

Aarhus byråds journalsager (J. Nr. 386-1916)

Originalt emne

Boligforhold

Boligforhold/Bolignød (Husvilde)

Bygningsvæsen

Bygningsvæsen/Bygningsvæsen i Almindelighed

Indholdsfortegnelse

- 1) [Byrådsmødet den 19. oktober 1916](#)
- 2) [Byrådsmødet den 15. februar 1917](#)

Uddrag fra byrådsmødet den 19. oktober 1916 - side 23

[Til første side](#)

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

(J. Nr. 386-1916)

Andragende fra Ejerne af Ejendommene Vest for Trepkasgade om Tilladelse til at benytte Tagetagen til Beboelseslejligheder.

Møller erindrede om, at Byraadet i sin Tid, da disse Grunde blev solgt, havde bestemt, at der paa dem kun maatte bygges 3 Etages Huse med Kvist, dog at Kvistene kun maatte benyttes i Forbindelse med Etagelejlighederne, men ikke som selvstændige Lejligheder, Bestemmelsen var blevet truffet for at skabe lyse og luftige Lejligheder, og Prisen var i Betragtning heraf sat til kun 4 Kr. pr. kv Alen, En Del af Grundejerne havde imidlertid glemt Servitutten og havde lavet Lejligheder i Tagetagerne, men det var blevet opdaget og forbudt. Det foreliggende Andragende gik nu ud paa, at Byraadet gav Tilladelse til, at



Servitutbestemmelsen angaaende Loftslejligheder i det paagældende Kvarter blev hævet. Under almindelige Forhold vilde Udvalget for Byens Udvidelse og Bebyggelse ikke have kunnet anbefale en saadan Indrømmelse, idet det ikke var heldigt overfor Borgerne saaledes at ophæve indgaaede Forpligtelser, ligesom det jo ogsaa vilde være en meget stor Begunstigelse for de paagældende Ejere, men da der jo var ekstraordinære Forhold til Stede. Udelukkende derfor, vilde Udvalget foreslaa enten dispenserede 2 á 3 Aar fra

Ejerne forpligtede sig til at leje de paagældende Lejligheder ud til husvilde for en rimelig Leje, eller helt ophævede Servitutten, mod at Ejerne betalte en Tillægspris for Grunden. Det drejede sig om ca. 30 Lejligheder, men skulde der gaas frem efter det sidste Alternativ, vilde Dispensation fra Bygningslovens § 21 blive nødvendig for en Del af Ejendommene. Udvalget indstillede nu, at Byraadet bemyndigede det til at forhandle med Ejerne om at afgøre Sagen paa en af de to anførte Maader.

Simonsen anbefalede at give Udvalget den indstillede Bemyndigelse, saaledes at de 30 Lejligheder kunde blive disponible snarest muligt. Dersom det sidst nævnte Alternativ blev valgt, altsaa dersom Servitutterne blev helt hævet, kunde der være god Mening i at træffe Bestemmelse om Prisen for Lejlighederne i hvert Fald for de første Aar, da Ordningen jo betød et vældigt Plus for disse Ejere.

Jakob Jensen erindrede om, at Byraadet, da det i sin Tid aabnede Salg af Grunde paa Marselisborg, paa den østlige Side fastsatte en Pris af 10 Kr. pr. kv Alen og forlangte temmelig lange Facader samt kun 1 á 2 Lejligheder i hver Etage. Disse Bestemmelser havde naturligvis medført, at der ikke blev bygget almindelige 2 Værelsers Lejligheder, og Taleren havde saa stillet Forslag om at udlægge et smukt og sundt Kvarter til jævne Arbejderboliger. Forslaget var blevet enstemmigt vedtaget, og man valgte Kvarteret Vest for Trepkasgade. Gaderne blev anlagt med stor Bredde, og Bebyggelsen blev planlagt saaledes, at der blev rigelig Lys og Luft fra begge Sider af Ejendommen, og endelig blev Byggehøjden fastsat til 3 Etager uden Beboelse i Tagetagen Takket være disse Bestemmelser havde man haft Held til at skabe et godt og sundt Arbejderkvarter, og nu kom de paagældende Ejere altsaa med Begæring om at lade indrette Lejligheder i Tagetagen, ikke for de husvildes Skyld, men for at skabe sig selv en Fordel. Hvis man hævede Servitutten, vilde Kvarteret ikke længere være saa sundt og godt som nu, og det var tilmed ikke dette Kvarter alene, det drejede sig om, men ogsaa det, der vilde blive bygget. Og det eneste, man vilde opnaa, var at faa Bolig til 30 Familier. Selv om man

bestemte, at Prisen for disse Lejligheder ikke maatte overstige 150 Kr., hvilket vilde være meget naturligt, vilde det dog være at forære de paagældende Grundejere et Par Tusinde Kroner. Af Hensyn til de husvilde kunde Taleren dog gaa med til Indrømmelsen, men det smertede ham meget.

Samuelsen kunde ikke indse, at Kvarteret skulde blive usundt, fordi Tagetagerne blev beboet. De øverste Lejligheder var jo de sundeste, og Bygningerne vilde jo ikke blive højere. Efter Talerens Mening vilde det være særdeles heldigt at naa til en Overenskomst, da 30 ny Lejligheder dog var noget værd.

Jakob Jensen kendte nok Talen om, at de øverste Lejligheder var de sundeste, det havde i sin Tid været Overretssagfører Johan Pedersens Snak. Det betænkelige var, at der kom et Beboelseslag mere. Det forbavsede Taleren, at Sundhedskommissionen ikke kunde se Forskellen paa at lade en enkelt Person eller en hel Familie bo i Tagetagen.

P. Petersen vilde dog finde, at 30 Lejligheder betød noget, da Barakker til 30 Familier jo vilde koste 60000 Kr. at opføre. I Virkeligheden var det nok saa meget Byraadet som de paagældende Grundejere, der skete en Tjeneste, hvis Sagen gik i Orden.

Jakob Jensen syntes, Hr. P. Petersen skulde tale saa sagte i Husvildespørgsmaalet, da Forholdet jo dog havde været, at Hr. P. Petersen rejste bort, da de husvilde skulde indkvarteres, og at Stadsingeniøren maatte henvende sig til Taleren for at faa Sagen i Gænge.

N. Joh. Laursen ansaa det for bedst at tiltræde begge Alternativer, da nogle af Grundejerne muligvis foretrak det ene og nogle det andet.

Udvalget for Byens Udvidelse og Bebyggelse bemyndigedes, til at forhandle med de paagældende Ejere paa Grundlag af de her førte Forhandlinger.

Uddrag fra byrådsmødet den 15. februar 1917 - side 1

[Til første side](#)

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

(J. Nr. 386-1916)

Fra Udvalget for Byens Udvidelse og Bebyggelse forelaa følgende Indstilling angaaende Andragende fra Ejerne af Ejendomme i Karreen mellem Hedemannsgade og Steinmannsgade om Ophævelse af Servitutbestemmelserne om Haveanlæg i Karreens

Midte og Forbudet mod Benyttelse af Tagetagen til selvstændig Beboelse:

"I Anledning af hoslagte Andragende fra Ejerne af Ejendommene i Karreen mellem Hedemannsgade og Steinmannsgade om Ophævelse af de i deres Købekontrakter (hvoraf et Eksempplar vedlægges) indeholdte Servitutbestemmelser angaaende Haveanlæg i Karreens Midte og Forbud mod Benyttelsen af Tagetagen til selvstændig Beboelse indtiller Udvalget, at Andragernes Ønske imødekommes paa følgende Vilkaar.

1. Karreens samlede Areal fordeles paa samtlige Ejendomme i Forhold til deres bebyggede Areal saaledes, at der tillægges hver Ejendom det til en Bebyggelse med 3 Etager og Mansard til Beboelse fornødne ubebyggede Areal. Det herefter tiloversblevne fordeles saa vidt muligt ligeligt paa Ejendommene.
2. Købesummerne for de enkelte Ejendommers saaledes fremkommende Grundarealer beregnes efter 5 Kr. pr. kv Al., dog at det overskydende Areal beregnes til halv Pris (2 Kr. 50 Øre), og Differencen mellem det udkommende Beløb og Købesummen ifølge de oprettede Kontrakter indbetales i Kæmnerkassen i Løbet af 10 halvaarlige Terminer med Pantesikkerhed næst nu tinglæste Prioriteter.
3. Tagetagerne skal være indrettede til Smaalejligheder inden en nærmere fastsat kort Frist, senest til Oktober Flyttedag 1917.

For de to Grundejeres Vedkommende, hvis Loftsetager ikke egner sig til Beboelse, gøres den Indrømmelse, at de kun skal indbetale den ommeldte Merpris for Jorden, for saa vidt de senere skulde ombygge deres Ejendomme og indrette Loftsetagen til Beboelse."

Møller forelagde og anbefalede Indstillingen. Der vilde ved Ordningen indvindes 22 Lejligheder. Til April Flyttedag vilde man komme til at mangle nogle Lejligheder, som det var umuligt at skaffe, med mindre der ligesom ved de nu omhandlede Bygninger kunde indrettes Lejligheder i Tagetagen. Det vilde derfor vist være betimeligt at henstille til Bygningskommissionen og Sundhedskommissionen at tillade Dispensation i den Retning, hvor der var nogenlunde Rimelighed derfor.

Formanden kunde tænke sig det formaalstjenligt at bekendtgøre, at Folk, der havde Loftsrum, som kunde indrettes til Beboelse, kunde melde sig.

P. Petersen bemærkede, at man efter Meddelelse fra Tømmerhandlerne ikke mere maatte regne med Barakkebygning, da det var umuligt at skaffe Materiale, med mindre man vilde

anvende 1. Sort.

Samuelson var bange for, at Banegaardsarbejderne vilde trække en Del Folk hertil, saaedes at der kom til at mangle et større Antal Lejligheder, end man havde tænkt sig.

Simonsen troede nok, der kunde skaffes et Par Hundrede Lejligheder ved at indrette Mansard og Taglejligheder. Da muligvis en Del Grundejere vilde indrette saadanne Lejligheder, men maaske ikke havde Raad dertil, vilde Taleren henstille til Overvejelse, om ikke Kommunen kunde yde Forskud til saadanne Forandringer mod Forrentning og Afvikling gennem en halv Snes Terminer.

Møller var enig i, at der burde gøres noget for at skaffe Lejligheder, og kunde godt tænke sig, at Kommunen stod i Forskud med passende Beløb. De Arbejdere, som Statsbanerne trak hertil, maatte de selv skaffe Lejlighed til, saafremt det blev fornødent.

Jakob Jensen bemærkede, at Miseren skyldtes, at Byraadet ikke havde kunnet enes om bygge Stenhuse. Til Oktober vilde der mangle ca. 600 Lejligheder. Der maatte bygges, og Materialierne maatte skaffes, selv om det blev vanskeligt. Forhaabentlig vilde de Herrer, som havde modsat sig, at Kommunen byggede Beboelseshuse, snart indse, at der ikke var nogen Vej udenom.

Møller kunde oplyse, at der var Forhandling i Gang om Opførelse af 9 Ejendomme med ialt 72 Lejligheder, og at de paagældende Bygherrer havde Materialier til disse Ejendomme. Det var naturligvis ikke rart at sælge Grundene billigt, men hellere det end selv bygge.

Formanden skulde, hvis Udvalget for Byens Udvidelse og Bebyggelse ikke ønskede at tage sig af Sagen angaaende Indretning af Mansard- og Taglejligheder, gerne foranledige Spørgsmaalet overvejet i Bygningskommission og Sundhedskommission.

J. C. Petersen bad Udvalget for Byens Udvidelse og Bebyggelse snart give de 9 Liebhavere til Grunde Besked. Sundhedskommissionen gik nok med til at lempe sig frem med Hensyn til Indretning af Kvist- og Mansardlejligheder. Det vilde ingen Skade være til at publicere dette paa en eller anden Maade.

Indstillingen vedtoges.