

Historien om en ejendom

A/B Gullfoss har fejret 50 år som andelsboligforening – et tilbageblik gennem de sidste 50 år fra 1960 til 2010.

Af Birthe Bugge, beboer og tidligere formand i AB Gullfoss Den 1. juli 1960 blev Gullfosshus omdannet til Andels boligforening A/B Gullfoss. Men historien om »huset« tog sin begyndelse allerede i midten af 1920'erne. Den første formand var Erik Hansen. Han er i dag 90 år og bor stadig på Bryggen. Arkitekt Kay Fisker tegnede huset i 1925. Efter sin færdiggørelse i 1927 blev huset præmieret af Københavns Kommune. Kay Fisker begik den genistreg, at han lod vinduerne i trappeopgangene forskyde i forhold til vinduerne i lejlighederne (dette bliver brugt som A/ B Gullfoss' logo). Dermed brød han den monoton, der ellers prægede nyklassicis mens mange-fags-vinduer. Kay Fisker havde desuden også fået den idé, at alle regnvandsfaldstammer skulle gemmes

inde på toiletterne i hver anden opgang således, at bygningen ikke blev skæmmet af grimme regnvandsrør ned ad murene udvendigt på bygningen.

Sing-Sing I folkemunde kaldes huset »Sing-Sing« på grund af tremmerne for kældervinduerne, ikke grundet palævinduerne, som mange fejlagtigt tror. Karréen som dækker de fire gader Artillerivej, Gullfoss-gade, Leifsgade og Halfdansksgade blev opført af Aktie selskabet Gullfosshus i 1927. Grundarealet er på 10.012 kvadratmeter med en grund pris per kvadratmeter på 39,00 kroner. Bebygget areal er på 3.655 kvadratmeter, og byggeomkostningerne var den gang på 2.408.016 kroner. I byggesummen var indbefattet pilotering, gårdordning, haveanlæg samt fortovsbro-



lægning med brosten. Værdien på ejendommen er i 2009 bogført med en værdi på 15.285.607 kroner og handelsvurdering på 296.200.000 kroner. Bygningen indeholder seks boligetager plus en loft etage samt fuld kælder, i alt 29 opgange. Lejlighedsstørrelserne er et-værelses fra 45 kvadratmeter til 55 kvadratmeter og to-værelses fra 58 kvadratmeter til 62 kvadratmeter samt hjørne lejligheder fra 83 til 87 kva-

dratmeter. I 1984 blev der opsat fire bænke, to i Leifsgade og to i Halfdansksgade, en gave fra den daværende administrator Gunnar Hansen: – Så man kunne sidde og se ind på græsplænen, når man nu ikke måtte betrede den, som han sagde. Man havde haft åbning af græsplænen oppe på generalforsamlingen, men det blev et stort nej. Først nogle år senere blev der mulighed for at benytte græsplænen, idet den blev åbnet på prø-

ve (og det er den stadig). De fire bænke blev renoveret i 2004 med teaktræ i stedet for plastic, således at det i dag kun er stellet, der stadig er fra begyndelsen af firserne.

Sammenlægninger Man startede i 1927 med 348 lejligheder. I dag er der grundet sammenlægninger 237 lejligheder. I 1989 blev det muligt at sammenlægge lejligheder, efter at det havde været oppe på generalforsamlingen fem gange. I 2003 var der 52 sammenlagte lejligheder. I 2010 er der 101 sammenlagte lejligheder, 22 et-værelses, 108 to-værelses og fem forretningslejligheder plus bagerforretningen. Den første allerede sammenlagte lejlighed blev solgt i 1995. Tidligere blev der solgt 40 til 50 lejligheder årligt, efter 2007 er det årlige antal 15

til 20. Flere af forretningerne er blevet nedlagt og anvendes i dag kun til beboelse. Ejendommen købte bageriet med tilhørende lejlighed for nogle år siden. Lejligheden blev solgt fra, og bagerforretningen er i dag udlejet af foreningen. Hertil er der fem tidligere butikker på hver cirka 120 kvadratmeter. Dog er der kun en tidligere forretningslejlighed med fuld kælder. Tre fjerdedele af lejlighederne var forsynet med varme fra kakkelovne, mens lejlighederne på Artillerivej samt Halfdansksgade 38 og Gullfoss-gade 11 havde radiatorer, hvor varmen blev leveret fra fyrkældreneskoks-fyr fra Artillerivej 66 og 80. Der blev først indlagt centralvarme (oliefyr) samt varmt vand i køkkenerne i de resterende gader i forbindelse med, at det blev andelsboligforening. Alle hjørnelej-

Historien om en ejendom

A/B Gullfoss har fejret 50 år som andelsboligforening – et tilbageblik gennem de sidste 50 år fra 1960 til 2010.

lighederne er bygget med store bade værelser og havde hånd vask, bruser, badekar og toilet installeret. Sidst i 60'erne begyndte beboerne selv at etablere badeværelser i det eksisterende toilet ved at inddrage det da værende kosteskab i køkkenet, udbygge med betongulv og afløb samt bygge en betonvæg op mod køkkenet. Vand blev ført til bade værelset fra køkkenet en ten over køkkendøren eller nede under dørtrinnet mel lem gang og køkken. I dag er der stadig fire lejligheder tilbage uden badeværelse.

De seneste 50 år Siden 1960 har der været i alt 15 forskellige formænd, 40 bestyrelsesmedlemmer og 14 suppleanter. Det første kontor, foreningen havde, var indrettet i et kælderrum på Artillerivej 78. Senere blev det flyttet til en etværelses lejlighed på Artillerivej 72 og siden, til det

nuværende kontor i den to-værelses lejlighed i Leifsgade 23. Der var store problemer i den anledning, idet man i Københavns Kommune ikke må nedlægge lejligheder. Men det lykkedes alligevel for bestyrelsen at få en godkendelse igennem det kommunale system, til stor glæde for bestyrelsen, som nu fik bedre arbejdsvilkår. Da bygningen blev bygget, var der fem åbne porte på Artillerivej. Portene blev lukket således, at der blev plads til barnevognsrum, storskraldsrum og materialerum til viceværter. Den midterste port, indkørslen til gården, blev først senere lukket af med en låge. Det første bibliotek på Bryggen åbnede i 1928 på Artillerivej 70 på første sal (i to sammenlagte lejligheder). Da det i 1966 blev flyttet til Njalsgade, blev lejligheden igen indrettet til to selvstændige to-værelses lejligheder. I de udvendige kæl-

derrum med nedgang fra gården, og som ikke havde døre den gang, var der skralderum med zinkskraldebøtter, således at man skulle ned i kælderrummene for at komme af med sit affald. I forbindelse med etableringen af A/B Gullfoss, hvor vi fik indlagt centralvarme i alle lejlighederne, er vi siden da blevet koblet på Amagerværkets fjernvarmenet. Senest er foreningens seks varmecentraler blevet moderniseret. I gården mellem Artilleri vej 74 og den lukkede port var der en telefonboks. Man kan på væggen stadig se om ridset af, hvor telefonboksen har stået. Dengang var der jo ikke mange, der havde råd til telefon. Først da det blev mere udbredt med telefon i hjemmene blev boksen fjernet. Taget blev skiftet i 1999, og skorstene blev nedtaget, således at det i dag kun er hos bageren, der findes skor sten. Alle tag-

render blev skiftet samtidig med taget. Der blev senere konstateret fejl og mangler på taget, og det blev derfor nødvendigt at udbedre disse fejl og mangler. Efter en længere rets sag blev foreningen tilkendt erstatning. Ved renovering af taget i 2009 blev der samtidig etableret elektrisk ud sugning i alle badeværelser for at forbedre indeklimaet. Frem til 1950'erne stod der en stor radiomast midt i gården med ledninger ud til husmurene. Derfra gik vi over fællesantenneanlæg og senere Hybridnet til Bryggenet. Bryggenet blev stiftet for at give bryggeboerne billigere telefoni, internet og antenneadgang til både tv og radio. A/B Gullfoss har været med i Bryggenet fra begyndelsen. I forbindelse med at A/B Gullfoss kom med i Bryggenet, oprettede vi vores første hjemmeside. Gårdtoilet blev etableret i kælderen i hjørnet af Half-

dansgade og Artillerivej. Legepladsen blev udvidet med legehus og gynger. Blomsterkrukker blev sat op ved hver opgang. Havelamper til hyggebelysning blev sat ved blomsterbedene. Nye træer og buske er blevet plantet. Det sidste, der er lavet, er, at der er opsat postkasser i alle opgange nede ved indgangsdørene.