

Hørings svar til helhedsplan

Randersvej - Strategisk byudvikling

Afsender

Ejerforeningen A.H. Wings Vej 1-3 ved formand Mikkel Bay

Indledning

Ejerforeningen værdsætter initiativet fra kommunen vedr. udvikling af området mellem Ringgaden og Ringvejen. En helhedsplan og tilhørende lokalplaner giver mulighed for at skabe et sundt, motiverende og engageret miljø, der baseret på en bæredygtig politik vil danne grobund for borgere og trafikale løsninger.

Generelt

Dette høringssvar omhandler Aarhus Kommunes afdeling for Teknik og Miljø udsendte strategiske helhedsplan for byudviklingen mellem Ringgaden og Ringvejen.

Høringssvaret fokuserer på følgende strategipunkter:

- Strategi 1 – Bymæssig Randersvej
- Strategi 2 – Fortætning omkring Randersvej

Det fremgår af materialet, at visionen er at skabe et mere *sammenhængende og attraktivt byområde* og at *eksisterende kvaliteter og sammenhænge skal styrkes*. Vi har svært ved at genkende dette i det fremsendte materiale, hvor fokus tydeligt er lagt på en økonomisk fordelagtig udnyttelse gennem en stærk byfortætning, manglende hensyn til eksisterende byggerier og i særdeleshed grønne områder. En vision der samlet desværre synes fin i ord, men mangler indhold for en byudvikling, der ønsker at skabe et for borgerne sundt, motiverende og bæredygtigt miljø, der indeholder betydelige grønne områder.

Strategi 1 – Bymæssig Randersvej

I overskriften for denne strategi hedder det, at *byrum og vejrum på strækningen skal planlægges og udvikles som attraktive opholdsrum*. Tager vi udgangspunkt i de lokale borgere samt det faktum, at Randersvej er en hovedfærdselsåre ind og ud af byen, så fejler helhedsplanen med at tage højde for *gode rekreative opholdsmuligheder*. Fokus er tydeligvis på de trafikale forhold og mindre på vigtige grønne områder. Skal borgerne trives i et område, er det vigtigt at sikre balance mellem by og liv, og måske vil en forventningsafstemning omkring forholdet i det nævnte byliv mellem bolig, transportfaciliteter og grønne rekreative områder kunne hjælpe på det. Det savner vi.

Strategi 2 – Fortætning omkring Randersvej

Med de seneste tal på ledige boliger i Aarhus (10.000 i juni 2023 jf. TV2ØJ) vil en yderligere fortætning ikke være optimal og nødvendig. Dette understreges af at der fortiden gives tilskud, gaver og andre motivationer for at få udlejet de mange tomme boliger. Derudover er området og nok også størstedelen af byen uden for centrum kendetegnet ved lavere byggehøjde, der giver muligheder for lav skyggefald, bedre miljø og synlige grønne områder, der trives. Byggeriet på Aarhus Ø har i utallige lokale, nationale og internationale sammenhænge blevet udstillet som en skamplet på byen, hvor flotte arkitektoniske

bygninger er sambygget uden opholdsrum og nødvendige mellemliggende grønne områder, hvilket har givet voldsomme skyggevirkninger, fugtproblemer og dårlige opholdsrum.

I materialet tales der om byggeri i 4+1 etage som led i en gradvis skalering af bebyggelseshøjde. Vi står undrende overfor nødvendigheden af en øget byggehøjde. Dels fremmer dette alene byggeøkonomiske spekulationer, som beviseligt sænker livskvaliteten for borgere i byfortættede byggerier, dels vil det skabe skyggevirkninger, mørke og fugt i områder nær jorden. Byggehøjde bør suppleres med tilhørende grønne områder for at kompensere for skygge, skabe byrum og opholdsrum, og der er i materialet desværre ikke klarhed og kommunens krav til dette forhold.

Retter vi fokus på Randersvej, kan vi på billedet side 11 (fra feb. 2020) og side 41 tydeligt at se, at højden på byggeriet langs Randersvej ikke overstiger 3 etager + udnyttet tagetage. Et punkt der har været et tilbagevendende punkt, og desværre fortsat synes at være det, når kommunen også i dette oplæg fastholder at bygge en del højere, som det bl.a. allerede er sket på Randersvej overfor det udnævnte bycentrum ved tankstationer og indkøbsmuligheder. Det finder vi yderst beklageligt og tillidssvækkende ift. visionen, borgerønsker og bymiljø.

Der er i helhedsplanen udtrykt ønske om at tage højde for området DNA, men hidtidige lokalplaner har båret tydeligt præg af, at punktet omkring byggehøjde ikke virker pålideligt og troværdigt. Vi har set lokalplaner med byggehøjder på 6 etager langs Randersvej, og adskillige forsøg fra kommunen på at omgå borgernes protester og høringsvar skaber heller ikke tillid. Dertil skal lægges en alvorlig mangel på planer for trafikale forhold til den ønskede byfortætning. F.eks. er der for byggeplanerne omkring Bøgevej ikke arbejdet med til-/frakørselsforhold, men forventer at A.H. Wings Vej og Bøgevej kan håndtere trafikken. Det er vi meget uenige i og savner borgerinddragelse og forventningsafstemning.

Under strategi 2 er der under bl.a. princip 3 fokus på beplantning. Det generelle billede er dog at helhedsplanen ikke har fokus på at bruge arealer på grønne områder, men forsøger at skyde træer og planter ind i huller og lommer i byggeplanerne. Dette bekymrer os. Ser vi på historiske byggerier, vidner disse om at der blev planlagt med grønne fællesområder mellem boligblokke. Der er i helhedsplanen lagt op til opholdsarealer og beplantning, men læser man tættere ind i materialet fremgår det også, at den *beplantning der anlægges, også er egnet til de vind-/vej-/lysforhold, som er gældende*. Bygges der tæt og med store skyggevirkninger vil helhedsplanen kunne indfries ved at bruge beplantning, der trives i skygge og fugt. Også dette punkt bekymrer os og vi ønsker at se en mere tydelig fokus og indsats på grønne områder. En dedikeret grøn politik ville være ønskelig.

Afslutning

Vi håber med ovenstående at skabe et billede af, at helhedsplanen i nuværende form ikke lever op til egen vision, og heller ikke skaber tillid hos os, der har set flere eksempler på kommunens manglende hensyntagen og involvering. Vi ønsker at se en helhedsplan, der direkte skaber retningslinjer for lokalplaner, og som har fokus på borgerne, voksne som børn, deres behov for grønne opholdsrum sammenholdt med muligheden for let at komme ud og ind af byen. Letbanen har gjort det meget bedre og lettere, og designet af Randersvej som færdselsåre med opsplittet trafik op og ned er kærkommen og værdsat. Nu skal vi blot sikre, at området bliver attraktivt som boligområde med trivsel og livskvalitet.

Med venlig hilsen

Mikkel Bay

Ejerforeningen for A.H. Wings Vej 1-3