

Helhedsplan for Randersvej

Hørings svar fra Trøjborg Fællesråd

29/5 2021

Trøjborg Fællesråd er blevet inviteret til at komme med forslag til den omtalte helhedsplan, "... der omfatter en udvikling af områder langs Randersvej". Vi takker for invitationen, men konstaterer samtidig, at den udsendte skitse hverken indeholder substantielle forslag eller temaer, der indlysende relaterer sig til Trøjborg som sammenhængende geografisk område. Fokus synes entydigt at være på et område, der i Aarhus Kommunes afgrænsning af fællesområder henhører under Christiansbjergs Fællesråd.

Vi har noteret, at Kommuneplan 2017's begreb om fortætning i det udsendte materiale "oversættes" til et område på 600 meter på begge sider af letbanen, og at dette område inkluderer ca. halvdelen af bydelen Trøjborg. En meget stor del af det område, der ligger syd for Ndr. Ringgade, dvs. langs Nørrebrogade, rummer på den vestlige side Universitetsparken og Vennelystparken og på den østlige side Aarhus Universitets kommende domicil i det tidligere Aarhus Kommunehospital og en del af Nordre Kirkegård.

Ser man bort fra den fortætning i form af omkring 250 studenter- og forskerboliger, der forventes bygget på den tidligere hospitalsgrund, og samtidig udelukker byggeri på Nordre Kirkegård, inkluderer 600 meter området et areal nord for Trøjborgvej og vest for Ivar Huitfeldts Gade. Dette område rummer en vis diversitet og er samtidig i de seneste år blevet tilført et betydeligt antal boliger i form af nybyggeri: Trøjborgvej 72-74, Trøjborgcenteret og Peder Skrams Gade. Senest gav Aarhus Kommune tilladelse til et byggeri Trøjborgvej 80. Hertil kommer et planforslag om et betydeligt antal nye boliger på matriklen Willemoesgade 15, som Byrådet netop har sendt i høring. Alene på denne del af Trøjborg er der således opført eller planlægges opført omkring 700 boliger (hvortil kunne lægges de ovenfor nævnte studenter- og forskerboliger).

Uden overdrivelse kan det således konstateres, at Trøjborg allerede har bidraget til fortætning langs letbanen, og at Trøjborg som bydel fremstår væsentligt mere fortættet end for bare fem år siden. Trøjborg Fællesråd har derfor klare ønsker til helhedsplanlægning for Trøjborg:

1. Der udarbejdes én helhedsplan for Trøjborg, der omfatter hele Trøjborg
2. Alle eksisterende åbne områder bevares og udvikles som tilgængelige områder for bydelens beboere
3. Alle grønne områder bevares, udvikles og suppleres alle de steder, hvor det er muligt
4. Bydelens tre villaområder (Ndr. Ringgade/Barthsgade/Aldersrovej, området nord for Otte Ruds Gade og langs Dr. Margrethes Vej, samt Skovfaldet/Marienlund) bevares som det de er - sammenhængende grønne områder, der skaber en bygningsmæssig diversitet med mulighed for forskellige boformer i bydelen

5. Lokalplansforslaget vedrørende Willemoesgade 15 (1145) bringes i større samklang med de omgivende bebyggelser med hensyn til højder, og forslaget om beplantning udvikles yderligere
6. Bydelens kulturliv fremmes, blandt andet gennem bedre fysiske muligheder for arrangementer og møder
7. Borgernes mulighed for fysisk udfoldelse fremmes, blandt andet gennem udvikling af faciliteterne på den nedlagte Nørre Boulevard Skole (har også betydning for Midtbyens Fællesråd)
8. Trafik- og parkeringsforholdene behandles for bydelen som helhed under overskriften "trafikal fredeliggørelse"

Som det fremgår af indledningen, har vi svært ved at forstå de afgrænsninger, Aarhus Kommune har foretaget i den aktuelle sag. Vi vil gerne uddybe vores forståelsesvanskeligheder en smule - på tre områder.

Trøjborg og Randersvej

Trøjborg Fællesråd har flere gange - senest i mails af 23/4 og 13/5 til en medarbejder i Team Kulturmiljø - udtrykt dyb undren over, at Trøjborg overhovedet inddrages i en helhedsplan for Randersvej ("områder langs Randersvej"), da Randersvej først begynder nord for Nordre Ringgade. Området langs Randersvej hører geografisk til området for Christiansbjerg Fællesråd, og det udsendte materiale handler da også alene og entydigt om udviklingen på Christiansbjerg. Christiansbjerg Fællesråd må derfor forventes at blive fuldt inddraget i både idefase og konkretiseringsfase for en fremtidig helhedsplan. Tilsvarende forventer Trøjborg Fællesråd at blive fuldt inddraget i udviklingen af den helhedsplan for Trøjborg, som rådmanden for Teknik og Miljø for ikke længe siden prioriterede øverst på listen.

Metoden bag helhedsplanens geografiske afgrænsning

Kommuneplan 2017 indeholder en meget upræcis bobleindramning af området for helhedsplanen, så upræcis, at den kan bruges til lidt af hvert. Den aktuelle invitation til at deltage i udviklingen af en helhedsplan for Randersvej har en mere præcis afgrænsning, idet den indtegner et område på 600 meter på hver side af Randersvej (og Nørrebrogade) - læs letbanen. Trøjborg Fællesråd ønsker også en optimal udnyttelse af den kollektive infrastruktur; men i udviklingen af en **helhedsplan** må også indgå en række andre forhold, eksempelvis eksisterende bebyggelse, butiksstruktur og nærhed til større grønne områder.

Metoden bag det indtegnede areal minder - uden sammenligning i øvrigt - om kolonimagternes opdeling af lande i Afrika: Naturlige fællesskaber blev summarisk opdelt uden tanke for fremtidige konsekvenser. Det sker nord for Nordre Ringgade, og det sker for Trøjborg, der ud fra indtegningens logik skal have to helhedsplaner. For at gøre det helt klart: Trøjborg skal kun have én helhedsplan, og den skal dække hele Trøjborg.

Hvad en helhedsplan for Randersvej ikke kan bruges til

Trøjborg Fællesråd har flere gange påpeget, at Aarhus Kommune i modstrid med formuleringer i *Kommuneplan 2017* udarbejder lokalplaner uden baggrund i en helhedsplan; konkret har det drejet sig om Willemoesgade 15 (lokalplansforslag 1145). Svaret fra Teknik og Miljø har flere gange været, at det område blev dækket af helhedsplanen for Randersvej.

Som det fremgår ovenfor, mener Trøjborg Fællesråd ikke, at regler og beslutninger for hvert af de to områder - Trøjborg og Randersvej/Christiansbjerg - kan gælde for det andet område. Men selv om man accepterede denne sammenhæng, så findes helhedsplanen endnu ikke, hvorfor henvisninger til den er meningsløse. Og meningsløsheden får en yderligere dimension, når det i en mailkorrespondance siges, at "intentionerne" i en (ikke foreliggende) helhedsplan for Randersvej "... er i overensstemmelse med indholdet i denne lokalplan" (det nævnte lokalplansforslag 1145). Det hænger ikke sammen!

Trøjborg Fællesråd

Helhedsplan for Randersvej

Hørings svar fra Trøjborg Fællesråd (2)

I forlængelse af vores høringssvar af 29/5 2021 er vi blevet opmærksom på, at der foreligger skitser til mulig bebyggelse i forskellige dele af det område, der er omfattet af 600 meters afstand fra Randersvej/letbanen. Det gælder således også det område, der ligger syd for Ndr. Ringgade og øst for Nørrebrogade/letbanen, altså en del af Trøjborg.

Området 600 meter fra letbanen omfatter fortrinsvis den kommende AU-Campus 2, Nordre Kirkegård samt en række etageejendomme over mod Ivar Huitfeldts Gade. De eneste områder, der herefter bliver tilbage, er parkeringspladsen på hjørnet af Ndr. Ringgade og Nørrebrogade og det sammenhængende villaområde omkranset af Ndr. Ringgade, Aldersrovej og Barthsgade (i Kommuneplan 2017 rammeområde 040101BO).

Mulighederne for at fortætte på parkeringspladsen må antages at ske i sammenhæng med AU-Campus 2, og en eventuel ændring her vil Trøjborg Fællesråd senere kunne tage stilling til. **Derimod vil vi allerede nu på det kraftigste protestere mod skitser til at fortætte det sammenhængende villaområdeområde med bebyggelse i op til to til fire etager.**

Bebyggelsen her består overvejende af villaer i to etager, og for rammeområdet er fastsat en bygningshøjde på 8,5 meter og en bebyggelsesprocent på 30 for den enkelte ejendom. En fortætning af dette (og et par lignende områder på Trøjborg) kan kun ske på en af følgende måder:

1. Total nedrivning af alle eksisterende huse og opførelse af nye huse i op til fire etager. Dette vil miljømæssigt og samfundsøkonomisk være tåbeligt, og det vil for altid fjerne en betydelig del af Trøjborgs tidlige bebyggelse
2. Opførelse af en til to etager oven på de eksisterende huse, hvilket formentlig er umuligt rent fysisk; og endelig
3. Opførelse af yderligere boliger på to til fire etager på de eksisterende grunde ved siden af de eksisterende villaer. Det vil være en anden måde at smadre et sammenhængende, åbent og grønt område på, og bør derfor heller ikke kunne gennemføres

Trøjborg Fællesråd vil derfor kraftigt opfordre til, at rammeområde 040101BO ikke skitseres som et fortætningsområde. Samtidig vil vi gentage fra vores tidlige høringssvar, at det ikke giver mening at lave skitser, endside at planlægge for bebyggelse, trafik mv. for blot dele af en sammenhængende bydel. **Trøjborg Fællesråds ønske er fortsat udarbejdelse af én helhedsplan for et samlet Trøjborg.**

Niels Christian Sidenius

Formand for Trøjborg Fællesråd