

Aarhus byråds journalsager (J. Nr. 433-1916)

Originalt emne

Boligforhold

Boligforhold/Bolignød (Husvilde)

Jorder

Jorder/Fastsættelse af Prisen paa Grunde

Prioritetsforhold

Uddrag fra byrådsmødet den 23. november 1916 - side 7

[Klik her for at åbne den oprindelige kilde](#)

(J. Nr. 433-1916)

Indstilling fra Udvalget for Byens Udvidelse og Bebyggelse om Salg af Byggegrunde i Karreen Syd for Steinmannsgade til Opførelse af Bygninger med smaa Lejligheder, saalydende:

"Idet Udvalget hermed forelægger en af Arkitekt Puck udarbejdet Plan' til Bebyggelse af 2 Karreer mellem Trepkasgade og Læssøesgade med 3 Etages Ejendomme indrettede med 2- og 3 Værelseslejligheder, indstiller man, at de paagældende Arealer udbydes til Salg for en Gennemsnitspris af 4 Kr. pr. kv Alen (altsaa indbefattet Hjørnegrundene) og iøvrigt paa Vilkaar, at Købesummen, der er rente- og afdragsfri i 3 Aar, bliver indestaaende i Ejendommene paa 3. Prioritet indenfor 80 % af Taksationsværdien efter Lov af 19. Marts 1869 eller 11 Gange Lejeindtægten, dog at Prioriteternes samlede Beløb ikke maa overstige den virkelige Opførelsesudgift + Grundens Værdi - Subsidiært kan Udvalget anbefale en Pris af 37a Kr. pr. kv Alen."

Møller oplyste, at man tænkte sig Ejendommene paa disse Grunde med 2 Etager og



Mansard. Det var Haandværkerne selv, som mente, at det var billigere at bygge paa denne Maade end med 3 fulde Etager uden Mansard, idet der til en Mansard jo ikke krævedes saa mange Mursten, og disse var vanskelige at skaffe. Udvalget havde tænkt sig, at der ikke gerne skulde sælges mere end 1 á 2 Grunde til samme Køber, for at der ikke skulde gaa Spekulation i Bebyggelsen paa dette Sted. Saaledes som Vilkaarene var, vilde det være muligt for mange mindre Haandværkere og Arbejdere at købe og bebygge en Grund. Som det fremgik af Indstillingen, kunde Udvalget subsidiært anbefale, at Grundprisen blev sat til 37a Kr. pr. kv Alen, Man gik nemlig ud fra, at det vilde være bedre at sælge Grundene noget billigere end at maatte blive ved med at bygge Barakker; thi selv om man vel nok kunde faa en saadan Leje af disse, at de kunde forrente sig, saa vilde de dog ikke kunne holde mere end nogle faa Aar, saaledes at de alligevel paaførte Byen ret store Tab. Desuden var det ogsaa sundere ved at sælge noget billigere at faa Folk til selv at bygge. Taleren var mest stemt for at sætte Prisen til 3 ½ Kr., idet han følte sig overbevist om, at naar man tilbød saa gode Vilkaar, vilde mange benytte sig af Tilbudet. Udvalget havde tænkt paa at sætte en bestemt Frist for Tilbudet, men havde . forladt Tanken. Lod man Tilbudet gælde indtil videre, kunde man jo tage det tilbage, naar som helst man fandt det heldigt. Det kunde jo ogsaa være noget vanskeligt at forlange en bestemt Tidsfrist, fordi Materiale mangelen saa let kunde bevirke, at Folk blev bange for at købe. De, der købte Grunde, skulde desuden nok sørge for at faa Bygningerne færdige hurtigst muligt og senest til Oktober Flyttedag, da det ellers vilde blive et Tab for dem.

Simonsen vilde finde det heldigt at fastsætte en Frist for Bygningernes Færdiggørelse. Naar man forlangte, at Bygningerne skulde være rede til Indflytning til 15. Oktober 1917, vilde der være rigelig Tid for Køberne. Taleren anbefalede at sætte Prisen til 3 ½ Kr. pr. kv Alen, da der saa vilde være mere Haab om hurtigt at faa en Del Boliger opført. Et Afslag paa 50 Øre var i saa Henseende ikke uden Betydning, og naar Udvalget kunde gaa med dertil, burde Byraadet ikke holde sig tilbage. Betingelserne var i det hele og store fordelagtige for Køberne og vilde forhaabentlig føre til Maalet. Maaske kunde man have ventet, at der var blevet gaaet noget videre, men det skulde Taleren dog ikke opholde sig ved, efter at han havde hørt, at Ordningen med Mansard i Stedet for en 3. Etage var blevet truffet af Hensyn til Materialerne. Ganske vist gjorde en Mansard ikke Huset saa indbringende som en 3. Etage, men den var jo ogsaa billigere at bygge. Desuden vilde der ved Nedbrydningen af Ejendommene i Hallsvej blive en Del Materialier, som nok kunde anvendes til Mansardtage.

P. Petersen sluttede sig til Hr. Simonsens Udtalelser og anbefalede ligeledes at sætte Prisen til 3 ½ Kr. kv Alen, hvis man ikke vilde sætte den endnu længere ned, hvad Taleren maaske nok kunde gaa med til, da den eneste Maade at raade Bod paa de abnorme Materialepriser var at slaa af paa Grundpriserne. Taleren var noget skuffet over, at der kun var Tale om Bygninger, der skulde staa færdige til Oktober Flyttedag, eftersom han var gaaet ud fra, at man vilde forcere Byggeriet saaledes, at de ny Bygninger ved Hjælp af Dispensationer kunde tages i Brug først paa Sommeren. Taleren vilde gerne vide, om der havde meldt sig Liebhaveere til Grunde.

Christensen fandt det glædeligt, at Udvalget nu var kommet saa vidt, at det kunde gaa med til de Indrømmelser, der var blevet foreslaaet for 4-5 Maaneder siden. Havde man den Gang vedtaget disse Indrømmelser, vilde man have sparet en Masse Penge til Barakker. Det vilde sikkert være heldigt at sætte en Frist før Grundkøbet og ligeledes for Bygningernes Færdiggørelse, idet det dog vist var muligt at faa en Del Huse færdig til Midten af Sommeren. Taleren havde haabet, at man vilde have tilladt en Bebyggelse med 3 Etager og Mansard. Ganske vist var det vanskeligt at skaffe Materialier, men naar man strøg et Beboelseslag, skulde der jo til Gengæld flere Huse til for at skaffe det samme Antal Lejligheder. Taleren anbefalede at sætte Prisen til 37a Kr. pr. kv Alen og udtalte dernæst, at dersom der ikke kom tilstrækkelig mange Købere inden

15. December, maatte den sidste Frist for Appel til Bygherrerne være ude, og Kommunen maatte saa sely paatage sig at skaffe Boliger til Veje. Da Taleren havde hørt, at der blev sendt en Del Mursten til Udlandet, navnlig til Norge, vilde han henstille til Rigsdagsmændene at søge udvirket, at der ikke blev givet Udførselstilladelse for Mursten.

N. Joh. Laursen var glad ved at høre Hr. Møller omtale den ny Kirke ude paa Marselisborg og haabede, at dette tydede paa, at Kirkesagen derude nu var kommet i bedre Gænge, end den havde været i nogen Tid.

Møller takkede for Forslagets velvillige Modtagelse. Udvalget havde intet imod at forlange, at Bygningerne skulde være færdige til 15. Oktober 1917, men vilde ikke gerne være med til at sætte Fristen for Grundkøb til 15. December. Skulde der overhovedet sættes en Frist i saa Henseende, maatte det ikke være før 1. Januar. Det kunde ikke siges, at der havde meldt sig Liebhaveere, selv om der nok var kommet Forespørgsler, men Udvalget havde jo heller ikke kunnet tilbyde de nu foreslaaede Vilkaar, før Byraadet havde vedtaget dem. Taleren troede dog sikkert, der vilde komme Købere, og han vilde henstille, at man

avterrede Grundene til Salg. Maaske vilde det være muligt med Dispensation at faa nogle Huse færdig til Indflytning midt i Sommer. Taleren havde det bedste Haab om, at det ikke skulde vare saalænge med Opførelsen af den ny Kirke, som det havde varet.

Mousten havde intet imod at sætte Fristen for Grundkøb til 1. Januar, naar blot sidste Frist for Bygningernes Færdiggørelse til Indflytning blev Oktober Flyttedag. Han henstillede at sætte Præmie i Form af en endnu billigere Pris for de Ejendomme, der blev færdige til April Flyttedag.

Indstillingen vedtoges. Tilbudsprisen fastsattes til 3 ½ Kr. pr. kv Alen under Forudsætning af, at Køb finder Sted inden 1. Januar 1917, og at Bygningerne staar færdige inden Oktober Flyttedag s. A.

