

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

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

Rettigheder

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

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

Poul Hertz

Lys og Luft i Byen

INDUSTRI-
FORENINGEN.

61478.

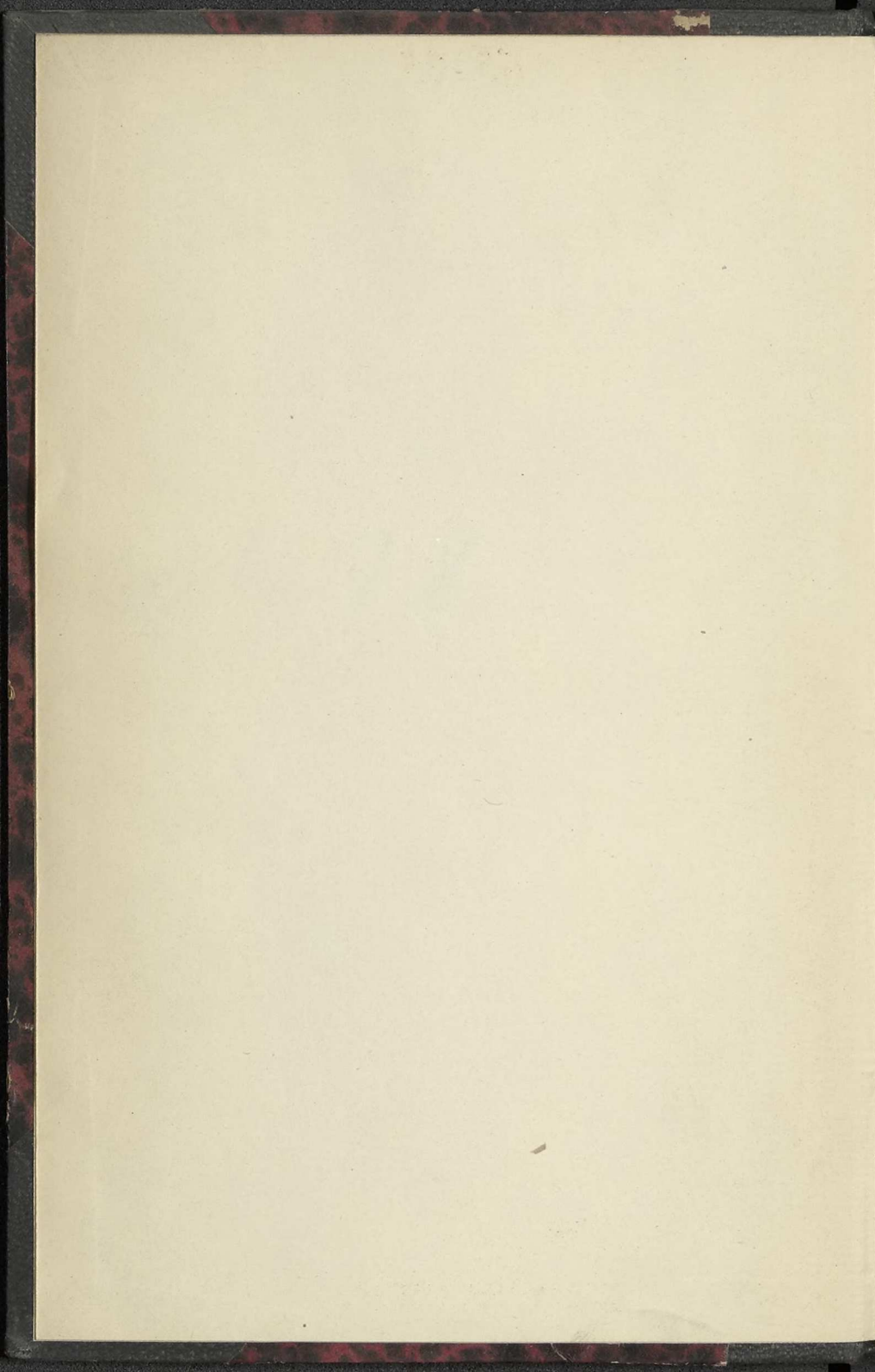
†

65

61478

614 78

65, 25



~~65~~ 25.

LYS OG LUFT I BYEN

HOVEDKRAVET

TIL EN NY BYGGELOV FOR KØBENHAVN

AF

POUL HERTZ

DR. MED., KREDSLÆGE

SÆRTRYK AF BIBLIOTEK FOR LÆGER



KØBENHAVN

GYLDENDALSKE BOGHANDELS FORLAG

FR. BAGGES BOGTRYKKERI

1900



Mod den Tiltrækning, som de store Byers rige Erhvervsliv har paa Flertallet af Menneskene i de civiliserede Stater, og mod disse Byers deraf følgende kolossale Vækst i Nutiden, kan ingen fornuftig Samfundsforanstaltning eller Lov sætte nogen Dæmning. Men jo magtesløser Samfundet er lige over for denne stadig voksende Sammenhobning af Mennesker, desto større er Forpligtelsen til at afværge de Farer for Sundheden, som allevegne spire frem, hvor mange Mennesker leve tæt op ad hinanden paa et begrændset Territorium. Et af de i sanitær Henseende allervigtigste Forhold er Byernes Bebyggelse; men det er tillige et af de allervanskeligste at ordne paa en tilfredsstillende Maade, og det beror paa mange forskellige Aarsager. For det første griber det dybt ind i Ejendoms- og Forretningsforholdene; Husene, som det overvejende Flertal af Byfolk bor i, ere Lejehuse¹⁾, Forretningsobjekter, der skulle

¹⁾ Ifølge „Statistiske Oplysninger, udgivne af Københavns Magistrat“, fandtes 1. Jan. 1896 c. 7,600 Ejendomme her i Staden med c. 95,000 Lejligheder. Regner man nu, at Ejeren selv bor i hver Ejendom — hvilket ganske vist giver for højt Tal — og regner man alle Lejligheder som Beboelser, hvilket ogsaa giver for højt Tal — trækker man de ledige Lejligheder

svare Regning, og ved hvis Opførelse Hygiejnens Krav ikke tilfredsstilles mere, end Bygherren ved Lovens Bud er nødsaget til; Grundene, der bygges paa, ere en Handelsvare, og der rutes ikke med saa meget som en Kvadratalen af den. De fra gammel Tid staaende Huse kunne i Kraft af det bestaaendes Ret blive, hvor sundhedsstridige de end ere, saa længe de ikke true med at styrte sammen, og de udlejes i Regelen uhindret, thi Samfundets dybe Respekt for Ejendomsbegrebet har de fleste Lande gjort Vejen for Sundhedsautoriteternes Indskriden mod den Slags Beboelsesobjekter saa trang som mulig. Medens andre sanitære Foranstaltninger som Vandforsyning eller Kloakvæsen ordnes udelukkende efter hygiejniske Principper af Byernes Forvaltning og ikke prigsives til den private Spekulation, ere Byens Borgere i næsten alt, hvad vedkommer Byens Tilvækst og Boliger, afhængige af den forholdsvis lille Kreds af Grundejere, et Oligarki, der paa dette Omraade hverken herhjemme eller andetsteds har Magten forgæves, og ikke er til Sinds frivillig at give den fra sig. Disse Forhold ere forlængst voksede fra de hidtidige Bygge- love, der, selv om de som Københavns gentagne Gange have været underkastede en Revision, dog ere som Unger af samme Kuld: der kan være en Forskel i Gadebredde hist, der kan være en Alen mere eller mindre i Hushøjde her, der kan være Forskelligheder i Forholdet mellem bebygget og ubebygget Areal, det er det hele. Principperne, der have været de ledende ved

(2100) fra Antallet af Lejligheder, saa er der 85,300 Familier, der bor til Leje imod 7,600, der bor i deres eget Hus, hvilket giver Resultat, at 91 % af Befolkningens Familier bor til Leje.

RUDOLF EBERSTADT oplyser i sit Værk „Städtische Bodenfragen“, at kun 4 % af Berlins Befolkning er Grundejere. 96 % bor altsaa til Leje.

deres Udarbejdelse, vare alle Vegne de samme, nemlig at Byggereglerne, som de havde udviklet sig i de gamle Byers Kerne, hvor Pladsen var kneben og Grundene kostbare, overførtes paa det omliggende Terræn, der i Regelen havde henligget som Haver, Marker eller Fæstningsværker. Det er disse Principper, ifølge hvilke der uden om Byernes gamle Kerne har kunnet vokse op et stadig sig bredende, mere eller mindre tæt Net af Gader med 5—6 Etages Huse, der i Regelen ere højere eller lige saa høje som Gadebredden, der ofte have Side- og Baghuse, og næsten aldrig have gode Gaardforhold. Det er i Ly af disse Byggelove og under Beskyttelse af den brutale Fortolkning af Ejendomsretten, at alle private Forsøg paa at skabe Villakvarterer i Byerne stadig trues af gridske Byggespekulanter Lyst til at ødelægge disse Kvarterer ved midt inde i dem at opføre høje Lejehuse, som tage Lys og Luft fra Haverne og lidt efter lidt ustandseligt drive Villaejerne ud og omdanne Villakvartererne til de sædvanlige Murstens- og Brostensgader; at Besiddelsen af de friere og luftigere Forhold, som ere skaffede til Veje ved Villabebyggelsen, nok kunde have Krav paa lovmæssig Beskyttelse, har Samfundets Retsbevidsthed hidtil ikke haft Tanke for. Det er disse Byggelove, som have muliggjort den intense Udnyttelse af Grunden, ikke alene efter Fladen, men ogsaa i Højden, som næsten alle store Byer sukker under, og som for de alt bestaaende Dele af Byerne nu er irreparabel. Den Betragtning, som altid høres, at det er de stadig stigende Grundpriser, som nødvendiggøre den stærke Bebyggelse, da det ellers ikke kan betale sig at bygge, holder ikke Stik. Det er kun Muligheden af at kunne bebygge Grunden saa stærkt, der holder Grundene oppe i den høje Pris. I samme Øjeblik, som Byggelovene satte en Stopper for den intensive Udnyttelse af Grunden, vilde

ogsaa Priserne falde; thi saa kunde det ikke længere betale sig at købe Grunde saa dyrt. En Byggelov, der tillader den tætte Bebyggelse, arbejder Haand i Haand med Byggespekulationen, og hjælper saaledes til at skrue Huslejen op, saaledes som ADICKES (Overborgmester i Frankfurt) klart har fremstillet det¹⁾. „Lejekasernernes Betydning ligger deri, at der eksisterer „en Stand af Husejere, som blot lever af at leje deres „Huse ud, og at der mellem dem er mange, der kun „har én Interesse, nemlig at drive Lejen i Vejret, saa at „de kunne sælge Ejendommen med Avance, og igen „bygge et nyt Hus og saaledes i det uendelige, saa- „længe Lejen kan drives op.“ — Endnu stærkere gøres den samme Mening gældende af RUD. EBERSTADT²⁾: „I „samme Grad som den stærke Udnyttelse af Grunden „tager til, nøjagtig i samme Grad stige Priserne paa „Grunden. Den vertikale Ophobning af Bolig ovenpaa „Bolig bevirker intet andet end en tilsvarende Stigning „af Grundværdien. Sammenpakningen af Befolkningen „er saaledes først og fremmest et Middel til at fordyre „Byggelandet. Der gives ikke en falskere Paastand end „Slagordet: de høje Grundpriser nøde til Opførelse af „Kasernehuse; det er det omvendte, der er Tilfældet.“ Dette er sagt med tyske Forhold for Øje; men det passer godt herhjemme, hvor vi for Tiden ere Vidne til, at hele Gader bebygges med 5-Etages Huse, for, saasnart alt er udlejet, at grundlægge et Aktieselskab derpaa. Samtidig medfører Byggespekulationen og de stigende Grundpriser, at der bygges saa tæt op ad Byggelovens Bestemmelser som vel muligt, og disse, der ere tænkte som Minimumsregler, blive Normen, samtidig med at det Værn, de skulde yde mod sundhedsstridig

¹⁾ Vierteljahrschrift f. öff. Gesundheitspflege 1897.

²⁾ l. c. p. 42.

Bebyggelse, yderligere svækkes ved, at de byggende næsten altid søge Tilladelse til at benytte Undtagelsesbestemmelserne i Byggelovene, og — desværre — i Regelen af Byggeautoriteterne faa den nødvendige Dispensation dertil. Endelig er der mellem Arkitekterne en dog kun faatallig Kreds, som synes at sætte en Ære i at omgaa Byggelovens sanitære Bestemmelser og i at finde de Fortolkninger, hvorved Arrangementer, som i Virkeligheden ere i Strid med Byggelovens Tanke, kunne føres igennem.

Der er vel intet af de Krav, som bør stilles til en Bolig, mod hvilket Nutidens Bebyggelse har begaaet saa mange Forsyndelser, som mod Kravet om Adgang til tilstrækkelig Luft og Lys, noget der hænger nøje sammen med Grundens Benyttelse. I de mod Gaderne vendende Rum kan det i Regelen nogenlunde gaa an, skønt ogsaa her kan det stærkt knibe med Lys i Stueetagen og Kælderlejligheden, naar de da ikke ligge paa Solsiden. Men da de Ændringer, der i Tidernes Løb ere foretagne med Byggelovene, sædvanligvis have hidført en Forøgelse af Gadebredden, saa at Fortidens snævre Gader med høje Huse næppe mere ville blive anlagte, ere Lysforholdene til Gaden i de nyere Kvartaler af Byerne ikke den værste Ankepost. Dette gælder derimod ikke om de mod Gaardspladserne vendende Rum. De Minimalfordringer, der ere stillede til Størrelsen af det ubebyggede Areal, have i de forskellige Byer været ret forskellige. De have vekslet mellem $\frac{1}{3}$ og $\frac{1}{7}$ (Wien) af hele Grundarealet, i Regelen med Lettelse for Hjørnegrunde (Bruxelles $\frac{1}{8}$ for Hjørnegrunde!) Desuden har man næsten altid fastsat Minimalgrænser for den mindste Bredde, Gaardpladsen maa have paa noget Sted, eller det mindste Fladerum Gaarden maa have. Men disse Bestemmelser have sjælden været i Stand til at sikre de lavere liggende Etager tilstrækkelig

Lys og Luft, naar de omliggende Bygninger alle have 5—6 Etager. Københavns Byggelovs Bestemmelser ere f. Eks. saadanne, at der intet er til Hinder for, at Opholdsrum faa Lys og Luft fra en Gaard paa 4—10 Alens Bredde (alt efter Bygningens Højde), selv om der paa Naboskællet ligger en Brandmur paa 34 Alens Højde; og bebygges en Grund med 5—6 Etages Sidefløje paa begge Sider foruden med Forhus, behøver Gaarden dog ikke at være bredere end ca. 16 Alen, selv om den 4de Side af Gaarden lukkes med en Bagbygning eller af en Brandmur. Snævrere Kroge mellem Udbygninger findes der her i Staden i saa godt som alle nyere Hjørnebygninger i Henhold til en Undtagelsesparagraf i Byggeloven, der ved Praksis næsten er blevet til en Hovedregel. Udstykningen af det ubebyggede Areal i Smaastykker og gadelignende Passager paa 16 (ja endog 10) Alens Bredde hindres ej heller af Københavns Byggelov.

Det er Frygten for at „skade Grundejernes berettigede Interesser“, der baade herhjemme og andetsteds har hindret Gennemførelsen af virkelig radikale Forbedringer paa dette i sanitær Henseende allervigtigste Omraade af Byggelovene, nemlig Grundens Benyttelse. Men det maa siges med Eftertryk og siges atter og atter, at Grundejer-Interesser kun have en forsvindende Betydning i Forhold til Byernes sanitære Krav. Det gælder om disse Forretningsforhold, hvad der gælder om Forretningsforhold i det hele, at naar deres Betingelser ere samfundsskadelige, maa Forretningshensynene vige; og Omsætningsforhold, der have hvilet paa usundt Grundlag, ville altid hurtigt akkomodere sig efter de ny Handelsbetingelser. Disse meget omtalte Grundejerinteresser angaa kun en lille Kreds af Borgere, medens hele den øvrige Bybefolknings Velvære for en meget stor Del afhænger af sundhedsmæssige

Bebyggelsesforhold. „Terrænet i og omkring en By „har,“ som BAUMEISTER har udtalt¹⁾, „en højere Opgave „end at være Objekt for den uindskrænkede Spekulation „og et Middel til overdreven Vinding uden Arbejde, den „Opgave nemlig at give Plads til sunde og billige Bo- „liger for Befolkningen. Det bør ikke prisgives for „Jobberi og Aager, lige saa lidt som en overdreven Ud- „nyttelse af Grunden bør tilstedes.“ — Grundejernes Fordring om at sikres mod Tab ved Forandringer i Bebyggelsesreglerne har heller ikke samme Gyldighed overalt indenfor Byernes Territorier. Den Grundejer, som sidder inde med Arealer i Byens Omegn, som endnu ligger hen som Havejord eller Agerland, maa finde sig i, at Forandringer i Byggeloven forringer hans Ejendoms Salgs-Værdi som Byggegrund. Derimod maa der tages Hensyn til den Grundejer, som har købt perifere Arealer som Byggegrunde under den Forudsætning, at de lode sig udnytte efter de ved Købets Afslutning gældende Regler, og paa lignende Maade kan det heller ikke ventes, at det vil lykkes at gennemføre væsentlige Indskrænkninger i Udnyttelsesretten af de ubebyggede Grunde, som ligge i Bydele, hvor Grundenes Værdi i Kraft af de hidtil gældende Byggelove allerede er steget højt. Dog ogsaa for Grunde af disse to Kategorier bør der kunne sættes snævrere Grænser for Udnyttelsen, end de hidtil gældende²⁾. Derimod vilde det være en utopisk Tanke at tro, at nye Byggelove skulde faa nogen væsentlig Indflydelse ved Genopførelsen af nedrevne eller nedbrændte Bygninger.

Indbyggerantallets stærke Stigning i sidste Halvdel af dette Aarhundrede i alle større Byer er saa at sige

1) Vierteljahrschr. f. öff. Ges. 1897. Diskuss. i Ver. f. öff. Ges.

2) Se A. ULRIK: Om en Revision af Kbhvn.s Byggelov. Tidsskrift f. Sundhedspleje 1898.

kommet bag paa Byerne, og dette har ført til den stigende, enorme Beboelsestæthed i dem, der er et fælles Træk saa godt som overalt paa Kontinentet (England danner en Undtagelse herfra). STÜBBEN¹⁾ angiver, at en Befolkningstæthed paa 333 Individer paa hver Tønde Land maa anses for meget tæt. Men allerede i 1892 havde Berlin en Befolkningstæthed paa 410 Individer paa hver Tønde Land²⁾. Han anser 165 Individer pr. Tønde Land for et Gennemsnitsforhold og 83 pr. Tønde Land for en rummelig Befolkningstæthed. Tages København som Helhed, har den omtrent 84 Individer pr. Tønde Land; men det svarer langt fra til den virkelige Befolkningstæthed, da der inden for Byens Areal ligger store ubebyggede Strækninger. Den gamle By har saaledes 208 Individer pr. Tønde Land og Vesterbro 154 pr. Tønde Land. Et ganske godt Begreb om Befolkningstætheden faar man af Gennemsnitsantallet af Beboere i Husene i en By. Ifølge ARNOULD³⁾ havde Paris i 1888 28 Indbyggere pr. Hus, St. Petersborg 52, Wien 55. Berlin havde ifølge ADICKES⁴⁾ i 1890 52 Individer pr. Hus, København har 35,₈ Indiv. pr. Hus⁵⁾.

Som anført danner England en Undtagelse i de europæiske Lande med Hensyn til denne Sammenstuvning af Bybeboere. Det er det engelske Folks Livsvaner, som er Aarsagen til, at Bebyggelsen selv af meget store Byer er langt mere rummelig end paa Kontinentet. I London levede der (ifølge sidst nævnte Kilde) i 1891 7,₆ Beboere gennemsnitlig i hvert Hus, i Liverpool 5,₇, i Manchester og Birmingham 5 osv. Medens der i

¹⁾ Städtetbau. Jena 1896. (WEYL's Hdb. d. Hyg.).

²⁾ EERSTADT loc. cit. p. 51.

³⁾ Encyclopédie d'hygiène publique. III p. 363.

⁴⁾ Vierteljahrschr. f. öff. Ges. 1895.

⁵⁾ Tabelværk til Kbhvn.s Statistik Nr. 11. p. 175.

Englands større Byer (London ikke medregnet) i 1891 gennemsnitlig levede 5,₃ Individer, lever der i Tysklands større Byer (Berlin ikke medregnet) gennemsnitlig 19,₆ i hvert Hus.

Et tydeligt Billede af de Forhold, som affødes af Byggelove, der tillade tæt Bebyggelse, faar man ved at studere de Minima, hvortil de til høje Etage-Huse hørende Gaardsrum kunne indskrænkes, enten ifølge Hovedreglerne eller i visse Undtagelsestilfælde. Særlig Undtagelsesbestemmelserne ere interessante. Thi de hænge nøje sammen med eksisterende Bebyggelsesforhold i de vedkommende Byer og med den Tradition, der i det hele har udviklet sig i Udnyttelsen af Byggearealet. Kristianias, Königsbergs og Berlins (Stadtkreis) nye Byggelove tillade Gaardsrum paa 90 □ Alen (altsaa ikke større end en god stor Stue). I Kristiania gælder denne Bestemmelse kun for den inderste Del af Byen, og der er ingen indskrænkende Bestemmelser om Hushøjden omkring disse Gaarde. I Berlin (Stadtkreis) kan der om Gaarde af denne Størrelse bygges til en Højde af 19 Alen (med Lethed 4 Etager). Loven siger udtrykkeligt: „Ogsaa ud til saadanne Gaarde kan der indrettes Værelser til Beboelse for Mennesker“; det klinger tydeligt af den daarlige Samvittighed. I Frankrig (Dekret af 23. Juli 1884) kan man nøjes med en Gaard paa 67 □ Alen ved en Hushøjde paa indtil 28¹/₂ Alen, og Lysgaarde, hvorfra Køkkener faa Lys, behøve ikke at være større end 20 □ Alen. I Wien kan det tillades, at Beboelsesrum faa Lys fra Gaarde paa 19 □ Alens Størrelse. I Hamborg kan i den indre By Gaardspladsen reduceres til 44 □ Alen med en Bygningshøjde, der kan stige til det tredobbelte af Gaardens Bredde for Forhusets Vedkommende. Baghus maa rejses i en Højde, der er en halv Gang saa stor som Gaardens Bredde osv.

Boligens Forsyning med Lys og Luft afhænger selvfølgelig foruden af det frie Areals Størrelse og de omgivende Bygningers Højde ogsaa af Forholdet mellem Vinduesfladen og Værelsernes Rumfang samt Rummenes Loftshøjde. Endelig spiller Boligens Beliggenhed i Huset's Etagerække en stor Rolle, noget der især gør sig gældende ved Kælderbeboelser, og bidrager saa meget til at gøre dem usunde.

Da Boligen nutildags saa godt som altid er en Vare, der udbydes og købes, og da Opførelsen af et Lejehus derfor er at stille ganske i Klasse med produktive Virksomheder, er en nøje Kontrol med saadanne Huses Indretning og Opførelse en Opgave, som det Offentlige lige saa lidt kan vise fra sig som Kontrollen med Tilvirkningen og Salget af Fødevarer eller andre Stoffer, der kunne medføre Fare for Sundheden og have Indflydelse paa Borgernes Velvære. De ældre Byggelove have ganske vist til en vis Grad anerkendt dette Princip; men de bære dog alle Præget af, at deres væsentligste Opgave har været at hindre Brandfare og Usoliditet i Konstruktionerne, hvorimod de sanitære Hensyn ere en Biting. I Københavns første Byggelov fra 1856 er der egentlig ingen andre Bestemmelser, der ere dikterede udelukkende af sanitære Hensyn, end de, der angaa Beboelser i Kælder og Stueetager, Beboelsesrums Højde, den mindste tilladelige Størrelse af Gaardsrummet, Spildevandsledninger og Latriner, og Gaardsrummets Størrelse er vistnok nok saa meget fastsat for at sikre Brandmandskabet Plads til at arbejde i Ildebrandstilfælde, som for at skaffe Lys og Luft. Den Frihed, som de ældre Byggelove gav Bygherrerne paa saa mange Omraader, er en for Resten allerede da forældet Overlevering fra de Tider, da Borgerne byggede et Hus for sig og deres Efterkommere, som de kunde indrette, som de vilde. Nutildags er det en fuld-

stændig Anakronisme, naar Loven ikke sætter snævre Grænser for Bygherrens Raadighed over Husets Indretning.

Det er fra Tyskland, at der er udgaaet en energisk Agitation for en Forbedring af Byggeforholdene i de store Byer og for en radikal Reformation af Byggelovene, ikke ved en Lappen hist og her paa de gamle Bestemmelser, men ved Opstillingen af helt nye Principper for Grundens Benyttelse og ved at stille en hel Række Fordringer om Regler, der skulle følges ved Bølgens Indretning. Samtidig har man arbejdet ivrigt for at faa indført regelmæssigt Eftersyn af Beboelseshusenes sanitære Forhold og for Assanationen af de gamle, usunde Dele af Byerne. Det er Deutscher Verein für öffentliche Gesundheitspflege, som har Æren af denne Agitation; den begyndte allerede 1875, da Foreningen paa sit Aarsmøde i München opstillede en Række „Theser om de hygiejniske Fordringer, der maa stilles til Nybygninger, navnlig i de nye Kvarterer i de store Byer“, som i Virkeligheden indeholder in nuce de sanitære Byggeregler, som senere i mere fyldig Form ere hævdede af Foreningen. I de følgende Aar vendte Foreningen atter og atter tilbage til dette Emne ved sine Aarsmøder. 1885, 88, 89, 91, 94, 95 og 96, ja lige til de allersidste Aar har Emnet været til Diskussion og Mænd som MIQUEL, BAUMEISTER, ADICKES, STÜBBEN og mange flere ere ikke blevne trætte af at tage Ordet for denne Sag og indprente Tilhørerne de Grundsætninger, som bør være de ledende. I 1887 var Spørgsmaalet til Diskussion ved den 4de hygiejniske Kongres i Wien, og 1891 ved Kongressen i London. Samtidig er der vokset en stor Litteratur op om Spørgsmaalet, og det tør siges, at Sagen nu er fuldstændig velovervejet og gennemarbejdet og moden til at føres ud i Praxis. I Tyskland har Agitationen allerede sat sine

tydelige Spor i en Række nye gode Byggelove fra det sidste Decennium, og udenfor Tyskland har den ogsaa haft den største Indflydelse, f. Eks. paa Kristianias nye Byggelov. Det er ikke til Ære for vore hjemlige Hygiejnikere, at Københavns Byggelov af 1889 slet ikke bærer Mærker af denne Bevægelse, der dog allerede da var i fuld Gang i Udlandet. I det følgende skal gives en Fremstilling af disse Nutidens Forholdsregler for at hidføre en sundhedsmæssig Bebyggelse af de store Byer. Men da Emnets Omfang er saa stort, begrænses det til væsentlig at behandle Forholdsregler for en sundhedsmæssig Benyttelse af Grunden og for at sikre Boligen tilstrækkeligt Lys og Luft.

Alle Reformer af Byggelove maa væsentlig tage Sigte paa de Arealer, som omgive Byerne, og ud over hvilke Bebyggelsen i den nærmeste Fremtid vil brede sig, Byernes Udvidelsesterritorium; men Loven maa ogsaa drage Omsorg for de Dele af Byen, som fra ældre Tid af eller ved private Arrangementer i den senere Tid ere bebyggede paa en mere landlig Maade, og som trues i deres Eksistens af den fremrykkende tætte Bebyggelse. Endelig maa de for den allerede tæt bebyggede Del af Byen gældende Byggesregler underkastes en Revision for at bøde paa de værste Ulemper, som tidligere Tidens sorgløse Laden staa til have medført.

En rationel Bebyggelse af Udvidelsesterritoriet er kun mulig, naar der foreligger en samlet Bebyggelsesplan. Enhver Byggelov bør indeholde Bestemmelser om, at Byforvaltningen skal lade udarbejde og offentliggøre en saadan Plan, som i de store Træk bør omfatte Byens sandsynlige Udvidelse i de nærmest

følgende Aar. STÜBBEN¹⁾ mener, at naar Bebyggelsesplanerne trække Linierne for Byens Udvidelse i de følgende 20—25 Aar, er det tilstrækkeligt. GRUBER²⁾ mener, at den for store Byers Vedkommende bør omfatte et meget større Aaremaal. I nøje Sammenhæng med Bebyggelsesplanen og udgørende en væsentlig Del af den er Inddelingen af Byen og dens Udvidelsesterritorium i forskellige Afsnit, indenfor hvilke en vis Fælleskarakter af Bebyggelsen skal raade, og som derfor hvert især har sine særlige Byggeregler: den saakaldte Zoneinddeling. Da Zoneinddelingen forudsætter en fra Centrum mod Periferien aftagende Tæthed i Bebyggelsen, er denne Byggeordning ogsaa kaldet den „trinvis Bebyggelse“. Hvad Zoneinddelingens Hensigt er, kan ikke bedre forklares end ved en (forkortet) Gengivelse af GRUBER's³⁾ Fremstilling deraf.

„Ved Zoneinddelingen af et Byomraade maa man „først drage Grænserne for den Del af det bebyggede, „hvor det ikke længere er muligt væsentligt at forbedre „de ved den altfor tætte Bebyggelse skabte, ugunstige „Beboelsesforhold, undtagen ved fuldstændig Nedrivning „af Kvarterer eller Gader. Denne Zone falder i Regelen „sammen med den gamle Bykerne, det egentlige Forretningskvarter. Dernæst skulle de Bydele afgrænses, „hvor den sluttede Bebyggelse med Forhaver og den „aabne Bebyggelse allerede har vundet Indgang, og hvor „denne Bebyggelse skal sikres for Fremtiden. Sammen „med disse Kvarterer skulle fattes de Territorier, der „endnu ikke ere bebyggede, eller hvor Bebyggelsen kun „er spredt, og som efter deres Beliggenhed egner sig for

¹⁾ l. c. pag. 3.

²⁾ Anhaltspunkte für die Verfassung neuer Bauordnungen. Wien 1893. p. 12.

³⁾ ibid. p. 10.

„aaben Bebyggelse efter fastsatte Regler. Byggeblokkene
 „bør her udlægges saaledes, at der ikke alene er Mulig-
 „hed for Opvækst af Villakvarterer for de velhavende,
 „men ogsaa for Beboelseshuse for Smaafolk, som kunne
 „danne sammenhængende Husgrupper med Forhaver.
 „Opvæksten af et Bælte om hele Byen med for
 „største Delen aaben Bebyggelse vil være en stor Fordel;
 „dog er der intet til Hinder for, at Kvarterer med sluttet
 „Bebyggelse gribe ind mellem Kvarterer med aaben, ja
 „det kan endog være hensigtsmæssigt.

„Endelig skal der udlægges Strækninger, hvor in-
 „dustrielle og merkantile Anlæg kunne faa Plads,
 „for at Beboelseskvartererne kunne befries fra alle de
 „Ulemper, Støj, Røg, Stank osv., som følger med slige
 „Anlæg. Fabriksanlægene bør om muligt henvises til
 „Omraader, som ikke ligge saaledes, at de fremherskende
 „Vindretninger ville føre Røgen hen over Byen, og de
 „bør have let Forbindelse med Hovedfærdselsvejene og
 „Kommunikationscentrerne. — Lader en fuldstændig Ud-
 „skilning af industrielle Anlæg fra Beboelseskvartererne sig
 „ikke gennemføre, bør der i alt Fald sørges for, at visse
 „Beboelseskvarterer holdes fri derfor, og at der i de øv-
 „rige Bydele paabydes saa store Afstande mellem Fa-
 „brikkerne og de omgivende Beboelseshuse, at Ulem-
 „perne blive saa lidet følelige som mulig.“

Dette Skema for Zoneinddeling er naturligvis kun
 et Eksempel paa, hvorledes en saadan Bebyggelse kan
 ordnes. Hovedtrækkene vil dog altid, naar Zonebebyg-
 gelse skal yde noget godt, blive: Standsning af den hid-
 tidige hensynsløse tætte Bebyggelse, Udlægning af sær-
 lige Handels- og Industrikvarterer og af særlige Be-
 boelseskvarterer, og i disse sidste kan der igen gives
 saa mange Gradationer i Bebyggelsestætheden, som de
 lokale Forhold gøre det ønskeligt.

Naar Terrænets fremtidige forskellige Anvendelse

er fastslaaet, skulle Hovedlinierne af det fremtidige Gadenet afsættes under Hensyntagen til de allerede bestaaende Færdselslinier og til Omfanget af den Færdsel, som antagelig vil udvikle sig i de forskellige nye Kvarterer. Ved Udlægningen af Færdselslinierne maa ogsaa tages Hensyn til mulige nye Jernbanelinier eller Omlægning af allerede bestaaende; selvfølgelig maa Kommunalforvaltningen om disse Forhold søge at komme til Forstaaelse med Nabokommunerne. Det Gadenet, der saaledes skal tegnes, skal foreløbig kun vise Hovedgaderne; samtidig maa lægges Planer til disse Gaders Kanalisation. Om Bebyggelsen af Sidegaderne, der dels kunne være Færdselsgader af 2den Rang, dels rene Beboelsesgader, behøves der ikke at tages Bestemmelse før lidt efter lidt, efter som der bliver Trang til nyt Byggeland. Dog bør Kommunalforvaltningen altid holde sig for Øje, hvad ADICKES har udtalt, at det rigelige Marked af allehaande Byggepladser modarbejder Byggesvindelen derved, at Byggegrundene synke i Pris; derfor bør der altid være færdigt reguleret Byggeland med fuldt udstukket Gadenet og færdig Kanalisation og Brolægning i de forskellige Zoner. Gadebredden bør i Færdselsgaderne være stor, men i Sidegaderne, navnlig de egentlige Beboelsesgader, bør Grunden ikke bortødsles til brede Gader; her kan man nøjes med smalle og bør hellere anvende Grunden til Forhaver eller til rigelig Gaardsplads, hvorefter senere.

Det private Anlæg af Gader skal reduceres til saa lidt som muligt og indordnes under den fælles Bebyggelsesplan. Ved Anlægget af de egentlige Beboelsesgader, Sidegaderne indenfor de store Færdselsaarer, kan der gives det private Initiativ Spillerum indenfor visse Grænser; men Anlæg af Gader i Byggeland, som endnu ikke er draget ind under Reguleringsplanen („vild Bebyggelse“), Gader, der senere maaske kunne komme til

at ligge hindrende i Vejen for en rationel Anvendelse af Byggelandet, det kan, hvor disse her fremsatte Principper følges, ikke tilstedes. En saadan Indskrænkning i Byggefriheden er ogsaa af den Grund nødvendig, at Kommunerne ikke kunne tillade, at Beboelseshuse opføres, før Kanalisationen og Vandforsyningen paa vedkommende Sted er gennemført; og hvis disse Arbejder ikke skride frem efter en samlet Plan, ville de være uoverkommelige for Kommunerne. Selvfølgelig bør der aldrig lægges nogen Hindring i Vejen for den private Virksomhed, naar den ønsker at udføre Kanalisationen for egen Regning, hvis Ledningerne kunne faa Tilslutning til en allerede eksisterende Hovedledning. Kristianias ny Byggelov har en dertil sigtende Bestemmelse. — Med det ovenfor fremstillede er ikke sagt, at det bør være Kommunalforvaltningen, der overtager Udstykningen af Byggelandet og Salget af Byggegrundene; tværtimod, det sikrer aldeles ikke mod Misbrug. HASSE¹⁾ siger i et Skrift om Beboelsesforholdene i Leipzig: „Leipzigs Kommune, der ejer den overvejende Masse af de ubebyggede Grundstykker, benytter sig af denne Chance til at bringe Priserne paa Byggegrundene saa højt i Vejret, som kun ellers vilde være muligt ved Salg og Salg igen paa anden, tredje Haand.“

Byggegrundenes Dybde og Størrelse maa selvfølgelig være forskellig efter den Art Bebyggelse, som tilstræbes i en Zone; men en Grundsætning bør aldrig fraviges, og det er, at Grundene aldrig bør gøres saa dybe i Beboelseskvarterer, at der paa dem kan opføres Beboelsesbaghuse, hvis man da ikke foretrækker at umuliggøre Opførelsen af saadanne ved direkte Forbud. Da der i det følgende nærmere skal gøres Rede for de Maader, hvorpaa man fra forskellige Sider har fore-

¹⁾ Cit. af EERSTADT. I. c. p. 56.

slaaet at regulere Benyttelsen af Grunden i Beboelsesgader, skal Spørgsmaalet ikke her yderligere udvikles.

Bebyggelsesplanen maa ogsaa omfatte Anlægget af et passende, ikke for sparsomt Antal aabne Pladser, beplantede Gader, Parker, Rekreationspladser og Legepladser. Store sammenhængende Husmasser uden Vegetation burde aldrig mere skabes i en stor By; Vegetationens Betydning for Bybefolkningen behøver ikke nærmere at paavises for dette Tidsskrifts Læsere. Ifølge STÜBBEN (l. c.) burde der i en stor By findes Parkanlæg til en samlet Størrelse af 18 Tdr. Land for hver 50,000 Indbyggere, hvilket er c. 5 Kvadratalen for hvert Individ. Endvidere regner denne Forfatter omtrent lige saa stort Areal af Gader og Pladser med Træbeplantning. Som Minimum maa man, mener han, fordrø 7 Kvadratalen beplantet Terræn for hver Indbygger. Ved en Gennemsnitsbefolkning af ca. 200 Individuer paa hver Td. Land, vilde da de beplantede Arealer forholde sig til de ubeplantede som 1—10. Af Byomraadet bør 10 % være beplantet, 35 % indtages af ubeplantede Gader og 55 % af Bygningsfirkanterne. — GRUBER¹⁾ forlanger $\frac{1}{16}$ af Byomraadet udlagt til Parker. Han mener, at 30—45 % af Byggeterritoriet bør indtages af Gader, Pladser, Kanaler og andre Færdselsveje.

Som allerede berørt bør Nutidens Byggelove indeholde Bestemmelser, som værne de eksisterende Villakvarterer mod at blive Ofre for Byggespekulationens Angreb. Slige ældre Villakvarterer med deres allerede tilvoksede Haver ere ikke alene et Gode for dem, der bo i dem, og som kunde nyde landlig Ro og være omgivne af Vegetation uden at flytte bort til Byens periferede Dele; men de spille ogsaa en stor Rolle som Spadseregange for Byens hele Befolkning og supplere paa

¹⁾ l. c. p. 15.

en uvurderlig Maade de offentlige Anlæg og Parker. I mange tyske Byer ere de ældre Villakvarterer ved de ny Byggelove belagt med Byggeforbud om anden Bebyggelse end den aabne (saaledes i Köln, Berlins Forstæder, Wien, Hannover, Frankfurt, Budapest og flere, og det samme paatænkes i Hamburg). Naar Dr. Ax. ULRIK i sin ovennævnte fortrinlige Afhandling udtaler, at slige Foranstaltninger synes ham for store Indgreb i den private Ejendomsret, er han utvivlsomt i Modstrid med de Tanker, han iøvrigt udtaler om Bebyggelsen af en stor By.

Endelig maa Bebyggelsesplanerne beregne Grunde til Hospitaler, Kirker, Skoler, Kirkegaarde osv.

Skal en Kommune kunne gennemføre en saadan Bebyggelsesplan, maa den udrustes med Magtmidler til at ordne Byggeterrænet paa en hensigtsmæssig Maade, da Udvidelsesområdet i sjældneste Tilfælde er Kommunens Ejendom, og Jordlodderne ej heller ligger saaledes, at Bebyggelsen kan indordnes efter den. D. Verein f. öff. Gesundheitspflege har opstillet en Række Fordringer om slige ved Lov sikrede Magtmidler, uden hvilke i Baghaanden det næppe vil lykkes Kommunerne at komme til mindelig Overenskomst med Grundejerne (se D. Vierteljahrschr. f. ö. Ges. 1896). De vigtigste — og vel egentlig de eneste nødvendige — ere en Udvidelse af den kommunale Ekspropriationsret og Retten til Omlægning af de ubebyggede Grunde i Former, der passe efter Byggeplanen. Det første Forhold behøver ikke nærmere Forklaring; det sidste skal give Kommunen Ret til paa et vist givet Stykke Byggeterræn at omordne Grænserne saaledes, at hver Lodsejer faar en Lod anvist, der i Størrelse svarer til hans tidligere Lod og saa vidt muligt ogsaa yder de Fordele, som den frembød, og som er saaledes beliggende og formet, at den passer ind i Bebyggelsesplanen. I Kanton

Zürichs ny Byggelov af 1893 er der indført saadanne Omlægningsbestemmelser, der til alles Tilfredshed have været i Kraft siden da. Da disse Bestemmelser anses for mønstergyldige, skulle de vigtigste Paragraffer citeres (til Dels i Forkortelse):

„Ejere af Lodder, der ligge mellem Hovedfærdselsveje, skulle forelægge en samlet Bebyggelsesplan, der skal prøves af Kommunalforvaltningen, og denne er berettiget til at forbyde Bebyggelsen, indtil en saadan Plan foreligger, og den skal sørge for, at Bebyggelsen tilfredsstiller baade de sanitære Krav og Samfærdselsens Krav.

Kunne Grundejerne ikke blive enige om en fælles Kvarterplan, skal hver enkelt Grundejer være berettiget til at fordre, at Kommunen udarbejder en Plan, og denne har da Ret til at foretage Grænsereguleringer, Sammenlægninger og Nyinddelinger af Lodderne.

Ved ny Inddeling af et helt Kvarter blive alle Grundene lagt sammen, det til Gader nødvendige Areal bliver fradraget, og der bliver da at udlægge nye Lodder af en saadan Størrelse at hver Lodsejer faar en Lod, hvis Værdi staar i samme Forhold til det hele tilbageværende Areal, som det Areal, han indskød, staar til det hele oprindelige Areal. Ved Beregningen skal man tage saa nøje Hensyn som muligt til alle de Fordele, der knytte sig til hver enkelt Lod.“

En Fordring, som flere Forfattere stille, er, at det skal kunne forbydes at opføre Bygninger paa en Lod, der er af saa uregelmæssig Form, at en hensigtsmæssig Omlægning af det omgivende Byggeland derved besværliggøres. — GRUBER mener, at det er nødvendigt at tillægge Kommunalbestyrelsen Myndighed til at belægge de Grunde, som den udser f. Eks. til offentlige Anlæg, med et Bebyggelsesforbud af det Omfang, at der fra den Dag af, da Bebyggelsesplanerne offentliggøres, ikke maa foretages nogen Forandring med de paa Grunden liggende Bygninger, hvorved Grundstykkets Værdi forhøjes, uden Kommunalbestyrelsens Samtykke. Dog

bør Kommunen under visse Forhold være forpligtet til at overtage disse Grunde til Taksationsværdi.

Bebyggelsesplanen har ved Siden af de sanitære Formaal ogsaa kommercielle, industrielle og fiskale Hensigter. Bestemmelserne om Udnyttelsen af Grunden derimod have udelukkende sanitære Maal for Øje: at sikre Boligen Lys og Luft og standse Sammenpakningen af Menneskene. Det synes at have været en svær Opgave at opstille almengyldige Regler, hvorved den rette Beboelsestæthed kan sikres uden at gaa Grundejernes Interesser for nær. Alle ere enige om, at de tidligere Tidens Bestemmelser om, at en vis Brøkdæl, $\frac{1}{3}$ eller $\frac{1}{4}$, af Grunden skal være ubebygget, er utilstrækkelig til at gennemføre en bedre Bebyggelse. ADICKES bruger endog saa stærke Udtryk derom, at han siger, at der ved slige Bestemmelser ligefrem sættes en Præmie for Bygningen af Lejekaserner. Den eneste virksomme Foranstaltning er Zonebebyggelsen med særlige Byggregler for hver enkelt Zone, hvorved de sammenhængende Rækker af høje Lejehuse ligefrem forbydes.

Der er almindelig Enighed om, at i Udvidelsesterritoriet og de ydre Dele af Byerne, som endnu kun ere delvist bebyggede, bør Huse paa mere end 4 Etager forbydes og sluttet Bebyggelse med saa høje Huse indskrænkes til det mindst mulige, saaledes til radiære Hovedgader, der strække sig gennem Udvidelsesterritoriet (saaledes som de findes f. Eks. i Köln) og til andre begrænsede Forretningskvarterer, alt efter de lokale Forhold. I de egentlige Beboelseskvarterer bør paabydes Bebyggelse med 2 og 3-Etages Huse, dels i sammenhængende Rækker med eller uden Forhaver,

dels med aabent Mellemrum mellem Husene, enten som Villaer helt omgivne af Haver eller som almindelige Beboelseshuse ført op lige til Gadens Flugtlinie og forsynede med en almindelig Gaardsplads. Ved passende Forhold af Byggegrundenes Dybde vil det være let at forhindre Opførelsen af selvstændige Beboelsessidehuse eller Baghuse. STÜBBEN angiver, at Grunddybden for Smaahuse til Arbejderfamilier bør være 25—30 Alen, for større Huse med flere Lejligheder uden Have 40—48 Alen. Gadebredden i de enkelte Kvarterer bør ogsaa veksle. Som Grundregel bør opstilles, at Gadebredden aldrig bør være mindre end den tilladte Hushøjde, og i Zoner eller Kvarterer i Udvidelsesterritoriet bør Gadebredden forholde sig til Hushøjden som $\frac{3}{2}$ ¹⁾. PUTZEYS (l'Hygiène dans la construction des habitations privées, Paris, Liège 1885) stiller langt videre gaaende Fordringer for at sikre alle Beboelser Sollys i saa rigeligt Maal som muligt. Han fordrer under den 55de Breddegrad, at Gader, der gaa fra Nord til Syd, skulle have en Bredde, der er $3,8$ Gange saa stor som Hushøjden, og at Gader, der gaa fra Øst til Vest, skulle have en Bredde, der er $6,6$ Gange Hushøjden. Det er Fordringer, der ikke lade sig realisere.

Indenfor hvert Kvarter eller Omraade kunne Reglerne om det Areal, der skal være ubebygget, være for-

¹⁾ I en meget interessant Afhandling betitlet: „Om Sollyset i København“ (Tidsskrift for Sundhedspleje 7de Bind, 2.—3. Hæfte), har Hr. Politilæge SØREN HANSEN paa Grundlag af en Sammenligning mellem Berlins og Københavns Solforhold gjort gældende, at naar i Berlin Minimalkravet til Gadebreddens Forhold til Hushøjden er som 1, bør det i København netop være som $\frac{3}{2}$ for de ubebyggede Terræner. For de kun delvist bebyggede Bydele bør man kunne lade sig nøje med Normalforholdet $\frac{6}{5}$, hvilket ogsaa bør søges gennemført ved enhver Ombygning i snævre Gader.

skellige, idet man i det hele gaar ud fra, at jo længere man kommer bort fra Byens Centrum, desto større ubebygget Areal skal der findes. Man fastsætter sjældent Minimum af det ubebyggede Areal til mindre end Halvdelen af Grunden, og fastsætter det til mere end Halvdelen i de Zoner, hvor aaben Bebyggelse skal findes. Til Sikring af gode Lys- og Luftforhold maa der tilføjes Bestemmelser om Afstanden mellem Bygningerne, det ubebyggede Areals mindste Bredde osv. Forhaver, der ikke bør regnes med ved Beregningen af det ubebyggede Areal, skulle efter de almindeligt opstillede Regler have mindst 8 Alens Dybde, hvad der efter det, vi ere vant til, synes meget. Om dette Maal hersker der imidlertid fuld Enstemmighed, og det er betegnende for den Trang, der føles i Udlandet til at sikre Bybeboerne sund og tiltalende Bybebyggelse. Ved aaben Bebyggelse fastsættes Minimalafstanden, der skal holdes mellem Husene, i Regelen til $9\frac{1}{2}$ — $12\frac{1}{2}$ Alen, forskelligt efter det Etage-Antal, der tillades i vedkommende Kvarter, og forskelligt efter det Krav, der stilles til hele Kvarterets Karakter. I egentlige Villakvarterer bør fordres den største Afstand, og her bør det ikke tillades, at to Nabohuse bygges sammen, hvad der ellers kan tillades, naar den samlede Facadelængde ikke overskrider 63 Alen (40 Meter). Det aabne Rum mellem Husene maa ingen Sinde benyttes til Opførelse af nogen Bygning eller lignende. Fra disse strenge Bestemmelser anses det for klogt at give Undtagelser i Kvarterer, hvor Arbejderboliger eller lignende Byggeforetagender ønskes opførte, naar disse Bygninger da ikke føres op med mere end to Etager og forsynes med Forhaver.

Adskillige nyere tyske Byggelove have indført en Bestemmelse for det mindste, tilladelige Breddemaal af det ubebyggede Areal, hvorved Grundejernes — som

det synes internationale — Lyster til at omgaa disse Bestemmelser ret godt imødegaa, det er Fordringen om, at der overalt paa den ubebyggede Grund skal kunne indskrives en Cirkel med en Diameter af en vis Størrelse.

Som Eksempel paa en Byggelov, der er ordnet efter saadanne Grundsætninger, kan anføres: Die Baupolizeiordnung für die Vororte von Berlin, 1892. Den for Stadtkreis Berlin gældende Byggelov blev i 1887 overført paa Forstæderne; men man saa snart, at Følgen deraf var, at de store Kasernehuse, for hvilke Berlin er saa berygtet, bredte sig med rivende Hast ud over det aabne Land og inde mellem Villaer. Man var da saa hurtig i Vendingen, at man allerede 5 Aar senere havde den ny Lov færdig, og den maa siges at tilfredsstille de fleste berettigede, sanitære Krav. De Paragraffer, som angaa de her behandlede Forhold, gengives i stærkt sammentrængt Form.

Forstædernes Byggegrunde deles i 4 Klasser (identisk med Zoner). Grundstykker af 1ste Klasse ere de, der ligge ved fuldt anlagte Gader med ordnet Vandtilførsel, Kanalisation etc. Grundstykker af 2den Klasse ere de, der ikke have ordnede Gade- og Kanalisationsforhold. 3die Klasse ere Villakvartererne. 4de Klasse de med Smaahuse (Arbejderboliger) bebyggede Kvarterer.

Almindelige Regler (§ II 6—11).

Højden af en Bygning paa et Grundstykke maa ikke overskride Gadebredden. Hushøjden maales til Overkanten af Gesimsen eller Attikken. Mellem Bygninger, der ikke ere sammenbyggede, skal mindst være en Afstand af $9\frac{1}{2}$ Alen. Det samme gælder Fremspring paa en Bygning, naar der findes Vinduer i de mod hinanden vendende Mure. Er der ingen Vinduer eller kun i den ene Væg, kan Afstanden indskrænkes til 4 Alen 18". Bygninger, der ikke føres op lige til Nabogrænsen, skulle være fjerdede mindst $9\frac{1}{2}$ Alen fra denne.

Grundstykker af 1ste Klasse (§ III).

Kun den halve Grund maa bebygges (af Hjørnegrunde $\frac{6}{10}$)

Maksimalhushøjde $28\frac{1}{2}$ Alen med 4 Etager. Ved aaben Bebyggelse skal Afstanden fra Nabogrunden mindst være $9\frac{1}{2}$ („Bauwich“, „Bygningsgab“). Holdes Bygningsgab til den ene Side, maa den halve Tagetage, holdes det til begge Sider, maa den hele Tagetage indrettes til Beboelse. Bygges Sidefløj, skal der mellem den og Nabogrænsen overalt kunne indskrives en Cirkel, hvis Diameter er mindst $\frac{3}{4}$ af Hushøjden. Bygges en Midterfløj (T) skal mellem den og Nabogrænsen til begge Sider en Cirkel af samme Størrelse overalt kunne indskrives, i begge Tilfælde dog ikke mindre end 19 Alen. Opføres et Baghus, skal der overalt mellem dette og Forhuset kunne indskrives en Cirkel, hvis Diameter er lig den største Højde af Bygningerne, dog ikke mindre end $23\frac{3}{4}$ Alen. Opføres sammenbyggede Forhus, Sidehuse og Baghus, skal Cirkelen mindst være $28\frac{1}{2}$ Alen i Diameter. Hjørnehuse skulle have en Gaard paa mindst 160 □ Alen, i hvilken en Cirkel med Diameter paa mindst 12 Alen og 16" overalt kan indskrives.

Grundstykker af 2den Klasse (§ IV).

Kun $\frac{4}{10}$ af Grunden maa bebygges (Hjørnegrunde Halvdelen). Maksimalhushøjde $23\frac{3}{4}$ Alen med 3 Etager. Bygningsgab mindst 8 Alen. De øvrige Bestemmelser som ved første Klasses Grunde.

Villakvartererne (§ V).

Husene skulle væsentlig eller udelukkende være indrettede til Beboelse, dog kunne Butikker og mindre Værksteder tillades; de skulle være friliggende eller i det mindste frie paa de 3 Sider. Fabriksanlæg er forbudt.

Kun $\frac{3}{10}$ af Grunden maa bebygges, Hjørnegrunde $\frac{4}{10}$, Højden maa ikke overskride Gadebredden. 2 Etager (til Beboelse), dog maa den halve Tagetage og de tre Fjerdedele af Kælderen indrettes til Beboelse. Husene skulle være mindst 6 Alen 8" fjernede fra Gadeflugtlinien og fra Nabogrænsen, dog maa to Nabohuse bygges sammen, naar Facadelængden ikke kommer til at overskride 63 Alen, og Hjørnehuse bygges sammen med begge Nabohuse. — Endelig gives der Regler om Udhuse, Stalde etc.

I visse Dele af Villakvartererne maa 3-Etages Beboelseshuse bygges, men i disse maa Tagetagen ikke benyttes til Beboelse. Hushøjden maa højst være $23\frac{3}{4}$ Alen, for saa vidt Gadebredden tillader det. Af Kælderen kan $\frac{3}{4}$ indrettes til Beboelse, dog ikke mere end 200 □ Alen.

Smaahuse (Arbejderboliger) (§ VI).

Maksimalhøjde $14\frac{1}{4}$ Alen med 2 Etager foruden Kælder og Tagetage. Maa kun benyttes til Beboelse og mindre Værksteder. Kælderen maa slet ikke, af Tagetagen kun $\frac{1}{4}$ benyttes til Bebyggelse. $\frac{7}{10}$ af Grunden (Hjørnegrunde $\frac{8}{10}$) maa bygges. Bygningsgab mindst $4\frac{3}{4}$ Alen. Bygges Sidefløj eller Midterfløj skal mellem Fløjen og Nabogrænsen overalt kunne indskrives en Cirkel med en Diameter af mindst $\frac{3}{4}$ af Bygningens største Højde, dog ikke mindre end $9\frac{1}{2}$ Alen. Mellem Forhus og Baghus skal Cirkelens Diameter være $14\frac{1}{4}$ Alen, og det samme gælder, hvis de forenes med et Sidehus. Hjørnehus skal have ubebygget Areal af mindst 90 $\square$ Alen, i hvilket en Cirkel paa mindst $9\frac{1}{2}$ Alens Diameter skal kunne indskrives.

For Villaer og Smaahuse giver Loven en hel Række konstruktive Løttelser (tillader Anvendelsen af Bindingsværk, Trækonstruktioner etc.).

Det kan ikke nægtes, at denne Byggelov har mange gode Bestemmelser; mindre heldig er dog Inddelingen af Grundstykkerne i 1ste og 2den Klasse efter Gadernes Regulation; thi det vil give en højst uheldig Uro i Bebyggelsesforholdene, da Grundene af 2den Klasse vil rykke op til 1ste Klasse, naar Gaderne blive gjort fuldt færdige. Bebyggelsen af 2den Klasse vil altsaa lidt efter lidt helt forsvinde. Efterlignelsesværdigt er det heller ikke, at Minimal-Gaardsbredden kun er $\frac{3}{4}$ af Hushøjden, naar der opføres Sidefløje; thi ingen kan forhindre, at en saadan Gaard lukkes inde af Brandmure paa ca. 35 Alens Højde, og denne Bebyggelse vil som sagt lidt efter lidt blive den overvejende i „Vororte“. (83,800 Td. Land mod 47,600 Td. Land, indenfor hvilke dog ligger store Skove og Domæner).

Et meget interessant Forsøg er der gjort af Brødrene GRUBER paa at lægge Belysningsforholdene til Basis for Reglerne om Grundens Udnyttelse. Da det er det mest rationelle og gennemførte Forslag, der er fremkommet, skal der gaas nærmere ind paa det.

Det er overalt Forholdet mellem Bredden af den foran en Byggegrund liggende ubebyggede Plads og Højden af de lige over for liggende Bygninger, som GRUBER benytter til Beregningen af den paa Grundstykket tilladelige Bebyggelse. Gadefacadens Højde gør han afhængig af Gadebredden. Naar disse Forhold ere fastsatte for de forskellige Zoner, som han mener, at en By bør rumme, behøves ingen Maal for Minimalafstande eller Maksimalhøjder. Ved Bedømmelsen af Fordelingen af Lys og Luft i et Byggeforetagende, skal man tage Vinduerne i den nederste beboede Etage til Udgangspunkt. Han forlanger, for at man skal have virkelig gode Belysningsforhold, at Firmaementet skal kunne ses ogsaa fra Væggen modsat Vinduerne i ethvert Beboelsesrum, en Fordring, der er altfor høj, thi de fleste Forfattere forlange som Minimum, at Lyset skal uhindret kunne falde ind under en Vinkel paa 45° . For Gaardsrummets Størrelse opstiller han ikke nogen bestemt Størrelse eller Brøkdel af Arealet, men forlanger en vis Bredde i Forhold til de omgivende skyggende Bygningers Højde. Til den forholdsvis Bredde af det frie Areal foran Opholds- og Beboelsesrum („Hovedvinduer“) stiller han større Fordringer end til Arealet foran Rum, der kun benyttes til kortvarigt Ophold („Bivinduer“). De skyggende Bygningers Højde maales ved disse Beregninger altid fra et Punkt i Niveau med Saalbænken af det nederste af de Vinduer, hvis Belysningsforhold skal bedømmes. Vende disse Vinduer mod en Nabogrund, tænkes denne begrænset af en Brandmur af en Højde, der svarer til det højeste Etageantal, som er tilladt i vedkommende Zone, med mindre der findes tinglæste Deklarationer, der sikre lavere Bebyggelse paa Nabogrunden. Denne Bestemmelse om det reducerede Højdemaal og den derved reducerede

Gaardsbredde finder sin Begrundelse deri, at medens Gaderne som Færdselsveje i Regelen ere udlagte i en saadan Bredde, at Belysningsforholdene kunne blive relativt gode, kan der i Gaardene kun skaffes brede Lysarealer til Veje ved Indskrænkning af Bebyggelsen.

GRUBER mener, at der bør findes Zoner i enhver større By, hvor Hushøjden (H) staar i et Forhold til Gadebredden (B) som 2:3. Denne Maksimalfordring tilfredsstiller alle sanitære Krav og lader sig i de endnu ubebyggede eller spredt bebyggede perifere Dele af de store Byer samt overalt i de mindre Byer gennemføre, uden at gaa Grundejernes Interesser for nær. Han opstiller følgende Skema for Zonerne:

Zone I. $H:B = 2:3$.

A. Sættes i visse Kvarterer Bredden mellem Facadeflugtlinierne til 30 Alen¹⁾, hvoraf de 16 udlægges til Gade og 7 Alen paa hver Side til Forhaver, kan Hushøjden blive 20 Alen, hvilket tillader 3 Etager.

B. Sættes i andre Kvarterer Gadebredden til 20 Alen, bliver den tilladelige Maksimalhøjde $13\frac{1}{3}$ Alen, hvilket (rigeligt) giver Plads til 2 Etager.

Zone II. $H = B$, Etageantal højst 4. I brede Hovedgader vil der kunne bygges 4 Etager, i smallere Sidegader paa 20 Alen vil der kunne bygges 3 Etager.

Zone III. $H:B = 5:4$. Etageantal højst 5. Denne Zone maa have i de store Byer, hvorimod man i mindre Byer kun bør have de to første Zoner.

I Gader paa 30—40 Alen bygges med Lethed 5 Etager.

— — — 25 Alen kan ogsaa bygges 5 Etager.

— — — mindre end 25 Alen maa Etageantallet reduceres.

Zone IV er opstillet med Wien'ske Forhold for Øje og har ikke almindelig Interesse.

Da der ikke er fastsat nogen absolut Maksimalhøjde indenfor Zonerne, kan man, hvor Gadebredden

¹⁾ Metermaalene ere omsatte til de omtrentlige Alenmaal.

tillader det, og arkitektoniske Hensyn gøre det ønskeligt, bygge højere end der sædvanligvis bygges, og Gaardens Præg vil kun vinde ved, at den trættende Ensformighed brydes.

GRUBER's Skema for Minimalfordringerne ved Gaardbebyggelsen er følgende: (H_1 betyder Højden af den skyggende Mur, maalt som oven for sagt. B_1 betyder Bredden af det ubebyggede Areal.)

Zone I. A (bebygget med 3-Etages Huse). $H_1 B_1 = 2:3$, naar Hovedvinduer vende ud til Gaardsrummet. $H_1 = B_1$ naar kun Bivinduer vende ud dertil.

B. I de med 2-Etages Huse bebyggede Kvarterer kan man nøjes med henholdsvis $H_1 = B_1$ og $H_1:B_1 = 3:2$. For at undgaa smalle Strimler og Kroge maa dog indsættes en Bestemmelse om Minimalafstand mellem Vinduesmure paa $9\frac{1}{2}$ Alen.

Zone II. Naar Hovedvinduer vende til Gaarden $H_1 = B_1$, ved Bivinduer $H_1 = 2 B_1$, Minimalbredde henholdsvis 8 Alen og $4\frac{3}{4}$ Alen.

Zone III. Ved Hovedvinduer $H_1:B_1 = 3:2$; Bivinduer $H_1 = 2 B_1$, Minimalbredderne som i forrige Zone.

Til dette Skema følger GRUBER en Mængde underordnede Bestemmelser, af hvilke kun skal nævnes, at Gaarde ikke maa være omgivne af Fløje paa alle 4 Sider, med mindre B_1 mindst er $= 2 H_1$, at Baghuse og Sidehuse kun maa opføres, naar B_1 er $= 2 H_1$ osv. Disse altfor vidtgaaende Bestemmelser fordrer GRUBER dog kun gennemførte i de ydre Bydele og i mindre Byer. Videre har han nøjagtige Bestemmelser om Lysgaarde, om Bygningsgab ved aaben Bebyggelse osv. GRUBER's Forslag er hidtil, saa vidt Meddeleren ved, ikke ført ud i Praksis. Antagelig vil det dog faa Indflydelse paa Wiens ny Byggelov, hvorpaa der længe har været arbejdet.

Løsningen af den Opgave at finde Regler for det ubebyggede Areals Størrelse, som ere tilfredsstillende i

sanitær Henseende, og formede saaledes, at de ikke kunne omgaas, samtidig med at de ikke ere ubillige mod Grundejerne, have sat mange Hjerner i Bevægelse og foruden de allerede omtalte Forslag fremkaldt flere. CLASSEN (Bygningsinspektør i Hamburg) og flere andre have taget Ordet for i visse Tilfælde at fastsætte bageste Flugtlinier. I enkelte tyske Stater har Kommunalforvaltningen Lov til at lægge denne Tvangsbestemmelse paa Grundene i enkelte Kvarterer eller Bygningsblokke. Udover den fastsatte bageste Flugtlinie maa Bebyggelsen til Gaarden ikke strække sig, Resten af Grundene, der selvfølgelig maa være dybe, udlægges til Haver, og disse Haveanlæg ville da danne et sammenhængende Vegetationsbælte indenfor Husrækkerne.

ADICKES (og andre) har foreslaaet at forlange lige saa megen Gaardsplads for hver enkelt Etagelejlighed som for et enkelt Familiehus. Ved at fastsætte forskellig Størrelse af det til en Lejlighed hørende ubebyggede Areal i de forskellige Zoner, vilde man kunne tage tilbørligt Hensyn til den forskellige Værdi af Grundene. Til Trods for at dette Forslag lyder ret utopisk for vore Øren, er det dog gennemført i Frankfurt. Størrelsen af det ubebyggede Areal, der fordres for hver Lejlighed, er i Beboelseskvartererne 153 □ Alen i den ene og 256 □ Alen i den anden Zone (begge aaben Bebyggelse). I Fabrikskvartererne fordres endog 280 □ Alen.

RETTIG (Oberbaurath, München) har foreslaaet¹⁾ at benytte Forholdet mellem Kubikindholdet af den planlagte Bygning og Grundens Størrelse (heri medregnet det foran Bygningen liggende Stykke Gadeareal) som Maal for den tilladelige Bebyggelse. Højden af Byg-

¹⁾ Deutscher Bauzeitung 7. Juli 1894. P. 330.

ningen bestemmes ved saakaldte „Højde-Metrer“, 3: Koefficienter, hvis Størrelse fastsættes for hver enkelt Zone. Kubikindholdet skal ikke beregnes af hele Bygningen, men kun af de egentlige Beboelsesrum (nütz-baren Räume), ligesom Kælder og Tagkonstruktionen ikke skal regnes med. Det hele gør et upraktisk Indtryk, og Forslaget synes heller ikke at have gjort Lykke.

Der er allerede flere Gange i denne Fremstilling blevet gjort gældende, at Gaderne ikke bør udlægges i samme Bredde overalt, men kun i den Bredde, som Færdselen kræver, og at det Areal, som derved spares, bør komme Bebyggelsen i Højden til Gode eller anvendes til Forhaver eller andet ubebygget Areal om Husene. Denne Tanke er i de senere Aar med større og større Eftertryk kommet til Orde og har formet sig til Kravet om „Færdselsgader og Beboelsesgader“ i Modsætning til de foregaaende Decenniers ensformige, tankeløse Udstikning af Gader paa mindst 30 Alens Bredde. Det er ikke alene den vaagnende Erkendelse af det uforsvarlige i det Princip, der hidtil har været fulgt i de store Byers Bebyggelse, der har givet sig Udtryk i dette Slagord, men bag ved det ligger ogsaa Kravet om Hjemmenes Beskyttelse mod al den nerveopslidende Uro og Larm, som fylder næsten alle Gader i en stor By, naar Beboelse og Forretningslokaler jævnt spredes over hele Byen. En saadan Ordning lader sig let gennemføre ved Udvidelsesterritoriets Bebyggelse; men vanskeligere i de nærmere ved Centrum liggende Bydele. Derfor har en Plan, som en Forfatter THEOD. GÖCKE¹⁾ har fremsat, Krav paa at omtales; thi han mener, at den uden pekuniært Offer kan

¹⁾ Preuss. Jahrbücher Bd. 73. 1893. Verkehrstrasse und Wohnstrasse.

bringes til Anvendelse selv paa Byggeland, som man efter de nugældende Grundpriser vilde bebygge med høje Etagehuse. Han vil inddele Byggelandet i store Firkanter, begrændsede af $47\frac{1}{2}$ Alen (30 M.) brede Færdsels-gader, bebyggede med høje Etagehuse. Fra disse Gader vil han tværs over Byggeblokken lade udgaa enkelte Tværgader paa 24 Alen, bebyggede med 3-Etages Huse; fra disse smallere Gader paa 17—18 Alen og endnu smallere paa 14 Alen. bebyggede med 2-Etages Smaahuse. Grundenes Dybde sætter han ved de mindste Huse til 19 Alen, Bredden til kun 8 Alen, Husets Dybde til 11 Alen og Gaardens til 8 Alen. Lejlighederne skulde i disse Smaahuse være paa 1, 2 og 3 Værelser med Køkken. Ved denne Bebyggelse — man kunde kalde den kraterformig — forbedres Lys og Luftforholdene baade for de store Færdselsgaders Gaardværelser og for de indenfor liggende Beboelsesgader samtidig med, at de store Lejehuse, hvor Smaafolk stuves sammen, afløses af Smaahuse med faa Lejligheder. Om de konstruktive Lettelser i Opførelsen af Smaahusene, som Planen forudsætter, ere tilstrækkelige til at gøre en saadan Bebyggelse rentabel, maa staa for Forfatterens Regning.

Næst efter tilstrækkeligt Lysareal uden om Huset og Højden af de omgivende Huse afhænger Boligens Lysforhold og Luftighed af det rette Forhold mellem Vinduesarealet og Rummenes Størrelse samt af Boligens Højde over Jorden.

Hvad Vinduesarealet angaar, forlanger GRUBER mindst 1 □ Alen til hver 50 Kubik Alen Værelse, altsaa ved 5 Alen høje Værelser 1 □ Alen til 10 □ Alen Gulv. D. Verein. f. ö. Gesundheitspflege har i sit Ud-

kast til en Rigsbyggelov kun forlangt $\frac{1}{12}$ af Værelsets Areal. STÜBBEN mener, at $\frac{1}{10}$ af Værelsets Areal bør være Minimum; det samme synes FAUCHER og RICARD (i ARNOULD's Encyclopédie) at mene, idet de henvise til, at dette Forhold er fastsat i New-York. Men langt større Vinduesflade forlanger PUTZEYS, nemlig $\frac{1}{6} - \frac{1}{5}$ af Gulvarealet. Denne Forfatter fremhæver Fordelen af, at Vinduerne naa højt op mod Loftet baade for Belysningens og Ventilationens Skyld. Det er ikke overflødigt at tilføje, at Vinduerne ogsaa skulle være til at lukke op; nutildags breder den Mode sig mere og mere, at Halvdelen af Vinduesfladen lukkes med et fastkittet stort Glas, og der kun paa hver Side af denne store Rude levnes smalle Vinduesfløje, der kunne lukkes op. Da denne Del af Vinduet i Regelen dækkes af Gardiner, vanskeliggøres Udluftningen i høj Grad ved denne Slags Vinduer, der tilmed af andre Grunde ogsaa er uhensigtsmæssige og uskønne.

Loftshøjdens Minimum er hidtil i Regelen sat til 4 Alen. Man kan være enig med STÜBBEN og PUTZEYS i, at dette Maal er for lavt; i de lave Stuer bliver Luften hurtig „fordærvet“ og ubrugelig for Respirationen, desuden kan der i høje Stuer anbringes højere Vinduer og Belysningsforholdene derved forbedres. Men Højden bør heller ikke gøres saa stor, at Rummenes Opvarmning derved vanskeliggøres; Minimum kan med ULRIK passende sættes til $4\frac{1}{4}$ Alen.

En væsentlig Faktor i Belysningsforholdene i en Bolig er Vinduernes Beliggenhed i Forhold til Verdenshjørnerne. At Beboelsesværelserne helst bør vende mod Øst, Syd eller Vest, og Køkken, Spisekammer, Kloset og Trappegange mod Nord, ved enhver. Men denne Fordring lader sig ikke gennemføre i en stor By. Spørgsmaalet om Gadernes rette „Orientering“ har været meget omstridt, og som Resumé af Striden

kan man sige, at Færdselsgader nødvendigvis maa anlægges i den Retning, som Færdselen fordrer, hvorimod Beboelsesgader saa vidt mulig bør anlægges saaledes, at de ikke gaa lige i Retningen af Øst til Vest, hvorved hele den ene Husrække forurettes ved Mangel af Sol paa de vigtigste Opholdsværelser, og den anden Side forulempes ved altfor rigeligt direkte Sollys. Retningen Nord-Øst til Syd-Vest synes at maatte fordele Solens gode Gaver ligeligst, og man kan under vort Lands Polhøjde ikke slutte sig til ARNOULD, der mener, at det indirekte, brudte Sollys er nok saa nyttigt — eller behageligt — som det direkte. Det kan gælde i Frankrig, især i Sydfrankrig, men ikke hos os. — PUTZEYS fordømmer imidlertid aldeles Retningen N.O.-S.V. og forlanger, at de lange Gader skulle lægges i Retningen Nord til Syd og skulle forbindes med korte Tværgader, der altsaa komme til at gaa i Retningen Øst-Vest, men som skulle være saa brede, at selv i den ugunstigste Aarstid den skyggende Husrækkes Skygge ikke kan naa Genbohuset midt paa Dagen. Forslaget synes ikke praktisk.

En Del af Huset er mere end nogen anden Sted-barn med Hensyn til Lys og Luft, nemlig Kælderen. Den burde aldrig anvendes til Beboelse. Det nytter lidet, at den omgives med halvanden Alen brede Lysgrave, at dens Vindueshøjde over Jordniveauet fikseres til mindst 2 à $2\frac{1}{2}$ Alen, at dens Gulv ikke maa sænkes mere end 1 eller $1\frac{1}{2}$ Alen under Jordoverfladen. Kælderen bliver dog altid skummel, og det direkte Sollys vil ikke kunne trænge ind i den i den største Del af Aaret, Solen vil kun kunne opvarme den Del af dens Vægge, som ligger oven for Jordniveauet, Ventilationen vil altid blive mangelfuld i de dybeste Dele af Huset, og hertil kommer Faren for Optrængen

af Fugtighed fra den omgivende Jord. Noget hjælper det paa Lysforholdene, naar det forbydes at anlægge Kælderbeboelser i andre Rum end dem, der vende mod Syd eller Syd-Vest, en Bestemmelse, der er indført i Kristianas nye Byggelov. Hvad Luftfornyelsen angaar, burde det aldrig tillades at anbringe Vinduer med faste Ruder (Butiks-Vinduer), kun forsynede med en smal Trækrude for oven, i Kælderbeboelser, noget der findes i overmaade mange Kælderbeboelser i København.

Der findes hos PUTZEYS en Række Statistikker fra Berlin, som med større eller mindre Tydelighed beviser, at Dødeligheden af de akutte og kroniske epidemiske Sygdomme er større mellem Kælderbeboerne end mellem den øvrige Bybefolkning. Det synes især at være Lungetuberkulose og Diarreer, som ere Dødsaaarsagerne. Det er selvfølgelig meget svært statistisk at godtgøre, at den forøgede Dødelighed mellem Kælderbeboerne ikke skyldes sociale og økonomiske Forhold, der ikke have noget med Boligen at gøre. Uden nærmere at gaa ind paa disse Statistikker skal kun anføres, at Sammenligning med andre, socialt ligestillede Lag dog synes at beviser, at Boligen har en Del af Skylden for den forøgede Dødelighed, og Lovgiverne burde indprente sig PUTZEYS Ord: „Kælderlejlighederne ere og blive altid en daarligere Bolig end Etagelejlighederne, trods alt hvad man gør for at forbedre dem.“

De tyske Byer, der have omdannet deres Bygge-love efter de her fremstillede Principper, ere saa talrige, at der ikke er nogen Grund til at opramse dem alle. Udenfor Tyskland har Kristiania radikalt forandret sin Byggelov efter de tyske Forbilleder med Zoneinddeling, lovbefalet Reguleringsplan, gode Eks-

propriationsbestemmelser og nogenlunde gode Bestemmelser om det ubebyggede Areals Størrelse. (Her er dog et svagt Punkt.)

Vore egne Byer lade meget tilbage at ønske i Henseende til Lys og Luft; mest gælder det naturligvis København. Men ogsaa i Provinsbyerne breder det høje Etagehus med den lille Gaardsplads sig betænkeligt, og Provindsbyerne have god Grund til at tage Reb i Sejlene, inden disse Efterligninger af Hovedstaden have faaet for megen Overvægt, til ubodelig Skade for Befolkningen.

Ser man ud over Københavns Bebyggelse i de sidste 25—30 Aar, falder det vanskeligt at se nogen forudseende Plan, der har søgt at lede Bebyggelsen og afværge den private Bygherres Ligegyldighed overfor de sanitære Krav. Et Forhold har dog forbedret sig, nemlig Udlæggelsen af Blokkene i for dybe Grunde, hvorpaa Bag- og Sidehuse kunne opføres. I de nye Kvarterer i Byens Udkant er der kun Plads til Forhuse, og 70-ernes Forsyndelser i denne Henseende, der have haft alle Bag- og Sidehusene til Følge i Kvartererne mellem Gothersgades Forlængelse og Gyldenløvesgade, synes ikke at skulle gentage sig. Der synes i de sidste Aar at være en Tilbøjelighed til at udlægge smaa Blokke, hvorpaa kun 4 Hjørnehuse kunne finde Plads. Om det er heldigt, er vist ret tvivlsomt, da Gaardsrummene ifølge Byggeloven derved formindskes fra $\frac{1}{3}$ til $\frac{1}{4}$ af Byggegrundene, og da Gaardene sikkert blive mørkere og mindre luftige ved en saadan Bebyggelse, end hvor der findes en lang Række sammenhængende Huse. Man maa beklage, at der selv i de nye Kvarterer hinsides Jagtvejen er udlagt Gader paa 25—26 Alens Bredde, og at der er givet Tilladelse til „Passager“ paa 16, ja paa ca. 10 Alens Bredde. Det ubebyggede Areal, der er sparsomt nok tilmaalt i Forvejen, stykkes ofte ud og

udtungen ved Trappeudbygninger, der skygge for de nærmest liggende Vinduer og berøve dem meget Lys. Mørke Kælderbeboelser selv i nye Huse ere ganske almindelige, navnlig er næsten altid Værelset i Hjørnet mellem Forhus og Sidefløj mørkt som Graven, da Vinduet i Regelen ligger i en Hug. Stueetagens Gaardværelser ere ofte meget skumle. Store Fabriksanlæg ligge midt inde i Beboelseskvarterer og hindre ofte Beboerne i Hundreder af Hjem i at faa den sparsomt tilmaalte Luft ind i Stuerne, fordi de ikke kunne aabne deres Vinduer for Røgen og Larmen fra Fabrikkerne.

Vegetationen er alt for sparsom i København. Det er sørgeligt at tænke paa, at store, tæt bebyggede Kvarterer paa Nørrebro og Vesterbro have faaet Lov til at vokse op uden Vegetationsbælter, med Bag- og Sidehuse, med snævre Gyder i Gaardene mellem de 5—6 Etages Huse. Og nu synes det, som om man er i Færd med at ville lade Østerbro blive en lignende træstelsløs Stenørken. For Villabebyggelsen er der ingen Naade, ingen Beskyttelse. Et stort Hovedstadsblad skrev om Rosenvænget for kort Tid siden omtrent følgende: „Mangen en vil med et Suk tænke paa, at denne Idyl „vil forsvinde; men vi ere praktiske Folk, der ville „have Færdselsveje for Trafikken.“ Som om Hensynet til Trafik og Færdsel var uforeneligt med Hensyn til Velvære og Sundhedsbetingelser. Ude paa Strandvejen breder midt mellem Haver den tætte 5-Etages Bebyggelse sig allerede stærkt. Terrænet omkring Søerne, som man skulde synes havde frembudt sig af sig selv til aaben Bebyggelse, med rigelig Vegetation, er snart helt bebygget med høje Huse. Og hvor let og lidet bekosteligt vilde dette Terræn ikke være kunnet benyttet til en Bebyggelse, som havde skabt en udstrakt skøn Promenade til Glæde og Forfriskning for hele Byens Forstadsbefolkning.

Bebyggelsen i København er under den nuværende Byggelovs Auspicier saadan, at man undres over, at Befolkningen ikke raaber højt om en Forbedring. Men desværre; der synes ikke at være Sands hos Befolkningen for den Sag. Egentlig er det ikke saa mærkeligt, da Lægestanden, der burde have vaagent Øje med de for Byernes Sundhedstilstand saa vigtige Forhold, forholder sig taus. Enhver Læge burde være fortrolig med disse Forhold, og der burde fra Lægernes Side oparbejdes en kraftig Agitation for en Forbedring af dem. Hvad det har at sige, at der agiteres tidlig og silde, utrætteligt, ses af de Resultater, der ere opnaaede i Tyskland af Foreningen for Sundhedspleje.

