

Hørings svar til helhedsplan for Randersvej – Randersvej skal samle Christiansbjerg

Helhedsplaner – et vigtigt kommunikationsredskab

Det er positivt, at Aarhus Kommune gennem de seneste år har øget brugen af helhedsplaner – også for eksisterende byområder. Helhedsplaner er et vigtigt bindeled mellem kommuneplanens overordnede retningslinjer og de byggeretsdefinerende lokalplaner. Helhedsplanerne kan indeholde grundige analytiske overvejelser og arkitektoniske principper, som ikke egner sig til de formelle planer. Med alle de fordele, som helhedsplaner giver, bydes Aarhus Kommunes arbejde velkommen, men der opfordres samtidigt til en formalisering af arbejdet.

Helhedsplaner er et vigtigt kommunikationsmiddel, og der opfordres derfor ligeledes til fortsat fokus på sprogbbruget. På Aarhus Kommunes hjemmeside inddeles helhedsplanerne i "Igangværende planer" og "Afsluttede planer", hvilket kan give forkerte associationer i forhold til helhedsplanernes funktion og brug. I virkeligheden dækkerne kategoriseringen over "helhedsplaner under udarbejdelse" og "vedtagne helhedsplaner", da hele idéen med helhedsplanerne er, at deres principper og retningslinjer efterfølgende indarbejdes i de formelle plandokumenter.

Også strategiske planer kræver klare rammer

Med først helhedsplanen for Viby og nu planen for Randersvej er introduceret en ny form for helhedsplaner, idet planernes karakter og bymæssige placering og udstrækning afviger fra de øvrige helhedsplaner. De strategiske helhedsplaner indeholder et stort potentiale, men det stiller også store krav til udarbejdelsen heraf, og her er særligt den aktuelle helhedsplans afgrænsning en udfordring. Det er nærliggende at forestille sig lignende helhedsplaner for øvrige indfaldsveje, fx ved en letbane langs Viborgvej. Hvordan skal disse helhedsplaners afgrænsninger mødes? Hvordan vil helhedsplanen møde en helhedsplan for Trøjborg? For Grenåvej?

Den aktuelle helhedsplanafgrænsning tager afsæt i stationsnærhedsprincippet, men skærer matrikler og ejendomme over, hvilket kan skabe tvivl om, hvorvidt en ejendom er omfattet af helhedsplanens principper og retningslinjer eller ej. Ved fastlæggelse af afgrænsningen af strategiske helhedsplaner bør der tages højde for fremtidige helhedsplaner, og der kan med fordel på forhånd udpeges helhedsplanområder, der potentielt kan udarbejdes planer for.

Helhedsplaner bør skabe klarhed fremfor tvivl

Ved gennemlæsning af helhedsplanen for Randersvej opstår der tvivl om, hvorvidt planens fokus er på Randersvej, det udpegede helhedsplanområde eller hele det område, der ifølge helhedsplanen udgør Christiansbjerg. Dette gør sig særligt gældende ved helhedsplanens kort og diagrammer, og det forstyrrer det samlede indtryk og gør helhedsplanens hensigter og intentioner uklare.

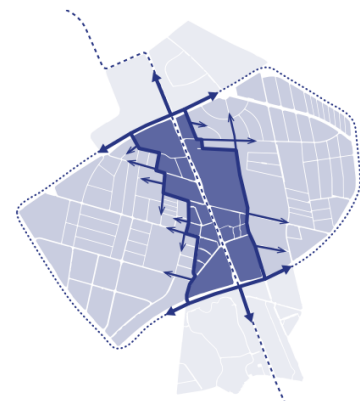
Helhedsplanen indeholder principper for omdannelse og fortætning af områder med parcelhuse. Langs Randersvej kan dette være med etageboliger, som det er sket på strækningen mellem Malmøgade og Stockholmsgade. Ifølge helhedsplanen skal der dog også kunne foregå fortætning i de "bagvedliggende" boligområder. Mens det muligvis kan give mening at etablere rækkehuse som en opblødning af kanten mellem parcelhusområderne og boligblokområdet ved Kalmargade, synes det mindre hensigtsmæssigt andre steder. Helhedsplanen indeholder dog ikke nogen nærmere anvisning af, hvor en sådan fortætning kan forekomme og under hvilke forudsætninger – er indefra og ud-princippet gældende? Helhedsplanen indeholder et kort, der anviser det mulige etageantal inden for helhedsplanens område, men som desværre ikke kan besvare spørgsmålet. Tværtimod synes det af kortet at fremgå at fortætning med etageboliger kan forekomme mange andre steder end blot langs Randersvej.



STRATEGI 1
EN GOD BYDEL FOR ALLE



STRATEGI 2
ET STYRKET BYCENTER



STRATEGI 3
UDVIKLING AF CHRISTIANSBJERG

Eksempler på diagrammer fra helhedsplanen

Selvom helhedsplaner ikke som lokalplaner er juridisk bindende fungerer de alligevel som forhandlingsværktøj mellem kommune som byudviklere. Helhedsplanerne er ligeledes essentielle i den nødvendige forventningsafstemning mellem borgere, politikere og bygherrer, og det er derfor vigtigt, at helhedsplanernes principper og retningslinjer er præcise, hvis de skal udfylde denne rolle. Når principperne for fortætning uklare stiller det såvel borgere og byudviklere dårligt. Det kan skabe utryghed blandt et helhedsplanområdets borgere, hvis borgerne ikke kan aflæse intentionerne for områdets udvikling og derfor måske uberettiget vil frygte at få et højhus som nabo. På den anden side kan brede penselstrøg og løse formuleringer skabe falske forventninger hos developere.

I forslaget til helhedsplan for Randersvej synes principperne for fortætning for uklare, og det anbefales, at principperne og retningslinjerne præciseres.

André Hundahl Esbersen
Lokalafdelingsleder

Akademisk Arkitektforening Østjylland

