

Kritikpunkter til revideret Helhedsplan for Randersvej

Indledende betragtninger

Vi er glade for, at fordi kommunen/teknisk forvaltning trods alt lyttede til os efter forrige høringsrunde og begrænsede det område, som kommunen nu i den reviderede helhedsplan ønsker byfornyset og fortættet med flere boliger i flere højder, med forretninger og byliv på og ved Randersvej.

Desværre efterlades der i den reviderede helhedsplan masser af kritikpunkter og problemer, som må løses, hvis det skal være muligt at bo og leve i det berørte område. Nogen af disse problemer ser jeg ingen muligheder for at eliminere, endsiges reducere tilstrækkeligt.

Randersvej er og vil fortsat være en "sekssporet" indfaldsvej fra nord til Aarhus med biler i fire baner og letbane i to. Der vil fortsat være en enorm støjbelastning og også en høj grad af luftforurening. Også på trods af den løbende udskiftning af benzin- og dieslbiler til eldrevne. Det vil være masser af år, før benzin- og dieslbilerne er borte. Desuden forårsager også eldrevne køretøjer en betydelig vejstøj.

Det er utopisk at forestille sig, at der kan udspille sig et byliv med ophold, cafeer, små forretninger eller sunde boliger op ad denne indfaldsvej, endsiges ved letbanestoppene.

Jeg har boet i Nordvestpassagen 63 siden sommeren 1980 og fulgt udviklingen på og af Randersvej, af de gennemførte byggeprojekter og de mange udvidelser og omdannelser af Randersvej gennem disse år. Og bemærket, at i takt med min egen hørings svækkelse er støjgenerne fra Randersvej og især letbanen taget meget til gennem årene. Selvfølgelig mest udpræget ved ophold udenfor i haven og ved besøg i naboernes haver.

Jeg støtter kraftigt vores Fællesråds høringssvar og svarene fra de andre beboere i kvarteret – som Annie Beck, Ea Nielsen, David Sall, Bodil Ejskjær, Berith Rasmussen og mange, mange andre.

Mine kommentarer til udvalgte kritikpunkter

Nedrivning og nybyggeri

- Al fornuft og masser af undersøgelser peger på renovering af ældre bygninger i stedet for nedrivning og nybyggeri. Det er både mere bæredygtigt og mere miljøvenligt.

Altså: Bevar vores bygninger og grønne områder inklusive haver.

Renover, hvor det er nødvendigt af energimæssige, miljømæssige og komfortmæssige årsager. Villaer, etageejendomme og institutionsbygninger i området renoveres allerede løbende, og standarden er for langt de fleste høj.

Byg til, hvor det er nødvendigt – i stedet for at rive ned og bygge nyt.

Og bevar de gamle villahaver med frugttræer og andre løvtræer. De gamle haver er

både smukke, nyttige og med stor biodiversitet. De kan vanskeligt genskabes efter nybyggeri.

Den redigerede helhedsplan giver stadig mulighed for, at funktionsduelige boliger kan rives ned og grønne arealer kan graves op og erstattes af nyt byggeri i stort omfang. Dette bør begrænses mest muligt. Det er ubetinget mere bæredygtigt at bevare, renovere og eventuelt bygge til.

Lad os sammen overveje, om alle hullerne ud til Randersvej nødvendigvis skal udfyldes med nye bygninger – uanset formål – og flere nye boliger og erhvervslokaler/kontorfaciliteter er der vist ikke lige behov for i disse år.

Og hvorfor skal der for øvrigt overhovedet bygges flere nye boliger i selve Aarhus. Vi kan ikke alle bo i byen, og der er p.t. masser – i tusindvis – af ledige boliger.

Letbanen fortsætter jo langt, langt uden for Ringvejen, ja helt til Lisbjerg og Nye og Lystrup og meget længere. Var det egentlig ikke også meningen med den lange letbane, at den skulle servicere langt ude i oplandet.

Grønt og kønt

- Der er flere mindre parker og også et par større i området, hvoraf enkelte nu er delvist udnyttet til regnvandsforsinkelse. Dette betyder meget for os beboere, men sandelig også for fugle og dyr. Der skal fortsat og gerne i større omfang være plads til sådanne store, grønne oaser, nogle af dem gerne "vilde", det vil sige: "lad bare skidt gro", så "man kan lege og gemme sig i parken".

Bevar de store gamle træer. De er livsvigtige for os og for klimaet. Og nyplantede træer tager mange år om at blive store. I mange af de gamle villahaver finder vi træer fra dengang kvarteret blev udstykket og bebygget.

Plant alligevel nye træer, gerne i rabatter ved vejene. De gavner klimaet, optager regnvand og medvirker til dæmpning af trafikstøj og hastighed.

Vi kan overhovedet ikke nøjes med bare små "lommeparker", få meters kantzoner og de grønne beplantninger, som beboere i nye lejligheder måske selv vil etablere på deres altaner.

Sørg for at skabe lys, læ og begrænsning af støj i videst muligt omfang til gavn for beboeres og andre brugeres helbred og generelle trivsel.

Trafikgener

* Det er et stort og ubesvaret spørgsmål, hvad helhedsplanen vil kunne komme til at betyde for trafikken i Riisvangen. Hvor meget vil trafikken øges på de små veje i området? Hvor skal folk parkere? Hvad vil den øgede trafikmængde, som naturligt vil komme, betyde for vores børns og andres sikkerhed, støjniveauet, luftkvaliteten mv.?

Det er klart nok, at der må være en vis usikkerhed om konsekvenserne inde på villavejene. Men det er en mangel i helhedsplanen, at den slet ikke forholder sig kvalificeret til trafikforhold.

Vi har i kvarteret allerede erfaret, hvor meget det har betydet især med hensyn til fjernparkering, at der blev indført nye parkeringsregler på Trøjborg. Vi har også mærket øget trafikbelastning, for eksempel på Nordvestpassagen, efter at der er bygget nye boliger en masse i udkanten af området.

Den øverste del af Nordvestpassagen – oven for Bethesdavej – bør trafikreguleres med vejtræer i de brede rabatter i begge sider og hastighedsbegrænsning, ligesom der er for den nederste del af vejen.

Det er urimeligt over for de eventuelle kommende beboere at de i deres nye boliger i tre-fire-femetager langs Randersvej skal agere støjværn for os, der bor længere inde i kvarteret. Og er det overhovedet muligt at dæmpe støjen fra den store indfartsvej?

Igen er det mig magtpåliggende at udtrykke min oprigtige tvivl om, det er muligt at gøre planlæggernes smukke ord om etablering af bymiljø langs Randersvej og på letbanens stoppesteder til virkelighed. Hvem pokker vil sidde og drikke kaffe eller spise en bolle lige ud til fire rækker biler og letbanetog i dobbeltspor på midten. Det er utopi. Ren teori og forherligelse mod bedre vidende og al fornuft.

Bebyggelsesprocent

* Overalt i Aarhus og minsandten også her i området er der masser af eksempler på, at bebyggelsesprocenten øges markant, så pladsen til grønne og blå arealer indskrænkes.

Sæt bebyggelsesprocenten ned!

Ved nogle af de nye boligbygninger i Risskovbrynet, Nordborg og Skejby er der så lidt afstand mellem bygningerne, at man har fornemmelsen af, at man kan række saltbøssen eller rundstykket fra den ene blok til naboblokken "uden at rejse sig". Det er overudnyttelse af grundarealerne.

Det gør byen stadig mindre attraktiv. Dem, der færdes og eventuelt må bo nederst i disse hårde, urbane sten- og betonlandskaber, må nøjes med kun lidt lys og luft og meget mindre plads til ophold og andre rekreative formål.

De ubebyggede grunde og dem med parkeringspladser og butikker ud mod Randersvej kunne sagtens være kønne. Men som nævnt ovenfor, i stedet for absolut at bygge nyt og højt (måske til at stå tomme) så lad os sammen prøve at diskutere, om ikke der kan findes en bedre og mere fornuftig udnyttelse af disse få arealer.

Bygningshøjde

* Det er virkelig en dårlig idé at bygge i fem etagers højde (inklusive udnyttet tagetage) i det område, helhedsplanen dækker. Stort set alle andre bygninger ud til Randersvej er i maksimalt fire etager inklusive udnyttet tagetage. Jo højere, jo værre. Ikke nødvendigvis

ud fra et æstetisk synspunkt, men fordi skyggegenerne for de bagvedliggende boliger øges med bygningshøjden af første række.

Jeg er med på, at højhuset Unity er placeret uden for det område, Helhedsplanen dækker, men det er skræmmende eksempel på, at højt sjældent er godt. Og at højt hus giver lang skygge.

Der bør være en maksimal bygningshøjde på tre etager inklusive udnyttet tagetage, og optrappingsprincippet bør anvendes og overholdes. Der bør ligeledes fastlægges en minimumsafstand mellem boligbygninger helt konkret i antal meter.

Afrunding

Jeg er helt overbevist om, at rigtig mange af os, som bor i Riisvangen nu, også gerne vil blive boende her i fremtiden. Det er et pragtfuldt kvarter for børnefamilier og for os ældre. Med godt og trygt naboskab. Vi ønsker ikke nødvendigvis flere butikker og nye cafeer langs Randersvej. Eller flere boligbyggerier i flere etagers højde.

Vi har gennem de senere år oplevet en herlig fornyelse af beboerskaren i kvarteret med masser af nye børnefamilier, som giver liv og bevægelse i kvarteret. Vær venlig at lade det fortsætte på "naturlig" vis.

Werner Hedegaard
Nordvestpassagen 63
8200 Aarhus N