

Aarhus byråds journalsager (J. Nr. 824-1934)

Originalt emne

Gader

Gader/Anlæg og Istandsættelse af Gader og Veje

Jorder

Jorder/Kommunens Jorder i Almindelighed

Uddrag fra byrådsmødet den 28. februar 1935 - side 3

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

(J. Nr. 824-1934)

Indstilling angaaende Planer for Bebyggelse og Vejanlæg paa det tidligere Udstillingsterræn.

Fra Stadsingeniøren forelaa følgende Forslag: "Efter Udvalgets Ønske fremsendes hermed en samlet Bebyggelsesplan af Udstillingsarealet i Tilslutning til den af Arkitekt Mogensen foreslaaede Parkbebyggelse paa Arealet mellem Pontoppidansgade og Strandvejen.

Arealet opdeles i 8 Karréer af de 4 Veje, der paa Forhaand er omtrent fastlagte, nemlig: Hans Brogesgade,

Pontoppidansgades Forlængelse,

Marselis Boulevards Forlængelse,

Ny Tværvej fra Dalgas Avenue til Søndre Kystværnsvej, samt Udstykningsvejene.

Karréerne 1 og 2 mellem Pontoppidansgade og Strandvejen er de af Arkitekt Mogensen planlagte.

Karré Nr. 4 mellem Hans Brogesgade, Dalgas Avenue og Assensgade er velegnet til høj

Bebyggelse i 4 Etager; for saa vidt den bliver opført i Jernbeton, er der dog intet i Vejen for at bygge i 5 Etager. Prisen kan dermed sættes noget højere. Karréen er lovlig lille til helt lukket Bebyggelse. Den kan aabnes enten i Spidsen eller mod Assensgade. Det første er hensigtsmæssigt ved Jernbeton, det andet ved Opførelse af Murværk. Prisen kan ansættes til henholdsvis 40 og 44 Kr. pr. m². Ingeniør Ove Christensen er Liebhaber til denne Karré til Bebyggelse i Jernbeton.

Karré Nr. 3 mellem Hans Brogesgade og Pontoppidansgades Forlængelse er ligeledes egnet til høj Bebyggelse, dog ikke mere end 4 Etager. Paa Forslag B er vist en lukket Karré, paa Forslag A 3 Længer. Karrébebyggelsen giver en noget bedre Udnyttelse end Længebebyggelse, nemlig ca. 41 % mod 34 %". Prisen kan ansættes til 38 Kr. for Forslag B., 33 Kr. for Forslag A.

Karréerne 5-8 bør reserveres til lav Bebyggelse. 7-8 (den sydlige Spids mellem Dalgas Avenue og Strandvejen) tænkes udlagt til Villabebyggelse med forholdsvis store Grunde paa ca. 1000 m² (Minimum 800 m²). Prisen foreslaas til 15 Kr. pr m².

Karréerne 5- 6 mellem Marselis Boulevards Forlængelse og Strandvejen tænkes udlagt til Rækkehusbebyggelse, for saa vidt det lykkes at faa denne Byggemaade til at slaan an her i Byen. Det vides, at i hvert Fald Arkitekt C. F. Møller er interesseret i denne Bebyggelse paa Karré 5-6. Prisen kan ansættes til 18 a 20 Kr. pr. m². Saa fremt Byggemaaden ikke slaar an, kan hver af Karréerne for sig udlægges til Villabebyggelse ligesom Karréerne 7-8."

Fra Stadsarkitekten forelaa følgende Erklæring:

Herved tillader jeg mig i Tilslutning til Stadsingeniørens Plan A og B samt dennes Følgeskrivelse at fremsende en Plan over Bebyggelsen ved Hjørnet af Hans Brogesgade-Dalgas Avenue og Marselis Boulevard og skal tillade mig at foreslaa, at Arealerne 3 og 4 udlægges til høj Bebyggelse, samt at Arealet ved Hjørnet Marselis Boulevard og Dalgas Avenue udlægges til Randbebyggelse, hvorved opnaas, at den høje Bebyggelse, som nu findes ved Assensgade, kan afsluttes paa en arkitektonisk smuk Maade med en naturlig Grænse ved Marselis Boulevard, samt at der fremkommer Mulighed for Rundkørsel, som vil være nødvendig paa en Plads som denne, hvor der udmunder 6 forskellige Gader. De øvrige Arealer 1-2-5-6 7-8 tænkes udnyttet som af Stadsingeniøren foreslaaet. Udstykningen af disse Arealer bør nærmere gennemarbejdes.

Ved den af mig foreslaaede Bebyggelse vil Stadsingeniørens foranstaaende Arealer og

Priser ikke forrykkes."

Udvalget for Byens Udvidelse og Bebyggelse indstiller, at foranstaaende Forslag vedtages som Norm for Bebyggelsen af de omhandlede Arealer, og foreslaar, at Grundpriserne fastsættes saaledes: for Arealerne 1 og 2:22 Kr. pr. m2.

-3og 4:40 Kr. pr. m2 i Gennemsnit.

-5og 6:18 á 20 Kr. pr. m2.

-7og 8:14 Kr. pr. m2.

Borgmesteren oplyste, at de store Karréer, som man havde haft til Bebyggelse i de senere Aar paa det vestlige Frederiksbjerg, nu var solgte, og de sidste Grunde derude vilde blive bebygget i Aar eller i den nærmeste Fremtid. Der havde gentagne Gange fra de Næringsdrivende i det østlige Frederiksbjerg været anket over, at der ingen Udvikling var i dette Kvarter, og af disse Grunde havde Udvalget overvejet, om Tiden nu var inde til at foretage en Udstykning af de store Grunde mellem Pontoppidansgade og Strandvejen.

Man havde forhandlet med et Konsortium, der var interesseret i Arealet ved Svendborgvej, og denne Plan vilde senere blive forelagt Byraadet, naar Grundpriserne var fastsat.

Angaaende Gadeanlægene forelaa der en Overenskomst med Statsbanerne, hvorefter Kommunen skal afgive Jord til en Havnebane fra Kongsvang. Man haabede imidlertid, at denne Bane aldrig blev til Virkelighed, idet Trafikforholdene næppe udviklede sig saaledes, at Banen blev nødvendig. Der var allerede nu 2 Spor til Havnen og kunde eventuelt lægges et tredje. Men Statsbanerne kunde altsaa kræve det, og af den Grund havde man udlagt Marselis Boulevard med en Bredde af 36 m, saa der kunde blive Plads til Banen midt i denne. Det var saa Meningen at sænke Banen, og de skærende Gader maatte da føres over som Broer. Man havde forhandlet med Statsbanerne om den Retning, Banen eventuelt skulde have fra Hans Brogesgade til Havnen, og i Henhold til dette var Marselis Boulevard afsat. Angaaende Bebyggelsen, saa var Arealet mellem Pontoppidansgade, Strandvejen og Svendborgvej tænkt som Parkbebyggelse i 3 Etagers Højde uden lukkede Karréer, saa der vilde blive fri Udsigt til Havet, og det vilde heller ikke blive særlig generende for Pontoppidansgade. Paa de to sydlige Karréer ved Hans Brogesgade skulde der være høj Bebyggelse med 4 á 5 Etagers i Karréer, men ikke helt lukkede. Ved den midterste Del af Strandvejen tænkte man sig en Slags Rækkehuse i 2 Etagers, og endelig skulde Arealet ned mod Remisen være Villakvarter. Der vilde efter dette Forslag blive en jævn Overgang fra høj Bebyggelse til Villakvarter. Angaaende Grundpriserne, saa vilde de jo rette sig efter

Bebyggelsen, og her forelaa et Forslag fra Udvalget. Udgiften til Gader var beregnet til 402000 Kr. og der vilde efter dette blive et Overskud for Kommunen paa 1. 215000 Kr. Siden Forslaget var kommet fra, havde der været en meget stærk Efterspørgsel efter Grunde, saa det vilde vist blive nødvendigt for Kommunen at tage noget Forbehold m. H. t. Tempoet, for man var ikke interesseret i at faa hele dette Areal bebygget i Løbet af et Aars Tid, ogsaa fordi der i indeværende Aar vilde blive ca. 1000 nye Lejligheder i Kvarteret ved Ringgaden. Taleren vilde anbefale, at Byraadet i Hovedtrækkene tiltræder den foreliggende Plan saa vel som de foreslaaede Grundpriser.

Holger Eriksen fandt, at hvad Udstykningsplanerne angik, havde Udvalget og dets Embedsmænd været særdeles heldige; en Bebyggelse efter denne Plan vilde blive en Pryd for Byen. Derimod syntes Taleren, at Grundprisen var sat temmelig lavt, særlig for de to Karréer med høj Bebyggelse ved Hans Brogesgade, og Taleren vilde paa den socialdemokratiske Gruppes Vegne foreslaa, at Gennemsnitsprisen her forhøjes fra 40 til 45 Kr. Hvad Priserne i de øvrige Karréer angik, vilde Taleren ikke stille noget Ændringsforslag, men de foreslaaede Priser maatte være et Minimumskrav, og Taleren vilde henstille til Udvalget at faa det mest mulige ud af disse Grunde; flere af dem kunde vist godt give mere end foreslaaet.

I. C. Sørensen antog, at Byens Borgere med Glæde saa, at dette Projekt nu blev løst, for Arealet havde jo i mange Aar ligget i en midlertidig Forfatning. Taleren fandt ogsaa, at Embedsmændene havde faaet et smukt Projekt ud af det, og ligeledes kunde Taleren slutte sig til Forslaget om at forhøje Prisen for de sydlige Karréer; de kom til at ligge paa en ganske udmærket Plads, hvor Bygningerne vilde syne meget, og der blev let Adgang til Skov og Strand, hvorfor Lejlighederne sikkert let vilde kunne lejes ud. Selv om man i det store og hele kunde tiltræde Planen, var der forskellige Ting, som Udvalget senere maatte tage Standpunkt til. Her vilde Taleren henstille, at der tages et vist Hensyn ved Udstykningen af Villagrundene ved Dalgas Avenue. I de senere Aar var en Del større Skatteydere flyttet til Skaade, fordi der ikke fandtes store Villagrunde i Aarhus Kommune, og man burde derfor ikke gøre disse Grunde for smaa, helst ikke under 1200 m², det vilde passe bedst i Kvarteret. Det ny Villakvarter henne ved Zoologisk Have var for tæt bygget, og det burde undgaas her. Angaaende de to Karréer med høje Huse maatte man vel tage Stilling til, om det skal være en stor Cementblok eller rigtige Murstenshuse. Da Cementhuset ved Aaboulevarden blev bygget, gjorde det et pragtfuldt Indtryk, men Betonhusene paa Harald Jensens Plads virkede nærmest beskæmmende, og de

forstyrrede fuldstændig Pladsens Karakter. Karréerne ved Hans Brogesgade blev det første Indtryk, man fik af Byen fra Syd, og her vilde røde Murstenshuse pynte meget mere, selv om de maaske ikke var de mest moderne. Men saadanne Smaating kunde senere drøftes i Udvalget, og iøvrigt vilde Taleren anbefale Planen.

J. P. N. Siig vilde meget henstille til Udvalget, at Salget af Grunde sker saa langsomt som muligt, for Kommunen var ikke tjent med, at et forceret Byggeri her kalder mange fremmede til Byen, saa havde man dem at forsørge, naar Arbejdet hørte op. Det var derfor glædeligt, at Udvalget ogsaa har tænkt paa dette Forhold. Iøvrigt kunde Taleren give Landsretssagfører Sørensen Ret i, at en pæn rød Facade pyntede ganske anderledes i Landskabet end et Cementhus.

Alexander Jensen erklærede sig for Tilhænger af Betonhusene. Naar de blev udført forsvarligt, baade haandværksmæssigt og bygningsteknisk, var de sikkert lige saa gode som Murstenshuse, og det var naturligt, at vor Tid ogsaa faar et Mønument i Bygningsstilen, efter at man nu i Aarhundreder kun havde benyttet Mursten. Taleren kunde netop tænke sig, at der paa denne Plads kunde rejses en meget smuk monumental Bygning af Beton, men forøvrigt skulde dette Spørgsmaal vel ikke afgøres i Dag. Taleren vilde ogsaa meget anbefale Planen, som Udvalget havde været særdeles heldig med. Naar man fra sin Barndom havde været hjemmehørende i Aarhus og kendt dette Areal i en lang Aarrække, syntes det storslaaet, at der kunde faas saa meget ud af det, og hvis Pladsen kunde give et Overskud paa 1. 215000 Kr., var det lige saa meget som hele Marselisborg i sin Tid kostede, saa det havde været en god Forretning for Kommunen.

Unmack Larsen erkendte, at Mursten var et godt Byggemateriale, og det var ogsaa Murstenshuset, som gennem Aarhundreder havde præget Danmark. Alligevel var Taleren Tilhænger af en større Udnyttelse af det moderne Byggemateriale, end det var sket i Aarhus. Det var noget af en Tilsnigelse at bruge Udtrykket "Cementblokke", for det dækkede absolut ikke den store Anvendelse, som Jernbeton havde faaet paa alle mulige Omraader. Da Udvalget gik med til de smukke Betonhuse ved Carl Berthelsensgade, burde man have haft større Mulighed for at udnytte dem, men man burde ikke lægge dem direkte ud til Harald Jensens Plads, da de saa vilde blive for stærkt fremtrædende blandt de mange røde Huse. Ogsaa paa mange Omraader maatte Aarhus ind paa nye Veje, og det var et Spørgsmaal, om man skulde vedblive med Karrébebyggelse. Disse lukkede Firkanter var noget af et Rudiment fra Fortiden, og selv om der i de senere Aar var sket

store Fremskridt med Haveanlæg o. lign. i Midten, saa vilde alligevel altid en Del Lejligheder blive udelukket fra Sol, Lys og Luft. Her maatte man vist ind paa den mere moderne Rækkebebyggelse i Syd - Nord. Det var forøvrigt mærkeligt, at det Udvalg, der skulde træffe Afgørelse om Husene, aldrig havde haft Lejlighed til at rejse ud og se noget af dette.

Andre Udvalg havde studeret Kloakpumpestationer, Vandledninger, Gasbeholdere, Forbrændingsanstalter o. s. v., og det var udmærket, men det Udvalg, der særlig skal præge Byen, burde have Adgang til at se moderne Bebyggelse, særlig med de Byggematerialer, som nu begyndte at afløse Murstenene. Hvis Landsretssagføreren saa, hvor smukt Cementshuse kan tage sig ud i Terrænet, naar det er udnyttet paa rette Maade, vilde hans stærke Aversion mod dem sikkert forsvinde. Hr. Siig var vist bange for, at der skal blive for mange Lejligheder i Byen, og mange havde vist det samme Indtryk, at der stod en hel Del ledige; men naar man saa, hvor ringe et Procenttal det i Virkeligheden er, saa viste det, at der endnu kunde bygges et stort Antal Lejligheder, for Ledigheden blev større end normalt. Der burde altid være en vis Ledighedsprocent for derigennem at regulere Huslejen og faa en normal Nedgang, i Stedet for at den stadig skal vise Tendens til en Stigning.

J. P. N. Siig vilde takke Unmack Larsen, fordi han mindede om det Spørgsmaal m. H. t. Antallet af Lejligheder, for det havde Taleren overhovedet ikke berørt. Forøvrigt troede Taleren, at der for Øjeblikket var Lejligheder nok i Byen, men derfor kunde man næppe tænke sig at standse Udviklingen. Angaaende Cementshusenes Udseende, saa var det et tilbagelagt Standpunkt, thi for 20-30 Aar siden pudsede man Husene med Cement, medens man nu bygger helt af Cement; det var hele Forskellen.

Borgmesteren havde intet imod, at det blev store Villagrunde i Kvarteret ned mod Remisen, og der var ogsaa foreslaaet Minimum 800 m². Hvis der var Liebhave til større Grunde, kunde de sikkert faas, men derfor burde man ikke udelukke dem, som vilde nøjes med noget mindre. Taleren kunde godt tiltræde Forslaget om en Gennemsnitspris af 45 Kr. paa den høje Bebyggelse, og at de øvrige Priser bliver Minimumspriser, saa kunde man jo se, hvorledes det udvikler sig. Der var jo en Tendens til at komme ind paa at bygge Betonhuse, og dette Spørgsmaal maatte senere afgøres, men det burde i hvert Fald være ens for hele Karréen. Naar Taleren udtalte, at man ikke var interesseret i at faa hele det Areal bygget paa et Aars Tid, skyldtes det, at man ikke skulde trække fremmed Arbeidskraft til Byen.

Derimod var der næppe Fare for, at det vilde give for mange Lejligheder, for efter den sidste Opgørelse var der kun 300 saadanne ledige, og det var ikke noget foruroligende Tal.

Indstillingen vedtoges med den af Holger Eriksen foreslaaede Ændring.

