

Aarhus byråds journalsager (J. Nr. 180-1935)

Originalt emne

Bygningsvæsen

Bygningsvæsen/Bazarbygninger

Indholdsfortegnelse

- 1) [Byrådsmødet den 9. maj 1935](#)
- 2) [Byrådsmødet den 27. juni 1935](#)
- 3) [Byrådsmødet den 1. november 1935](#)
- 4) [Byrådsmødet den 2. april 1936](#)

Uddrag fra byrådsmødet den 9. maj 1935 - side 3

[Til første side](#)

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

(J. Nr. 180-1935)

Indstilling fra Udvalget for Byens Udvidelse og Bebyggelse angaaende Overenskomst med et Konsortium om Opførelse af permanente Bazarbygninger paa Bruunsbro.

Fra Stadsarkitekten forelaa følgende Forslag:

"Herved tillader jeg mig at fremsende Forslag til Opførelse af permanente Bazarbygninger paa Bruunsbro. Disse opføres som Fortsættelse af de af Statsbanerne allerede opførte Bazarbygninger mod Banegaardspladsen, men da hele Facadelængden bliver ca. 103 m., har jeg, for at bryde Ensformigheden, tænkt mig Midterpartiet udført i to Etager, hvilket samtidig vil bevirke, at de uskønne Gavle paa Statsbanernes Perrontage bliver delvis dækkede.

Konstruktionerne er saaledes, at Butikkerne kan indrettes i forskellige Størrelser efter Lejernes Ønsker og med en mindste Bredde af 4 m. Til alle bliver et mindre Bagrum samt W. C. Da det næppe bliver muligt at udleje et saa stort Antal Butikker, som der kan blive Plads til her, har jeg tænkt mig indrettet 8 mindre Butikker, 4 mindre, samt 1 stort Udstillingslokale; dette kan dog opdeles i 3 mindre Lokaler, og paa 1. Sal et Udstillingslokale med Overlys.

Bygningen tænkes opført i 3 Afdelinger, 1. Afdeling, den Del som ligger Nord for Midterpartiet, 2. Afdeling, den Del som ligger Syd for Midterpartiet, og 3. Afdeling, Midterpartiet.

Den formentlige Leje kan anslaaes til:

8 Stk. Butikker 800 Kr..... Kr. 6400

4 - mindre Udstillingslokaler a 1600 Kr. 6400

1- stortdo. a. 4800 Kr. 4800

1-Udstillingslokale paa 1. Sal... Kr. 3000

Kr. 20600

Fra Landsretssagfører N. C. A. Nielsen, København, forelaa følgende Tilbud:

"I Henhold til vor Samtale i Dag skal jeg meddele, at et af mig repræsenteret Konsortium gerne vil leje den ene Side af Bruunsbro for der at opføre nogle permanente Bazarbygninger i Henhold til det af Dem viste Forslag.

Firmaet er villigt til at indgaa Lejemaalet saaledes, at der fastsættes en vis Minimumsleje, f. Eks. Kr. 2500 aarlig, og der iøvrigt til Kommunen svares mindst 10 % af den Lejeindtægt, som Konsortiet opnaar. Opførelsessummen med Butiksinventar m. v. vil antagelig andrage Kr. 165 - 175000. Lejemaalet ønskes indgaaet for et Tidsrum af mindst 40 Aar, men dog saaledes, at Kommunen har Ret til at overtage de opførte Bygninger og annullere Lejemaalet efter f. Eks. 20 Aars Forløb mod at betale Konsortiet 20/40 af den Opførelsessum, der bliver fastlagt. Efter 21 Aars Forløb betales 19/40, efter 22 Aar 18/40 og saa fremdeles. Naar de 40 Aar er gaaet, er Kommunen berettiget til at overtage det hele vederlagsfrit.

Jeg vil gerne have en Ordning paa Sagen saa hurtigt som muligt, da Byggearbejdet helst skal paabegyndes snarest for at faa Butikkerne færdige til Efteraaret, og da jeg har Ærinde

til Aarhus i de nærmeste Dage, vil jeg venligst bede Borgmesteren meddele mig, om De mener, at der kan optages endelig Forhandling om Sagen nu."

Fra Udvalget for Byens Udvidelse og Bebyggelse forelaa følgende Indstilling:

"Efter Forhandling med Landsretssagfører Nielsen er denne indgaaet paa at ændre sit Tilbud saaledes:

Bygningerne kan overtages af Kommunen efter 18 Aars Forløb mod Godtgørelse af 50 % af Opførelsesværdien og efter 36 Aars Forløb uden Vederlag og i den mellemliggende Tid mod Betaling i Forhold hertil. Lejeafgiften fastsættes til 15% af den Leje, Konsortiet selv oppebærer, dog mindst 3000 Kr. aarlig. Lejeafgiften til Kommunen erlægges kvartaarlig forud, første Gang ved Arealets Overtagelse den 1. Juni d. A. med de nu staaende Bygninger. Ved 1. Indbetaling erlægges Lejen forud for ½ Aar.

Det saaledes foreliggende Tilbud indstiller Udvalget herved til Byraadets Godkendels."

Borgmesteren forelagde Indstillingen. Det maatte vist siges at være et godt Tilbud for Kommunen, og det var rart at være fri for Administrationen af disse Butikker, som ikke havde været helt let gennem Aarene. Der vilde nu blive opført meget moderne Bygninger, og forhaabentlig fik Konsortiet Fornøjelse deraf. Taleren vilde anbefale at tiltræde Forslaget.

I. C. Sørensen fandt det godt, at Vovemodet ikke var helt forsvundet; men for Kommunen var det en udmærket Forretning. Der maatte vel gives Konsortiet Meddelelse om, at Byen ikke alene skal godkende Facaden, men ogsaa Bygningshøjden, saa der ikke bliver Misforstaaelser bagefter.

Indstillingen vedtoges.

Uddrag fra byrådsmødet den 27. juni 1935 - side 2

[Til første side](#)

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

(J. Nr. 180-1935)

Overenskomst med A/S "Nipa" angaaende Opførelse af Bazarbygninger paa Bruunsbro.

Følgende Overenskomst forelaa:

"Mellem Aarhus Byraad paa Aarhus Kommunes Vegne og A/S "Nipa" er indgaaet følgende

Overenskomst:

1. Byraadet udlejer til Selskabet et Areal paa Bruunsbro, stort 930 m2, som vist paa vedhæftede Rids.
2. Lejemaalet tager sin Begyndelse den 1. Juni 1935 og vedvarer uopsigeligt til den 1. Juni 1972.
3. Lejeren forpligter sig til inden 1. Juni 1936 paa det lejede Areal at have opført en permanent Bazarbygning. Tegninger til denne Bygning skal godkendes af Byraadet paa Kommunens Vegne.
4. Lejeafgiften fastsættes til 15 % af den Leje, som Selskabet oppebærer gennem Udlejning af den opførte Bazarbygning, dog mindst Kr. 3000 aarlig. Byraadet skal derfor til enhver Tid have Adgang til gennem Kommunens Revisor at kontrollere de løbende Lejemaal, idet de ved disse fastsatte Beløb danner Grundlaget for Beregning af Afgiften til Kommunen, og ethvert Tab ved Lejerestancer bliver Kommunen uvedkommende.

Lejen erlægges kvartaarlig forud, dog at første Indbetaling ved Lejemaalets Begyndelse den 1. Juni 1935 erlægges med Kr. 1500 for Halvaaret indtil 1. December 1935.

Sidstnævnte Dato erlægges Kr. 750 og saa fremdeles hvert Aars 1. Marts, den 1. Juni, den 1. September og 1. December. Saafremt Afgiften til Kommunen overstiger Kr. 3000, erlægges det overskydende Beløb for det afvigte Kalenderaar den 1. Marts sammen med den pr. samme Dato forfaldne Afgift.

5. Uanset den i Post 2 nævnte Uopsigelighed, skal Byraadet være berettiget til med et Aars Varsel til den 1. Juni 1954 eller en følgende

1. Juni at opsige Lejemaalet, saafremt det skulde vise sig at være nødvendigt, at Kommunen faar Dispositionsret over det hermed udlejede Areal - af trafikale eller andre Grunde. Aarhus Byraad afgør alene om saadanne Grunde foreligger. Saafremt Kommunen benytter sig af denne Opsigelsesret, skal Kommunen samtidig med Lejemaalets Ophør overtage den opførte Bygning og alt Tilbehør, saasom fast Inventar, tekniske Installationer og udvendig Reklamebelysning mod en Godtgørelse, der ved Overtagelse den 1. Juni 1954 udgør 50 % af Anskaffelsessummen, der er udregnet til Kr. 170000, og ved Overtagelse senere betales 50 % af det nævnte Beløb reduceret med Vis for hvert forløbet Aar efter 1. Juni 1954, saaledes at der ved Overtagelsen den 1. Juni 1972 intet Vederlag

ydes.

6. Lejeren overtager de paa det lejede Areal nuværende Bazarbygninger i den Stand, hvori de forefindes, og maa selv sørge for disses Nedrivning.

7. Selskabet har Ret til mod Byraadets Godkendelse af Laangiveren at belaaene den i Henhold til denne Kontrakt opførte Bazarbygning med den Virkning, at Laangiveren bliver berettiget til at indtræde i Selskabets Rettigheder i Henhold til nærværende Kontrakt, saafremt Selskabet ikke overholder de Forpligtelser, det paatager sig overfor Laangiveren.

Omkostningerne ved nærværende Overenskomsts Stempling udredes af Lejeren.

Af Hensyn til Stemplets Beregning, erklærer vi paa Tro og Love, at den aarlige Lejeafgift ikke antages at ville overstige Kr. 4000".

Borgmesteren gjorde Rede for de vigtigste Bestemmelser i Kontrakten og anbefalede at tiltræde den.

Godkendtes.

Uddrag fra byrådsmødet den 1. november 1935 - side 1

[Til første side](#)

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

(J. Nr. 180-1935)

Andragende fra A/S. "Nipa" om en Ændring i Kontrakten angaaende Bazarene paa Bruunsbro.

Udvalget for Byens Udvidelse og Bebyggelse kan ikke anbefale Andragendet

Borgmesteren oplyste, at Bygningen vilde blive betydeligt dyrere end beregnet, idet Statsbanerne havde stillet forskellige Krav, saa Byggesummen blev ca. 250000 Kr. i Stedet for 180000 Kr., og det kunde da blive vanskeligt at faa det til at løbe rundt. Selskabet havde andraget om en Ændring, saa det blev 12 %" af Lejen i Stedet for 15 %, men Udvalget mente ikke paa nuværende Tidspunkt at kunne anbefale nogen Ændring; man maatte helst vente og se, hvorledes Forholdet blev.

Indstillingen vedtoges.

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

(J. Nr. 180-1935)

Indstilling om en Ændring i Overenskomsten med "A/S Nipa" angaaende Bazarerne paa Bruunsbro.

Fra Udvalget for Byens Udvidelse og Bebyggelse forelaa følgende Indstilling:

"Da Arbejdet ved Opførelsen af Bazarbygningen paa Bruunsbro er blevet forsinket ved Omstændigheder, der ikke kan tilregnes Lejeren "A/S Nipa", København, har dette anmodet om at faa Lejekontrakten ændret saaledes, at Lejemaalet først skulde træde i Kraft fra 1. Juni 1936 i Stedet for 1. Juni 1935, samt at den i Kontrakten indeholdte Bestemmelse om, at Byraadet skulde kunne overtage Bygningen efter 18 Aars Forløb, blev slettet.

Udvalget mener ikke at kunne anbefale Byraadet at imødekomme Selskabet i det ønskede Omfang, men indstiller, at Leiemaalets Ikrafttræden udskydes til 1. Oktober 1935 samt, at Fristen for Kommunens Overtagelse udskydes 7 Aar saaledes, at dette først kan ske til 1. juni 1961 og da imod en Godtgørelse svarende til Anskaffelsessummen minus 25/40 og til en senere 1. Juni imod en yderligere Nedskrivning med 1/40 for hvert efter 1. Juni 1961 forløbne Aar saaledes, at der ved Overtagelse den 1. Juni 1976 intet Vederlag ydes."

Borgmesteren meddelte, at denne Sag var trukket længe ud, fordi man ikke havde kunnet faa Planerne godkendt af Statsbanerne. Det var oprindelig Meningen at bygge i 1 Etages Højde med et højere Midterparti, men Selskabet havde ønsket at bygge det hele højere, hvilket Statsbanerne modsatte sig paa Grund af den større Belastning af Broen. Nu var de dog gaaet med til en noget længere Overbygning end efter det oprindelige Forslag, og Arbejdet vilde nu hurtigt blive paabegyndt. Da det altsaa var trukket længere ud, havde Selskabet andraget Byraadet om Eftergivelse af 1 Aars Leje, men det kunde Udvalget ikke anbefale, da de havde haft nogen Lejeindtægt af de gamle Butikker. Samtidig havde de beklaget sig over, at Bygningen blev betydeligt dyrere end beregnet, og de androg derfor om at faa den Bestemmelse slettet, hvorefter Byen skulde kunne overtage Bygningen efter 18 Aars Forløb. Udvalget kunde heller ikke anbefale dette, men for at imødekomme Selskabet var man gaaet med til de foreslaaede Ændringer, og Taleren vilde paa



Udvalgets Vegne anbefale at tiltræde disse. Samtidig vilde Navnet "A/S Nipa" blive ændret til "A/S Bruunsbro".

Indstillingen vedtoges.

