

Aarhus byråds journalsager (J. Nr. 197-1923)

Originalt emne

Gader

Gader/Broer

Jorder

Jorder/Udleje af Jorder

Indholdsfortegnelse

- 1) [Byrådsmødet den 17. maj 1923](#)
- 2) [Byrådsmødet den 14. juni 1923](#)

Uddrag fra byrådsmødet den 17. maj 1923 - side 4

[Til første side](#)

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

(J. Nr. 197-1923)

Andragende fra Firmaet Brdr. Hansen & Westphall om midlertidig Leje af Broarealet paa Bruunsbro.

Andr. Christensen forelagde Sagen. Udvalget havde modtaget en Henvendelse fra det nævnte Firma om at leje Broarealet til Opførelse af interimistiske Basarer med Butikker. Byens egen Bebyggelse af Arealet kunde ikke godt ske i Øjeblikket, og ved et saadant Lejemaal kunde der indvindes ca. 8000 Kr. aarlig. Udvalget indstillede derfor til Byraadet at faa Bemyndigelse til at afslutte endelig Kontrakt med Firmaet i Henhold til de foreslaaede Betingelser, hvortil endvidere kom, at Udvalget ogsaa havde forbeholdt sig Kontrol med Fremlejen af Butikkerne, saa der ikke blev Tale om Optrækkeri o. 1.



M. C. Falk foreslog, at Udvalget selv administrerer denne Historie uden Indblanding af Firmaet. Udvalget kunde sikkert gøre det fuldt saa forsvarligt som private, og selv om Fortjenesten ikke blev større for Kommunen, kunde der sikkert skaffes bedre Vilkaar for dem, der vilde leje Butikkerne Kommunen havde ogsaa lovet at tage Hensyn til de næringsdrivende i Ryesgade, og da Bruunsbro var et meget ideelt Sted for Butikker, burde Beboerne i Ryesgade have fortrinsvis Adgang til at leje disse. Taleren vilde derfor meget henstille, at Udvalget selv ordner denne Sag.

Andr. Christensen troede ikke, det blev nogen særlig lukrativ Forretning for Kommunen, og da hele Historien var rent midlertidig, vilde det sikkert være mest praktisk for Kommunen at nøjes med at udleje Grunden. Naar saa tilmed Udvalget havde Indseende med Fremlejen af Butikkerne, kunde der aldrig blive Tale om noget Aagerforetagende; men selvfølgelig maatte der indrømmes disse Folk en rimelig Leje, da der var en ikke ringe Risiko ved Foretagendet. Taleren fandt det derfor rigtigst, da det drejede sig om saa kort Tid, at lade Firmaet ordne det.

M. C. Falk fandt det stadig unødvendigt at have dette Mellemlid, da der ikke var Tvivl om, at Udvalget selv kunde gøre det meget bedre og tilmed saa kunde bestemme, hvem der skulde have Butikkerne.

H. P. Salling spurgte, om der ikke allerede nu kunde opføres permanente Bygninger paa det Stykke af Broen, der ikke benyttedes til Banegaard.

Formanden svarede hertil, at da Udvalget sidst forhandlede med Ingeniør Flensborg om Arbejdets Gang, var dette Spørgsmaal ogsaa paa Tale. Hvis man straks gik i Gang med at opføre permanente Bygninger paa Broen, vilde Statsbanerne forlange at faa afstaaet det Areal, som var paatænkt til Nedgange; men Banechefen lod ret klart forstaa, at hvis man ventede med at opføre Bygningerne, til Banegaarden var færdig, vilde de paatænkte Nedgange slet ikke blive krævet, og for ikke at faa dette Spørgsmaal aktuelt nu, enedes man om at vente med Opførelsen af Bygningerne. Nu var der tillige kommet en Henvendelse fra Statsbanerne om at faa overladt et Stykke af Broen til foreløbig Brug, saa der kunde ikke engang bebygges saa stort et Areal, som der var Tale om her. Taleren havde den Opfattelse, at det Projekt, som Firmaet havde forelagt, var alt for kostbart; det maatte kunne laves meget billigere til Gavn for dem, der skulde leje Lokalerne. Men hvis der i Byraadet var Stemning for, at Udvalget selv skulde tage sig af Sagen uden at have med Firmaet at gøre,, havde man. jo frie Hænder til at ordne alt efter Ønske.

P. Petersen mente, man kunde overlade det til Udvalget at ordne Sagen enten paa den ene eller anden Maade. Naar Udvalget havde Indseende med, hvem der fik Butikkerne, og at der ikke skete Opskruning af Lejen, kunde der jo ikke ske noget derved.

Vald. Petersen syntes tværtimod, at Udvalget selv skulde tage Sagen i sin Haand, for der var ingen Grund til at skaffe et unødvendigt Mellemlid en Fortjeneste derved. Foretagendet var kalkuleret til 35000 Kr., og hvis de 12 Butikker lejedes ud til f. Eks. 2000 Kr. aarlig pr. Stk., kunde de i 2 Aar give 48000 Kr., altsaa et rigtig pænt Overskud. Dertil kom, at Butikkerne sikkert kom til staa betydelig længere end 2 Aar. Maaske skulde Kommunen foreløbig lave noget lignende i Parkalléen for snarest at faa noget ud af disse Grunde.

Andr. Christensen forstod ikke helt Hr. Vald. Pedersens Regnestykke, for der var jo slet ikke bestemt noget om, hvor stor Lejen skulde være; men selvfølgelig maatte den være saadan, at Udgiften kunde amortiseres i de 2 Aar. Men en saadan Leje maatte Kommunen ogsaa beregne, hvis den selv skulde bygge, og den kunde maaske blive vanskelig at faa ind, saa der blev Tab derved. Taleren havde forstaaet Banechefen saaledes, at man helst vilde være fri for de omtalte Nedgange, men det kunde først afgøres om 2 Aar, og længere behøvede man altsaa ikke at have de midlertidige Bygninger. Foretagendet blev næppe nogen lukrativ Forretning, hvis Kommunen selv skulde bekoste det, og naar man havde et forsvarligt Kontrolsystem, kunde der absolut ikke ske noget ved at imødekomme Andragendet.

A. Sneum bemærkede, at hvis Udgiften skulde amortises paa 2 Aar, vilde det blive meget dyre Butikker for Lejerne. Iøvrigt kunde Taleren ikke indse, at Ryegades Beboere havde nogen særlig Forretting til at faa Butikker paa Broen, idet det netop var dem, der var mest ivrige efter at faa fastslaaet, at Banegaarden skulde ligge paa den nuværende Plads, hvilket medførte saa store Udgifter for Kommunen.

Vald. Pedersen henviste til Borgmesterens Udtalelser, hvoraf fremgik, at Spørgsmaalet om Nedgangene ikke vilde blive afgjort, før Banegaarden var færdig, og det blev ikke om 2 Aar, som Overretssagføreren mente. Taleren havde ogsaa hørt sige fra anden Side, at dette Spørgsmaal ikke kunde afgøres, før Banegaarden var taget i Brug. Men Følgen maatte da blive, at disse Butikker kom til at staa meget længere end 2 Aar.

Andr. Christensen havde selv talt med Banechefen om den Sag, og i Henhold til hans Udtalelser kunde man forvente, at han, længe før Banegaarden er færdig, kan give Besked om, hvorvidt disse Nedgange er nødvendige eller ikke.

Disse Udtalelser af Banechefen fandt Taleren mere paalidelige end det, som Hr. Vald. Pedersen havde hørt fra anden Side. Hvorvidt Firmaet kunde tjene noget ved Foretagendet, beroede jo paa, om det kunde faa Butikkerne lejet ud. Den Leje, som Kommunen skulde have for Grunden, var meget anstændig, idet den kunde forrente Tilskudet til Broens Udvidelse, og naar saa Kommunen ikke for Tiden vilde bygge permanente Bygninger der, vilde det sikkert være fordelagtigt at gaa med til det foreliggende Forslag.

H. P. Christensen syntes, at Hr. Sneum med sine Udtalelser om de forretningsdrivende i Ryegade skød lidt over Maalet. Det var vel nok rigtigt, at Grundejerne i Kvarteret arbejdede for det nuværende Projekt, men der var næppe mange af de forretningsdrivende, som var Ejere af Ejendommene. Taleren var ikke særlig begejstret for det foreliggende Forslag og havde intet imod, at Kommunen selv overtager Sagen, tilmed da Bygningen vel kom til at staa i ca. 4 Aar. Det var rigtigst at lade Sagen gaa tilbage til Udvalget og lade dette forsøge at udforme et endeligt Forslag, som kunde forelægges paa næste Møde.

M. C. Falk havde selvfølgelig ikke ment, at Kommunen skulde bygge disse Barakker for at have Tab derved; men det var ganske upaakrævet her at drage et tredie Led ind, og hvis Kommunen ikke vilde tage den Fortjeneste, som Firmaet kunde paaregne, kunde den i hvert Fald komme Lejerne til gode.

H. P. Christensen foreslog at lade Sagen gaa tilbage til Udvalget.

Sagen gik tilbage til Udvalget for Byens Udvidelse og Bebyggelse.

Uddrag fra byrådsmødet den 14. juni 1923 - side 2

[Til første side](#)

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

(J. Nr. 197-1923)

Sagen angaaende Opførelse af interimistiske Butikker paa Bruunsbro.

Stadsingeniøren kan anbefale Andragendet paa følgende Betingelser:

- 1) Basaren opføres nøje efter den approberede Plan og uden nogen Udgift for Aarhus Kommune.
- 2) Lejemaalet af Pladsen er uopsigeligt fra Kommunens Side indtil 1. Juli 1925. Derefter



kan Lejemaalet af begge Parter opsiges til enhver Tid med 3 Maaneders Varsel.

3) Naar Lejetiden ophører, skal Basarbygningen fjernes i Løbet af 4 Uger. Pladsen skal afleveres rensed og ryddeliggjort, og enhver Beskadigelse, der ved Bygningsarbejdet mulig er tilføjet Broen, skal udbedres efter Udvalgets Anvisning.

4) Basarbygningen med alt Tilbehør skal vedligeholdes paa en efter Udvalgets Skøn passende Maade uden Udgift for Kommunen.

5) Der betales en aarlig Leje af 12 Kr. pr. m² eller ialt 7980 Kr. som erlægges paa Kæmnerkontoret kvartalsvis forud. Lejeafgiften beregnes fra 1. Juli d. A.

Som Sikkerhed for Opfyldelse af de under Punkt 3 og 4 anførte Forpligtelser stiller d'Hr. Hansen & Westphall en kontant Sikkerhed af 1000 Kr."

Fra Udvalget for Byens Udvidelse og Bebyggelse forelaa følgende Indstilling:

"Under Henvisning til vedlagte Overslag over Udgifterne ved Basarbygningens Opførelse, hvorefter Bekostningen vil andrage ialt 55740 Kr. (eller pr. Butik 4645 Kr.; med Grundleje, Skatter m. v. i 2 Aar 6445 Kr.), indstiller Udvalget Lejemaalet til Byraadets Godkendelse paa foranførte Vilkaar med Tilføjende, at der ved Udleje af Butikker ikke maa fordres højere Leje end 3500 Kr. de to første Aar, i hvilke Overenskomsten med Kommunen er uopsigelig, og 1500 Kr. de følgende Aar, hvilke Beløb dog vil være at nedsætte forholdsmæssigt, saafremt det efter Bygningens Opførelse skulde vise sig, at Udgiften bliver mindre end anført.

Skulde paa den anden Side ved Udløbet af de to Aar Kommunen forhøje Lejeafgiften af Grunden, skal Firmaet være berettiget til at forhøje de 1500 Kr. pr. Butik i Forhold dertil".

Andr. Christensen erindrede om, at Sagen tidligere var forelagt i Byraadet, og da blev vist tilbage til Udvalget for at undersøge, om der kunde træffes mere betryggende Bestemmelser til at beskytte de paagældende Lejere af Butikkerne imod en maaske mindre heldig Udnyttelse. Udvalget havde senere forhandlet med Firmaet, som ønskede at leje Grunden, og det fremlagde da endeligt Overslag over Udgifterne; dette var noget højere end det tidligere, men Udvalget havde alligevel holdt paa, at Lejen ikke maatte overstige de 3500 Kr. Udgifterne var anslaaet til ca. 65000 Kr., og naar dette Beløb skulde indtjenes i 2 Aar, blev der ikke megen Fortjeneste for Firmaet. Efter de 2 Aars Forløb kunde Kommunen tage Grunden tilbage eller forhøje Lejen. Udvalget var enigt om at anbefale Forslaget, idet der næppe vilde være nogen Risiko for Kommunen derved, og paa den anden Side havde

man garanteret sig imod, at der blev en uforholdsmæssig Avance til Entreprenørerne.

M. C. Falk fastslog, at det foreliggende Forslag i Realiteten var det samme, som forelaa sidste Gang, og det vilde altsaa sige, at Udvalget ikke havde taget noget som helst Hensyn til de Ønsker, der var fremsat af Byraadets Flertal. Det var selvfølgelig let at komme med det samme Forslag en Gang til, men i Længden kunde en saadan Forretningsgang ikke være tilfredsstillende for Byraadet. Forslaget var ganske vist blevet noget forbedret m. H. t. Avancespørgsmaalet; men paa den anden Side saa det mærkeligt ud, at Overslaget i Løbet af 14 Dage var steget med mange Tusinde Kr. Ved at gaa ind paa denne Overenskomst havde Kommunen fuldstændig afskaaret sig fra at faa nogen som helst Indflydelse paa, hvem der skulde leje Butikkerne o. s. v. Man kunde gaa ud fra, at Butikkerne kom til at staa i mindst 4 Aar, og i saa Fald vilde det give Firmaet en Avance paa ca. 40000 Kr. foruden Materiellet, som til den Tid kunde gøres i Penge. Men naar Udvalget altsaa ikke havde taget Spor af Hensyn til Flertallets Ønsker i Byraadet, vilde Taleren anbefale at stemme imod Indstillingen.

H. P. Christensen havde aldrig været særlig stemt for denne Ordning, men som Forslaget nu forelaa, kunde der næppe ske nogen Skade derved. Der var fastsat en Maksimumspris for Butikkerne, og den skulde nedsættes, hvis det viste sig, at Opførelsesudgiften blev mindre, og hvorvidt dette blev Tilfældet, kunde nok konstateres af de Regninger, der kom til at foreligge. Firmaet regnede med en Avance af 250 Kr. pr. Butik aarlig, og det kunde næppe siges at være for meget, naar det havde Risiko ved at faa Butikkerne udlejet og faa Lejen ind. Efter 2 Aar skulde Lejen nedsættes til 1500 Kr., og hvis Kommunen forhøjede Grundlejen, maatte Butikslejen kun forhøjes i samme Forhold, saa her var ogsaa sat en Grænse for Udnyttelsen. Udvalget havde egentlig ment, at Firmaet vilde springe fra, naar man satte saa strenge Betingelser, men det fastholdt alligevel Tilbudet, og saa mente Udvalget ikke at kunne trække sig tilbage, hvorfor Taleren vilde anbefale at stemme for Forslaget.

Andr. Christensen indrømmede, at der ved den tidligere Behandling af Sagen fra forskellige Sider faldt Udtalelser om, at man kunde ønske, Byen selv opførte disse Barakker; men der faldt ogsaa senere en Udtalelse om, at nu kunde Udvalget se, om der kunde findes en mere betryggende Maade til at værgе sig mod en Udnyttelse fra Entreprenørernes Side, og det havde Udvalget netop gjort gennem det foreliggende Forslag, idet en Udnyttelse af Lejerne var absolut forhindret. Det var næppe noget

Principsspørgsmaal, da det jo kun var en rent midlertidig Ordning, og det var sikkert den mest betryggende Form for Kommunen. Der blev vist ikke Tale om en saadan Avance, som Hr. Falk nævnte, og efter 2 Aars Forløb var Kommunen fuldstændig Herre over, hvorledes det skulde være i de følgende Aar, idet man til den Tid kunde opsigte Entreprenørernes Lejemaal. Det var først nu, at der forelaa et egentlig fast Tilbud paa Opførelsen af Barakken, og et saadant blev altid dyrere end de foreløbige Overslag.

Vald. Pedersen havde ventet, at denne Sag havde foreligget paa en anden Maade, særlig da der ogsaa ved sidste Møde fremkom en Udtalelse fra Borgmesteren, som gik ud paa, at der ikke var noget i Vejen for, at Byraadet selv kunde lade Barakkerne opføre. Det var for saa vidt rigtigt, at en Avance paa 3000 Kr. ikke var for meget til Entreprenørerne; men saa stod Materialerne tilbage, og de var meget værd. Der blev vist heller ikke Tale om, at Kommunen opsagde Overenskomsten efter de 2 Aars Forløb og saa gav sig til at bygge Træbarakker for de næste 2 Aar, saa denne Side af Sagen kunde man helt se bort fra. Efter 2 Aars Forløb skulde Firmaet altsaa have 18000 Kr. aarlig blot for at holde Bygningerne vedlige. Gennem hele Byens Historie forelaa der mange Eksempler paa daarlige Kontrakter, set fra Kommunens Side, som Byraadet havde indgaaet, og hvor man havde set mere paa privates end paa Kommunens Interesser, enten det saa var bevidst eller ubevidst, og denne Kontrakt var en af samme Slags. I Løbet af 4-5 Aar kunde Udvalget have skaffet Kommunen en direkte Indtægt af 40-50000 Kr., men man foretrak at overlade denne Fortjeneste til et privat Firma. Angaaende Overslaget vilde Taleren spørge, om Stadsarkitekten var Firmaets eller Kommunens Konsulent, for det kunde der være Tvivl om, og Taleren saa ikke nogen Garanti i den foreliggende Beregning. Denne Sag var netop et Principsspørgsmaal, hvilket ogsaa tydeligt fremgik af Forhandlingerne paa forrige Møde, for det drejede sig om, hvorvidt Kommunen selv skal være Vært derude og indkræve Fortjenesten i mindst 4 Aar, eller man skal overlade den til et ganske unødvendigt Mellemed.

Andr. Christensen vilde i Anledning af Hr. Vald. Pedersens Tal gøre opmærksom paa, at Kommunen igennem 4 Aar vilde faa en Grundleje af ca. 32000 Kr., og hvis Lejen blev sat op efter

2 Aars Forløb, kunde man altsaa faa ca. 40000 Kr. derved.

M. C. Falk erkendte, at Grundlejen i 4 Aar nok kunde give ca. 40000 Kr., men foruden disse kunde der tjenes 40000 Kr. til, hvis man saa forretningsmæssigt derpaa og selv overtog

Historien i Stedet for at lade Entreprenørerne tjene disse Penge. Taleren vilde derfor stille Forslag om, at Kommunen selv overtager Opførelsen af disse Barakker..

M. C. Falks Forslag forkastedes med 10 Stemmer mod 7, hvorefter Udvalgets Indstilling var vedtaget.

