

# OMDANNELSEN AF CHRISTIANIA



Christianias vej mod lovgivning har været lang og sej. Beboerne på Christiania har indtil nu sagt nej til den aftale om udmøntning af christianialoven, der i december 2006 blev indgået mellem Christianias forhandlere og Slots- og Ejendomsstyrelsen. Beboerne har dog stadig mulighed for at sige ja til aftalen. Her følger et kort rids over den proces, som siden maj 2003 har ført frem til aftalen.

## Ny udvikling for Christianiaområdet

I maj 2003 fremlægger forsvarsministeren og justitsministeren en redegørelse om Christiania, som indeholder en status for lovliggørelsen af området. I redegørelsen fremlægges desuden elementerne i regeringens nye politik for Christiania. På baggrund af redegørelsen bliver et tværministerielt christianiaudvalg nedsat. Udvalget udarbejder et forslag til en overordnet helhedsplan for den fremtidige udvikling af Christianiaområdet. Målet er blandt andet at gøre Christianiaområdet til en levende bydel til gavn for alle mennesker gennem en blanding af boliger med forskellige bolig- og ejerformer, erhverv samt sociale og kulturelle institutioner.

## Christianialoven ændres

Som et led i udvalgets arbejde bliver der i 2004 fremsat et lovforslag om en ændring af christianialoven. Loven bliver den 1. juni 2004 vedtaget af et bredt flertal i Folketinget. Lovens målsætninger

er at fastlægge rammerne for en ny udvikling på området med plads til at leve på en anden måde – men inden for lovgivningens almindelige regler. Den nye lov indebærer blandt andet, at de hidtidige undtagelser for almindelig lovgivning på Christianiaområdet bliver ophævet, den kollektive brugsret til området ophører, og det historiske voldanlæg omkring Christianiaområdet skal genoprettes.

## Opgaver skifter hænder

Efter lovens vedtagelse flytter ressortansvaret for Christiania fra Forsvarsministeriet til Finansministeriet. Finansminister Thor Pedersen beslutter at placere det organisatoriske ansvar i Slots- og Ejendomsstyrelsen, da styrelsen besidder de fornødne kompetencer inden for blandt andet bygningsvedligeholdelse og ejendomsforvaltning. Derudover har Slots- og Ejendomsstyrelsen den landskabsfaglige ekspertise, som er nødvendig i forbindelse med genopretningen af voldanlægget.

Det første resultat af Slots- og Ejendomsstyrelsens arbejde bliver i maj 2005 præsenteret i rapporten 'Fremtidige organisations- og ejerformer på Christianiaområdet'. Rapporten bliver til i dialog med Christianias beboere, naboer til området, Københavns Kommune samt øvrige interessenter. Rapporten indeholder en model for de fremtidige organisations- og ejerformer, og den danner beslutningsgrundlag for den videre udvikling.

## Statens tilbud til Christiania

Efter godt to års drøftelser med Christianias forhandlingsgruppe fremlægger Slots- og Ejendomsstyrelsen i september 2006 et tilbud til Christianiaområdets beboere om udmøntningen af christianialoven. Beboernes tilbagemelding giver anledning til en uddybning af tilbuddet, og der opnås enighed med Christianias forhandlingsgruppe i december 2006. Løsningen er hjulpet på vej af fonden Realdania, som er indstillet på at købe byggegrunde på Christiania med henblik på opførelse af eksperimenterende boligbyggeri.

Beboerne på Christiania vil imidlertid ikke godkende den aftale, som er indgået. Den 31. marts 2007 – dagen før den endelige svarfrist udløber – offentliggør beboerne deres svar, som indeholder en række betydelige forbehold. Slots- og Ejendomsstyrelsen er derfor lige nu i gang med at forberede en anden model for udmøntningen af christianialoven. En model som ikke er baseret på en samlet aftale med Christianias beboere.

Ved redaktionen afslutning har Christianias beboere fortsat mulighed for at sige ja til aftalen i en kort periode, indtil en anden model for udmøntningen er nået så langt, at aftalen ikke kan realiseres.

Følg sagen på [www.ses.dk/christianiaprojektet](http://www.ses.dk/christianiaprojektet)

## Christianiaområdet

Christianiaområdet dækker cirka 32 hektar land på den nordlige del af Christianshavn. Området består af den tidligere Bådsmændsstrædes Kaserne og det tidligere Ammunitionsarsenal samt cirka halvdelen af Christianshavns Vold, som er en del af Københavns gamle sø- og landbefæstning.

Læs mere om Christiania på [www.christiania.org](http://www.christiania.org)

## Baggrund – historien kort

- September 1971: Christiania bliver grundlagt efter en ulovlig indflytning
- Februar 1978: Højesterets stadfæster Landsrettens kendelse om øjeblikkelig rydning af Christiania. Dommen får ikke konsekvenser for Christiania.
- Juni 1989: Folketinget vedtager christianialoven, hvis formål er at muliggøre Christianias fortsatte anvendelse af området i overensstemmelse med landsplandirektivet og lokalplanen.
- Januar 1991: Lokalplan vedtaget.
- Maj 2003: Christianiaudvalget nedsættes ud fra regeringens ønske om at normalisere og udvikle Christianiaområdet.
- Juni 2004: Et bredt flertal i Folketinget vedtager den nye christianialov. Den nye lov træder i kraft den 15. juni 2004, og formålet med loven er at fastlægge rammerne for en ny udvikling på området, med plads til at leve på en anden måde – inden for lovgivningens almindelige regler.

# FORHANDLINGER MED FRISTADEN



Slots- og Ejendomsstyrelsen har siden 2004 forhandlet med Christiania om en aftale for udmøntningen af christianialoven. Forhandlingerne har været komplekse og meget anderledes end nogen andre forhandlinger, som Slots- og Ejendomsstyrelsen har ført. Kristian Lyk-Jensen der har haft ansvar for udmøntningen af christianialoven, giver her et indblik i arbejdet.

Kristian Lyk-Jensen er chef for styrelsens udviklingsenhed og har haft det faglige ansvar for udmøntningen af christianialoven. I forhandlingerne med Christiania har han understøttet Slots- og Ejendomsstyrelsens forhandlingsleder, direktør Carsten Jarlov, og har dermed fulgt forhandlingerne tæt.

## Et kompliceret set up

I sit arbejde har Kristian Lyk-Jensen før deltaget i vanskelige forhandlinger. Han har blandt andet i sit tidligere job i Finansministeriets departement været involveret i forhandlingerne om kommunalreformen. Forhandlingerne om udmøntningen af christianialoven adskiller sig dog væsentligt fra, hvad han tidligere har oplevet.

”Det er de mest komplekse forhandlinger, jeg nogen sinde har været med til. Dels fordi de vedrører så mange forskellige elementer, både økonomiske, organisatoriske, bygningsmæssige og politiske. Derudover er der en lang række interessenter fra staten, Københavns kommune og Christiania, som skal tages i ed. Og endelig har der været et set up omkring forhandlingerne, som har gjort det svært at nå til enighed om en aftale. Typisk er en forhandling kendetegnet ved, at sætter man sig ved et bord og udveksler synspunkter og papirer. Og når klokken er fem næste morgen, kommer man træt ud og fortæller, at nu har man en aftale. Sådan har det ikke været her,” smiler Kristian Lyk-Jensen og fortsætter: ”Christianias forhandlingsgruppe har ikke haft mandat til at indgå en aftale. De har kun haft mandat til at forhandle, for på Christiania er det alene fællesmødet, der kan træffe beslutninger. Det har gjort det ekstra udfordrende både for os og for Christianias forhandlingsgruppe at forsøge at nå en aftale.”

## Følelserne uden på tøjet

Det har stillet særlige krav til Slots- og Ejendomsstyrelsens forhandlere at sidde over for Christianias forhandlingsgruppe, som har helt særlige interesser at varetage. ”Til forskel fra for eksempel forhandlinger om en kommunernes økonomi er du her meget tæt på de mennesker, som bliver påvirket af beslutningerne. Og det er mennesker, som har følelserne uden på tøjet, for det er deres boliger og deres identitet, det handler om. Christianias beboere er ikke professionelle forhandlere, som er med i kraft af deres job. De har en masse personlige interesser involveret, og det kræver nogle særlige diplomatiske evner at håndtere den situation,” forklarer han.

## Nødvendig proces

Statsens tilbud om udmøntning af christianialoven er blevet til efter en lang række drøftelser med Christiania. Der har siden 2004 været gjort en stor indsats for at nå frem til en løsning, som beboerne har kunnet tilslutte sig, og efter beboernes tilbagemelding på det tilbud, som blev præsenteret i september 2006 indvilligede staten i at forsøge at få ryddet de sidste knaster af vejen.

Kristian Lyk-Jensen mener, at den langstrakte proces har været nødvendig. ”Selv om der er gået noget tid, siden christianialoven blev vedtaget i 2004, så har det været en nødvendig proces. Christiania og staten lå i udgangspunktet meget langt fra hinanden, så der har været tale om en erkendelsesproces for begge parter.

Og den slags tager tid. Og det har været afgørende, at man har fokuseret på resultatet i stedet for at hænge sig rigidt i frister,” siger han.

## Plads til forskellighed

Ordet ’normalisering’ er gentagne gange dukket op i forbindelse med udmøntningen af christianialoven. I debatten om Christiania har mange kritiske røster hævdet, at statsens reelle ønske er at ensrette Christiania, så området kommer til at ligne det omgivende samfund. Dette har imidlertid aldrig været hensigten, mener Kristian Lyk-Jensen.

”Det er en klar målsætning i christianialoven, at Christiania fortsat skal være et område, hvor det er muligt at leve på en anden måde end i resten af samfundet. Og det er min klare opfattelse, at aftalen indeholder nogle rammer, som netop gør det muligt at leve på en anden måde. Vi presser ikke en almindelig normal boligorganisation ned over beboerne. Aftalen indeholder en række dispensationsmuligheder, der fx gør det muligt for beboerne fortsat selv at have ansvaret for vedligeholdelse på Christiania og opstille krav til deltagelse i fællesarbejdet. Rammerne for at leve anderledes er til stede. Det er op til beboerne at udfylde dem,” siger Kristian Lyk-Jensen.

## Hovedtræk i statsens tilbud til Christiania

- Der skal fremover betales husleje på Christiania.
- Alle, som ønsker at bo på Christianiaområdet, får lige mulighed for at leje en bolig. Boligerne skal udlejes efter et åbent og gennemsigtigt system for tildeling af boliger.
- De gamle kasernebygninger og det historiske voldanlæg genoprettes.
- En almen boligorganisation kan overtage en stor del af statsbygningerne på området.
- Nuværende beboere skal generelt have mulighed for at blive boende, og de får derfor tilbudt en lavere husleje end kommende beboere.
- For erhvervslokaler betales en markedsnæssig husleje.
- For at muliggøre at de sociale og kulturelle aktiviteter kan videreføres, bliver huslejen for lokaler, der benyttes til disse formål, lavere end for erhvervslokaler.
- En fond kan leje og administrere bygninger, der indeholder erhverv, sociale tilbud, kulturelle aktiviteter og fællesformål.
- Beboere, hvis bygninger skal fjernes som led i genopretningen af voldanlægget, får tilbudt et nyt sted at bo. Det tilstræbes, at genhusningen kan ske på Christianiaområdet.
- Der opføres mellem 17.000 og 24.000 m<sup>2</sup> nybyggeri.
- De indtægter, staten får ved salg af bygninger og byggegrunde til nybyggeri, anvendes til genopretning af bygninger og af voldanlægget mv.