



Grundejerforeningen **SØGÅRD**

De første hundrede år 1909 – 2009

Egon Fuglsang

FORORD:

Vores grundejerforening Søgård blev 100 år d. 16. maj 2009. Ved denne lejlighed var Lars Cramer-Petersen – tidligere leder af Brønshøjs Museum – inviteret til at holde et indlæg om, hvem grundene oprindeligt har tilhørt. Undertegnede fandt dette så inspirerende, at disse facts burde bevares samt yderligere suppleres med facts fra foreningens senere historie. Dette skrift er således baseret på Lars's indlæg dels tilgængelig litteratur om Brønshøj og Husum samt referater fra generalforsamlinger og bestyrelsesmøder mm. i perioden 1909 til 2009.

Brønshøj febr. 2010

Egon Fuglsang
Medlem af Søgårds bestyrelse siden 2001
Formand siden 2009.

INDHOLD:

"Søgaard"	side	3
Udstykning		4
Grundejerne		4
Grundejerforeningen		6
Vejene		8
Servitutter		10
Forhold til industrivirksomheder		11
Mosen		11
Litteraturkilder		14

”SØGAARD”:

Som foreningens navn antyder, har arealet tilhørt en gård med navnet Søgaard. Gården lå oprindeligt inde i selve landsbyen Husum som matrikel nr. 9. Gårdens placering var dårlig, idet dens jord ikke var placeret i umiddelbar nærhed af selve gårdens bygninger. Ejeren af gården købte imidlertid mere jord og byggede en ny gård i tilknytning til gårdens jord. Gårdens beliggenhed fremgår af fig. 1, dvs. hvor elektronikvirksomheden Radiometer ligger i dag. Søgaard var i øvrigt den sidste af gårdene i Husum, der blev revet ned (1965). Gården var på dette tidspunkt en ruin, fig. 2.

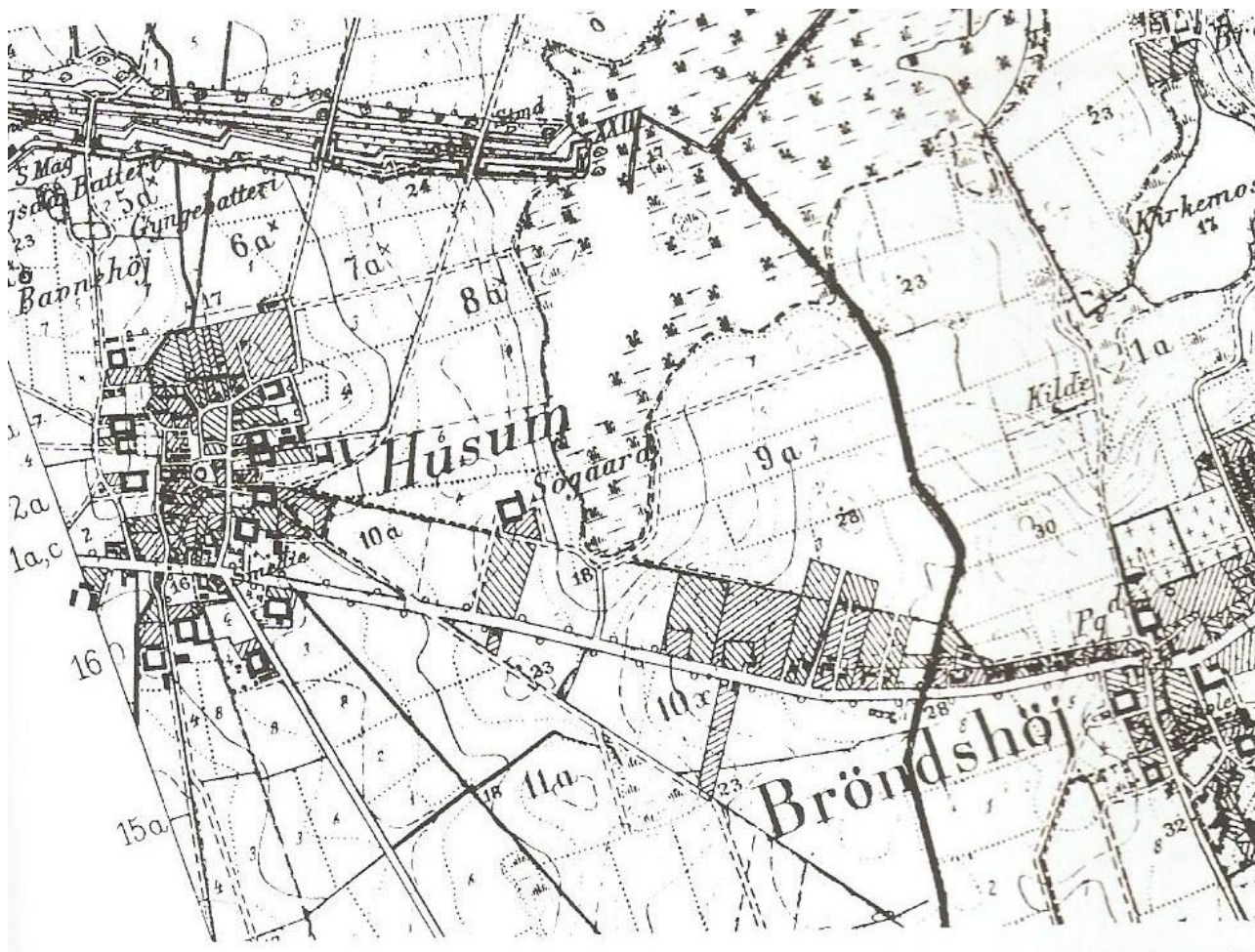


Fig.1 Søgaards placering ca. 1900

Indtil 1901 hørte gården ind under Brønshøj-Rødovre kommune. København havde imidlertid i årene fra 1894 til 1898 opkøbt store arealer i Emdrup og Utterslev. Arealernes indlemmelse i Københavns kommune ville Brønshøj-Rødovre kommune kun acceptere, hvis også Brønshøj og Husum blev indlemmet. Ved lov af 3. april 1900 blev indlemmelsen vedtaget med virkning fra 1. januar 1901.



Fig.2 Søgård 1964

UDSTYKNING:

Udstykningen af Søgård begyndte i 1906, hvor det areal hvor vore grunde er beliggende blev købt af blomsterhandler A.F. Hansen og tapetserer H. Andersen. Arealet fik matrikel nr. 456 af Husum. Arealet blev herefter udstykket i 56 grunde og senere i alt 97 grunde.

Selve gården fortsatte som Søgård Gartneri og gav senere jord til Åkandevej og Gadelandet samt i første omgang til virksomhederne: Dansk Gulvklundefabrik og Husum Tryk (ejet af det Berlingske Officin). Disse arealer blev senere overtaget af elektronikvirksomheden Radiometer - Dansk Gulvklundefabrik i starten af 1970'erne, hvor nye bygninger til Radiometers produktion blev taget i brug, og Husum Tryk i starten af 1990'erne, hvor resten af Radiometers aktiviteter blev samlet i de gulstensbygninger, der ses for enden af mosen.

GRUNDEJERNE:

Hvem blev så de første ejere af de udstykkede grunde – de såkaldte ”nybyggere”? Det blev for en stor del familier, der boede på Nørrebro og Frederiksberg. Manden var snedker, smed, montør, brandmand, postbud, lærer, bogbinder, ingeniør, fabrikant, skuespiller m.m.. Med andre ord var det en ”broget” forsamling, der slog sig ned i Søgård. En ”broget” forsamling, som også findes den dag i dag. Hvor de første grundejere var relativt unge, er grundejerne i dag fra ca. 35 år til 93 år.

Grundene blev i første omgang anvendt som kolonihaver, hvor man opførte små lysthuse. Et eksempel er vist i fig. 3. Huset blev bygget i ca. 1915 og blev først revet ned ca. år 2000.

Senere blev grundene bebygget med helårshuse. Da nogle grundejere var håndværkere, var de første huse en art selvbyggerhuse. Et eksempel ses i fig. 4. Huset blev bygget i 1924-27 revet ned i 1977, hvor det så i 1978 blev erstattet af et moderne etplanshus.



Fig.3 Lysthus anno ca. 1915

Bebyggelsen af Søgård skete langsomt. I starten af 1930'erne var der kun bygget 11 huse og 8 huse var under opførelse. Dengang før supermarkederne blev der i enkelte huse indrettet små dagligvarebutikker.

I dag er kvarteret fuldt udbygget og mange har udvidet husene med tilbygninger eller fået monteret en "top", da de fleste grunde er store nok så bebyggelsesgrænsen, der i mange år var 25 % (nu 30 %) ikke blev overskredet.



Fig.4 Hus anno 1927

GRUNDEJERFORNINGEN:

Foreningen blev stiftet d. 16. maj 1909. Da området på det tidspunkt var en form for kolonihaver, blev foreningens navn "Haveforeningen Søholm", men ikke Søgård, idet foreningen blev opkaldt efter vejen til området Søholmsvej (se "Vejene"). Det blev i de vedtægter, der blev udformet, tydeligt angivet, at det kun var en forening for ejere af grunde beliggende på matrikel nr. 456 af Husum. Foreningens første vedtægter er vist i fig. 5.

Allerede i 1909 blev bestyrelsens størrelse fastlagt – 5 medlemmer, dvs. formand, kasserer samt 3 øvrige medlemmer. Herudover 2 revisorer. Dette er samme sammensætning som i dag.

I 1909 var kontingentet 10 øre pr. måned samt et indskud på 25 øre pr. grundejer en gang for alle.

De næste love, der er opbevaret, er fra 1918. Her er ordet ”grundejerforening” og navnet ”Søgaard” brugt. Det blev i vedtægterne igen angivet, at det kun var en forening for ejere af grunde beliggende på matrikel nr. 456 af Husum. Tillige blev det fastslået, at det via skødet var en tinglyst pligt at være medlem af grundejerforeningen. Allerede i 1918 blev der oprettet et vejfond, hvor bidraget skulle være mindst 2 kr. pr. måned. Herudover var kontingentet til foreningens daglige drift 3 kr. pr. kvartal. Indskud for nye medlemmer var 50 øre en gang for alle.

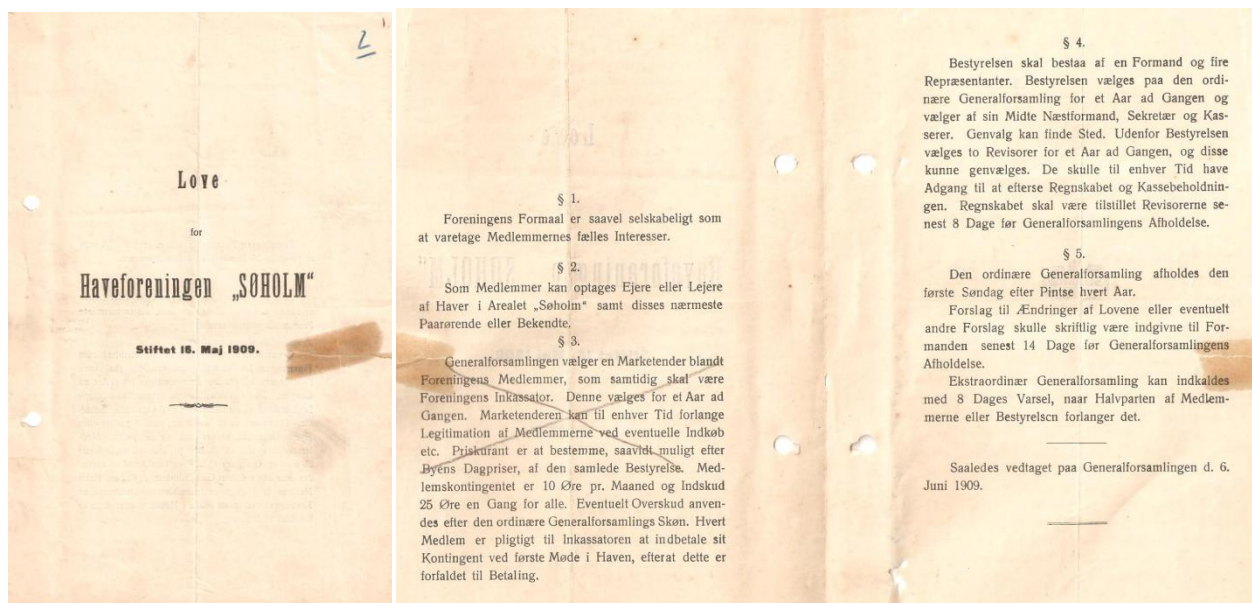


Fig.5 Foreningens første vedtægter

Af regnskabet fra 1919 fremgår det, at indtægterne var 1703 kr. og udgifterne 964 kr. Kassebeholdning og formue var tilsammen 738 kr. Hertil kommer restancer på ialt 87,50 kr. Det var ikke usædvanlig, at der måtte inkasso ved sagfører til, før betalingen blev erlagt.

Fra 1918 har foreningen så udviklet sig med løbende ændringer af vedtægter. Sidste gang var i 2000, hvor vedtægterne blev ændret med speciel sigte på vedligeholdelse af veje og fortove (se ”Vejene”).

Generalforsamling har alle år været en tilbagevendende begivenhed. De første år blev der afholdt 2 generalforsamlinger om året. Hertil kommer mange ekstraordinære generalforsamlinger.

De første mange år blev generalforsamlingen afholdt på udskækningsstederne i Brønshøj som Brønshøj Kro og Brønshøj Tivoli. Senere i forsamlingshuset på Tuxensvej, ungdomslokalerne på Frederikssundsvej og selskabslokalerne i Præstegårds Alle 19 (i dag Brønshøj Hotel). Hertil kommer et par gange i et klasselokale på Voldparkens skole. Siden 1975 er generalforsamlingerne blevet afholdt i Sognecentret, Præstegårds Alle 5.

Deltagelsen i generalforsamlingen var de første mange år stor. Herefter faldt interessen for grundejerforeningen, så meget, at man i 1962 og 1963 holdt generalforsamlingen privat hos daværende kasserer Nielsen Gråbykkevej 13. Heldigvis er deltagelsen i de senere år blevet ganske pæn – ca. 30 % af medlemmerne.

I referater fra generalforsamlingerne de første mange år kan man læse, at bølgerne sommetider har gået højt. Sproget var mange gange så groft, at dirigenten måtte henstille til forsamlingen om at dæmpe sig. En enkelt gang måtte man skride til udskiftning af dirigenten, da denne blev beskyldt

for bagtalelse af formanden. I et referat fra en generalforsamling afholdt på Brønshøj Kro i 1920'erne, hvor der bl.a. var en større diskussion om "jordlodder" ved mosen (se "Mosen") var der så stor talelyst, at alle ikke kom til orde, inden kroen skulle lukke kl. 23.00. I referatet står der bl.a. "Det var godt for alle, at generalforsamlingen blev afbrudt på dette tidspunkt".

På en generalforsamling i 1921 på Brønshøj Kro skete der det usædvanlige, at bestyrelsen blev takket af deltagerne for deres indsats. Hertil bemærkede formanden under sin takketale: "Thi det hørte til sjældenheder i denne forening, at bestyrelsen fik tak for sit arbejde, men dette ville kun anspore ham personligt endnu mere til at lægge sig i selen for foreningen".

VEJENE:

Da udstykningen fandt sted var den eneste adgangsvej til området Kabbelejevej, der på det tidspunkt hed Søholmsvej. Senere blev Søholm navnet på et mejeri samt en superbrugs, der i dag ligger, hvor mejeriet havde til huse.

Navnet Søholm gav også navn til de øvrige veje i Søgård. Klintevej hed Søholm Bivej A, Løvetandsvej Søholm Bivej B, Gråbykkevej Søholm Bivej C og Søgårds del af Pilesvinget Søholm Bivej D.

Om man kan tale om rigtige veje de første mange år er nok et spørgsmålstejn. Vejene var lerveje/-stier med grøfter. Mange steder blev dele af de såkaldte "vejarealer" dyrket.

Efter første verdenskrig bestemte bestyrelsen, at bivejene skulle have "rigtige" navne - inspireret af den netop afsluttede krig. Fra 1919 blev navnene som følger: Klintevej Pax(freds)vej, Løvetandsvej Wilsonsvej opkaldt efter den daværende amerikanske præsident, Gråbykkevej Fochsvej opkaldt efter den franske marskal, der var øverstkommanderende for de allierede styrker i Frankrig og endelig Pilesvinget Mosevej. Samtidig begyndte bestyrelsen at planlægge anlægning af rigtige veje med en vejrbestandig belægning samt nødvendige installationer som kloaker, gasforsyning, gadebelysning, el til husholdningsbrug samt bedre vandforsyning.

Der var på det tidspunkt lagt vand ind på alle grunde. Vandet kom ikke fra Københavns vandværk men fra lokale brønde, der efterhånden viste sig at indeholde mange tarmbakterier. Toiletter var forbundet til septiktanke, mens der kun var elforsyning til lys.

For at kunne få lov til at lave rigtige veje forlangte Københavns kommune, at vejene skiftede navne, dvs. vejene fik de navne de har i dag, dog ikke vores del af Pilesvinget. Den skulle kaldes Gåseurtevej, idet den blev en fortsættelse af den nuværende del af Gåseurtevej. Først ved renoveringen af mosen i først halvdel af 1940'erne blev det til Pilesvinget.

Navnene slog dog først igennem omkring 1925. Specielt ordet Paxvej var et populært navn. En af beboerne på Klintevej har fortalt, at når hendes onkel kom på besøg på Klintevej, så indledte han altid med ordene: "Hvordan går det så på Paxvej?".

Projektering og anlægning af vejene blev en omfangsrig og besværlig proces. En masse jord måtte fjernes og en masse jord fyldes på. En fornemmelse af at der skulle flyttes jord, får man bl.a. ved at betragte de huse, der er beliggende ved Kabbelejevejs udmunding i Pilesvinget. Man talte denne gang om "Søholmdalen".

Opkøb af jordarealer måtte også finde sted. De 2 personer, der foretog udstykningen ejede stadigvæk et par arealer nede ved mosen. Det viste sig hensigtsmæssigt at købe disse arealer for 3.000 kr., idet man så kunne spare 6.000 kr. på vejprojektet.

Vejene blev så anlagt i starten af 1930'erne. Samtidig blev der foretaget kloakering, vandforsyning etableret til Københavns vandværk samt opsat gadebelysning herunder også "husholdningsstrøm". Gasledninger blev først nedlagt senere.

Hvad kostede så projektet dengang? Antagelig 200.000 kr., hvilket var mange penge i 1930. Vejene gav store problemer de næste mange år. Specielt på Gråbykkevej sank vejbanen, da det jo var mosejord, som den var bygget på. Af samme grund væltede mange kantstene.

I forbindelse med vejprojektet blev det vi i dag kalder "fællesarealerne" på nær trekantsarealet med regnvejsreservoiret (ved Pilesvinget) anlagt. Grundejerforeningen tilplantede arealerne (birkepladsen ved Klintevej/Pilesvinget, bornhomske røn pladsen ved Gråbykkevej/Pilesvinget og kastaniepladsen ved Løvetandsvej/Kabbelejevej) med træer men intet græs. Det kom først langt senere. Disse 3 fællesarealer blev vedligeholdet af en af foreningen ansat "vejmand". Vejmanden skulle bl.a. skufle arealerne mange gange om året for at holde arealerne fri for ukrudt.

På grund af en anden vejføring dengang var det såkaldte trekantsareal et lille areal, der lå i den tilstødende grundejerforening. Det areal der findes i dag, blev først etableret under det store moseprojekt. Af referater fremgår det, at foreningen ikke skal vedligeholde arealet. Desværre findes der ingen officielle dokumenter om dette.

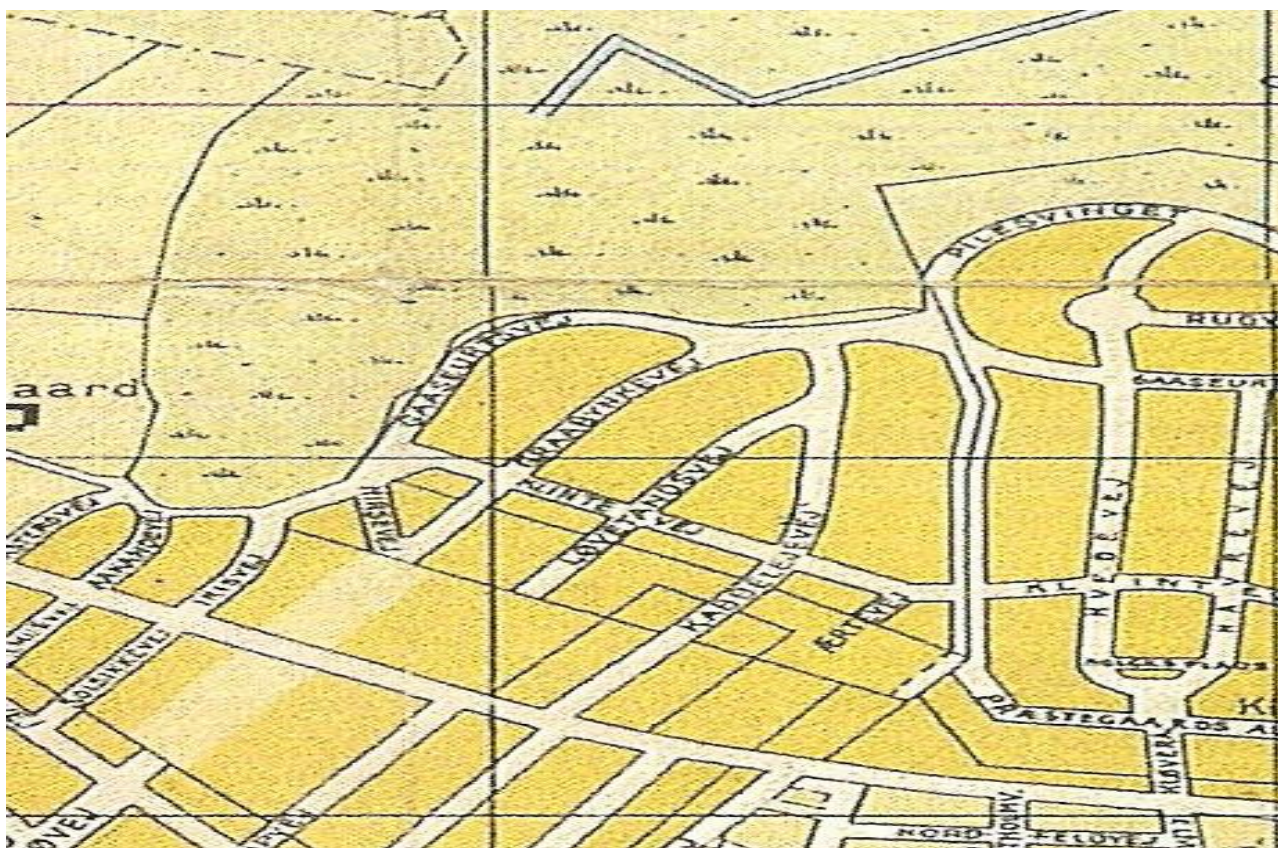


Fig.6 Søgård ca. 1930

I 1930 havde Løvetandsvej og Hirsevej/Gråbykkevej endnu ikke forbindelse med Frederikssundsvej. Et stort gartneri – Holmbergs Gartnerier – lå i vejen. Gartneriet var landskendt for sine tomater og agurker. Først i 1940'erne blev gartneriet nedlagt og bl.a. Rolandsgården bygget.

Der blev selvfølgelig også etableret fortove. Der var en større diskussion om, hvordan fortovsfliserne skulle vende. For at spare antallet af fliser blev det kun på Klintevej, at fliserne blev vendt på tværs. Klintevej blev anset for områdets hovedvej.

Vedligeholdelse af veje og fortove skete i første omgang ved vejmand/grundejer selv. Da det viste sig, at resultatet var dårligt, blev man i starten af 1940'erne enig om at indgå kontrakt med Københavns kommune om vej- og fortovsvedligeholdelse samt rensning af rendestensbrønde. I alle de kontrakter, der løbende blev indgået med kommunen og tillige tinglyst, erkendte kommunen, at de har vedligeholdelsespligten for halvdelen af Pilesvinget.

Afregningen med de enkelte grundejere skete på en sindrig måde. Betalingen blev opgjort pr. vej og så fordelt på den enkelte grundejer ud fra grundens areal og længde mod vej.

Kommunens vedligeholdelse af veje og fortove fortsatte indtil 2000, hvor kommunen nedlagde deres vejafdeling. Nogle vil sige heldigvis, da det de sidste par år udviklede sig, som om kommunen havde fået en "blanco check". Grundejerforeningen havde ingen indflydelse på, hvad der blev lavet.

Herefter overtog grundejerforeningen selv vedligeholdelsen. Dette medførte de seneste ændringer af foreningens vedtægter, så at vi alle nu er lige om at bidrage til vedligeholdelsen.

For at få hensigtsmæssige vejarealer at vedligeholde blev grundejerne på Kabbelejevej fra nr. 38 til 56 (lige numre) samt grundejerne Gråbynkevej nr.5 og 10 optaget i foreningen. Foreningens medlemstal blev herved forøget til 108. Hvad angår Kabbelejevej blev det allerede i 1920'erne foreslået, at de nævnte grundejere blev optaget i foreningen. Det blev dengang forkastet på grund af, at grundene ikke var en del af matrikel nr. 456 af Husum.

Et af de væsentligste resultater af foreningens overtagelse af vejene er, at området i dag er et stillevejskvarter. Etableringen skete i 2007 efter 2 tidligere forsøg. Dette har medført, at trafikintensiteten har aftaget. Lastvogne uden ærinde til området er stort set forsvundet. Personbilers hastighed er nedsat mærkbar specielt på Klintevej, Kabbelejevej og Pilesvinget.

Fællesarealerne vedligeholdes stadigvæk af foreningen, dog har vi kun pligt til 3 gange græsslåning af "trekanten", idet arealet er fordelt via matrikelgrænser. De øvrige deltagere i vedligeholdelsen er kommunen, Præstegårds vejlaug og grundejerforeningen Præstegårdssø.

Vedligeholdelse af vore fællesarealer sker i dag ved ekstern gartner.

SERVITUTTER:

Der er flere restriktioner vedr. grunde beliggende i Søgård. De vedrører ejendommenes størrelse og udnyttelse.

I forhold til andre grunde i Københavns kommune er grundarealet gennemgående større – gennemsnitlig over 700 kvadratmeter. Så huset må ikke være for lille, dog må bebyggelsesgraden være max. 25 % (i dag 30 %). Bebyggelsen må max. have 2 beboelser, der hver skal have minimum 3 værelser plus køkken plus pigekammer. Hertil må forekomme udhuse og en portnerbolig.

Grunden må ikke benyttes til sådan handel, fabrik, værksted eller anden indretning, der forårsager larm eller ilde lugt, frembyder et ubehageligt skue eller på anden måde efter magistratens skøn er til ulempe for de omboende. Med andre ord skal Søgård være et fredeligt og attraktivt beboelseskvarter.

Efter sigende var det meningen, at Søgård skulle kunne måle sig med Gentofte.

Servitutterne er gennem tiderne blevet håndhævet flere gange. En del ville bygge mindre huse og enkelte måtte have en advarsel vedr. anvendelse af grunden. I alle tilfælde har foreningen stået fast på principperne.

Udover disse 2 servitutter har grundejerne i Søgård anpart eller rettighed i Utterslev Mose, dvs. til at dyrke jorden og drive fiskeri. Det er en servitut man må stille et stort spørgsmålstejn ved efter mosens omdannelse til ”folkepark” i 1946.

FORHOLD TIL INDUSTRIVIRKSOMHEDER:

Søgård har haft en industrivirksomhed tæt inde på livet. Virksomheden har været beliggende på hjørnet af Klintevej og Kabbelejevej. Først var det Nordiske Kinofilmfabrik - af medlemmerne kaldet ”filmen”. Af referater fremgår det, at forholdet til virksomheden var harmonisk. Filmen bidrog endda til nogle af fællesudgifterne.

Efter filmen blev grunden i starten af 1920’erne overtaget af Nordsigs Farvefabrik senere Dyrup. Så startede genvordighederne. En ubehagelig tjærelignende lugt blev sendt ud over området som røg, fra en høj skorsten. Røgen kom fra et lakkogeri. Beboerne frygtede også eksplosioner. Gennem mange år var der en vedvarende korrespondance mellem Søgård og virksomheden. Flere gange blev kommunen inddraget, uden at det rigtigt hjalp. Heldigvis flyttede Dyrup til Gladsaxe i slutningen af 1930’erne.

Genvordighederne var ikke helt forbi endnu. Nordisk Blik- og Papembalage Industri forkortet til NOBI overtog fabriksbygningerne. Det gav en masse støj og andre gener. Der blev klaget over en meget støjende truck, en hvinende maskinsav og ind- og udkørsel af store lastvogne, der måtte op på fortovene på Kabbelejevej for at kunne komme ind og ud. Igen måtte kommunen inddrages. Det hjalp efter sigende lidt.

I 1969 ophørte NOBI. I stedet for kom der en presenningsfabrik Dækko. Noget af det første Dækko gjorde var nedrivning af lakkogieret inklusiv skorsten – vartegnet for den værste tid i Søgårds historie. Det eneste Dækko generede med var lastvognstrafik.

Endelig blev grunden så i starten af 1990’erne udlagt til beboelse, da Dækko flyttede til Køgeegnen. Før grunden kunne bebygges, måtte den renses for en stærk forurening - specielt fra affald fra filmen og farvefabrikken. I sidste halvdel af 1990’erne blev der så bygget andelsboliger.

MOSEN:

Søgårds historie kan ikke fortælles uden at omtale Utterslev Mose. Beboerne i Søgård har et stykke enestående natur næsten lige ud for gadedøren, hvor naturen særdeles afspejler årets gang. Foråret viser sig ved ankomst af store flokke af grågæs (første flok set i 1914) og udklækning af en stor mængde gule ”gæslinger” i sidst halvdel af april. Hertil kommer ællinger, svaneunger samt mågeunger fra den store mågekoloni i mosen mellem Hareskovvej og Horsebakken. I sensommeren/starten af efteråret ses store flokke af grågæs, der gør sig klar til at flyve sydpå til deres vinteropholdssteder i Sydspanien og Holland/Belgien.

Mosen har dog ikke altid set sådan ud som den gør i dag. Da grundejerforeningen blev stiftet i 1909, var mosen stort set kun en rørsump med en gravet kanal midt i sumpen. En del af rørsumpen kan stadigvæk ses nemlig i moseområdet mellem Hareskovvej og Horsebakken.

Hvor det var muligt blev mosejorden brugt til f.eks. dyrkning af kartofler, idet det var muligt for bl.a. beboerne i Søgård at leje jordlodder. Hertil kom retten til at fiske i kanalen, hvor der specielt blev fanget gedder.

Først i 1937 blev det besluttet af Københavns borgerrepræsentation at omdanne mosen til en park. Dette skete med disse ord fra Borgmester P.J. Petersen: "Godt halvdelen af moseområdet skal ligge uberørt, forbeholdt plante- og dyreliv. Det er særlig fuglefaunaen, man vil bevare, og derfor skal der skabes en langstrakt sø med 8 spredte øer midt i mosen. Ude i den allervestlige del som

løber op til Husum, har man truffet aftale med Staten om at afgive et areal af fæstningsarealet, så der kan blive anlagt en vej langs mosekanten (Åkandevej). Over mosen skal der gå veje, idet der bygges en bro over kanalen". Citatet er fra Politiken d. 5. februar 1937.

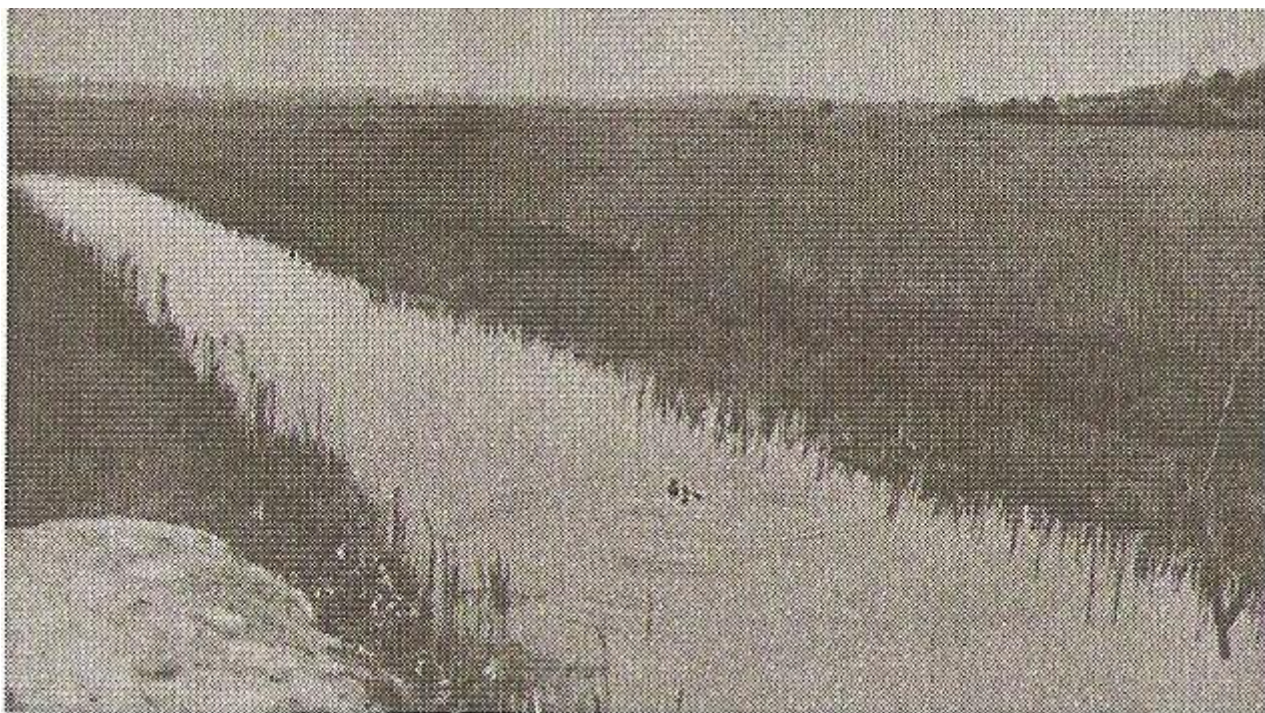


Fig.7 Kanalen og rørsumpen

Projektet blev gjort til et beskæftigelsesprojekt for at bekæmpe den store ungdomsarbejdsløshed på denne tid. En stor gravemaskine, der fik navnet "Mosegrisen" blev anskaffet. Det opgravede dynd blev ved hjælp af pramme, tipvogne og lange rørsystemer aflejret på egnede steder ved mosen.

LITTERATURKILDER:

Tingbogsoplysninger vedr. matrikel nr. 456 af Husum (Københavns Tinglysning).

Jordebog for Husum 1901-47 (Københavns Stadsarkiv).

Afsluttede byggesager (Københavns Stadsarkiv).

Frederikssundsvej før og nu (Lars Cramer-Petersen).

Husum – Landsbyen der forsvandt (Asger Fog).

Det grønne Brønshøj – På tur med Asger Fog (Asger Fog).

Brønshøjvej – Brønshøj Kirkevej – Billeder fra et vejforløb tværs gennem Brønshøj (Lars Cramer-Petersen).

Referater fra generalforsamlinger og bestyrelsesmøder afholdt i Søgård 1915 til 2009 samt diverse andre papirer vedr. Søgård i perioden 1909 - 2009.

Det anvendte billedmateriale er hentet fra disse kilder, hertil fotos udlånt af Lissi Nielsen Klintevej 26. Lissi er 3. generation, der ejer Klintevej 26 (Paxvej 6). Hendes morfar snedker J.P. Pedersen fik skøde på grunden i 1913.