

Denne fil er downloadet fra
Danmarks Tekniske Kulturarv
www.tekniskkulturarv.dk

Danmarks Tekniske Kulturarv drives af DTU Bibliotek og indeholder scannede bøger og fotografier fra bibliotekets historiske samling.

Rettigheder

Du kan læse mere om, hvordan du må bruge filen, på
www.tekniskkulturarv.dk/about

Er du i tvivl om brug af værker, bøger, fotografier og tekster fra siden, er du velkommen til at sende en mail til *tekniskkulturarv@dtu.dk*

SØREN HANSEN



BYGNINGSLOVGIVNINGENS
SANITÆRE
HOVEDOPGAVE

613.5
Sm. 92

H.M. WISSING
BOGBINDERI PROTOKOL &
ÆSKEFABRIK
ROSENGAARDEN 11

6/14
f.m.

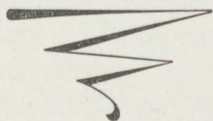




Den zonemæssige Bebyggelse af København

SØREN HANSEN

BYGNINGSLOVGIVNINGENS
SANITÆRE
HOVEDOPGAVE



TEKNISK BIBLIOTEK
Danmarks tekniske Højskole

KØBENHAVN
JACOB LUNDS BOGHANDEL (BALDUR BORGEN)

1903

SÆRTRYK AF HOSPITALSTIDENDE NR. 7 OG 8, 1903

Det maa nødvendigvis frembyde mange Vanskeligheder at ordne Beboelsesforholdene i en By af Københavns Størrelse, under Københavns Breddegrad og med dens Klima paa fuldt tilfredsstillende Maade, og disse Vanskeligheder har, lige siden København i Midten af forrige Aarhundrede blev en aaben By, været saa store, at det endnu ikke er lykkedes at tilvejebringe en Bygningslovgivning, der i sanitær Henseende blot nogenlunde svarer til Nutidens Krav. Medens der rundt om i Evropeas Storbyer fremkommer den ene fortrinlige Bygningslov efter den anden, bebygges København og de vidtstrakte Arealer, hvormed dens Omraade i de seneste Aar er forøget, fremdeles efter en Lov, der ikke er synderligt bedre end Stadens første Bygningslov af 1857, og Udsigterne til en virkelig Forbedring af Forholdene er meget mørke.

Sædvanligvis lægger man Skylden for denne Tilstand paa Byggespekulationen, men den egentlige Aarsag til, at København endnu er saa langt tilbage paa dette Omraade, ligger i Virkeligheden et ganske andet Sted. Det skyldes, om ikke udelukkende, saa dog hovedsageligt, den ringe Interesse, hvormed hele denne overordentlig vigtige Sag omfattes af alle dem, der ikke har særlig Anledning til at beskæftige sig med den, og dette har da atter sin Grund i, at Bygningshygiejnen ikke er saa let tilgængelig, at man uden lidt Arbejde og Ulejlighed kan danne sig en begrundet Mening om Nødvendigheden og Gennemførligheden af dens Krav. Det drejer sig mindre om et positivt Kendskab til en særlig Gren af den hygiejniske Videnskab end om en almindelig Forstaaelse af rent praktiske Forhold af meget forskellig Natur. De rent videnskabelige Forudsætninger, der udkræves, er

saa simple som vel muligt og indskrænker sig til den Kundskab om Lysets og Luftens Betydning for den menneskelige Organismes Trivsel og Velvære, som vi alle er i Besiddelse af, men ganske anderledes vanskeligt er det at paavise, ad hvilke Veje og ved hvilke Midler man skal sikre Befolkningen i de store Byer Adgangen til Lys og Luft i størst mulig Omfang. Dette er Bygningslovgivningens sanitære Hovedopgave.

Efter den nu iværksatte Indlemmelse af de store udenbys Distrikter omfatter Hovedstadens Bygningslovgivning foruden Loven af 12. April 1889 tillige Bygningsreglementerne for en Del af Hvidovre Sogn (Valby) af 19. August 1895, for Brøndshøj Sogn af 3. December 1898 og for Sundby Kommune af 22. Februar 1899, med forskellige senere stadfæstede Tillæg. Men hertil slutter sig endvidere en Række spredte Bestemmelser i Politivedtægter og Sundhedsvedtægter og desuden en lang Række Love og Bestemmelser, som helt eller delvis vedrører Bygningsvæsenet, saasom de meget vigtige Love om Expropriation af 14. December 1857 og 27. Februar 1897, om Demarkationsterrænets Bebyggelse af 6. Juli 1867 og meget andet af større eller mindre Interesse for Bygningshygiejnen. Om en udtømmende Redegørelse for alt dette kan der ikke her være Tale, men som et Exempel paa Forhold, som har haft stor hygiejnisk Betydning uden at vedrøre Bygningslovgivningen i snævrere Forstand, skal det dog anføres, at smaa Beboelseslejligheder er fritagne for den ved Forordningen af 1. Oktbr. 1802 indførte Bygningsafgift og Arealsskat. Oprindeligt galdt denne Fritagelse kun for Lejligheder med et Gulvareal under 64 Kvadratalen, men ved Loven af 16. April 1873 udvidedes denne Bestemmelse for Bygningsafgiftens Vedkommende til alle Lejligheder under 80 Kvadratalen. Rigsdagen vedtog denne Udvidelse, for derved at lette Tilvebringelse af gode og billige Boliger for den arbejdende Klasse, uagtet Kommunalbestyrelsen havde fraraadet det, fordi den ikke mente, at en saadan Foranstaltning vilde faa den tilsigtede Virkning, og Tiden har i fuldeste Maal givet Kommunalbestyrelsen Ret. De københavnske Lejligheder blev hverken bedre eller billigere, og den Skattelettelse, der opnaaedes, kom udelukkende Grundejerne tilgode. Den gav Anledning til Opførelsen af et stort Antal slette Kasernebygninger med meget smaa Lejligheder, og var i det hele et Fejlgreb af stor og blivende Betydning. Ved den antageligt forestaaende Omordning af Skattelovene vil disse

Skatter bortfalde, men der vil gaa lange Tider, før den Skade, der anrettedes ved den her omtalte Foranstaltning, forvindes.

Ved den Revision af Bygningsloven for København af 12. April 1889, der har været ønskelig fra den Dag, da den erholdt kongelig Stadfæstelse, og som efter Indlemmelsen af de udenbys Distrikter er bleven en Nødvendighed, vil den blive sammenarbejdet med de for disse gældende Bygningsreglementer, men om nogen yderligere Kodifikation af alle øvrige Bygningsvæsenet vedkommende Love og Bestemmelser vil der næppe blive Tale. At omdanne Loven til en *Lov om Boliger* er en Fremtidsopgave, som endnu ikke foreligger, og indtil videre er der ikke andet at gøre, end at arbejde paa en Forbedring af den som Lov om Bygninger, men det, der har sanitær Interesse, er Boligen — i videste Forstand.

Den første Betingelse for Tilvejebringelsen af Lys og Luft i store Byer, er en velovervejet og omhyggelig gennemført Bebyggelsesplan med tilbørligt Hensyn til Byens sandsynlige Udvikelse gennem et længere Tidsrum. En saadan Bebyggelsesplan maa først og fornemmelig gaa ud paa at ordne Bebyggelsen saaledes, at dens Tæthed aftager fra Byens centrale Dele og ud mod Periferien, men naar dette Princip er fastslaaet i sin Almindelighed, er det hverken nødvendigt eller ønskeligt at binde den naturlige Udvikling med altfor korte Baand ved at fastsætte detaillerede Regler, som under Byggevæsenets stærke Udvikling har al Udsigt til en tidlig Alderdom. Det er i det hele en meget alvorlig Ulempe ved vor Byggelovgivning, at den periodiske Revision foregaar saa langsomt, at enhver ny Bygningslov saa at sige er forældet, naar den træder i Kraft. Det vilde kunne undgaas, hvis Staden havde en særlig *Bebyggelseskommission* med det Hverv, at holde Byggeloven paa Højde med Tidens tekniske, sanitære og, om man saa vil, dens kunstneriske Krav, en Opgave, der er den nuværende Bygningskommission ganske uvedkommende.

Bebyggelsens større eller mindre Tæthed afhænger hovedsageligt af Gadernes Bredde og af Forholdet mellem den bebyggede og den ubebyggede Del af de enkelte Grunde. Med Hensyn til begge disse Faktorer indeholder Bygningsloven for København udførlige Bestemmelser, idet der er fastsat Regler for Gadebredden, som for alle nye Gader skal være mindst 30 Alen, men som dog undtagelsesvis, »hvor Omstændighederne taler derfor«, kan ned sættes til 25 Alen, naar Gaden ligger udenfor den indre Vold-

linie, og til 20 Alen, naar den ligger indenfor samme. Bygningsreglementerne for de indlemmede Distrikter indeholder ganske lignende Bestemmelser, forsaavidt som det i vidt Omfang er overladt til Bygningsavtoriteterne at indrømme Undtagelser fra Minimalbredden, og kun i Valby forlanges det, at Afstanden mellem Husrækkerne langs Gaden stedse skal være mindst 30 Alen, selv om den egentlige Gade er smallere. Det er her af Interesse, at den ubebyggede Del af Grunden, der i dette Tilfælde udlægges til Forhaver eller lignende, ikke anses for indbefattet i det Areal, der skal holdes ubebygget i Henhold til Reglerne om Tvangsforholdet mellem bebygget og ubebygget Areal, hvortil vi senere skal komme tilbage. Denne Bestemmelse, som ligeledes gælder paa Frederiksberg, savnes i Bygningsloven for København, hvor det kan tillades at formindske det egentlige Gaardrums Størrelse med det Areal, som Kommunen forlanger afstaaet til Udvidelse af allerede eksisterende Gader, og det er paa denne Maade, at Gader som Nordre Frihavnsvej og Aaboulevarden har opnaaet deres anselige Bredde, men dette er selvfølgelig uheldigt. Kommunen bør ikke kunne forskaaffe sig det til Gadeudvidelsen fornødne Areal ved at indrømme Lempelser i de Fordringer, som ellers i Almindelighed stilles ved Bebyggelsen af Grundene, og den Fordel, som Grundejerne opnaar ved Gadens Udvidelse er saa stor, at den sædvanligvis opvejer Værdien af det afstaaede Areal.

Iøvrigt er Gadebredden i og for sig ret uvæsentlig, naar den ikke betragtes i Forhold til Hushøjden, og enhver Bygningslov indeholder da ogsaa bestemte Forskrifter med Hensyn til dette Punkt. I København er Hovedreglen den, at Hushøjden ikke maa udgøre mere end fem Fjerdedele af Gadebredden og ikke overstige 27 Alen, men da det er tilladt at bygge Huse med fladt Tag højere, bliver denne Maximalhøjde i Virkeligheden ganske misvisende. Almindelige Beboelseshuse bygges for Tiden kun ganske undtagelsesvis med mindre end 30 Alens Højde, og ikke sjældent med større. Da nu den sædvanlige Gadebredde i den ydre og yderste By er 30 Alen, bliver det faktiske Forhold her det samme som i de fleste mellemeuropæiske Byer med nyere Bebyggelse, nemlig det, at Gadebredden er lig med Hushøjden, men dette er for lidt. Det kan maaske være naturligt og forsvareligt at bygge saaledes i de indre Dele af Storbyer med mere Sol end København, men det er ubetinget for lidt i de ydre Dele af en By med saa ringe Solhøjde og saa fugtig Luft som

København. Den geografiske Beliggenhed medfører, alene ved Breddeforskellen, at Husene faar langt mindre direkte Sol end f. Ex. i Berlin. Det kan dokumenteres: *at Tusinder af Mennesker i København aldrig faar en Solstraale i deres Stuer, alene fordi Bygningslovgivningen ikke er saa god her som i Berlin*, og dette er saa meget mere beklageligt, som vort fugtige Klima reducerer Antallet af aarlige Solskinstimer til omtrent to Trediedele af Berlins.

Med Hensyn til Gadernes Bredde maa det fastholdes, at Kommunen som saadan har at sørge for Byens Ventilation ved at anlægge dem paa en saadan Maade, at Lyset og Luften overalt har saa fri Adgang til Bygningerne som muligt. Kun under denne Forudsætning kan det paalægges Grundejerne at yde deres Bidrag til Ventilationen, ved at indskrænke Bebyggelsen af de dem tilhørende Grunde, og saaledes give Afkald paa deres Ret til at disponere over deres Ejendom efter Forholdsbefindende. For at opnaa en retfærdig Deling af Byrderne, er det imidlertid nødvendigt, at Kommunen *erhverver* de til Anlæg af brede Gader fornødne Arealer, og Loven har sat den i Stand dertil ved at meddele Kommunen en vidtgaaende Expropriationsret. Desværre har Byens stærke Udvidelse i de senere Aar medført, at Kommunen er kommen ind paa en Handel med Grundejendomme, som drives i et saadant Omfang, at de sanitære Interesser ikke altid kan varetages paa behørig Maade. Grundenes Pris er i høj Grad afhængig af den Maade, hvorpaa de kan udnyttes, og dette afhænger atter af den Maade, hvorpaa Gadeanlæggene omkring dem ordnes. I pengeknappe Tider er det fristende for Kommunen at arrangere sig saaledes med Køberne, at det i højere Grad end ønskeligt gaar ud over de sanitære Interesser, ved allehaande Dispensationer fra Byggeloven, og ved Fortolkninger af den, der ikke sjældent fører langt bort fra Lovens Aand. Det kan hertil siges, at Kommunen i saadanne Tilfælde ikke gør andet, end hvad enhver privat Grundejer vilde gøre, men Kommunen har andre Forpligtelser og andre Opgaver, end den at opnaa den højest mulige Pris for sine Grunde.

Der er ikke nogen Anledning til at fremsætte bestemte Forslag til Ændringer i Bygningsloven paa dette Sted, og det skal derfor kun siges, at der med Hensyn til Gadebredden ikke er nogensomhelst Fare for, at man kan komme for vidt, og at det stedse bør have i Erindring, at de i sydligere beliggende Byer gennemførte Bestemmelser om Forholdet mellem Hushøjde og

Gadebredde ikke tilfredsstiller de Fordringer, der maa gøres gældende for Københavns Vedkommende. Men det skal endvidere fremhæves, at Revisionen af Bygningslovgivningen alene af denne Grund bør paaskyndes. Der er allerede spildt saa mange kostbare Aar, at det vil blive meget vanskeligt at opnaa gode Forhold paa den endnu ubebyggede Del af Stadens Grund, og hver eneste af de mangfoldige Sidegader, der nu for Tiden anlægges i Stadens Udkanter, betegner et uopretteligt Fejlgreb.

Den anden af de Hovedfaktorer, der betinger Bebyggelsens Tæthed, er Forholdet mellem den bebyggede og den ubebyggede Del af de enkelte Grunde. Ifølge Bygningsloven for København skal dette Forhold i den indre By være som 3 til 1, i den ydre

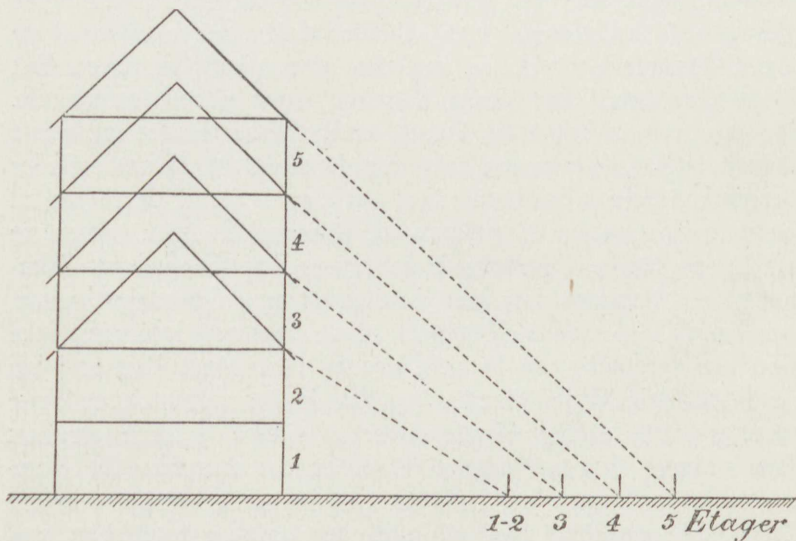


Fig. 1

By som 2 til 1 med den Indskrænkning, at Hjørnegrunde her kan bebygges som i den indre By. I den yderste Del af Byen skal Halvdelen af Grunden være ubebygget, men hertil kommer endvidere den Bestemmelse, at det ubebyggede Areal skal forøges efter en bestemt Skala for hver Etage udover de to nederste, hvilken Bestemmelse dog ikke gælder for den indre, nordlige Del af Sundbydistriktet. I de paagældende Bygningsreglementer er den Del af en Byggegrund, der i det højeste maa bebygges, bestemt derved, at Arealet divideres med 2, naar det er 1- eller 2-Etagers Bygninger, der skal opføres, med $2^{1/4}$, naar det er

3-Etagers, med $2\frac{1}{2}$, naar det er 4-Etagers og med $2\frac{3}{4}$, naar det er 5-Etagers Bygninger. Mere overskueligt kan denne Skala omskrives saaledes, at ved 1- eller 2-Etagers Bygninger maa $\frac{4}{8}$, ved 3-Etagers $\frac{4}{9}$, ved 4-Etagers $\frac{4}{10}$ og ved 5-Etagers Bygninger $\frac{4}{11}$ af Arealet være bebygget, og Forholdet kan yderligere belyses ved en skematisk Figur som hosstaaende Fig. 1, der fremstiller det ubebyggede Areal Dybde ved tiltagende Etageantal.

Ved disse Bestemmelser er der, som det let vil ses, allerede skabt et i det hele og store tilfredsstillende Grundlag for en *zonemæssig Bebyggelse* af Hovedstadens samlede Grund, saaledes som den er fremstillet paa det hermed følgende Kort. Der haves en indre, tæt bebygget Zone (I) en ydre, mindre tæt (II) og en yderste, nogenlunde aabent bebygget Zone (III), hvoraf en mindre Del — det nordlige Sundby — er noget tættere bebygget (IIIa). Den reviderede Bygningslov vil uden Tvivl bevare dette Grundlag, men selv om Hovedtrækkene kunne bibeholdes, er der dog ingen Grund til at blive staaende herved, og navnlig vil det være urigtigt at fastholde de hidtilværende Grænser mellem de indlemmede Distrikter og den ydre By paa de Steder, hvor de endnu kan flyttes ind. Det vil endvidere være ønskeligt at faa dannet endnu en Zone med fuldstændig aaben Bebyggelse udenfor den Del af den yderste By, der allerede er bebygget efter de nugældende Bestemmelser, og dette vil navnlig være nødvendigt for at sikre de allerede ret talrige Grupper af smaa Arbejderboliger, der i de senere Aar er opførte herude, mod Indespærring bag høje Kasernebygninger. Denne meget vigtige Opgave er vel vanskelig, men ingenlunde uløselig. Der udkræves her Bestemmelser, som enten rent ud forbyder Opførelsen af Bygninger med mere end to Etagers, eller umuliggøre den ved at opstille et Tvangsforhold mellem bebygget og ubebygget Areal, der gør dem saa lidet rentable, at det bliver ensbetydende med et direkte Forbud.

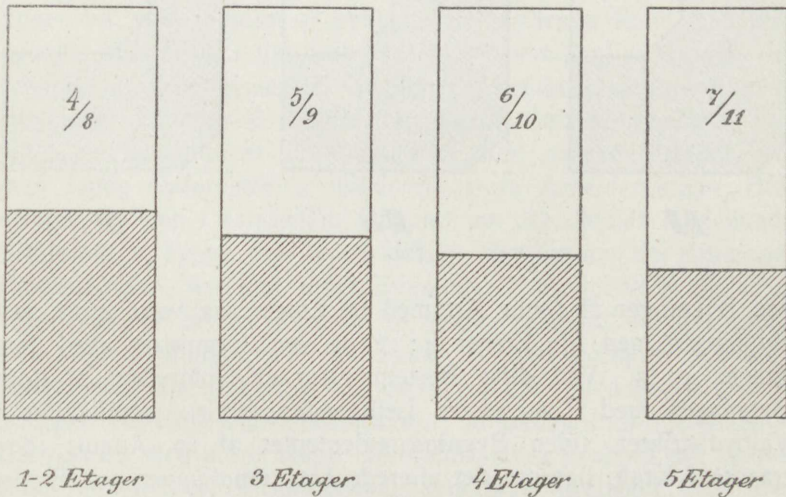
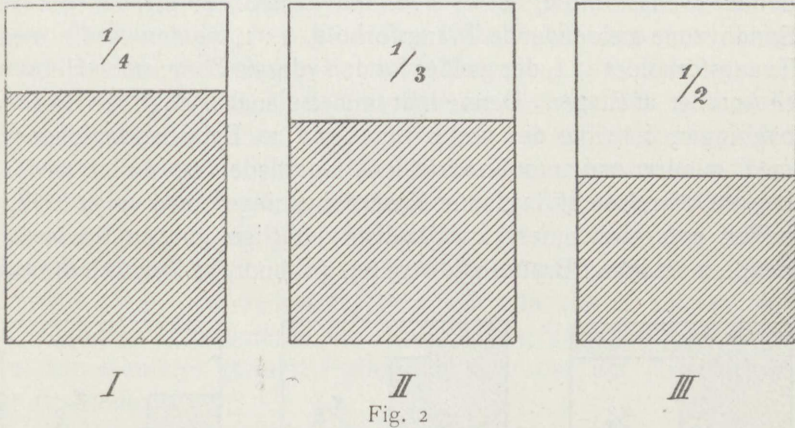
Ved Siden af disse Zoner vil det imidlertid være nødvendigt at indrette andre, som særligt forbeholdes saadanne industrielle Anlæg, som paa en eller anden Maade forulemper de omboende. Herom indeholder den nuværende Byggelov intet, men i Sundhedsvedtægten forefindes der Bestemmelser, som i Hovedsagen gaar ud paa, at »de for de Omboendes Sundhed skadelige Næringsbrug« indenfor en nærmere bestemt Grænselinie kun maa drives paa de Steder, hvor de hidtil har været drevne (§ 21), og indenfor en anden Grænselinie kun maa anlægges med Sundheds-

kommissionens Samtykke (§ 22). Disse, nu forældede Bestemmelser, er oprindelig fastsatte ved Loven af 10. Marts 1852 og burde afløses af andre, hvorved der udlægges bestemte Arealer eller Zoner, hvor enhver Art af skadelig Næringsbrug maa anbringes og drives, medens der udenfor disse enten slet ikke eller kun med Sundhedskommissionens Tilladelse og under dens Kontrol maa drives industriel Virksomhed, som forulæmper de omboende, idet der som tidligere sondres mellem forskellige Klasser af saadanne Virksomheder. De nugældende sanitære Grænser, der findes aflagte paa det medfølgende Kort, havde deres Berettigelse for 50 Aar siden, da der saa godt som ikke var bygget udenfor Søerne, medens det nu er uforstaaeligt, at de ikke forlængst er opgivne eller dog rykkede saa langt ud, at der var nogen Mening i at bibeholde dem, men forøvrigt maa det erkendes, at de gældende Bestemmelser om Sundhedskommissionens Samtykke og Kontrol med saadanne Næringsbrug i sig selv er overmaade rosværdige. Loven af 10. Marts 1852 betegner et sanitært Fremskridt af stor Betydning og, bortset fra Grænsernes Urimelighed og fra den forældede Klassificering af Næringsbrugene, ligger den væsentligste Mangel ved Bestemmelsen i den vidtdrevne Tolerance overfor de ældre Anlæg, som midt inde i Byen uhindret forulemper de omboende paa meget alvorlig Maade.

En i sanitær Henseende fuldt tilfredsstillende Zonebebyggelse støder imidlertid paa saa mange Vanskeligheder, at der til dens Gennemførelse kræves en bedre Vilje og en mere levende Interesse for denne Opgave, end der for Tiden raader i de Kredse, der skal medvirke til dens Løsning, og det vil derfor være nødvendigt at benytte sig af alle de Forhold og Omstændigheder, der i den ene eller den anden Henseende ville være af Betydning. For blot at nævne et enkelt, forholdsvis centralt liggende Punkt, hvor der kan udrettes noget, skal det anføres, at der ved den antagelig nær forestaaende Sløjfning af Christianshavns Vold vil fremkomme et meget anseeligt Areal, som i Forbindelse med det foranliggende Glacis, der endnu er belagt med Demarkations-servitut og derfor saa godt som ganske ubebygget, vil egne sig fortrinlig til fuldstændig aaben Bebyggelse. Det vilde være meget beklageligt, om man gav dette Areal til Pris for en Bebyggelse af samme Art som den, der har fremkaldt de Tilstande, der raader i den nordlige Del af Sundbydistriktet.

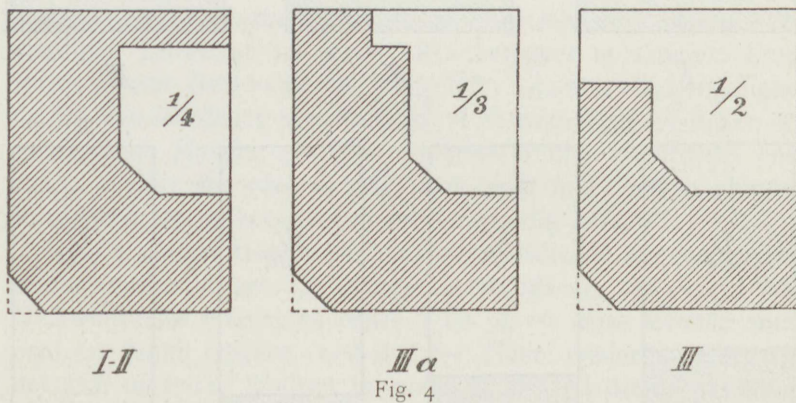
Det i det foregaaende omtalte Tvangsforhold mellem bebygget og ubebygget Areal er af stor Betydning for Bebyggelsens

Tæthed, at det vil være nødvendigt at gaa noget nærmere ind paa denne ret vidtløftige Sag. Hosstaaende skematiske Figurer (Fig. 2) give et Overblik over den forskellige Maade, hvorpaa Arealet maa bebygges i de forskellige Zoner, men de giver ikke noget Billede af den yderst varierede Maade, hvorpaa Arealet faktisk



bebygges, og endnu mindre af den forbavsende Opfindsomhed, hvorved navnlig de kostbare Byggegrunde udnyttes til sidste Tomme. De fremstiller den med Forhus alene bebyggede (skraverede) og den ubebyggede Del af lige store, rektangulære Grunde i den indre, den ydre og den yderste Zone, hvor Tvangsforholdet, som tidligere omtalt, er henholdsvis 3:1, 2:1 og 1:1. Den

Maade, hvorpaa Tvangsforholdet i den yderste Zone formindskes, naar Antallet af Bygningernes Etager forøges, er gengivet i de følgende Figurer (Fig. 3), og endelig gengiver den sidste Række af Figurer (Fig. 4) tre lige store rektangulære Hjørnegrunde, af hvilke den første er bebygget med det for den indre og ydre Zone gældende Tvangsforhold, 3 : 1, den anden med det for den nordre Sundbyzone gældende Tvangsforhold, 2 : 1, og den tredje med Tvangsforholdet 1 : 1, der gælder for den yderste Zone, uden Hensyn til Antallet af Etager. Denne Indrømmelse angaar dog ikke Hjørnebygninger, i hvilke der findes flere end to Beboelseslejligheder, med mindre end 120 Kvadratalens Gulvflade, og for at modarbejde Opførelsen af saadanne Kasernebygninger med smaa Lejligheder, er det endvidere i Valbydistriktet (ligesom paa Frederiksberg), men ikke i Brøndshøjdistriktet, paabudt, at Tvangsforholdet



ved Bygninger af denne Art med tre Etager skal være 4 : 11, ved Bygninger med fire Etager 4 : 12 og ved Bygninger med fem Etager 4 : 13. Ved disse Bestemmelser er Opførelsen af store Bygninger med Toværelses Lejligheder faktisk umuliggjort i Valbydistriktet, siden Bygningsreglementet af 19. August 1895 traadte i Kraft, ligesom det allerede blev umuliggjort paa Frederiksberg ved Bygningsloven af 11. April 1890, og Virkningen heraf har været særdeles følelig for København, idet hele den store Arbejderbefolkning, der truede med at oversvømme Frederiksberg, blev tvungen over paa Københavns Grund, hvor det endnu er tilladt at opføre Bygninger af den omhandlede Art¹⁾.

¹⁾ Axel Ulrik: Om en Revision af Københavns Byggelov. Tidssk. f. Sundhedspleje, 1. R. VI, 1898.

En nærmere Redegørelse for denne Sags socialpolitiske Side vilde her føre for vidt. Det anførte vil være tilstrækkeligt til at vise Betydningen af, at Bygningslovgivningen for en Storstad som København ordnes under et med Nabokommunernes, og det synes mærkeligt, at Lovgivningsmagten endnu ikke har haft Øje for Nødvendigheden af at regulere Bebyggelsen af hele det Komplex af Kommuner, hvis Kærne er København, men som iøvrigt omfatter hele Sokkelunds Herred. Allerede i 1884 fremsatte en dygtig og fremsynet Mand¹⁾ et Forslag herom, men formaaede ikke at vække Interesse for Opgaven, og der synes ikke for Tiden at være nogen som helst Udsigt til at komme videre end til en Bygningslov for Københavns Kommune. Savnet af en saadan fælles Lovgivning vil dog blive mindre følelig, naar den københavnske Bygningslov revideres med de interkommunale Forhold for Øje, fordi den frederiksbergske allerede slutter sig saa nøje til Bygningsreglementerne for Brøndshøj og Valby, at der meget vel kan etableres et reelt Fællesskab, selv om det ikke formelt er til Stede.

Skønt det, hvad Byens Bebyggelse som Helhed angaar, ubetinget vil være heldigt at bebygge dens yderste Zone med lave Arbejderboliger og i det hele saa aabent som muligt, saa kan det selvfølgelig ikke benægtes, at der kan opføres sunde og gode Bygninger med 5—6 Etager og talrige Smaalejligheder. Det vilde for Københavns Vedkommende være ganske forfejlet, om man lagde Opførelsen af saadanne store Arbejderboliger Hindringer i Vejen i et saadant Omfang, at det aldeles ikke kunde betale sig at bygge paa denne Maade, men ligesom der tiltrænges Bestemmelser, hvorved disse Bygninger virkelig ville blive og ville vedblive at være sunde og gode, saaledes vil det ogsaa som allerede omtalt være nødvendigt at sikre de smaa Arbejderboliger mod Indespærring bag de store, eller med andre Ord at udlægge bestemte Zoner eller Stykker af saadanne til udelukkende Bebyggelse med store Huse. Hvorledes dette Forhold bør ordnes i det enkelte, er et Spørgsmaal, som ikke foreligger her. Det ligger i Sagens Natur, at Udviklingen bør baseres paa de bestaaende Forhold, som det gælder om at udnytte paa formaalstjenlig Maade og under stadig Hensyn til en endogsaa ret fjern Fremtid.

¹⁾ A. I. Raavad: Forslag til en Bygningslov for Staden Københavns Grund og Sokkelunds Herred. Hyg. Medd. 3. R. II, 1887.

Tvangsforholdet mellem bebygget og ubebygget Areal er Grundlaget for Reglerne om Arealets Benyttelse, men ogsaa kun Grundlaget. Der findes i Bygningslovgivningen en Række detaillerede Bestemmelser, som ikke kunne forbigaaes paa dette Sted, fordi de øver en meget væsentlig Indflydelse, dels paa Bebyggelsens Tæthed, dels og navnlig paa Bebyggelsens Karakter.

Som den første af disse Bestemmelser skal det nævnes, at enhver Hjørnebygning eller Hjørnegrund ordentligvis skal have *brudt Hjørne* af i det mindste 4 Alens Bredde med lige store Vinkler med Gadelinierne. Det Stykke af Grunden, der saaledes afskæres, og hvorved Gadearealet forøges til Fordel for Færd-selen, regnes med i den Del af Grunden, der ikke maa bebygges, og dette betyder, at enhver Hjørneejendoms Gaardsrum i Virkeligheden formindskes med 4 Kvadratalen. Det er en af de mange Smaating, hvorved Betydningen af Tvangsforholdet forringes, og det er tilladt at afskære et endnu større Hjørne. Ved mindre Bygningskarreer kan Gaardsrummet paa denne Maade formindskes meget betydeligt, og den ubebyggede Del af Hjørneejendomme i den indre og ydre By er allerede saa lille, at det ikke burde tillades at inddrage de afskaarne Hjørner under det. Der er saa meget mindre Grund til at gøre det, som der jævnlgt over det af den nederste Etage afskaarne Hjørne indrettes Karnapper, som holder Ejeren rigeligt skadesløs for Hjørnet, men vi har her et af vort Bygningsvæsens ømme Punkter, hvor Dispensationerne florerer paa en Maade, som det store Publikum vanskeligt kan kontrollere. Vi har her i Byen adskillige Bygninger, hvor endogsaa ydre Vinduesfordybninger mellem fremspringende Piller regnes med til det ubebyggede Areal, altsaa unddrages Gaardsrummet, og udfyldes helt eller delvist i de øvre Etager, og der kan overhovedet heri Byen, *»hvor kunstneriske Hensyn taler derfor, med Bygningskommissionens Tilladelse«* gøres mange mærkelige Ting, hvorved det i større eller mindre Grad gaar ud over de sanitære Hensyn. Det kan imidlertid kun gøres, fordi det endnu ikke er trængt langt nok ind i den almindelige Bevidsthed, at sanitært Hensyn taler mod *enhver*, selv nok saa ringe, Indskrænkning af den indre Bys ubebyggede Areal, fordi der ved enhver saadan Indskrænkning berøves Hovedstadens Befolkning et vist Kvantum af dens vigtigste Livsbetingelser, og hvor lille dette Kvantum end er, saa er det dog altid mere værd end den Kunstyndelse, der til Gengæld beredes dem, der mister det, ved Synet af en moderne københavnsk Facade. De kunstneriske Hensyn maa til en-

hver Tid kunne tilfredsstilles, uden at man derfor behøver at træde de sanitære Hensyn for nær.

Større Betydning end de brudte Hjørner og de dertil knyttede kunstneriske Hensyn har imidlertid Bagbygningerne. Bygningslovgivningen indeholder herom forskellige Bestemmelser, som dels fastsætter et vist Minimum for Gaardsrummets Størrelse og Tværmaal, dels giver Regler for den mindste Afstand mellem modstaaende Bygninger. Ifølge Byggeloven for København maa ingen Del af det foreskrevne Minimum af ubebygget Areal i nogen Retning have mindre Tværmaal end 4 Alen, og ingen Del af samme, der ved Bygninger er adskilte fra den øvrige Del, maa være mindre end 25 Kvadratalen. Bygningsreglementet for

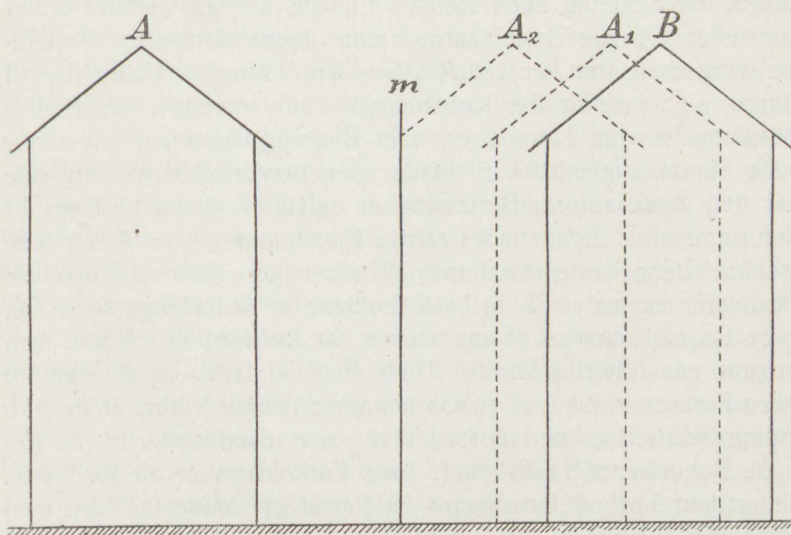


Fig. 5

Sundby Kommune bestemmer, at i dennes nordlige Del (Zone IIIa) skal ubebygget Areal, hvortil der vender Vinduer fra Værelser, Værksteder eller Køkkener, være mindst 100 Kvadratalen stort og maa ikke i nogen Retning have mindre Udstrækning end 4 Alen; for den sydlige Del af Kommunen og for Valby og Brøndshøj (samt Frederiksberg) har det paa Grund af de her gældende strengere Regler om Tvangsforholdet mellem bebygget og ubebygget Areal ikke været nødvendigt at fastsætte saadanne Minimalbestemmelser. Overalt paa Stadens Grund gælder der endvidere den paa hosstaaende skematiske Figur 5 fremstillede Bestemmelse, at Afstanden mellem Vinduer og Nabogrund (m)

skal være mindst 3 Alen med Tillæg af en Fjerdedel af Bygnings Højde. I den indre og ydre By skal Afstanden mellem to til samme Ejendom hørende modstaaende Bygninger A og A_1 , som begge har Vinduer imod det ubebyggede Areal, være 3 Alen med Tillæg af en Fjerdedel af de to Bygningers samlede Højde, medens Afstanden mellem to modstaaende Bygninger, af hvilke kun den ene (A_1 ikke A_2) har Vinduer mod Arealet, skal være 3 Alen med Tillæg af en Ottendedel af Bygningernes samlede Højde. I den nordre Del af Sundby skal Afstanden i førstnævnte Tilfælde være 3 Alen med Tillæg af en Sjettedel af Bygningernes samlede Højde, i sidstnævnte Tilfælde som i København. I hele den yderste Zone og paa Frederiksberg skal der stedse kun tillægges en Sjettedel uden Hensyn til, om der er Vinduer i den ene eller i begge Bygningerne, men denne lempelige Bestemmelse neutraliseres her ved Reglerne om Tvangsforholdet. Hertil slutter sig, navnlig for Københavns Vedkommende, en Række Bestemmelser om Læmpelser, som Bygningskommissionen under visse Omstændigheder kan tillade, men betydelig større Interesse har det, at de anførte Bestemmelser delvis er af saa ny Dato, at der rundt om i Byen findes talrige Ejendomme, hvor Afstandene mellem Beboelseslejlighedernes Vinduer og Naboejendommens Brandmur er saa smaa, at Lysforholdene er utilladeligt slette, og hvor Gaardsrummene er saa snevre, at Luftfornyelsen ikke kan foregaa paa tilbørlig Maade. Disse Forhold lader sig ikke ændre uden Foranstaltninger af en saa gennemgribende Natur, at de ikke kunne realiseres, men det vil ikke være uigennemførligt at forbyde Beboelse af Lejligheder, hvor Forholdene er alt for slette. Et saadant Forbud forudsætter imidlertid et sanitært Tilsyn med Beboelseslejligheder, som vil blive nærmere omtalt i det følgende.

Men forøvrigt er de gældende Bestemmelser heller ikke tilstrækkelige til at forhindre Opførelsen af Bygninger, som paa forskellig Maade strider imod Principet om rummelige Forhold. Magistraten har i de senere Aar gennemført den priselige Regel at udlægge Gader med saa ringe indbyrdes Afstand, at der ikke bliver Plads til Bagbygninger. I saadanne smalle Karréer ødelægges det indre Luftrum imidlertid meget almindeligt ved Opførelsen af Trappehuse, der springer saa langt frem fra Forbygningens Bagside, at Afstanden imellem dem bliver meget ringe. Naar større private Grunde udstykkes til Bebyggelse, er det fremdeles tilladt at opføre Baghuse, og de gældende Afstandsbestemmelser er for den indre og ydre Bys Vedkommende saa lempelige,

at der paa mangfoldige Maader kan skabes højst uheldige Forhold. Da der vel næppe kan blive Tale om et direkte Forbud mod Baghuse, vil det derfor være ønskeligt, at Afstandsbestemmelserne skærpes paa meget eftertrykkelig Maade.

Bestræbelserne maa gaa ud paa at modarbejde enhver Sønderdeling af det indre Luftrum mellem Husrækkerne, der bør være ligesaa bredt, som det af Gaderne dannede, ydre Luftrum, og denne Bredde vil det efter de nugældende Bestemmelser vanskeligt kunne faa i den ydre Zone, slet ikke i den indre. Kun i den yderste Del af Byen, hvor det ubebyggede Areal skal være mindst ligesaa stort som det bebyggede, vil det indre Luftrum ved regelmæssig Parallelbebyggelse faa samme Bredde som Gaden.

En ikke ringe Hindring for Dannelsen af et tilstrækkelig bredt indre Luftrum ligger i den Bestemmelse, at Naboejendomme kan bebygges som en enkelt Ejendom, naar det sker efter en fælles Plan, og naar der tilvejebringes Sikkerhed for, at ingen Ejere af de paagældende Ejendomme senere foretager saadanne Ændringer i Bygningernes Beliggenhed, Anvendelse, Højde eller andet, som maatte komme i Strid med den oprindelige Plan for den fælles Bebyggelse. Det er allerede et Fejlgreb, at der gælder andre, lempeligere Regler for Bebyggelsen af en enkelt Ejendom end af to sammenstødende Ejendomme, men værre er det, at disse Regler, der minder om den for Københavns Vedkommende allerede fjærne Tid, da hver Mand havde sit eget Hus, bringes til Anvendelse, saasnart de to Ejere slaar sig sammen om at berøve deres Lejere saa stor en Del af det fælles Luftrum, som Bygningskommissionen paa nogen Maade kan tilstede.

Bygningslovgivningens Afstandsbestemmelser kaster et ejendommeligt Lys over det ringe Hensyn, der ved dens Affattelse er vist Befolkningens sanitære Interesser, og særligt oplysende er det i saa Henseende, at medens man ikke maa indrette Beboelsesejligheder med Vinduer mod Vinduerne i Naboens Hus (Fig. 5, B) i mindre Afstand end — ved sædvanlig Hushøjde — c. 21 Alen, saa skal man finde sig i, at Naboen opfører en høj Brandmur (*m*) foran de samme Vinduer i en Afstand af 10—11 Alen. En saadan Brandmur, der overalt skal række en halv Alen op over Taget, vil sædvanligvis være over 30 Alen høj eller tre Gange saa høj, som Gaarden er bred, hvilket betyder, at den ved Sommersolhverv vil udelukke alt direkte Sollys fra den nederste Halvdel af det Hus, den beskytter; ved Foraars- og Efteraarsjævndøgn vil Husets øverste Etage kunne faa lidt Mid-

dagssol, og ved Vintersolhverv ligger hele Huset i Skygge. Hvad dette vil sige for Beboernes Sundhed og Velvære, er det overflødigt at komme nærmere ind paa, men det skal tilføjes, at man i Ejendomme, der er opførte, før de nugældende Afstandsbestemmelser blev fastsatte ved Loven af 15. Maj 1875, finder Forhold, der er endnu langt værre. Der er her i København Lejekaserner, hvis Vinduer kun er fjernede 5 Alen fra en snavset graa Brandmur, og som ved Vintertid er saa mørke, at Opholdet i dem alene af den Grund maa betegnes som i høj Grad skadeligt for Sundheden, men det kan ikke efter den nugældende Lovgivning forbydes at benytte dem, og det vil ikke kunne gøres, før vi faar indført en sanitær Inspektion af Beboelseslejligheder, med udstrakt Myndighed til at skride ind mod Husejere, som anser saadanne Lejligheder som passende Opholdssteder for Fattigfolk.

Bygningsloven indeholder intet om Forbud imod eller Hindringer for den yndede Trafik, at indrette Gaardsrummet som privat Gade eller Passage. Det maa antages, at Huslejen i Bag- eller Sidehuse kan sættes noget op, naar Gaardsrummet holdes aabent ud mod Gaden og kaldes Passage, Gade eller Vej, hyppigst »Lille gade«, men det kan ikke gøres, uden at det i betydelig Grad gaar ud over det samlede Areal, som derved sønderdeles paa meget uheldig Maade. Af saadanne Arrangementer findes de fleste i Voldkvarteret og navnlig paa Østerbro, snart som hele Gader af ringe Bredde snart som større eller mindre Indsnit i den egenlige Gades Husrækker, snart prydede med et net lille Haveanlæg, snart med en Samling af Trækkevogne eller større Køretøjer, men altid udtrykkeligt betegnede som Gade el. lign., skønt det i Virkeligheden kun er Gaardsrum mellem Bag- og Sidehuse. I den indre By er der ikke mange af dem, fordi Bebyggelsen her er for gammel, men der findes dog to af ret anseligt Ydre, nemlig *Citygaden* og *Palaisgaden*, af hvilke den første næppe indeholder en eneste Beboelseslejlighed, medens den anden er indrettet med saa store og dyre Lejligheder, at den i og for sig er uden Interesse, forsaavidt som det offentlige ikke har haft nogen Anledning til at modsætte sig, at der bydes Beboerne saa sparsomt Gaardsrum som det, der findes bagved Bygningerne. Anderledes forholder det sig med de Gader af samme Beskaffenhed, som er indrettede til Smaafolk, og hvor Adgangen for Lys og Luft er saa ringe, at de absolut ikke burde tillades. Det vilde heller ikke have været muligt at bebygge de paagældende Grunde paa denne Maade, hvis Kommunen havde

taget sig af Gadeanlægget og exproprieret den dertil nødvendige Del af Grunden, men ganske vist havde man derved maattet bryde det Sparsommelighedsprincip, der hidtil har raadet i disse Forhold, til ringe Gavn for Byen. Afgjort uheldigt er det, at de ved Indretningen af saadanne private Gader dannede Hjørnegrunde kan bebygges efter det for Hjørnegrunde tilladte Tvangsforhold mellem bebygget og ubebygget Areal, saaledes som det jævnlgt sker, til pekuniær Fordel for Kommunen, men til Skade for de bagved liggende, tæt befolkede Karréer, hvis indre Luft- rum derved er bleven endnu daarligere, end de allerede var iforvejen.

Forholdet mellem de kommunale og private Forpligtelser med Hensyn til sundhedsmæssig Bebyggelse af Stadens Grund er ikke saa simpelt, at det kan ordnes ved redaktionelle Ændringer i Bygningsloven, og Ordningen af det vil stedse være afhængig af den herskende Opfattelse af Grundejernes særlige Retsstilling overfor Befolkningen som Helhed, men det maa fastholdes, at Grundejeren kun har en betinget Dispositionsret over sin Ejendom. Kommunen maa paa Befolkningens Vegne kunne foreskrive Regler for Arealets Benyttelse, som sikrer Befolkningen mod uheldige Følger af den enkelte Grundejers Vilkaarlighed, og forsaavidt som disse Regler ikke kan gennemføres uden at træde Ejendomsretten for nær, maa det være Kommunens Pligt at erstatte det lidte Tab. Selv i de ældste og daarligst bebyggede Dele af København er Forholdene ikke værre, end at de kan ordnes uden uoverkommelige Ofre, og naar man ser hen til, hvilke kolossale Summer, det har kostet mange andre Storbyer at forbedre deres Beboelsesvilkaar, maa det siges, at Københavns Kommune er endog særdeles heldigt stillet. Den vil ialtfald ikke i nogen nær Fremtid blive nødsaget til at nedrive og ombygge hele Kvarterer for at opnaa tilfredsstillende Forhold, men netop derfor maa det forlanges, at den ikke af smaalig Sparsommelighed holder sig tilbage, hvor der ved forholdsvis ubetydelige Ofre kan opnaas en væsentlig Forbedring af mange Menneskers Beboelsesvilkaar, og navnlig har Kommunen ikke Ret til at drage pekuniær Fordel af sin Stilling som Overgrundejer. Den bør ikke sjakre om et Hjørne hist og en Strimmel her, naar der for et Par Tusind Kroner eller mindre kan tilvejebringes mere Lys og Luft til Fatigfolk, som ikke kan vælge deres Bopæl efter Forgodtbefindende, og naar den desuagtet jevnlig gør det, falder Ansvarret ikke alene paa de Embedsmænd, der foretager saadanne Transaktioner,

men fuldt saa meget paa den Repræsentation, i hvis Aand og under hvis Kontrol de arbejder.

Til Belysning af den Maade, hvorpaa der i saadanne Tilfælde handles, tjener følgende:

For henved fem Aar siden erhvervede Københavns Kommune paa rimelige Vilkaar et Areal, som ved sin Størrelse og sin Beliggenhed midt i et tæt befolket Arbejderkvarter egnede sig fortrinlig til at udlægges som aaben Plads. Man enedes let om at anvende det paa denne Maade, og Magistraten udarbejdede en Plan, der gik ud paa at udlægge og indrette den største Del af Arealet til Legeplads og bebygge den ene Side af det i Tilslutning til den allerede foreliggende Bebyggelse af hele den Firkant, hvoraf Arealet udgjorde omtrent Halvdelen. Borgerrepræsentationen bifaldt i Hovedsagen Magistratens Forslag med Hensyn til Indretningen af Legepladsen, men ændrede med Bistand af en fremragende Arkitekt Bebyggelsesplanen saaledes, at der i Stedet for en enkelt sammenhængende Husrække blev planlagt to mindre Firkanter, adskilte ved et lille, blindt endende Gadeanlæg. Indenfor dette er det senere foreslaaet at opføre en Kirke, som skal udfylde den sidste Del af hele Firkantens indre, endnu frie Luftrum.

De to efter Borgerrepræsentationens, af Magistraten tiltraadte Forslag udlagte dobbelte Hjørnegrunde blev solgt for en Sum, der holdt Kommunen skadesløs for en stor Del af hele Arealets Indkøbspris, og der blev nu opført to store Bygninger, som hvad det ydre angaar tilfredsstiller de kunstneriske Krav, som Borgerrepræsentationen havde gjort gældende, og som med Hensyn til Indretning ganske svarer til Nutidens Fordringer. Forsaaavdt er alting godt, men desværre er Nutidens Fordringer saa beskedne, at de ikke vil tilfredsstille Fremtiden, og Resultatet er blevet, at den nu fuldbyrdede Bebyggelse af de omhandlede Grunde staar som et mærkværdig smukt Exempel paa, hvorledes en saadan Bebyggelse ikke bør være.

Hvad Tilvejebringelsen af den aabne Plads har kostet Kommunen er det vanskeligt at sige. Byggegrundene blev solgte med meget smuk Fortjeneste, og kapitaliserer man Arealskatten af de to store Bygninger, bliver det en ret anseelig Sum, men ganske gratis har Kommunen vel ikke faaet Pladsen. Den Kapital, der faktisk er anbragt i dette Anlæg, er imidlertid meget ringe i Betragtning af dets Betydning for Kvarterets Befolkning.

Ved den af kunstneriske Hensyn brudte Facade fragaar der

ikke mindre end 124 Kvadratalen eller henved en Fjerdedel af det Areal, som for hver af de to dobbelte Hjørnegrunde skal holdes ubebygget, og Gaardsrummet er herved indskrænket til et Minimum, der er langt under det, man vilde have opnaaet ved at følge Magistratens oprindelige Plan. Det er yderligere ødelagt ved Opførelsen af tre store Trappehuse i hver Bygning, saaledes at der næppe nogetsteds i den ældste Del af Byen kan paavises et slettere Gaardsrum, og hertil kommer endvidere, at der med Hensyn til en Række Enkeltheder, som det her vil føre for vidt at gennemgaa, er meddelt Dispensation fra gældende Bestemmelser i et hidtil uhørt Omfang, uagtet det under Forhandlingerne i Borgerrepræsentationen udtrykkelig blev udtalt, at det skulde være Mønsterbygninger. Ansvar for dette sørgelige Resultat fordeler sig ligeligt mellem Magistrat og Borgerrepræsentation, Bygningskommission og Sundhedskommission, Bygherre og Arkitekt, og Grunden til, at der ikke kom andet ud af de gode Hensigter, ligger udelukkende i, at ingen af alle disse Faktorer har haft den Interesse for de sanitære Krav, der er den nødvendige Forudsætning for en tilfredsstillende Bebyggelse af Kommunens Grunde. Punkt for Punkt har man holdt sig til Lovens Bogstav, og Punkt for Punkt har man forbrudt sig mod dens Aand. Naar disse Bygninger om nogle Aar er sværtede af Røg og har mistet den Ungdommens Friskhed, der endnu dækker over en Del af Manglerne ved dem, vil de være egnede til Fremvisning som sjældent oplysende Exempler paa, hvor slet der kunde bygges i København i Ly af den Lovgivning, der var gældende endnu i Begyndelsen af det tyvende Aarhundrede, og paa, hvor haardt de Forandringer tiltrængtes, der til den Tid forhaabentlig vil have umuliggjort en Gjentagelse.

I det foregaaende er der gjort Rede for Hovedtrækkene i Bygningslovgivningens sanitære Opgave med Hensyn til det Offentliges Omsorg for Bebyggelsens almindelige Ordning. Gaar vi herefter over til at undersøge, hvilke Krav der maa stilles med Hensyn til Boligens Indretning, møder vi først Bestemmelserne om de enkelte Beboelsesrumms Størrelse og Beskaffenhed, der er saa indviklede, af der ikke kan gøres Rede for dem i Korthed. Principet i dem er det, at selve Bygningsloven fastsætter, hvad der forstaas ved et lovligt indrettet Beboelsesrum, medens de nærmere Regler for Benyttelsen af dem fastsættes i Sundhedsvedtægten. Dette i og for sig tiltalende Princip har den Ulempe,

at det medfører en idelig Frem- og Tilbagevisning mellem Bygningslov og Sundhedsvedtægt, som navnlig er uheldig, fordi Lovgivningen sondres imellem ældre og nyere Bygninger.

Ser man bort fra de særlige Bestemmelser om Beboelsesrum i Kældere og paa Lofter, hvortil vi senere vil komme tilbage, er Hovedreglen den, at »lovlig indrettet« vil sige mindst 4 Alen højt med en Gulvflade af mindst 15 Kvadratalen og forsynede med Vinduer, indrettede til at aabnes ud til det frie, samt forsynet med Ildsted eller indrettet til at opvarmes. Disse Bestemmelser findes i Bygningsloven for København og i Bygningsreglementerne for Brøndshøj og Valby, medens der i Sundbyreglementet ikke staar andet, end at Beboelseslejligheder ikke maa være under 4 Alen høje, i Kvistetagen $3\frac{3}{4}$ Alen; Brøndshøjreglementet forlanger kun $3\frac{1}{2}$ Alen i Kvistetagen. Valbyreglementet har (lige som Bygningsloven for Frederiksberg) for at begunstige Villabebyggelsen, den supplerende Bestemmelse, at Bygningskommissionen i Bygninger med højst to Beboelseslejligheder kan tillade en mindre Højde end 4 Alen, dog ikke mindre end $3\frac{1}{2}$ Alen i Rum, hvor Gulvfladen er mindst 30 Kvadratalen, og som hører til en Beboelseslejlighed af mindst 4 Alens Højde.

Hertil slutter sig saa Sundhedsvedtægtens Bestemmelser, som hviler paa den Grundregel, at ethvert Rum, der er forsynet med Ildsted eller indrettet til at opvarmes, betragtes som Beboelsesrum, idet der dog skelnes mellem Rum, der er indrettede før eller efter at Bygningsloven af 17. Marts 1856 traadte i Kraft. Forskellen er den, at der ikke for de ældre Beboelsesrum stilles nogen Fordring med Hensyn til Gulvfladens Størrelse, medens denne i nyere Beboelsesrum som ovenfor anført skal være mindst 15 Kvadratalen. Disse Bestemmelser har særlig Interesse med Hensyn til Pige kamrene, som i ethvert Tilfælde for de mindre Lejligheders Vedkommende kun ganske undtagelsesvis har en Gulvflade paa 15 Kvadratalen. I Ejendomme fra Tiden før 1856 kan Pige kamrene være endnu mindre uden at stride mod Loven, og i nyere Ejendomme er det tilstrækkeligt, at de ikke har Ildsted, da de i saa Fald ikke betragtes som Beboelsesrum, og Ildsted behøver man ikke, naar man blot sætter en Petroleumsovn ind i dem. Dette er Grunden til, at det endnu ikke er lykkedes at faa Bugt med de yderst uheldige Forhold, hvorunder det kvindelige Tyende bor, og det vil heller ikke lykkes at faa Bugt med dem, før man faar indført en effektiv Kontrol med disse Forhold gennem en regelmæssig Inspektion. Men er en saadan

Inspektion nødvendig med Hensyn til Pige kamrene, er den det ikke mindre med Hensyn til de talrige Smaarum, som navnlig i Byens ældste Del udlejes til Fattigfolk. For at forhindre dette, er der i Sundhedsvedtægten givet Sundhedskommissionen Bemyndigelse til at forbyde Beboerne af overbefolkede Lejligheder »at have til Huse hos sig Personer, der ikke henhøre til deres Familie eller Husstand og, hvis Antallet af Beboere ikke derved nedbringes saa meget, at Overbefolkningen ophører, kan Sundhedskommissionen paalægge Ejeren at opsigte Beboerne til at fraflytte Lejligheden til første Fardag og da om fornødent foranledige Udflytning samt derhos fastsætte det Antal af Beboere i Lejligheden, som herefter ikke maa overstiges.« Denne Bemyndigelse har Sundhedskommissionen imidlertid kun, naar den paagældende Beboelseslejlighed er saaledes overbefolket, at det efter Sundhedskommissionens Skøn er i *høj Grad skadeligt for Beboernes Sundhed*, men for at lette Sundhedskommissionen Afgørelsen af dette vanskelige Spørgsmaal er det yderligere fastsat, at enhver Beboelseslejlighed skal indeholde mindst 250 Kubikfod Luft, eller, forsaavidt den findes i Kvist, Kælder eller Stueetage, 300 Kubikfod Luft for hvert deri boende Menneske (Voxen eller Barn). Man skulde nu tro, at disse Bestemmelser var tilstrækkelige til at sikre Stadens fattige Befolkning mod en altfor vidt-dreven Sammenstuvning i alt for smaa Lejligheder, men ganske bortset fra Bestemmelsernes altfor store Lempelighed, er det en offentlig Hemmelighed, at de ikke overholdes. Grunden hertil er dels den, at der savnes enhver som helst systematisk Kontrol, dels, og navnlig, at man, naar Overtrædelser af Bestemmelserne lejlighedsvis kommer til Politiets Kundskab, meget ofte af misforstaaet Medlidenhed vægrer sig ved at nægte Beboerne Tilladelse til at tage til Takke med de Beboelsesvilkår, som de har Raad til at skaffe sig. Det skal hertil kun bemærkes, at Sundhedsvedtægtens Bestemmelser om disse Forhold formentlig kun kan forstaas saaledes, at Sundhedskommissionen er berettiget til at stille endnu strængere Fordringer, medens de givne Regler om Luft- rummets Størrelse er et absolut Minimum, der skal overholdes.

Med Hensyn til Byggelovens Fordring om Vinduer i Beboelsesrum er det ligeledes en offentlig Hemmelighed, at der rundt om i Staden, og det ikke blot i gamle Huse, men i ganske nye Bygninger, findes adskillige Beboelsesrum uden Vinduer, Rum som hverken i denne eller andre Henseende svarer til Bygningslovens Forskrifter, men som desuagtet benyttes til Natteophold

for Beboerne. Enhver Læge kender dem og ved, hvad det vil sige at behandle Patienter i saadanne Omgivelser, men de tolereres som saa meget andet. Naar det forholder sig saaledes, er der egentlig ingen Anledning til at gaa nærmere ind paa de Fordringer, der bør stilles til Vinduernes Størrelse i Forhold til Værelsernes, men saadanne Fordringer bør selvfølgelig stilles. Den almindelig udbredte Skik, at formindske Vinduernes Lysning med Gardiner, som man ovenikøbet gør tykkere og mørkere om Vinteren, naar Dagslyset er sparsommere end om Sommeren, bør tages i Betragtning, ligesom der ikke bør foreskrives Regler for Vinduernes Størrelse i Forhold til Værelsernes Rumfang, men i Forhold til deres Gulvareal og ganske særligt til deres Dybde. Ogsaa med Hensyn til Forskrifterne om Værelsernes Størrelse i Forhold til Beboernes Antal bør der i højere Grad end hidtil lægges Vægt paa Gulvarealet, fordi det har større Betydning, at Beboerne har Plads til at røre sig, end at de har højere til Loftet. Overførelsen af smitsomme Sygdomme og da navnlig af Tuberkulosen finder lettere Sted i Værelser med lille Gulvflade og stor Højde, end hvor Gulvfladen er stor og Højden ringe.

Dette Krav om Lys og Luft i rigelig Mængde for ethvert Beboelsesrum er i sig selv saa berettiget, at det kunde synes unødvendigt at fremsætte det, og dog er det lidet sandsynligt, at den reviderede Bygningslov vil imødekomme det paa en saadan Maade, at Befolkningens sanitære Interesser kan anses for tilfreds-stillede. Man har gennem Aarhundreder vænnet sig saaledes til at rode rundt i smaa Rums Halvmørke, at der sikkert vil gaa lange Tider, før man tilfulde forstaar Betydningen af rigeligt Lys og Luft, men det vil komme, og allerede nu maa der kunne udrettes adskilligt. Et væsentligt Fremskridt er der allerede sket paa et ganske specielt Omraade, idet man ved Indførelsen af Vandklosetterne har gennemført Fordringerne om Lys og Luft i en Udstrækning, som har vakt Bestyrtelse i vide Kredse. Den Maade, hvorpaa iøvrigt forstandige Folk har forarget sig over de »Hindringer«, som de sanitære Autoriteter har lagt i Vejen for Indførelsen af Vandklosetter, viser paa meget tydelig Vis, hvor langt det store Publikum endnu er fra Forstaaelsen af disse Fordrings Berettigelse, men at man har kunnet gennemføre en saa stor Reform til Trods for al den Modstand, den har vakt, lover dog godt for Fremtiden. Det viser, at man i Virkeligheden ikke behøver at frygte den Modstand, der uden Tvivl vil rejse sig, naar man gaar videre og stiller tilsvarende Fordringer til

Beboelsesrum, men skal det lykkes at bryde Modstanden nogenlunde hurtigt, vil det dog være nødvendigt at faa Lægestanden med i betydeligt større Omtang end hidtil. Saa længe der er Tale om Fototerapi, om Lysets baktericide Virkninger og lignende rent lægevidenskabelige Problemer, er enhver Læge paa det rene med sit Standpunkt, men naar man fra Teoriernes Verden skal ned paa den praktiske Hygiejnes Omraade, svinder Interessen endnu altfor ofte paa en Maade, som gør den langt overvejende Del af Lægerne til saare usikre Forbundsfæller.

Et af de Punkter i Bygningslovgivningen, som maaske tydeligere end noget andet viser Lægernes og Publikums Nøjsomhed, er Bestemmelserne om Kælderbeboelser. Bygningsloven af 1856 forbød Indretningen af Boliger i Kældere, men Loven af 1871 frafaldt dette Forbud, og den endnu gældende Lov af 1889 har ikke genoptaget det. Ansvar for dette alvorlige Fejlgreb ligger dog ikke hos Københavns Kommunalbestyrelse, men hos Rigsdagen, som tillod Kælderboligerne imod Kommunalbestyrelsens Ønske, ligesom den i sin Tid fritog de smaa Lejligheder for Bygningsafgift. Om Rigsdagens Respekt for det kommunale Selvstyre er bleven større siden den Tid, er vel tvivlsomt, men under alle Omstændigheder bør det atter og atter fremhæves, at Boliger i Kældere er og bliver en Uting, som strider mod al god Hygiejne. Saaledes var det, da man lagde Hovedvægten paa Fugtigheden fra Jordbunden, og saaledes er det endnu, efter at man ved en omhyggeligere Byggemaade har fjærnet denne Ulempe. Nu ligger Hovedvægten paa den ringe Mængde Lys og Luft, der kommer ned i Kældrene, og det er ufatteligt, at man desuagtet netop her kan indrette Beboelsesrum uden Spor af Vinduer. Der er adskillige Bygninger her i Byen, hvor der midt inde i Kælderetagen findes Beboelsesrum uden Vinduer, eller med indirekte Lys, som det hedder med et formildende Udtryk, og som tolereres, fordi man endnu ikke er naaet til at betragte saadanne Rum som i og for sig og ubetinget sundhedsfarlige. At saadanne Rum kan indrettes og overses eller tolereres, er et oplysende Vidnesbyrd om, hvad Tilladelsen til overhovedet at indrette Kælderboliger kan føre til.

Bygningsloven indeholder forøvrigt en Bestemmelse, som ad indirekte Vej har forhindret Indretningen af egenlige Kælderboliger i saa godt som alle nyere Bygninger. Det er i Tilslutning til Bestemmelserne om Bygningers største Højde paabudt, at ingen Bygning maa opføres med mere end 6 Beboelsesetager,

Kælderen medregnet, og da der med den i vore Dage sædvanlige Bygningshøjde uden Vanskelighed kan indrettes 6 Beboelsesetager eller, som det nu ret almindeligt hedder, Beboelseslag, over Jorden, er det mere indbringende at benytte Kælderen til Brændselsrum o. lign. Derfor og ikke af sanitære Hensyn gaar Kælderbeboelserne nu af Brug og det vil kun være nødvendigt at forbyde dem i nye Bygninger, fordi de endnu jævnligt indrettes i Ejendomme, som opføres med færre Beboelseslag og Lejligheder med saa stor Loftshøjde, at man kan have Kælderbeboelser uden at overskride det tilladte Antal af Beboelseslag. Det er af denne Grund, at man finder saa mange Kælderbeboelser i de dyreste Kvarterer, hvor de sædvanligvis tjener til Ophold for Portnerfamilier og unddrager sig Opmærksomheden som et ubetydeligt Appendix til de store Lejligheder over Jorden. Disse Portnerkældere i Byens største og bedste Huse er imidlertid ofte saa uheldige i sanitær Henseende, at det vilde være ønskeligt, om man skænkede dem noget større Interesse.

Af Hensyn til Brandfaren er der saavel i Bygningsloven for København som i Bygningsreglementerne for de indlemmede Distrikter indført en Bestemmelse om, at der ikke maa indrettes Beboelsesrum paa Loftet i Bygninger med over 25 Alens Bygningshøjde. Hvor ofte denne Bestemmelse overtrædes, ved ingen, men det er ganske sikkert ikke sjældent, at Loftsrums, der maaske oprindeligt har været bestemte til Pulterkamre el. lign. i Tidens Løb tages i Brug til Beboelse. I lovligt indrettede Beboelsesrum paa Lofter i lavere Bygninger skal der paa forsvarlig Maade være sørget for at tilvejebringe fornødent Lys og Luft. Hvorledes denne Bestemmelse fortolkes i Praxis, er tilstrækkeligt bekendt. Gennem smalle Kvistvinduer falder Lyset ind i den midterste Del af Rummene, medens der til begge Sider er saa mørkt, at der kun i højst uegentlig Forstand er sørget for fornødent Lys. Luftsiftet i saadanne Rum er navnlig om Sommeren ganske utilstrækkeligt, naar Taget er tæt, og Kvistlejligheder hører overhovedet til de i sanitær Henseende alleruheldigste, hvad man i Sundhedsvedtægten har indrømmet ved her at forlange et større Luftrum pr. Beboer end i andre Etager. Det vilde være ønskeligt, om man ved Revisionen af Bygningsloven kunde komme saa vidt, at man helt forbød at indrette Beboelsesrum paa Lofter saavel som i Kældere, eller i det mindste forlangte dem indrettede med brede Vinduer, og man vilde kunne opnaa det samme ad indirekte Vej ved at gennemføre et Forbud mod mere end 5 Beboelseslag.

Om mange af disse Enkeltheder vilde der let kunde opnaas Enighed, naar det blot i Almindelighed var anerkendt, at de simpleste sanitære Krav bør imødekommes fremfor alt andet, men for at dette kan ske, maa det staa klart for enhver, hvad det er for Krav, der er Tale om, og hvorfor det er, de maa hævdes. Det har ikke været Hensigten med det foregaaende at give nogen udtømmende Redegørelse for alle de mange Enkeltheder, der har sanitær Interesse, men kun at paavise Hovedpunkterne i hele denne Sag, for derved at vække Opmærksomheden for den store og betydningsfulde Opgave, der her foreligger, og som for en væsentlig Del maa løses ved Lægestandens Medvirkning. Det drejer sig her om en Sag af meget stor Rækkevidde, og hvis de sanitære Krav ikke hævdes paa eftertrykkelig Maade, er det udenfor al Tvivl, at København om nogle Aar vil faa en Bygningslov, som i denne Henseende staar betydeligt tilbage for, hvad man har opnaaet i mangfoldige andre Storbyer. Der arbejdes fra anden Side saa ihærdigt paa at hævde Grundejernes Interesser, at der vil udkræves den største Agtpaagivenhed for at hindre dem fra at brede sig paa de sanitære Interessers Bekostning.

Revisionen af Hovedstadens Bygningslovgivning har nu staaet paa i henved 5 Aar. Efter al Sandsynlighed vil der endnu hengaa en rum Tid, før den er afsluttet, og da Resultatet af Kommunalbestyrelsens Overvejelser skal forelægges Rigsdagen, er det for Tiden umuligt at forudse, hvor længe det vil vare, før den nye Bygningslov kan træde i Kraft. Det har derfor sin Interesse at se, hvad denne langsomme Behandling af Sagen betyder og det skal da anføres, at der i Aaret 1901 fuldførtes nye Bygninger med ialt 2864 Lejligheder; ved Aarets Udgang var der Bygninger under Opførelse med ialt 2905 Lejligheder, og da der ikke synes at være indtraadt nogen nævneværdig Stansning i Byggeriet, kan det saaledes siges, at der aarlig fuldføres henved 3000 nye Lejligheder, indrettede efter den gamle Bygningslovgivnings i sanitær Henseende ganske utilfredsstillende Forskrifter. I Aarene nærmest forud for Indlemmelsen af de nye Distrikter tiltog Hovedstadens Befolkning med 4—5000 aarligt og for Tiden tiltager den uden Tvivl med over 5000. Da nu de 3000 nye Lejligheder tages i Brug af mindst 10—12000 Individuer, er det klart, at adskillige af dem maa tjene til Erstatning for ældre Lejligheder i Ejendomme, der omdannes til Forretningsbrug, men den Forbedring af Beboelsesvilkårene, der muligvis opnaas paa

denne Maade, opvejer næppe den Skade, der sker ved at Hovedmassen af den aarligt tilkommende Befolkning anbringes under saa ugunstige Forhold, at det nødvendigvis maa blive til Skade for deres Sundhed og dermed for deres Arbejdsevne, som dog til syvende og sidst er det Grundlag, hvorpaa Byens Velfærd hviler.

Som foran berørt tiltrænges der et regelmæssigt sanitært Tilsyn med Boligerne. Det eneste svage Spor af et saadant i den gældende Bygningslovgivning er Bestemmelsen om, at Beboelseslejligheder ikke maa tages i Brug, før de er saaledes udtørrede, at det kan ske uden Skade for Sundheden. Overtrædelse af dette Forbud straffes med Bøder fra 40 til 400 Kr., hvorhos Bygningen, naar Sundhedskommissionen finder det fornødent, skal ryddeliggøres af Politiet; men som saa mange andre af Lovens gode og priselige Bestemmelser overholdes heller ikke denne af den simple Grund, at Straffen er for ringe. Bøden er saa lille, at den rigeligt opvejes af Lejeindtægten, og ved en for et Par Aar siden foretagen Undersøgelse fandtes det, at i 21 vilkaarligt valgte Ejendomme var over 500 Lejligheder tagne i Brug uden Tilladelse!¹⁾

Ud over denne isolerede og lidet effektive Bestemmelse indeholder Bygningslovgivningen intet om sanitær Kontrol med Boliger, og Bestemmelserne om Forbud mod Benyttelsen af usunde og overbefolkede Lejligheder har som tidligere omtalt ingen praktisk Betydning, fordi der savnes et regelmæssigt Eftersyn, men det skal dog fremhæves, at et saadant Eftersyn vil være vanskeligt at iværksætte, fordi det dels vil kræve ikke ubetydelige Udgifter til Personale m. v., dels vil medføre et Indgreb i Brugsretten, som uden al Tvivl vil møde megen Modstand. Det vil heller ikke blive let at afgøre hvilke Lejligheder, der skal underkastes et saadant Eftersyn, fordi Beboelsesforholdene i København har en saadan Karakter, at der vanskelig kan drages en naturlig Grænse. Det vilde være rimeligst at drage Grænsen efter Huslejens Størrelse, men selv i saadanne Ejendomme, som paa Grund af Beboernes Samfundsvilkaar burde undtages, finder der smaa og daarlige Lejligheder og paa den anden Side findes der mange gode Lejehuse, hvor et regelmæssigt Eftersyn vil være overflødig.

¹⁾ Se nærmere herom i en Afhandling af Dr. med. *Poul Hertz* om *Fugtige Nybygninger* i Tidsskrift for Sundhedspleje, 1 R. VIII, 1900, p. 35, der giver en meget instruktiv Fremstilling af hele dette Forhold.

Der kan da heller ikke være Tvivl om, at den kommende Bygningslov ligesom den nugældende Lovgivning vil sævne Bestemmelser om et saadant regelmæssigt Eftersyn, og Spørgsmaalet bliver da, om det kan opnaas ad anden Vej. Man maa i saa Henseende nærmest sætte sin Lid til den paatænkte nye Tuberkuloselov, hvis Bestemmelser om Anmeldelse af ethvert Tilfælde af Lungetuberkulose aabner en Mulighed for at komme de Lejligheder tillivs, hvor der jævnligt indtræffer Tilfælde af Tuberkulose. At saadanne Lejligheder maa betegnes som sundhedsfarlige er uomtvisteligt, og naar Tuberkulosekontrollen organiseres tilfredsstillende, vil Stadens sanitære Autoriteter heri have et kraftigt Vaaben. Det maa da haabes, at de vil bruge det paa eftertrykkelig Maade, og man vil sikkert kunne paaregne Tilslutning fra alle Sider, naar man forbyder Beboelsen af Lejligheder, hvor Tuberkulosen bevisligt forekommer saa hyppigt, at det med Rimelighed kan tilskrives sanitære Mangler.

Men dette er ikke den eneste Vej, ad hvilken man kan opnaa et sanitært Eftersyn af saadanne Boliger, som i særlig Grad trænger til et saadant. Sundhedskommissionen maa formentlig uden anden Lovhjemmel end den, der allerede foreligger i Sundhedsvedtægten, kunne foranstalte en Undersøgelse af Beboernes Antal i Smaalejligheder, og en saadan lod sig paa naturlig Maade knytte til de periodiske Folketællinger, hvorved man vilde faa Rede paa, hvilke Ejendomme og hvilke Lejligheder der burde underkastes en vedvarende Kontrol i dette bestemte Øjemed. Hermed vil der vel ikke være opnaaet et fuldt tilfredsstillende Resultat, og navnlig vil man ikke let kunne faa den fornødne Hjemmel til at paabyde Rensning og Istandsættelse af slette Lejligheder udenfor saadanne Tilfælde, hvor deres Beskaffenhed er saa slet, at man har fuld Føje til at betegne dem som sundhedsfarlige, men allerede den Omstændighed, at Sundhedspolitiet holder Øje med saadanne Lejligheder, vil ganske sikkert have en meget gavnlig Virkning.

Selv om man saaledes paa forskellig Maade kan gennemføre et sanitært Eftersyn af Boliger i ikke ringe Omfang paa Grundlag af den foreliggende Lovgivning, maa det imidlertid vel erindres, at det Maal, der bør tilstræbes, er en regelmæssig Kontrol, et sanitært Eftersyn i det mindste et Par Gange om Aaret af alle Beboelseslejligheder, som tjener til Ophold for den fattigste Del af Befolkningen, men dette Maal vil først kunne naas gennem en særlig Lovgivning, der tager umiddelbart Sigte paa et offentligt

Tilsyn med Beboelsesvilkaarene. Navnlig vil det vistnok være umuligt uden særlig Lovhjemmel at komme bort fra den Urime-
 lighed, at det, som foran omtalt, tillades at bevare Beboelsesrum
 i ældre Bygninger, som ikke tilfredsstiller den gældende Lovs
 Fordringer til Beboelsesrum i nyere Bygninger. Denne ganske
 malplacerede Respekt for Alderdommen er en saa væsentlig Hin-
 dring for enhver Forbedring af Beboelsesvilkaarene i gamle Huse,
 at et sanitært Tilsyn med disse for Tiden vilde være saa godt
 som ganske illusorisk, men det maa forøvrigt fastholdes, at Hoved-
 vægten bør lægges paa de nyere Bygninger, allerede af den
 Grund, at disses Antal og Størrelse er saa betydelig, at de gamle
 Bygninger i Byens Indre i Sammenligning hermed have ringe
 Interesse. Befolkningen indenfor Voldlinien udgør nu kun en
 Fjerdedel af hele Stadens Befolkning; den formindskes fra Aar
 til Aar ved Nedrivning og Ombygning til Forretningshuse, og
 det kan allerede nu forudses, at store Dele af den indre By med
 Tiden vil blive fuldstændig omdannede til Forretningskvarterer
 uden nævneværdig Beboelse. Det er de store tætbefolkede
 Kvarterer udenfor Søerne, der fortrinsvis kræver Opmærksomhed.
 Det er Beboelsesvilkaarene i disse Kvarterer, der trænger til
 Kontrol, fordi det er her den store ubemidlede Befolkning op-
 hober i stedse stigende Grad.

