



591738364



101 KØBENHAVNS
KOMMUNES
BIBLIOTEKER

E. Hornemann

Danske

Arbejderboliger

09.3395

Hb

RHB

09. 3395 H4 77 d



Danske Arbejderboliger,

eller

Oversigt over, hvad der i Danmark, og navnlig i Hovedstaden Kjøbenhavn, er gjort for at skaffe den arbejdende Klasse sunde og billige Boliger.

Ved

Dr. E. Hornemann.

(Aftryk af Hygieiniske Meddelelser, Ny Række, 1ste Bind.)

Udgivet med Understøttelse fra det Classenske Fideicommis.



Kjøbenhavn.

Bianco Lunos Bogtrykkeri.

1876.

Danske Arbejdsboliger

8077

d

Overst over, hvad der i Danmark, og navnlig
i Hovedstaden København, er gjort for at
skaffe den arbejdende Klasse sunde og billige
Boliger.

Ved

Dr. E. Hornemann.

(Aftryk af Hygieiniske Meddelelser, Ny Række, 1ste Bind.)
Følgende med Indledning af det danske Forord.



Kjøbenhavn VII. 1239

Bianco Lanoes Bogtrykkeri.

1878

Dette lille Arbeide

tilegnes herved

den danske Arbeiderstand,

som deraf blandt andet vil kunne skjønne, hvor meget Arbeide og hvor megen Bekostning, Tid, Dygtighed, Uegennyttighed og Velvillie, der nu i en Række af Aar er offret og fremdeles vil blive offret af den saakaldte dannede Klasse forat skaffe Arbeideren et af Livets bedste Goder, nemlig en sund og billig Bolig og derved Betingelsen for et hyggeligt Familieliv og en god Børneopdragelse.

Kunde dette bidrage til at de blandt Arbeiderne, som hidtil kun med Mistro have seet paa deres bedre stillede Medborgere, i Fremtiden vilde med mere velvillige og aabne Øine betragte denne Klasse af deres Medmennesker, da vilde det baade være en stor Ære for Arbeiderne og en sand Glæde for

Forfatteren.

Dette lille Arbeide

tilægges herved

den danske Arbeiderstand

som først blandt andet vil kunne skjønne hvor meget Arbeide og hvor megen Bekostning, Tid, Dygtighed, Uegenstændighed og Velvilje der nu i en Række af Aar er offret og fremdeles vil blive offret af den saakaldte dannede Klasse først skulde Arbeideren et af Livets bedste Gøder, nemlig en sund og billig Bolig og derved Betingelsen for et hyggeligt Familienliv og en god Barneopdragelse.

Kunne dette bidrage til at de blandt Arbeiderne, som hidtil kun med Mistrø have seet paa deres bedre stilles Medborgere i Fremtiden vilde med mere velvilje og saadane Gænge betragte denne Klasse af deres Medmennesker, da vilde det sandsynligvis være en stor Lære for Arbeiderne og en sand Glæde for

Forsfatteren.

stiller for almindelig og almindelig Folk.
 Kjøbenhavn har man for næsten alle Overføde.
 Heller ikke de i Begyndelsen af dette Aarhundrede,
 en Skibsværker, Grosserer Jacob Holm byggede
 smaa, men velindrettede Huse (kaldet Hofm
 Huse) som Christianhavn, som lige i en sammen-
 hængende Række langs Værft og ere bestemt til at
 indfuge til udmærkede Familier, der jeg læst ved, de
 de fleste af disse Familier bare til Arbejdsløst
 man senere til den lavere Embeds og Håndværk
 Tænk om at skulle Arbejdere smaa og billige Boliger
 var dengang endnu ikke et modst.

I. Arbejderboligernes Historie.

Gaar man tilbage i Tiden, vil man finde, at allerede
 Kong Christian d. 4de begyndte at bygge en
 Slags Arbejderboliger, idet han føjede et helt nyt
 Kvarter til Staden Kjøbenhavn (det nordligste, de saa-
 kaldte Nye-Boder) ved der at opføre lange, ved brede
 Gader og luftige Gaardspladse adskilte, Rækker af Smaa-
 huse, de fleste kun 1 Etage høje, og bestemte til Fri-
 boliger for Marinens faste Mandskab og Haandværkere.
 Hver Bolig indeholdt 2—3—4 Værelser og Kjøkken, og
 til de fleste var der en liden Haveplads. Af disse Huse,
 som gave Plads til mange Tusinde Mennesker (gifte og
 ugifte), og hvoraf en stor Del endnu beboes af Marinens
 Skibsbyggere, Haandværkere og øvrige underordnede Per-
 sonale, blive nu efterhaanden flere og flere nedrevne,
 idet det ugifte Mandskab kaserer og Grunden sælges
 til derpaa at opføre store Bygninger. Jeg har derfor
 ikke taget dem med i nedenstaaende Oversigt, hvori jeg
 heller ikke har omtalt alle de mange Friboliger og

Stiftelser for uformuende og aldrende Folk, hvorpaa Kjøbenhavn har, man tør næsten sige, Overflod. Heller ikke de, i Begyndelsen af dette Aarhundrede, af en Skibsværftsejer, Grosserer Jacob Holm byggede smaa, men velindrettede Enetages Huse (kaldet Holms Huse) paa Christianshavn, som ligge i en sammenhængende Række langs Værftet og ere bestemte til at udlejes til uformuende Familier, har jeg taget med, da de færreste af disse Familier høre til Arbejdsklassen, men snarere til den lavere Embeds- og Handelsstand. Tanken om at skaffe Arbejderne sunde og billige Boliger var dengang endnu ikke ret modnet.

Det var først i Aaret 1850 at man i Danmark, og navnlig i Hovedstaden Kjøbenhavn, fik Øjet op for, at den største Del af den arbejdende og uformuende Klasse af Medborgere boede i usunde, slette og dyre Lejligheder. De medicinsk-statistiske Undersøgelser havde paa samme Tid viist, hvorledes Dødeligheden og Sygeligheden i de store Byer stod i Forhold til Befolkningens Tæthed, og de sociale Studier, som efterhaanden vandt større og større Indgang, pegede alle paa Vigtigheden af et renligt og hyggeligt Hjem og paa et sædeligt Familielivs Velsignelser. Hvad Under altsaa, at Philantroperne og Hygiejnikerne her fandt rigelig Lejlighed til at udvikle en Virksomhed, som efterhaanden ikke blot blev udvidet, men ogsaa forbedret og rettet, saa at den nu kan have Ære af at fremvise, hvad den har udrettet, ikke blot i een, men i flere Retninger, og, sikker i sin Sag, kan arbejde videre fremad.

Det var især et enkelt Kvarter af Kjøbenhavn, nemlig Christianshavns Kvarter, som udmærkede sig ved sine

slette Beboelseslejligheder; thi en stor Del af den arbejdende Befolkning havde søgt derhen, fordi Huslejen der, i de mere afsides Gader, var forholdsvis billigere, skjøndt i sig selv altfor høj og ublu, naar man saa hen til de mørke, urene, fugtige og overfyldte Lejligheder, som Beboerne maatte nøjes med. Et Antal Mænd traadte derfor sammen for at vise Vejen til en Forbedring af disse Forhold. Der blev dannet et Actieselskab for Opførelse af Arbejderboliger paa Christianshavn; en fritliggende Grund blev valgt og en Konkurrence aabnet for gjennem den at faa en god og billig Byggeplan at bygge efter. Man valgte, om ikke den bedste Tegning, saa dog den, som svarede mest til de mere beskedne Fordringer, som man dengang troede at burde opstille, og i October 1852 bleve de 2de første Arbejderboliger tagne i Brug. Nogle Aar efter byggede samme Selskab paa samme Grund en Bade- og Vaske-Anstalt i Forening med et offentlig Dampkjøkken, men da dette sidste efterhaanden slugte alle Indtægter, blev hele Bygningen ombygget til en hensigtsmæssig Arbejderbolig, saa at der nu i det Hele er 3 større Arbejderboliger med 56 Familielejligheder, hvis Beskrivelse nærmere skal meddeles i næste Afsnit (II).

Enkelte mindre Foretagender af lignende Art forsøgte ogsaa tidlig af andre Selskaber i andre Kvarterer af Staden, men da disse for en stor Del gik ud paa at begunstige Actie-Ejerne mere end Lejerne og de hygiejniske Fordringer, skal de her lades uomtalte, uagtet de ganske vist ydede mere end hvad de uformuende Lejere tidligere vare vante til.

Imidlertid hjemsøgte Cholerasygdommen Kjøbenhavn i 1853, og de mange Offre, den krævede blandt den

fattige og arbejdende Befolkning i de usunde og slette Boliger, de Erfaringer, man dengang samlede om Betydningen af de lavtliggende og overfyldte Kvarterer og Huse, og den Nytte, man havde havt af at rømme alle stærkt truede Huse og flytte Beboerne ud i fritliggende Boliger, Teltleje eller Barakker udenfor Byen, frembragte naturlig det Ønske, at skaffe de usunde og overfyldte Kvarterer og Huse Luft ved at drage en større Del af den omtalte mindre heldigt stillede Klasse af Beboere ud af Byen til den nærmeste Omegn, i sunde og billige Boliger.

Midlerne hertil skaffedes tilveje ved en Forening af Læger og en Komite, som havde indsamlet Penge under Epidemien, for derved at kunne fremme Udflytning, Bespisningsanstalter o. s. v., og som efterat Epidemien var ophørt havde en større Sum tilovers, som man bestemte sig til at anvende til Opførelsen af sunde og billige Boliger udenfor Byen, for de ubemidlede Klasser. Kjøbenhavns Kommunalbestyrelse og Krigsministeriet overlod paa billige Vilkaar Grunden dertil, paa Stadens Øster-Fælle, højt og fritbeliggende. Da de først opførte Boliger strax bleve stærkt søgte og viste sig hensigtsmæssige, blev deres Antal efterhaanden — ved Hjælp af opsparet Leje og Laan i de opførte Huse — forøget, saaat nu omtrent hele Terrænet (c. 90,000 □ Alen) er bebygget med 18 Bygninger til c. 32 Familier i hver, altsaa en hel Arbejderby. — Nærmere herom skal nedenfor meddeles. Herved blev et Foretagende sat igang, som paa en Maade er ubegrændset, idet man efterhaanden efter den fulgte Plan vil kunne vinde Midler til at bygge videre og videre.

I de senere Aar har denne Byggeförening, kaldet:

Lægeforeningen, tillige anvendt noget af den opsparrede Formue til derfor at tilkøbe sig enkelte af de sletteste og usleste Lejehuse i Staden, som derefter nedrives og ombyttes med gode og sunde Bøliger. Dette skal nedenfor blive omtalt udførligere.

Det Exempel, som i 1854 og de følgende Aar saaledes blev givet ved at bygge billige og sunde Arbejderboliger udenfor Staden, er senere blevet fulgt af flere vellykkede Forsøg i samme Retning. Først bør nævnes:

Det af Directionen for det Classenske Fideicommiss i 1866 grundlagte større Byggeforetagende, kaldet: De Classenske Boliger, beliggende paa en høj og fri, 6 Tønder Land stor, Grund i Hovedstadens Omegn mod Vest (ved Godthaabsvejen). Hensigten var, som ved de tidligere nævnte Foretagender, at afhjælpe Manglen paa sunde, gode og billige Boliger for den arbejdende Klasse, og Planen gik ud paa efterhaanden at bygge 24 Boliger til 16 Familier i hver, en Hovedbygning med Bedesal, Vaskeri og Kjøbmands-etablissement m. m. samt en Asylbygning. Af Boligerne blev 8 tagne i Brug 1867 og Hovedbygningen i 1868. — Siden den Tid er der efterhaanden opført 2 Boliger ad Gangen, saa at der nu findes 16 Boliger i Brug. I 1873 toges Asylbygningen i Brug. De manglende 8 Bygninger, af hvilke de 2 ere færdige, ville snart følge efter, saaat ogsaa her et sundt, stort og smukt Arbejderkvarter har rejst sig, hvis særegne Forhold jeg i det næste Afsnit nærmere skal beskrive.

Samtidig med ovennævnte storartede Foretagende, blev et lignende mindre Byggeforetagende udført i 1866 af et Actieselskab, som stiftedes af Arbejderfor-

eningen af 1860 i Kjøbenhavn. Man valgte en fritliggende, tør Grund paa Stadens nordvestlige Side og opførte her fra 1866 til 71 en Række mindre, men meget gode, sunde og billige Boliger med 112 Beboelseslejligheder, der alle ere stærkt søgte.

Ogsaa i Staden selv blev paa samme Tid opført større Samlinger af Arbejderboliger ved Actieselskaber; saaledes i Nyboder, 3 større, sammenhængende Bygninger med 154 Lejligheder, som vel ere bedre og billigere end de Lejligheder, som den fattige Klasse ellers har været henvist til, men som dog have enkelte sanitære Ufuldkommenheder, baade hvad Beliggenhed og Indretning angaar. Noget Lignende kan siges om de større Arbejderboliger, som Understøttelsesforeningen paa Christianshavn (Formand: Pastor Holck) har ladet opføre fra 1869—71. Her findes 200 Lejligheder i 6 Huse. Lejlighederne ere i flere Henseender gode og meget billige, og de søges stærkt af den paa Christianshavn koncentrerede fattige Befolkning, som føler, at den her for en billigere Leje finder baade en sundere og bekvemmere Bolig, end den, som den tidligere maatte nøjes med. Men Beliggenheden er mindre heldig, og der findes for mange Familier i hvert Hus, hvad nedenfor nærmere skal omtales.

Endelig bør bemærkes, at det af Lægeforeningen og den Classenske Direction givne Exempel i de senere Aar er blevet efterfulgt af lignende Byggeforetagender i forskjellige af Landets Kjøbstæder; saaledes i Helsingør, Roeskilde, Svendborg, Aalborg og Horsens.

Alle de hidtil nævnte Byggeforetagender gik ud paa at skaffe almindelige, sunde og billige Lejehuse tilveje, kun med den Modifikation for de ovenfor nævnte Boliger

paa Østerfælled, at de ældste Beboere her efterhaanden rykke op til at have et stigende Afdrag i den aarlige Leje. Men allerede i 1865 blev der ved en Læges, Dr. Ulricks, Bestræbelser dannet en Forening med et noget andet Formaal for Øje. Foreningen dannedes af Arbejderne i en større Maskinfabrik i Kjøbenhavn (Burmeister og Wains), der besluttede at binde sig til for 10 Aar at betale et ringe Bidrag om Ugen hver, for ved Hjælp af den derved opsparede Kapital at bygge Smaahuse til Selvejendom. Disse Smaahuse, indrettede for 1 à 2 Familier hver, skulde, efterhaanden som de bleve opførte, bortloddes til Medlemmerne, som derefter i den fastsatte moderate Leje, som tillige indbefatter Rente af Byggekapitalen, Skatter og Afdrag, i Løbet af 10 Aar kunne afbetale det Meste, af hvad Huset er værd og saaledes blive Ejere. Denne Forening har efterhaanden vundet stor Tilslutning blandt Arbejderne og Andre, som ønske at støtte dette smukke Foretagende, hvilket kan ses af at Medlemsantallet efterhaanden er voxet fra imellem 2 og 300 (Stiftere) til 7000 à 8000 og stadig er i Stigende. Foreningen har siden 1866 opført ialt 209 Huse, dels paa et nogenlunde frit Sted i selve Staden, navnlig i Nyboder (45 Huse), dels udenfor Staden paa Amager (32 Huse), i Stadens vestre Forstad (12 Huse), udenfor den østre Forstad (20 Huse) og i Stadens nordvestlige Udkant paa et fritliggende Terræn ved en af de Staden omgivende store Søer (100 Huse) — og den bygger stadig videre. Om Foreningens øvrige Virksomhed skal nedenfor (Afsnit II) blive nærmere meddelt. Endnu skal bemærkes, at lignende Foreninger, med denne som Forbillede, i de senere Aar have dannet sig flere Steder her i Landet (Vallø, Aarhus, Nykjøbing paa Falster, Kallund-

borg og Holbæk) ligesom ogsaa i Broderrigerne Sverige og Norge.

Et noget beslægtet Formaal har en Forening, som blev stiftet i 1871 efter Forslag af Hr. Schlegel, Formand for Sø- og Handelsretten i Kjøbenhavn. Dens Plan er at opføre gode Boliger for Arbejdsklassen, hvilke Boliger udlejes for en saadan Leje, at heri indeholdes, ikke blot Rente af Byggekapitalen, samt Skatter og Reparationsudgifter, men ogsaa Betaling for Retten til efter et vist Antal Aars Forløb at boe frit, Betalingen beregnet efter Reglerne for Livrenters Beregning. Lejen er eens for Alle, men Tiden, inden Friboligen erhverves, bestemmes efter den Alder, Lejeren eller den yngste Ægtefælle har. Det er altsaa en Forening til Opførelse af Alderdomsfriboliger. Foreningens Kapital er dannet dels ved Gaver, dels ved Lejeoverskud og Salg af Boliger, idet Foreningen sælger dels vedvarende Friboliger til den, som vil stifte en saadan, dels Boliger for en enkelt Persons Levetid.

Foreningen har fra 1871—72 opført 1 Bygning i Stadens vestlige Omegn og 1 do. paa Christianshavn; i 1873 1 Bygning i Stadens nordre Forstad; i 1874 1 do. paa Frederiksberg og 1 i Aarhus; endelig i 1875 1 i Aalborg. I disse Boliger findes i det Hele 117 beboede Lejligheder. Alle Bygninger ere byggede efter en Plan, der ligner den paa Østerfælled og i de Classenske Boliger fulgte.

Foreningen synes at virke med stor Kraft og vil til næste Aar opføre flere Bygninger baade ved Kjøbenhavn og i Odense. Nærmere Meddelelse om Foreningen findes nedenfor i Afsnit II.

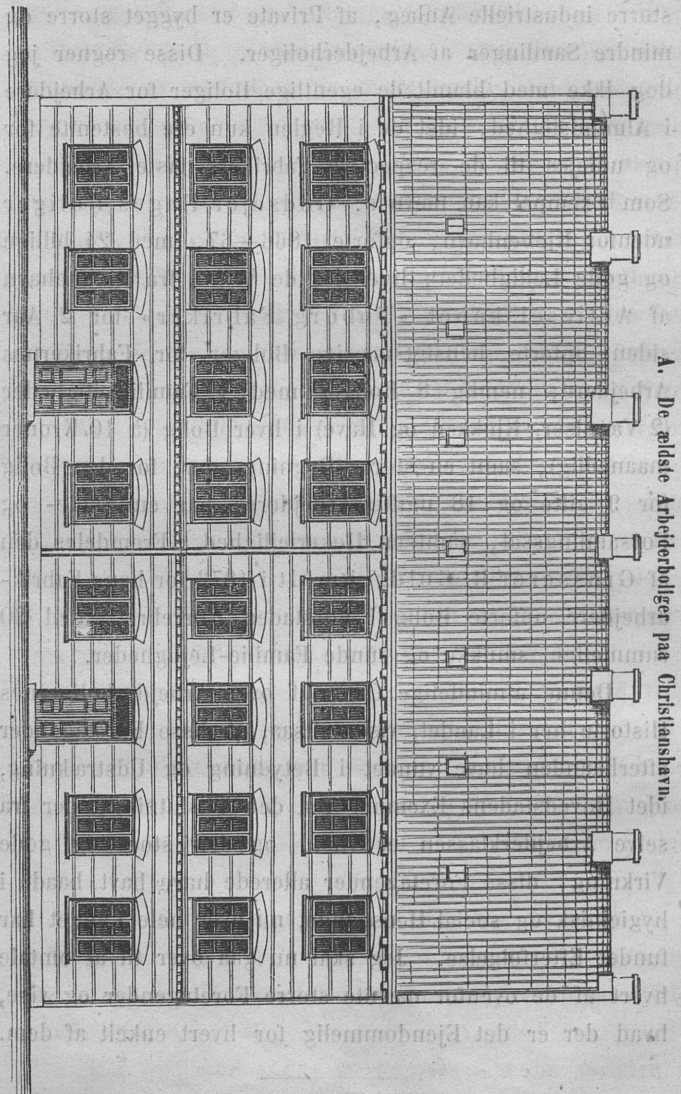
Det fortjener endnu at omtales, at der foruden de

ovenstående af større Foreninger og Actieselskaber udførte betydelige Byggeforetagender, af hvilke de fleste stadig fortsættes, desuden rundt om i Landet, især hvor der er større industrielle Anlæg, af Private er bygget større og mindre Samlinger af Arbejderboliger. Disse regner jeg dog ikke med blandt de egentlige Boliger for Arbejdere i Almindelighed, idet de i Reglen kun ere bestemte for og udlejes til de respective Fabrikers faste Arbejdere. Som Exempel kan nævnes: Godsejer Hages Boliger udenfor Kjøbenhavn, opførte 1866—67, med 24 billige og gode Lejligheder; ligeledes de $\frac{1}{2}$ Mil fra Kjøbenhavn af Actieselskabet «Tuborg Fabriker» for 2 Aar siden opførte hensigtsmæssige Boliger for Fabrikernes Arbejdere; nemlig 8 Boliger med 4 Familielejligheder (2 Værelser, Kjøkken og Have) i hver Bolig (à 10 Kroner maanedlig), samt en større Bygning, der, foruden Bolig for 9 gifte og 18 ugifte Arbejdere, har en Skole- og Forsamlingsaal, samt en Høkerlejlighed. Fremdeles den af Grosserer B. Goldschmidt i 1873 for hans Fabrikarbejdere opførte Bolig i Forstaden Nørrebro, med 20 rummelige, smukke og sunde Familie-Lejligheder.

Denne almindelige Oversigt over Arbejderboligernes Historie her i Landet, viser altsaa, at disse Foretagender efterhaanden have vundet i Betydning og Udstrækning, idet Hovedstadens Exempel ved den Tilslutning, der fra selve Arbejderklassen er viist, og den store og gode Virkning, disse Foretagender allerede have haft baade i hygiejnisk og social Henseende, nu over hele Landet har fundet Efterfølgelse. Jeg skal nu gaa over til at omtale hvert af de ovenfor nævnte større Foretagender og vise, hvad der er det Ejendommelig for hvert enkelt af dem.

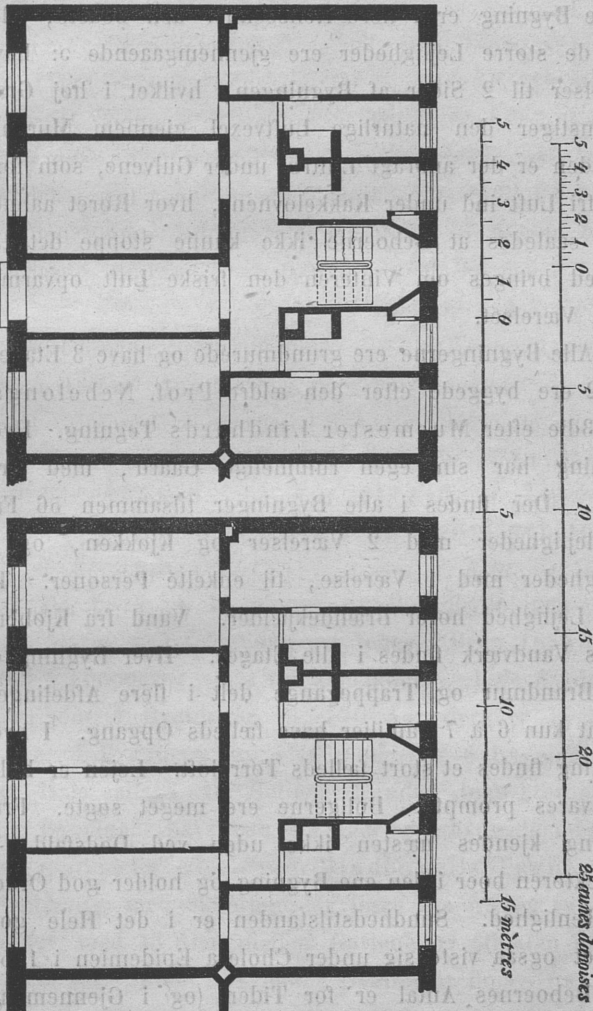
II. Boligernes Indretning og særegne Forhold.

A. De ældste Boliger for Arbejderklassen, byggede af et Actieselskab, ere, som ovenfor sagt, be-



A. De ældste Arbejderboliger paa Christianshavn.

liggende paa Christianshavn, meget frit, idet den forreste Bygning vender ud mod Havnen, ligesom der findes megen fri Plads til de øvrige Sider. Grunden er vel lav og fugtig, men Kjælderne ere drainede. De 2



ældste Bygninger bleve opførte i 1851 og tagne i Brug i 1852. Den sidste Bygning blev ombygget og toges i Brug i 1872, idet den tidligere havde været indrettet til Bade- og Vaske-Anstalt, samt til Dampkjøkken. Denne sidste Bygning er i flere Henseender den bedste, idet alle de større Lejligheder ere gennemgaaende 3: have Værelser til 2 Sider af Bygningen, hvilket i høj Grad begunstiger den naturlige Luftvexel gennem Murene. Desuden er der anbragt Luftrør under Gulvene, som føre den fri Luft ind under Kakkellovnene, hvor Røret aabner sig, saaledes at Beboerne ikke kunne stoppe det til. Herved bringes om Vinteren den friske Luft opvarmet ind i Værelset.

Alle Bygningerne ere grundmurede og have 3 Etager. De 2 ere byggede efter den ældre Prof. Nebelongs, den 3die efter Murmester Lindhards Tegning. Hver Bygning har sin egen rummelige Gaard, med Privet. Der findes i alle Bygninger tilsammen 56 Familielejligheder med 2 Værelser og Køkken, og 8 Lejligheder med 1 Værelse, til enkelte Personer. Til hver Lejlighed hører Brændekjælder. Vand fra Københavns Vandværk findes i alle Etager. Hver Bygning er ved Brandmur og Trappegange delt i flere Afdelinger, saa at kun 6 à 7 Familier have fælleds Opgang. I hver Bygning findes et stort fælleds Tørreloft. Lejen er billig og svares prompte. Boligerne ere meget søgte. Fraflytning kjendes næsten ikke uden ved Dødsfald. — Inspektøren boer i den ene Bygning og holder god Orden og Renlighed. Sundhedstilstanden er i det Hele god, hvilket ogsaa viste sig under Cholera Epidemien i 1853.

Beboernes Antal er for Tiden (og i Gjennemsnit) 248, deraf 155 Voxne, alle hørende meer eller mindre

til den arbejdende og uformuende, men dog ret velstillede Klasse, og 93 Børn under 15 Aar.

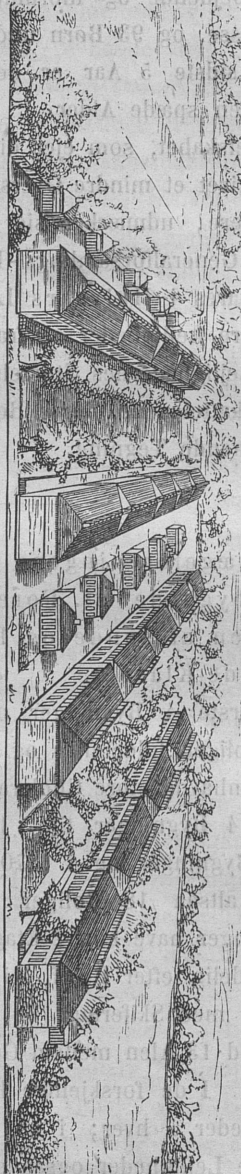
I de sidste 5 Aar er der kun død 5 Voxne og 8 Børn i den spæde Alder.

Actieselskabet, som ejer disse Bygninger, der hidtil kun have givet et mindre Overskud, men i Tiden maaske vil give mere, udmærker sig ved ingen Love at have, men kun Generalforsamlings-Beslutninger. Af Lejlighederne svares i Halvaars Leje fra 80 til 64 Kroner for de større Lejligheder og fra 56 til 32 Kroner for de mindre. Lejlighedernes Størrelse, der har maattet rette sig efter Skattelovene, deres Beliggenhed o. s. v. kan ses af foranstaaende Tegning.

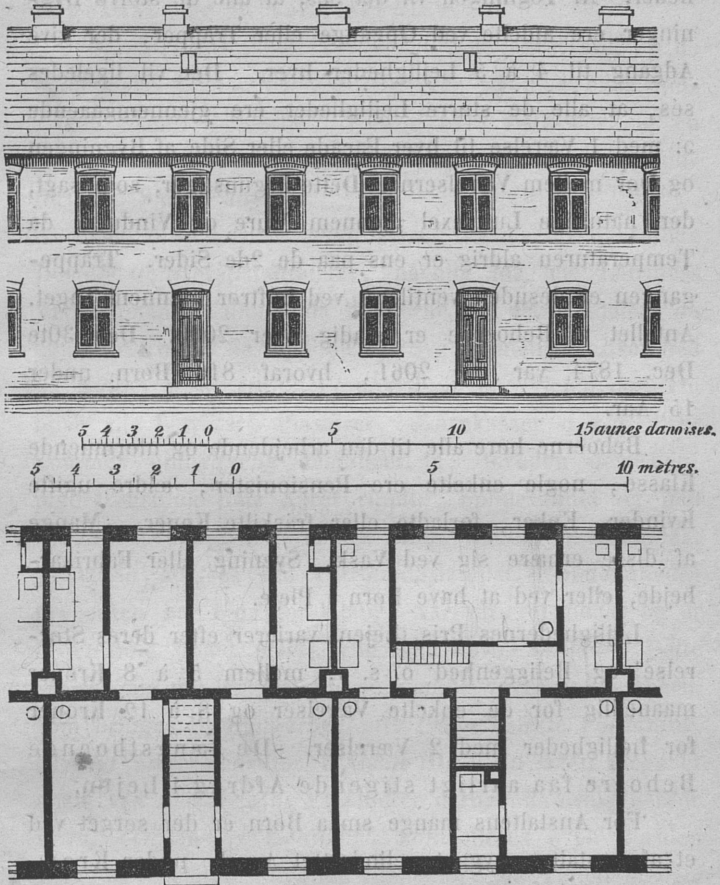
B. Lægeforeningens Boliger paa Østerfælled, byggede af Foreningen af 1853 for Opførelsen af sunde og billige Boliger for de ubemidlede Klasser.

De første 4 Bygninger og Hovedbygningen, eller Inspektørboligen fuldendtes og toges i Brug 1854 (Aaret efter Kjøbenhavns store Choleraepidemi). I de 3 følgende Aar kom 4 Bygninger til. 10 Aar derefter byggedes endnu 4 Bygninger og i 1870 og 71: 6 Bygninger. I det Hele altsaa 18 Boliger foruden Inspektørboligen. Alle Bygninger have kun 2 Etager, ere byggede i samme Stil (oprindelig efter Prof. Bindsbølls Tegning) af Grundmur, med Skifertag, og ligge saa frit og tørt som muligt, med 13 Alen mellem Gavlene og 50 Alen mellem Facaderne. I de forskellige Bygninger findes fra 31 til 35 Lejligheder i hver; i en enkelt findes foruden de almindelige Lejligheder ogsaa et Lokale til Boutik for en

Husholdningsforening med 2 tilsvarende Beboelses - Lejligheder, i samme Bygning er indrettet et Asyllokale, i en anden en Brandstation. I det Hele findes der 257 Familielejligheder med 2 Værelser og et Kjøkken, og af disse have 81 tillige en Alkove; 314 Lejligheder have 1 Værelse og et Kjøkken. I alt 571 Lejligheder; alle forsynede med Vindovne af støbt Jern, saaledes som de almindelig bruges her i Landet. Til hver Lejlighed hører et eget Loftsrum, og til samtlige Stuelejligheder (246) tillige et Stykke Havejord. Foruden 3 fælleds Brønde, med Poste, og udmærket godt Vand, er der indlagt Vand fra Københavns Vandværk til 9 Opstandere og til 250 Beboelses-Lejligheder (i de nyere Bygninger). Efterhaanden ville de



B. Lægforeningens Boliger paa Østerfælled.



øvrige Lejligheder faa samme Vandforsyning i Eta-
gerne. Til hver Bygning hører et stort fælleds Vaske-
hus, og til hver Bygning er der indrettet Retirader
for 4 à 5 Familier, alle med transportable Tønder.
I Hovedbygningen findes foruden Bolig til Inspektøren,
med egen Gaard, Kontorlokale og Have, tillige 5 andre
Lejligheder paa 2 à 3 Værelser, samt 2de Boutikslejlig-

heder. Af Tegningen vil det ses, at alle de større Bygninger ere afdelte ved Opgange eller Trapper, der give Adgang til 4 à 5 Lejligheder hver. Det vil ligeledes ses, at alle de større Lejligheder ere gennemgaaende o: med 1 Værelse til hver Facade eller Side af Bygningen og Dør mellem Værelserne. Dette begunstiger, som sagt, den naturlige Luftvexel gennem Mure og Vinduer, da Temperaturen aldrig er ens paa de 2de Sider. Trappgangen er desuden ventileret ved Luftrør gennem Taget. Antallet af Beboerne er stadig over 2000. Den 30te Dec. 1874 var det 2061, hvoraf 816 Børn under 15 Aar.

Beboerne høre alle til den arbejdende og uformuende Klasse, nogle enkelte ere Pensionister, ældre ugifte Kvinder, Enker, forladte eller fraskilte Koner. Mange af disse ernære sig ved Vask, Syning eller Fabrikarbejde, eller ved at have Børn i Pleje.

Lejlighedernes Pris (Lejen) varierer efter deres Størrelse og Beliggenhed o. s. v. mellem 5 à 8 Kroner maanedlig for de enkelte Værelser og 8 à 12 Kroner for Lejligheder med 2 Værelser. De længstboende Beboere faa aarligt stigende Afdrag i Lejen.

For Anstaltens mange smaa Børn er der sørget ved et af Anstalten bygget velindrettet Asyl, under Kronprinsesse Louises Protektorat, hvorfor det ogsaa bærer hendes Navn. For hvert Barn i Asylet betale Forældrene et ubetydeligt Kontingent, hvilket vedtoges efter Forældrenes eget Ønske og bidrager til at Asylet benyttes godt.

Asylets Lokale bruges ogsaa til Sammenkomster for Beboerne, som have stiftet forskjellige Foreninger, saa-

ledes en meget vellykket Husholdningsforening, en Sygekasse og en Sangforening.

Sundhedstilstanden har i det Hele været god og de epidemiske Sygdomme vise sig ikke hyppige eller ond-artede blandt Beboerne. Kun i 1872 viste der sig en nogenlunde alvorlig Epidemi af Blodgang, som blev indført ved Smitte udenfra.

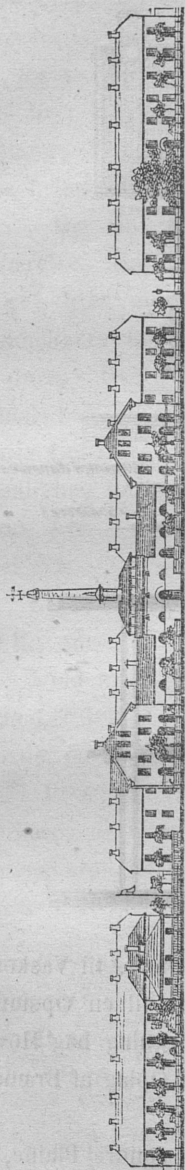
Den blev dog temmelig hurtig standset ved kraftige Desinfektionsforanstaltninger, navnlig for alle Latrineres Vedkommende; tilmed da Beboerne ved Paamindelser og egne Erfaringer fik Øjet op for Sygdommens Smitsomhed og Nyttens af de trufne Foranstaltninger. Siden den Tid blive alle Latriner, Pissoirer, Skarnkasser o. s. v. hver Sommer omhyggelig desinficerede, foruden den hyppige Rensning hele Aaret rundt. Spildevand og den flydende Urenlighed føres fra aabne Render til en Kloak. Anstalten oplyses ved Petroleumslamper. Dødelighedsprocenten har i de forskellige Aar varieret noget og er i det Hele noget større end man havde haabet. Dette skriver sig for en Del fra de mange ynkelige Plejebørn, som bringes til Boligerne, ofte i den usleste Forfatning. (Herom mere nedenfor i Afsnit III). En egen Læge er ansat ved Anstalten og vaccinerer aarlig alle uvaccinerede Børn. Orden og Renlighed kontrolleres i en sjælden Grad af Anstaltens dygtige Inspektør, og Tonen mellem Beboerne er i Reglen god; Uorden, Urenlighed, Kiv og Spektakel forekomme meget sjældent. Thi enhver véd at Sligt ikke taales og at Vedkommende strax derfor (ifølge Leje-Kontrakten) kan opsiges. Iøvrigt ere Fraflytninger og Leje-Restancer forholdsvis sjældne, hvorimod der stadig hos Inspektøren er en Liste paa flere Hundrede Aspiranter til ledige Lejligheder. Foruden Inspek-

tøren og 2 underordnede Opsynsmænd har Anstalten en ulønnet Overbestyrelse paa 7 à 8 Medlemmer, hvoraf de fleste ere Læger. Denne Bestyrelse supplerer sig selv, ifølge den for Anstalten udfærdigede og af Kongen konfirmerede Fundats, og afgiver en aarlig Beretning til Indenrigsministeriet gennem Kjøbenhavns Kommunal-Bestyrelse. Da der endnu er et ubenyttet Grundstykke tilovers, (hele Anstaltens Terrain udgjør 90,000 □ Alen), er Planen den, at benytte dette enten til en Skole eller til en Bade- og Vaskeanstalt — maaske til begge.

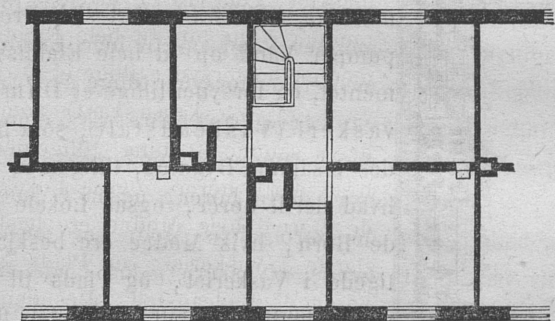
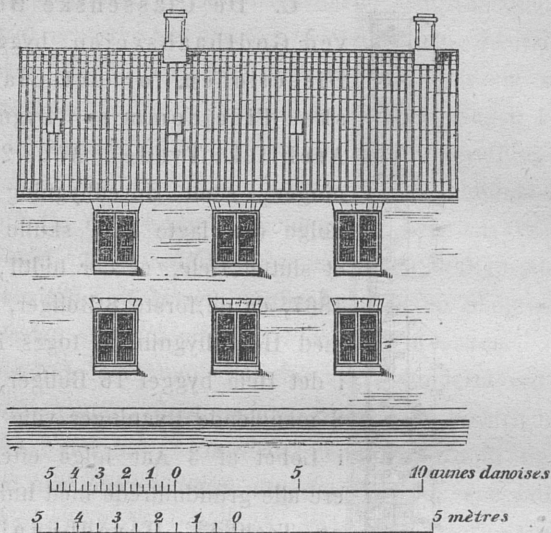
Anstalten blev, som ovenfor sagt, funderet ved de c. 80,000 Kroner, som havdes tilovers af de frivillige Gaver til at bekjæmpe Cholerasygdommen i 1853, og er senere blevet udvidet, dels ved det — trods den billige Leje — indsamlede Overskud, dels ved Prioritetslaan; hvilket er lykkedes i den Grad, at dens Formue nu kan anslaaes til: 750,000 Kroner. Overskudet opsamles fremdeles dels til nye Bygningers Opførelse udenfor Byen, dels til Opkøb af slette, dyre og usunde Lejeboliger i selve Staden, for at nedbryde disse og istedetfor opføre gode, sunde og billige Boliger for den uformuende Klasse, hvorom mere i det Følgende.

Det ses altsaa, at Foreningens Virksomhed er ubegrændset i Tiden, og at den baade hidtil har virket og fremdeles vil kunne udrette meget for den arbejdende Klasse, idet hele Overskuddet anvendes til dennes Gavn.

C. De Classenske Boliger ved Godthaabsvejen.



C. De Classenske Boliger ved Godthaabsvejen, byggede af Directionen for det Classenske Fidejcommis (Bygmester: Architect Tvede). Af de 24 Bygninger, samt Hovedbygning, som ifølge den lagte Plan skulle danne et sluttet Hele, er der hidtil, siden 1867, da de første 8 Boliger, tilligemed Hovedbygningen toges i Brug, i det Hele bygget 16 Boliger, og de 8 manglende Bygninger ville mindst i Løbet af 3 Aar følge efter. De ere alle grundmurede med hule Mure og Tegltag. Hovedbygningen, midt i Kvarteret, indeholder en Dampmaskine, som fra en artesisk Brønd pumper Vand op til hele Etablissementet, og forsyner tillige et Dampvaskeri (Vaskeanstalt), som findes i samme Bygning, tilligemed alt hvad dertil hører, ogsaa Lokale for de Børn, hvis Mødre ere beskjæftigede i Vaskeriet, og Plads til en vordende Badeanstalt. Desuden findes der flere Lejligheder for Handlende, samt tilhørende Beboelseslejligheder; endelig Bolig for Anstaltens Inspektør, Bede- og Forsamlingsal, Værelse for Præsten o. s. v., samt i øverste Etage en stor Jernbeholder til Vand, som oppumpes



af Dampmaskinen for fra Beholderen at føres til Vaskeriet, Asylet og den øvrige Hovedbygning og til en Opstander udenfor Enden af hver Bolig. I en Bygning bag Hovedbygningen findes Pakrum og i Gaarden Oplag af Brændsel til Udsalg for moderat Pris.

Asylbygningen ligger paa den søndre Plaine, og

har Legeplads med Latriner for Børnene, Bolig med Have for Asylmoderen o. s. v.

Selve de 16 *Bygninger* Bøtigger, som hidtil ere beboede, have hver 2 Etager, med 16 Beboelseslejligheder i hver Bygning, 8 i hver Etage, saaledes at kun 4 Familier have fælleds Indgang. Hver Familie har sit eget Loftsrum. Der findes i det Hele 64 Lejligheder, hver med 1 Værelse, Kjøkken, Entré og Spisekammer, 184 Lejligheder, hver med 2 Værelser og Kjøkken, og 8 noget rummeligere Lejligheder. Til hver Lejlighed hører en Vindovn. Hvert Værelse har en Luftventil. Hver Lejlighed har endvidere sin egen Have. Ved hver Gavl findes Luftkloset og Pissoir. Alt Spildevand og flydende Urenlighed bortskaffes gennem lukkede Render af glaseret Ler til en Kloak. Hele Anstalten er belyst med Gas.

Lejen er billig, nemlig: for de mindre Lejligheder 80 Kr. aarlig, for de større fra 108 til 128 Kr. aarlig.

Middeltallet af Beboerne er mellem 4 og 5 pr. Lejlighed. Der findes for Tiden 254 Familier med 499 Voxne og 568 Børn under 15 Aar, i det Hele altsaa 1067 Personer. De ere dels Arbejds mænd, dels Haandværkere, desuden nogle Enker og Pensionister. Fraflytninger ere sjældne og Lejetabet ikke stort. Opsigelser skeer i Reglen kun paa Grund af Uorden fra Lejerens Side.

Renlighed, Fred og Orden er upaaklagelig og paa ses af Anstaltens Inspektør i Forbindelse med en Opsynsmand. Der hersker i det Hele et godt Forhold mellem Beboerne, som have oprettet en Sygekasse og 2de Begravelseskasser.

Sundhedstilstanden er, ifølge Sygekassens Læges Udsagn, jevn god.

Ligesom Anstalten er bygget ved det Classenske Fidejcommis's rige Midler, saaledes føres Overbestyrelsen ogsaa af dette Fidejcommis's Direction, som ligeledes lønner den ved Anstalten ansatte Præst. Først i de senere Aar har der været et Overskud ved Anstaltens Drift. Da der nemlig er gjort og stadig gjøres saa meget for Beboerne kan Kapitalen endnu ikke forrente sig.

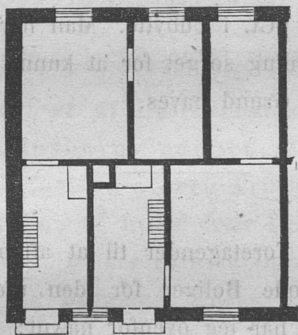
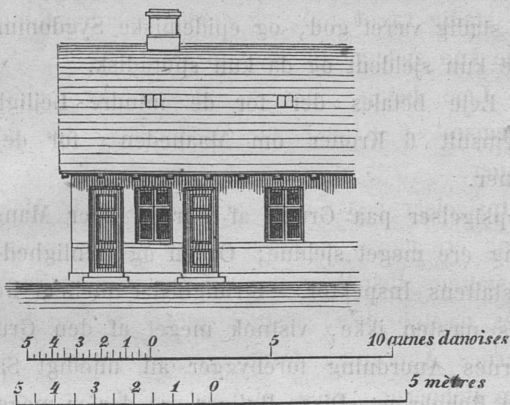
Blandt de mindre Byggeforetagender, som udførtes efter det af Lægeforeningen givne Exempel og i samme Øjemed, nemlig at skaffe Arbejderne sunde og billige Boliger udenfor Staden, skal jeg først omtale:

D. Actieselskabet, stiftet af Arbejderforeningen af 1860 til Opførelse af Arbejderboliger udenfor Staden.

Dette Selskab begyndte sin Virksomhed i 1860 og har indtil 1871 opført 16 Smaahuse paa en høj og meget fritliggende Grund, nordvest for Stadens Nørre-Fælled, ved Tagens Vej.

Husene ere alle opførte af Grundmur med Skifertag; de have alle kun 1 Etage og indeholde, foruden en Inspektørbolig og en Høkerlejlighed i et af Husene, dels, i nogle Huse: 8 Lejligheder paa 1 Værelse og Kjøkken i hvert Hus — i det Hele 28 Lejligheder, dels, i hvert af de øvrige Huse: 6 Familielejligheder paa 2 Værelser og 1 Kjøkken — i det Hele 84 Lejligheder. Det vil af Tegningen ses, at hver baade mindre og større Lejlighed har sin egen Indgang, sit eget Loftsrum og sin egen Opgang dertil. De ere altsaa alle fuldkommen

D. Boligerne ved Tagens Vej.



isolerede, og enhver Familie kan have Sit for sig alene. — De have alle Vandforsyning fra Stadens Vandværk, og Priveter i fritstaaende Bygninger, med transportable Tønder.

Beboernes Antal, i Middeltal, er 463, deraf 207 Børn under 15 Aar. De bestaa af Arbejdsfolk, Haandværkere og en Del Enker.

De mindre Børn anbringes i et nærliggende privat Asyl, hvortil Actieselskabet yder et aarligt Pengetilskud.

Sundhedstilstanden har, efter Distriktslægens Vidnesbyrd, stadig været god, og epidemiske Sygdomme forekomme kun sjældent og da kun sporadisk.

I Leje betales der for de mindre Lejligheder i Gjennemsnit 6 Kroner om Maanedens, for de større 8 Kroner.

Opsigelser paa Grund af Uorden eller Mangel paa Betaling ere meget sjældne; Orden og Renlighed paases af Anstaltens Inspektør. Stridigheder mellem Beboerne kjendes næsten ikke, vistnok meget af den Grund, at Boligernes Anordning forebygger alt unødigt Samkvem mellem Beboerne. Disse Boliger ere derfor meget søgte og Actierne, hvoraf en Del ejes af Arbejderforeningen af 1860, give hidtil 7 pCt. i Udbytte. Man har derfor i Aar ved en ny Actietegning sørget for at kunne forøge Tallet af Husene, hvortil Grund haves.

Af de øvrige Foretagender til at afhjælpe Manglen paa billige og gode Boliger for den uformuende og arbejdende Klasse, har jeg ovenfor nævnt:

E. De ved et Actieselskab i 1865 byggede 3 større Arbejderboliger i Nyboder. De ligge i et nogenlunde frit Kvarter i selve Stadens nordlige Del og ere 3 Etager høje, med 154 større og mindre Lejligheder. De beboes i det Hele af 148 Familier, med 605 Beboere, hvoraf 122 ere ukonfirmerede Børn. Desuden findes der Bolig til Inspektøren og fire Boutikslejligheder. De mandlige Beboere ere dels Arbejds mænd, dels Haandværkssvende. Kvinderne, blandt hvilke flere Enker, ernære sig ved Vask og Syening.

Bygningerne ere adskilte ved store og frie Gaardsrum, hvori Latrinerne (med transportable Tønder) ere anbragte. Der er Vand fra Københavns Vandværk, og en Vandhane i hvert Kjøkken.

Lejen er for de større Lejligheder (2 Værelser, Kjøkken og Loftskammer) 64 Kr. om Halvaaret; for de mindre Lejligheder (et Værelse, Kjøkken og Loftskammer) 48 Kr. Fraflytninger og Restancer ere sjældne.

Inspectøren paaseer Orden og Renlighed, og kan opsigte de Forsømmelige.

Actiekapitalen amortiseres med c. 500 Kr. aarlig; naar den er fuldt udbetalt tilfalder Eiendommen Kommunen tilligemed Prioritetsgjælden.

F. De ved et af Understøttelsesforeningen paa Christianshavn dannet Actieselskab (i 1869—71) opførte 6 større Arbejderboliger paa Christianshavn, af hvilke hver Bygning er 3 Etager høj, med 12 Lejligheder til hver Opgang, og hvor der tilsammen i alle Bygninger findes 57 Lejligheder paa 2 Værelser, Kjøkken og Loftsrum (til en Leje af mellem 11 og 16 Kroner maanedlig) og 143 Lejligheder paa et Værelse, Kjøkken og Loftsrum (til en Leje af mellem 7¹/₂ og 10¹/₂ Kr. om Maaneden) foruden adskillige Boutikslejligheder og Inspektørbolig, husende omtrent 900 Personer med c. 300 Børn under 10 Aar.

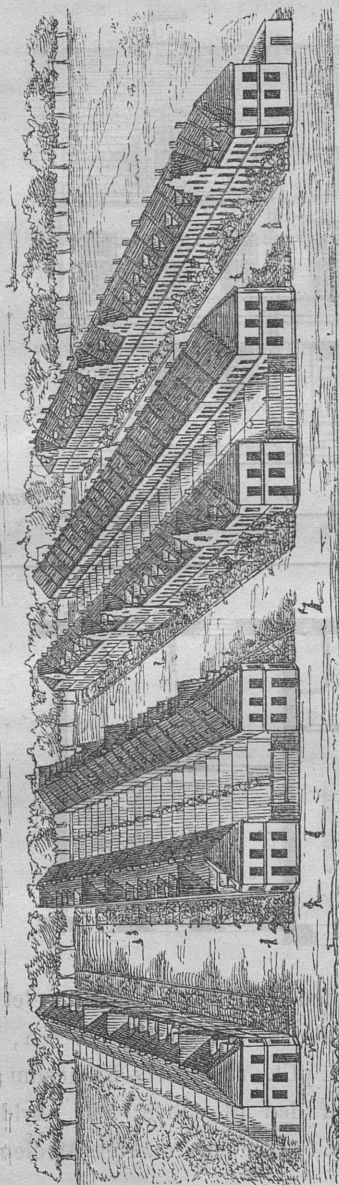
Om begge disse Actieforetagender (E og F) gjælder, at skjøndt der er sørget for, at Boligerne i væsentlig Grad staa over de usle, svinske, mørke og dyre Lejligheder, som den fattige, arbejdende Klasse ellers maa nøjes med, idet disse Bygninger baade have en god Vandforsyning fra

Kjøbenhavns Vandværk, med Vand i alle Etager, frie Gaardsrum og gode Priveter med transportable Tønder, og skjøndt der holdes Control med Orden og Renlighed, ligesom Lejlighederne ogsaa søges meget af de Uformuende, kan det dog ikke nægtes, at deres Beliggenhed inde i selve Staden, paa mindre god Grund, og med mindre gode Omgivelser, ligesom ogsaa deres Indretning med mange Etager og mange Familier til hver Trappegang, samt Mangel paa Ventilation, gjør, at de i hygiejnisk Henseende ikke staa saa højt som de ovenfor beskrevne Arbejderboliger. De forrente sig imidlertid ret godt og ere utvivlsomt til Gavn for de mange fattige Familier, som beboe dem, blandt hvilke Størstedelen er Arbejdsmænd og Haandværkere, (c. $\frac{3}{4}$), Resten Enker og Folk i andre Stillinger. Det har ogsaa viist sig, at Opførelsen af alle disse Boliger har havt den store Nytte, at Værterne i de ældre, usunde og slette Lejehuse bleve nødte til, saa vidt muligt, at foretage de nødvendigste Forbedringer ved deres slette Lejligheder; thi Konkurrencen trykkede dem.

Jeg kommer nu til Beskrivelsen af de Arbejderboliger, som ere bestemte til efterhaanden enten at blive Selvejerboliger eller Alderdomsfriboliger.

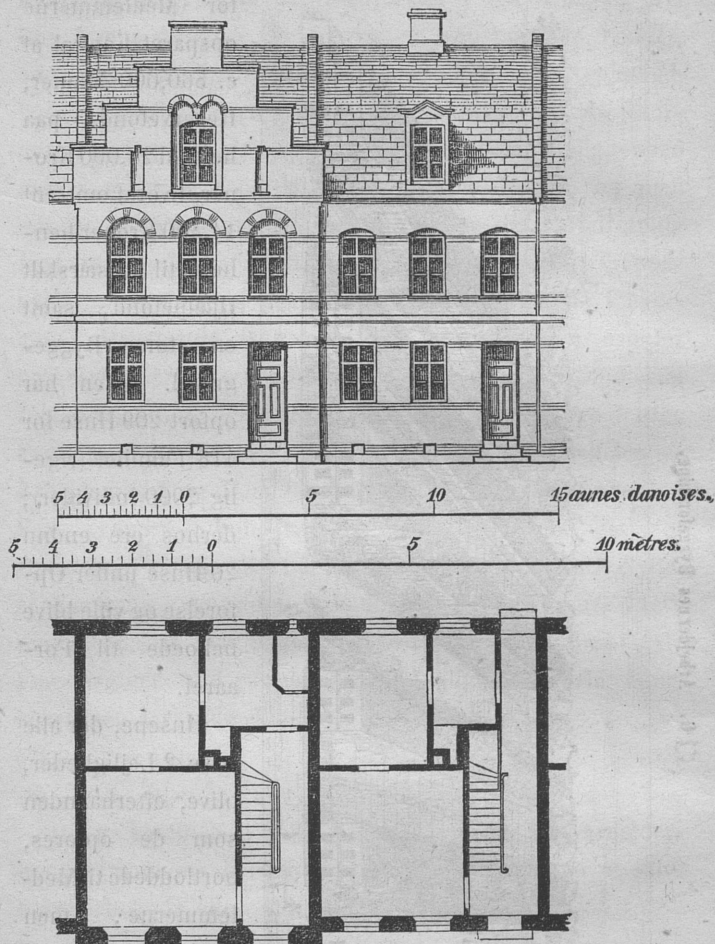
Jeg skal først omtale:

G. Arbejdernes Byggeforening, stiftet af Burmeister og Wains Arbejdere d. 20de November 1865. Denne Forening har, som sagt, fra en ringe Begyndelse (2 à 300 Medlemmer) i Løbet af 10 Aar efterhaanden udvidet sig saaledes (nu 7,250 Medlemmer), at den nu gennem de ugentlige Bidrag à 35 Øre raader over en



for Medlemmerne opsparet Kapital af c. 560,000 Kroner, Reservefonds paa henved 28,000 Kroner, hvoraf omtrent 14,500 Kroner henhøre til en særskilt Hjælpfond, samt en større Byggegrund. Den har opført 209 Huse for 418 Familier (rigelig 2000 Individier); derhos ere endnu 20 Huse under Opførelse og ville blive beboede til Foråret.

Husene, der alle have 2 Lejligheder, blive, efterhånden som de opføres, bortloddede til Medlemmerne, men foreløbig kun til Leje mod en noget forhøjet Leje, med Løfte om Skjøde efter 10 Aar. Besidderen kan dog for en fastsat Leje



udleje den ene Lejlighed (eller begge) til et andet Medlem af Foreningen. Ved Lejen udreder Besidderen, foruden Skatterne, aarlig $6\frac{1}{2}$ pCt. af Husets Kjøbesum, hvoraf $4\frac{1}{2}$ pCt. er Rente af den til enhver Tid skyldige Kapital, Resten Afdrag. Da det 10aarige Medlemsbidrag

desuden afdrages i Husets Pris vil Ejeren efter henvend 24 Aar besidde sit Hus gjældfrit.

Disse Huse, som alle ere opførte omtrent efter samme Plan (Architekterne Sibbern, Klein og Böttger) af Grundmur med Skifertag, og alle kun have 2 Etager, ere hidtil byggede i Grupper af fra 8 indtil 120 Huse samlede. De fleste ligge i Stadens nærmeste Omegn, kun en Gruppe ligger i selve Stadens nordlige Del, hvor den danner et lille lyst og luftigt Kvarter for sig. Den største Gruppe ligger i Stadens hidtil ubegygnede Udkant, ved en af de store Søer mellem Staden og Forstaden Nørrebro, udgjørende en hel lille By for sig med 3 til begge Sider aabne Gader mellem 6 Rader Bygninger.

Af Tegningen vil det ses, at der i hver Etage findes 2 Værelser og et Kjøkken. Kun i de større Huse findes i begge Etager 3 Værelser og i de fleste Huse tillige et Kvistværelse. I flere af Hjørnehusene findes desuden Boutikslejlighed for en Handlende. Husene have alle de Bequemmeligheder, Gaardsplads, Loftsrum, Vandforsyning o. s. v., som et velindrettet Selvejerhus bør have, og til alle Foreningens Huse udenfor selve Staden hører der en smuk lille Haveplads.

Afgiften opkræves maanedlig eller kvartalsvis forud og indkommer med en sjelden Akkuratesse, saa der hidtil ingen Restancer findes. Hvor i enkelte Tilfælde en Husejer er kommet tilbage ved langvarig Sygdom eller uforskyldt Uheld, er der tilstaaet ham rentefrit Laan af Hjælpefondet paa Afbetaling, der hidtil nøjagtig er præsteret. De opførte og overdragne 209 Huse med Grundstaa i en Pris af omtrent 1300000 Kroner, og herpaa var til 30te Juni afbetalt af Ejerne over 100,000 Kroner.

I Overdragelsesdokumentet er der paalagt Ejeren den Forpligtelse, ikke at misbruge Ejendommen f. Ex. ved yderligere at bebygge Grunden eller ved at tilføje flere Etager ó. s. v., ligesom han som Lejer tillige er forpligtet til Orden og Renlighed.

Det skjønnes let at denne Forening yder Arbejderne store Fordele, og at mange have Lyst til at vinde en saadan Bolig. Da enhver uberygtet Mand eller Kvinde, saavel som Børn, kan blive Medlem af Foreningen, og da Mange ogsaa udenfor Arbejderstanden have indmeldt sig, er det forstaaeligt, at det heldige Lod ikke altid træffer en Arbejder eller Haandværker. Men da Husene dog særlig ere beregnede paa disse, ser man meget ofte, at naar Medlemmer udenfor Arbejderstanden vinde et Hus, overlade de dette til en Arbejder, enten uden Godtgjørelse eller mod en billig Afstaaelsessum.

Erfaringen har viist, at Besiddelsen af et lille Hus og at bo i et saadant kun selvanden med een Lejer, har en overordentlig heldig Indflydelse paa Beboerne, de holde deres Huse og Lejligheder renligere og pynteligere end andre i lignende Kaar, og den lille Have, hvor en saadan findes, er i Reglen plejet med Kjærlighed og Omhu. Som en Ejer engang yttrede, føler han sig som en Konge i sit Rige og savner hverken Tivoli eller Dyrehavsbakke; hans Hus og lille Have er ham baade det ene og det andet.

Beviser paa den Pris, der sættes paa Erhvervelsen af Foreningens Huse, ere dels den store Nøjagtighed, hvormed de maanedlige Afgifter indkomme, dels den forholdsviis høje Godtgjørelse, der efter hver Lodtrækning bydes for Erhvervsretten; for de senest opførte i Reglen 400—500 Kroner, ja for Hjørnehusene med 3 Værelser

endog over 1000 Kroner, og ikke sjældent uden at den Vindende har villet afstaa sit Hus for denne øjeblikkelige Vinding.

Da ethvert Medlem forpligter sig til i mindst 10 Aar at betale det ugentlige Bidrag (hvad dog Sygdom, Arbejdsløshed og Værnepligt midlertidig kan fritage for), men ikke alle kunne vinde i Lodtrækningen, saa er det indrettet saaledes, at Foreningen tillige virker som Sparekasse og udbetaler 10 Aar efter Indtrædelsen, paa Forlangende, den hele opsamlede Sum, med Renter og Udbytte, til det Medlem, som ikke har vundet noget Hus. Ved et Medlems Død udbetales det Opsparede strax som Begravelsespenge.

Foreningen har desuden et Hjælpefond til at yde Laan eller til paa anden Maade at hjælpe de Ejere af Foreningens Huse, som have ondt ved at opfylde deres Forpligtelse til Foreningen, ligesom ogsaa til at hjælpe andre af Foreningens Medlemmer, som uden egen Skyld ere blevne udygtige til Arbejde. Foreningen styres af en ulønnet Bestyrelse paa 7 Medlemmer. Desuden er der et kontrollerende Repræsentantskab paa 20 Medlemmer, hvilket det forrige Aars Regnskab og Budget for næste Aar først forelægges, hvis Samtykke indhentes ved Erhvervelse af ny Grunde og ligeledes ved Planer og Kontrakter angaaende Opførelse af ny Bygninger. Regnskab aflægges hvert Aar paa en Generalforsamling *).

*) Jeg skylder Kommunalæge Ulrik flere af disse Meddelelser, ligesom jeg i det Hele med Hensyn til Oplysninger har mødt megen Forekommenhed hos de forskjellige Bestyrelser og Arkitekter.

H. De ved Foreningen til Opførelse af Alderdomsfriboliger opførte Bygninger, dels i og ved Kjøbenhavn, dels i Jyllands 2 største Kjøbstæder, Aarhus og Aalborg, ere i Hovedsagen alle byggede (Murmester Frohne) efter samme Plan som Lægeforeningens Boliger paa Østerfælled ved Kjøbenhavn. De ere 2 Etages Bygninger af Grundmur. De i eller ved Hovedstaden opførte Bygninger indeholde i det Hele 50 Lejligheder med 2 Værelser og Kjøkken og 34 Lejligheder, hver med 1 Værelse og Kjøkken. Den i Aarhus opførte Bygning har 16 Lejligheder, med 2 Værelser og Kjøkken; den i Aalborg ligeledes. For Tiden ere 117 Lejligheder beboede.

Vandforsyningen skeer fra de offentlige Vandværker eller fra Brønde. Særskilt Vaskehus findes kun ved Bygningen i Aarhus. Beboernes Antal er i Gjennemsnit 5 Personer i hver af de større Lejligheder; i de mindre Lejligheder bo i Reglen kun en à 2 Personer. Hele Antallet i alle Bygninger er 471, hvoraf 225 ere Børn under 15 Aar. I Bygningen paa Christianshavn findes kun Eneværelser med Kjøkken o. s. v., og disse beboes udelukkende af Enker eller ældre, ugifte Fruentimmer, som ernære sig ved Vask eller Syning.

I de øvrige Boliger ere Beboerne Arbejdsmænd, Fabrikarbejdere eller Haandværkere.

Foruden Foreningens ulønnede Fælledsbestyrelse, som supplerer sig selv, er der for hver enkelt Bygning en egen Bestyrer, idet en eller anden anset Mand har paataget sig, uden Vederlag, at føre Tilsyn med Bygningen og dens Beboere, at bortleje Lejlighederne og indkassere Lejen o. s. v.

Da Foreningens Formaal er at sætte Arbejderne i Stand til ved en noget forøget Anstrængelse i de yngre Aar, at opnaa en Alderdomsforsørgelse, som skal bestaa i fri Bolig, er Lejen indrettet saaledes, at den i Begyndelsen er højest, men efterhaanden aftager, saa at Lejeren senest efter 20 Aars Forløb — naar Lejeren eller den yngste Ægtefælle, er mellem 30 og 40 Aar —, tidligere jo ældre Vedkommende er — kommer til at bo frit. Selve Lejlighedens Pris, eller Grundværdi, sættes til 4 pCt. af Byggekapitalen med Tillæg af Skatter og Reparationer. Den varierer mellem 52 og 56 Kroner for de mindre og 60—80 Kroner aarlig for de større Lejligheder foruden Tillæget, hvorved Lejen for de mindre Lejligheder voxer til 120 Kr. aarlig, for de større til 144 Kr. à 162 Kr. aarlig, dog saaledes, at de 2 første Lejer aftage med 4 Kroner hvert Aar, den sidste med 6 Kroner.

Døer Manden først, fortsætter Enken Lejemaalet, ligesom hun beholder den mulig erhvervede Fribolig til hun døer. Det Tillæg til Lejen, som giver Ret til Fribolig, er beregnet efter de almindelige Regler for Livrenteberegning.

I Grundbestemmelserne er der iøvrigt givet Regler for, hvorledes der forholdes, naar Lejemaalet ophører ved Dødsfald, ved en Lejerindes Giftermaal, Skilsmisse o. s. v., ligeledes ved Opsigelser og Flytning, idet der i disse Tilfælde i Reglen gives Godtgjørelse for den betalte Forhøjelse i Lejen.

Beboerne skulle være Medlemmer af en Syge- og Begravelseskasse, og Foreningen har i den Anledning selv oprettet en saadan, som tillige er Laane- og Understøttelseskasse.

Foreningen har hidtil ikke opsagt nogen af Beboerne, og Lejerestance er hidtil ikke forekommet. Frivillig Fraflytning er sjælden. Foreningens Grundfond er tilvejebragt ved Gaver og forøget ved Laan i Bygningerne, ved Salg af Lejligheder og ved Lejeoverskud. Foreningen ejer nu efter 4 $\frac{1}{2}$ Aars Bestaaen 95,000 Kroner.

Jeg omtalte ovenfor under B at den fornævnte Forening (kaldet Lægeforeningen) i de senere Aar havde anvendt en Del af sit Overskud til derfor at købe slette, usunde, urenlige og forfaldne Lejeboliger i Staden (Kjøbenhavn) for at nedrive disse og i Stedet for opføre sunde og gode Boliger for den bedre Del af den arbejdende Klasse. Herom kan meddeles Følgende:

For 2 Aar siden købte Foreningen 2 af de slettteste Huse i Balsomgaden (i Stadens nordlige Kvarter), nemlig Nr. 3 og Nr. 5. Det første havde 5 Etager i Forhuset, 3 i Baghuset, idet ogsaa Loftet var udlejet til Beboelse; det andet havde kun 3 Etager. Husene havde heldende, faldefærdige Mure, lave (3 Alen høje) Rum, smalle (mørke og svinske) Gaardspladse, hvor der neppe var Plads til Privetet. Der var kun 1 Trappegang i hvert Hus, saa at de mange Beboere i Ildebrandstilfælde vanskelig havde kunnet redde sig. Og alle disse usle Rum vare overfyldte af fattige Beboere (i Nr. 3: 83 Personer, hvoraf 27 Børn under 10 Aar, i Nr. 5: 40 Personer, hvoraf 10 Børn under 10 Aar), som uge- og dagvis maatte betale en Leje, der var mere end dobbelt saa høj som Lejen i Boligerne paa Østerfælled. Til Gjengæld havde de, som i alle slige Bygninger, Frihed til

at være saa svinske, usædelige og uordentlige, som de vilde, og til at være saa mange, som de vilde i hvert Rum. Denne ubundne Frihed, som findes i alle slige Huse, forklarer den høje Lejepris; thi Beboerne betale gjerne højt for dette Zigeunerliv, og de løbe bort, naar de ikke kunne betale mere, og søge et lignende nyt Logis.

Disse 2, af Lægeforeningen dyrt købte, Huse bleve overdragne til en paalidelig Bygmester (Tømmermester Olsen), som opførte et nyt og smukt Hus istedetfor, idet han havde forpligtet sig til kun at bygge 3 Etager, uden beboet Kjælder, med lyse og luftige Rum og stor Gaardsplads ($\frac{1}{3}$ af Grunden); og disse samme Betingelser bleve optagne i Skjødet som en Servitut paa Ejendommen. Resultatet har været heldigt, thi den nye Bygning huser nu i sine 4 Alen høje, rummelige og lyse Rum kun 28 Personer (hvoraf 5 Børn under 10 Aar) mod 123 Personer (hvoraf 37 Børn under 10 Aar) i de ældre, nedrevne Huse.

Foreningens Pengeoffer ved denne heldbringende Forretning har saaledes ikke været forgjæves, og den højere Leje, som de større og sundere Lejligheder nu afgive, og hvis Overskud Hr. Olsen har overladt Foreningen, viser endog, at det i mange Tilfælde vil kunne betale sig at købe en usund Bolig til Nedbrydning forat bygge en sund Bolig istedet. Beboerne høre nu næsten alle til den bedre stillede, men dog uformuende, Del af den arbejdende Klasse.

Der staar tilbage nærmere at omtale de i Provindskjøbstæderne gjorte ikke ubetydelige Be-

stræbelser for at skaffe den arbejdende Klasse bedre, sundere og billigere Boliger end hidtil.

De ældre Foretagender i denne Retning, f. Ex. i Helsingør og i nogle jydsk Kjøbstæder, have næsten alle fulgt den af Lægeforeningen valgte Byggeplan og Byggemaade, de senere, f. Ex. i Vallø, Aarhus, Nykjøbing paa Falster, Kallundborg og i Holbæk, have derimod valgt den af Arbejdernes Byggeforening saa heldig udførte Plan at skaffe Arbejderne Boliger til Selvejendom.

Hvad Planer og Tegninger angaar, kan jeg derfor henvise til de under B og G ovenfor beskrevne Bygninger. Det maa dog bemærkes, at der hidtil kun er opført et i Sammenligning med Hovedstaden indskrænket Antal af disse Bygninger, men de have næsten alle det forud for de i og ved Hovedstaden opførte, at man i Provindserne har haft billigere og altsaa større Grunde at bygge paa, saa at blandt andet Pladsen til Haver for Beboerne paa flere Steder er meget rigelig.

Ogsaa i Provindserne bygges der stadig videre, og allerede nu (1876) kan det samlede Antal af Arbejderboliger udenfor Hovedstaden anslaaes til 57 større og mindre Bygninger med 213 Familielejligheder og c. 1065 Beboere. Disse Foretagender fordele sig saaledes:

a. Af almindelige Arbejderboliger, til Udleje for billig

Leje til Arbejderne, findes:

i Helsingør 1 større Bolig med 20 Lejligheder

i Roeskilde 1 — — 16 —

i Svendborg 1 mindre Bolig — 3 —

3 Boliger med 39 Lejligheder.

I Viborg vil om kort Tid lignende Boliger blive opførte.

b. Af Alderdomsfriboliger findes:

i Odense 1 med 32 Lejligheder

i Aalborg 1 — 16 —

i Aarhus 1 — 16 —

3 med 64 Lejligheder.

I Randers vil med det Første en lignende Bolig blive bygget.

c. Af Arbejderboliger til Selvejendom findes:

i Nykjøbing paa Falster 10 Huse med 10 Lejligheder

i Holbæk } 20 — — 34 —

i Svendborg }

30 Huse med 44 Lejligheder.

I Nykjøbing paa Falster ere 6 nye Huse under Bygning.

I Holbæk og ligeledes i Svendborg er man iaar ifærd med at bygge 4 nye Huse med 2 Familielejligheder i hver, og i Vallø — hidtil den eneste Landkommune, hvor man har bygget Arbejderboliger — har man bygget 4 Huse til en Familie hvert, og 1 Hus til 2 Familier, i det Hele 5 Huse med 6 Familielejligheder. Hvert Hus har en lille Jordlod, og Byggeselskabet har oprettet en Spare- og Laanekasse.

I Aalborg har man bygget 2 Huse med ialt 32 Lejligheder

i Aarhus — — 14 — — 28 —

16 Huse med 60 Lejligheder.

Alt i Alt er der altsaa bygget 51 Huse til Selvejendom med 110 Lejligheder.

I Svendborg, Aarhus og Aalborg har man skaffet de fornødne Midler tilveje ved at udstæde Actier, som derefter amortiseres ved Hjælp af Lejeafgiften af Husene.

I Kolding har en Arbejderforening nylig stiftet en Byggeforening i Lighed med den af Burmeister og Wains Arbejdere stiftede, og man agter der snart at begynde at opføre Huse til Selvejendom. Hvert Medlem af Arbejderforeningen betaler 25 Øre og alle Ikke-Medlemmer 30 Øre ugentlig.

Blandt alle disse Byggeforetagender udenfor Hovedstaden skal jeg, som et Exempel, omtale et enkelt noget udførligere, nemlig det, som er udført af «Arbejdernes Byggeforening i Nykjøbing paa Falster», grundlagt og bestyret af Hr. Overretssagfører Jensen, og med det Formaal, at Husene skulle behoes og ejes af Arbejdere, efter at være fordelte ved Lodtrækning mellem Foreningens Medlemmer, som betale c. 32 Øre ugentlig. Ejendomsoverdragelse sker paa den Maade, at den Vindende, ved i 18 Aar at svare en Afgift, som indbetales maanedlig (med 12 Kroner i Sommermaanederne og 10 Kroner i Vintermaanederne), og som svarer til almindelig Husleje, derved afbetaler Halvdelen af den Pris, hvori Huset staar Foreningen, og saaledes bliver Ejer af Huset mod at overtage Resten af Husets Værdi som Prioritetsgjæld.

Foreningen har bygget og bortlejet 10 Huse i 1874. 6 Huse ere under Opførelse. Alle Husene ligge paa et højt og frit Terrain tæt ved Byen. De ere opførte af Grundmur med hule Mure. To og To Huse ere sammenbyggede med fælleds Gavl. Mellem hver 2 og 2 Huse er der en Afstand af 10 Alen. Hvert Hus inde-

holder kun én Familieejlighed, bestaaende af 2 Værelser foruden en Forstue, som fører gennem Kjøkkenet (med Spisekammer) til Værelserne. Desuden er der et rummeligt Loftsværelse (som kan udlejes til en enlig Person), en lille Gaardsplads, et Baghus til Brænde og til Latrin (med transportable Tønder), samt en stor Have (c. 1,500 □ Alen). Denne Have kan, velbenyttet, ikke blot give alt, hvad Familien bruger af Kartofler og Grøntsager, men endog give et godt Overskud.

Vandforsyningen sker fra en stor, stensat, fælleds Brønd.

Beboerne ere dels simple Arbejdere, dels Haandværkssvende og Maskinarbejdere. Det er lutter unge Familier med smaa Børn. Der findes c. 6 Personer i hvert Hus, altsaa c. 60 i det Hele.

Sundhedstilstanden har hidtil været udmærket. Orden og Renlighed upaaklagelig, og Betalingen erlægges prompte.

Det ansés for en stor Lykke at vinde et Hus. Grundkapitalen (16,600 Kroner) er dannet ved Actier blandt Stifterne af Foreningen. Den forrentes med 4 pCt. og amortiseres. Desuden er der stiftet et større Prioritetslaan. Vedtægterne ere affattede i nær Overensstemmelse med de for Arbejdernes Byggeforening i Kjøbenhavn vedtagne Grundbestemmelser*).

*) Nærmere Oplysninger herom, og om de i Norge og Sverige stiftede lignende Byggeforeninger, findes i en Afhandling: «Om Byggeforeninger» af Kommunalæge Ulrik i Bladet «Arbejderen» for Søndagen d. 10de Sept. 1876.

III. Samlet Oversigt og Slutningsbemærkninger.

Af hvad, der hidtil er meddelt, vil det ses, at man i Danmark, i sine Bestræbelser for at forbedre Arbejderklassens Boliger, er gaaet 4 eller rettere 5 noget forskellige Veje, idet man

1. Enten har bygget almindelige Lejeboliger med sundere, bedre og billigere Lejligheder end de ældre, som fandtes i de store, svinske og overfyldte Lejehuse, hvilke Arbejderne tidligere vare nødte til at beboe mod en forholdsvis ublu Leje og til Ødelæggelse af deres Sundhed og Sædelighed. (Lægeforeningens Boliger, de Classenske Boliger, Arbejderforeningens, Understøttelsesforeningens og andre Foreningers Boliger). Jeg skal strax nedenfor anføre nogle Data, som vise, at denne Bestræbelse har været vellykket.

2. Eller man har sat sig som Formaal, at skaffe Arbejderne Boliger til Selvejendom, ved at overdrage dem enkelte Smaahuse til Leje i et vist Antal Aar mod en forhøjet Leje, og derved efterhaanden gjort dem til Ejere, hver af sit renlige og hyggelige Hus. Man har herved, ikke blot sigtet til en Forbedring af deres materielle Kaar, Sundheden deri indbefattet, men man haabede derved ogsaa at løfte deres Selvfølelse, deres Kjærlighed til Hjem og Familie, deres Sædelighedsfølelse, deres Agtelse for Ejendomsret, og deres Borgersind. Det tør paastaas, at denne Hensigt allerede nu, efter 10 Aars Erfaring, har viist sig at være naaet. (Arbejdernes Byggeforenings Boliger).

3. Endelig har man havt til Hensigt at skaffe dem et sundt og godt og tilmed frit (gratis) Hjem paa deres gamle Dage, ved ligeledes først at udleje dem Huslejlighed til en noget forhøjet Leje i et vist Antal Aar, svarende til deres Alder, og derefter lade dem bo frit til deres Dødsdag. (Foreningen til Opførelse af Alderdomsfriboliger).
4. Som en Modifikation af denne sidste Bestræbelse kan endnu anføres, at man i Lægeforeningens Boliger tilstaar de ældste 3: de længstboende Lejere en gradevis, med Aarene forøget Moderation i Lejen, der for enkelte meget gamle Beboere næsten vil kunne stige til Frihed for Leje-Afgift. At Beboerne paa denne Maade knyttes fastere til deres Hjem synes klart.
5. Sluttelig bør den, ogsaa af Lægeforeningen først iværksatte Plan, at købe slette og usunde Bygninger til Nedrivelse og Ombygning med sundere, bedre og billigere Boliger for den arbejdende Klasse, anføres som en, vel noget kostbar, men dog radikal Reform til Arbejdernes Bedste. Denne Reform synes ogsaa at ville lykkes.

At man ved disse forskellige Bestræbelser kun har tænkt paa den uformuende og arbejdende Klasse, og at ogsaa denne Klasse Medborgere hidtil særlig har nydt godt deraf, behøver jeg vel neppe yderligere at udhæve. Til nærmere Oplysning skal jeg endnu blot meddele en efter Livsstillingen summarisk ordnet Liste over de Beboere, som ved Udgangen af 1875 fandtes i de ældste Arbejderboliger paa Christianshavn (A) og i Lægeforeningens Boliger (B).

Tab. I.

I A vare 54 Familielejligheder beboede af:

Almindelige Arbejdsmænd og Fabrikarbejdere	17
Haandværkere	15
Søfolk og til Søn knyttede Arbejdere	10
Enker	7
Bagersvend	1
Kortmaler	1
Medhjælper	1
Bud	1
Kudsk	1
	<hr/>
	54

I de øvrige 10 Lejligheder boer Inspektøren, de Handlende og andre ubemidlede Familier.

I B vare de forskellige Familielejligheder beboede af:

Almindelige Arbejdsmænd og Fabrikarbejdere	202
Haandværkere	204
Søfolk og til Søn knyttede Arbejdere	21
Enker og enlige Qvinder (Syersker, Fabrikarbejdersker, Vaskerkoner, Plejemødre)	138
Pensionister og andre Uformuende	35
	<hr/>
	600

Lignende Forhold gjentage sig i næsten alle Arbejderboligerne i Danmark, kun at Haandværkerne ere de talrigste i og ved de større Byer, og Fabrikarbejderne, hvor der er Fabriker i Nærheden.

Jeg har i det Foregaaende kun løselig omtalt Sundhedstilstanden i de forskjellige Arbejderboliger, idet jeg dog — ifølge hvad der fra de forskjellige Bestyrelser er opgivet til mig — tør kalde den i det Hele god og tilfredsstillende. Jeg skal nu noget nærmere begrunde denne Dom for en enkelt Afdelings Vedkommende, nemlig for Boligerne paa Østerfælled \circ : Lægeforeningens Boliger, som jeg vælger, fordi jeg antager, at Sundhedsforholdene i disse Boliger, medens de neppe ere bedre end i mange af de andre, dog overtræffes af nogle. Iøvrigt ere Oplysningerne fra disse Boliger ogsaa de nøjagtigste, jeg har. Jeg holder mig nærmest til det, der med størst Sikkerhed kan opgives, nemlig Dødeligheden. Først maa bemærkes, at til de Døde ere ogsaa regnede de paa Hospitalerne døde *). I de første 4 Aar, da Beboernes Antal holdt sig under 1000 Individuer, var Dødeligheden i Gjennemsnit 23,7 pr. Mille; den steg derefter i de følgende Aar, samtidig med den forøgede Befolkning i de nye opførte Bygninger, efterhaanden til 27 pr. Mille, indtil den nu atter, da Beboernes Antal blev mere stationært i de sidste Aar (70—73), gik ned til lidt over 25 pr. Mille, hvori endog det ved en Dyssenteri-Epidemi i 1872 med 21 Døde forøgede Dødsantal er medregnet. I de 2 sidste Aar (74 og 75) er Mortaliteten atter noget højere. — Denne Dødelighed kan synes stor nok og især, naar den sammenlignes med Dødeligheden i de bedste Quarterer i selve Staden (f. Ex. i Qvinqvanniet 1855—59, da den i enkelte Quarterer kun var 17,2—19 og 20 pr. Mille). Men denne Sammenligning er uretfærdig, thi Beboernes bedre Kaar, Bør-

*) I nogle engelske Beretninger regnes disse fra.

nenes ringere Antal, Frihed for Plejebørn o. s. v. giver i disse Qvarterer langt gunstigere Betingelser. Sammenlignes den derimod med Dødeligheden i de Qvarterer i Kjøbenhavn, som fortrinsvis beboes af den uformuende og arbejdende Klasse, da bliver Resultatet et andet, og endog meget gunstigt for Beboerne i Lægeforeningens Boliger. Thi medens Middel-Dødeligheden, som sagt i disse Boliger har vexlet mellem 23,7,—25 og 27 pr. Mille, har den i Arbejder- og Fattig-Qvartererne i selve Staden og Forstæderne været 26,5—26,7 og 28,9, ja i et enkelt, nu demoleret, Qvarter i Stadens Midte (Peder Madsens Gang) steg Dødeligheden mod Slutningen endog til 43,4 pro Mille. Jeg skal fremdeles gjøre opmærksom paa, at der i Lægeforeningens Boliger findes adskillige Omstændigheder, som — uafhængigt af de lokale Forholds Godhed eller Slethed — maa have en mindre heldig Indflydelse paa Dødelighedsforholdet. Hertil regner jeg den Omstændighed, at Børneantallet er forholdvis stort. I Gjennemsnit udgjør Børnene nemlig over 39 pCt. af alle Beboerne, og over 50 pCt. af disse Børn ere alle under 6 Aar. Plejebørnenes Antal er i Gjennemsnit 8 pCt. af alle Børnene; Mange af Beboerne ere desuden fattige og Kosten tarvelig. — Naar man nu véd, at Dødeligheden især gjør sig gjældende i de første Aldersklasser, og naar hertil føjes, at de fleste Plejebørn, naar de anbringes i Boligerne, ere, som jeg ovenfor har sagt, i den usleste Forfatning i alle Henseender, saa kan det ikke undre, at i disse Boliger over Halvdelen af de Døde ere Børn under 1 Aar. Dødeligheden blandt de øvrige Beboere bliver derved meget forringet, saa at den i Grunden maa kaldes gunstig. Vilde man holde

Plejebørnene udenfor Beregningen, vilde Mortaliteten ogsaa derved betydelig formindskes.

Tager man Hensyn til Dødsaaarsagerne, vil man ogsaa se, at det ikke saa meget er de epidemiske (zymotiske) Sygdomme, som Mangel paa Pleje, slet Ernæring og medfødte Aarsager, som bortrive Børnene. Til Exempel vil jeg tage Aarene 1873 og 74 med følgende Dødsaaarsager:

Tab. II.

Boligerne paa Østerfælled 1873 og 1874.

Dødsaaarsager:	Mænd.	Qvinder.	Børn.		
			1-15.	0-1.	
Pneumonia	4	3	6	6	19
Bronchitis chron.	"	2	"	"	2
Phthisis	7	4	1	"	12
Tussis convulsiva	"	"	1	1	2
Morbilli.	"	"	1	1	2
Variola	1	"	"	"	1
Dysenteria (Rest fra Epidemien 1872)	"	"	2	4	6
Diarrhoea	"	"	3	6	9
Atrophia infantum	"	"	3	12	15
Meningitis cerebr.	"	"	6	4	10
Apoplexia cerebri	1	"	"	"	1
Eclampsia	"	"	"	13	13
Phlebitis umbilicalis	"	"	"	1	1
Trismus neonatorum	"	"	"	11	11
Morbus cordis congen.	"	"	"	1	1
Febris puerperalis	"	2	"	"	2
Cancer	1	2	"	"	3
Mors violenta	1	2	"	"	3
Suicidium	2	1	"	"	3
Senectus	2	1	"	"	3
	19	17	23	60	119

Det er iøvrigt en Selvfølge, at der sjældent hersker nogen Epidemi af Børnesygdomme i selve Hovedstaden,

uden at ogsaa Boligerne paa Østerfælled faar noget deraf, men det er dog altid kun i ringere Grad, og nogen stor og alvorlig Epidemi har endnu aldrig grebet om sig blandt Beboerne, naar undtages den i 1872, ved Smitte udenfra paaførte, Dysenteri-Epidemi, som i det nævnte Aar angreb 101 Individuer, af hvilke 21 døde, før man ved energiske Desinfektionsforanstaltninger fik Epidemien standset. — Chirurgiske Sygdomme ere meget hyppige blandt Beboerne, hvad let forklares deraf, at saa mange ere Fabrik-Arbejdere og Haandværkere. Om Foraar, Efteraar og Vinter have de katarrhalske Sygdomme altid Overhaand, hvad vort ustadige Klima maa bære Skylden for.

Af hvad jeg hidtil har meddelt haaber jeg, at det vil kunne skjønnes, at selv om Danmark ikke kan opvise saadanne Mønsterboliger for Arbejderne, som de, der til Exempel findes i England, er der dog i dette lille Land og navnlig i Hovedstaden gjort forholdsvis meget for at skaffe den arbejdende Klasse sunde og billige Boliger. Jeg skal forsøge at gjøre dette end mere indlysende.

Tab. III.

Arbejderboliger i Kjøbenhavn.	Lejligheder.	Familier.	Individer.
A. De ældste Arbejderboliger paa Christianshavn	64	57	248
B. Lægeforeningens Boliger paa Østerfælled	571	403	2040
C. De Classenske Boliger	256	254	1067
D. Boligerne ved Tagens Vej, ved Arbejderforeningen af 1860	112	92	463
E. Boligerne i Nyboder	154	148	605
F. De nyere Arbejderboliger paa Christianshavn	200	160	900
G. Arbejdernes Byggeförenings-Boliger (ved Burmeister og Wains Arbejdere)	418	418	2000
H. Alderdoms-Friboligerne	84	62	310
	1859	1594	7633

Efter den sidste Folketælling i 1870 var Befolkningen i Kjøbenhavn 181,291 og kan i 1875 anslaaes til mindst 200,000. — Af disse høre ifølge Tabelværket c. 58,000 til den uformuende, arbejdende og industrielle Klasse, og af disse 58,000 ere omtrent Halvdelen Forsørgere for den anden Halvdel, medens Familiernes Antal kan anslaaes til c. 14,500. I de ovenfor omtalte Boliger i Kjøbenhavn for den uformuende, arbejdende Klasse findes der (se Tab. III) tilsammen 1859 Beboelseslejligheder, af hvilke den overvejende Del ere Familielejligheder. I alle disse Lejligheder huses der tilsammen c. 1594 Familier og 7633 Individuer af alle Aldere. Sammenholdes disse Tal (som snarere ere under end over det virkelige Forhold, idet jeg ikke har medtaget den Bygning, som Lægeforeningen lod opføre (28 Beboere) istedetfor 2 nedrevne Bygninger, ej heller de af enkelte Mænd opførte enkelte Boliger for deres Arbejdere, ej heller de af Tuborgs Fabriker opførte 9 Boliger med 823 Individuer) med de ovenfor anførte Talstørrelser, faas som Resultat: at der ved de forskjellige, tidligere omtalte private Bestræbelser alt nu, efter c. 25 Aars Virksomhed, er skaffet Bolig til henved 4 pCt. af Kjøbenhavns Befolkning, til 13 pCt. af hele den uformuende og arbejdende Klasse i Hovedstaden og til over 10 pCt. af de til denne Klasse hørende Familier. Dette Forhold troer jeg er gunstigt, og jeg tvivler paa, at nogen anden Hovedstad kan opvise et gunstigere. I London*) med c. 3,400,000 Indvaanere have de forskjellige ved Foreninger eller

*) Se: Journal of the Statistical Society, March 1875. Ch. Gatliff Esq.: On Improved Dwellings vi.

Private byggede «Model Lodginghouses», efter c. 33 Aars Virksomhed, kun Plads til 6,838 Familier med 32,435 Individuer o: neppe 1 pCt. af Befolkningen. Vort Resultat vil desuden i de kommende Aar blive endnu gunstigere, idet alt iaar flere nye Arbejderboliger ere under Bygning, og idet flere af de byggede Foreningers Virksomhed stadig fortsættes, saa at Arbejderboligernes Antal efterhaanden vil tiltage betydeligt. Iøvrigt søger man ikke blot efterhaanden at forøge Antallet, men man agter ogsaa efterhaanden (som hidtil) at indrette dem bedre og bedre.

At disse Boliger i det Hele tør kaldes sunde Boliger, har jeg søgt at føre et Slags Bevis for ved at omtale Mortaliteten. Jeg skal endnu blot bemærke, at man ved Bygningen af disse Boliger stadig har havt Beboernes Sundhed for Øje og derfor søgt at vælge fri Plads, god Grund og sørget for godt Drikkevand, fuldstændig og hurtig Fjernelse af al Urenlighed og rigelig Tilgang af Luft og Sollys. I alle til Beboelse bestemte Rum findes de her i Landet almindelig brugte Vindoyne af støbt Jern, som hurtig opvarmes og bidrage godt til Luftens Fornylse. Rummene selv ere mindst 4 Alen høje, og der findes i Reglen c. 300 Kubikfod Luft pr. Individ. Dette er ganske vist ikke meget, og da Beboerne have den Skik (som ogsaa er almindelig i de bedre Klasser) at vælge det mindste Værelse til Soverum, bliver Forholdet endnu slettere. Man har derfor i alle de nyere Bygninger søgt at gjøre alle Opholdsrum lige store og i det Hele søgt at skaffe mere Plads.

Sædeligheden lider meget ved, at hele Familien undertiden sover i eet Rum, og endnu mere ved at Børnene af forskjelligt Kjøen, selv efterat Modenheds

Alderen er indtraadt, sove i én Seng. Med Tiden haaber man imidlertid at faa dette Forhold forandret ved blandt andet at sørge for flere Soverum med faste Sengesteder og desl. Hidtil søger man at forebygge det ved at paa-lægge Forældrene at sende de konfirmerede Børn ud af Huset forat tjene o. s. v.

Det er en Selvfølge, at der hersker mest Fred og Orden i alle de Boliger, hvor Lejlighederne ligge saaledes, at enhver Familie kan have Sit for sig selv, og hvor der føres bedst Kontrol med Beboerne. I de til Selvejendom bestemte Boliger, hvor Selvhjælpen blandt Beboerne især er virksom, synes man alt nu at kunne spore, at Beboernes moralske Selvfølelse tillige er steget.

At Boligerne ere billige vil man let overbevise sig om ved at efterse de i nedenstaaende Tabel anførte Lejeafgifter.

Tab. IV.

Bygningen.	Højeste aar- lige Leje for de større Lejligheder.	Mindste aar- lige Leje for de mindre Lejligheder.
A. De ældste Arbejderboliger paa Christianshavn	160 Kroner.	100 Kroner.
B. Lægeforeningens Boliger paa Østerfælled	128 —	60 —
C. De Classenske Boliger	128 —	80 —
D. Boligerne ved Tagens Vej ved Arbejderforeningen af 1860	96 —	72 —
E. Boligerne i Nyboder	128 —	96 —
F. De nyere Arbejderboliger paa Christianshavn	192 —	120 —
G. Arbejdernes Byggeforenings-Boliger (ved Burmeister og Wains Arbejdere) *)	240 —	132 —
H. Alderdoms-Friboligerne	80 —	56 —

*) Heri indbefattet Afbetalingen paa Huset.

Af denne Tabel vil det sés, at Lejeprisen varierer (efter Størrelse, Beliggenhed o. s. v.) for de mindre Lejligheder: mellem 56 Kroner og 132 Kroner om Aaret — og Middelprisen er $92\frac{1}{2}$ Kroner aarlig; for de større Lejligheder: mellem 80 Kr. og 240 Kr. om Aaret — Middelpris: $143\frac{3}{4}$ Kr. aarlig.

Denne Pris maa i Forhold til, hvad der ellers i Hovedstaden betales for en Lejlighed af samme Størrelse (nemlig omtrent $\frac{1}{3}$ mere, indtil det Dobbelte), kaldes meget billig; og selv om der i Hovedstaden eller Forstæderne findes enkelte Lejligheder af samme Størrelse og til samme Pris, maa de dog ansees for dyrere, da de mangle den Luft, det Lys, den Renlighed, Ro og Orden o. s. v., som Arbejderboligerne forskaffe Lejerne.

Afstanden fra Arbejdsstæderne synes hidtil ikke at spille nogen Rolle, da de fjerneste Boliger ere ligesaa søgte som de nærmere.

Spørges der om, hvad de forskjellige Slags Boliger have kostet at opføre, da er det vanskeligt at opgive dette nøjagtigt, idet Boligerne ere opførte til forskjellig Tid, under meget vxlende Priser for Grund, Materiale og Arbejde. Jeg har derfor beregnet en Gjennemsnits-Pris, der viser, hvad hver Familielejlighed har kostet i Byggeomkostninger og øvrige Indretning, Grundens Pris fraregnet. Dette sees i nedenstaaende Tabel, med runde Tal:

Tab. V.

- | | |
|--------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| A. De ældste Arbejderboliger paa Christianshavn
have kostet | c. 1400 Kr. pr. Familielejlighed. |
| B. Lægeforeningens Boliger
have kostet | c. 1300 — — |

C. De Classenske Boliger	have kostet	c. 1600 Kr. pr. Familieejlighed.	
D. Boligerne ved Tagens Vej	have kostet	c. 1000 —	—
E. Boligerne i Nyboder	have kostet	c. 1200 —	—
F. De nyere Boliger paa Christiansh. have kostet	c. 1200 —		—
G. Arbejdernes Byggefor- enings Boliger 3: mindre Bygninger til 2 Fami- lier, have kostet	c. 2500 —		—
H. Alderdomsfriboligerne	have kostet	c. 1400 —	—

Det sees heraf at Boligerne i det Hele ikke have været dyre at opføre; ligesom man kan tilføje, at de næsten alle kunde forrente sig, hvis det var Hensigten. Men Hensigten har kun været Arbejdernes Vel og ikke Pengeudbytte.

Om de i Provindserne opførte Arbejderboliger har jeg ikke tilstrækkelige Oplysninger til deraf at kunne give nogen detailleret Fremstilling af deres Sundheds-Forhold, Oekonomi etc. Men da de alle ere byggede efter de fra Hovedstaden hentede Planer og Regler, tør man ogsaa antage, at de ere ligesaa sunde, billige og gode som Hovedstadens Arbejderboliger. Med Sikkerhed véd jeg kun, at de ere ligesaa stærkt søgte af den arbejdende Befolkning, og at man i Provindserne ligesom i og ved Hovedstaden Aar for Aar bygger flere og flere — til Held for Arbejderstanden og til Held for Landet!