

byggede areal på ca. 16 pct. og i bruttoetagearealet på 19 pct. Relativt har der været størst vækst i bruttoetagearealet i lokalplanens delområde II, dvs. på voldanlægget, med ca. 37 pct., mens bruttoetagearealet i delområde I, den tætte, bymæssige del, kun er forøget med ca. 12 pct.

De oprindelige kasernebygningers vedligeholdelsesstand må generelt betegnes som dårlig. Der er i Christianiatiden kun gennemført større vedligeholdelsesarbejder som fx udskiftning af tag på et fåtal af bygningerne, og forkert udførte karnapper, tagvinduer, altaner mv. har i en række tilfælde ført til bygningsskader. Hovedbygningen og Krudthuset på Wilhelms Bastion er stærkt angrebet af svamp.

Da Christianialoven blev gennemført var 24 bygninger fredet og yderligere 13 bygninger var indstillet til fredning. Det vurderes, at de fleste af disse bygninger i dag på grund af misligholdelse eller væsentlige bygningsændringer har mistet de værdier, der begrundede fredningen, således at der i dag alene er 10 bygninger der vurderes at have fredningsværdi.

4.3. Beboere

Der bor ca. 650 voksne og 150 børn på Christianiaområdet. Alderssammensætningen viser en overvægt i aldersgruppen 30-49 år (50 pct.), meget få ældre og tilsvarende få unge. Der er en overvægt af mænd (60 pct.) og meget få indvandrere fra lande uden for EU og Norden. Ser man på de sidste 10 års udvikling, er der tegn på en meget statisk beboergruppe med begrænset mobilitet.

En stor gruppe vurderes at være relativt ressourcestærke med pæne registrerede indtægter, job uden for Christiania og en god boligstandard.

På den anden side er der en gruppe af personer med tunge sociale problemer, herunder personer med alkohol- og hashmisbrug, personer af grønlandsk oprindelse med en flerhed af sociale problemer, personer med sindslidelser samt familier med sociale problemer. 17 pct. af beboerne er tilkendt fortidspension, mens andre 17 pct. modtager kontanthjælp. De sociale myndigheder er i de senere år i højere grad end tidligere blevet inddraget i familiemæssige problemer på området – herunder sager om døgninstitutionsanbragte børn og forebyggende foranstaltninger for børn.

Samlet har ca. 1/3 af beboerne kontakt til arbejdsmarkedet, 1/3 modtager sociale overførselsindkomster, mens den sidste 1/3 ikke har noget registreret indkomstgrundlag.

Ud over de registrerede indkomster må der antages at være en betydelig ikke-registreret økonomi, først og fremmest fra hashhandelen.

Uddannelsesniveaue er lavt: ca. 60 pct. har grundskolen som højeste uddannelse. Forskellen er særlig udtalt for aldersgruppen 25-39 år, hvor knap 70 pct. har grundskolen som højeste niveau. Dette forhold sammenholdt med den i forvejen lave tilknytning til arbejdsmarkedet kan medvirke til en afsondring fra det øvrige samfund.

4.4. Beboernes betaling

Beboerne betaler i dag en såkaldt brugsleje, der samlet skønnes at ligge på omkring 1.600 kr. pr. måned pr. voksen beboer. Kun en meget begrænset del heraf – under 250 kr. pr. måned – går imidlertid til udgifter, der kan sammenstilles med en normal lejebetaling (bygningensvedligeholdelse, administration, ejendomsskat). Den øvrige betaling går til børnepasning og diverse service og projekter mv. Hertil kommer beboeres individuelle udgifter til vedligeholdelse af deres boliger.

5. Hovedpunkterne i lovforslaget

5.1. Lovens formål

Forslaget indebærer en ændring af lovens formål, således at loven har til formål at muliggøre en udvikling af Christianiaområdet som et bæredygtigt kvarter i København. Der skal som led heri ske en ændring af ejerskabet til området.

Forslaget tilsigter således en afvikling af den nuværende Christianiaordning.

5.2. Genindtræden af almindelig lovgivning

Lovforslaget indebærer en ophævelse af den bestemmelse i den gældende Christianialov, der sætter byggelovgivning, naturbeskyttelsesloven, bygningsfredningsloven og den almindelige planlovgivning ud af kraft på Christianiaområdet. Hermed vil lovgivningens almindelige regler også gælde på Christianiaområdet.

De byggerier mv., der er lovlige efter det nugældende administrationsgrundlag for Christianiaområdet, vedbliver som hovedregel med at være lovlige, også når de almindelige regler sættes i kraft. Normaliseringen af lovgivningen vurderes således ikke at ville føre til myndighedskrav om genopretning af et stort antal forhold. Der kan dog komme myndighedskrav vedrørende brandsikring og bygningernes sundhedsmæssige forhold, og der kan være boliger der af disse grunde må kondemneres. Normaliseringen af lovgivningen fører ikke i sig selv til, at bebyggelse på fortidsmindet skal fjernes.