

»Foreningen til Opførelse af Alderdoms-Friboliger« og dens virke i Odense indtil år 1900

»I arbejderne og samfundets interesse«

Af *Kaj Habekost*

I 1871 modtog man gennem Berlingske Tidende oplysningen om, at en kreds af borgere ville stifte en forening til opførelse af alderdomsfriboliger til folk af arbejderklassen.

Til de bygninger, som foreningen opførte, hører Lille Glasvej 5-11 og Ridehusgade 65, begge i Odense. Bygninger, som måske i dag ikke fremtræder som noget særligt hverken arkitektonisk eller på anden måde. De er medtagne af årenes slid og har måske heller ikke altid nydt den fornødne vedligeholdelse. Det, der er af interesse i denne sammenhæng, er imidlertid hverken boligernes manglende arkitektoniske skønhed eller manglende vedligeholdelse, men at bygningerne på én og samme tid var den sociale virkelighed for en del af arbejderbefolkningen og et håndgribeligt udtryk for ideer, som næredes i andre kredse i samfundet.

Bag opførelsen af bygningerne stod Foreningen til opførelse af alderdomsfriboliger, hvis oprindelse kan spores tilbage til 1870'ernes første år. Den 26. september 1871 kunne man således i blandt andet Berlingske Tidende læse en offentlig indbydelse til at støtte foreningen med kontante midler.

»Indbydelse«

»I Betragtning af, at navnlig den uheldigere Del af Arbejderbefolkningen vanskelig er istand til i sine yngre Dage at lægge saa meget tilside, at de naar de blive ældre og ikke længere ere istand til at erhverve Tilstrækkeligt, ere sikkrede mod Nød, og i Erkjendelse af, at det er bedst itide at forebygge Fattigdom, ere undertegnede Mænd sammentraadte for at virke hen til, at Arbejderen ved en noget forøget Anstrængelse i sine yngre Aar kan opnaa en Alderdomsforsørgelse, som skal bestaa i fri Bolig«. ¹

Forud for denne offentlige indbydelse var gået en række aktiviteter. Således havde overretsassessor N. F. Schlegel² allerede i oktober 1870 henvendt sig til Frederiksberg Sogns Understøttelsesforening med sine planer om oprettelse af en forening, der skulle opføre alderdomsfriboliger til personer af arbejderklassen. Understøttelsesforeningen udpegede kammerherre E. E. Rosenørn, major C. F. Holstein og professor Will. Scharling til sammen med N. F. Schlegel at overveje dennes plan. Omkring april 1871 besluttede gruppen, som i mellemtiden var blevet udvidet med flere fremtrædende borgere,³ at udsende en privat indbydelse, som kun skulle sendes til personer, man kunne forvente ville være interesseret i at deltage i et sådant projekt. I foråret 1871 opnåede man også enighed om foreningens »Grundbestemmelser«, som fastlagde foreningens formål og virke.

Foreningens formål og grundlag

Udover i grundbestemmelserne kom foreningens formål og arbejdsgrundlag også frem i foreningens første årsberetning fra 1871, som uddybede de ret formelt affattede paragraffer i grundbestemmelserne.

Ifølge paragraf 1 i grundbestemmelserne var det foreningens formål »at sætte Arbejderen istand til ved en noget forøget Anstrengelse i sine yngre Aar at opnaae en Alderdomsforsørgelse, som skal bestaa i fri Bolig«. ¹ Som det ses af formålet, var der ikke tale om den rene godgørenhed, der var derimod tale om hjælp til selvhjælp. Man forventede nemlig af de arbejdere, der skulle bo i foreningens lejligheder, at de i deres bedste år ydede en ekstra indsats, som gjorde dem i stand til at betale den leje, som skulle være med til at sikre deres alderdom. Foreningens hjælp til arbejderne skulle bestå i, at den skabte den ramme – i dette tilfælde boliger – som arbejderne kunne udfolde deres indsats for at hjælpe sig selv indenfor. Først i det øjeblik, bestyrelsen ikke længere mente, at der eksisterede et behov for opførelse af nye boliger, kunne der blive tale om at yde en direkte omend midlertidig støtte til arbejderne.

Foreningen understregede kraftigt, at dens hovedformål ikke som mange andre foreningers var at skaffe folk fra arbejderklassen en billig bolig, men at det derimod var at give dem mulighed for at sikre sig, så de



Ridehusgade 65. (Fot. 1978). På det nederste billede ses bygningen bagfra med nogle haver, der var til-lagt lejlighederne.

ikke på deres gamle dage ville ligge fattigvæsenet til byrde. Et mål, der formentlig kunne anspore kommunerne til at støtte foreningen, ligesom det viser, at foreningens virke ikke blot var bestemt af medmenneskelige hensyn, men også af overvejelser af samfundsøkonomisk art.²

Det synes på denne baggrund rigtigere at betragte foreningen som en livrenteanstalt, hvad foreningen da også selv gjorde. For tilvejebringelsen af den livrente eller alderdomsforsørgelse, som foreningen ønskede at hjælpe sine lejere med at optjene, blev lejens og især begyndelseslejsens størrelse og beregning af vigtighed.

I foreningens boliger beregnedes værdien af lejlighederne til det lavest mulige, men den leje, som lejerne skulle betale, var en del højere. Den højere leje var begrundet i flere forhold. For det første skulle begyndelseslejen være så høj, at den udover boligens værdi samt løbende reparationer og skatter også betalte for retten til efterhånden at bo gratis. Endvidere undgik man ved den højere begyndelsesleje at påføre bygherrer, »hvis Virksomhed nødvendig maatte hæmmes«, en ubillig konkurrence.³

Denne høje leje skulle for hvert år, lejeren boede i foreningens ejendom, aftrappes med en tyvendedel, således at lejerne efter tyve år skulle bo gratis i deres lejligheder.⁴

Ordnningen med en aftagende leje havde efter foreningens opfattelse både økonomiske og psykologiske fordele. Man mente således, at ordningen var særlig velegnet til at gøre lejeren til »Capitalist«, ligesom den ville knytte lejerne stærkere til foreningen. Endvidere mente man, at metoden var fordelagtig – ikke mindst for yngre lejere, da lejen ville falde i nogenlunde samme takt, som børnetallet steg.⁵

Fra foreningens side var det dog ikke et ufravigeligt krav, at lejen skulle være aftagende, man gav lejerne mulighed for at betale den samme høje leje fra år til år. Hvis lejeren ønskede at gøre brug af tilbuddet, ville foreningen påtage sig at frugtbar gøre forskellen mellem den faktisk betalte leje og den aftrappede leje.⁶

Foreningen fandt det nødvendigt at tage særligt hensyn til ældre lejere, idet disse ellers risikerede ikke at opnå fribolig inden deres død, hvis de f.eks. flyttede ind i en af foreningens boliger som 50-årige. For at undgå rivninger mellem lejerne på grund af forskelle i den leje, som skulle betales, bestemte foreningen, at alle uanset alder skulle betale samme leje. Til gengæld skulle de ældre opnå fribolig hurtigere end de yngre. Personer på

50 år eller derover ville komme til at bo gratis efter 10 år og personer mellem 40 og 50, når de passerede de 60 år. Det vil sige, at man mindst skulle bo 10 år og højst 20 år i foreningens ejendomme for at opnå fribolig.⁷ Man kunne dog opnå fribolig hurtigere, hvis man var så heldig at få en af de friboliger, som foreningen åbnede mulighed for, at velhavende medborgere kunne stifte. Ved at skænke foreningen et betydeligt beløb opnåede vedkommende, udover at få sit navn knyttet til boligen, også ret til at udpege beboeren af denne.

Selv om man fraflyttede sin lejlighed i en af foreningens bygninger, inden man havde opnået fribolig, var alt dog ikke tabt, hvis man havde boet i lejligheden i mindst fem år. I dette tilfælde udbetalte foreningen lejereren en livrente, hvis størrelse var afhængig af, hvor længe vedkommende havde boet i lejligheden.

I visse tilfælde kunne den fraflyttende person i stedet for den årlige livrente få en engangsudbetaling, hvis man skønnede, at personen herved kunne »komme ind i en bedre Livsstilling«.⁸

For at gøre den daglige administration så billig som mulig forventede man fra foreningens side, at »agtede Mænd, som havde nogen Tid tilovers«, ville påtage sig tilsynet med foreningens boliger.⁹ Bestyrernes opgave var at indkassere huslejen og sørge for vedligeholdelsen af foreningens bygninger.

Udover det økonomisk fordelagtige i dette arrangement var man af den opfattelse, at der på denne måde mellem »Leierne og Bestyrelsen kunne knyttes et stærkere Baand og udvikles et inderligere Forhold«.¹⁰ Hensigten synes således at have været at udvikle et patriarkalsk forhold mellem bestyrelsen og bestyrerne på den ene side og lejerne på den anden.

Skønt foreningen havde sin oprindelse i København, var det ikke hensigten at begrænse aktiviteterne til denne by. I årsberetningen for 1871 erklærede foreningen det som sit mål at udvide sit arbejdsfelt til hele landet, når mulighederne bød sig og kommuner eller private bidrog med gaver svarende til en fjerdedel af udgifterne til grund og bygninger.

I de byer, hvor man byggede flere bygninger, søgte man bevidst ikke at klumpe disse sammen i nærheden af hinanden, men at sprede dem. Hensigten med denne placeringspolitik var dobbelt. Man ville dels placere boligerne i nærheden af fabriksanlæg, så arbejdernes vej til arbejdet blev så kort som mulig, dels ønskede man ved at blande arbejderboliger med

almindelige boliger fortsat at kunne integrere arbejderne i det eksisterende samfund, idet »en Samling af et større Antal Arbejderboliger paa eet Sted medfører flere Ulemper og let bidrager til, at Arbejderne sondres fra de øvrige Borgere i Staten«. ¹¹

Grundbestemmelserne indeholdt udover formål og bestemmelserne om leje og administration også bestemmelser om fremleje, flytninger mellem foreningens boliger, regnskabsaflæggelse samt hvilke forhold der medførte lejeforholdets ophør. Lejemålet kunne bringes til ophør, når lejerer var i restance med huslejen eller havde begået en i offentlighedens øjne vanærende forbrydelse, og ved lejerens død. I det sidste tilfælde gav man dog enken mulighed for at fortsætte lejemålet, så længe hun forblev ugift. En gestus, som foreningen mente indebar »en Forøring til Enkerne af ikke ubetydelig Værdi, men den har anset det som sin uafviselige Pligt at behandle Enkerne med det størst mulige Hensyn«. ¹²

Foreningens vurdering af sit eget fremtidige virke var, »at Foreningen i høi Grad frembyder Anledning for den flittige og ordentlige Leier til at forbedre sine Kaar og samle en Capital«. ¹³

Som baggrund for foreningens virke synes der således at have været et sammenvæv af humanitære, økonomiske og ideologiske motiver. Motiver, som også kan genfindes i andre af tidens frivillige støtteforeninger.

Foreningens virke

Samtidig med vedtagelsen af grundbestemmelserne var den private indbydelse blevet udsendt. Indbydelsen blev besvaret så positivt, at der i løbet af en måned var tegnet bidrag for 2860 rdl. Man mente nu, at der var grundlag for at købe den første grund. Man købte derfor en grund på Vesterfælledvej, hvor man ville opføre en bygning med plads til 8 familier. Inden den offentlige indbydelse fremkom den 26. september 1871, havde man også besluttet at købe en grund i Amagergade på Christianshavn. ¹

Kort efter indbydelsens offentliggørelse – til oktober flyttedag – kunne de første lejere flytte ind i foreningens bolig på Vesterfælledvej, og det følgende forår skulle den næste bolig stå færdig til indflytning.

Af de notitser, som foreningen med mellemrum indrykkede i blandt andet Berlingske Tidende, ses, at henvendelsen til offentligheden ikke var uden resultat. Allerede den 30. september, 4 dage efter indbydelsen, kunne

man meddele, at foreningen nu havde modtaget 5307 rdl., og en måned senere var beløbet nået op på 9046 rdl.² Man mente på denne baggrund, at foreningen kunne udvide sine aktiviteter med endnu et byggeri.

I de første år af sin levetid havde foreningen en sådan fart på, at man i 1873 rådede over 85 lejligheder fordelt på fire ejendomme i København. Udover bygningerne på Vesterfælledvej og i Amagergade opførte foreningen boliger på hjørnet af Frederik den VIIsgade og Høegh Guldbergsgade og på Virginiavej. I Frederik den VIIsgade havde man 22 lejligheder og i Amagergade 31 lejligheder, de øvrige steder havde man 16 lejligheder. Bygningerne på Christianshavn adskilte sig fra de øvrige både ved deres størrelse og deres klientel. Udover portnerboligen indeholdt bygningen oprindeligt 24 et-værelseslejligheder med køkken, medens foreningens bygninger normalt bestod af to-værelseslejligheder med køkken. I Christianshavnerboligerne havde man udover lejlighederne indrettet to butikker; da imidlertid kun den ene kunne udlejes, omdannedes den anden til tre lejligheder. Samme skæbne overgik den anden butik det følgende år, således at der nu var tale om 30 et-værelseslejligheder og en portnerbolig. I disse små lejligheder ønskede foreningen at give enlige kvinder, som ernærede sig ved syning og vask, husly.³

Indtil 1873 havde foreningen indskrænket sin virksomhed til hovedstaden, skønt man allerede i 1872 havde fået et tilbud fra Hjørring byråd om at etablere sig i en allerede eksisterende bygning. Et tilbud, man dog afslog på grund af de omkostninger, en istandsættelse ville medføre for foreningen.⁴ I 1873 forpligtede foreningen sig imidlertid til at opføre to bygninger i Århus i forbindelse med en gave på 2500 rdl. fra M. P. Bruun, som man derefter købte en grund på 3298 kvadratalen af. Det følgende år stod bygningen færdig, og foreningen kunne meddele, at der ingen problemer havde været med at finde lejere til boligerne. Samme år modtog foreningen en gave fra Aalborg Sparekasse mod at opføre to boliger i byen.⁵

I 1875 nåede foreningens virksomhed til Odense. Som i de to andre provinsbyer var fremgangsmåden også her, at man til gengæld for en gave forpligtede sig til at opføre to boliger. Efter visse vanskeligheder med bortliciteringen af byggeriet i Odense kom det endelig i gang i foråret 1876, og den første bygning stod færdig til indflytning til maj 1877.⁶

Bortset fra vanskelighederne med opførelsen af husene i Odense var

foreningen i god fremgang, og bestyrelsen kunne med tilfredshed konstatere, at det rette patriarkalske forhold eksisterede mellem bestyrerne og beboerne, ligesom bestyrerne havde udtalt deres tilfredshed »med de vundne Resultater navnlig med den umiskjendelige gode Fremgang i Beboernes økonomiske Stilling«. ⁷

Men allerede i 1878 måtte foreningen meddele, at den også var ramt af den økonomiske vanskelige tid, som herskede fra midten af 1870'erne. Vanskelighederne gav sig blandt andet udtryk i, at beboerne kun vanskeligt kunne betale deres leje, og en del af beboerne havde endog været tvunget til at flytte fra foreningens boliger. Nye beboere søgte heller ikke i samme omfang som tidligere foreningens boliger. Især forholdene i Odense havde givet anledning til bekymringer. I løbet af 1878 var den anden bolig, der var blevet påbegyndt i 1877, blevet fuldført, og flere af disse netop fuldførte lejligheder var ikke blevet udlejet. I året 1878 havde der været tale om, at 7 af de 16 lejligheder stod tomme. ⁸

Situationen var stadig trykket i 1879, men bedrede sig dog lidt i løbet af året. For ikke at påføre foreningen større vanskeligheder undlod man indtil videre at bygge nye boliger og anvendte i stedet overskudet til afbetaling af den gæld, man havde pådraget sig ved opførelsen af tidligere boliger. Så snart foreningens gæld var blevet yderligere afviklet, havde man dog til hensigt at genoptage opførelsen af nye boliger. ⁹ Denne hensigt kom først til udførelse i 1883, da man opførte to boliger på Jagtvej i København. Dette byggeri blev slutstenen på byggefasen i foreningens historie. I 1887 konstaterede man, at »da der bygges saa stærkt og er en saadan Overflødighed paa Lejligheder, har der ikke været og vil næppe i den nærmeste Tid være Anledning for Foreningen til at opføre nye Bygninger«. ¹⁰

Skønt udviklingen således var kommet ind i en roligere gænge ved 1880'ernes begyndelse, gav forholdene omkring bygningerne i Odense anledning til gentagne beklagelser i løbet af dette tiår, som når bestyrelsen i beretningen for året 1888 bemærker, at »Alt er gaaet sin sædvanlige Gang, kun har det i Odense vist sig vanskeligt at faae ledige Lejligheder bortlejede for den fastsatte Betaling«. ¹¹ I hele perioden 1878 til 1888 havde den ene bygning i Odense således voldt problemer med hensyn til udlejning, og midlet havde været det samme – nedsat leje uden ret til fribolig.

For at komme dette problem til livs besluttede bestyrelsen i 1888 at modtage et tilbud fra Fyens Glasværk, der ønskede at overtage den bygning, der lå som nabo til glasværket. Ved salget afhændede foreningen bygningen til en pris, der lå mere end 5000 kr. under den bogførte værdi.¹²

Med denne handel var foreningens virksomhed kommet ind i en fase, som varede århundredet ud. Foreningen rådede nu over 165 lejligheder, idet man samtidig med byggeriet i provinsen i 1876 havde opført endnu 16 lejligheder på Virginiavej på Frederiksberg. Disse 165 lejligheder fordelte sig med 117 i København og 16 i hver af provinsens største byer Århus, Ålborg og Odense.

Omkring århundredskiftet opstod der nye problemer for foreningen. Man måtte nu konstatere, at foreningens boliger for fleres vedkommende var i en sådan stand, at det ville kræve betydelige investeringer at sætte dem i en tilfredsstillende forfatning. Således konstaterede man, at bygningerne i Charlottegade og Guldbergsgade var så utidssvarende, at de vanskeligt kunne benyttes uden at gennemgå en gennemgribende istandsættelse. Udgifterne til reparation af disse boliger ville blive så store, at bestyrelsen besluttede at nedrive bygningen i Charlottegade og i stedet at opføre en ny og mere tidssvarende ejendom på grunden. Når denne ejendom var fuldført, var det hensigten at afhænde bygningen i Guldbergsgade, hvilket skete i 1902. Samme år, som boligerne på Christianshavn fik betegnelsen »saa slette at de tildels ere ubeboelige«, og derfor måtte underkastes en grundig hovedreparation.¹³ Også i Odense begyndte der igen at melde sig vanskeligheder. I 1899 meddelte man bestyrelsen i København, at bygningerne var meget forfaldne.¹⁴ Det følgende års regnskab udviser da også en betydelig udgift til reparation af boligen.

Tiden omkring århundredskiftet med de store reparationsarbejder kan således betragtes som afslutningen på foreningens første fase. En fase, som måske allerede havde indeholdt foreningens storhedstid. Bygningerne var for fleres vedkommende ved at være utidssvarende, og selve grundlaget for foreningens virke svækkedes i takt med udviklingen af det statslige forsørgelsessystem, som udbyggedes fra slutningen af det 19. århundrede. I 1891 vedtoges som led i forligsbestræbelserne mellem Højre og det modsatte Venstre »Lov om Alderdomsunderstøttelse til værdige trængende udenfor Fattigvæsenet«. Ved denne lov udskiltes samfundets ældre medlemmer for

første gang fra det almindelige fattigvæsen, som ordnedes ved en lov af samme dato (9. april 1891). Med udskillelsen fra det almindelige fattigvæsen fulgte, at modtagerne af alderdomsunderstøttelse ikke mistede valgretten, som det var tilfældet for personer, der fik almindelig fattighjælp.¹⁵

Som det fremgår af lovens titel, byggede den på understøttelsesprincippet. Støtten var imidlertid ikke en ensartet og fast ydelse, men fastsattes efter skøn i hvert enkelt tilfælde. Først da alderdomsunderstøttelsen i 1922 afløstes af aldersrenten, blev støttens størrelse fastlagt i loven.¹⁶ For at opnå støtte efter 1891-loven skulle man være fyldt 60 år, og man måtte ikke have nydt fattighjælp indenfor de sidste 10 år, være dømt for en i den offentlige mening vanærende handling eller selv være skyld i sin transgsituation.¹⁷

I 1893 modtog omkring 44.000 personer alderdomsunderstøttelse; tallet øgedes i de følgende år, så der i 1914 var 84.000 personer, som modtog støtten.¹⁸

Donatorer og bestyrelsesmedlemmer

Allerede et blik på indbydernes navne og titler giver et fingerpeg om, i hvilke samfundsgrupper man kan forvente at finde de personer, som ydede foreningen støtte.¹

Ifølge årsberetningen for 1871 havde 116 personer samt Sparekassen for København og det Classenske Fideicommiss tegnet sig for bidrag til foreningen. Mellem 1871 og 1876 øgedes listen over bidragydere med omkring 10 personer, og efter 1876 var der kun ganske få privatpersoner, som ydede foreningen gaver. De dominerende grupper blandt bidragyderne var selvstændige erhvervsdrivende inden for handel og personer inden for de liberale erhverv. Langt de fleste blandt de handlende betegnedes i listen over bidragyderne som grossererere, medens den anden hovedgruppe først og fremmest bestod af personer med en juridisk uddannelse.

Blandt bestyrelsesmedlemmerne udgjorde de juridisk uddannede personer, som ernærede sig som embedsmænd eller som selvstændige, også en stor gruppe. Endvidere udgjorde militære embedsmænd en ret betydelig gruppe blandt bestyrelsesmedlemmerne, hvorimod der kun var en

enkelt håndværker i bestyrelsen i perioden 1871-1901, medens håndværkerne var den trediestørste gruppe blandt bidragyderne til foreningens arbejde. Endelig er det bemærkelsesværdigt, at kun en enkelt handlende opnåede at få plads i bestyrelsen, når man tænker på gruppens placering blandt bidragyderne. Sammenfattende kan siges, at foreningen havde sit grundlag dels blandt personer, der byggede deres position på kapital tilvejebragt ved handel, dels blandt de dannede lag i samfundet.

Undersøger man nærmere, hvordan bidragyderne var stillet økonomisk, viser det sig, at omkring 70 % af bidragyderne havde over 800 kr. i skattepligtig indtægt. For næsten halvdelen af bidragyderne var den skattepligtige indtægt ansat til over 6000 kr. Blandt alle københavnske skatteydere nåede kun 2-3 % en indtægt af denne størrelsesorden. Grænsen på 800 kr. overskred kun ca. 30 % af Københavns skatteydere på dette tidspunkt. Det er således tydeligt, at bidragyderne til foreningen hørte til blandt Københavns økonomisk mest velstillede borgere.

Medlemmerne af lokalkomiteen i Odense² tilhørte også denne bys overklasse. Således havde alle medlemmerne over 2200 kr. i skattepligtig indtægt, hvilket kun var tilfældet for 16 % af Odenses befolkning.

Bidragydernes bevæggrunde til at støtte foreningen må uden tvivl søges i en overensstemmelse med foreningens grundlæggende ideer og motiver, således som de er søgt vist i afsnittet om foreningens formål og grundlag.

Sådanne motiver findes også i et brev fra Odense-komiteen til Odense byråd, hvori det fremhævedes, at »Det er i sig selv indlysende, hvilken Fordeel dette vil være for den arbejdende Klasse, og at der herved bydes dem Hjælp til en Alderdomsforsørgelse, som vanskeligt paa anden Maade kan tilvejebringes saa let og af saa stor Værdi baade i *materiel og moralsk Henseende*,«³ ligesom kommunen måtte være interesseret i, at arbejderen kunne sørge for sig selv på sine gamle dage.

Boligerne i Odense og deres beboere

Boligerne

Initiativet til opførelsen af boligerne i Odense kom som nævnt fra en kreds af fremtrædende og velstående borgere i byen. I juli 1875 henvendte »komiteen« sig til byrådet og bad om, at rådet ville støtte komiteens pro-

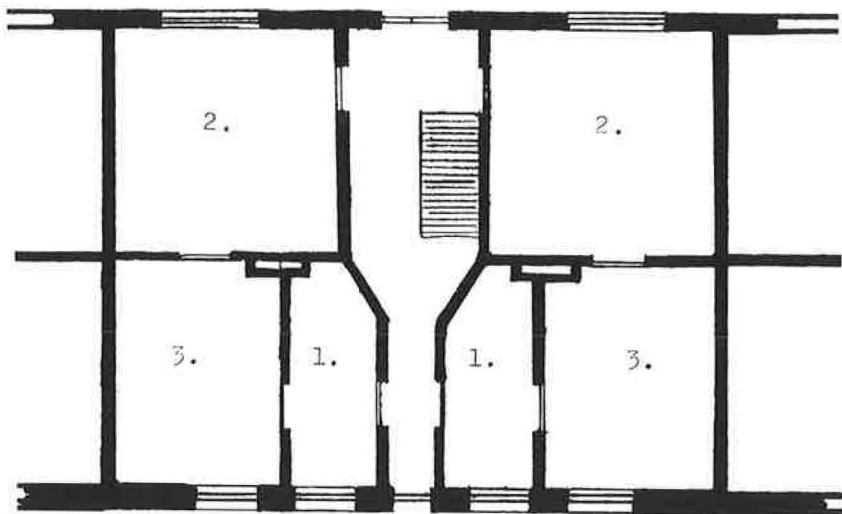
jekt ved at skænke en grund til opførelsen af 16-24 alderdomsfriboliger med tilhørende haver. Samtidig meddelte initiativtagerne, at de ville tage kontakt med Foreningen til opførelse af alderdomsfriboliger i København, som netop var begyndt at udvide sin virksomhed til nogle af de større provinsbyer.¹

På sit møde den 20. august 1875 vedtog byrådet at nedsætte et udvalg, som skulle behandle sagen. Allerede den følgende måned kunne udvalget afgive sin indstilling til byrådet. Udvalget nærede betænkelighed ved at efterkomme komiteens ønske, idet man mente, at det lå uden for kommunens opgaver at iværksætte foranstaltninger til fordel for »en enkelt Klasse«, eftersom byrderne ville blive pålagt alle skatteyderne. Da man imidlertid fandt, at opførelsen af arbejderboliger, som de planlagte indirekte ville være en fordel for kommunen, indstillede man dog, at man under forudsætning af Indenrigsministeriets godkendelse skænkede foreningen i København et areal på 12.000 kvadratalen til opførelsen af mindst 24 boliger.

I de følgende måneder forhandlede man om grundenes placering. Det var komiteens ønske, at man måtte få anvist grunde på to »bequemme« steder i byen.² Ved udgangen af januar måned 1876 kunne byrådet meddele bestyrelsen i København, at man nu kunne anvise foreningen de to grunde på hver 6000 kvadratalen. Det ene stykke ville blive anvist ved »Forlængelsen af denne Bys Skræppestræde, det andet i Nærheden af Vandværket«.³ Denne placering måtte imidlertid opgives, da byrådet alligevel ikke mente, at man kunne undvære grunden ved vandværket. I stedet anvistes en grund af samme størrelse ved glasværket. Samtidig blev det foreslået, at den anden grund skulle anvises i den modsatte ende af Skræppestrædes forlængelse.⁴

Byggeriet på Kræmmermarken kom efter en del besvær i gang i løbet af 1876. Forsinkelsen var forårsaget af problemer med at få bortliciteret opførelsen til en pris, som foreningen kunne acceptere. Efter to licitationer, hvor der efter foreningens opfattelse begge gange var indgivet dyrere tilbud, end foreningen havde regnet med, påtog brandmajor Petersen sig at opføre bygningen for et beløb på 28.600 kr.⁵

Midt i april 1877 kunne foreningen meddele Odense byråd, at den første bygning var færdig, og man anmodede derfor om at få grunden udstykket.⁶



Figur 1: Skitse over en opgang (stueetagen) i boligen Ridehusgade 65.

Rumfordelingen i stueetagen var (1) køkken, (2) stue og (3) (sove)værelse. Overetagens rumfordeling svarede til stueetagens bortset fra, at der mellem de to køkkener var indrettet to spisekamre.

Bygningen, Ridehusgade 65, som altså stod færdig til indflytning omkring april-flyttedag 1877, var en toetagers grundmuret ejendom med tegltag. I ydre mål var bygningen 62 alen gange $13\frac{1}{2}$ alen.⁷

Boligen var indrettet med 16 lejligheder fordelt på fire opgange. Rumfordelingen var, som det fremgår af grundplanen (fig. 1), stort set ens i lejlighederne i 1. og 2. etage. Et forhold, som var betinget af, at hovedskillevæggene indgik som bærende element i bygningen.

Der var adgang til både lejlighedernes stue og køkken direkte fra trappegangen, som i underste etage var gennemgående fra for- til bagdør. Mod gaden var lejlighedernes stuer placeret. Stuen var et kvadratisk rum på 6 gange 6 alen eller ca. 14 m^2 . Bag stuen lå et mindre værelse på $9,5\text{ m}^2$, beregnet til soveværelse. Dette værelse kunne ligesom stuen opvarmes af en jernkachelovn. Værelserne var ifølge brandtaksationen gipsede og malede samt forsynet med paneler. Umiddelbart op til soveværelset lå lejlighedens køkken, et rum på ca. 5 m^2 , som domineredes af komfuret. Til de egentlige rum kom i lejlighederne i øverste etage et lille spisekammer i tilknytning til køkkenet, medens et skab i køkkenet måtte fungere som spisekammer i lejlighederne i stueetagen.

Lige bag huset var opført et grundmuret vaskehus med tag af stenpap og indrettet med to vaskerum med en jernkedel i hver. Både mod nord og syd var der bygget latriner og skarnkasser til vaskehuset.

På grunden bag bygningen var der til hver lejlighed udlagt et lille stykke jord, der »må benyttes til Have«.

Lejen

Lejen for disse lejligheder – med køkken og to værelser – på ca. 30 m², var beregnet på grundlag af omkostningerne ved bygningens opførelse (28.600 kr.) og ved driften. For den enkelte lejlighed beregnede man lejen på følgende måde:

4 % af (28600 kr. : 16)	72 kr.
Renter af byggegrund	2 kr.
Skatter	6 kr.
Årlige udgifter til reparation	10 kr.
<hr/>	
I alt	90 kr.

Oven i denne »omkostningsbestemte ydelse« lagde man så 50 %, som skulle udgøre alderdomsopsparingen, således at den endelige leje for hver lejlighed egentlig skulle være 135 kr. Man fandt imidlertid anledning til at sætte lejen i underste etage 3 kr. højere og lejen i øverste etage tilsvarende lavere. Begrundelsen for denne forskelsbehandling var, at »Beboerne underneden muligvis kunne have nogen fortjeneste fra Rytterkasernen«. ⁸ Hvordan fortjenesten skulle fremkomme fortøner sig dog i det dunkle. Ved indgangen til 1880'erne var forskelsbehandlingen dog allerede opgivet.

Lejen i Odense var efter komiteens ønske ikke aftagende i takt med lejemålets varighed, som det var tilfældet i foreningens øvrige boliger. I stedet skulle lejerne opnå fribolig efter et vist åremål, hvis længde var afhængig af den yngste ægtefælles alder ved indflytningen. Eksempelvis var lejetiden 22 år, når yngste ægtefælle ved indflytningen var 20 år gammel, og 10 år, når yngste ægtefælle var 60 år. ⁹ – Det følgende år til maj flyttedag stod også bygningen på Lille Glasvej færdig. Bygningens størrelse og udseende



Lille Glasvej 5-11. (Fot. 1978).

samt lejlighedernes antal og rumfordeling svarer stort set til bygningen i Ridehusgade. På Lille Glasvej ansattes den årlige leje også til 138 kr., men i modsætning til den første bygning viste der sig her store problemer med udlejningen af boligerne. For at få udlejet lejlighederne måtte man bryde med foreningens grundtanke og udleje boliger uden forsørgelsesret, ligesom man følte sig tvunget til at nedsætte lejen i lejligheder med forsørgelsesret til 130 kr. årligt.¹⁰ Der findes eksempler på, at lejere, der allerede boede i boligerne, opsagde deres forsørgelsesret for at spare ca. 80 øre pr. måned.¹¹

Problemerne med lejens størrelse ses også af regnskabet for boligerne ved glasværket. Regnskaberne viser nemlig, at mange lejligheder ikke blev lejet ud før hen på året 1879, og at lejlighederne senerehen synes at have stået ledige gennem kortere og længere perioder.

Den store gennemstrømning i boligerne på Lille Glasvej kunne tyde på, at lejerne havde vanskeligt ved at betale en husleje på 10-11.50 kr. pr. måned. Det er imidlertid bemærkelsesværdigt, at der ikke synes at have været tale om en lignende stor gennemstrømning i boligerne på Kræmmermarken, hvor billedet snarere domineres af stor stabilitet.

Tabel 1: Gennemstrømningen ¹ i boligerne på Lille Glasvej og på Kræmmermarken.

	Lille Glasvej 1878-1888 ²	Kræmmermarken 1880-1901 ²
Antal konstaterede beboerskift ³	65	42
Antal boligskift pr. år ³	5,7	1,9
Antal boligskift pr. lejlighed pr. år ³	0,4	0,1

Kilder: Regnskab for boligerne på Lille Glasvej 1878-1886; Odense Vejviser 1880, 1882, 1885, 1887-1901; Odense byfoged arkiv, mandtalsliste 1886.

1. Gennemstrømningen er fremkommet ved en registrering af, hvor mange husstande der i løbet af perioden har boet i ejendommen.
2. Inklusive yderår.
3. Heri ikke medtaget flytninger mellem lejligheder i samme ejendom.

Om tallene i tabel 1 må det understreges, at der er tale om minimumstal, da der især for perioder, hvor optællingen kun bygger på vejvisernes oplysninger, kan være forekommet til- og fraflytninger, som ikke har kunnet registreres, da opholdet har været under et år.

På Lille Glasvej har det i perioden 1878 til 1888 været muligt at konstatere flere kortvarige ophold, som varede mindre end et år.

Af tabel 1 ses, at den gennemsnitlige opholdstid i boligerne på Lille Glasvej må have været betydelig lavere end for boligerne på Kræmmermarken, selv om det ikke er muligt at beregne den gennemsnitlige opholdstid nøjagtig. Efter et groft skøn og under forudsætning af, at lejlighederne var udlejet hele perioden, lå den gennemsnitlige lejetid på ca. $2\frac{3}{4}$ år på Lille Glasvej, medens den i Kræmmermarken var på over 8 år. For Lille Glasvej har det på grundlag af regnskabsbogen (april 1878-marts 1886) været muligt at få et lidt præcisere udtryk for den gennemsnitlige lejetid, da regnskabsbogen gør det muligt at tage hensyn til, at lejlighederne i kortere eller længere perioder stod uudlejede. Det viser sig nu, at lejetiden snarere kun har været på lige over to år i boligerne på Lille Glasvej.

Tabel 1 registrerede kun flytninger til og fra boligerne, men tog ikke hensyn til personer, som flyttede mellem lejligheder i samme ejendom. I hvilket omfang, der har været tale om sådanne flytninger, er vanskeligt at sige. På Lille Glasvej har der i perioden april 1878 til marts 1886 kunnet



*Lille Glasvej 5. Trappeafsats.
(Fot. 1978).*

konstateres 5 tilfælde, hvor en familie er flyttet fra en lejlighed til en anden, måske mere attraktiv lejlighed i samme ejendom. I et enkelt tilfælde synes en lejer endog efter et halvt års ophold at være flyttet fra ejendommen for et halvt år senere at vende tilbage til anden lejlighed, hvorefter han efter 1½ år i denne lejlighed flyttede til en anden lejlighed i samme ejendom.

Fra foreningens side forklarede man vanskelighederne med boligernes udlejning med, at de efter den lokale komités ønsker var blevet indrettet noget kostbarere end foreningens øvrige boliger. Lejeniveauet i foreningens boliger i Odense var dog ikke særligt højt i forhold til niveauet i foreningens andre boliger i 1880'erne. Men i forhold til det gennemsnitlige lejeniveau kan det synes rigtigt, at lejen i boligerne var ret høj. Leje-

niveauet i Odense lå i 1872 sjældent over 40-45 rdl. (80-90 kr.) for en lejlighed beboet af arbejdere.¹² For landets købstæder som helhed nævner Svend Aage Hansen, at lejen i 1872 lå omkring 40-80 kr. bl.a. afhængig af lejlighedernes størrelse.¹³

Som forklaring på den forskellige situation på Lille Glasvej og på Kræmmermarken kunne tænkes en forskel i beboernes erhvervsmæssige status og økonomiske situation.

Beboerne

I indbydelsen til at støtte foreningen oplyste foreningen, at den for at opfylde sine mål ville opføre »passende Boliger for Arbejderklassen«. ¹⁴ I sit arbejde om danske arbejderboliger fra 1877 oplyste lægen Emil Hornemann, at beboerne i foreningens boliger fortrinsvis var håndværkere, fabriksarbejdere og arbejdsmænd.¹⁵

Af tabel 2 fremgår det, at det var de samme grupper, som også dominerede boligerne i Odense. Der var tilsyneladende tale om et ret bredt udsnit af arbejderklassen, dog med et betydeligt indslag af arbejdsmænd i begge boliger.

Det vil næppe være muligt at forklare den store gennemstrømning på Lille Glasvej ud fra en forskel i erhvervsmæssig status blandt beboerne i de to boliger, da bygningen på Lille Glasvej havde huset flere faglærte arbejdere end ufaglærte, medens det omvendte var tilfældet på Kræmmermarken.

Beboernes økonomiske situation er det vanskeligt at danne sig et billede af, da de fleste lejere i det meste af perioden havde en indtægt, som faldt under skattegrænsen. Først omkring århundredskiftet synes flere af beboerne at være blevet registreret i ligningslisterne. Således registreredes i årene 1885-1890 kun 1 person hjemmehørende i boligerne hvert år, 1891-1898 registreredes 2 personer årligt, og ved århundredskiftet var der registreret 18 personer i ligningslisten.

I de to ejendomme levede der ved folketællingen i 1880 82 personer i hver.¹⁶ Det vil sige, at der gennemsnitlig levede 5 personer i hver af de toværelseslejligheder med et egentligt beboelsesareal på 24 m². Beboertallet i den enkelte lejlighed varierede dog fra 1 person til 8 personer.

Set med samtidens øjne er det et spørgsmål, om der var tale om overbefolkning i mere end to af lejlighederne.¹⁷ Efter et strengt nutidigt mål

Tabel 2: Erhvervsfordelingen blandt beboerne i boligerne i Odense

Lille Glasvej 1878-1888		Krømmermarken 1880-1901	
Erhverv	Antal	Erhverv	Antal
Selvstændige (gartner, handskemager, høkerske)	3		
Faglærte arbejdere Smede og maskinarbejdere	6	Faglærte arbejdere Smede, maskinarbejdere og formere	8
Tømrere	2	Tømrere	1
Snedkere	5	Snedkere	1
Murere	2	Murere	1
Slagtere	2		
Bagere	3		
Faglærte iøvrigt (billedskærer, glasmager, karetmager, kobbersmed, møllersvend, skomager, typograf, væversvend)	9	Faglærte iøvrigt (blikkenslager, guldsmed, metaldrejer, pottemager, pølsemaker, sejlmager, væversvend)	7
Faglærte ialt	29	Faglærte ialt	18
Ufaglærte Arbejds mænd	14	Ufaglærte Arbejds mænd	16
Fabriksarbejdere	4		
Ufaglærte i øvrigt (fyrbøder, natrenovations- arbejder, portør, stenhugger)	4	Ufaglærte i øvrigt (bryggerkarl, bybud, pakhuskarl)	4
Ufaglærte i alt	22	Ufaglærte i alt	20
Sø mænd	2		
Enker	1	Enker	1
Andre (pudser)	1	Andre (betjent, vaskekone)	2
Ukendt erhverv	4		



Lille Glasvej. Vaskehus m.m. (Fot. 1978).

for overbefolkning – mere end én person pr. værelse,¹⁸ var alle lejlighederne på nær 3 overbefolkede.

Hvilke problemer familiens størrelse og sammensætning har givet anledning til i lejlighederne, er det umuligt at sige noget om, men det har næppe været nogen fornøjelse i alle livets situationer at leve under så trænge kår.

Det mest iøjnefaldende træk, når man søger at belyse husstandenes sammensætning udfra folketællingslisterne, er, at man i flere af husstandene havde et eller flere børn over 15 år boende hjemme. Dette afspejler måske et skift fra et system, hvor de unge levede i deres arbejdsgivers husstand til et system, hvor de levede adskilte fra produktionsstedet og i stedet boede hjemme.

Det dominerende træk i boligerne er forældrepar på mellem 30 og 50 år med flere børn under 15 år i husstanden. I et enkelt tilfælde er der et eksempel på, at en husstand bestod af et forældrepar med 3 børn under ti år samt et hold bedsteforældre.

Ved folketællingen i 1890 var indbyggertallet i bygningen på Kræmmermarken steget med 20 personer, så der nu boede i alt 102 personer i ejen-

dommens 16 lejligheder. Det vil sige, at der i gennemsnit boede over 6 personer pr. lejlighed. I 3 af ejendommens lejligheder boede der 9 personer og i 3 lejligheder 7 personer, hvilket vil sige, at en trediedel af lejlighederne var stærkt overbefolkede. Efter det moderate kriterium for overbefolkningen var alle lejlighederne med undtagelse af 3, der dog alle lå lige på grænsen, overbefolkede.

I forhold til 10 år tidligere kan det fastslås, at overbefolkningen var blevet alvorligere, og at især antallet af familier med over 5 medlemmer var øget. Endvidere kan det stadig konstateres, at der i flere familier levede halv- og halv voksne børn sammen med deres forældre.

Situationen havde dog rent økonomisk bedret sig for nogle af beboerne i bygningen på Kræmmermarken op mod århundredets sidste tiår. Blandt andet havde enkelte af beboerne inden udgangen af århundredet opnået fribolig. Endvidere fik 4 tidligere beboere af bygningen på Lille Glasvej og 11 tidligere beboere af boligen på Kræmmermarken udbetalt en årlig pension.

Overfor dette positive træk stod imidlertid, at boligernes kvalitet var stærkt faldende op mod århundredskiftet, og at overbefolkningen i lejlighederne var blevet alvorligere, samt at det kun var en meget lille kreds af arbejdere, man nåede ud til.

For foreningens virksomhed som helhed og foreningens virksomhed i Odense i særdeleshed må det konstateres, at foreningen kun fik en ringe praktisk betydning og kun i ringe grad formåede at opfylde de ønsker, som var kommet til udtryk i grundbestemmelserne og indbydelsen fra 26. september 1871. Foreningen og dens virksomhed er imidlertid af interesse som et udtryk for strømninger i datidens socialpolitiske tænkning.

Noter:

Indledning

1. Berlingske Tidende 26. september 1871.
2. N. F. Schlegel (1824-1891), 1860 assessor i Landsover- samt Hof- og Stadsretten, justitiarius samme sted 1880, 1872 formand for Sø- og Handelsretten, 1874 medlem af Landstinget, 1877 ekstraordinær assessor i Højesteret. Fra 1869 medlem af Frederiksberg kommunalbestyrelse, fra 1870 formand for kommunalbestyrelsen. Medlem af bestyrelsen for forskellige foreninger og stiftelser. A. Falk-Jensen og H. Hjorth-Nielsen: Candidati og examinati juris m.m. 1736-1936. Bd. IV. Kbh. 1958 s. 40.

3. Gruppen bestod i 1871 af følgende:

G. Berggreen, overretsprokurator; H. A. Clausen, generalkonsul; M. Cold, forretningsfører; J. W. Frohne, murermester; C. F. Holstein, major; Ferd. Jensen, bygningsinspektør; Jetsmark, generaldecisor; Moltke-Bregentved, greve; E. E. Rosenørn, overpræsident; Will. Scharling, professor; N. F. Schlegel, overretsassessor; C. F. Simony, stiftamtmand.

Foreningens formål og grundlag

1. Kgl. Bibl. småtryk, Foreningen for Alderdomsfriboliger, Grundbestemmelser § 1.
2. Kgl. Bibl. småtryk, Foreningen for Alderdomsfriboliger, Årsberetning for 1871 s. 6.
3. Årsberetning for 1871 s. 7.
4. Ved beregningen af begyndelseslejen tog man en 30-årig lejers situation som udgangspunkt og kom frem til, at den rette begyndelsesleje måtte være lig med lejlighedens værdi gange 2,30.
5. Årsberetning for 1871 s. 7.
6. Årsberetning for 1871 s. 8.
7. Årsberetning for 1871 s. 7-8.
8. Årsberetning for 1871 s. 9.
9. Årsberetning for 1871 s. 5.
10. Årsberetning for 1871 s. 6.
11. Årsberetning for 1871 s. 13.
12. Årsberetning for 1871 s. 8.
13. Årsberetning for 1871 s. 9.

Foreningens virksomhed

1. Kgl. Bibl. småtryk, Foreningen for Alderdomsfriboliger, Protocol over Forhandlingerne i Foreningen for Alderdomsfriboliger (1871-1873) s. 2.
2. Berlingske Tidende 30. september 1871 og 17. oktober 1871.
3. Årsberetning for 1872 s. 3.
4. Årsberetning for 1872 s. 4-5.
5. Årsberetning for 1873 s. 3-4 og Årsberetning for 1874 s. 4.
6. Årsberetning for 1877 s. 3.
7. Årsberetning for 1876 s. 4.
8. Årsberetning for 1876 s. 3 og LAO, Foreningen til Opførelse af Alderdoms- og Arbejderfriboliger 1878-99, regnskab for boligerne på Lille Glasvej 1878-86.
9. Årsberetning for 1880 s. 3 og Årsberetning for 1881 s. 3.
10. Årsberetning for 1887 s. 3.
11. Årsberetning for 1888 s. 2.
12. Årsberetning for 1889 s. 4 og LAO, Odense byfoged arkiv, skøde- og panteprotokol 1888-90 f. 541.
13. Årsberetning for 1901 s. 3-4 og Årsberetning for 1902 s. 3.
14. LAO, Foreningen til Opførelse af Alderdoms- og Arbejderfriboliger 1878-99, J. Larsen til E. F. Larsen 23. januar 1899.
15. Svend Aage Hansen: Økonomisk vækst i Danmark. Bd. 1, Kbh. 1972 s. 272.
16. Lov om Aldersrente 7. August 1922 § 5.

17. Lov om Alderdomsunderstøttelse til værdige trængende udenfor Fattigvæsenet, 9. April 1891 § 1-2.
18. Schultz Danmarkshistorie bd. V, Kbh. 1942 s. 629.

Donatorer og bestyrelsesmedlemmer

1. Da initiativet udgik fra en kreds af borgere i hovedstaden, er det som udgangspunkt antaget, at kredsen af bidragydere også fortrinsvis måtte søges her. Ved hjælp af Kraks vejviser for København er bopælen for hver person, som er medtaget i listerne over bidragydere i årsberetningerne for 1871 og 1876, søgt fastslået. Når personens bopæl er fundet, er oplysningerne om vedkommendes økonomiske situation, således som de fremgår af ligningslisterne, søgt etableret. Cordt Trap oplyser, at de i ligningslisten opgivne indkomster kunne være op til 199.99 kr. højere i virkeligheden, derfor omfatter skattegruppen 800 kr. indtægter fra 800 kr. til 999.99 kr. Cordt Trap: Indkomstforholdene i København i 1898. Kbh. 1901 s. 2.
2. Bankdirektør Bierfreund, adjunkt Faber, ritmester Frederiksen, etatsråd Koch, direktør Krag, brandmajor Petersen og pastor Joh. Møller. Flere af disse var aktive ved oprettelsen af Den danske Arbejderforening i Odense i 1871-72 og modarbejdede socialistiske tendenser i 1870'erne.
3. Odense byråds forhandlinger 1875 (trykt) 20. august 1875, s. 73, min understregning.

Boligerne i Odense og deres beboere

1. Odense byråds forhandlinger 1875 (trykt) s. 73-75, 20. august 1875.
2. Odense byråds forhandlinger 1875 (trykt) 17. september 1875, s. 81-82.
LAO, Odense kommunale arkiv. Byrådets kopibog 1875-78, 2. november 1875, 14. december 1875 og 28. januar 1876.
3. LAO, Odense kommunale arkiv, byrådets kopibog 1875-78, 28. januar 1876.
4. Odense byråds forhandlinger 1876 (trykt) s. 46.
5. Arbeideren 1876, s. 198.
6. LAO, Odense kommunale arkiv, byrådets journal.
7. LAO, Købstædernes Alm. Brandforsikring (Odense), 162/3 Brandtaksationsprotokol 1875-79, 21. juni 1878 og Arbeideren 1876 s. 198-99.
8. Arbeideren 1876 s. 198.
9. Årsberetning for 1876 s. 3.
10. Årsberetning for 1878 s. 3.
11. LAO, Foreningen til Opførelse af Alderdoms- og Arbejderfriboliger 1878-99, regnskab for boligerne på Lille Glasvej 1878-86.
12. Odense byråds forhandlinger 1872 (trykt) s. LXXIV.
13. Svend Aage Hansen: Økonomisk vækst i Danmark. Bd. 1, Kbh. 1972 s. 264.
14. Berlingske Tidende 26. september 1871.
15. E. Hornemann: Danske Arbejderboliger . . . Kbh. 1877 s. 32.
16. På Kræmmermarken var 3 personer midlertidigt fraværende.
17. Som mål for overbefolkning anvendtes i København 8 beboere eller flere i en ét- eller toværelseslejlighed. Rich. Willerslev: Overbefolkede lejligheder – en teoretisk undersøgelse. Industrialismens bygninger og boliger nr. 2 1976 s. 16.
18. Rich. Willerslev anf. arbejde s. 16. Efter et mere moderat mål – mere end to personer pr. værelse – var 19 af lejlighederne overbefolkede.