

**[Aidt.]**

baade kan isolere under Taget og rejse Skillevægge mellem de enkelte Rum. Med ringe Materialeforbrug vil der i Tagetagerne være Mulighed for at fremskaffe en god Portion brugelige Lejligheder.

Saa er der Spørgsmaalet Elementhuse i Forbindelse med Kontorlokaler. Den City-Dannelse, der gennem de seneste Aartier er foregaaet i det indre København, er nu saa fremskreden, at det praktisk talt kun er Lejligheder, der er uanvendelige til Kontorer, som er tilbage som almindelige Lejligheder i denne Bydel. Hverken Stat eller Kommune har i de allersidste Aar holdt sig tilbage med Hensyn til at tage Lejligheder ind til Kontorer. Spørgsmaalet er saa, om man ikke burde inddrage de Lejligheder, der f. Eks. fra Krigens Begyndelse er overgaaet til Kontorbrug, til atter at blive benyttet som Boliger ved at stille Elementhuse — Barakbygninger til Raadighed for dem, der maatte flytte ud. Jeg foreslaar til dette Formaal at rejse en Kontorby. En Kontorby i den nordøstlige Ende af Amager Fælled vilde i Virkeligheden være ret centralt beliggende, selv om Navnet Amager Fælled paa Københavnerne rent psykisk virker som noget meget fjernt beliggende.

Afstanden til Christiansborg maalt i Meter er ikke ret stor, og baade Staten og Københavns Kommune burde gaa i Spidsen ved at flytte til en Kontorby. Derved vilde mangfoldige Lejligheder kunne frigøres, især hvis private vilde følge efter, eller rettere, skulde følge efter. En Barakkontorby derude vilde have den store Fordel fremfor en Boligbarakby, at den ikke vilde proletarisere Beboerne; vi har jo rundt i Landet sørgelige Eksempler paa noget saadant i de Barakvarterer, der blev opført efter den første Verdenskrig, og som stadig staar som en Slags Skamstøtte over vort Samfunds Boligforhold.

Ved Behandlingen af de Spørgsmaal, som angaar det fremtidige Boligbyggeri, i Særdeleshed det Boligbyggeri, som skal nyde offentlig Støtte, og som tillige angaar Mulighederne for en Billiggørelse af Boligbyggeriet i Almindelighed, Boliger for den brede Befolkning, mener jeg det er nødvendigt endnu engang at fremdrage det i denne Forbindelse meget vigtige Problem, Byggegrundens Pris. Baade fra vor og mange andre Sider er der ofte fra dette høje Tings Talerstol blevet talt om Nødvendigheden af at faa dette Spørgsmaal løst paa en fuldt forsvarlig Maade, men hver Gang Sagen bliver taget op paa ny, faar man Følelsen af, at skjulte Kræfter med Held faar Ordene til at dø hen igen. Skulde

Tiden ikke snart være moden til en mere aktiv Indsats? Jeg ved, at der i meget store Kredse i vort Land er Enighed om det urimelige i, at den Efterspørgsel efter Byggegrunde, som er en Følge af Samfundets Udvikling og Stigningen i Befolkningstallet, skal give den enkelte Ret til en Gevinst, som Boligernes fremtidige Lejere skal forrente, idet Gevinsten jo indgaar sammen med Grundens sande Værdi i Boligens Anskaffelsessum.

Udgiften til Byggegrunden er ikke nogen uvæsentlig Del af de samlede Anlægsudgifter. Ved det almindelige Etagebyggeri i Københavns Yderdistrikter har man i Almindelighed regnet med, at Grunden repræsenterede 10—12 pCt. af den samlede Udgift. Er der Tale om særlig godt beliggende Grunde eller Grunde til lavere Byggeri, Enfamiliehuse, Rækkehuse eller lignende, kan Grundprisen komme til at udgøre omkring  $\frac{1}{3}$  af de samlede Anlægsudgifter.

Da det er med Henblik paa den kommende kraftige Udvikling paa Boligbyggeriets Omraade jeg tager dette Spørgsmaal op, vil jeg rette Opmærksomheden mod de Arealer, hvor man kan vente, at denne Udvikling vil komme til at foregaa. Andre har forlængst opdaget, hvor disse Arealer er beliggende. De Mennesker, som forventer en let tjent Formue ved, naar Tiden er inde, at udbyde Grundene til en Overpris, har allerede taget Grundene i Besiddelse. Jeg tillader mig at spørge: burde et Eksempel som det ved Nordbanens Elektrificering ikke være tilstrækkelig overbevisende? Er det ikke paa Tide at træffe Beslutning om, at noget tilsvarende ikke maa kunne gentages i Fremtiden? Hvor Virum Torv nu ligger, laa i 1932 nogle Landbrugsarealer, som paa det Tidspunkt vurderedes til 19 Øre pr. m<sup>2</sup>. I 1936 havde det offentlig bekostet en Elektrificering af Nordbanen til Holte, og de selvsamme Grundarealer i Virum blev nu, 4 Aar senere, vurderet til 5 Kr. pr. m<sup>2</sup>. Selv om man regner med, at der har været Udgifter forbundet med at bringe Landbrugsarealerne i byggemoden Stand, er det utvivlsomt meget store Beløb, der er indkasseret af Grundsælgerne, og Aarsagen til, at de har haft Mulighed derfor, er denne ene, at Samfundet har set sig nødsaget til at investere meget store Beløb i en Forbedring af Trafikforholdene.

Jeg er indforstaaet med, at Brugerne af Grundene maa betale en rimelig Afgift i Anledning af de forbedrede Trafikforbindelser med Storbyen; Betingelsen er blot, at Afgiften indbetales i den rigtige Kasse, nemlig den, som har maattet bestride Ud-