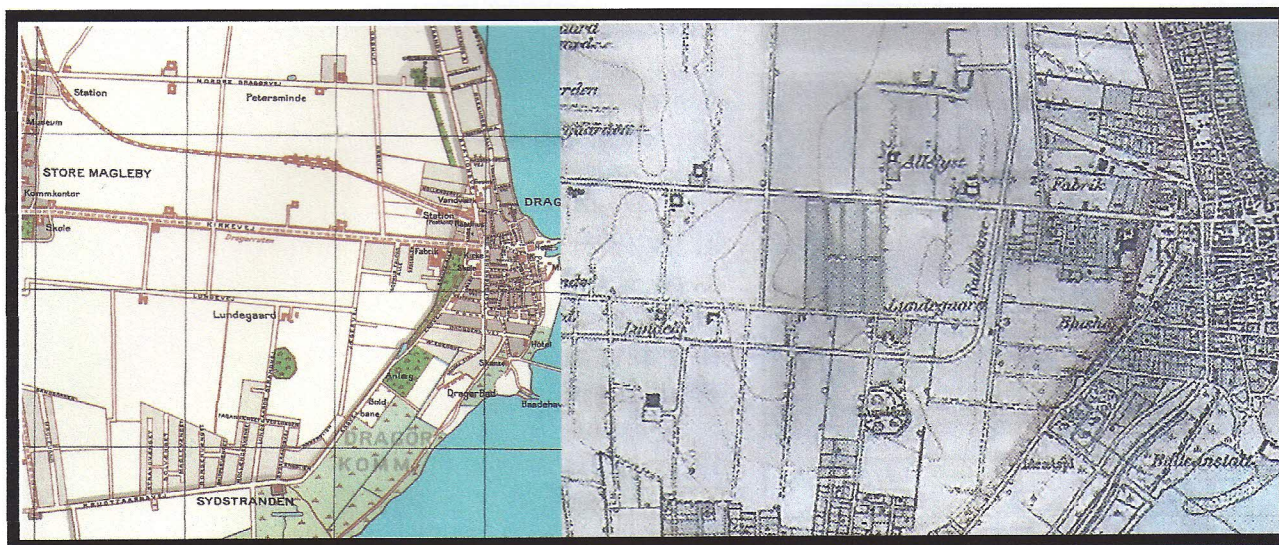


# Historien om en Havekoloni



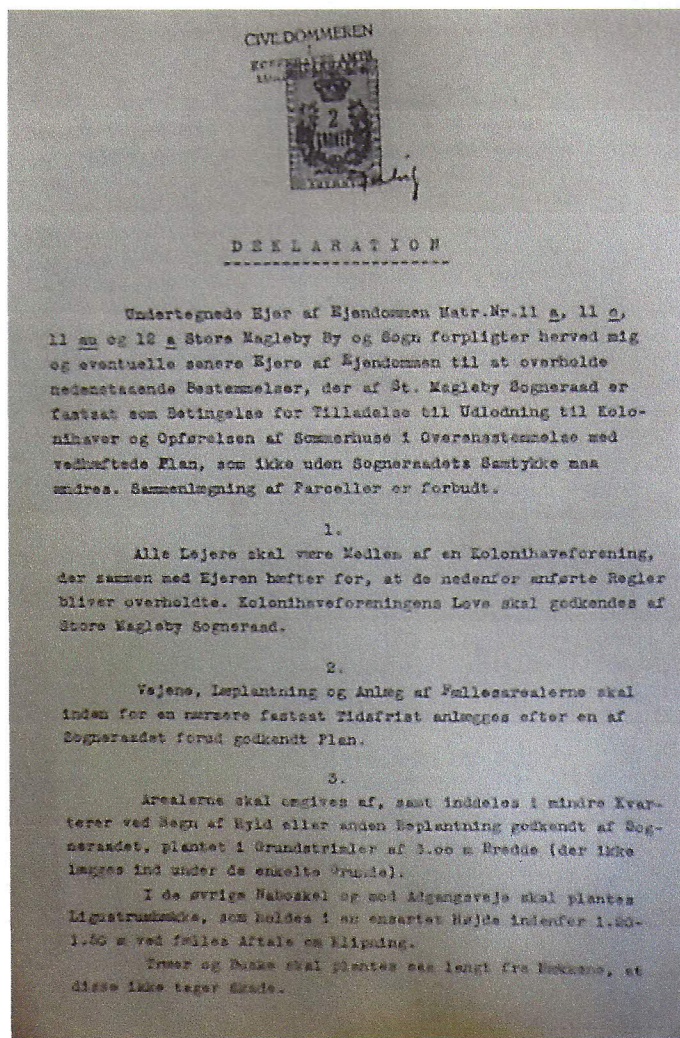
## 2. afsnit – Koloniseringen - De første svære år

### ”Ordnung muss sein”

Hvor ofte har vi ikke i vore dage smilet over denne vending brugt om Tyskland fra den tid i årene mellem de to verdenskrige, hvor der ingen orden var. Vi har måske også ofte i det stille gjort oprør mod grundighed, regelmæssighed og orden.

Der skulle også være orden i Svendsens haveforening. Den deklaration som Store Magleby sogneråd krævede, at gårdejer Svendsen skulle underkaste sig som betingelse for at måtte udstykke sin mark til havekoloni, opstillede meget strenge krav. En del af kravene er videreført til vore dage. Andre er gennem årene overhalet af de teknologiske fremskridt, som familierne har kunnet realisere i takt med at de har oplevet større velstand. Bygningerne på jordlodderne måtte således ikke indeholde ildsted og måtte ikke forsynes med drikkevands- og spildevandsledningen. Ligeledes måtte der ikke graves brønd og der måtte heller ikke opstilles retirade på jordlodderne. En retirade var et lokum med spand som det Matadors grisehandler Larsen har på sin gårdsplads. Retirader og vandforsyning skulle dog efter fornøden godkendelse hos myndighederne, arrangeres fælles for alle foreningens medlemmer.

Der er næppe været tvivl om, at gårdejer Svendsens plan hele tiden var at få solgt en del af sin mark til bedst mulig pris. Frasalg til boligformål var desværre ikke muligt på grund af zoneloven og de på daværende tidspunkt uafklarede forhold omkring udviklingen af lufthavnen. Salg efter anlæggelse af kolonihaver var derfor nok det, der kunne sikre den bedste pris. Umiddelbart var salg imidlertid ikke lige til.



(Deklarationen februar 1947)

Kommunen havde nemlig efter § 13 i deklARATIONEN mulighed for, med et varsel på 8 måneder, på et hvert tidspunkt efter 1. oktober 1967, at kræve området ryddet og ført tilbage til sit oprindelige udseende. Det bedste alternativ til salg blev af Svendsen vurderet at være udlejning. Derfor begyndte Svendsen med assistance fra købmand Geertsen fra 1. april 1947 at udleje jordlodderne til interesserede byboere. Der var som udgangspunkt tale om årlige lejeaftaler. DeklARATIONENS § 13 kom helt frem til slutningen af 1980'erne til at spille en vigtig rolle for udviklingen af vores kolonihaveområde.

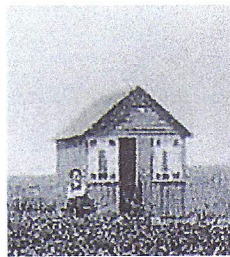
## Koloniseringen

Efter stiftelsen af haveforeningen den 22. juni 1947 og valget af en energisk og handlekraftig bestyrelse, kom der for alvor gang i koloniseringen på Svendsens mark. Med kommunens detaljerede "håndfæstning", som blev kopieret i de enkelte lejeaftaler, var der ikke megen tvivl om, hvordan området skulle udvikle sig. Et enkelt punkt var dog fortsat uafklaret; spørgsmålet om hvad lejerne måtte bygge på deres lejede jordlodder. Lejerne var naturligvis utålmodige med at komme i gang med at bygge huse.

Deklarationen beskrev mulighed for at måtte bygge huse på op til 30 m<sup>2</sup> plus et redskabsskur på 4 m<sup>2</sup>. Dette forudsatte dog, at Indenrigsministeriet kunne dispensere fra et krav i Stor Magleby bygningsreglement, som kun tillod maksimalt 20 m<sup>2</sup> bebyggelse på hver af de ca. 300 m<sup>2</sup> store jordlodder.

Da deklARATIONEN samtidig fastslog: *"At intet byggeforetagende af nogen som helst art, det være sig Skure, Lysthuse eller sommerhuse, må påbegyndes, forinden skriftlig byggetilladelse er indhentet fra Bygningsdirektoratet."* kom der slet ikke gang i byggeriet i gang i den første sæson.

Der stod godt nok et enkelt hus på marken allerede i sommeren 1947. Kommunens Bygningskommission havde nemlig 10. juni 1947 givet gårdejer Svendsen midlertidig tilladelse til at flytte et lysthus fra sin have ud på marken, således at udlejningsforretningen kunne foregå i ly for regn og blæst.



(Lysthus anno 1947)

Lejerne lagde voksende pres på Svendsen, Geertsen og kommunen for at komme i gang med at bygge. De nye kolonister ville naturligvis ikke bruge penge på at "byggemodne" området før de havde sikkerhed for, at de kunne opnå tilladelse til at bygge huse. Samtidig holdt nye lejere sig naturligvis tilbage med at indgå lejeaftale.

Efter sommerferien blev presset tilsyneladende så stort, at Sognerådet måtte drøfte den kritiske situation omkring havelodderne på flere af sine møder. I protokollen fra sognerådsmødet tirsdag den 12. august 1947 kan det læses, at sundhedskommissionen har sendt en skrivelse til Svendsen, hvor Sognerådet truer med at tilbagekalde tilladelsen til udlejning, hvis ikke de sundhedsmæssige betingelser snart opfyldes.

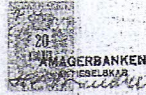
Dette fik straks købmand Geertsen til at skrive til foreningen, at der ikke ville blive udstedt en eneste byggetilladelse før foreningen havde anlagt veje og bragt orden i drikkevands-, renovations- og retiradeforholdene.

Foreningen lå dog ikke på den lade side i sine bestræbelserne på at få sat skred i tingene. På en ekstraordinær generalforsamling i august 1947 drøftedes kommunens og sundhedskommissionens holdning, og bestyrelsen fremlagde konstruktivt et tilbud fra Flygtningeadministrationen, om køb af 2 barakker, 10 retirader og 5 skilderhuse. Barakkerne skulle efter planen benyttes til kontor og foreningens marketenderi. Det er uvist, hvad der var tanken med de 5 skilderhuse. Mulighederne for at få skaffe vand til området blev også debatteret. Generalforsamlingen godkendte bestyrelsens indkøbsforslag, men hvad med finansieringen? Der var fortsat ikke kommet gang i udlejninger og derfor var der kun få til at stå for betalingen. Her kom Svendsen og Gertsen dog til hjælp. Bestyrelsen fremlagde nemlig et forslag om at optage et lån i Amagerbanken på ikke mindre end 10.000 kr., som kun kunne optages, fordi gårdejer Svendsen og Geertsen accepterede at stå som foreningens garantier overfor banken.

UDLAAN

D. Nr. 23000.

Nr. 2000



Underrettede: HEDERLIGHEDEN AF 22. JULI 1947

hørende: ... i København i Maj 1947 ...  
 erkender hermed at være skyldig til AMAGERBANKEN, Aktieselskab, for modtaget Lån  
 Kr. 12.000,-

hvilke ... Kroner  
 med Rentel fra Dato for forligning ...  
 Kr. 100,- ...

hvilke ...  
 og saaledes fremdeles ...  
 med en Månedes ...  
 Bankens Tilgodehavende ...  
 i Provision ...

med Lånsots ...  
 Rente og Provision ...  
 fordes, den 1. i hver Januar, April, Juli og Oktober Kvartal.  
 Skulde nogensteds Rente eller Aldrig ...  
 Laanagæren eller nogen af Kautionsmændene ...  
 Akkord eller Skiftebehandling ...  
 Arret, Eksekution eller Udpanning, ...  
 inden 14 Dages Forløb ...  
 Løstede ...  
 et Kautionsmænd ...  
 Værelse skal ...  
 Gælden ...  
 eller Depoitter ...  
 Døde, Konkurs ...  
 Hensyn til ...

Banken forbeholder sig Ret til med 14 Dages Værelse ...  
 tilvejebragt ...  
 For rest ved det ...  
 Hver Kautionsmand ...  
 Udretskrift ...  
 Kautionsmænd ...  
 Ret til at give ...  
 passiv ...  
 Tid ...  
 til Sikkerhed ...  
 varelse ...  
 Udretten ...  
 Banken ...

(Etableringslån i Amagerbanken)

Med lånet kunne foreningen også indkøbe planter. Der blev indkøbt 12.000 ligusterplanter til skellene mellem jordlodderne og 300 popler til yderskellene. Af de 1476 kr. som dette indkøb kostede lykkedes det efterfølgende bestyrelsen af få refunderet 40 % af "Det danske Hedeselskab".

Efterårets og vinterens store sag var naturligvis fortsat spørgsmålet om tilladelse til bygning af huse. Når man dengang snakkede om huse, var der tale om uisolerede "lysthuse". Foreningens medlemmer havde ladet deres kærlighed falde på lysthuse af type "Roskildehuse". Kommunens bygningsinspektør Grønning kunne dog ikke godkende disse huse uden visse forstærkninger af tømmerkonstruktionen. En sådan forstærkning kunne dog ikke realiseres, da leverandøren i årene efter 2. verdenskrig 1947 ikke måtte indkøbe tømmer til brug til private på grund af rationering.

I januar 1948 modtog sognerådet så endelig, langt om længe, Statens Bygningsdirektorat forslag til ændringen af bebyggelsesgraden på jordlodderne. Hvor der som nævnt hidtil maksimalt måtte bebygge 20 m2, var oplægget nu et hus på maksimalt 20 m2 og hertil et udhus på 10 m2 eller alternativt, en enkelt bebyggelse på 30 m2 alt inklusive. Sognerådet vedtog på sit møde 13. januar 1948 Statens Bygningskommissionens forslag, som imidlertid nødvendiggjorde en ændring af Deklarationens § 5.

Sognerådet godkendte i samme forbindelse et ønske fra foreningen om, at der på områdets festplads, måtte opstilles et marketenteri.

Onsdag den 23. marts 1948 afholder sognerådet et ekstraordinært møde, hvor både kommunens Bygnings- og Sundhedskommission er inviteret til at deltage. Her fremlægger den unge arkitekt Grønning en opdateret landskabsplan for haveforeningens område med placering af Marketenteri og retirader.

Sognerådet er dog nu tilsyneladende ved at være træt af haveforeningssager, og lægger det i hænderne på bygnings- og sundhedskommissionen at sikre, at området hurtigt bliver klargjort til byggeri. Sognerådet undlader dog ikke at fastslå, at bestemmelserne i den tingslyste deklARATION skal overholdes til punkt og prikke. I tilknytning hertil gives besked om, at foreningens veje skal anlægges som "lette slaggeveje".

Det udestående spørgsmål om type og udseende af husene finder i løbet af vinteren sin løsning efter en række møder mellem foreningens bestyrelse, Svendsen, Geertsen, bygningsinspektør Grønning og dennes søn arkitekt Grønning.

På forslag fra Statens Bygningsdirektoratet tillader kommunens forvaltning, at medlemmernes huse kan opføres af genbrugte materialer. Bygningskommissionen finder dog anledning til at oplyse foreningen om, at denne tilladelse forudsætter, at husene på området får et "sømmeligt" udseende og at der fra sag til sag skal indhentes godkendelse af husenes udseende fra kommissionen.

Herefter udestår så tilsyneladende et sidste vanskeligt punkt; vandforsyning.

Bestyrelsen og Geertsen arbejder videre med en plan om at etablere en vandledning fra gårdejer Svendsens brønd. På sognerådets møde den 13. april 1948 er havekolonien derfor endnu engang til drøftelse, da sognerådet skal tage stilling til en ansøgning fra foreningen om at måtte forsyne området med husholdnings- og drikkevand fra Gårdejer Svendsens brønd på Matr. Nr. 12a.

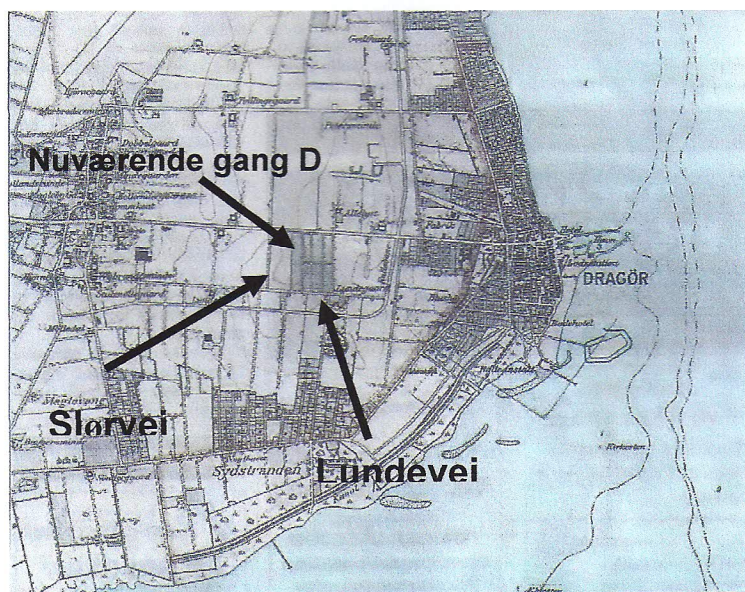
Sognerådet har ladet sagen høre hos Sundhedskommissionen og følger denne indstilling om at godkende ansøgningen, som herefter tilsendes til Landvæsenskommissionen for efterretning.

Hermed kunne foreningen så sammen med Gårdejer Svendsen gå i gang med at anlægge vandledningen. Den lægges oven på jorden i eternitrør fra gårdejerens ejendom og ned gennem foreningen. Prisen er noteret til 2.650 kr. i arbejdsløn, hvortil kommer materialer for et ikke oplyst beløb.

På foreningens generalforsamling ved sæsonstart i april 1948 blev det bekræftet, at der ikke var flere hindringer for foreningens endelige etablering. Foreningen havde nu 75 medlemmer. Efter generalforsamlingen fik bygningsinspektør Grønning lejlighed til at præsentere en tegning over placering af huse og beplantning ligesom han og sønnen rådgav foreningens medlemmer om bygningsbestemmelserne.

Det var således positivt opstemt at foreningens medlemmer kunne gøre klar til endnu en sæson på den fortsat næsten bare mark.

Havekoloniens landskabsarkitektoniske udseende kan ses på kommunens opdaterede måleplan fra foråret 1948, som er gengivet nedenfor.



Udsnit af målebordsblad – rettet til i 1948.

På bestyrelsesmøde den 24. juni 1948 vælges formanden O. Sørensen enstemmigt som marketender. Sørensen var som tidligere nævnt mejeriejer og havde på denne baggrund gode forudsætninger for at etablere og drive foreningens marketenderi.

Foreningen havde efter drøftelser med gårdejeren, kommunens arkitekt og sundhedskommissionen fået lov til at sløjfe jordlodderne 180, 181 og 182 således, at retirader, kontor og marketenderi kunne anlægges i kanten af haveforeningen op mod marken (nuværende gang D). Der er her det nuværende fælleshus er placeret.

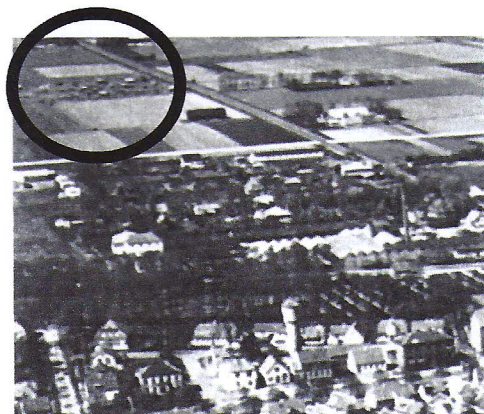
I løbet af sommeren 1948 udføres sokkelarbejdet for marketenderiet og arbejdet med nedlægning af vandledningen fra Svendsens ejendom afsluttes. Der placeres vandtilslutning i jordloddernes bagskel, hvor 4 lodder er fælles om en koldtandsaftapning.

Den 12. august afholder bestyrelsen sit første bestyrelsesmøde i det nye kontor, arrangeret i den ene af de indkøbte barakker.

På foreningens generalforsamling i oktober 1948, ved slutningen af den 2. sæson, konstaterer formanden med bekymring, at der fortsat kun er 109 medlemmer. Det lave medlemstal og det forhold, at vandledningen er blevet for dyr, ligesom udgifterne til etableringen af marketenderiet er blevet store betyder, at foreningens har dårlig økonomi.

I sommeren 1948 har de første medlemmer også fået færdigbygget deres huse og ansøgt om bygningsattester. Disse kan imidlertid endnu ikke udstedes, da der mangler underskrift og tinglysning af ændringen til deklarationen.

Under drøftelserne om ændringerne til den oprindelige deklaration konstateredes det, at der var gjort forsøg fra "Kolonihaveforbundet for Danmark" på at få indført et punkt om foreningens tvungne medlemskab af forbundet. Der var tilsyneladende stadig en fraktion af medlemmer som fandt fordel i at foreningen var medlem af "Kolonihaveforbundet for Danmark". De så formodentligt mulighed for at drage fordel af Forbundets gode forbindelser til de politiske cirkler og dets juridiske eksperter. Foreningens bestyrelse protesterede overfor Sognerådet og i protokollen fra sognerådsmøde den 29. oktober 1948 kan det læses, at Bygningskommissionen ikke har fundet anledning til den af "Koloniforbundet for Danmark" ønskede ændring.



(Haveforeningens første huse skimtes i billedets øverste venstre hjørne i dette billede fra efteråret 1948)

Drøftelserne om ændringen i den tinglyste deklaration forløber gennem hele vinteren og foråret 1949. I protokollen fra sognerådsmøde den 8. marts 1949 kan læses af bygningskommissionen den 21. februar 1949 har sendt foreningen en skrivelse, hvor kommissionen endeligt bekræfter, at foreningen har fritagelse for at stå som medlem af "Kolonihaveforbundet for Danmark".

På foreningens bestyrelsesmøde den 15. april 1949 forud for generalforsamlingen op til starten af 3. sæson, oplyser formanden, at gårdejer Svendsen har tilbudt at yde et tilskud på 300 kr. således at der kan plantes nøddehegn i bagskellene.

Dette og bestyrelsens forslag til den forestående generalforsamling om at pålægge medlemmerne at betale vandledningen i havernes bagskel med 50 kr. pr. have, medvirker til at lette foreningens betrængte økonomi.



(Dette billede i Dragør Lokalarkiv fra foråret 1949 fortæller om fremdriften i koloniseringen)

Det vigtige tillæg til den oprindelige Deklaration underskrives endeligt den 10. juni 1949 og tinglyses den 23. juni 1949.

Foreningen var nu - ikke mindst takke være et energisk arbejde fra bestyrelsens side og god hjælp fra gårdejer Svendsen og købmand Geertsen - kommet gennem de to første svære år med "skindet på næsen". Nye udfordringer lå dog forude.

Fortsættelse følger næste søndag.