



# Danskernes Historie Online

Danske Slægtsforskeres Bibliotek

## Dette værk er downloadet fra Danskernes Historie Online

**Danskernes Historie Online** er Danmarks største digitaliseringsprojekt af litteratur inden for emner som personalhistorie, lokalhistorie og slægtsforskning. Biblioteket hører under den almennyttige forening Danske Slægtsforskere. Vi bevarer vores fælles kulturarv, digitaliserer den og stiller den til rådighed for alle interesserede.

### Støt vores arbejde – Bliv sponsor

Som sponsor i biblioteket opnår du en række fordele. Læs mere om fordele og sponsorat her: <https://slaegtsbibliotek.dk/sponsorat>

### Ophavsret

Biblioteket indeholder værker både med og uden ophavsret. For værker, som er omfattet af ophavsret, må PDF-filen kun benyttes til personligt brug.

### Links

Slægtsforskernes Bibliotek: <https://slaegtsbibliotek.dk>

Danske Slægtsforskere: <https://slaegt.dk>

LOKALHISTORISK FORENING, BISPEBJERG

HISTORISK NOTAT NR. 7 OM



# MØNTENS HISTORIE

## KOMMUNAL EJENDOM TIL ANDELSBOLIGFORENING

UDARBEJDET FOR LOKALHISTORISK FORENING, BISPEBJERG

AF  
CHRISTIAN KIRKEBY  
1999

**LOKALHISTORISK FORENING, BISPEBJERG**s område dækker Utterslev, Nordvestkvarteret med Pipfuglekvarteret, Bispebjergkvarteret og Emdrup.

Foreningens Hjemsted er: Kvartercentret Nordvest, Dortheavej 61, 2400 København NV.

Telefon: 28 14 02 68, fax: 38 14 02 62, Giro: 1-683-5080

Internet: Se Kvartercenteret Nordvests hjemmeside: <http://www.kvartercentret.nv.kk.dk> faf.kk

E-mail: [datavaerkstedet.kvcnv@faf.kk.dk](mailto:datavaerkstedet.kvcnv@faf.kk.dk)

Medlemskab koster 75 kr./året for enkelt medlemmer og 100 kr./året for foreninger, institutioner og virksomheder.

Der er foreningens formål at klarlægge bydelen Bispebjergs identitet og historiske baggrund og udbrede kendskabet hertil.

Dette gøres ved udgivelser, afholdelse af foredrag, udførelse af udlån af plancheudstillinger, gennemførelse af byvandring o. lign. i de enkelte kvarterer i bydelen. Endvidere kan vi også komme ud og holde foredrag i foreninger, institutioner og virksomheder.

**LOKALHISTORISK FORENING, BISPEBJERG** har tillige et **lokalhistorisk Arkiv**, som kan ses ved henvendelse til Kvartercentrets Bibliotek, som har åbent: mandag-onsdag kl.: 10-16, torsdag kl. 12-18 og fredag kl. 10-14.

I rækken af Historiske Notater er følgende tidligere blevet udarbejdet:

**NR. 1: HVAD ER BYDELEN BISPEBJERG? –Marts 1999.**

**NR. 2: SOKKELUND HERRED m.m. – Januar 1999.**

**NR. 3: UTTERSLEV MOSE OG DEN FORHISTORISKE TID – November 1998.**

**NR. 4: ÅER, RENDER OG SØER, VANDFORSYNING OG LOSSEPLADSER, - November 1998.**

**NR. 5: BISPEBJERG HOSPITAL – HOSPITALSVÆSNETS OPRINDELSE OG**

**NR. 6: GRUNDTVIGSKIRKENS OPRINDELSE – November 1998.**

**NR. 9: KLOKKEGAARDEN 1939-99  
EN -FSB-AFDELING OG DENS HAVEANLÆGS HISTORIE - 1999**

**Kommende numre:**

**NR. 7: MØNTENS HISTORIE –  
FRA KOMMUNAL EJENDOM TIL ANDELSBOLIGFORENING -  
November 1998.**

**NR. 8: UTTERSLEV – FRA LANDSBY TIL ÅNDEHUL I STORBYEN – Maj 1999.**

## Møntens Historie. Fra kommunal ejendom til andelsejendom.

### Byggeriet af Mønten.

Ejendommen Mønten er oprindelig en kommunal ejendom, som er opført i 1934, hvor der den gang var "bar mark". Det står på gavlen på en af de 8 blokke, som ejendommen består af, nemlig den, der ligger nærmest Møntmestervej og Smedetoften: "Opført af Københavns kom-mune 1934". Ejendommen er beliggende i Utterslev ud til Sokkelundvej tæt på Utterslev Torv og strækker sig mellem Rentemestervej og Møntmestervej ned til Smedetoften, ikke langt fra Tomgårdsvej. I bebyggelsen er der mellem Møntmestervej og Rentemester 3 interne veje, som har navnene Rytterbakken, Svendelodden og Mesterstien. Ejendommen blev andelsboligforening den 1.10.1998. efter at byfornyelsen af ejendommen formelt var blevet afsluttet regn-skabsmæssigt om foråret. Selve byfornyelsen kan siges at være startet allerede i 1987/88, men egentlig påbegyndtes proces med forbedringen af ejendommen allerede i 1984 med dannelse af beboerrepræsentationen og med de vinduesudskiftninger og isoleringsarbejder m.m. der skete i 1986/87. Den medvirken, som Lejernes Landsorganisation-Hovedstaden (LLO-H) har ydet, har været en afgørende forudsætning for at de aktive beboere har kunnet gennemføre processen. Andelsboligforeningens logo viser i øvrigt det gamle vandtårn fra Brønshøj-Rødovre Sognekommune, som blev nedrevet i 1909.

Da Mønten blev bygget i 1934, var tre andre kommunale ejendomme, karreer, allerede blevet bygget (i 1930) mellem Tomgårdsvej og Skoleholdervej, næsten helt oppe ved Frederiksborgvej. Det drejer sig om Møllerloden, Garværvænget og Ringertoften. Alle disse kommunale ejendomme var uden bad og centralvarme. Opvarmningen i Mønten helt frem til byfornyelsen var koks, petroleum og gasradiatorer. I 1930'erne blev også bygget ejendommene Skoleholdergården (privat) 1933, Degnegården 1936-37 (FSB), Klokkegården

1938-39 (FSB) og Birkebo 1949-50 (FSB) over for Klokkegården på Birkedommervej. Her var der imidlertid centralvarme og bad. Kommunen byggede 1943-45 pensionistboligerne Ringergården, som blev ombygget til ældreboliger i 1994, og blev til en FSB-afdeling. Modsat Mønten finder man FSB-afdelingen Munkevængen på Sokkelundesvej Frederikssundsvej 85-115 m.fl., som blev bygget 1943-44.

I Mønten var der 578 lejligheder fordelt på 8 blokke, hvoraf 4 blokke havde 3 lejligheder pr. etage pr. opgang, nemlig Rytterbakken 1-15, Svendeloddens 2 blokke og Mesterstien 1-15. De øvrige 4 blokke havde 2 lejligheder pr. etage pr. opgang. Det gjaldt Sokkelundsvej, Rytterbakken 2-20, Mesterstien 2-20 og Smedetoften,

Da byfornyelsen fysisk var færdig i efteråret 1996 var der 477 lejligheder (reduktion på 101 lejlighed) tilbage. Friarealerne bestod oprindelig af græsplæner omgivet med jernstakit. Legepladserne lå inde på plænerne og adgangen ind til dem var også omgivet af jernstakittet. Ved byfornyelsen blev disse friarealer omlagt så hele arealet blev tilgængeligt for beboerne, uden at man skulle over det en meter høje jernstakit. Endvidere blev arealerne mellem blokkene modsat opgangene, hvortil der er adgang via kælderopgange, afspærret med affalds- og gårdmandsskure og højt stakit ud til Rentemestervej og Møntmestervej. Det er nu lukket gårdareal, hvortil man skal låse sig ind og ud. Formålet med de lukkede "gårdhavanlæg" er, at de mindre børn skal kunne lege trygt, uden at de uforvarende kommer ud på Rentemestervej og Dortheavej, hvor den kørende trafik, er uoverskuelig grundet parkerede biler og den kørende trafiks ret høje hastighed.

Landskabsarkitekten var Lone van Deurs, og beboerne var fantastisk glade for det samarbejde, de havde med hende til udformningen af friarealerne. Nu er Lone van Deurs også benyttet f.eks. i byfornyelsessager. Er der



problemer forsvinder disse gerne, når hendes tegnestue tager sig af sagen.

I det følgende gennemgås udviklingen for de enkelt kommunale ejendomme i 1980'erne.

### **De kommunale beboelsesejendommers udvikling i 80'erne.**

I 70'erne & 80'erne var der en voldsom debat om vedligeholdelsesstandarderne af de kommunale ejendomme. Standarden var meget dårlig og samtidig var der de fleste steder opstået en beboersammensætning, der socialt set var meget skæv. Kommunen havde på daværende tidspunkt 19.000 boliger plus ca. 3.000 pensionistboliger. I gruppe A (populært kaldet "pamper-boligerne") var der 7.200 lejligheder med centralvarme og bad. I gruppe B, som havde centralvarme, men var uden bad, var der 3.200 boliger, og i gruppe C, som var uden bad og centralvarme, var der ca. 9000 boliger. Gruppe C udgjorde næsten halvdelen af de kommunale boliger. Mønten med sine 578 lejligheder var langt den største ejendom på magistratens liste over større kommunale ejendomskomplekser. Nr. 2 på listen var Ringertoften med 414 boliger og Gravervænget med 310 boliger var nr. 3. Garvævænget og Møllerloden, der tilsammen var på i alt 477 boliger, og Ringertoften vil blive nærmere omtalt i et særligt afsnit af Bispebjergs historie. Kommunen største ejendomskompleks var Store Vigerslevgård på 611 boliger, der havde centralvarme og bad (gruppe A) og den største gruppe C-ejendom var Struensee-gade med 520 boliger. I denne ejendom har kommunen selv ladet installere centralvarme og foretaget de fornødne istandsættelse af tag og fag med tilhørende isoleringsarbejder.

Kommunen havde imidlertid det problem, at den ikke kunne optage kreditforeningslån med sikkerhed i ejendommene. Udgifterne skulle altså bæres over det kommunale budget og skulle modsvares af tilsvarende huslejeforhøjelser. Derfor blev det ikke til så meget. Selv en tagudskiftning kunne der være problemer med.

Imidlertid blev der i 1983/84 gennem lovgivningen åbnet mulighed for lån i kommunale beboelsesejendommene til energibesparende foranstaltninger. Kommunen søgte efter forslag

fra partiet SF Borgerrepræsentationen om en ramme på 50 mill. kr. Forslaget gik igennem.

Med dette nye grundlag blev der de følgende år udført adskillige isoleringsarbejder og vinduesudskiftninger og senere også installeret centralvarmeanlæg i de kommunale ejendomme. I kommunens beboelsesejendomme blev arbejderne forestået af Stadsarkitektens Direktorat og Rådgivende Ingeniørkontor. Men også private firmaer og de 2 byfornyelse-selskaber "København" og "SBS" kom i gang. Målet var adskillige ejendomme i Bydelen Bispebjerg, herunder også i "Pip-fuglekvarteret". Arbejdet omfattede i begyndelsen mest isoleringsarbejder vinduesudskiftning. I kommunen var holdninger, at man blot skulle installere fjernvarme og at isoleringsarbejderne ikke rigtigt kunne svare sig. Men både LLO-H og miljø- og energiforvaltningen (mag. 5. afd.) lagde vægt på ikke "at fyre for gråspurvenerne". Det indebar, at man først skulle have ordnet "klima-skærmen", som især er tag og vinduer, inden man installerede centralvarme. Sådan blev linien da også, da overborgmesterens afdeling satte disse arbejder i gang.

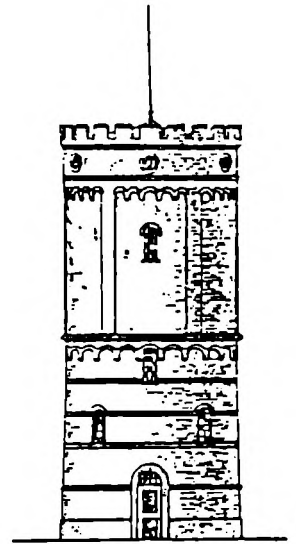
### **Hvordan startede det på Mønten?**

Politisk var situationen for de kommunale ejendomme ret så belastende og en voldsom debat tog fart. Amternes og Kommunernes Forskningsinstitut (AKF) lavede i begyndelsen af 80'erne en rapport om problemstillingen set i lyset af Københavns kommunes økonomiske situation. Her anførtes det nemlig at med det store antal utidssvarende boliger i København med dårlig vedligeholdelse ("Københavnerrapporten") var en medvirkende årsag til at ressourcerstærke beboere flyttede ud af kommunen til mere tidssvarende boliger, hvad enten det var lejligheder, eller parcelhuse. Aktive beboere i Mønten havde hørt om dette og henvendte sig til LLO-H om hjælp til at etablere en beboerrepræsentation for at få ejendommen gjort tidssvarende. I 1982/83 forsøgte man at få etableret beboerrepræsentation tre gange, men forgæves. Fjerde gang lykkedes det. Den 12.5.1984 afholdtes der i Bellahøj Skoles Aula et afgørende møde. 265 stemte for, inklusive 45 fuldmagter var der i alt 53% for. Man gik ind for at gennemføre isoleringsarbejder, herunder brystningsisolering, tagudskiftning, udskiftning



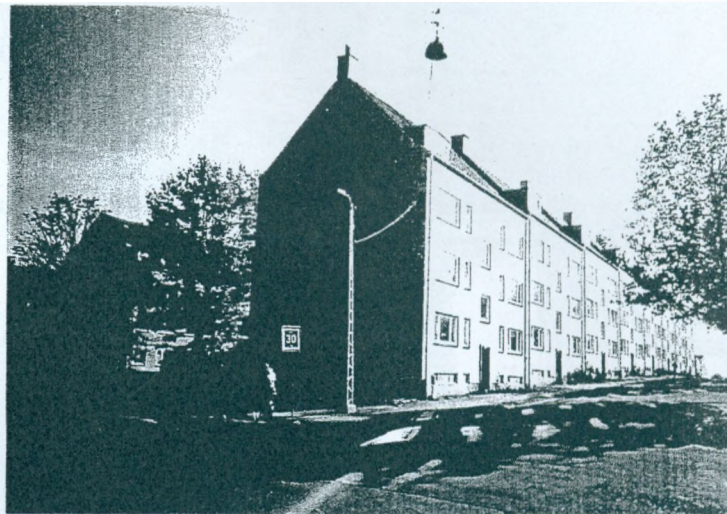


"Mønten"s placering i Utterslev tæt på Utterslev Gadekær, Frederikssundsvej og Tomgårdsvej i "Femkanten".



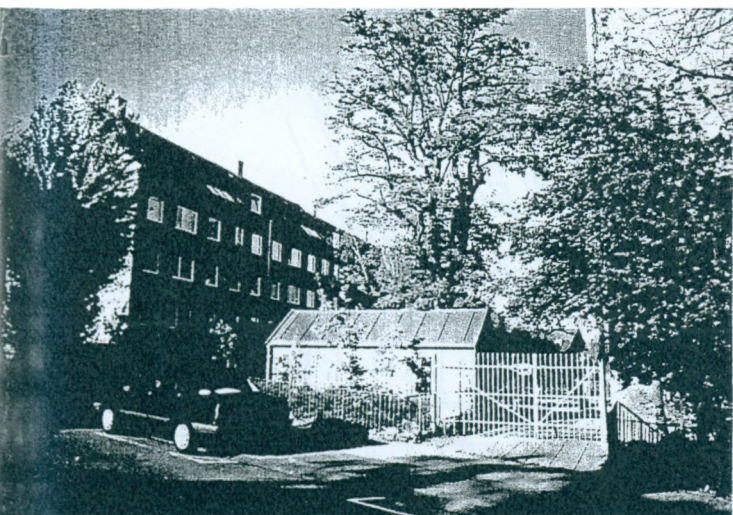
## MØNTEN I DAG, DENS PLACERING OG LOGO

Vandtårnet fra Bonshøj-Rødovre sognekommune tid, stod på Montens grund indtil ca. 1909, da den blev afløst af en midlertidig "hojdebeholder" i Bronshøj.



### MØNTEN UDEFRA

Ud mod Smedetofte & mod Sokkelundsvej.



### MØNTENS EGNE GÅRDE

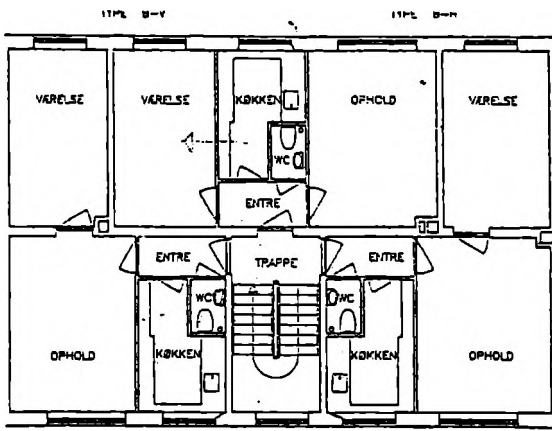
Aflukket ud ad til.



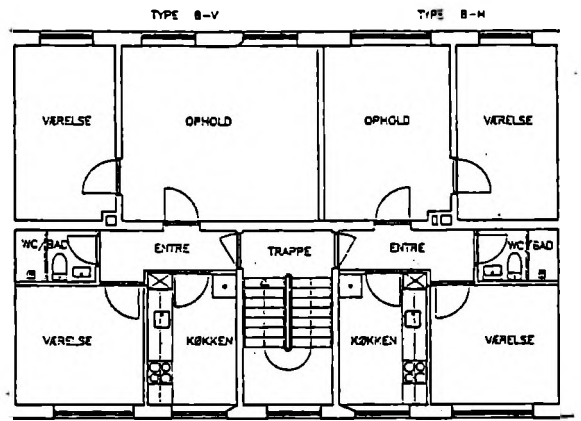
### MØNTENS EGNE "GADER"

Mesterstien, Svendelodden, Ryterbakken.

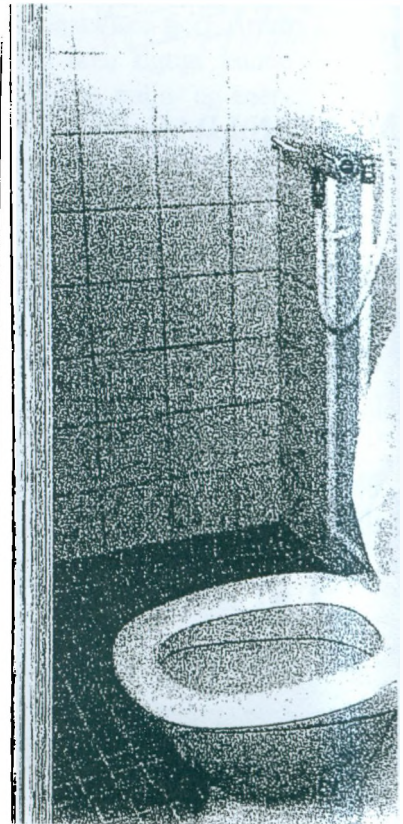
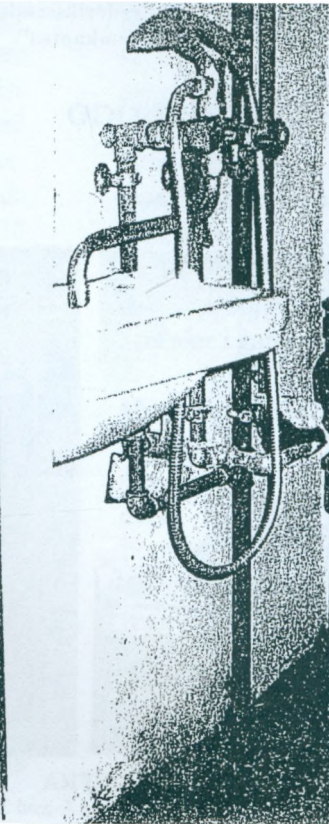
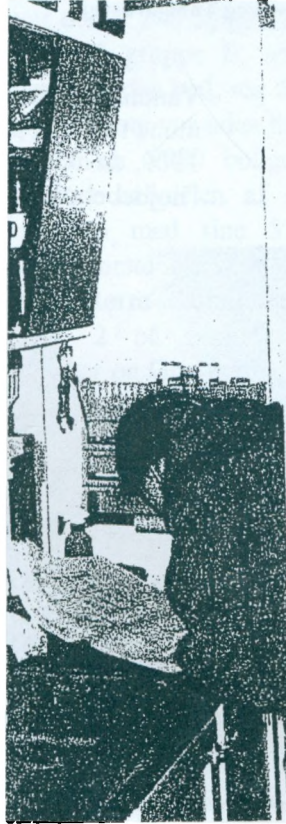
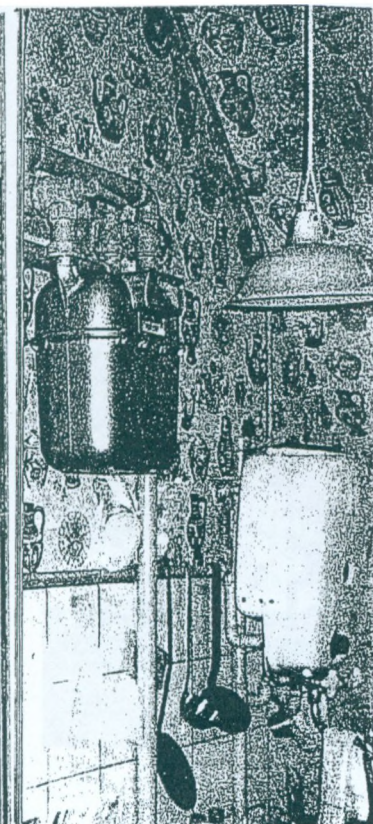




ETAGEPLAN EKISTERENDE FORHOLD

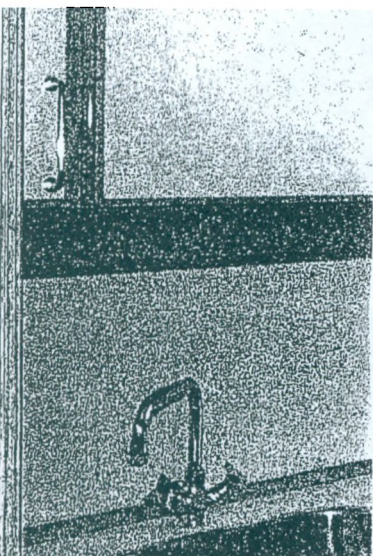


ETAGEPLAN FREMTIDIGE FORHOLD

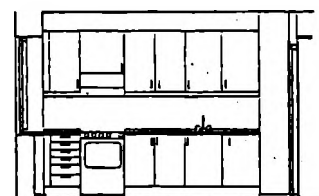


Gamle køkkener 1988  
Før der blev fjernvarme og varmt vand.

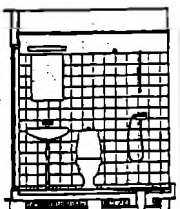
Gamle badeværelser før de nye bliver installeret og de nye.



De nyetablerede køkkener



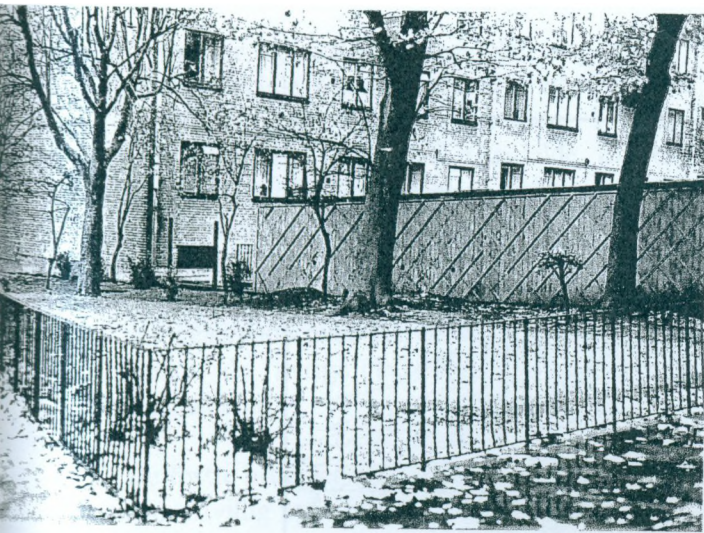
KØKKEN FREMTIDIGE FORHOLD



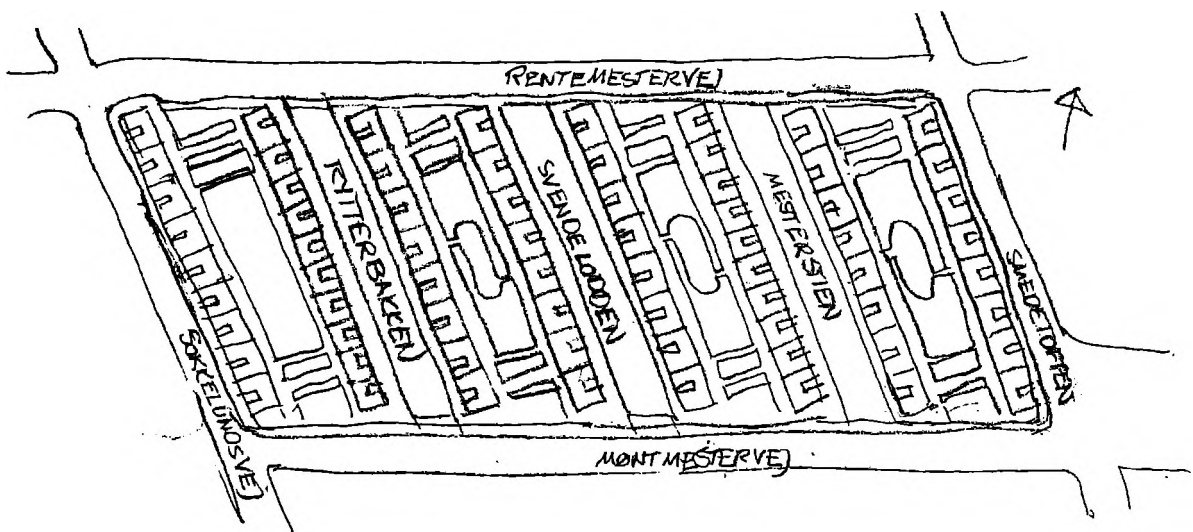
BAD FREMTIDIGE FORHOLD



# MØNTEN FØR BYFORNYERLSEN



## MØNTENS EGNE GÅRDE



### Bebyggelsesplan med friarealindretning før byfornyelsen

Græssplænerne var indhegnet og som sådan ikke benyttet, som blev tilfældet ved nyindretningen. Dette vises på næste side.

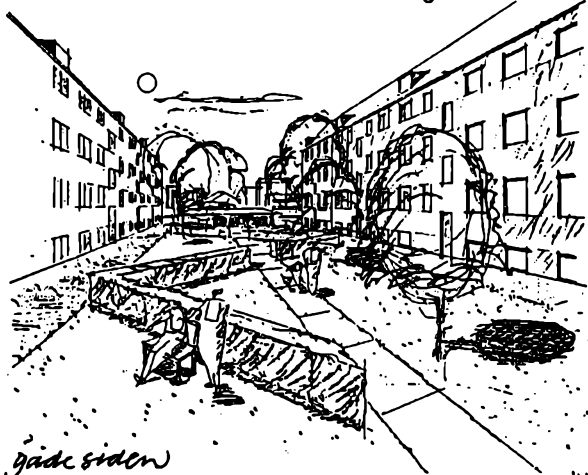


## Bebyggelsen.

Gadesiden strammes op med en ny indretning, hovedsageligt græsarealer. Affaldskurene istandsættes men foreslås bibeholdt ved indkørslerne af hensyn til dagrennovationen. Samtidig virker de afskræmende for haveanlægget.



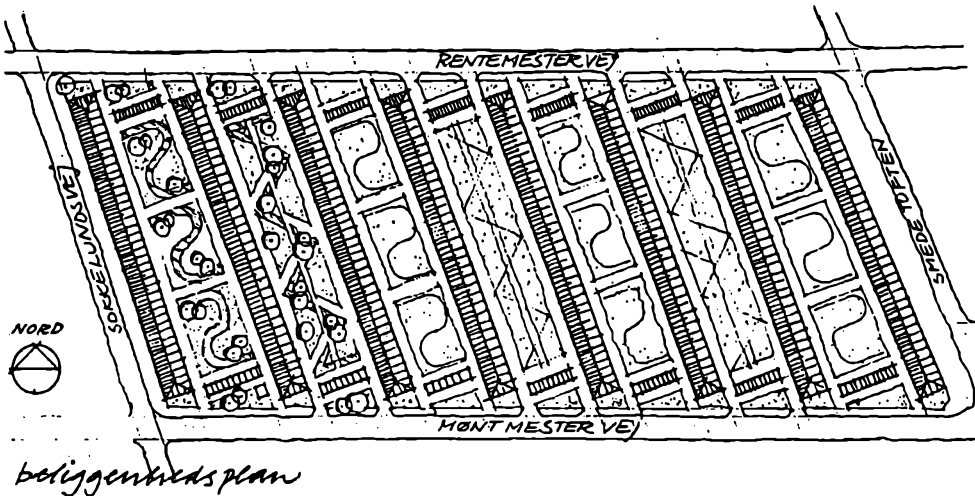
*gade side*



*gård side*

Gårdsiden opprioriteres ved nyindretning af haveanlægget, således at der forekommer attraktive opholdsarealer med legemuligheder for børnene. Niveauforskelle kan udnyttes til læskærme.

Havearealet kan varieres mellem de forskellige blokke ligesom der mellem enkelte blokke kan indrettes boldbaner eller lignende.



**Bebyggelsesplan med friarealindretning efter byfornyelsen,** med skitser af, hvordan friarealerne benyttes. Bemærk nu at hele arealet kan benyttes af beboerne, ingen jernstakitter er i vejen som tidligere.

af vinduer og modernisering. Når man tænker på den sociale sammensætning i ejendommen var dette noget af en præstation. I følge forskerrapporter fra RUC (Roskilde Universitetscenter) var bebyggelsen uden egentlig sammenhold. Flertallet af beboerne var uden arbejde eller på bistand. Der var mange enlige og alkoholikere, som sad i "gården" og drak, og var generende over for de øvrige. Heller ikke blandt de øvrige beboere var der meget sammenhold.

De første arbejder blev udført i årene 1986-87, som frivillig byfornyelse. Der blev ydet 8 mill. kr. i støtte, nemlig 2 mill. kr. pr. matrikelnummer i ejendommen. Det var en øvelse, der krævede velvilje fra overborgmester Weidekamps side, og den fik man. Den første etape kostede ca. 15 mill. kr. inklusive de påfølgende ekstraordinære vedligeholdelsesarbejder, herunder hybridnet og dørtelefoner. At det blev til plastikvinduer var dog en beslutning taget "hen over hoved på" beboerforeningen. Men nogle gange gik tingene pludselig lidt stærkt.

Forud for det videre arbejde gik et gevaldig informationsarbejde i gang. Rækkefølgen skulle være installering af centralvarme og derefter lejlighedssammenlægninger med indretning af bad og nye køkkener. Det skete med stor opbakning fra LLO-H med sekretariatschef Jørgen Hemmingsen og sagsbehandler Peter Andersen i spidsen. De sociale aspekter blev også belyst. Projektet gik ud på at udføre en sammenlægning baseret på den naturlige fraflytninger og uden behov for permanente genhusninger. Dette ville lettes af, at der i forvejen var en stor udskiftning af beboere. Flere forslag til sammenlægninger blev udarbejdet af arkitekt Svend Friborg, konsulent for LLO-H. Efter mange diskussioner lagde man sig fast på model, hvor-efter opgange med 3 lejligheder pr. etage blev lagt sammen til 2 lejligheder pr. opgang. En moderniseringsmodel med åbent løkken i de 2 værelses lejligheder i halv størrelse og bade-værelse i den anden halvdel blev forkastet, som utidssvarende. Desuden ønskede beboerne ikke ensidige lejligheder. Under diskussionen blandt beboerne om sammenlægninger eller ikke, nåede man frem til at konstatere, at der i sammenlægningsmodellen forsat var rigelig med små lejligheder. Der var 16 opgange med

lejligheder på ca. 50-52 m<sup>2</sup> + 69 taglejligheder af samme størrelse i alt 165. De 3-værelses lejligheder var fra 62 m<sup>2</sup> til 74 m<sup>2</sup> og af dem var der 312. De er nu heller ikke gevaldigt store. På dette grundlag nåede man til enighed blandt beboerne.

### "Slaget på Rådhuset".

Sagens gang på rådhuset var ikke helt enkel, og den var også tæt på at kuldsejle. Midlerne til de frivillige byfornyelser (Kap. III) blev fra 1988 hævet fra 105 mill. kr. til 200 mill. kr. om året. Oprindeligt var det ikke nødvendigt med prioritering, for flere ansøgninger var der ikke. Endvidere var de større kommunale ejendomskomplekser reelt udelukket grundet loftet på 2 mill. kr. pr. matrikelnummer og af lovgivningsmæssige årsager. Da de private andelsboligforeninger opdagede støttemulighedene i den frivillige byfornyelse blev det nødvendigt at prioritere. Samtidigt med bevillingerne i 1988 blev desuden 2 mill.kr.-grænsen ophævet. Debatten om Mønten startede ved Borgerrepræsentationsmødet (BR-møde) 26.3.1977 og sluttede 22. Juni 1988. Sagen var oppe på 6 BR-møder. Der var et klart flertal mod socialdemokraternes ønske om, at fremme Mønten. Det blev kaldt for et social-demokratisk LLO prestigeprojekt. Man talte om niveaudelt byfornyelse og SF-erne krævede en klar prioriteringsdebat. Det viste sig snart, at de fornødne midler til Møntens central-varme-anlæg ikke var tilstede ved behandlingen i 1987, så debatten blev udskudt til 4. februar 1988 med en voldsom og lang debat. Alle var imod socialdemokraterne. Den fortsatte modernisering hang i tynd tråd.

Der var virkelig en fløj af socialdemokraterne, der var engageret i dette projekt. Der var også dem, der mente at det ikke kunne svare sig at modernisere og at man skulle nybygge sig ud af "problemet", indtil da kunne de fungere som en slags "ungdomsboliger". Den socialdemokratiske byfornyelsesordfører Trine Garde var selv med i arbejdet som socialrådgiver for at informere beboerne om de sociale konsekvenser af projektet og om de sociale støtte-mulighederne. Øvrige fortalere hos socialdemokraterne var Peter Martinussen og Klaus Hansen LLO, samt nuværende overborgmester Jens Kramer Mikkelsen. Men ingen af de øvrige partier havde personlig kendskab til projektet,



og det kom for dem, som noget af en overraskelse. Hvis de havde mødt de aktive beboere, havde opbakningen til projektet nok været større og det var fortjent. Der var tale om en informationsblokering. Det endte dog med at SF gik ind for projektet efter samtaler herom gennem LLO-H.

### **Baggrund for at byfornyelsen på Mønten fik flertal i Borgerrepræsentationen.**

Også i SF var der forskellige holdninger. Nogle ville prioriteret de private andelsboligforeninger, som var fremkommet med ønsker til i alt ca. 80 mill. kr. til forskellige vedlige-holdelsesarbejder, udarbejdet gennem LLO's administrationselskab for andelsboligforeninger. Det der, gjorde at SF stemte for byfornyelsen af Mønten, var ønsket om at forbedre de kommunale ejendomme ud for en socialt baggrund, frem for rent fysiske forhold, og at man blev enige om en fordeling af Kap III-midlerne, den frivillige byfornyelse for årene fremover, hvilket også var baggrund for de senere byfornyelser i kvarterløftprojekterne i Københavns kommune. Fordelingen blev halvdelen til kommunale ejendomme og halvdelen af resten til de sociale bolig-selskaber, samt resten til private ejendomme. Baggrunden herfor var for SF følgende:

At man havde baggrundsfolk, der havde grundig kendskab til byfornyelsesloven, og viste, at der skulle være beboeraccept til et sådan byfornyelsesprojekt.

At man havde et personligt kendskab til de sociale problemer på Bispebjerg og havde meldninger herom fra den lokale partiforening. Man var klar over behovet for et bolig-mæssigt løft i bydelen, som kunne bryde forslumringen, og at omgivelser kunne se et alternativ. Man støder ofte på en holdning blandt mange beboere, der går ud på, at man ikke ønsker forandring.

At man havde deltaget i et af Lokalrådet for Nordvest arrangeret møde om kommuneplanen i 1987 i TK-Ungdomsgård, hvor beboerrepræsentanter fra Gravervænget og Møller-lodden ønskede byfornyelse af deres ejendomme. Men faktisk var det Ringertoften med de 414 boliger, som mest ønskede byfornyelsen og rettede henvendelse til LLO-H, men

kommunen synes ikke at den havde økonomi til en så stor karré på det tidspunkt. Som bekendt er byfor-nyelsen påbegyndt i Gravervænget-Møllerloden, som FSB-ejen-domme, medens Ringertoften med "lodder og trisser", som privatejet ejendom efter TOR I/S, får installeret centralvarme uden bad. Det var ellers ret usædvanligt, at beboere ønskede byfornyelse, som dengang var noget, der foregik på brokvartererne. Byfornyelsen på Indre Vesterbro var kun lige ved at blive forberedt. Men det var ellers en overraskelse for SF'erne, at det ikke var Gravervænget-Møllerloden, der kom for, da man havde hørt om disse karréer, men ikke om Mønten.

Boligborgmester Thulstrup Hansen begrundede sin uvilje med, at de igangværende forbedringsarbejder var tilstrækkelige, og at andre ejendoms-komplekser havde mere behov. Han foreslog endvidere at nogle andre kommunale ejendoms-komplekser skulle forbedres, men havde ikke de fornødne beboeraccepter eller egentlige projekter, kun noget som nærmest var overslagspriser pr. kvadratmeter. Endvidere begrundede han sin holdning med, at ejendommen var i den bedre ende af den førnævnte C-gruppe, hvilket efter nærmere forespørgsel blev begrundet med beboersammenholdet. Det mente man ikke fra SF's gruppe, at beboerne skulle straffes for. Tværtimod er et engageret beboersammenhold en fordel. Spørgsmålet var også, om det var rimeligt at stoppe midt i en proces.

SF's byfornyelsesordfører var Elsebeth Lunding og en anden støtte var gruppens budgetordfører Henrik Severin Hansen. I denne sag betød personerne meget med deres kendskab til lokale forhold og til byfornyelseslovgivningen.

Da socialdemokratiet og SF havde flertal i Borgerrepræsentationen blev bevillingen givet. De øvrige partier undlod at stemme for og de fleste partier begrundede dette til protekollen med at de var imod bevillingen til Mønten. Det var konservative, Venstre og De Grønne som i henhold til styrelsesloven § 13, stk. 2 blev noteret for denne begrundelse ved Borgerrepræsentationsmødet den 22 juni 1988. Sagen blev behandlet på 6 møder i Borgerrepræsentationen. Møderne var ofte ret så heftige og langvarige, især møderne den 18. juni 1987 og 19. maj 1988. Det var en af de

store debatter i Borgerrepræsentationen. Dette kan man læse om i referaterne fra møderne i Borgerrepræsentation, som er stenografisk gengivelse af, hvad der blev sagt fra talerstolen og hvad der blev indstillet. Men det drejer sig også om knap 1000 menneskers sociale – og boligmæssige forhold. Det var også den offentlige debat om kvarteret (især i dagbladet Politiken), der tog til i begyndelsen af 1990'erne. Denne debat blev forløber for lovgivningen om "Kvarterløftet". Når man læser referaterne fra Borgerrepræsentationens forhandlinger, har man en fornemmelse af, at det afgørende mere var et spørgsmål om viden, om hvad der foregik, end om egentlige politiske modsætninger. Byfornyelsesmæssigt var man ikke tidligere gået i gang med så store frivillige byfornyelsesprojekter, og hverken Sydvest eller Nordvest havde tidligere været inde i billedet i byfornyelsesmæssig forstand. Endvidere er byfornyelseslovgivningen på dette område et svært tilgængeligt stofområde. Byfornyelsen af Gravervænget og Møllerloden er i dag ikke noget politisk stridsspørgsmål. Det gælder også Kvarterløftprojekterne, hvor der tale om meget store beløb i Københavns kommune. Var sagen faldet i Borgerrepræsentationen i 1987-88, var projektet nok blevet gennemført som et FSB-projekt i dag, men til en væsentlig højere husleje. Dette ses forskellen på huslejeniveauerne i Mønten og i Gravervænget-Møllerloden. Det er 515 kr./m<sup>2</sup>, medens det på Gravervænget bliver ca. knap 700 kr./ m<sup>2</sup> med diverse tillæg.

#### **Lejlighedssammenlægningerne og moderniseringen.**

Det var arkitektfirmaet Jens Madsens Tegnestue, der stod for den endelige projektering og udførelse af byfornyelsesarbejderne for Byfornyelsesselskabet København som forretningsfører. Man gik i gang med udførelsen blokvis, startende fra Sokkelundsvej og endte nede på Smedetofte. I alt opererede man med 4 etaper. Dog blev der indlagt en yderligere etape i 1989 omfattende installeringen af fjernvarmen, hvilket var en gevaldig forbedring. Ved hver ombygningsetape blev gårdanlæggene og vaskerierne også inddraget, selvom man oprindeligt havde tænkt, at det skulle have været udført forlods. Det var en projektændring som var rimelig, da byggepladsindretning ville kunne ødelægge de

nye gårdhaveanlæg, hvis det var udført forlods. Arbejderne påbegyndte i 1990 og afsluttet i 1996 om efteråret med det sidste gårdanlæg. I forhold til den oprindelige tidsplan blev arbejderne kun forsinket med 1½ år. Landskabsarkitekt Lone van Deurs gård-haveplan blev udført af Anlægsgartner Svend Bech, som vandt licitationen på 1. etape mellem Sokkelundsvej og Rytterbakken. Den næste licitation omfattede de øvrige 3 byggeetaper, så arbejdet kunne forgå fortløbende. Den licitation, som også omfattede fortovsistandsættelse "karreen" rundt vandt anlægsgartneren Per Malmoes

#### **Hvor blev de genhuset henne?**

Genhusningsprocessen tog sin tid, og man kunne sige nej til alle tilbud indtil, der kom et, der passede til en. Enkelte var oppe og få 10 genhusningstilbud inden de accepterede. De 4 blokke med 2 lejligheder pr. etage pr. opgang dannede grundlag for en midlertidig genhusning, hvor man benyttede fraflytningen til rokering. For de 4 blokke med 3 lejligheder pr. etage blev der tale om lovgivningsmæssigt permanent genhusning, da ombygningen tog mere en et halvt år. Men man havde dog fortrinsret til tilbageflytning. Så forskellen var ikke stor på de to former for genhusning. Desuden havde man fortrydelsesret i 2 år, til ny genhusning. Da hele ombygningen var tilendebragt i 1996, var 50% af husstandene blevet i ejendommen. Ud fra målsætningen var det måske så ikke meget, men ud fra realiteterne utrolig mange. Ved den første blok flyttede ca. 33 af 48 tilbage og resten blev stort set fyldt op af andre fra bebyggelsen. I blok 2 Rytterbakken (ulige numre), hvor man havde 3 lejligheder pr. etage pr. opgang, kom kun 10 tilbage, så her blev så fyldt op med beboere fra den øvrige bebyggelse og nyindflyttede. Der var altså "rigeligt med luft" til rokeringer i ejendommen, selvom blokens lejlighedsantal blev reduceret fra 72 til 48 lejligheder. Det var jo også helt legitimt at "skride" fra ejendommen ved genhusningen.

Genhusningen skete i de kommunale ejendomme og sociale boligselskaber, fortrinsvis i Pipfuglekvarteret, i Husum og på Østerbro, især AAB-ejendommene på Ydre Østerbro. Men også punkthusene på Bellahøj blev brugt. Byfornyelsesgenhusningen er med afhændelsen af de kommunale ejendomme udelukket her i fremtiden. Nogle har selv fundet deres genhus-



ningslejlighed i kvarteret. Der er dog også en del beboere, der tager byfornyelsen som en anledning til at flytte et andet sted hen, hvor de håber at finde deres "ønskested og bolig". Dette forhold har man ofte ikke været opmærksom på i offentligheden.

#### Andelsovertagelsen.

Beboerforeningen gjorde indsigelse, da kommunen og senere efter 1994 ejendoms-selskabet TOR I/S lod flygtninge og indvandrere i stort tal flytte ind. Det var ved at slå noget af det sammenhold i stykker, som var ved at opstå i ejendommen. Det skønnes, at der er omkring 2/5 fra denne gruppe i ejendommen. Folk på bistand og arbejdsløse skønnes at udgøre en tilsvarende andel. Der er i alt knap tusinde beboere i Mønten, heraf vel under 50 folkepensionister og vel knap 300 børn. Det er omkring 1/3 af beboertallet, hvilket er utrolig mange. Under normale omstændigheder vil det med en så "skræv beboersammensætning" gå galt, og der har da også været en del hærværk. Flere og flere af de aktive og ressurstærke beboere forsvandt lige så stille. I 1998 var der så kun 5-10% af de oprindelige beboere tilbage fra 1987. I foråret 1998 var byfornyelsesregnskabet færdigt og TOR I/S skulle afhænde ejendommen. Hvad skulle man så? Skulle man være en afdeling af det sociale bolig-selskab, som f. eks. FSB, eller selv overtage den som andelsboligforening?

På en stiftende generalforsamlingen den 24.2.1998 danner man så en andelsboligforening i samarbejde med LLO-H med det formål at overtage ejendommen.

Man nedsatte en initiativgruppe, som havde 10 uger til at få den fornødne tilslutning. Denne gruppe arbejdede utroligt hårdt og nærmest i døgndrift. Så andelsboligforeningen startede med 221 andelshavere. I dag er der 225 medlemmer. Kenneth Faigh, der har boet i ejendommen siden 1986, blev formand.

Begrundelsen var, at skulle denne ejendom køre ordentlig, skulle man selv køre administrationen, og sørge for at husordenen blev overholdt. Denne er forsat den samme, som den var i den kommunale og i TOR I/S perioden. Med den beboersammensætning, man havde, er

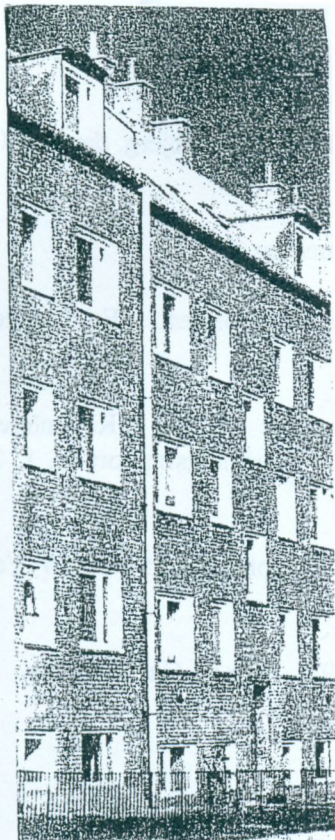
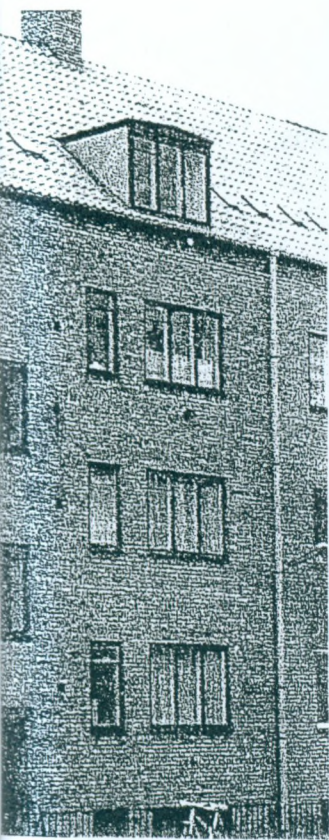
dette nødvendigt. Desuden har man også sine egne 3 gårdmænd til at passe ejendommen, hvor det især under TOR I/S perioden var fælles med de "kommunale" ejendomme i distriktet fra Borups Alle i syd til Filosofvænget i nord og op mod Brønshøj i vest. Man havde fornemmelsen af, at denne stordrift, hvor Mønten i princippet havde 2-2½ gårdmænd brugte tiden til at komme fra ejendom til ejendom.

Ejendommen blev købt for 107,5 mill. kr. Vurderingen var på 92 mill. kr. Det var for beboerne en god pris. Dermed blev boligafgiften på 515 kr/m<sup>2</sup> /året. Det er 3100 kr./md. – varme, og med varme ca.. 3700 kr./md. Dette er en meget rimelig pris for en 3 værelses lejlighed med centralvarme og bad. De af beboerne, som havde boet længe i ejendommen fik ligefrem penge retur ved andelsovertagelsen.

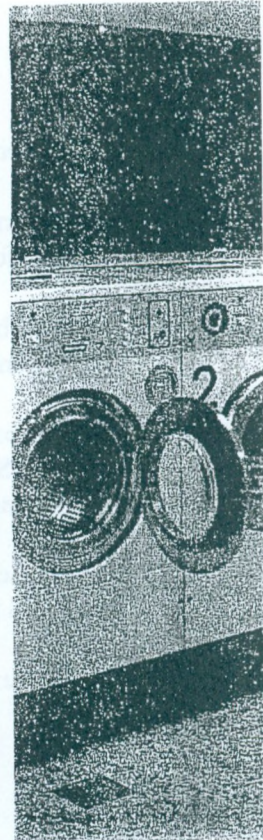
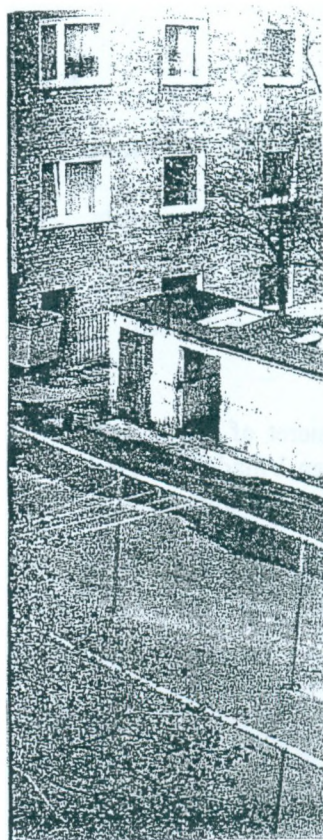
#### Nybyggeri eller byfornyelsesmodernisering?

Det er lidt svært at sige, hvad den samlet pris er blevet, men det er skønnet til ca.. 8-9000, – kr/m<sup>2</sup>, hvilket er billigere end nybyggeri. Nu skal man heller ikke gå ud fra prisen på nybyggeri på "bar mark", idet man også skal medregne nedrivningsudgifterne på ca.. 5000 kr/m<sup>2</sup>. Desuden skal man også medregne kvaliteten af eksisterende byggeri, hvilket man af erfaring ved betyder en hel del. Samtidig blev huslejen af en sådan størrelse, at selv de beboere som er arbejdsløse og på bistand, forsat kunne blive boende. Netop en byfornyelse på daværende tidspunkt gør, at det udgiftsmæssigt er billigere end nybyggeri, fordi ejendommen som i brokvarterne ikke er gået helt til. Ejendommen er vedligeholdelses-mæssigt "ikke knækket". Møntens eksempel på byfornyelse har gjort ejendommen tidssvarende og har været et eksempel for mange ejendomme, som kommunen/TOR I/S har solgt til beboerne. Aldrig har man i Utterslev & Nordvestkvarteret bydelskvarter set så mange stilladser. I den forbindelse ville det været godt at få gennemført anden del af den gennemførte RUC-undersøgelse. Til processen for de 477 lejligheder er et beløb på knap en ½ mia. kr. blevet brugt. Nybyggeri i ordentlig kvalitet med nedrivning af det eksisterende ville have kostet ca. 1 mia. kr.



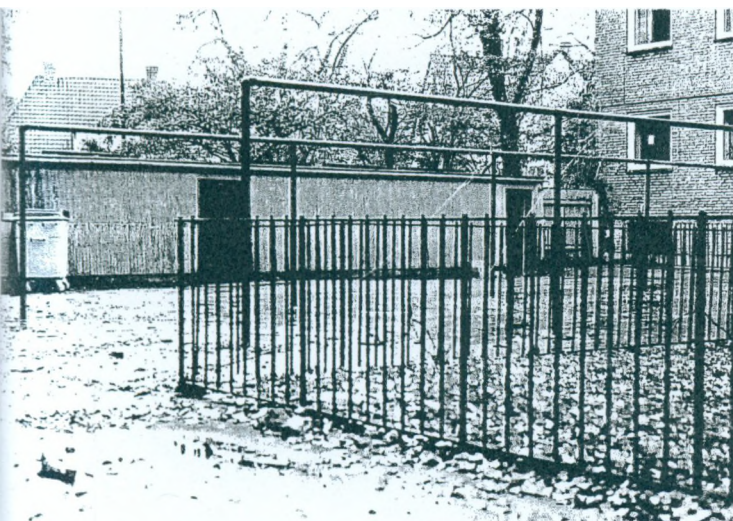


Gamle og nye vinduer.  
Vinduesudskiftningen sker i 1985.



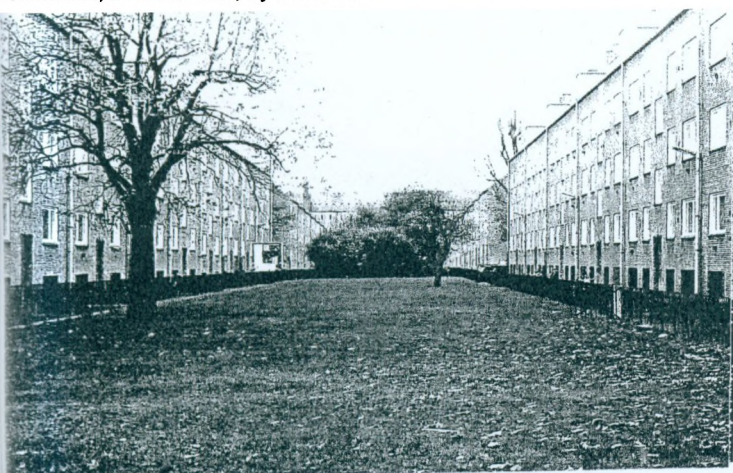
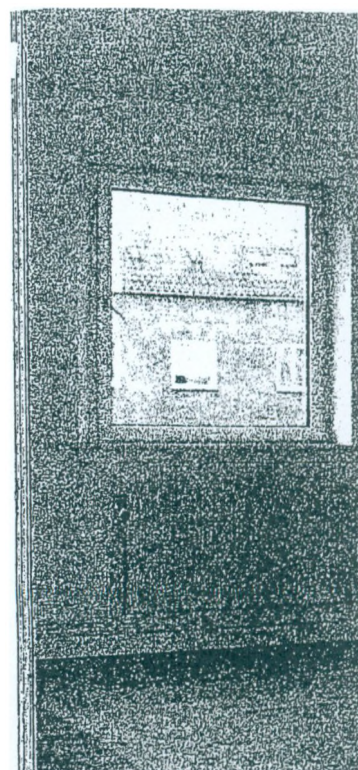
Gårdsiden mellem 2 blokke i 1991  
før renoveringen påbegyndtes af  
friarealerne.

Etableringen af fællesvaskerier,  
alt 5 stk. fra primo 1990 og i 1991



MØNTENS EGNE "GADER"  
Mesterstien, Svendelodden, Rytterbakken.

de nye opholdsstuer.



MØNTEN FØR BYFORNYERLSEN OG  
UDSKIFTNING AF VINDUESUDSKIFTNING,  
NYETABLERING FÆLLESVASKERIER OG  
NYE OPHOLDSSTUER EFTER BYFORNYELSE



**Kilder:**

Foredrag af formanden for A/B Mønten i Lokalhistorisk Forening, Bispebjerg, den 26.10.1998.

Uddybende samtaler med ovennævnte.

Samtale med forhenværende borgerrepræsentant Elsebeth Lunding (SF).

Byfornyelse i bebyggelsen Mønten. – Beboerinddragelse, trivsel og protest. – En interview-undersøgelse blandt beboerne.

Et projekt finansieret af Bygge- og Boligstyrelsen, gennemført af LLO i København. ved Susanne Haraszuk og Søren Villadsen, Roskilde Universitetcenter.. – Forskningsrapport nr. 1, 1991 Institut for samfundsøkonomi og Planlægning, RUC.

Borgerrepræsentations forhandlinger 26. Marts, 18. Juni, 3. September 1987 og 4. Februar, 19. Maj, 22. Juni 1988 med tilhørende bilag.

Forsidebillede: Gårdanlæg i Mønten efter byfornyelsen (1998), Foto af Chr. Kirkeby