

Aarhus byråds journalsager (J. Nr. 604-1918)

Originalt emne

Boligforhold

Boligforhold/Kommunale Beboelseshuse

Bygningsvæsen

Bygningsvæsen/Bygningsvæsen i Almindelighed

Statistik

Indholdsfortegnelse

- 1) [Byrådsmødet den 16. januar 1919](#)
- 2) [Byrådsmødet den 30. januar 1919](#)

Uddrag fra byrådsmødet den 16. januar 1919 - side 4

[Til første side](#)

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

(J. Nr. 604-1918)

Fra Udvalget angaaende Opførelse af kommunale Beboelsesbygninger forelaa følgende Indstilling angaaende fortsat Tilvejebringelse af Boliger ved Kommunens Foranstaltning :

"Udvalget, der i 1917 blev nedsat med det Formaal at fremme kommunalt Boligbyggeri for at afhjælpe den truende Mangel paa Lejligheder her i Byen, har i Aarene 1917 og 18 forestaaet Opførelsen af Bygninger med ialt 84 Lejligheder i Karreen mellem Steinmannsgade og Gerlachsgade og har under Opførelse: 50 Lejligheder ved de Mezasvej, 64 ved Vejlegade og Ingerslevs Boulevard, 60 ved Trepkasgade samt 32 paa Hj. af Læssøesgade og Steinmannsgade. Endvidere er der under Projektering 60



Lejligheder ved Ingerslevs Boulevard og 50 Lejligheder i Karreen ved Kiers Plads og De Mezasvej. Dette udgør ialt 400 Lejligheder, som kan blive færdige til Brug i 1919; men det viser sig at være alt for lidt til, at Boligernes Antal kan holde Skridt med Befolkningens Tilvækst. For Tiden er Antallet af Familier, der har Bolig i Barakker eller andre midlertidige Rum, ialt 299 - og da den private Byggevirksomhed synes helt at være hørt op, maa det offentlige anstrenge sig mere, end sket er. Udvalget har -

for at kunne danne sig et Skøn over, hvor mange og hvilke Lejligheder, der aarlig bør skaffes tilveje, - fremskaffet vedlagte Oplysninger fra Bygningsinspektøren, hvoraf det fremgaar, at Tilgangen igennem 7 Aar, i Tiden fra 1/4 1910 til 1/4 1917, har været gennemsnitlig pr. Aar 384 - et Tdl, der dog er 'betydelig for lavt til at lægge til Grund, idet al Reserve af Lejligheder blev opbrugt i samme Tidsrum, og den aarlige Befolknings Tilvækst maa anslaaes til henimod 2000, kan Antallet af de Lejligheder, deraarlig maa skaffes tilveje, ikke ansættes til mindre end 400 eller 450. Til Opførelse af et saadant Antal Lejlighedervil medgaa ca. 4 Millioner Kroner, men da Ejendommene kan belaaes efter som de bliver færdige, skal hele Kapitalen ikke skaffes paa en Gang. - Udvalget regner med, at der ved et saadant Byggeri og under de nuværende Forhold vil sættes ca. 1,2 Mill. Kr. fast aarlig i Beboelsesejendomme.

Udvalget ønsker derfor, at der af Byraadet tages Beslutning om, hvorvidt Udvalget skal bemyndiges til indtil videre at træffe Foranstaltning til, at derefter en bestemt Plan ved Kommunens Foranstaltning opføres det fornødne Antal Beboelseshuse til Afhjælpning af den herskende Bolignød."

I Forbindelse hermed forelaa følgende Statistik fra Bygningsinspektøren:

"I. 'Følge Opgivelse i fra Skattekontoret fandtes der i Oktober 1907 her d i Byen ialt 14241 Lejligheder hvoraf 500 eller 3,5 % var 1 Værelses

6868-48,2 %-2-

4493-31,6%-31255 eller 8,8 % var 4 Værelses

533 -3,7% -5-

592 -4,2%-6 eller flere

Værelsers Lejligheder.

ITiden fra 1/4 1910til 1/4 1917 er der tilgaaetialt 2662 Lejlighederoverhvike Opgørelse findes nedenfor.

Tilgaaede Lejligheder fra 1/4 1910 - 1/4 1917

Samleti 23456 og flere

Antal Værelses Værelses Værelses Værelses Værelses Værelses

Lejlig-_____

lieder Antal %o Antal| %o Antal %" Antal "o Antal %o Antal

7* 10-Vi 1141220,523456,7140 34,o 194,e 133,s 4l,o

Vi 11-Vi 1258630,5316 53,9161 27,48714,881,4112,o

Vi 12-Vi 1338910,*260 66,992 23,7277,010,882,o

Vi 13-Vi 1445910,2232 50,S13128,87315,9122,6102,o

V* 14-Vi 1540100,o 199 49,699 24,56215,6256,4164,o

Vi 15-Vi 1616510,e 91 55,23923,6127,s 42,i 1810,9

Vi 16-Vi 172500 O. o108 43,27730,83614,i 145,s 156,o

Vi 10-Vi 17266280,81440 54^73927,731611,9772,9823,i

Tilgaaede Lejligheder fra Vi 1917 - Vi 1919

Vi 17-Vi 182920! 0,o 144 49,3102 34,9279,s 103,i 93^

Vi 18-Vi 19245010,o 136 55. 688 35,893,710,i 114,5

Tallene i sidste Tabel gælder kun, hvis Kommunens Ejendomme ved de Mezasvej bliver færdige til April.

Foruden de foranførte Lejligheder ventes i Løbet af Forsommeren

104 2 Værelses Lejligheder

16 3-

14 4-- og

3 Lejligheder med mere end 5 Væreiser.

1255 eller 8,8 % var 4 Værelses

533 -3,7% -5-

592 -4,2%-6eller flere

Værelsens Lejligheder.

ITiden fra 1/4 1910til 1/4 1917 er der tilgaaetialt 2662 Lejlighederoverhvike Opgørelse findes nedenfor.

Tilgaaede Lejligheder fra 1/4 1910 - 1/4 1917

Samleti 23456 og flere

Antal Værelses Værelsens Værelsens Værelsens Værelsens Værelsens

Lejlig-_____

lieder Antal %o Antal| %o Antal %" Antal "/o Antal %o Antal

7* 10-Vi 1141220,523456,7140 34,o 194,e 133,s 4l,o

Vi 11-Vi 1258630,5316 53,9161 27,48714,881,4112,o

Vi 12-Vi 1338910,*260 66,992 23,7277,010,882,o

Vi 13-Vi 1445910,2232 50,S13128,87315,9122,6102,o

V* 14-Vi 1540100,o 199 49,699 24,56215,6256,4164,o

Vi 15-Vi 1616510,e 91 55,23923,6127,s 42,i 1810,9

Vi 16-Vi 172500 O. o108 43,27730,83614,i 145,s 156,o

Vi 10-Vi 17266280,81440 54^73927,731611,9772,9823,i

Tilgaaede Lejligheder fra Vi 1917 - Vi 1919

Vi 17-Vi 182920! 0,o 144 49,3102 34,9279,s 103,i 93^

Vi 18-Vi 19245010,o 136 55. 688 35,893,710,i 114,5

Tallene i sidste Tabel gælder kun, hvis Kommunens Ejendomme ved de Mezasvej bliver færdige til April.

Foruden de foranførte Lejligheder ventes i Løbet af Forsommeren

104 2 Værelsens Lejligheder

16 3-



14 4-- og

3 Lejligheder med mere end 5 Væreiser.

Naar disse Lejligheder, hvori er medregnede samtlige til Dato anmeldte Lejligheder i kommunale Bygninger, er færdige, har Kommunen opført Bygninger rummende ialt 258 Lejligheder,

hvoraf 192 eller 74,4% 2 Værelses

52-20,5% 3

14-5,4% 4-

Herudover har Kommunen opført Barakker med ialt 160 Lejligheder - 26 1 Værelses og 134 2 Værelses Lejligheder og har nu under Arbejde 52 Lejligheder nemlig 48 2 Værelses og 4 1 Værelses "

Jakob Jensen forelagde Indstillingen, som gik ud paa, at Udvalget fik Bemyndigelse af Byraadet til efter en bestemt Plan at opføre det nødvendige Antal Huse til Afhjælpning af Bolignøden, indtil man saa, om private igen vilde tage fat paa at bygge. Der havde tidligere været Vanskeligheder ved at faa Sten fra Teglværkerne tæt ved Aarhus, men ved en Forhandling med Direktørerne for disse havde man nu faaet Tilsagn om, at de vilde kunne skaffe 7-8 Mill. Sten i Løbet af nogle Maaneder. Spørgsmaalet var saa, om Byraadet vildestillede det nødvendige Pengebeløb til Raadighed for Udvalget, idet man antagelig i Løbet af Aaret skulde have ca. 3 Mill. Kr. at arbejde med. Taleren henviste til Bygningsinspektørens Statistik, hvoraf fremgik, at det særlig var 2- og 3-Værelses Lejligheder, der tiltrængtes, og man kunde vel ogsaa regne med, at Folk paa Grund af den dyre Husleje indskrænkede sig med Hensyn til Størrelsen af Lejlighed. Udgiften vilde ikke falde paa een Gang, Karreerne skulde først stilles til Disposition, og det tog ogsaa Tid at projektere og lave Tegningerne til Husene; naar det drejede sig om saa mange, maatte det lægges til Rette, saa det kunde gaa ganske programmæssigt. . Det var et stort Arbejde, idet Udvalget selv ni aatte præstere det hele og ikke -som andre Udvalg havde Kontor og Konsulenter. Der burde have været en anden Forretningsgang her og en Stadsarkitekt med tilhørende Kontor, som Taleren for flere Aar siden havde stillet Forslag om.

Formanden gik ud fra, at det var Udvalgets Mening, at der skulde ske Indstilling for hver enkelt Karree, hvorved Beslutningen jo blev mindre omfattende og fik færre Konsekvenser, end hvis man straks skulde vedtage det hele. Men man ivar vist nødt til at give denne



Bemyndigelse og være enigt med Udvalget i Princippet, at sørge for de fornødne Boliger. Det var selvfølgelig en ret vanskelig Vej at komme ind paa, og det vilde blive meget dyrt, men der var næppe nogen Vej udenom.

Mikael Johansen kunde tiltræde Borgmesterens Ord om, at der ikke var nogen Vej udenom i Øjeblikket. Men der var den kedelige Hage derved, at Byraadets Flertal havde vedtaget at udleje Ejendommene 20 % billigere, end de havde kostet at opføre. Taleren vilde ønske, at Flertallet kunde gaa bort fra denne Vedtagelse, for saa længe denne stod ved Magt, kunde private Bygherrer ikke konkurrere eller optage Byggevirksomheden igen. Som det nu var, maatte Byen ikke alene sætte de 1200000 Kr. i Ejendommene, men ogsaa tage et Tab af ca. 1 ½ % paa det, der skulde laanes i Ejendommene. Taleren vilde derfor henstille, om man ikke i Fremtiden kunde udleje til ren og skær Indkøbspris.

Salling kunde slutte sig til de foregaaende Talere, som havde udtalt, at det var nødvendigt at fortsætte med Byggeriet, da Boligmangelen var saa stor som ingensinde tidligere. Tillige vilde Statsbanerne jo tage flere Ejendomme og derved skaffe endnu flere Husvilde. Taleren haabede dog ikke, at det skulde blive nødvendigt at fortsætte alt for længe paa den Maade, da det næppe var heldigt, at Kommunen blev Grundejer i saa stor Stil, idet det vilde blive for dyrt at administrere Ejendommene. Naar Priserne gik ned, vilde private Bygherrer forhaabentlig begynde at bygge igen; og det vilde sikkert være heldigt, om der kunde ske noget i Retning af at hæve Huslejen, saa Ejendommene kunde forrente sig bedre. Iøvrigt vilde Taleren anbefale Indstillingen.

Jakob Jensen indrømmede, at det selvfølgelig drejede sig om mange Penge; men for Øjeblikket satte man omtrent lige saa mange Penge i Barakker, og dem fik man aldrig noget ud af. Til Mikael Johansen vilde Taleren sige, at hans Partifæller var Fleetsil i det Udvalg, der havde "med Leje og Administration at gøre, saa smærterne var godt nok fordelt, og Udvalget kunde jo administrere Ejendommene "paa den Maade, som det fandt rigtigst. Men Udvalget maatte indrette sig paa at kunne administrere lige saa godt som en Privatmand. Hvad Nedsættelsen af Lejen angik, da havde man gjort det samme i næsten alle andre Byer, og det havde været ret nødvendigt; men hvis man nu kom til at fortsætte i saa stor Stil, kunde de 2 Udvalg jo tage en Forhandling om de Ting, som man mente, der burde ændres, saa kunde der jo forhandles videre derom indenfor Grupperne.

Bech var klar over, at der maatte skaffes Boliger, og at det vilde 'koste mange Penge. Men Udvalget kunde muligvis paa "en noget anden Maade end hidtil henvende sig itil de private

Bygherrer , for der var ikke nogen principiel Forskel paa, om Kommunen selv byggede eller ydede private Bygherrer en Sum for at bygge. Det kommunale Byggeri kunde muligvis forsvares, hvis man stadig levede i Opgangstider, men alle ventede jo en Nedgangstid, og det vilde derfor være klogt, hvis Byraadet aabent tilbød private Bygherrer at yde dem et lige saa stort Tilskud, som Kommunen selv maatte ofre paa sine Ejendomme. Naar Jakob Jensen havde udtalt, at Kommunen burde administrere Ejendommene lige saa godt, som hvis det var privat Ejendom, var det selvfølgelig rigtigt; men Byraadsmedlemmerne var jo ogsaa Mennesker, der var optaget af deres private Ting, og der kunde komme Tilfælde, hvor man først og fremmest var nødt til at passe sin Næring. En anden Side af Sagen var Lejerne, og det var givet, at Kommunens Ejendomme ikke blev behandlet saa godt, som de vilde blive, hvis det var privat Ejendom. Taleren vilde indrømme, at Byggeudvalget gjorde et meget stort Arbejde og maaske ogsaa manglede en Del Assistance; men Udvalget engagerede jo dog en Arkitekt til Medhjælp, og dette havde visse Fordele fremfor at ansætte en Stadsarkitekt, da man derved let kom ind paa et bestemt System, som ikke altid var heldigt. Desuden skaffede man nu de selvstændige Arkitekter en Del Arbejde, og de havde ogsaa stort Tab ved, at Byggearbejdet var stillet i Bero.

P. Petersen vilde protestere mod Jakob Jensens Udtalelse om, at det skyldtes Flertallet i Udvalget for Bygninger og Inventar, at Ejendommene ikke blev administreret saaledes, at de kunde forrente sig; for Udvalgets Flertal havde netop stillet Forslag om, at Lejen skulde beregnes saaledes, at Ejendommene gav 6 ½ %; men dette Forslag blev stemt ned af Socialdemokraterne, og saa kunde Udvalgets Flertal jo intet gøre. Var dette Forslag blevet vedtaget, vilde det private Byggeri maaske ikke helt være standset. Taleren var glad ved Jakob Jensens Udtalelser om, at man næste Gang kunde drøfte dette Spørgsmaal indenfor Grupperne.

Jakob Jensen svarede hertil, at der var meget mere end Huslejens Størrelse, der kom ind under Administrationen. Til Bech vilde Taleren sige, at der var stor Forskel paa at engagere en Arkitekt og at have en Arkitekt som Embedsmand til Medhjælp, og Kommunen administrerede nu saa mange Ejendomme, at det vilde være paa sin Plads at have en Stadsarkitekt. Men der var nogle, der altid strittede imod, naar der var Tale om noget nyt. Bech talte om en Nedgangsperiode og vilde samtidig animere private til at bygge; men det fik man næppe nogen til, naar man talte om en Nedgangsperiode, og denne Side af Sagen angik for Resten Udvalget for Byens Udvidelse og Bebyggelse, hvor Bech selv var Næstformand.

Bech vilde ikke betragtes som stærk reaktionær, og hvis Spørgsmaalet om Ansættelse af en Stadsarkitekt kom til at foreligge, vilde Taleren tage det under velvillig Overvejelse uden Hensyn til tidligere Udtalelser Taleren vilde føle sig meget smigret, hvis hans Udtalelser om en Nedgangsperiode skulde skræmme private fra at bygge; en saa stor Autoritet havde han næppe. Forresten vilde Taleren finde det heldigt, hvis dette Spørgsmaal ogsaa kom ind under Byggeudvalget, saa at dette Udvalg fik hele Byggeriet under sig; det vilde give mere Ensartethed i Ledelsen og være til Gavn for Sagen.

Christensen syntes, at der var apelleret nok til private i de sidste 2 -3 Aar, og Byraadet 'kunde næppe gøre mere i den Retning. Man havde jo tilbudt private lige saa stort Tilskud som Nedskrivningen af Kommunens Ejendomme, og naar disse sidste saa var bygget fuldt saa godt og af fuldt saa gode Materialier, havde de private intet at beklage sig 'over. Under de nuværende vanskelige Forhold var private bange for at bygge, fordi de frygtede en Nedgangsperiode, saa Ejendommene ikke kunde svare sig; men naar Materialpriserne gik ned vilde Forholdene blive bedre, og saa behøvede Kommunen heller ikke at nedskrive sine Ejendomme med 20 %". Hvis Kommunen skulde vedblive at bygge, maatte der oprettes en speciel Afdeling for denne Sag, saa 'Udvalget fik bedre Forhold at arbejde under. Det kunde volde Vanskeligheder at fremskaffe de nødvendige Midler til saa stor en Sag, og derfor var det heldigt, at der ikke skulde tages endelig Beslutning straks om hele Sagen, men at det vilde komme frem efterhaanden i enkelte Karreer. Taleren vilde anbefale Indstillingen.

Jakob Jensen haabede, at Byraadet ikke vilde lægge den af Bech nævnte Sag ind under Byggeudvalget og derved overbebyrde dette Udvalg endnu mere. Taleren gjorde opmærksom paa, at Udvalget for Byens Udvidelse og Bebyggelse ;havde planlagt en Karree ved Ingerelevs Boulevard og Vestergaardsvej for muligvis at faa 'private til at bygge der. Det var et af de Steder i Byen, hvor det bedst kunde betale sig at bygge. Men hvis private ikke vilde bygge der, tog Kommunen fat.

Bech bemærkede, at i Modsætning til tidligere var alle i Byraadet nu enige om, at Kommunen maatte bygge, hvis andre ikke vilde; men der var jo intet i Vejen for, at private og Kommunen kunde hjælpes ad. Selv om Byggeudvalget havde nok at gøre, vilde det sikkert være praktisk at lægge den Sag ind under Udvalget. I andre Byer havde man det paa tilsvarende Maade.

Mousten vilde tage Tanken op om, at Byen skulde ansætte en Stadsarkitekt. Naar

Kommunen byggede 40 Ejendomme i Løbet af et Aar, var der meget store Udgifter til Arkitekthonorar; en Stadsarkitekt med Kontor kunde udføre Arbejdet langt billigere. Taleren antog derfor, at Byggeudvalget vilde fremkomme med Forslag om at ansætte en saadan. Indstillingen vedtoges.

Uddrag fra byrådsmødet den 30. januar 1919 - side 29

[Til første side](#)

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

(J. Nr. 604-1918)

Fra Byggeudvalget forelaa følgende Indstilling om at faa overladt et Areal ved Gerlachsgade til Bebyggelse:

"I Forbindelse med Udvalgets i sidste Byraadsmøde behandlede Indstilling angaaende Opførelse af Beboelseshuse ved Kommunens Foranstaltning, tillader Udvalget sig at indstille at den nordre Halvdel af Karreen Syd for Gerlachsgade stilles til Raadighed for Udvalget til Bebyggelse overensstemmende med de af Arkitekt Puck i sin Tid udarbejdede Planer, og at Udvalget bemyndiges til at antage Arkitekten til at forestaa Bebyggelsen, forudsat at man kan opnaa en tilfredsstillende Ordning med ham med Hensyn til Honorarberegning m. v."

Indstillingen vedtoges.