestue og hvor Kehlers havde soveværelse.

Spejle og vægborde var nedtaget da vi kom til, men håndvasken fra gammel tid sad stadig tilbage.

Kehlers havde mange planer med huset, men nåede ikke at ændre ret meget.

De fandt sig ikke arbejdsmæssigt til rette i Danmark og valgte at flytte til Sverige igen.

Inden da nåede de dog at male kældertrappen og dørkarme i kælderen sorte og påbegyndte afsyring af gulvene i stuerne. Da vi overtog huset stod afsyringen halvfærdig.

Familien Thomsen overtager ejendommen i 1982

Købet underskrives den 13.10 1982 og ejendommen blev tilskødet den 05.11 1982.
Den 07.11 1990 videreskødes ejendommen til Ulla Thomsen som enejer.

Hvad har vi lavet?

Opsat TV parabol-antenne 1982 – nedtaget et par år senere og Stofa installeret i stedet

Bad i "køkkenet" 1. sal i 1983/1984/2009

Opsætning af væg i værelset på 1. sal mod øst, så det igen blev værelse og kammer og opdeling af "stuen" (dvs. værelset mod vejen) i to værelser i 1989/1990. Der kom til at mangle paneler til døre og gulve.
Det lykkedes at finde en snedker i Brædstrup, som kunne magte fremstillingen af de brede paneler.
Vi har endnu reserver liggende.

Bad og WC i kælder 1996/1997

Indlagt STOFA (dengang TELIA) TV med Internet tilslutning januar 1998

Nye brønde, afløb og nedløb på øst- og vestsiden og frem til brønd på nordvest-hjørnet 1998

Gulv i vaskerum 1998

Køkken 1999

Kælderdør udskiftet marts 1999.

Værelse 2 i kælderen 1999



Gamle kælderdør →
udskiftet 1999.
Eneste element hvor gamle mål
ikke præcist er fulgt, *desværre!*

← Havehus 2004

Vi genbrugte
de gamle vinduer fra kælderen!



Vinduer 1999/2000 -

Få år inden vores overtagelse havde Hans Jørn Bøtker udskiftet husets oprindelige vinduer i stueetagen og på 1.sal med nye næsten full-size tophængte vinduer med sorte karme og rammer.

Det brød vi os ikke meget om. Dels ville vi gerne bevare huset originale udtryk, dels konstaterede vi at de store glaspartier vibrerede af lydtrykket fra store lastbiler, der passerede på vejen.

Vi lykkedes med at fremskaffe et blå-print af de oprindelige tegninger af huset.

De oprindelige vinduer svarede – som forventet - stilmæssigt til kældervinduerne som var rødmaledede, men ikke udskiftet og til vinduerne i havestuen.



En "mår-derlig" oplevelse!

Fra det lille spisebords-arrangement i køkkenet havde vi nydt godt af udsigten til det store grantræ (den hvide pil) ved hjørnet af huset. Det vrimlede altid mejser og fuglekonger.

På et tidspunkt – formentlig omkring 1995 – var en mår flyttet ind på loftet – uden familie!. Mårer benytter sig ofte af såkaldte sovekamre. Den havde ikke generet os. Vi havde undertiden set den på tagrenden eller i det dengang langt mindre æbletræ til venstre på samme billede.

Men en dag i 2001 mens jeg opholdt mig i Kina fandt Ulla og Pia mider mellem køkkengrejet på bordet. De kunne ikke lokalisere hvor miderne kom fra.

I foråret 2002 pippede det fra hulrummet over det nedhængte loft. Vi skar et hold i loftet og fiskede en fugleunge ud med hjælp af en fiskestang. Højest mystisk! - hvordan den stakkels unge havde fundet vej til hulrummet.

Men nogle få dage senere blev mysteriet opklaret ledsaget af en ubehagelig overraskelse. Fænomenet med miderne gentog sig men denne gang i et utroligt omfang. En morgen sprintede hundredvis af mider omkring på køkkenbordet og begyndte at drysse ned gennem små knasthuller i loftsbrædderne.

Natten over hængte vi plastposer op under hullerne i loftet – de var fyldt den næste morgen!

Gennem hullet vi havde skåret kunne vi se at miderne myldrede frem fra et hul i hjørnet af loftet, hvor der tidligere havde siddet et aftræksrør til emhætte.

Hullet var i åben forbindelse med skunken oven over – og dér var måren for alvor flyttet ind! - I skunken lå rester af måltider: spurve, duer og en enkelt måge. De var døde udenpå, men meget levende indeni.

Heldigvis var vores faste håndværker ledig i nærheden og fik ryddet og desinficeret skunken grundigt.

Måren havde benyttet grantræet som adgangsbro til skunken – så for en sikkerheds skyld måtte træet desværre lade livet.



Huset omfuges **september – oktober 2005**

Peter var en måneds tid om at skrabe fugerne dybt ud!

← Derefter blev fuget og alle fuger presset og glittet

1½ måneds arbejde færdigt!



Termo-fotografering: Forud for omfugning af huset blev bygningen termofotograferet. (optagelserne haves)



Juli 2008

Fra forfaldent hønsehus til børnebørnenes legehuse bygget på nyt fundament og med vinduer som i havehuset



Tag havestue 2004 efter vandskade

Værelse 1 i kælder 2006

Nyt toilet Ifø Cera 2007

Bad 1. sal ombygget efter vandskade (træskelet udskiftet med letbeton) marts 2010.

Vægge og loft i rummet er "beklædt" vandfaste gipsplader og påført "tætningshud".

Entre & trapperum - 2006

Var en ordentlig mundfuld!:

Væggene i entreen var beklædt med spånplader og brædder malet i grønne og gule farver

Ulla skræbte al maling af paneler, dør og trappe!

Trapperummet var beklædt med hessian.

Op langs trappen under hessianen kom en "køkkenblå" maling til syne op til ca. 1,2 m.

Ulla brugte flere uger på at spartle væggene op. Opsætning af filt på loft og skråvægge over trappehullet blev til noget af et kunststykke!



Skydedøre + sider blev sat på carporten i 2014

- for at mindske støv og mængden af blade, der kom ind med vestenvinden



Loft 2011

Ny træk-ned-trappe i eksisterende loftslem
2000 kg skorstene nedtaget, og båret ned i spande!

Etageadskillelse renses og
ny isolering lagt i 2 lag 100+ 50 mm

Gulvplader lagt - Reoler opsat



Kælderhals 2016 - blev forsænket så afløbet er ca. 10 cm under niveau ift. afløb i bad og vaskerum.

Ny stikledning til vand 2017

Vaskekælderen 2017 – vægge renoveret, nyt arbejdsbord opsat

Gulve stueetagen 2018 – afhøvlet

Corona-kræfterne i 2020-2021

blev brugt på at renovere kælderens:
Forgang, Værksted og Vinkælder



Efter vinteren 2020-2021

Gennem flere år havde vi fornemmet at 26 rum fordelt på 4 etager inklusive det store loftsrum var begyndt at kræve for megen daglig omsorg og vedligehold.

Det var med andre ord tid at komme videre, men vi ville være velforberejdede og selv bestemme tempo og betingelser. Vi skulle jo kun flytte "over hækken", så "løse ender" skulle for alt i verden undgås.

I det tidlige forår tog vi direkte kontakt til bygningsagkyndige og indhentede de krævede tilstandsrapporter.

Derpå kontakt til et par ejendomsmæglere for først og fremmest at få lidt information og nogle tips til hvad der eventuelt kunne være hensigtsmæssigt at gøre ved huset med henblik på senere salg – *måske i 2022!*

De utålmodige mæglere & De utålmodige købere

Selv om vi havde gjort det klart at vi ikke havde noget hastværk med at få solgt, så kontaktede ejendomsmæglerne os alligevel flere gange for at få lov til at sætte huset til salg. De blev afvist.

Men en torsdag i midten af juni tryglede en mægler om lov til at fremvise huset. Vi sagde lidt tøvende OK.

Om fredagen tog vi på golfbanen og vi var kun nået til hul 8 da mægleren ringede om vi var villige til at sælge som vi havde talt om?. Det måtte vi jo stå ved, og så var huset pludselig solgt!

Allerede lørdag eftermiddag mødtes vi og delte en flaske vin med de kommende ejere: **Louise og Jacob**

Overtagelse blev aftalt til 01.oktober! - Det gav os kun tre måneder til at rydde huset efter 40 års tilværelse. Flytningen og indflytningen på Skovdalsvej blev en hård øvelse. Den ser først sin afslutning en gang i 2022!

De nye ejere

Huset har nydt sin rolige tilværelse med 2 familier: 50 år med Bøtker-Nielsen og 40 år med Thomsen
Ingen tvivl om at huset i 2021 har fundet sin helt rigtige nye familie!

Louise, Jacob og deres børn vil blive budt velkommen og blive omfavnet af huset og dets stoiske ro.

*... nu glæder huset sig uendeligt til
at dens nye familie skriver videre på historien*