

"Fra lystgårde via arbejderboliger til grønne gårde" 20. november 2025 kl. 17:00 i "Haver til maver", af Uffe Schultz
Oplæg: Lokalhistorie – Frederiksberg i et historisk perspektiv

Tak til Niels Johan, Gårdlaugene og Samlingskraft, fordi jeg må indlede med et historisk indlæg. Det er for at sætte gårdlaugenes indsats ind i en større frederiksbergsk sammenhæng¹.

Titlen på indlægget: "Fra lystgårde via arbejderboliger til grønne gårde" peger tilbage på 1700-tallet, hvor Frederiksberg fik status som slotsby². – Lystgårdene blev opført, efter at Frederiksberg Slots hovedgårds marker og jorder var blevet solgt på auktion i 1765. Salget skete på betingelse af, at de bygninger, der måtte blive opført, ikke ville være Frederiksberg Slot eller Passagen til vanzir. Et af de "nydelige" landsteder var "Sindshvile", der blev opført ud til Falkoner Allé i 1790. – Når de kongelige på slottet tog på udflugt, nordpå – forbi Falkonergården ud til Dyrehaven – lå Sindshvile i første række og "pyntede". – For landliggerne var det en storslået og gratis forlystelse. Det gav også anledning til at have betalende gæster boende. – Showet stoppede med Frederik VI's død i 1839.

Efter englændernes bombardement af København var der blevet nedlagt forbud mod permanent byggeri mellem Københavns volde og en linje øst for Falkoner Allé og Allégade. Forbuddet blev ophævet i 1852, og Frederiksberg udviklede sig derefter:

Først til en haveforstad til København og med industrier langs vejene fra Nørrebro til Vesterbro. På østsiden af Falkoner Allé var der allerede siden 1857 blevet lokaliseret en række store erhvervsvirksomheder³.

Dernæst i 1863 til en stationsby med forbindelser vestpå⁴. Ved stationen i Falkoner Allé opstod der i tiden frem til 1890, dels et villakvarter, dels et bycentrum med: offentlige institutioner, socialfilantropiske boliger og yderligere nogle store produktionsvirksomheder⁵. Det skete samtidig med opførelsen af arbejderboligerne og sidegaderne på Sindshviles jorder.

¹ Jeg sympatiserer rigtig meget med tanken om "at almengøre erfaringerne fra aktiviteterne i de etablerede gårdanlæg". Behovet er der. Der blev i 1974 anslået et potentiale på 140 områder, der ville kunne gårdsaneres. Det var før indsatsen under byfornyelsen, men der er mange tilbage.

² (Frederiksberg eller rettere Solbjerg kom i kronens besiddelse i 1416). Det startede sådan set helt præcist her i Allégade i 1662. Efter svenskernes mislykkede belejring af København 1658-59 købte Frederik III's dronning, Sophie Amalie en halvgård i den genopførte Ny Hollænderby. Den var tiltænkt hendes fire døtre.

Da de blev gamle nok og gift, var det Sophie Amalies barnebarn, den senere Frederik IV, der overtog menageriet og lod opføre slottet på bakken. Med huset på bakken, der blev bygget 1700-1704 og udvidet 1707-1711, gik Frederiksberg fra at have været en landsby med en royal lystgård til at blive slotsbyen Frederiksberg.

³ Med blyantsproduktion (1857), jernstøberi (1872), tændstikfabrik. Bagved og ud til Rolighedsvej lå siden 1859 Rubens Dampvæveri (fra 1885 også på Falkoner Allé). Sidste erstatningsbyggeri på jernstøberiets grund (Christian Richardts Vej og Falkonervænget). Hostrups Have 1935.

⁴ Fra 1879 desuden til Frederikssund. Statsbanerne udvidede i 1882 mod nord med godsbaneterræn og rangerspor (Ny Carlsberg 1880, udvidelsen øst for Ny Carlsberg Vej – transport ad Bianco Lunos Allé m.v.).

⁵ Med fattighus og hospital (1863 og 1868 samt 1885), skoler (1863 og 1874), samt Rådhus (1885), Brandstation (1886). Desuden: socialfilantropiske arbejderboliger (1874) og erhverv: Solbjerg Mejeri (1884), O.P.A. Ring (fra 1903 "Superfos", svovlsyre tapning) i Nyelandsgårdens stuehus (1884).

Karréerne blev opført efter den særlige Byggelov for Frederiksberg: Loven stillede større krav til friarealer end den københavnske. Og kombineret med den kommunale Vejplan (af 1882), blev det nærmest umuligt at opføre karréer med baggårdsbebyggelse.

Når man åbnede vinduerne til gården, var der masser af frisk luft. De ubebyggede gårdarealer var i fin samklang med datidens forståelse af hygiejne (miasma-teorien): Lys og ro og frisk luft. – I stueplan var det ubebyggede areal dog intensivt udnyttet: til dagrenovation og tørreplads, oplagring og skure. Dertil kom: pissoirer og gårdlokummer, som alle var fælles om "Legepladsen" var lig med det overskydende areal.

Der er sket meget, og det har taget sin tid at nå til dagens gårdanlæg: Under og efter 1. Verdenskrig samledes interessen sig om opførelsen af nye villakvarterer og storgårdskarréer længst ude, mod vest. Og under og efter 2. Verdenskrig havde man store visioner om vækst og citybebyggelse centralt på Frederiksberg med fortætning og byggeri i højden.

Det var faktisk først i 1952, at de gamle arbejderkvarterer og gårdrydning gik hen og blev et "tema" i debatten om byens udvikling. Det drejede sig om bedre legemuligheder for børn⁶. Gårdrydning havde indtil da været en foranstaltning forbundet med totalsanering og erstatningsbyggeri. – Det blev ikke til noget i 1952. Det viste sig i praksis umuligt at opnå fuld enighed mellem ejere og lejere, når udgiften skulle fordeles.

Det var først 20 år senere, at der igen var lys forude. I 1972-1973 lykkedes det omsider at gennemføre en gårdrydning efter byggeloven. Det var i Svømmehalskvarteret, i karré 24⁷, "Vikingekarréen", mellem Roarsvej og Helgesvej. – Ejerne gav her ingen problemer. Denne gårdrydning var nemlig fuldt ud lejerfinansieret. Det blev kun til den ene.

Så det var hurtigt slut med gårdrydning som specifikt indsatsområde. Energikriser og inflation var også en faktor, der bremsede op. Gårdrydningen i Vikingegården blev ikke efterfulgt af nye gårdrydninger, selv om man forsøgte ad flere omgange: både ét kommunalt og to private (SF) forsøg (KF 8/9 1976, s. 285f.).

Til gengæld kom gårdrydninger midt i 1970'erne – da de ubebyggede arealer på Frederiksberg var ved at være brugt op – til at spille en vigtig rolle ved udviklingen af nye strategier for byfornyelsen. Dels i form af forslag om en etapevis indsats med forsanering / delsanering som led i bevarende saneringsplaner, dels i form af forslag om en spredt indsats med punkt-saneringer (nedrivning?) kombineret med gårdrydning – så ældre bygninger kunne bevares samtidig med, at der blev skabt udendørskvaliteter svarende til dem, man kunne få i nye boligområder (KF 12/9 1974, Jan Hækkerup, s. 253).

⁶ Alvilda Larsen foreslog, når der nu skulle ryddes op i de gamle huse og barakker rundt omkring, skulle det være en oprydning til bunds med gårdrydning som specifikt indsatsområde: "Lad os nu få begyndt den gårdrydning, som mange steder er meget hårdt tiltrængt". Hun pegede i den anledning konkret på kvartererne omkring Danmarksgade, Rolfsvej og Yrsavej. (KF 1/12 1952, Alvilda Larsen, s. 174).

⁷ Den første gårdrydning i medfør af byggelovens § 36 blev truffet den 11. september 1972 for Vikingekarréen, Karré 24 mellem Falkoner Allé, Helgesvej, Adilsvej og Roarsvej. (KF 26/3 1973, s. 525). Indvies 21. september 1974, og regnskab aflægges 10. marts 1975. Udgiften er ejerneutral, betales af lejerne over lejen.

Det blev i en periode i vid udstrækning overladt til saneringsselskaber og beboere at finde ud af det i fællesskab. – Resultatet blev uheldigvis skæmmet af, at kommunen forbeholdt sig en veto i forhold til de endelige planer, og at den i to af fem tilfælde – af politiske grunde – benyttede sig af sin ret: Forslag om bevarende sanering med gårdanlæg endte som en gammeldags totalsanering med nedrivning og nybyggeri (S4⁸ og S5)⁹. – Det var ikke kun på Nørrebro, at der for alvor gik politik i byfornyelsen.

Det var derfor en strategi med en fleksibel tilgang, der blev valgt i 1984, da Svømmehals-kvarteret kom på dagsordenen, på baggrund af den nye byfornyelseslov med indbygget veto for beboerne (1983) og på baggrund af kommuneplanlægningen.

Man fastlagde blot en minimumsstandard, der sagde, at man kunne nøjes med få forbedringer, hvis pengene i øvrigt var godt givet ud¹⁰: "Godt givet ud" betød to ting: 1) fjernvarme og fælles gårdanlæg skulle være en fast del af pakken, og 2) man måtte vedligeholdelsesmæssigt ikke skille sig for meget ud i forhold til de omgivende bygninger.

De beskedne krav til standarden gjorde det meningsløst at fastlægge en tidsfølgeplan baseret på trang. – Fortrinsret til støtte havde man derfor i de karréer, hvor borgerne var mest interesserede i at komme i gang med byfornyelsen. Indholdet var mindre vigtigt (Karré 19 og 20).

I praksis blev det hele holdt på sporet af nogle få kommunale medarbejdere i forståelse med private rådgivere og byfornyelsesselskaberne. – Beboernes engagement blev kanaliseret ud i anlæggelsen af de fælles, identitetsskabende gårdanlæg. Her blev man bistået af forskellige private landskabsarkitekter (Elmegården 22, Vikingegården 24, Asgården 26)¹¹.

Afslutningsvis: strategien lykkedes: 1) Den generelle standard blev hævet, så andelen af boliger uden bad kom ned under andelen i bygninger opført før 1900 på hele Frederiksberg. 2) Kvarteret har udviklet sig fra et homogent arbejderkvarter (potentielt fattigkvarter) til et blandet område med hensyn til erhvervstilknytning, boligstørrelser og ejerforhold. 3) Komplexiteten er imidlertid også en udfordring, hvis man skal tænke fremadrettet og fortsat gerne vil holde sammen på tingene – men kompleksiteten giver selvfølgelig også nye muligheder? Under alle omstændigheder stadig et potentiale: 32 gennemført af 140. Behov for nye strategier?

US

⁸ Kristian Kodbøl KF 28/9 1981, s. 841 og 847 og Chr. Lauritz Jensen "væverier" og John Winther: økonomisk vurdering i forhold til nybyggeri KF 17/11 1980, 894ff.

⁹ Sandsynligvis som en konsekvens af det boligpolitiske forlig efter valget i 1978 (aftale officielt 6/11 1978) mellem konservative og socialdemokrater, på et tidspunkt, hvor der for første gang skulle udarbejdes en kommuneplan og lægges lidt længere linjer for den overordnede byudvikling.

Aftalen indførte "meter-til-meter princippet" med hensyn til fordelingen af kommunale grunde, hvad angår nyopførte ejerlejligheder og almennyttigt byggeri.

¹⁰ Ambitionen var en vis levetidsforlængelse og begrænset genhusning.

¹¹ Tilfredsheden med disponeringen og med de enkelte elementer blev evalueret i 2011. Tilfredsheden med de praktiske daglige aktiviteter fyldte mest, for børnefamilier var legepladser og skure til barnevogne det vigtigste, men derudover viste det sig, at de rent rekreative elementer fyldte mindre.