

Sådan forestiller arkitektfirmaet Birch & Svenning sig i en foreløbig skitse, at Farvergade kan komme til at se ud. Den skitserede etage-bebyggelse skal ligge tilbage trukket fra gaden, så der bliver plads til nye parkeringspladser, og der skal også være en port igennem bebyggelsen, så der kan laves en sti fra biblioteket og ned til Rædersgade og dermed centrum.

Farvergade fornys

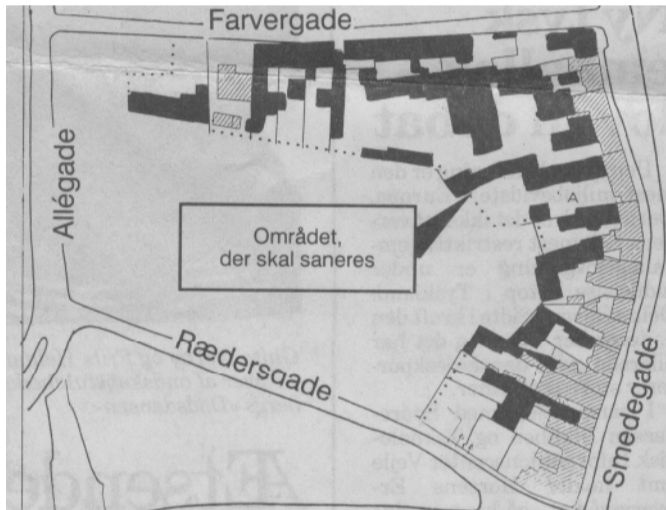
Farvergade bliver ikke til at kende igen, hvis et stort anlagt projekt med byfornyelse realiseres. Kommunen planlægger i årene 1993-1995 at bruge i alt 40 mill. offentlige kroner på projektet, heraf alene 21 mill. kr. til nedrivninger. Men kun de færreste af Millionerne er en direkte, kommunal udgift.

Byrådet vedtog i december at starte processen, der skal ende med en byfornyelses-beslutning. Politikerne gav med en såkaldt paragraf-9-redegørelse grønt lys for, at forslaget kan fremlægges i perioden indtil den 1. april, og de berørte ejere og lejere er allerede orienteret om, hvad kommunen planlægger skal ske.

Ligger fremme

- Nu har beboerne i området mulighed for at komme med kommentarer til forslaget, og det samme bliver tilfældet, når vi senere på året laver en lokalplan for området, siger afdelingsarkitekt Ebbe Nielsen fra kommunens byplanafdeling.

Farvergade-projektet har været på tegnebrættet i årevis, men har i en periode været lagt i mølpose på grund af de øvrige byfornyelses-opgaver i midtbyen - Tobaksården Svanes



Husene i de sorte områder planlægges nedrevet, mens de skraverede huse skal blive stående, når byfornyelsen næste år går i gang i Farvergade-området. Området ligger inden for den prikede linje. (Kort: Julius)

mannsgade samt Smedegade mellem Farvergade og Vimmelskaflet.

Nu står Farvergade imidlertid for tur. Først nu er der plads på de kvoter for offentlig støtte, der skal muliggøre fornyelsen af området, der afgrænses af Farvergade i nord, Smedegade i øst, af Mælketorvet i syd og herefter skærer sig op igennem et næsten virvar af gamle baghuse/haver/arealer.

Kommunen har hvert år fået tildelt en kvote til byfornyelse på omkring 40 mill. kr. Sidste år blev der ikke startet projekter, fordi kommunen

ønskede at holde en lille pause - og fordi kommunen manglede de penge, der skulle til.

Billige lån

For den enkelte ejer bliver der - i tilfælde af påbudt forbedring af ejendommen - mulighed for at få en meget gunstig finansiering, hvor ejeren kun skal betale en begyndelses-ydelse på fem pct. af omkostningerne. Det svarer til ca. en tredjedel af ydelsen på et normalt kreditforeningslån. Mer-udgiften vil typisk blive lagt på huslejen.

Det offentlige betaler for opkøb af bygninger, der skal

nedrives, samt for reetablering af blandt andet hegn og friarealer og eventuelle gård-fællesskaber.

Byfornyelses-forslaget indebærer, at ejerne pålægges at gå ind i et ejerlaug, der skal stå for vedligeholdelse og drift af fælles-arealer. Det er et meget væsentligt element i farvergade-projektet, at der laves et stort, fælles gård-areal bag mange af husene.

Slidte huse

Baggrunden for den planlagte byfornyelse er, at en stor del af ejendommene i området er udslidte og har dårlige faciliteter. Næsten 25 pct. af boligerne er uden eget bad og toilet, og over halvdelen har eksempelvis udvendigt spildevandsafløb.

Området er opført i perioden 1800-1927 og består halvt af boliger, halvt af erhverv. Nedrivningerne vil især ske i Farvergade, hvor kommunen allerede ejer en stor del af ejendommene og i øjeblikket forhandler med de øvrige ejere, dels af en række bag- og udhuse i Smedegade.

Dog får en smule af Farvergade lov at stå, blandt andet stiftelsen i nummer 6. I øvrigt lægger byfornyelsen op til, at den nuværende anvendelse af bygningerne i området til halvt erhverv, halvt bolig, skal fortsætte. Byfornyelsen vil respektere de bevarings-værdige gård-miljøer, der eksisterer på visse steder i området, men

mange af bag-arealerne karakteriseres i en redegørelse som »overvejende uegnet til ophold og leg«.

Brutto-udgiften er beregnet til 40 mill. kr., men det er langt fra dette beløb, kommunen selv skal af med. På de egentlige byfornyelsesudgifter til 16,4 mill. kr. er der således statsrefusion på det halve. **8,2 mill. på tre år**

De 8,2 mill. kr., som er kommunens andel, skal betales / over de tre år, byfornyelsen »kører«. Pengene er indarbejdet i budgetterne, så det kommer ikke som en overraskelse for den kommunale økonomi.

Desuden hæfter kommunen for størsteparten af et lån på knap seks mill. kr. som optages med en 30-årig løbetid til dækning af de tab, der opstår ved de private renoverings-arbejder.

Men byfornyelsen er ikke bare udgifter. Kommunen får indtægter, når man sælger de mange grunde, man har erhvervet i Farvergade - efter at bygningerne er revet ned.

Arkitektfirmaet Birch & Svenning er sammen med det rådgivende ingeniørfirma Oluf Jørgensen A/S igang med at finde investorer til et planlagt, nyt byggeri i Farvergade.

Der bliver tale om en ny etage-bebyggelse, men placeret så tilbage trukket, at gaden kan gøres bredere, og så der bliver plads til nye parkeringspladser på den sydlige side af Farvergade. (bi)