

ET NYT NØRREPORT

Strategisk helhedsplan for byudvikling nær Nørreport

Høringssvar/ kommentarer

Indledning:

I min egenskab af medstifter af og formand (1915-1917) for Midtbyens fællesråd for Latinerkvarteret, Øgaderne og Nørre Stenbro udarbejdede jeg sammen med de øvrige bestyrelsesmedlemmer og specielt den nuværende formand Thomas Kruse i 2017 en lokalsamfundsbeskrivelse dækkende de tre områder. Vi konkluderede, at beboernes ønsker for den fremtidige udvikling primært koncentrerede sig om opholdsarealer for beboerne, klimatilpasning samt etablering af et beboerhus – f.eks. i de ledige lokaler efter arkitektskolens udflytning.

For yderligere detaljer følg linket

[https://aarhus.viewer.dkplan.niras.dk/media/180801/202111-](https://aarhus.viewer.dkplan.niras.dk/media/180801/202111-faellesraadenes_lokalsamfundsbeskrivelser.pdf)

[faellesraadenes_lokalsamfundsbeskrivelser.pdf](https://aarhus.viewer.dkplan.niras.dk/media/180801/202111-faellesraadenes_lokalsamfundsbeskrivelser.pdf) og se side 12 ff. specielt *”Principper og retningslinjer for Fællesrådets overordnede vision for de 3 kvarterer: Plads til mangfoldighed, Fællesskaber, Børnenes kvarter, Bevar bygninger og bygningsmiljøer, Genopretning, Bæredygtighed, Grønne trafikløsninger, Den grønne bydel med adgang til det blå hav.*

Endelig fastslog fællesrådet, at politikernes anvendelse af fortætning som middel til udvikling i Midtbyen er yderst problematisk i de tre områder, *”da der i forvejen er særdeles tætbebygget, og der snarere mangler opholds-, lege og friarealer”.*

Hvad er status så nu ca. 5 år efter fremsendelsen af forslaget? Kort om følgende byggeprojekter:

Mengel Tower ved Høegh Guldbergs Gade, Nørreport og Nørregade. En 7 etage høj boligbebyggelse.

Nørreport 15 og 17 omfattende en del af Nørreport, Studsgade. Der tillades opførelse af 4.925 m² – se lokalplan 1122. På grund af ejernes ønske om et øget antal etager, ud over det tilladte i Kommuneplan 2017, blev der udarbejdet et kommuneplantillæg.

Borggade 6, se lokalplan 988, boliger, butikker, erhverv og p- anlæg mellem Borggade og Paradisgade. Ifølge § 1 i lokalplanen skulle der etableres en fælles parkeringsløsning for bebyggelsen i lokalplanområdet. Med kommunens efterfølgende accept ender P- anlægget med at blive et offentligt tilgængeligt anlæg, hvilket har betydet en øget trafikmængde i Graven, Studsgade, Paradisgade, Guldsmedgade og Klostergade. Så nogen fredeliggørelse af den del af Latinerkvarteret er så næsten umulig!

Knudrisgade, se lokalplan 926 Blandet byområde ved Knudrisgade og Nørrebrogade.

Bestsellers hovedsæde ved havnen; en stor bygning der medfører, at udsigten til det blå hav forsvinder for beboerne i nærområdet til Nørreport.

Konklusion: Det ser ud til at Aarhus Kommune ved Teknik og Miljø har fortsat sin politik med fortætning i Midtbyen.

Det virker derfor på forhånd umiddelbart positivt, at Teknik og Miljø med den tidligere rådmand Bünyamin Simseks forord udsender et forslag til strategisk helhedsplan for byudvikling nær Nørreport, ET NYT NØRREPORT:

MEN,

Der skal ikke bruges mange ord på den tidligere rådmands forord, men blot konstatere at han mener helhedsplanen skal sikre, at *"det levende kultur- og byliv også i fremtiden vil kendetegne Aarhus Midtby."* Og senere, at *"Helhedsplanen sætter de overordnede rammer for, hvordan bygninger, trafikale systemer og miljømæssige forhold kan udvikles på en klog og bæredygtig måde med respekt for de eksisterende bymiljøer."*

Opremsningen virker umiddelbart som en ophobning af buzzword, d.v.s. af modeord!

Der præsenteres følgende 5 strategier: EN BLÅ OG GRØN BYDEL, LIVET MELLEM HUSENE, FORBINDELSER OG SAMMENHÆNGE, ANVENDELSE OG KULTURFORTÆTNING, ARKITEKTUR OG HISTORISK IDENTITET.

For at nå disse mål opremses der 5 "Hovedgreb", der alle er formuleret meget løst og uforpligtende for kommunen og investorerne. Senere kommer der ingen forslag til hvordan målene nås

På side 5 i planen vises der hvilket område planen omfatter. På den vestlige side af Nørreport indgår en stor del af Den bevarende Lokalplan for Latinerkvarteret nr. 849, hele Lokalplan nr. 17 Blandet bolig- og erhvervsområde ved Nørregade, Nørreport, Studsgade – Paradisgade, Hele Lokalplan 973 Cityområde mellem Mejlgade og Studsgade, Latinerkvarteret, Aarhus Midtby og hele Lokalplan 1122 Boligbebyggelse ved Nørreport.

Helhedsplanens område afgrænses af Kystvejen, Østbanetorvet, Knudrisgade, Nørregade, Paradisgade Studsgade Graven, Mejlgade og Skt. Olufs Gade.

Kommentarer: Man frygter, at der lægges op til etablering af en stor og omfattende lokalplan for området. De mange positive elementer der er i den bevarende Lokalplan 849, frygtes således af hensyn til etablering af fælles fodslag med de andre planer at blive slettet.

Som beboer i Latinerkvarteret siden 1976/1977 var jeg selvfølgelig interesseret i at læse de publicerede bydelsanalyser af delområderne 6 og 7. Der præsenteres ikke nogen analyse af de to områder, blot kortfattede konstateringer (tre linjer). Der er således intet i det skrevne som kan retfærdiggøre en eventuel sammenlægning med de andre lokalplanområder!

Kommentarer til Delområde 6- Latinerkvarteret V. Mejlgade: Det omtales, at der i mange baggårde er aktivitet, der skaber miljø. Det er kun i et fåtal og specielt kun i forbindelse med gennemgående stiforbindelser. Om trafikken skrives det, at *"Mejlgade er cykelgade og Graven er udlagt som sommergågade."* Det skjules, at Graven også er en del af den meget vigtige City Cykelringen med daglig passage af mellem 2-3000 cyklister. Som forsøg har der være anlagt sommergågade, med det resultat, at fortove bliver reserveret til udstilling af varer og reklameskilte samt til udeservering både på fortove og på vejbanen. Beboer og turister må så nøjes med godt 4 m vejbane sammen med hurtigkørende cyklister i begge retninger, mange ladcykler og biler. Endvidere er Graven en vigtig transportvej for store lastbiler i midtbyen, følg linket <https://www.aarhus.dk/media/19794/vaegtbegraensning.pdf> .

Beboernes behov og ønsker blev opfattet som tilsidesat af hensyn til handelsstanden og restaurationsbranchen. Med fremsendelse af spørgeskema pr e-post til beboere og erhvervsdrivende i Graven blev der forsøgt en evaluering af forsøget. Der blev **nægtet** aktindsigt i resultatet af en spørgeskemaundersøgelse, **da resultatet havde været forlagt rådmænd Bünyamin Simsek**. I min ende af Graven tilkendegav flertallet af beboere og andre erhvervsdrivende, at de kun havde

negative erfaringer med forsøget med sommergågade og havde svaret i tråd med dette. **Kommunens ønsker om, at midtbyen skal være et stort festlokale, skræmmer os beboere her i Graven og må være en advarsel til beboere i det udpegede område for "ET NYT NØRREPORT".**

Vedrørende forholdene i Mejlgade så er fortovene mange steder blokerede på grund af udeservering. Man oplever mange steder, at de af kommunen krævede 150 cm til passage for de gående ikke opfyldes. Kontrollen er ikke eksisterende, så mange steder må de gående træde ud til de hurtigkørende cyklister med mulige førligheds skader til følge. Hvis man drister sig til at påtale farerne, må man være forberedt på, at man bliver henvist til at klage til Vejdirektoratet.

Vedrørende Delområde 7 blot dette. Det fremgår af billedmaterialet og teksten, at *"Området bærer præg af, at store dele af gårdene er udlagt til parkering."* **Hvad vil kommunen gøre ved dette? Vil man se stort på ejendomsretten til gårdrummene og kræve dem åbnet til benyttelse til den almene befolkning?**

Byrådet har vedtaget, at byen skal have 10.000 træer frem mod 2025. Af materialet til handleplanen fremgår det, at der kun er to områder med grønt, det vil sige den gamle kirkegård i Skt. Olufs Gade (inden for planens område) og på den gamle bunker foran den gamle skoletandklinik i Graven 21 (ligger uden for planens område og er en del af Rosensgadekarreen, et tinglyst saneringsområde i Latinerkvarteret.

I afsnittet vedrørende sammenhæng med anden planlægning henvises der til Mobilitetsplan for Aarhus Midtby. Det fastslås, at målet med planen blandt andet er, at *"Udvide fortove og cykelstier for at give de aktive transportformer mere plads."* Det er ikke sket her i Graven, Hvor jeg som dårligt gående 76- årig person har fået at vide af kommunal embedsmand for området, at jeg skal gå på gaden som andre med f.eks. barnevogne. Hvis jeg ønskede at klage over den afgørelse kunne jeg klage til Vejdirektoratet. Det er åbenbart kommunens holdning overfor beboerne i Latinerkvarteret?

Retningslinjerne i Aarhus Kommunes pjece **"Aarhus en god by for alle"** for handicappede og lignende gælder ikke i Latinerkvarteret. Så tænk over det i Mejlgade og lignende gader med restauratører og butikker, der også ønsker at benytte fortovene.

Fremtidsbillede for Delområde 6: se side 92 og 93 i aktuelle pjece. Se i øvrigt Lokalplan 973 hvori det oplyses, at området er privat og kommunalt ejet. Af lokalplanen fremgår det, at der allerede eksisterer et stisystem i karreen svarende til det på siderne 92 og 93 indtegnede. Det er således ikke et fremtidsbillede, men illustration af de aktuelle forhold. **Hvorfor fremsættes der denne unøjagtighed?**

Fremtidsbillede for Delområde 7, se planens side 101 hvorfra følgende citeres

"Mulighed for at øge højden på den almene bebyggelse for at skabe en bedre tilpasning til omgivelserne." Og

"Eksisterende parkeringspladser kan begrønnes og skabe nye byrum."

Ønsker Aarhus Kommune virkelig at genoptage fortætningen i City, eller er det et forsøg på at lokke "rød stue" til at gå ind for planen? Hvad dækker oplysningen om muligheden af at begrønne det almene boligselskabs parkeringspladser? Er det et forslag eller et venligt råd/påbud?

På side 100 anføres det på den gamle bevaringsværdige skole i Paradisgade 4-6, at der er *"Mulighed for etablering af medborgerhus for kvarteret"*. Bygningen og dermed matriklen ejes af staten, så er det et løfte om, at kommunen vil købe bygningen til beboerhus?

Sammenfattende for begge fremtidsbilleder kan det konkluderes, at forslaget lægger op til, at gårdrum og mulige passager åbnes for midtbyens befolkning uanset den private den private ejendomsret til området. Hvordan kommunen vil kræve dette står hen i det uvisse.

Til slut blot dette. I mit arkiv fandt jeg Naturforvaltningens pjece "Begrønning af Århus Midtby" for perioden 2004 – 2013. Der planlægges 7 projekter, blandt andet omfattende Nørreport og Mejlgade. Det synes ikke at være blevet tilendebragt. På side 17 omtales "Den hemmelige by", dvs. Midtbyens netværk af smøger og smutveje. Navnene på de enkelte stier omtales, og der slutes med følgende

"Plantningen skal ske dels på offentlige arealer, dels på private arealer efter forhandling med ejerne." Det er selvfølgelig positivt, hvis kommunen genoptager tidligere forslag til begrønning af Midtbyen.

Konklusion:

Jeg skal derfor fraråde, at beboerne i de berørte områder samt de politiske partier kritikløst accepterer forslaget, som er meget løst formuleret og visse steder unøjagtigt og ikke transparent.

Med venlig hilsen

Mogens Wohlert

Graven 9, Aarhus C