

## **STØTTE TIL FÆLLESRÅDENES ÆNDRINGSFORSLAG**

Vi er imod helhedsplanen for området omkring Randersvej og tilslutter os ændringsforslagene i høringssvaret fra Christiansbjerg Fællesråd.

Helhedsplanen har fået overskriften ”RANDERSVEJ SKAL SAMLE CHRISTIANSBJERG” og rummer mange tanker om at gøre Randersvej til et "samlingspunkt" med et "varieret byliv", skabe ”tværgående forbindelser, som er nødvendige for det daglige flow i bydelen” og skabe ”nye synergier på tværs af indfaldsvejen”. Der er også planer for et butiks- og caféliv på de endnu frie arealer på den østlige side af Randersvej, f.eks. omkring tankstationerne nord for Stockholmsgade. Randersvej skal blive ”en samlende bygade med liv og aktivitet”.

Vi vil gerne minde om, at Randersvej er en tætbefærdet, firsporet indfaldsvej, der aldrig vil kunne få karakter af en ”bygade”, som folk har lyst til at opholde sig ved. Det er udpræget tegnestuesnak, som ikke har noget med beboernes ønsker at gøre, og som skal forskønne en helhedsplan, der i sin kerne går ud på at få skabt plads til flere etagebyggerier på bekostning af eksisterende og velfungerende villakvarterer. Min mand og jeg har boet mere end 20 år i kvarteret vest for Randersvej, og vi har aldrig opfattet kvartererne øst og vest for Randersvej som én bydel og har heller ikke følt behov for at få kontakt med den anden side. Begge kvarterer er gode at bo i hver for sig og har deres eget uafhængige liv med skoler, institutioner og forretninger – og orienterer sig derudover mod midtbyen.

### **Kvarter med stor diversitet**

Christiansbjerg er et dejlig blandet kvarter med villaer i alle størrelser og kvaliteter. Helhedsplanen kalder kvarteret for et patchwork, og det skal desværre ikke forstås positivt. Vi, der bor her, synes imidlertid, det er charmerende og at det er en del af kvarterets dna og historie. Kvarteret rummer netop den diversitet, som helhedsplanen tilstræber: villaer, rækkehuse, erhvervsejendomme, forretninger, etagebyggerier – og på det seneste også flere højhuse. Her er desuden villaer, som unge familier, der gerne vil have hus og have, stadig har mulighed for at købe. Fortsætter man med at rive villaer ned i de bynære områder for at bygge etagehuse med små lejligheder i, jager man endnu flere børnefamilier ud i de fjerne forstæder og oplandsbyer – med køb af bil nr. 2 som en naturlig følge. Det er mønsteret lige nu, og det er i øvrigt medvirkende til at forøge biltrafikken ind til Aarhus – f.eks. ind ad Randersvej.

### **»I dag villakvarter, i morgen nabo til et etagebyggeri.«**

Hvis man gør de dele af kvartererne, som rummer mere beskedne villaer, og som typisk ligger i nærheden af eksisterende etagebyggerier, til områder, der kan omdannes til etagebyggeri, åbner

man en ladeport for opkøb af villaer. Typisk tilbydes ejerne det dobbelte af villaernes reelle værdi, og det er jo forståeligt nok svært at sige nej til. Og så har de omkringliggende villaer pludselig udsigt til at få en 4 etagers ejendom som nabo, med indkigs- og skyggegener, øget trafik og masser af parkerede biler i gaden. Reelt kan det for de tilbageblevne villaer betyde et fald i ejendomsværdien eller i værste fald en stavnsbinding, hvis man har købt ejendommen under højkonjunktur.

Rådmand Steen Stavnsbo udtalte i februar i forbindelse med afvisningen af et af byggeprojekterne ved Agerbæksvej i Risskov følgende: »I dag villakvarter, i morgen nabo til et etagebyggeri – det går jo ikke.« Det er ikke desto mindre det, der er ved at ske med Christiansbjerg.

### **Villahavernes grønne betydning**

Nedrivning af velfungerende villaer med dertilhørende haver er desuden en voldsom reduktion af bynatur og habitat for dyr, fugle og insekter, og det kan alverdens små lommeparker og begrønnede facader slet ikke kompensere for. Det strider mod kommunens generelle plan om grøn omstilling og mod helhedsplanens formulerede ønske om at ”styrke grønne kvaliteter”. Summen af grønne områder kan ikke andet end blive reduceret, når man omdanner villaområder til tætte bebyggelser.

Reglen om, at der for hvert offentligt træ, der fældes, skal sættes 2 nye, er i sin intention god nok, men batter ikke ret meget, da det tager lang tid, før nye træer yder det samme som et gammelt træ. Og hvordan ved man i øvrigt, hvad der er erstatningstræer og hvad der hører til i forvejen planlagt beplantning i et nyt byggeprojektområde?

### **Cirkelmodellen rammer tilfældigt**

En bekymring gælder den måde, helhedsplanen er fremstillet visuelt: Der er tilsyneladende sat en passer i hvert letbanestop, og så er der tegnet 3 overlappende cirkler, der går 600 m ud fra centrum. Vi håber, dette kun er en foreløbig fremstilling, og at der udarbejdes en mere detaljeret plan, som afspejler gadeforløbene og de forskellige sammenhængende bebyggelser, så ikke alt, der tilfældigvis falder inden for cirklerne gives fri til ”omdannelser”. Tanken bag modellen er, at der skal fortættes inden for en afstand af 600 m til et letbanestop. Det ville være mere rimeligt at kigge på, hvad gå-afstanden er til stoppestederne, da ingen fodgængere har glæde af fugleflugtsafstande.