



2022

ARKITEKTURBLOG.COM

07-11-2022

## **[HØRINGSSVAR]** - Forslag til Lokalplan nr. 1119 - Område syd for Mossøvej med etageboliger, erhverv og offentlige formål

Tak til kommunens byplanlægger for et godt og gennemtænkt lokalplanforslag, der skal være med til at forskønne og forbedre området ved Risskov Engpark og Lystrupvej. Der bakkes herfra op om byudvikling af området, og det vurderes herfra at der ikke i lokalplanen er et nævneværdigt miljø der kræver særlig bevaringsværdig opmærksomhed.

Som beboer i bebyggelsen overfor det kommende projekt, og som borger med interesse for bykultur og den gode arkitektur, vil jeg dog gerne knytte nogle få kommentarer (forbedringsforslag vedlagt).

Først og fremmest, vil jeg gerne appellere til at man som byplanlægger i afdelingen for Teknik og Miljø i Aarhus Kommune altid bør starte med at spørge sig selv: „Hvordan ville Hack Kampmann og Charles Ambt have grebet det her projekt an“? Derefter bør man nedskalere til det muliges niveau uden at gå på kompromis med kvalitet, når der skal „forhandles“ med bygherre og arkitekt. Byudvikling er i vores tid et for stort og vigtigt område til at man kan lave uambitiøse lokalplaner med dertilhørende sløset byggeri. Vi er heldigvis ved at være ude af alletiders arkitektoniske fordærv, perioden 1945-2015. Alvoren, og sans for kvalitet, er så småt ved at vende tilbage, og der stilles krav fra flere fronter. Det ved politikerne særligt efter seneste kommunalvalg, og det bør derfor også skinne igennem i magistratsafdelingen...

Mit råd vil derfor være, at trække de bedste ting ud fra de gode etablerede miljøer i centrum af byen og bibringe det til de nye tætbefolkede områder under udvikling - herunder byudviklingsområderne i Risskov. Man skal spørge sig selv og sine kolleger, „Hvad vil borgerne gerne have“? „Hvad er fedt i brokvartererne og i Midtbyen, og hvorfor fungerer det“? Tænk på, hvor mange der kommer til at bo i dette område mellem Lystrupvej og letbanestrækningen. Det er mange tusinde som har behov for at føle sig hjemme og ikke fremmedgjort i en kedelig midlertidig bebyggelse med tarvelige intetsigende omgivelser. Her er æstetik et enormt vigtigt parameter, for at det lykkes med at skabe noget bæredygtigt, brugbart og holdbart.

Det må og skal være slut med de hurtige, billige og alt for - overfor kyniske bygherrer - imødekommende løsninger, der ikke bidrager til den store fælles ambition om at bidrage til skønheden og den sammensatte æstetiske helhed for et givent område. Er økonomien fra bygherren ikke tilstrækkelig god til at forbedre et område, som en gennemarbejdet lokalplan (med strikse krav) lægger op til, så må man vente til der er nok på bundlinjen til at skabe et kvalitetsområde. Ofte skæres der ned på materialevalg og på de vigtige detaljer i nybyggeri, som i sidste ende kunne være med til at bibringe et godt og identitetsskabende miljø.

Det skal gøres klart fra start, at der er store forventninger til slutproduktet. I dette henseende er Lystrupvej-projektet et mindre stykke arbejde i det store billede, men ikke desto mindre er det stadig vigtigt også at tage mindre lokalplaner alvorligt. Jeg håber, at magistratsafdelingen fremover vil lægge enorme kræfter i arbejdet med at skabe kvalitet i arkitekturen der behager byens borgere, forstået på den måde, at det ikke blot skal være praktisk, men også visuelt kønt at betragte som neutral beskuer fra gadeniveau.

**Phillip F. / Arkitekturblog**



2022

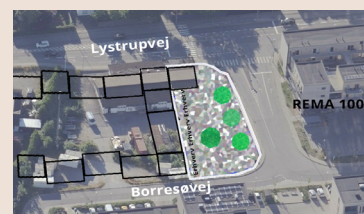
ARKITEKTURBLOG.COM

1. Ud mod Lystrupvej ser jeg gerne, at man tænker mere erhverv ind i en høj stueetage v. A2/4 og A1/5 (som set i lokalplanens bilag 1). Det skaber liv og åbner op for interaktivitet med forbigående og forbigående. Det bliver dermed ikke et dødt og kun „sjældent benyttet“ opgangsrum set fra Lystrupvej. Dynamikken er vigtig.

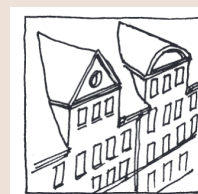
2. På hjørnet ved Lystrupvej og Borresøvej bliver man nødt til at tænke mere i æstetik. Det duer ikke med et koldt, kantet og asymmetrisk hjørne. Det er noget byplanlæggeren i samarbejde med arkitekt bliver nødt til at se nærmere på. Området skal åbne sig op og virke velkomment, og det gør man ved at pryde indgangshjørnet til Borresøvej med noget mere æstetisk storslået. Tidligere benyttede man sig gerne af tårne, spir, karnapper og detaljerigdom i murværk/puds, men det kan også gøres mere afdæmpet i dag. Dog må det ikke blive for praktisk og minimalistisk anlagt - og slet ikke en død helmuret facade eller et simpelt vindue til en studieejlighed, for så fejles der fra byplanlæggerens side. Hjørnet skal afrundes bedre, så det agerer som en velkomstport til Risskov Engpark. Her kan man få særdeles god inspiration ved at kigge nærmere på Frederiksberg eller de københavnske brokvarterer for at forstå måden hvorpå man omkring århundredeskiftet tænkte i helheder og indbydende hjørnebygninger. Hvorfor ikke omdanne erhverv/butiklokalet på hjørnet til en samlet åbning i to-etager på hjørnet med en flot høj facade? Overvej, at anmode om en visualisering af hjørnet Borresøvej/Lystrupvej. Det tegner til at blive endnu et anonymt og tarveligt hjørne.



3. Som tidligere foreslået ser jeg gerne, at der etableres et fælles opholdsareal i den sydligste del af projekt-området, hvor der lige nu befinder sig et mindre grønt og ubenyttet område. Det kunne være en lommepark, forgrønnet plads eller et mindre torv. Jeg har foreslået dette ved en tidligere høring, og det fastholder jeg vil være en god løsning for lokalområdet og for fællesskabets gode.



4. I bygningsrækken med „byhuse“ ud mod Lystrupvej er det fortrinligt, at man har fravalgt altaner og tagterrasser, men jeg vil gerne bidrage med et forslag til at gøre husrækken mere mindeværdig og arkitektonisk velfungerende. Indsæt derfor gerne tre el. flere frontkviste/frontspice-udformede gavle for at bryde den laaange række af „byhuse“. Der skal simpelthen være andet end blot mindre variationer og tilbagetrækninger i facaden til at det bliver vellykket. Det vil være en langsigtet løsning med kviste ud mod Lystrupvej, der dermed sikres større æstetisk kvalitet i hvad der kan blive en af bydelens bedste nybyggerier. Og nej, en fladtagkvist er ikke en holdbar æstetisk løsning - uanset hvor høj eller bred den er.



5. I lokalplanforslaget omtales opførelsen af en evt. støttemur, men det bør stå soleklart, at en støttemur i den nordvestlige del af området ikke skal opføres i beton som på Nordlandsvej. Den skal beklædes, opføres i kampsten/granit eller opmures i teglsten. Det er nærmest absurd at foreslå rå betonfacader - om det så er til en støttemur! Husk på hvad en rå betonmur indbyder til? Graffiti... Domino-effekten, og alt det der. Man bør aldrig benytte sig af et rå beton-udtryk i boligområder. Den fejl blev begået alt for ofte i 60'erne og 70'erne. Vi er videre.



2022

ARKITEKTURBLOG.COM

6. Vedr. punkt 9.31, så vil jeg gerne anmode om at altaner **IKKE** bliver påhængt, men indbygget eller delvist indeliggende.

Påhængte altaner giver ALLE bygninger et discount look. Det gode arbejde med at skabe en æstetisk prangende bygning kan blive totalødelagt af påsatte altaner.

Behovet for at kunne bevæge sig udenfor tror jeg alle kan forstå, men det må aldrig blive et nødvendigt onde. Det skal tilpasses så det ikke skæmmer hele bebyggelsen. Altaner påsat indvendigt i en gårdkarré kan til nøds accepteres, men påsatte altaner skal som udgangspunkt modarbejdes og udfases. Det vigtigste er dog til stadighed den ydre offentlige facade, som er markant mere sårbar overfor de ødelæggende altaner.



7. Brandvejstien i den vestligste ende mellem Mossøvej og Borresøvej bør gøres til en mere åben og anerkendt passage mellem de to veje, og ikke blot agere „brandvejsti“.

8. Overvej om det er det rigtige sted at lægge den sydlige indkørsel til ny parkeringskælder. I lokalplanen vil den ligge stort set lige ud for en anden befærdet indgang - til parkeringsplads ved bebyggelsen ved Borresøvej. Det er muligt, at der kan komme et særligt stort pres på trafikken på dette sted.



9. Til den aktuelle lokalplan og ved fremtidige lokalplaner i Aarhus bør det overvejes om ikke det vil give mening med færre, men større boliger. Det kunne være ønskværdigt med flere familieboliger på +100kvm, og færre mikro- og studieboliger, som der er bygget rigeligt af. Aarhus er en ung by, men skal også kunne rumme andre end blot studerende og singler. Desuden vil færre beboere kræve færre P-pladser, som der er stor mangel på i området.

Det kan kun være i byens interesse, at der gives incitament til at folk bliver boende i mange år. Nu flytter mange ind i en nyopført bolig, blot for at betragte lejligheden som et midlertidig lille opholdssted indtil man kan flytte ind til nogle af de fede lejligheder og byhuse i Midtbyen, hvor det gode etablerede bymiljø og de æstetisk nydelige boliger allerede findes. Der skal arbejdes på at sikre, at byudviklingen skaber et miljø for vedvarende ophold. Det er god stil og godt for byen som helhed fremover. Det vil derfor give mening hvis man i lokalplaner lægger vægt på, at der også opføres ejerboliger, og ikke blot lejeboliger.