

## Mødet den 3. Juli 1919.

Fraværende Bech og Brammer.

1. (J. Nr. 285—1919). Cirkulære af 23. Juni 1919 fra Indenrigsministeriet angaaende **Statstilskud til Opførelse af Beboelsesejendomme ifølge Lov Nr. 685—1918.**

Toges til Efterretning.

2. (J. Nr. 19<sup>11</sup>—1919). Skrivelse fra Undervisningsministeriet om **Anvisning af 9425 Kr. som Statstilskud til »Højskolen for Arbejdsløse«.**

Toges til Efterretning.

3. (J. Nr. 214—1919). Skrivelse fra Købstadforeningen om **Etablering af et Kontor for købstad-kommunale Anliggender og om Forhøjelse af Kontingentet.**

Budgetudvalget anbefaler at tiltræde Forslaget.

Formanden meddelte, at Kontingentet foresloges forhøjet fra 1½ Kr. til 5½ à 6 Kr. pr. 100 Indbyggere, og for Aarhus vilde det udgøre 4300 Kr. aarlig.

N. J o h. L a u r s e n fandt, at det var en meget kraftig Forhøjelse, og kunde ønske en nærmere Begrundelse herfor.

M i k a e l J o h a n s e n henviste til Forholdene i Sverig. Der havde Foreningen et Kontor med 3 Direktører, 1 Direktør med 18000 Kr. og 2

Meddirektører med hver 12000 Kr. i Gage. Foreningen ordnede mange forskellige Sager, f. Eks. Henvendelser til Statsmagten, Optagelse af kommunale Laan o. s. v., og der var i Sverig megen Tilfredshed med denne Ordning. Det var noget lignende, man ønskede praktiseret i Danmark, men i saa Fald var det nødvendigt at faa et Kontor med en Direktør. Det vilde sikkert være til stor Gavn for Danmarks Købstæder.

N. J o h. L a u r s e n mente, at det sikreste her var Udgiften til de nye Embedsmænd. Hvor meget Gavn det vilde gøre, maatte jo Tiden vise. Der taltes tidt om at tage Skeen i en anden Haand m. H. t. Udgifterne, men den var gerne i den forkerte Haand. Taleren vilde i og for sig ikke stemme imod Forslaget, men kunde dog ønske at vide, om Forslaget var fremsat efter Samraad med Regeringsmagten, saa at Kontoret kunde blive det Mellemed, som man havde tænkt.

M i k a e l J o h a n s e n svarede, at man havde forhandlet med Ministeriets Embedsmænd, og de havde anbefalet denne Ordning; ligeledes var det enstemmig vedtaget i Købstadforeningens Bestyrelse.

Forslaget tiltraadtes.

4. (J. Nr. 269—1919). Sagen angaaende **Indretning af en Lysstation paa Kommunehospitalet**. — 2. Behandling.

Fra Budgetudvalget forelaa følgende Indstilling:

»Sygehusudvalgets Indstilling tiltrædes, idet man dog foreslaar, at de 30000 Kr. fordeles paa 2 Aar med 15000 Kr. paa hvert af de kommende Aars Budgetter.«

Indstillingen vedtoges.

5. (J. Nr. 301—1919). Tilbud paa **Salg til Kommunen af forskellige Jordlodder Nord for Byen til Anlæg af en Haveby**.

Gennem Overretssagfører P. Stampe forelæa følgende Tilbud :

Til Udvalget for Byens Udvidelse og Bebyggelse.

»Som Udvalget vil erindre, fremkom i Efteraaret 1917 Sagfører Høyer og jeg overfor Aarhus Byraad med et motiveret Forslag til en Havebysplan Nord for Aarhus. I Overensstemmelse med en af Arkitekt Høegh Hansen udarbejdet Bebyggelsesplan var det Hensigten hertil at udlægge et Areal paa ca. 100 Tdr. Land, mod Syd grænsende op til Skovvangsvej, mod Øst til Riis Skov (Grenaa Landevej) og mod Nord til Vejlbj Kommune. Idet jeg vedlægger et Fotografi af Bebyggelsesplanen, oplyser jeg, at heraf ejer efter Landinspektør Sørensens Opmaaling

1) De Liisbergske Arvinger Matr.

Nr. 63, 105 og 116 af Aarhus

Markjorder, ialt 84960 m<sup>2</sup>

eller ca. .... 15½ Td. Land

2) Jernbaneassistent Hammer

Hansen, Matr. Nr. 55a og 78a

m. m. af Areal 47200 m<sup>2</sup>

eller ca. .... 8½ — —

3) Aarhus Oliefabrik, limiteret,

Matr. Nr. 68 a, 68 b, 68 c og

54, Marienlund kaldet, af Areal

142820 m<sup>2</sup> eller ca. .... 25½ — —

4) De Liisbergske Arvinger Matr.

Nr. 58a, Christianslyst kaldet,

af Areal 155500 m<sup>2</sup> eller ca. 27½ — —

5) Aarhus Kommune Matr. Nr.

60 af Areal 45860 m<sup>2</sup> eller

ca. .... 15 — —

---

ialt ca. 100 Td. Land

Mellem det projekterede Areal og Vejlbys Kommunegrænse er beliggende et Areal paa ca. 4000 Kv. Alen, Matr. Nr. 58 b og 58 c, der for ca. 3 Aar siden er solgt til Kaløvig Elektricitetsværk for 90 Øre pr. Kv. Alen. Under Projektet er ikke inddraget Matr. Nr. 68 d og 68 e af Areal 5660 m<sup>2</sup> eller ca. 1 Td. Land, der tilhører Murermester M. Petersen og Restauratør C. Hansen.

Som Planen viser, vil en rationel Bebyggelse af sidstnævnte Areal, der i Øjeblikket benyttes til Gartneribrug, ikke kunne tænkes, uden at dette sker i Forstaaelse med Ejere af de tilstødende Grundarealer, allerede fordi dette Areal kun har en Bredde af ca. 35 Meter. Arealet er for et Par Aar siden købt for 11500 Kr.

Idet jeg iøvrigt henviser til den udførlige motiverede Redegørelse, vi i sin Tid fremsendte, tilføjer jeg, at det, som deri nævnt, var Sagfører Høyers og min Hensigt at faa de forskellige Ejere interesserede i at afhænde de ommeldte Arealer til deres nuværende Værdi til en eller flere Boligforeninger, der skulde anvende Arealerne til Anlæg af en mønsterværdig Haveby. Det var derhos vor Tanke, at Aarhus Byraad, dels af Interesse for Planens Gennemførelse, dels for herigennem at afhjælpe Arbejdsløsheden, vilde paatage sig Udførelsen af Kloak- og Vejarbejderne og staa i Forskud for Udgifterne herved, hvorved jeg bemærker, at da Gaderne ikke bliver stærkt trafikerede med tungt belæssede Vogne, og da høj Bebyggelse ikke kan finde Sted, tænkte vi os, at Vejene (bortset fra Hovedvejene) kun anlagdes med en Bredde af ca. 6 à 8 Meter. Efter de Beregninger, man da havde fra Havebyen Grøndalsvænge ved Kø-

benhavn, vilde de ommeldte Vej- og Kloakanlæg kunne udføres for 40 Øre pr. Kv. Alen. Jeg skal her til Sammenligning anføre, at i Haveforstaden Hampestead ved London er Vejene 6,10 Meter brede, medens der i Havebyen Hellerau ved Dresden kun forlanges 4 Meters Gadebredde.

Som det ærede Udvalg vil erindre, blev der i Anledning af vort Forslag indvarslet til et Møde, hvor foruden Udvalget og dets Sekretær var tilstede Stadsingeniør Jørgensen, Grosserer Hammerich, Direktør Lausen, Ingeniør Holst, Murermester Clemmensen, Landinspektør Sørensen, Arkitekt Høegh Hansen, Sagfører Høyer og underskrevne. Efter at Arkitekt Høegh Hansen nærmere havde gjort Rede for selve Bebyggelsesplanen, og Sagfører Høyer og jeg havde gjort Rede for, hvorledes vi havde tænkt os Havebyen realiseret, udtalte det ærede Udvalg sin Forstaaelse af og Velvilje overfor Planen og anmodede os om at fremskaffe yderligere Oplysninger, specielt ogsaa om Vej- og Kloakudgifterne, og overhovedet ogsaa at arbejde videre paa Planens Realisation. I Henhold hertil modtog vi i December 1917 gennem Ingeniør P. Nielsen vedlagte Beregninger over Vej- og Kloakudgifterne, der for en 8 m bred Vej uden Kantsten andrager 85 Kr pr. løbende Meter eller pr. løbende Meter Facade 42 Kr. 50 Øre, d. v. s. 42½ Øre og 49 Øre pr. Kv. Alen for en Byggegrund paa henholdsvis 2000 og 1600 Kv. Alen (henholdsvis 30 og 27 Alens Facade).

Paa Grund af Aarhus Oliefabriks Rekonstruktion og de af Krigen skabte vanskelige Forhold maatte dette Selskab anvende alle dets Kræfter paa Løsningen af andre for Selskabet

mere nærliggende Opgaver, men forinden gav Direktør Lausen, som Udvalget vil erindre, Til-sagn om, at Aarhus Oliefabrik holdt Ejendommen til Disposition til det projekterede Formaal indtil Udgangen af Aaret 1919, og saaledes at Ejendommen, hvis den inden den Tid blev afstaaet til Aarhus Kommune, afgaves til den Pris, Ejendommen selv kostede Aarhus Oliefabrik limiteret i Salgsøjeblikket, d. v. s. uden nogen Fortjeneste for Aarhus Oliefabrik.

Under alt dette blev Sagfører Høyer ramt af en haabløs Sygdom, der i Sommeren 1918 medførte hans Død. Som Udvalget endvidere vil erindre, var Prisen paa saavel By- som Landejendomme allerede forinden begyndt at stige, hvad der bl. a. viste sig paa den Maade, at der paa Ejendommene (navnlig Marienlund) fremkom det ene Tilbud højere end det andet, uden at jeg eller andre i nogen Maade søgte at fremkalde saadanne. Tværtimod. Jo mere jeg nemlig beskæftigede mig med Havebysplanerne, desmere overbevist blev jeg om, hvilket Gode det vil være for Aarhus, om det skulde lykkes at faa Planerne gennemført. Det er Folk i Smaalejlighederne, der først og fremmest lider ved at bo i Kaserneejendommene, og som føler Ulemperne ved Sammenstuvningen. Disse Ulemper mærkes ikke saa meget i de større Lejligheder, men det er dyrere at bo i disse end at eje et mindre Hus paa billig Grund. Der spares herved endvidere Udgifter til Sygdom (Medicin etc.) og ved de færre Sygedage forøges Indtægterne, der ligeledes øges ved Arbejdet i Hjem og Have og ved, at man herigennem ikke fristes til at give saa mange Penge ud til Fornøjelser og andet. Og for den opvoksende

Slægt er det af uvurderlig Betydning, om denne har henlevet Barndommen i eget Hjem og Have fremfor i en trist Bagbygning med Baggaard som Legeplads.

Skønt det vilde have været det letteste for mig, optog jeg ikke Forhandlinger om Salget af Marienlund eller nogen af de andre Ejendomme. Da jeg nemlig ved Skæbnens Tilskikkelse var bleven Sagfører for Ejerne af de ommeldte Grunde (bort set fra Matr. Nr. 55 a og 78 a tilhørende Jernbaneassistent Hammer Hansen og og Matr. Nr. 60, tilhørende Aarhus Kommune) ansaa jeg det nemlig for min Pligt at arbejde videre paa Realisationen af Havebyplanen, saavidt mine Evner tilstrakte. Da jeg imidlertid nu efter Sagfører Høyers Død ikke længere havde dennes Iderigdom, store Fremsyn og Erfaringer at støtte mig til, kom jeg til det Resultat, at det bedste for Løsningen af Havebyplanen vilde være, om Aarhus Byraad vilde tage Sagen i sin Haand. Naar jeg da ikke allerede i Sommeren 1918 har tilbudt Aarhus Byraad at købe de ommeldte Arealer, har der været to Grunde hertil. Dels ansaa jeg det ikke for heldigt, om Købet af de ommeldte Arealer skulde virke forstyrrende ind paa de Forhandlinger, jeg ad anden Vej vidste, førtes med Aaby Konsortiet, da Købet af Aaby-Grundene formentlig var af vital Interesse for Aarhus til Løsningen af Banegaardssagen og af Hensyn til Byens fremtidige Udvikling. Dels fandt jeg endvidere, at Aarhus Byraad maaske vilde vige tilbage fra at acceptere Købesummen for de 15 Td. Land, Matr. Nr. 63, 105 og 116 indeholder, og at dette atter vilde umuliggøre Købet af de øvrige Arealer. Jeg maatte derfor stille Planen i Bero, til Aaby Sagen var løst, og

Matr. Nr. 63, 105 og 116 var solgt. Begge Dele er nu sket. Aaby-Arealerne er købt af Aarhus Kommune, og de forreste 15 Td. Land af Havebyplanen (Matr. Nr. 63, 105 og 116) er solgt til Tømrer Perregaard. Jeg vedlægger Genpart af Købekontrakten herom. Prisen andrager 8000 Kr. pr. Td. Land. Som Udvalget vil se, har man ved hensigtsmæssige Servitutpaalæg tilstræbt at nævnte Areal sammen med Marienlund og de øvrige Nord derfor liggende Arealer kommer til at udgøre et harmonisk Hele, saaledes at Salget til Perregaard ikke i nogen Maade kommer til at gribe forstyrrende ind i den egentlige Havebyplan. Ogsaa paa anden Maade er dette tilstræbt. Ganske vist har Tømrer Perregaard, som vedlagte Rids viser, ikke kunnet acceptere Arkitekt Høgh Hansens Plan for de ommeldte Parcellers Vedkommende. (Saa vidt jeg kan se vil der der paa de 15 Td. Land blive opført 66 Huse foruden de Bygninger, hvori Butikker og lignende skal indrettes). Til Gengæld har Sælgerne betinget sig, at der blev den fornødne af Sælgerne godkendte Tilslutning mellem det solgte Areal og Arealet Nord derfor. I Overensstemmelse hermed har Køberen udarbejdet medfølgende Projekt til Bebyggelsen af de 15 Td. Land, og dette Projekt har saavel Arkitekt Høgh Hansen, hvem Sagen har været forelagt, som Sælgerne kunnet acceptere. Ved foranstaaende Ordning udelades af Projektet Matr. Nr. 55 a og 78 a, tilhørende Hammer Hansen, men da dette Areal oprindelig kun ved en Fejltagelse er kommen med i Projektet, og da Arealets Inddragning under Projektet kan volde dette praktiske Vanskeligheder allerede fordi ikke hele Arealet, der delvis er bebygget, tilhører den

nuværende Ejer, er det formentlig et stort Gode, at Projektet kan gennemføres uden nævnte Areal. Det ærede Udvalg kan da altid senere have Opmærksomheden henvendt paa Bebyggelsen af nævnte Areal, saaledes at denne ikke kommer altfor grelt i Strid med Havebyplanen.

Under Henvisning til foranstaaende tilbyder jeg herved paa de forskellige Ejeres Vegne at ville sælge til Aarhus Kommune samlet (ikke enkeltvis) de nedennævnte Parceller.

- 1) Marienlund, bestaaende af 68 a, 68 b, 68 c og 54 af Areal godt 25 Td. Land for en samlet Sum af 82525 Kr., hvad der svarer til det Beløb, Ejendommen med Tillæg af Renter og Omkostninger staar Aarhus Oliefabrik i. Under Overdragelsen er indbefattet Bygningerne paa samme, der er brandforsikrede for 39780 Kr.
- 2) Christianslyst, bestaaende af Matr. Nr. 58 a af Areal ca. 27 Td. Land for 3200 Kr. pr. Td. Land. Under Overdragelsen er indbefattet Bygningerne paa samme, der er brandforsikret for 17030 Kr.
- 3) Matr. Nr. 57 og 79 c af Areal 93358 m<sup>2</sup> incl. Vejene eller 17 Td. Land for en Købesum af 40620, beregnet efter 2400 Kr. pr. Td. Land (Matr. Nr. 79 c er et lille Areal paa ca. 1 Td. Land, der er beliggende vest for Matr. Nr. 57, hvilket Areal er inkluderet under Tilbudet.)

For samtlige 3 Ejendomme gælder det, at Aarhus Kommune vil have at tilsvare samtlige Omkostninger ved Købet, derunder ogsaa ved Udstedelsen af den nedennævnte Hovedobligation med tilhørende Partialobligationer. Endvidere vil paa samtlige de ommeldte Grunde saavel som paa Matr. Nr. 60 (tilhørende Aarhus Kommune)

være at lægge Servitutter, svarende til de paa Tømrer Perregaards Arealer nævnte, dog at den nærmere Formulering heraf kan gøres til Genstand for Konference med Udvalget. Endvidere vil der være at lægge Deklaration paa de ommeldte Grunde og Matr. Nr. 60, gaaende ud paa, at Aarhus Kommune ved Videresalg skal betinge sig Ret til atter om 100 Aar eller anden med Udvalget aftalt Frist at overtage Grundene for den erlagte Købesum med Tillæg af Værdien af de paa samme opførte Bygninger. Jeg vedlægger Genpart af en saadan Deklaration udstedt til Københavns Kommune. Om den nærmere Motivering af nævnte Betingelse henvises til nedennævnte Betragtninger.

Købesummen for Matr. Nr. 57 og 79 c erlægges kontant. Til Gengæld finder Overtagelsen og Betalingen af Købesummen først Sted 1. Oktober 1923.

Overtagelsen af de øvrige Ejendomme sker pr. 1. April 1919, dog at Aarhus Kommune for Marienlunds Vedkommende først faar Lejen fra 1. Maj 1919 (for Hovedbygningernes Vedkommende dog allerede fra April Flyttedag 1919). Købesummen berigtiges delvis ved Overtagelse af de i Ejendommene indestaaende Laan. For Marienlunds Vedkommende overtages Laanet til Kreditforeningen i Viborg, stor oprindelig 36800 Kr., nu til Rest 36089 Kr. 29 Øre til  $3\frac{1}{2}$  % Rente og med Afdrag og statutmæssige Forpligtelser. Forrentningen af dette Laan sker fra 11. December 1918. Reservefonden 1040 Kr. 47 Øre tilfalder Køberen uden Vederlag. For Christianslyst Vedkommende overtages Laanet til Frk. Cath. Wulff, stor 35000 Kr. til  $4\frac{1}{2}$  % Rente og saaledes, at Laanet først forrentes fra

1. April 1919. For Resten af Købesummen for Marienlund og Christianslyst udstedes en fælles fra 1. April 1919 5 % rentebærende Hovedobligation med tilhørende Partialobligationer, alle à 500 Kr. til Aarhus Oliefabrik og Liisbergs Arvinger, der henstaar uopsigelig til 11. Juni 1929, dog at der for hver relaxeret Parcel erlægges 50 Øre pr. Kv. Alen, afrundet opad til det nærmest med 500 Kr. delelige Tal. Det afgøres ved Lodtrækning, hvilke Partialobligationer der som Følge af Relaxationen vil være at indfri. Saaframt det Beløb, Aarhus Oliefabrik og hver enkelt af Liisbergs Arvinger faar tilgode i Partialobligationer, overstiger 500 Kr. for hver især, udbetales det overskydende kontant ved Skødets Underskrift.

Uden iøvrigt at komme ind paa, hvorvidt Købesummerne er acceptable eller ej, skal jeg kun fremhæve, at Arealerne bestaar af 1. Klasses Jord, hvis Købepris andrager fra 18 Øre til 25 Øre pr. Kv. Alen, medens Købeprisen for Havebyen Grøndalsvænge (excl. Vej- og Kloakbidrag) andrager 1 Kr. 15 Øre pr. Kv. Alen. Til Sammenligning kan anføres, at Købesummen for de 22 Tdr. Land ved Marie Mølle udgjorde 4900 Kr. pr. Td. Land, at Aaby Grundene kostede 4650 Kr. pr. Td. Land, og at Tømrer Perregaard har givet 8000 Kr. pr. Td. Land. For Marienlund har jeg haft Bud paa 85000 Kr. kontant med Meddelelse underhaanden, at paa-gældende er villig til at gaa betydelig højere. Derimod mener jeg ikke, at Salget af Matr. Nr. 58 b og c, 90 Øre pr. Kv. Alen eller 12600 Kr. pr. Td. Land kan tjene til Sammenligning, fordi det her drejede sig om et mindre Areal paa 4000 Kv. Alen. Snarere kan det maaske have

sin Interesse at erfare, at Jernbaneassistent Hammer Hansen i December 1918 har købt Matr. 55 a og 78 a, der indeholder ca. 8 Td. Land for 50000 Kr. eller ca. 6250 Kr. pr. Td. Land, og at man i 1906 forlangte 7000 Kr. pr. Td. Land for det til Tømrer Perregaard solgte Areal og samme Aar 4000 Kr. pr. Td. Land for Christianslyst (Matr. Nr. 58 a). Naar det derfor er lykkedes at faa Sælgerne til at tilbyde Aarhus Kommune de ommeldte Arealer for de fornævnte Købesummer, skyldes det ene og alene den Interesse for den foreliggende Havebyplan, som det er lykkedes at fremkalde hos Sælgerne. Ønsker Aarhus Kommune ikke at acceptere, vil Arealerne ikke blive tilbudt andre for samme Pris, og jeg beder derfor Udvalget ikke omtale de tilbudte Købesummer overfor andre. Marienlund og Christianslyst er bortforpagtede for 50 Kr. pr. Td. Land. Jeg vedlægger Afskrift af Forpagtningskontrakterne, som Aarhus Byraad maa respektere. Naar Forpagtningsafgiften for Marienlund ikke ved Overdragelsen til Aarhus Oliefabrik blev betydelig forhøjet, skyldtes det ene og alene den Omstændighed, at jeg ansaa Salget af Marienlund for ikke langt borte. Jeg har lovet Forpagter Mogensen at henstille til Aarhus Byraad, at denne, saavidt det af Hensyn til Havebyplanen lod sig gøre, fik Forpagtningskontrakten af Marienlund og Christianslyst forlænget under Hensyn til hans lave Tilbud til Aarhus Kommune. Denne Henstilling fremsættes hermed. Skulde Aarhus Kommune ikke ønske at acceptere de fremsatte Tilbud, gaar jeg ud fra, at Aarhus Oliefabrik da straks til anden Side kan videresælge Marienlund, hvad jeg beder Udvalget bekræfte. Accepteres Til-

budet, forventer Aarhus Oliefabrik, at der i første Omgang sikres dens Arbejdere, hvis disse indenfor en rimelig Frist danner en Boligforening, Fortrinsret til det fornødne Areal.

Jeg finder Anledning til her at fremhæve, at hvis Aarhus Kommune ikke ønsker at købe Arealerne, vil jeg forsøge at afhænde disse til en af mine Klienter, en Haandværker, paa Betingelse af, at der paalægges Arealerne tilsvarende Servitutter, som ommeldt i Tømmer Perregaards Købekontrakt. Men det bliver da ikke til de fornævnte Priser. Naar jeg ikke desto mindre ønsker at sælge til Aarhus Kommune fremfor til en privat Person, er Grundene hertil flere. En Privatmand vil for det første altid i første Række have sin egen Fordel for Øje. I og for sig er der intet at sige hertil, da det er ham, der, hvis Foretagendet ikke lykkes, løber Risikoen herved. Følgen heraf bliver da, at Køberne kommer til at give mere, end hvis f. Eks. Kommunen eller en Boligforening tog Sagen i sin Haand. Hertil kommer, at den private Person som nævnt kun interesserer sig for, hvilket gunstigt Forløb Sagen for hans Vedkommende faar. Han har ingen Interesse i at sikre, at de opførte Boliger kun kommer bestemte Klasser tilgode og har ingen Interesse i, at slige Bestemmelser paalægges. Jeg tænker her navnlig paa Boligkommissionens Betænkning III, Normalvedtægternes §§ 4, 5, 10, 18 og 19, hvorefter det enkelte Medlem kun skal være Bruger (ikke Ejer) af Hus og Jord, der ikke maa gøres til Genstand for Spekulation af nogen Art, idet et Medlem foruden erlagte Afdrag kun bør have godtgjort den Værdistigning, han ved sit Arbejde har tilført Ejendommen, medens han

derimod ikke maa oppebære nogen Afstaaelse eller andet Vederlag for Værdistigning, der alene bør komme Foreningen tilgode, og af denne anvendes til Fremme af Foreningens Interesser. Fastsættes ikke slige Bestemmelser i Foreningens Vedtægter, eller sælges Boligerne til Enkeltmand, bliver Følgen denne, at den første Besidder eller Ejer ret hurtigt sælger med passende Avance. Herved kommer den næste Besidder til at betale dyrere Husleje, og en Følge heraf er det atter, at det næste Hold Besiddere, hvad Erfaringen viser, rekrutteres fra et noget mere besiddende Samfundslag (Bestillingsmænd følger saaledes erfaringsmæssig ofte efter Arbejdere), og derigennem at Foreningen ikke sikres de indvundne Avancer, bliver den ikke i Stand til at løfte de økonomiske og andre Opgaver, der naturligt henhører under Foreningen f. Eks. Bibliotek, Gymnastik, Badevæsen og lignende. Af de nævnte Grunde vil det være til største Gavn for Samfundet, om det blev til Boligforeninger, at den videre Overdragelse fra Kommunens Side fandt Sted. Gennem tilsvarende Bestemmelser som anført i Normalvedtægternes § 10, sidste Stykke kunde Kommunen paase Overholdelsen af fornævnte Bestemmelser. Ogsaa af fornævnte Grund bør Overdragelsen passere Kommunens Haand.

Nogen særlig Vanskelighed ved at faa dannet Haveboligforeninger tror jeg ikke, der vil være. Udviklingen er efterhaanden gaaet afgørende i den Retning. Boligforeningerne har nu under Bolignøden gjort sit til at afhjælpe denne og har allerede under denne forsynet København og Købstæderne med en Trediedel af Boligmarkedets Tilvækst. Det har

maaske sin Interesse at oplyse, at før Krigen boede i Belgien en Trediedel af Byarbejderne paa Landet. Her i Aarhus har Boligforeningerne dog saavidt vides ikke hidtil taget Opgaven op, men da Efterspørgslen af Kolonihaver er meget større end Udbudet, vil det sikkert ikke volde særlig Vanskelighed at faa de fornødne Boligforeninger startet især her, hvor Grundlaget formentlig er lagt bedre til rette end vanligt, og hvor Havebyen faar en saa ideel Beliggenhed som intet andet Sted, grænsende umiddelbart op til Riis Skov. Som bekendt indeholder L. 21. December 1918 Hjemmel til Statstilskud paa 30 % fra Stat og Kommune af Ejendomsskylden (15 % fra hver), forudsat at Kommunen vil garantere for 2den Prioriteten, der ikke maa overstige 5 % Rente. Man faar altsaa godtgjort 30 % af hele Ejendomsskylden, saavel den ikke fordyrede Jord som Bygninger, der vist kan siges at være fordyret med ca. 130 %. Herved kommer Stat og Kommune til at bidrage ca. 70 % af selve Fordyrelsen af Bygningen. Men saalænge saadant Tilskud ydes, vil det da næppe blive billigere at bygge efter Freden end det nu koster med den nuværende Fordyrelse med Fra-drag af de 30 % Tilskud. Jeg fremhæver kun dette som Bevis paa, at en Boligforening ret hurtig kan gaa i Gang med Byggeriet, forudsat at Kommunen vil yde sin Støtte hertil. Men ogsaa af disse Grunde er det da af Interesse for Kommunen, at den har særlig Haand i Hanke med, til hvilke Priser Foreningen køber Grundene og paa hvilke Vilkaar. Naar jeg her fremhæver Boligforeningen som Idealet, har jeg dog ikke tænkt at stille det som Vilkaar for Handelen, at Parcellerne senere overdroges til

saadanne Boligforeninger. Paa den anden Side har Ejerne af de tilbudte Grunde anset dette for den naturligste Løsning af Sagen, og under Hensyn til den tilbudte Pris og de tilbudte Vilkaar henstiller man derfor, at saafremt Arealet eller Dele af dette i Tiden indtil 11. Juni 1929 overdrages til Boligforeninger med Formaal som foran nævnt, skal disse have de Arealer, der kontraheres om, overdraget til den Pris, de kommer til at staa Aarhus Kommune i.

Der er imidlertid endnu en Grund, hvorfor Købet efter min Mening bør passere Kommunens Hænder.

I 1801 havde Aarhus 4162 Indbyggere  
- 1880       »       »       24831       »

Nu har Byen ca. 70000 Indbyggere, og med den rivende Udvikling Byen er i, vil det næppe vare længe, før Indbyggertallet har naaet 100000. Om 40 Aar vil Byen, hvis Udviklingen fortsættes som hidtil, have naaet 200000 Indbyggere. Med disse Tal i Erindring kan man kun med Glæde hilse de stedfundne Jordkøb som Bevis paa den Fremsynethed, hvormed Byen ledes. Gennem Jordkøbene har Byen det delvis i sin Magt at lede Udviklingen i de rigtige Retninger. Men med den hurtige Udvikling, hvori Byen er eller kommer, skulde man nødig have, at Aarhus blev forsynet med saadanne Kvarterer som Vesterbro eller Nørrebro i København, hvor der ingen Torve findes, ingen monumentale Bygninger, ingen Parker, ingen Legepladser, hvor alt er grimt, Ide- og skønhedsforladt, og hvor Børnene er henvist til enten at lege paa Gaderne eller i mørke Baggaarde. Der er saa meget mere Grund til at have dette i Erindring, som Befolkningstilvæksten væsentligst hidrører fra

den daarligst stillede Del af Befolkningen. Men man skulde lige saa nødig have, at det tilbudte Areal fik det Præg over sig, der i Reglen kendetegner Omegnen af en stor By, et Præg, Christiansbjerg delvis har paa sig. Af alle de fornævnte Grunde har jeg ment at burde arbejde for Havebyplanen, og naar jeg tillige ønsker denne løst ved Kommunens Hjælp, er det endvidere, fordi en privat Mand, der kun har købt Arealerne pr. Spekulation, aldrig vil afsætte det fornødne til Torve, Legepladser, Parker, Posthus, Skoler og lignende, offentlige Bygninger, Apotheker, Sparekasser, Forsamlingshus etc. etc. Men i saa Fald vil Prikken over i'et mangle ved Havebyen.

Som det ærede Udvalg ved, forudsættes det, at Vejene, bortset fra Hovedvejen, ikke bliver over 6 à 8 Meter brede. Dels er der her, hvor Bygningerne er lave, ingen Trang hertil, dels forøger Vejenes Bredde Anlæggets Kostbarhed betydeligt, dels er smalle Veje i en Haveby langt smukkere end brede Veje. ligesom Havebyen herved ikke bliver nær saa forblæst, som hvor brede Veje anlægges. Paa den anden Side bør Kommunen, der ikke i Øjeblikket kan se, hvorledes Udviklingen vil foregaa, som foran nævnt sikre sig at kunne købe Arealet tilbage til Salgsprisen og herved i Fremtiden undgaa dyre Ekspropriationer. Overhovedet bør en Kommune formentlig i langt større Omfang end tidligere sket sikre sig en saadan Tilbagekøbsret, og dobbelt Grund er der hertil, overalt hvor Jorden ikke sælges til Boligforeninger, hvis Vedtægter indeholder de fornødne Kauteler, men til private Personer. Herigennem hindres Jord-

prisernes Stigning, hvad der atter betyder billigere Husleje for Byens Indbyggere.

Hvis Aarhus Kommune køber de ommeldte Arealer, har det Ret til uden Vederlag at benytte Arkitekt Høegh-Hansens smukke Bebyggelsesplan, men har dog ingen Pligt til at følge denne. Følges Planen, vil dette betyde Opførelsen af ca. 475 Boliger foruden offentlige Bygninger, Butiksejendomme og Pladser. Af Hensyn til Forbindelsen med de 22 Td. Land af Marie Mølles Jorder, bør der maaske lægges en Tværvej fra det næstyderste Torv ud til Grenaa Landevej, en Ændring i Planen, der efter Arkitektens Mening vil være let at foretage. Samtidig opnaar man da, at den elektriske Sporvej, naar den i sin Tid føres op gennem Kvarteret, paa Hjemfarten ikke behøver at befare samme Strækning som paa Udfarten. Vil man iøvrigt fremme Bebyggelsen af Arealerne mest muligt, gives der ikke noget bedre Middel end straks (ovenikøbet inden Bebyggelsen) at lægge en Sporvej op gennem Arealet, saaledes at Arealets Beboere kan komme paa Besøg og modtage Besøg og følgelig ikke føler sig afskaaret fra Omverdenen. Men til en saadan Resignation kræves formentlig, at det er Kommunen, der ejer Sporvejen. I sidstnævnte Fald vil Kommunen, naar den ejer Grundene, altid kunne sikre sig, at Værdistigningen paa Grunden, der foranlediges ved Sporvejens Drift, ikke kommer private Personer tilgode, men tilfalder Kommunen eller Boligforeningerne. Saasnart Sporvejen føres op gennem Arealerne, opnaar Aarhus Kommune som Følge af Købet af de 22 Td. Land af Marie Mølles Jorder, at Værdistigningen herpaa udelukkende tilfalder Kommunen.«

## DEKLARATION.

Underskrevne Aarhus Kommune erklærer herved som bindende for Aarhus Kommune og fremtidige Ejere af

Matr. Nr. 68 a af Aarhus Markjorder af Hartkorn 1 Td. 1 Skp. 2 Fdk.  $\frac{1}{4}$  Alb.

Matr. Nr. 68 b af Aarhus Markjorder af Hartkorn 3 Skp. 1 Fdk. 0 Alb.

Matr. Nr. 68 c af Aarhus Markjorder af Hartkorn 4 Skp. 0 Fdk. 2 Alb.

Matr. Nr. 54 af Aarhus Markjorder af Hartkorn 1 Td. 5 Skp. 1 Fdk.  $\frac{3}{4}$  Alb.

Matr. Nr. 60 af Aarhus Markjorder af Hartkorn 1 Td. 1 Skp. 2 Fdk.  $\frac{1}{2}$  Alb.

Matr. Nr. 57 af Aarhus Markjorder af Hartkorn 2 Td. 1 Skp. 0 Fdk.  $1\frac{1}{4}$  Alb.

Matr. Nr. 58 a af Aarhus Markjorder af Hartkorn 1 Td. 6 Skp. 3 Fdk.  $\frac{1}{2}$  Alb.

følgende Deklaration:

### 1.

Parceller, der udstykkes og bebygges, maa ikke være mindre end 1000 Kv. Alen og maa ingensinde nedbringes under denne Størrelse. Bestaar en saadan Parcel af flere Matr. Nr. er det naturligvis den samlede Parcells Areal, der skal være af den nævnte Størrelse.

### 2.

Paa hver Parcel maa kun opføres 1 Beboelsesbygning med højst to beboelige Etager foruden Kælder, Kvist eller Mansard og med højst 2 Lejligheder. De i Mansard- eller Kvist-etagen indrettede Beboelsesrum maa — hvis der ellers er mere end 1 Lejlighed i Ejendommen — kun anvendes i Forbindelse med en af de i de underliggende Etager værende Lejligheder.

Mindre Udhuse til Beboernes Behov maa opføres paa Grunden, men de maa ikke benyttes til Beboelse undtagen for Personer, der staar i Tjenesteforhold til en i Vaaningshuset boende Familie.

Beboelsesbygninger skal opføres i Villastil, d. v. s., at alle fri, synlige Sider, ogsaa de mod Naboen vendende eventuelle Brandgavle og Bagmure skal udføres som Facader og med ensartet arkitektonisk Behandling. De skal opføres enten som Enkeltvillaer, eller som sammenbyggede Dobbeltvillaer, men mere end 2 Bygninger maa ikke bygges sammen. Ved Opførelse af Dobbeltvillaer skal Husene opføres saaledes, at de harmonerer i det Ydre, og ogsaa fremtidig bevares saaledes. Naar 2 Huse ønskes sammenbyggede, kan dette ske, uden at Opførelse sker samtidig, naar der paa Nabogrunden lægges en Deklaration, hvorved den nuværende Ejer forpligter sig og fremtidige Ejere til ved Grundens Bebyggelse at opføre den eventuelle Bygning i Tilslutning til den i Skellet opførte Bygning paa en saadan Maade, at de færdige Bygninger harmonerer i deres Ydre.

### 3.

Bygningernes Kældere maa ikke indrettes til Beboelse, ej heller til Pige- eller Karlekammer.

### 4.

Enhver Bygning, som opføres paa Parcellen, skal med sin Murlinie ligge mindst 10 m fra Midtlinien af enhver til Parcellen stødende Vej, dog at Karnapper eller Verandaer paa Vaaningshuset maa springe indtil 3 m længere frem.

Bygningen skal holdes saa langt fra Nabogrunden, at Vinduer kan anbringes i Gavlene, dog at denne Bestemmelse naturligvis ikke gæl-

der for de sammenstødende Gavle paa Dobbeltvillaeerne. Mindre Udhuse til Beboelses-Behov maa derhos bygges helt ud til Naboskellet, saafremt dette ikke er et udpræget nordligt Skel. Saadanne Udhuse maa dog ikke anvendes til Formaal, der kan genere Naboejerne ved ilde Lugt eller lign., og hvis de bygges i Skellet eller i kortere Afstand end 4 Alen derfra, maa de ikke være over 4 Alen høje.

5.

Kun en Trediedel af Parcellens Areal maa bebygges.

Opførelse af Bygninger maa ikke paabegyndes, forinden Tegningerne af Bygningerne og Hegnet mod Vejen er godkendt af Aarhus Byraad. Det samme gælder Om- og Tilbygninger, saafremt Husenes Ydre derved forandres. Beboelsesbygningerne maa ikke tækkes med Tagpap, og Udhuse kun, saafremt Tagpappet belægges med Grus.

6.

Arealet mellem Vejen og Bygningen skal, forsaavidt det ikke danner Adgangen til Bygningerne, anlægges og vedligeholdes som Have. Porte og Laager, som anbringes ud mod en Vej, maa kun kunne aabnes ind mod Parcellens Grund.

7.

Enhver Parcel vil være at indhegne med pænt Hegn, og hertil maa kun benyttes levende Hegn, Stakit eller Mur, derimod ikke Plankeværk, og intet Hegn maa være højere end 3 Alen.

8.

Paa Parcellen maa hverken indrettes eller drives Fabrikationsdrift, Kreaturhold, Svinehold,

Restaurationsvirksomhed eller i det hele øves nogen Virksomhed eller haves noget Oplag, der kan medføre Ulemper for Kvarteret særlig med Hensyn til Røg, Larm eller ilde Lugt eller ubehageligt Udseende eller som kan berøve det dets Karakter af en Haveby. Høns maa kun holdes i behørigt indhegnet Hønsegaard.

9.

Anden Næringsdrift maa derhos ikke finde Sted uden skriftlig og tinglæst Samtykke fra den servitutberettigede, dog at Aarhus Kommune skal kunne kræve indtil 20 Parceller fritaget for denne servitutmæssige Bestemmelse. De Parceller, den saaledes kræver fritaget herfor, skal være beliggende paa et samlet Sted i det solgte og maa saaledes ikke være liggende spredt over dette.

10.

Uden den servitutberettigedes Samtykke maa Reklameplakater ikke anbringes paa det solgte, bortset fra de Parceller, hvor Næringsdrift er tilladt, i hvilket sidste Tilfælde den servitutberettigede dog kan forlange Ændringer foretaget i Reklamernes Udseende. Indholdet af Reklamerne maa derhos kun referere sig til den i den paagældende Ejendom drevne Forretning.

11.

Det er overalt tilladt at have Tagfald mod Naboen, naar Tagvandet ledes ind paa egen Grund. I den mod Naboen vendende Side af Taget maa dog i saa Fald hverken være Tagvinduer eller Kviste. Paataleberettigede med Hensyn til de fornævnte servitutmæssige Bestemmelser skal alene Aarhus Byraad være, dog at ved Overtrædelse af Bestemmelserne i

§ 7, 8 og 11 enhver Parcelejer er paataleberettiget indtil Udgangen af Aaret 1950.

12.

Samtlige foranstaaende Parceller skal ikke være til Hinder for, at der ved Torve og andre aabne Pladser i det solgte opføres offentlige Bygninger (saavel Kirker, Skoler, Bibliotheker, Forsamlingshuse o. s. v.), hvis Tegninger i Overensstemmelse med Post 5 vil være at godkende af Aarhus Byraad.

Foranstaaende Bestemmelser begæres tinglæste som servitutstiftende paa de fornævnte Matr. Nr., idet Retsanmærkning frafaldes ved Tinglæsningen.«

Endelig forelaa Skrivelse fra Overretssagfører Stampe om, at man var indgaaet paa at give Deklarationen følgende Tilføjelse:

»Foranstaaende Deklaration kan Aarhus Kommune efter Udgangen af 1929 fordre udslettet af Pantebogen for samtlige eller enkelte af Matr. Nr. paa Betingelse af, at Aarhus Kommune for hver Tønde Land, den forlanger frigjort for Deklarationen, erlægger kontant 1000 Kr. pr. Td. Land + 4 % Renter heraf fra 1ste April 1919 (dog ingen Sinde over 2000 Kr. pr. Td. Land). Forlanges Deklarationen kun udslettet for en Del af Ejendommene, skal de Ejendomme, paa hvilke Deklarationen fremtidig kommer til at hvile, udgøre et samlet Hele, der egner sig for en Haveby. Den ommeldte Betaling erlægges til dem, der den 1ste April 1919 stod indtegnet i Pantebøgerne som Ejere af de Matr. Nr., paa hvilke Deklarationen kvitteres, disses Arvinger eller dem, til hvem Retten ellers paa lovlig Vis maatte gaa over.

Efter Udgangen af Aaret 1950 skal Aarhus Kommune uden Vederlag kunne fordre Deklarationen udslettet af Pantebøgerne.»

Fra Udvalget for Byens Udvidelse og Bebyggelse forelaa følgende Indstilling:

»Udvalget indstiller, at Byraadet accepterer foranstaaende Tilbud paa Køb af de nærmere anførte Jordlodder til de anførte Priser og indgaar paa, at der for et Tidsrum af 20 Aar paalægges dem Servitutter overensstemmende med det foreliggende Udkast til Deklaration.

Udvalget forbeholder sig at gøre nærmere Rede for Sagen mundtlig i Byraadet.»

Møller forelagde Sagen. Det drejede sig om Køb af Marienlunds Jorder, ca. 25 Tdr. Land til en Pris af ca. 3300 Kr. pr. T. L., Christianslyst, ca. 27 T. L., Pris ca. 3200 Kr. pr. T. L., samt Matr. Nr. 57 og 79c, ca. 17 T. L. til en Pris af 2400 Kr. pr. T. L.. De 17 T. L. skulde overtages 1. Oktober 1923 og til den Tid betales kontant, de øvrige overtoges fra 1. April 1919. Den kontante Udbetaling i Øjeblikket beløb sig kun til ca. 2000 Kr. foruden Omkostningerne. Det var ikke Meningen, at Kommunen skulde blive liggende med disse Grunde i 10 Aar eller mere, og efterhaanden som der solgtes Grunde, skulde der betales 50 Øre pr. Alen af det solgte; det var maaske lidt rigeligt efter Grundenes Pris, men man havde ikke villet gøre Indvendinger derimod. I Realiteten havde Udvalget ikke haft nogen Betænkelighed ved at anbefale Forslaget, derimod nogle formelle og finansielle Betænkeligheder. Hvad den finansielle Side angik, saa havde Kommunen jo ingen Penge og heller ikke i Øjeblikket bestemt Udsigt til at kunne skaffe Penge, hvilket opfordrede til ikke at fremkomme med

Forslag, som vilde lægge stor Beslag paa Kommunens Kasse, medmindre Beløbet var absolut nødvendigt, eller hvis det var Aktiver, som vilde faa stor Betydning for Kommunen i Fremtiden. I dette Tilfælde mente Udvalget, at Erhvervelsen af disse Arealer vilde have stor Betydning for Kommunen i Fremtiden. Hvad den formelle Side angik, skulde Kommunen udstede en Deklaration paa Arealerne; de vigtigste Bestemmelser her var, at Grunden ikke maatte udstykkes i mindre Parceller end paa 1000 Alen, og at der paa hver Parcel kun maatte bygges 1 Bygning med højst 2 Lejligheder; desuden maatte kun Halvdelen af Arealerne bebygges. Kommunen havde sikret sig, at der var 20 Parceller uden Servitut, og som kunde benyttes til hvad, Kommunen bestemte, f. Eks. til Skole o. l.. De forskellige andre Bestemmelser var Foranstaltninger, som Kommunen ogsaa selv maatte have truffet. Men disse Bestemmelser var altsaa nærmest formelle, idet der næppe vilde ske andet, selv om Bestemmelserne ikke fandtes. Der vilde næppe blive Tale om Fabriksbygninger deroppe og heller ikke om høj Bebyggelse, i hvert Fald i en Aarrække; men Grunden laa netop ganske ideelt til det Brug, som de skulde anvendes til. Tillige maatte Prisen kaldes billig, idet der ved Siden af var solgt Arealer til 8000 Kr. pr. T. L., medens Prisen her var ca. 3200 Kr., og der var i den sidste Tid budt betydelig mere pr. T. L. af selve Grundene. Byraadet havde derfor Grund til at være Sælgerne taknemlige for Tilbudet; men Takken vilde have været nok saa velment og begrundet, hvis de havde haft saa megen Tillid til Kommunen, at de vilde have undladt at lægge Servitutter paa for en saa lang Aarrække. Udvalget havde ønsket

dette, ikke fordi det reelt betød saa meget, men det vilde have set nok saa godt ud. Men det havde ikke været muligt at faa Sælgerne til at frafalde disse Betingelser.

Hvis man nu vilde spørge, om det var nødvendigt at købe disse Grunde, og om Kommunen ikke havde Jord nok, kunde der svares baade ja og nej. Hvis man ligesom hidtil vilde nøjes med høj Bebyggelse, og Villaer mod Syd, kunde man nok klare sig i nogen Tid; men skulde man følge med Tiden, var det ret nødvendigt at købe Arealerne. Det var et Samfundsgode at skabe mange selvstændige Hjem, for de, der selv ejede deres Hjem, omfattede det med større Kærlighed og Interesse end et Lejehjem, som maaske ret ofte skiftede, og ikke mindst var det af Betydning for Børnene. Paa disse Arealer var der Plads til 500 Havevillaer, og regnede man med 2 Familier i hver Bygning, vilde det altsaa blive 1000 Familier. Det kunde jo ikke komme paa een Gang, for alt kostede Penge, baade for Kommunen og for dem, der skulde bygge, derfor var det nødvendigt, at de i Forvejen maatte have samlet i hver Fald en lille Kapital. Der var nylig vedtaget en Lov om Statstilskud til kommunale Bygninger og til Boligforeninger, og ligeledes kunde nu den enkelte faa Støtte baade fra Stat og Kommune, saa det var ikke absolut nødvendigt at være Medlem af en Boligforening. Der var dog den Forskel, at i saa Fald fik de kun 10 % fra hvert Sted, medens det ellers var 15 %. Disse Tilskud udbetaltes dog ikke straks, men blev givet i Form af Tilskud til Renter i Løbet af 8 Aar. Det forudsattes, at der kunde faas Laan paa indtil 90 % af Taksationssummen eller Anskaffelsesprisen.

Taleren vilde til Slut sige, at det var noget stort, Kommunen her havde begyndt paa, og det vilde vel ogsaa nok koste ikke saa faa Penge. Det var derfor ønskeligt, at saa mange som muligt vilde benytte sig af Tilbudet, saa Arealet kunde blive benyttet til det paatænkte Formaal.

Taleren antog ikke, det var nødvendigt at henvise Sagen til Budgetudvalget, da det i Øjeblikket kun drejede sig om 2000 Kr., og Sagen gerne skulde fremskyndes saa meget som muligt. Der skulde vel to Behandlinger til, men 2. Behandling vilde saa blive mere formel. Dermed vilde Taleren paa Udvalgets Vegne anbefale Forslaget til enstemmig Vedtagelse.

Brøndum ansaa det for at være en meget vigtig Sag, og det var glædeligt, at der nu var Udsigt til, at den kunde gennemføres. Hvad den omtalte Servitut angik, var Taleren dog enig med Sælgerne deri, for der kunde ogsaa godt for en Kommune gaa Spekulation i Jorden. De fleste af Kommunens Grunde var alt for dyre for Boligforeningerne; men her var man kommen ind i et andet Spor, idet det var Meningen at skabe Betingelser for, at der kunde bygges forholdsvis billige Hjem, og forhaabentlig vilde mange gøre Brug deraf, saa det hele kunde være bebygget, inden de 20 Aar var gaaet. Taleren var enig med Møller i, at Hjemmets Hygge og Hjemfølelsen var langt større i eget Hjem end i lejet Bopæl, og forhaabentlig kunde man komme et Skridt videre, saa at ogsaa de Folk, der boede til Leje, ikke i Fremtiden skulde føle sig saa prisgivne Grundejerne, som de havde været i hvert Fald indtil de allerseneste Aar. Det var ganske urimeligt, at en Mand, som boede i en Lejlighed og opfyldte sine Forpligtelser, en skøn Dag vilde

blive smidt ud af ham uvedkommende Grunde. Taleren gjorde opmærksom paa, at der ude ved disse Arealer laa andre Grunde, og siden dette Projekt var kommen paa Tale, var disse steget til svimlende Priser. Det var derfor naturligt, at man i første Linie gjorde alt for at faa Kommunes Arealer udnyttet og fremme Byggeriet der paa alle Maader, saa de private Spekulanter i hvert Fald kunde komme til at vente længe paa deres Gevinst. Hvad Pengene til Projektet angik, maatte man selvfølgelig vide, hvor de skulde komme fra, selv om der ikke skulde saa meget til i Øjeblikket; men Prisen var saa billig, at Jorden kunde forrente sig ved Udlejning til Havebrug, som jo ikke kostede Byen meget, og i det hele taget var det en fornuftig Politik for en Kommune at faa fat paa saa megen Jord som muligt. Men her burde man saa ind paa ikke at sælge Jorden helt, men paa et vist Aaremaal f. Eks., 99 Aar, for Kommunen burde have Haand i Hanke med Byggeriet, med Gadeanlæg, Sporvogne o. s. v.. At være Herre over Sporvognene var det samme som at være Herre over Byens Udvikling, og her var vist i sin Tid begaaet en stor Fejl. Taleren vilde derfor varmt anbefale Forslaget og haabede, at der ogsaa med Tiden kunde blive rejst saadanne Havebyer paa Byens andre Sider.

Christensen var enig i, at det var af stor Betydning at udvikle Byggeriet i Retning af at skabe saa mange selvstændige Hjem som muligt, og i den Henseende havde Aarhus vist været noget bagefter. Det var derfor glædeligt, at der nu kunde skaffes Jord til Anlæg af en saadan Haveby. Men man burde dog ikke stille alt for glørværdige Billeder op, for i Øjeblikket vilde

det blive meget dyrt at bygge saadanne Villaer, saa den største Del af Arbejderne for Tiden næppe var i Stand til at forrente en saadan Sum. Selvfølgelig vilde de 30 % Tilskud hjælpe noget i de første 8 Aar, men det vilde alligevel blive dyrt. Det var rigtigt, at Kommunen finansielt set var spændt haardt for, men man havde dog næppe Raad til at lade være at købe denne Jord til den foreslaaede Pris, for den vilde sikkert ret hurtigt stige stærkt. Men Taleren vilde gøre opmærksom paa, at man ved dette Projekt yderligere forlængede Byen, og derfor var der Grund til at se lidt nærmere paa Forholdene i den vestlige Side af Byen. Kommunen ejede jo store Arealer her, og hvis der viste sig at være Trang derfor, burde der ogsaa laves noget i den Retning mod Vest. Taleren vilde altsaa anbefale at købe Arealerne mod Nord, og haabede, at der vilde være Folk nok, som var i Stand til at magte den Opgave at skaffe sig eget Hjem.

Møller vilde til Brøndum sige, at det jo ikke var saa aldeles afgjort, at Kommunen blev Herre over Sporvognene, for det kom dog noget an paa Prisen, og f. Eks. i Aar vilde det næppe være heldigt for Kommunen at skulle overtage Sporvognene efter Taksation. Man kunde jo selvfølgelig dirigere Sporvognene mange Steder hen, men man maatte ogsaa regne med, hvad der betalte sig. Taleren kunde ikke indse, at Kommunen skulde lade være at sælge Grunde for at faa Haand i Hanke med Vejanlæg o. s. v.; for det havde man jo lige saa godt, fordi Grundene blev solgte. Angaaende Oprettelse af flere Havebyer var det vist rigtigst først at se, hvorledes det gik med den første; naar der nu blev Plads til 1000 Familier der, var det sikkert tilstrækkeligt fore-

løbig. Til Christensen vilde Taleren sige, at Udvalget havde sin Opmærksomhed henvendt paa Grundene mod Vest; men det var væsentlig tænkt som Fabriksarealer, og der førtes stadig Forhandlinger med Statsbanerne om Sporanlæg derud. Hvad der saa ikke kunde sælges som Fabriksgrunde, kunde anvendes til høj Bebyggelse.

V a l d. P e t e r s e n vilde give Sagen sin fulde Tilslutning, men ikke ud fra samme Synsvinkel som Hr. Brøndum. En saa stor og god Sag som denne burde man kunne løfte i Flok, enten man var Grundejer eller Lejer. Det lød nærmest komisk, naar Brøndum talte om de stakkels Mennesker, der var prisgivet de slemme Grundejere. Taleren vilde gøre opmærksom paa, at der i Byraadet fandtes flere, som var med i Huslejenævnens Arbejde, og Huslejeloven blev praktiseret med Forstaaelse fra begge Sider, saa næppe nogen af Parterne havde Grund til at beklage sig derover. Selv om hele Arealet blev bebygget derude i Løbet af 10—15 Aar, og der blev Bolig til 5—600 Familier, saa vilde det ikke faa megen Betydning overfor »de slemme Grundejere«, de fandtes jo alligevel, og selv ude i Havebyen vilde der være baade Ejere og Lejere, idet mange Huse sikkert vilde faa 2 Lejligheder. Derfor var den Bemærkning af Brøndum ret malplaceret overfor denne Sag. Taleren var en Hader af alt, hvad der hed Spekulation, enten det drejede sig om Ejendomme eller Patenter; men man burde i hvert Fald se lidt retfærdigt paa Forholdene. Endelig vilde Taleren henstille til Udvalget, at Sagen blev bragt i Orden, saaledes, at Kommunen havde fuld Raadighed over det, der blev købt.

B r ø n d u m vilde til Møller sige, at selv om en Sporvejslinie ikke betalte sig i Øjeblikket, kunde

det være formaalstjenligt at lægge Skinnerne ud til et Kvarter, man ønskede bebygget, og saa lade Vogn gaa herud paa enkelte Tider af Dagen. Selvfølgelig var det ikke heldigt, hvis Kommunen i Aar skulde overtage Sporvognene.

F o r m a n d e n (ringer): Alt dette vedrører jo ikke denne Sag!

B r ø n d u m vilde blot sige, at Overtagelsen burde ske i Henhold til Anskaffelsesprisen med en vis Afskrivning, saa var Tidspunktet ligegyldigt. Taleren havde ikke brugt Udtrykket »de slemme Grundejere«, de var ikke værre end Lejerne; det var kun Princippet, der var talt om, og det var godt, at Samfundet var med til at regulere Forholdet mellem Mennekene indbyrdes. Men i hvert Tilfælde vilde Folk bo mere trygt, naar de boede i deres egen Ejendom.

V a l d. P e t e r s e n hævdede, at Brøndum havde brugt Udtrykket, at Lejerne var »prisgivet« Grundejerne, og dermed mentes der ikke noget godt. Men hvis Brøndum havde samme Opfattelse af dette Spørgsmaal som de forskellige Nævn i Aarhus, vilde han ikke have brugt en saadan Udtalelse, for man var i hvert Fald der kommen saa vidt, at man var enig om, at begge Parter, baade Ejer og Lejer, skulde have Lov til at være paa Jorden. Derfor var det mest korrekt at lade være med at lave saa megen Reklame med denne Sag, for det gik bedst, jo mindre der taltes derom.

N. J o h. L a u r s e n vilde gerne anbefale Sagen og kunde ogsaa slutte sig til de smukke Ord, der var sagt om Hjemfølelsens Betydning, selv om den ikke kunde forvandle slemme Mennesker til gode. Taleren havde med Interesse hørt Forhandlingen om, hvem der var de værste, enten Grundejere eller Lejere; men man burde vist blive

staaende ved gamle Biskop Balles Ord: Alle have Fejl, om end i forskellige Grader! (Munterhed).

Brønden vilde hævde, at før man fik Nævenene, var ingen Lejer sikker paa at kunne beholde sin Bolig eller sit Forretningslokale; og medens Ejerne Aar for Aar kom til at bo billigere, var det modsatte ofte Tilfældet for Lejerne.

Formanden bemærkede, at der var fremsat mange Tanker her, men Virkeligheden kunde jo ikke realiseres saa hurtigt, som Tankerne fremsattes; dog var det mærkeligt, at der aldrig blev fremsat noget reelt Forslag i den Retning. — Taleren havde den Mening, at det var en god Sag, selv om den maaske ikke blev realiseret saa hurtigt. Det var ønskeligt, om den omtalte Klausul kunde være slettet; men det var forstaaeligt nok, at Sælgerne havde holdt paa den, da de jo ikke kunde vide, hvordan Byraadet gennem Tiderne vilde komme til at se ud. Alligevel vilde Taleren rette en hjertelig Tak til de Mænd, som havde stillet denne Jord til Raadighed for Aarhus Kommune, og det var ønskeligt, om Forslaget kunde vedtages enstemmigt.

Forslaget vedtoges enstemmigt.

5. (J. Nr. 270—1919). Indstilling fra Belysningsudvalget om **Bevilling af 30000 Kr. til Nedlægning af en større Gasledning til Vejlbys Kommune.**

Formanden spurgte, om Udvalget havde regnet med den paatænkte Bebyggelse ude langs Riis Skov.

Christensen svarede hertil, at man havde været opmærksom derpaa, men næppe regnet med en saa stærk Bebyggelse, som der nu var Udsigt til efter det lige vedtagne Forslag. Derfor var det maaske bedst, selv om Sagen hastede, at udsætte den i 8 Dage til nærmere Overvejelse.

Sagen udsattes.

7. (J. Nr. 298—1919). **Indbydelse fra Jyllands Telefonabonnent-Forening til et Møde i Kolding den 8. Juli.**

Formanden oplyste, at der var dannet en Forening af Telefonabonnenter for hele Jylland, særlig af Abonnenter fra Landet og de mindre Byer; men man ønskede gerne at faa alle Købstæder med, og derfor indbød man nu Repræsentanter fra Byerne til Møde. Om et halvt Aars Tid skulde Selskabets Koncession fornyes, hvis ikke Staten eller Kommunerne overtog den, og dette Spørgsmaal vilde blive forhandlet paa Mødet. Taleren vilde foreslaa, at sende Repræsentanter dertil.

Det vedtoges at sende 4 Repræsentanter til Kolding, og hertil valgtes Borgmesteren, Marthin Pedersen, P. Petersen og Salting.

8. (J. Nr. 246—1919). **Andragende om Tilskud til Paabygning af en Mansardetage paa Ejendommen Mejlgade Nr. 14.**

Udvalget for Byens Udvidelse og Bebyggelse indstillede at bevilge 1000 Kr. paa de sædvanlige Vilkaar.

Indstillingen vedtoges.

9. (J. Nr. 241—1919). **Andragende fra »Aarhus Cykleklub af 1906« om et Beløb til Præmier.**

Kunde ikke bevilges.

10. (J. Nr. 237—1919). **Andragende fra »Aarhus Kaninavlerforening« om et Beløb til Præmier.**

Der bevilgedes 50 Kr.

11. (J. Nr. 227—1919). **Købekontrakt med Skatteinspektør Dommergaard angaaende en Villaparcél ved »Friheden«.**

Godkendtes.

12. (J. Nr. 11<sup>1</sup>—1919). **Købekontrakt** med C. Jørgensen angaaende en Parcel ved Chr. Winthersvej.  
Godkendtes.
13. (J. Nr. 11<sup>2</sup>—1919). **Købekontrakt** med S. P. Troelsen angaaende en Parcel ved Chr. Winthersvej  
Godkendtes.
14. (J. Nr. 2<sup>118</sup>—1919). **Andragende om Dispensation fra Bygningslovens §§ 21 og 6 og Bygningsvedtægtens § 19** for Fredensgade Nr. 14.  
Anbefaledes.  
Udenfor Dagsordenen meddelte
15. **M i k a e l J o h a n s e n** (B. Side 56), at »Købstædernes alm. Brandforsikring«, som i Forvejen havde bevilget 30000 Kr. til Forbedring af Brandvæsenet i Aarhus, nu var gaaet ind paa at bevilge yderligere 35000 Kr. som Hjælp til Anskaffelse af et nyt Brandallarmeringsanlæg. Af disse 65000 Kr. var de 15000 Kr. udbetalt, og Resten stod til Disposition, saasnart Arbejdet var udført.  
Toges til Efterretning.
-