

Introduktion til lokalsamfundsbeskrivelse for Trøjborg

Som bilag til *Kommuneplan 2017* foreligger en række beskrivelser af de enkelte lokalsamfund udarbejdet af de respektive fællesråd. En beskrivelse af lokalsamfundet Trøjborg foreligger imidlertid ikke, da et fællesråd først blev oprettet i efteråret 2018.

Trøjborg Fællesråd har siden efteråret 2019 arbejdet på at udarbejde en beskrivelse af Trøjborg. Et første udkast blev forelagt for bestyrelsen for Trøjborg Fællesråd den 22/2 2021, og nu foreligger en opdateret version, der skal indgå på linje med de øvrige beskrivelser af lokalsamfund i Aarhus.

Ud over at udfylde et "tomrum" i forhold til *Kommuneplan 2017* har der været to formål med dette arbejde.

For det første at tegne et billede af Trøjborg i et historisk perspektiv for bedre at kunne forstå bydelen, som den fremstår i dag. Der er tale om en form for bydelens "selvforståelse", der er med til at beskrive og forklare den værdi, som beboerne tillægger livet her.

For det andet at indgå som en nødvendig baggrund for den helhedsplan for Trøjborg, som fællesrådet siden foråret 2019 - indtil videre forgæves - har forsøgt at formå Aarhus Kommune til at igangsætte arbejdet med. Et sådan arbejde vil involvere fællesrådet og beboere på Trøjborg, og dets retning må bygge på en fælles forståelse af bydelen.

Trøjborg Fællesråds bestyrelse

28. marts 2022

Trøjborg - landsbyen i byen

Fra bymark til arbejderkvarter

Trøjborg er i dag en del af Aarhus Midtby, men sådan har det ikke altid været. Trøjborg opstod på bymarkerne nord for Aarhus, og da Ndr. kirkegårds østlige del blev anlagt i 1876, lå den i udkanten af byen hvis ikke direkte udenfor. Indtil 1890'erne var Trøjborgvej og Ndr. Kirkegård reelt byens grænse mod nord. Udviklingen som bydel tag først fart i slutningen af 1800-tallet.

Som det skete i andre byer og i andre områder af Aarhus, flyttede velhavere på landet om sommeren, ligesom området nord for Aarhus efterhånden blev opfattet som et område for udflugter. Der blev opført et antal sommervillaer, der i dag kun er begrænset spor af. I dag findes kun et par villaer fra tiden før/omkring 1890 på østsiden af Dr. Margrethes Vej, hvorimod villaer opført i tiåret 1890-1900 findes flere steder på Trøjborg: Aldersrovej, Barthsgade, Dr. Margrethes Vej, Niels Juels Gade og Trøjborgvej. I alle tilfælde var denne bebyggelse spredt, men den afspejlede en øget udstykning af parceller i området.

Fra 1900 til 1910 blev der opført et stort antal lejligheder i især Niels Juels Gade og på Trøjborgvej. Langt hen var der tale om spekulationsbyggeri, der skulle huse de mange arbejdere, der søgte fra land til by, og som blandt andet fandt arbejde i de industrier, der skød op i perioden. Opbygningen af lejlighedskarreeer fandt især sted i områdets sydlige del (Trøjborgvej og Niels Juels Gade) samt i mindre udstrækning i Ivar Huitfeldts Gade og Willemoes Gade; og endelig i Cort Adellers Gade og den nordlige del af Tordenskjoldsgade. Endelig blev der opført et antal villaer i bydelens nordøstlige hjørne. Samtidig blev den voksende bydel mere integreret i Aarhus, idet sporvognslinjen i 1904 blev forlænget fra Østbanetorvet til hjørnet af Trøjborgvej og Tordenskjoldsgade. I "remisen" blev hestene spændt for den anden ende af vognen.

At der skete en del på dette tidspunkt fremgår også af, at bydelen bemærkelsesværdigt hurtigt blev tilført kulturelle institutioner: Sct. Johannes Kirke i 1902-05, Finsensgades Skole i 1906-07 (i dag Kochs Skole) og Aarhus Kvindeseminarium oprettet af Indre Mission i 1909 (senere Aarhus Seminarium, i dag overtaget af Aarhus Universitet). I udkanten af Trøjborg var Aarhus Kommunehospital allerede taget i brug i 1893 (senere en del af Aarhus Universitetshospital; i dag indrettes bygningerne til Aarhus Universitet).

Disse kulturelle institutioner hindrede ikke, at Trøjborg i det øvrige Aarhus omkring 1. Verdenskrig blev opfattet som "et mørkt proletarland". Større industri i form af cykelfabrik, trælasthandel, mejeri, spritfabrik, bryggeri og dampvaskeri opstod efterhånden. Disse industrier var omgivet af små lejligheder, der ofte var blandet beboelse og erhverv, samt håndværk i kælderrum og baggårde. Den akutte boligmangel medførte meget kommunalt byggeri, og efterhånden opførte også boligforeninger forskellige typer lejeboliger. Således opførte Arbejdernes Andels Boligforening i 1919 dobbeltvillaerne ved Marienlund, og senere - i midten af 1920'erne - begyndte boligforeningerne at opføre etageejendomme i Tordenskjoldsgade.

Udbygningen af Trøjborg rent bygningsmæssigt tog således fart og blev nærmest gennemført i perioden 1925 til 1940. De sidste boligforeningshuse blev opført i 1935, karreeerne ud mod Ndr. Ringgade blev opført, og i det store og hele kan man tale om, at Trøjborg fremstod færdigudbygget omkring 1940: Hullerne i området var fyldt ud. Hvor der tidligere ikke havde været serviceerhverv af betydning, kom der flere og flere butikker, og Tordenskjoldsgade stod ved slutningen af 1930'erne som handels- og hovedgaden på Trøjborg. I 1930 blev

sporvognslinjen videreført til Marienlund, hvilket var med til at synliggøre Trøjborg som en del af Aarhus og styrke handelen og specielt Tordenskjoldsgade.

Sideløbende og sammenhængende med udviklingen i Trøjborgs bebyggelse og overordnede erhvervsstruktur ændredes Trøjborgs beboersammensætning. Udviklingen havde et markant gennemgående træk: Tilflytning. Dette var allerede tydeligt ifølge den folketælling, som Aarhus Købstadskommune gennemførte i 1911. På det tidspunkt boede der ca. 3.500 på Trøjborg, hvoraf blot 15 procent var født i Aarhus. Hovedparten af de øvrige beboere var født i Aarhus Amt og de tilstødende amter. I Aarhus som helhed var godt 40 procent født i Aarhus, her var således "kun" 58 procent født uden for Aarhus. I begge tilfælde afspejler tallene den meget store vækst i Aarhus som helhed i form af tilflytning, men Trøjborg var specielt præget heraf.

Tilflytterpræget afspejlede sig også i, at Trøjborg i denne periode havde klart flere unge mellem 0 og 19 år end mange andre byområder og samtidig næsten ingen over 60 år. Ligeledes levede en forholdsvis stor andel af befolkningen i ægteskab. Det gennemsnitlige antal børn i familier med hjemmeboende børn var godt tre, typisk lå antallet af børn mellem to og fem. Det var således rigtig mange familier med børn, der bidrog til Trøjborgs forholdsvis store andel af børn. Stort set alle disse familier boede i et- til toværelseslejligheder, eventuelt med et loftsrum oveni. At store dele af bygningsmassen var små lejligheder af dårlig kvalitet blev kun modvejet af, at de var forholdsvis billige.

Socialt og erhvervsmæssigt adskilte Trøjborg sig også, men de statistiske oplysninger er reelt kun helt troværdige for mænd. 54 procent var beskæftiget inden for håndværk og industri mod 44 procent i Aarhus som helhed. 23 procent var inden for handel og transport mod 37 procent i Aarhus. Og endelig var 14 procent tyende eller arbejdsmænd uden angivet erhverv mod to procent i Aarhus. De små og relativt billige lejligheder blev matchet af relativt lavtlønnede beboere. Udtrykket "et mørkt proletarland" havde en baggrund og udtrykte samtidig tidens skarpe classeskel. Vi taler om den socialpolitiske baggrund for Peter Sabroe, der ligger begravet på Nordre Kirkegård.

Trøjborgs udvikling frem mod 2. Verdenskrig indebar en kraftig befolkningsvækst. Fra ca. 3.500 indbyggere op til 12.000 under 2. Verdenskrig voksede befolkningstallet til omkring 12.000. Der var overvejende tale om arbejderfamilier med en stor andel af børn under 15 år (omkring 25 procent i 1948), så der var tæt i de små lejligheder. Trøjborg var ikke længere "et mørkt proletarland", men et arbejderkvarter i udkanten af Aarhus.

Udviklingen indebar en vækst i antallet og variationen af butikker. Flertallet af beboerne (mændene) arbejdede i den voksende industri på og omkring Trøjborg, og kvinderne passede husholdning og børn. Der var i mange år rigeligt med værtshuse i kvarteret - en fortælling siger, at mændene drak lønnen op, og derfor startede kvinderne selv små virksomheder, fx vaskeri og rulleforretninger, ismejerier med mere for at skaffe ekstra penge. Men det var snarere krisen i 1930'erne, som tvang beboerne til at finde nye indtjeningsmuligheder. De mange kældre blev taget i brug, og der blev startet butikker, fx købmandsbutikker og butikker, der solgte petroleum. Denne tendens fortsatte under krigen. Tordenskjoldsgade blev allerede fra 1930'erne den primære handelsegade, dog med mange små kælderbutikker i sidegaderne, fx Niels Juels Gade og Otte Ruds Gade.

Arbejderkvarter under forandring - studenterbydelen vokser frem

I perioden fra midten af 1940'erne til begyndelsen af 1970'erne blev Trøjborg ændret med hensyn til bebyggelse og erhverv. De egentlige og gamle industrivirksomheder blev afviklet eller

flyttede helt ud, og der opstod huller i bebyggelsen af Trøjborg med plads til nye aktiviteter. Større eksempler er det nye boligkompleks Tømmergården fra midten af 1960'erne, Aarhus Universitets afdeling i Willemoesgade 15 fra begyndelsen af 1970'erne og Trøjborgcenteret på Aldersrovej 22-24 i 1976. I samme periode blev der opført enkelte nye villaer, ligesom nogle karréforlængelser og huludfyldninger fandt sted. Til forskel fra perioden frem mod 1940, hvor boligforeninger var meget aktive, var det efter 2. Verdenskrig overvejende privat kapital, der stod bag byggeaktiviteten. I 1950'erne blev biografen Palads opført på Tordenskjoldsgade som et væsentligt bidrag til gadens status som hovedgaden i bydelen.

Efter ophøret af de store virksomheder bestod erhvervslivet af handel, håndværk og småindustri. I Tordenskjoldsgade og flere af sidegaderne opstod adskillige dagligvarebutikker - slagtere, bagere, gartnere, købmænd mv., der både levede af de lokale beboere og af folk på vej nordpå, der brugte Tordenskjoldsgades specialbutikker som indkøbssted.

Befolkningsgrundlaget for forretninger blev således ændret op gennem 1950'erne og 1960'erne. Der var færre børn og forholdsvis flere ældre og unge, men dog fortsat et blomstrende handelsliv. I starten af 1970'erne var der ca. 200 forretninger på Trøjborg, hvoraf halvdelen fandtes i Tordenskjoldsgade. Det repræsenterede mange typer erhverv, fx apotek, akvariefisk og fugle, bagere (14) blomster (4) banker (3), briller, boghandlere (2), bibliotek, biograf (2), brugskunst, cykler (2), dametøj (5), delikatesse(2), el- elektronik (3), farvehandel (2) fisk (3), foto (2), frisører(23), garn, gardiner, glarmester, grønthandel (8), guldsmed(3), herretøj/sportsudstyr(3), hud og kropspleje, isenkram (2), kroer og bespisning (5), købmand/brugs (24), legetøj(2), låseservice (2), mejeriudsalg (13), møbel (2), ost (3), posthus , pølsevogn, rens-vask-rulle (12), radio (2), slik (2), skomager (3), symaskine, skrædder (2), smørrebrød, slagter (10), tobak og vin (7), tricotage, træsko (2), urmager.

Ved udgangen af 1970'erne fremstod det, der traditionelt opfattes som det "egentlige" Trøjborg, som en bygningsmæssigt lukket enhed, stort set som bydelen fremstår i 2020. Den dominerende form for bebyggelse er etageejendomme, hvor kun en enkelt (Tømmergården) er på syv etager. Hovedparten ligger på to til fem etager, idet dog en del karreer med udnyttet tagetage har seks etager. Den største koncentration af høje bygninger findes i bydelens sydlige og vestlige ende. Etageejendommene suppleres af tre villaområder i udkanten af bydelen: dobbelthusene i Marienlund, området Aldersrovej og Barthsgade grænsende op mod Ndr. Ringgade og et større villaområde i Dr. Margrethe Vejs nordlige del med "afstikkere" ind i specielt Otte Ruds Gade. Disse villaer er typisk en til to etager. Endelig er der i Tordenskjoldsgades nordlige ende et mindre antal byhuse. Samlet fremstår Trøjborg som en bydel med en vis bebyggelsesmæssig diversitet med åbenhed mod især øst (Risskov), syd (Nordre Kirkegård) og vest (Universitetsparken).

Ændringen af erhverv og bebyggelse blev ledsaget af en dramatisk ændring af bydelens karakteristika, hvad angår befolkningens sammensætning, men kun marginalt med hensyn til bebyggelsens karakter (lejlighedsstørrelser mv.). Fra slutningen af 1940'erne til begyndelsen af 1980'erne blev befolkningen reduceret fra omkring 12.000 til 5.700, altså en halvering. Og andelen af børn under 15 år faldt til kun 9 procent af befolkningen. Bortset fra det ændrede gadebillede med færre legende børn slog udviklingen voldsomt igennem for den lokale skole, Finsensgades Skole. Her var elevtallet omkring 1950 mellem 1200 til 1500, mens det omkring 1980 kun var på ca. 400 elever. Tilflytning var således blevet erstattet af fraflytning.

Bydelen blev præget af en stor andel ældre over 64 år samt mange unge mellem 20 og 25 år. Fra at være præget af arbejderfamilier, blev der nu flere og flere enlige, både ældre, der blev boende, og unge, der flyttede til. Uddannelseseksplosionen fra slutningen af 1960'erne kom til at præge Aarhus som helhed, og på Trøjborg kan betydningen af nærheden til

uddannelsesinstitutioner ikke overvurderes. I denne proces mistede bydelen sin homogene karakter som arbejderkvarter og blev i stigende grad præget af studerende og pensionister. Aarhus Universitets leje i 1972 af den tidligere papirfabrik (Willemoesgade 15) spillede her en stor rolle.

I slutningen af 1970'erne og op gennem 1980'erne skete der en stor ændring af såvel boligområdet som forretningslivet. Befolkningstallet var som nævnt halveret (fra 12.000 til 5.700). Der flyttede mange studerende ind i området, og dermed kom der mange husstande med kun en person. Der skete generelt i samfundet en ændring af forretningslivet, især på grund af bygning af centre for indkøb af dagligvarer og utallige andre varer. Dermed forsvandt grundlaget for mange små butikker med levnedsmidler, fx alle ismejerier og købmænd, slagtere og bagere. Der blev også gennem 1980'erne etableret mange store bolig- og elektronikvarehuse i udkanten af Aarhus, som sikkert har medvirket til, at de fleste tøj-, sko- og møbel/gardinforretninger forsvandt.

Trøjborg som studenterbydel

Denne udvikling blev afspejlet i stiftelsen af Trøjborg Beboerforening i april 1974, fra 1975 synlig i form af Trøjborg Beboerhus på Tordenskjoldsgade. Mange andre end studerende var aktive her, men de mange studerende gav både Beboerforeningen og Trøjborg som helhed et særligt og ungt præg.

Omkring 1980 udgjorde husstande med kun én person godt 60 procent på Trøjborg mod 37 procent i hele Aarhus. Husstande med to personer udgjorde lige store andele, mens husstande med tre og især flere personer kun fandtes i lille udstrækning på Trøjborg. En væsentlig årsag til denne sammensætning af husstandsstørrelser på Trøjborg var, at der aldrig rigtig var blevet taget fat på at sammenlægge lejligheder - den aldrende befolkning, ofte enlige, efterspurgte det ikke, og det gjorde de mange studerende heller ikke. Det største nybyggeri på Trøjborg i denne periode - Tømmergården - kom heller ikke til at indeholde mange egentlige familieejligheder (af kommunen defineret som mindst tre værelser eller mindst 100 kvm.). De fleste studerende flyttede fra Trøjborg efter endt uddannelse, og ind kom nye studerende, hvorfor der aldrig kom fokus på at opføre familieejligheder.

Uddannelseseksplosionen fra slutningen af 1960'erne ændrede demografien og bylivet i Aarhus og ikke mindst på Trøjborg. Fraflytning blev erstattet af tilflytning og vækst i befolkningstal, men også af mange studerendes fraflytning efter endt uddannelse. Trøjborg blev nu præget af både stor tilflytning og stor fraflytning.

I perioden fra 1980 til 2020 har Trøjborg oplevet den samme ændring af butikslivet som Aarhus generelt og de fleste andre byer: mange små dagligvarebutikker forsvinder og nogle lidt større kommer til. De ledige lokaler er successive fyldt ud af bankfilialer, solcentre, take-away butikker, cafeer og så videre, men især Tordenskjoldsgade har bevaret et vist udbud af forskellige butikker kombineret med to større dagligvarebutikker på Trøjborgvej og i Trøjborgcenteret.

Det er forbundet med visse vanskeligheder at sammenligne befolkningens størrelse og alderssammensætning over tid på, da der findes flere forskellige geografiske inddelinger i den kommunale statistik. Her benyttes den afgrænsning af *Trøjborg Fællesråds* område, der blev besluttet i 2021 (Ndr. Ringgade, Marienlund, Dr. Margrethes Vej, Trøjborgvej, Kirkegårdsvej, Nørre Boulevard, Nørrebrogade), hvor befolkningstallet i 2020 blev opgjort til 8.400 (ifølge Aarhus Kommunes Borgerdatavarehus). Tallet kan ikke sammenlignes en-til-en med de ca.

12.000 omkring 1940, men siden er der under alle omstændigheder sket et betydeligt fald i antallet af beboere på Trøjborg - og en betydelig vækst i antallet siden lavpunktet på ca. 5.700 i begyndelsen af 1070'erne.

Befolkningens sammensætning er også i 2020 præget af mange unge, det vil sige studerende - formentlig endda endnu mere end i 1980. Det viser tabellen nedenfor, hvor der til sammenligning også er angivet fordeling på Frederiksbjerg og i Aarhus Kommune som helhed.

Tabel 1. Beboernes aldersfordeling på Trøjborg, Frederiksbjerg og Aarhus, 2020. Procent (N på Trøjborg = 7.896)

Alder / Bydel	Trøjborg	Frederiksbjerg	Aarhus Kommune
0-15 år	7	10	17
16-17 år	1	1	2
18-29 år	58	43	27
30-66 år	30	38	42
67+ år	5	9	13

Kilde: Aarhus Kommunes Datavarehus; <https://ledelsesinformation.aarhuskommune.dk>. Procenterne summer ikke til 100 på grund af oprundinger.

Trøjborgs karakter af at være en ungdomsbydel kan ikke understreges nok, men samtidig fremstår befolkningspyramiden meget smal i bunden (børnene) og tynd i toppen (de ældre). Da man må antage, at aldersgrupperne efterspørger forskellige boligstørrelser og omvendt, at forskellige boligstørrelser tiltrækker forskellige aldersgrupper, kan det ikke undre, at alderssammensætningen i tabel 1 har en form for sammenhæng med boligernes fordeling på størrelser, jf. tabel 2, selv om sammenhængen ikke er en-til-en.

Tabel 2. Boligers fordeling på størrelse, 2020. N=4.495

Boligstørrelse (kvm.)	Antal boliger, procent (og antal)
-29 kvm.	2 (93)
30-74 kvm.	70 (3.130)
75-119 kvm.	24 (1.085)
120+ kvm.	4 (175)
Tom/ukendt	(12)
Alle størrelser	100 (4.495)

Kilde: Aarhus Kommunes Datavarehus.

De 58 procent beboere i alderen 18 til 29 år modsvares af de 72 procent af lejlighederne med et, to eller i det højeste tre (små) værelser, der muliggør delejligheder. Samtidig viser fordelingen af boligerne på størrelse, at det ikke er helt enkelt at bo på Trøjborg med to eller flere børn - der er ikke et stort udbud af familieegnede boliger. Det bliver kun tydeligere, når man ser på fordelingen af lejligheder ud fra antal værelser, jf. tabel 3 nedenfor.

66 procent af alle boliger har højest to værelser, og kun 10 procent af boligerne har mere end tre værelser. Det samlede billede af boligmassen viser et stort udbud af små lejligheder, der typisk efterspørger af enlige/singler og af især unge par uden børn. I den anden er der kun et lille udbud af boliger af en størrelse, der gør det oplagt for familier med to børn eller flere at blive boende på Trøjborg eller flytte til bydelen. Dette gør det vanskeligt at ændre demografien uden særlige krav til nybyggeri.

Tabel 3. Boligers fordeling på type og antal værelser, 2020. Antal og (procent). N=4.493

Boligtype, anvendelse/ værelser	1	2	3	4	5+	Tom/ ukendt	I alt
Fritliggende enfamiliehus		3		9	41		53 (1)
Række-, kæde- og klyngehus	4	11	28	44	24		111 (2)
Etageejendom/ flerfamiliehus	571	2.376	1.006	264	73		4.290 (95)
Kollegiebolig	25	2	0	0	0		27 (1)
Tom/ukendt	-	-	-	-	-	12	12
I alt	600 (13)	2.392 (53)	1.034 (23)	317 (7)	138 (3)	12	4.493 (100)

Kilde: Aarhus Kommunes Datavarehus. Procenterne summer ikke til 100 på grund af nedrundinger. På grund af et mindre registreringsproblem afviger (N=4.493) fra (N=4.495) i tabel 2.

Antallet af personer pr. boligenhed er ikke højt, nemlig $7.896/4.493 = 1,8$ person i gennemsnit. Tallet dækker en variation fra 1,1 person i boliger med 1 værelse stigende til 3,3 personer i boliger med 5+ værelser - også i gennemsnit. Det er også muligt at beregne antal kvm. pr. bolig og pr. person i boliger med 1, 2, 3, 4 henholdsvis 5+ værelser, og de viser naturligvis den samme type fordeling, som netop vist. Men da der er tale om bruttokvm., siger tallene kun med forbehold noget om de reelle nyttekvm. pr. bolig og pr. person. (Alle beregninger beror på tal fra Aarhus Kommunes Datavarehus).

I hele den behandlede periode har Trøjborgs store grønne område været Risskov øst for Dr. Margrethes Vej. En helt anden type grønt område udgøres af Ndr. Kirkegård, men offentligt tilgængeligt er der herudover alene Steen Billes Torv, der også rummer områdets eneste legeplads. Villahaverne i den østlige og vestlige del af bydelen, der er synlige for forbipasserende, var således op til omkring 1980 de eneste grønne områder inde i selve bydelen sammen med et haveanlæg i Willemoesgade 15. På dette tidspunkt opstod der en betydelig bevægelse for at skabe mere luft og grønne områder mellem husene, og et stort antal gårdrydninger og gårdsammenlægninger blev gennemført til stor glæde for de mange beboere i karreerne. Disse grønne områder inde i karréfirkanterne kan ikke kompensere for det forhold, at Trøjborg ikke har udendørs idrætsfaciliteter, når der bortses fra motionspladsen i Risskov. Der er hverken adgang til indendørs eller udendørs boldbaner; de nærmeste faciliteter til bold, tennis og løb er Risvangen Stadion.

Siden årtusindskiftet er der forsvundet flere små erhverv. Og biblioteket er lukket som et led i centralisering af biblioteksvæsenet i Aarhus. Der er dog fortsat en vis variation i forretningerne på Trøjborg, som nu består af 27 forskellige typer, med ca. 107 forretninger/erhvervsdrivende. Der er fortsat mange frisører (16), og rigtig mange af de små stue-/kælderbutikker er i dag cafeer eller forskellige former for Take-away forretninger (23). Der er næsten ingen forretninger, der sælger tøj; en del er startet og lukket igen, og dette afspejler nok også en generel tendens, at mange køber tøj på nettet eller i storcentre med mange tøjbutikker. Der er ingen banker, men tre ejendomshandlere og flere små forretninger, som sælger elektronik med

mere, måske mest som nethandel. Endvidere er der kommet flere serviceerhverv som fx fodpleje, zoneterapi og psykologer.

Kulturelle tilbud

Skt. Johannes Kirke er den ældste kulturinstitution på Trøjborg. Menighedsrådet arrangerer hvert år mange koncerter i kirken og er den måske største musikarrangør på Trøjborg. Herudover har Menighedsrådet endvidere tilbud til forskellige grupper i sognegården. Det gælder fx småbørnsfamilier, spillecafe for unge, aktiviteter for ældre, fx foredrag, syning mm. Ud over medlemmerne af Menighedsrådet er der mange frivillige knyttet til kirkens aktiviteter. Menighedsrådet fokuserer traditionelt på kirken og området omkring den, men er i de senere år også indgået i samarbejde med den nærliggende skole og med Trøjborg Fællesråd. Brug af Sognegården forudsætter booking af lokale.

Huset Trøjborg er en kommunal institution, der bruges af ca. 200 foreninger og grupper i løbet af året. Der er især mange kor og forskellige former for håndarbejde, malergrupper, diskussionsgrupper, som bruger huset. Der er en brugerdrevet cafe samt adgang til træningscenter for seniorer, beliggende i plejecentret ved siden af. Huset Trøjborg drives af to kommunalt ansatte og af frivillige. Huset Trøjborg tager en række initiativer, der rækker ud over selve institutionen, blandt andet via platformen "Sammen om Trøjborg". Brug af Huset Trøjborg forudsætter booking af lokale.

Trøjborg beboerforening drives udelukkende af frivillige medlemmer, og til drift af Beboerhuset modtager foreningen husleje og driftstilskud fra Aarhus Kommune. Der er forskellige aktiviteter, såsom musik, dans, yoga, værksteder mm., men forholdsvis få aktiviteter rækker ud til og inddrager beboere på Trøjborg. En gruppe musikere i huset har startet månedlige koncerter i husets øvelokale (Spædkoncerter). Også her forudsætter brug af lokaler en forudgående booking. Beboerhusets brug og aktivitet er væsentligt reduceret sammenlignet med dengang, der var en husmand ansat på deltid.

Aktuelt er Beboerhusets fremtid under forandring, fordi en ny ejer har overtaget hele matriklen Tordenskjoldsgade 31 og ønsker at bygge nyt på området, herunder eventuelt ombygge Beboerhuset.

Kochs Skole er en privat skole i den tidligere Finsensgades Skoles lokaler. Her kommer børn fra hele Aarhus, og skolen og deltager ofte i lokale projekter med børnekor.

Nordisk Films Biograf på Trøjborg blev startet som *Palads* i 1950'erne. Den er i dag en moderne biograf med fem sale og café med besøgende fra Trøjborg og det øvrige Aarhus.

En gruppe har etableret en lille scene til børneteater og musik i gården bagved Willemoesgade og Otte Ruds Gade (*Æskens baggård*). Der er fokus på aktiviteter med børn og forældre.

Heimdal blev bygget som kræftpatienternes hus, men efter at patienterne er flyttet til Skejby Sygehus, er brugen af huset uafklaret. En initiativgruppe forsøger at omdanne huset til et interkulturelt samlingssted og har forskellige arrangementer, fx sang- og spisearrangementer drevet af frivillige. Huset er i dag ejet af Aarhus Universitets Forskningsfonds Ejendomsselskab, der ejer og ombygger det tidligere Aarhus Kommune Hospital til universitetsformål. Det kan forventes, at Heimdal indtænkes i den sammenhæng.

Det virtuelle Trøjborg. Trøjborgs nuværende og tidligere beboere er bundet sammen af forskellige virtuelle fora med flere tusinde følgere. Her deles historier om gamle dage,

bebyggelser, kulturelle begivenheder, efterlysninger mm. gennem fx Facebookgrupperne Livet på Trøjborg; Trøjborg før og nu; En gang Trøjborg, altid Trøjborg; Sammen om Trøjborg; Trøjborg Beboerhus; Huset Trøjborg; Skt. Johannes Kirke; Trøjborg Fællesråd.

Fritids- og sportsmuligheder

Trøjborg er et tæt bebygget område med meget få åbne grønne områder, hvor der kan foregå spontane fysiske aktiviteter. Der er kun én legeplads med en skaterbane og legeredskaber og en lille plads bagved kirken med lidt plads til boldspil. Der mangler klart tilbud til børn og unge i nærområdet.

Trøjborgs borgere har til gengæld let adgang til grønne områder, som især egner sig til individuelle aktiviteter, fx gåture (kirkegården), gå- og løbeture (Risskov) og et friluftstræningssted med motionsredskaber (Risskov). Men der er også stort behov for at danne fællesskaber i forhold til vandre-, cykel- og løbeture, hvilket især blev tydeligt i Covid-19 nedlukningsperioden.

I udkanten af Trøjborg er der i Risskov et stort areal med plads til bål og leg (Ferdinands Plads), legehuse (Risskavs sydlige ende), et friluftsbad, ”Den permanente”, som også rummer vinterbadeforening fra september til juni. Her mangler generelt faciliteter som toiletter og overdækkede opholdsarealer. I en del af Risskov gennemfører unge indimellem forskellige former for rollespil.

Århus Fremad driver forskellige klubber, først og fremmest en fodboldklub, som spiller på Risvangen stadion, hvor der også er en tennisbane bagved stadion. Klubberne dækker både Trøjborg og Risvangen og har medlemmer fra hele området.

Skovbakken badminton er en badmintonhal, som ligger i Risvangen og formentlig bruges af beboere fra Trøjborg. *Sandgraven Tennisanlæg* ligger i udkanten af Trøjborg og benyttes af borgere fra hele byen.

Trøjborg er underforsynet med lokaler til indendørs sportsaktiviteter, dog er der i slutningen af 2021 åbnet et fitnesscenter i Niels Juels Gade. Der er ingen svømmehaller i nærheden. Der er gymnastiktilbud i Huset Trøjborg og på Skovvangsskolen, som ligger i Risvangen. Der er meget begrænsede aktiviteter som yoga og dans i Huset Trøjborg og Trøjborg Beboerforening.

Planer på Trøjborg

Den forudgående beskrivelse af Trøjborgs bygningsmæssige udvikling fra slutningen af 1800-tallet til i dag viser to tydelige træk. For det første har der aldrig været forsøgt en egentlig planlægning af bydelens udvikling, væksten i boligmassen er kommet som et svar på det stigende befolkningstal frem mod 1950'erne. Og for det andet er huller opstået i bygningsmassen som følge af de større erhvervsvirksomheders forsvinden ret hurtigt fyldt ud - og altså uden at være integreret i en bredere planlægning. Trøjborg i dag fremstår således som et resultat af markedskræfternes råden over en meget lang tidsperiode.

Et planhierarki opererer typisk med en kommuneplan, helhedsplaner eller udviklingsplaner, lokalplaner samt bestemmelser for rammeområder. Der foreligger ingen helhedsplan for Trøjborg, men gennem tiderne er der vedtaget et antal lokalplaner. Blandt de mere iøjnefaldende og nyere lokalplaner er:

- AA-S_12 (Byplanvedtægt 12) af 16/1 1968: Parcelhusområde ved Herluf Trolles Gade og Otte Ruds Gade (del af Rammeområde 4.01.03.BO, jf. nedenfor)
- 328 af 20/1 1988: Boligområde ved Trøjborgvej, afgrænset af Dr. Margrethes Vej, Trøjborgvej, Tordenskjoldsgade og Niels Juels Gade (del af Rammeområde 04.01.05.BO)
- 1101 af 25/5 2016: Boliger ved Peter Sabroes Gade, tillæg nr. 55 til Kommuneplan 2013 (Rammeområde 04.03.04.OF og 04.03.13.BO)
- 1041 af 21/6 2017: Etageboliger på Trøjborgvej 72-74, tillæg nr. 85 til Kommuneplan 2013, (Rammeområde 04.01.11.BO)
- 1078 af 18/4 2018: Byintegreret universitetsformål ved Nørrebrogade (det tidligere Kommune Hospital)
- 1081 af 30/1 2019: Trøjborgcenteret - etagebebyggelse, tillæg nr. 29 til Kommuneplan 2017 (Rammeområde 04.01.14.BO)
- 1145 af 13/10 2021: Willemoesgade 15, Område til blandet bolig- og erhvervsformål, Tillæg nr. 91 til Kommuneplan 2017 (Rammeområde 04.01.11.OF)

Der er ikke tvivl om, at universitetsaktiviteten på det tidligere Kommune Hospital (lokalplan 1078) vil få betydning for livet på Trøjborg, fordi der kommer mange unge mennesker meget tæt på bydelen. Men især lokalplanerne 1041, 1081 og 1145 er interessante i forhold til den beskrevne sammensætning af befolkningen og beboelsesmulighederne på Trøjborg og heraf ønsket om bedre muligheder for familier til at bo på Trøjborg.

Kommunen kan stille krav om boligernes størrelse mv., men udnytter ikke fuldt ud mulighederne for at gøre det. Kommuneplan 2017 opererer med to definitioner på familieegnedede boliger som enten mindst tre værelser eller mindst 100 kvm. Den manglende entydighed giver bygherrerne for frie muligheder til selv at fastlægge byggeriet.

Lokalplan 1041 lægger op til familie- og studieboliger, men uden af fastsætte en andel af familieboliger. Der tales alene om, at der *skal* bygges almene familieboliger, der skal udgøre mindst 15 procent af det samlede antal lejligheder, svarende til 27 lejligheder. Et samlet krav på mindst 30 procent familieegnedede lejligheder ville inklusive de almene familieboliger givet et antal på mindst 54 lejligheder. Det er ud fra det foreliggende materiale ikke muligt at vurdere det faktiske antal familieegnedede boliger i byggeriet som helhed, og endnu vanskeligere at fastslå de præcise størrelser af disse boliger.

Det udendørs opholdsareal på mindst 30 procent består af altaner + et fælles område i midten af karreen. I dag fremstår det ikke indbydende.

Lokalplanen siger også, at bebyggelsen mod nord "... kan anvendes til tæt-lav boligbebyggelse i form af rækkehuse i 3 etager." Den mulighed har bygherren ikke benyttet sig af, selv om det ville have opblødt bebyggelsens meget kasseagtige karakter. Kommunen har således ikke stillet krav, der ville have givet en langt bedre overgang til villaområdet nord for Trøjborgvej (Aldersrovej 23A-23E).

Lokalplan 1081 stiller et krav om 30 procent familieboliger, og det er trods den påpegede uklarhed et klart fremskridt. Nogle af lejlighederne er tilstrækkeligt store til også i praksis at være familieejede. Opholdsarealerne på 30 procent etableres her hovedsageligt i form af en fælles taghave + individuelle altaner, der er altså ikke udlagt opholdsareal på terræn, hvilket ellers opfattes som en selvfølge i den kommunale planlægning og ikke mindre af beboerne.

Lokalplan 1145 lægger op til at udnytte de gamle fabriksbygninger i den sydlige tredjedel af grunden og i det nordøstre hjørne til erhverv og boliger, hvilket bidrager til bydelen. Den øvrige

del af grunden bebygges meget tæt i op til seks etager inklusive udnyttet loftsetage, hvilket var hvad bygherren ønskede. Beboeres og Trøjborg Fællesråds indsigelser herimod blev nok hørt, men ikke imødekommet. Forudsætningen for nybyggeriet er, at et af de få større grønne områder, der kan ses fra gaden, forsvinder.

Set fra beboernes side har lokalplanerne den fordel, at de er underlagt planlovgivningens bestemmelser om høring, således otte uger efter den første behandling i byrådet. I de seneste år er der bygget mere på Trøjborg end det, de tre nævnte lokalplaner sætter rammer for. Også byggeri af en vis størrelse kan gennemføres som en byggesag med betydeligt reduceret mulighed for borgerindflydelse. Høringsmuligheden er her typisk to uger, og den forudgående proces er sværere at gennemskue. Forskellige eksempler herpå er Peder Skrams Gade 53, Trøjborgvej 80 og Edouard Suensons Gade 3.

Manglen på en helhedsplan forklarer måske, hvorfor Aarhus Kommune ikke klart og tidligt i en proces kan meddele investorer, at dette eller hint byggeri ikke kan lade sig gøre. Området Barthsgade/Ndr. Ringgade/Aldersrovej eksemplificerer således, hvordan kommunen kommenterer et investorgenereret projektforslags højder, bebyggelsesprocent mv., men i realiteten kommer til at overlade det til naboer selv at skyde et projektforslag ned. Selv om rammeområdets bestemmelser ville blive ændret dramatisk ved et større byggeprojekt.

Afgrænsningen af en lokalplan er typisk et rammeområde og retningslinjerne herfor. Når der udarbejdes en lokalplan for et rammeområde, ændres bestemmelserne for rammeområdet, fx med hensyn til bygningshøjder og bebyggelsesgrad. Trøjborg er i Kommuneplan 2017 inddelt i 19 rammeområder, og flere af disse rammeområder går i hvert fald tilbage til Kommuneplan 1988-1996. Retningslinjerne for udnyttelse af et rammeområde er således flydende over tid, uden at retningslinjerne afspejler en overordnet plan.

Nogle rammeområder vedrører lave boliger (fritliggende enfamiliehuse eller variationer herover) med en grundstørrelse på 700 kvm., en max. bygningshøjde på 8,5 m. og en bebyggelsesprocent på 30 eller derover. Over tid er bebyggelsesprocenten øget fra 25 procent, og grundstørrelsen reduceret fra 800 kvm.

Andre rammeområder vedrører etageboliger i karré kvarter eller enkeltstående etageboliger, hvor det maximale etageantal er fire eller fem og husdybden max. 10 m. Bebyggelsesprocenten er ikke fastlagt, og det er en stor forskel fra tidligere kommuneplaner. I Kommuneplan 1988-1996 var bebyggelsesprocenten specificeret for hvert enkelt område og lå mellem 90 procent og 150 procent. Når der ikke længere er en bebyggelsesprocent fastsat på forhånd for etagebebyggelse, bliver den endelige bebyggelsesprocent et resultat af forhandling mellem bygherre og Aarhus Kommune - og derfor er der også eksempler på bebyggelsesprocenter langt over 150. I lokalplan 1041 er bebyggelsesprocenten således fastsat til 190. Og i byggeriet på Peder Skrams Gade 53 er bebyggelsesprocenten 238.

Andre rammeområder igen udlægges til bydelscenterformål med mulighed for at bygge op til fem etager i Tordenskjoldsgade og to etager i Trøjborgcentret (hvilket dog er ændret væsentligt med lokalplan 1081). Og et rammeområde var udlagt til offentlige formål med max. tre etager og en samlet bebyggelsesprocent på 140. Også det er blevet ændret væsentligt med lokalplan 1145. To rammeområder omfatter endelig Skt. Johannes Kirke og Kochs Skole.

Set ud fra de i alt 19 rammeområder fremstår bebyggelsen på Trøjborg som domineret af etageejendomme eller flerfamiliehuse, hvilket også fremgår af tabel 3. Men der er også et antal villaer og enkelte byhuse midt i et højere byggeri, og denne diversitet er det værd at fastholde. Da det næppe er sandsynligt, at eventuelt fremtidigt byggeri vil ske i form af villaer på

bekostning af etageboliger, betyder det i praksis, at de tre villaområder ikke skal reduceres, men fastholdes. Og gerne suppleres af rækkehuse, dobbelthuse mv. Problemet med den eksisterende boligmasse er som tidligere nævnt underskuddet af boliger, der er attraktive for familier bestående af tre til fem personer.

Trafik, parkering og gadebelysning

Den første kollektive trafik var som nævnt den hestetrukne sporvogn, der i 1904 forbandt Østbanetorvet med Trøjborgvej. I dag ser det anderledes ud. Den kollektive trafik i form af busser følger de nord-syd gående veje gennem eller langs bydelen: Dr. Margrethes Vej, Tordenskjoldsgade, Aldersrovej og Nørrebrogade. Hertil kommer letbanen ad Nørrebrogade samt flere busruter ad Ndr. Ringgade. Det er således muligt at komme både ind til resten af midtbyen, længere sydpå samt nordpå med kollektiv trafik.

I personbil er det muligt at komme både rundt om og igennem Trøjborg, i nord-sydgående retning først og fremmest ad Tordenskjoldsgade og i nogen grad ad Aldersrovej, og øst-vestgående retning ad først og fremmest Trøjborgvej. Det stigende antal biler viser sig i trafikafviklingen, men især i parkeringsforholdene og deres indflydelse på trafikken. Indførelse af beboerparkering fra 1/6 2021 har gjort det lettere at finde en parkeringsplads i løbet af dagen, men fra sidst på eftermiddagen er det fortsat vanskeligt. I stigende grad udnyttes parkeringsmulighederne omkring den lokale kirke og skole meget intensivt. I flere af gaderne i den indre del af Trøjborg - fx Otte Ruds Gade, Niels Juels Gade og Iver Huitfeldts Gade - parkeres biler i begge sider af vejen, hvilket gør især Niels Juels Gade vanskelig at passere. Varetransport i lastbiler kan i perioder gøre gennemkørsel næsten umulig. Med det øgede antal elbiler bliver opsætning af flere ladestandere nødvendig.

Forholdene for cyklister er anderledes, nemlig meget værre. Mest i smalle gader med dobbeltparkering (især Niels Juels Gade), hvor en normal sikkerhedsafstand til de parkerede biler forudsætter bilisternes forståelse og hensyntagen. Ses der bort fra de bredere gader omkring Trøjborg (Dr. Margrethes Vej, Ndr. Ringgade og Nørrebrogade), er der kun cykelstier på Aldersrovej og delvis på Trøjborgvej, hvilket ikke virker befordrende på cykelbrug og cykelkultur, som Aarhus Kommune ellers lægger op til (se fx *Kommuneplan 2017*, s. 115).

Fodgængere har som cyklister blandede vilkår. Nogle fortove er ganske brede, mens andre er meget smalle. Hovedproblemet er dog, at der mangler markerede overgange, der også gør det muligt for ældre beboere at krydse en gade uden store problemer.

Gadebelysningen i Aarhus Kommune er under forandring på basis af en strategi besluttet i 2020. Det har blandt andet medført, at belysning midt over en gade nogle steder er erstattet af en enkelt stander placeret i vejens ene side. Det er ikke muligt at vurdere effekterne af den fuldt udrullede strategi, det vil meget afhænge af den valgte lysstyrke og lysfarve. I overgangen mellem den hidtidige og den nye gadebelysningsstrategi har Aarhus Kommune valgt at bruge 100 mio. kr. på at introducere den ensidede standerplacering og udstyret dem med LED-armatur. Problemet er, at det valgte armatur ikke er tilstrækkeligt til en fuld oplysning af hele vejen inklusive fortove, og at den valgte lyskilde ikke hører hjemme midt i Aarhus. Trøjborg er plaget heraf på Aldersrovej, Kirkegårdsvej og Barthsgade.

Institutioner på Trøjborg

De offentlige institutioner på Trøjborg er hovedsageligt daginstitutioner, idet Trøjborg Dagtilbud findes på disse adresser:

- Aldersrovej 21
- Barthsgade 20
- Herluf Trolles Gade 6
- Herluf Trolles Gade 23
- Otte Ruds Gade 26
- Peder Skrams Gade 43
- Trøjborgvej 66 (den selvejende institution Skt. Johannes Børnehavn)

Daginstitutionerne har gode muligheder for oplevelser i Risskov, ligesom det er forholdsvis let at komme ned til midten af Aarhus. Kombinationen af de seks daginstitutioner og den forholdsvis lille andel børn fra et til seks år medfører, at en del børn fra andre områder af byen benytter daginstitutionerne her. Det skaber en del trafik ind og ud af bydelen, hvor især den øvrige trafik og parkering på Aldersrovej indimellem vanskeliggør trafik til og fra daginstitutionen på Aldersrovej 21.

Ud over daginstitutionerne findes af institutioner alene Sct. Johannes kirke, den private grundskole Kochs Skole og et plejehjem på Kirkegårdsvej - hvortil så kommer Aarhus Universitet på det tidligere Kommunehospital. Hertil kommer den offentlige Skovvangskolen, der formentlig samler de fleste børn på Trøjborg.

Hvor står Trøjborg nu?

Trøjborg fremstår fortsat som en landsby - om end integreret i den store by - det er meget attraktivt at være i. Adgangen til skov og strand, bydelens størrelse, nærheden til uddannelsesinstitutioner, adgangen til midtbyens forretninger og kulturliv gør det tiltrækkende at bo og arbejde her. Skt. Johannes Kirke er den ældste kulturelle institution på Trøjborg, og den har i de senere år udvidet antallet af ikke-kirkelige arrangementer. Nordisk Films Biograf på Tordenskjoldsgade er det næstældste kulturelle tilbud på Trøjborg, der også tiltrækker mange besøgende fra andre dele af byen. Trøjborg Beboerhus er ramme om forskelligartede aktiviteter, og forventningen er, at en renovering og nybyggeri på adressen Tordenskjoldsgade 31 vil øge mulighederne for brugerne af Beboerhuset og beboerne i området. I de seneste år er Huset Trøjborg kommet til, og det har givet plads til og muligheder for mange grupper og aktiviteter med rod både på og uden for Trøjborg. På andre måder end i 1970'erne (studenterbevægelse) og 1980'erne (gårdrydninger) er der stort engagement og initiativlyst, der dog i dag mere er rettet mod enkeltområder og enkeltsager end mod bredere og længevarende indsatser.

Ser man de kulturelle aktiviteter lidt på tværs, er der mange musikalske tilbud såsom koncerter, fællessang, korarrangementer, der overvejende tiltrækker et modent publikum. Men der udfoldes og tilbydes kun i begrænset omfang musik, der tiltrækker de unge, dvs. mere rytmisk musik. Beboerforeningen forsøger at skabe et musikmiljø for de unge, men har begrænsede lokaleforhold. Der er behov for flere øvelokaler til unge musikere

Kreative værksteder findes kun i meget begrænset omfang på Trøjborg. Kun Beboerforeningen har etablerede værksteder, og i Huset Trøjborg kan forskellige kreative grupper booke lokaler.

Der er foredrag og lignende i kirken og Huset Trøjborg, men der er behov for at styrke det litterære miljø og et fortællemiljø. Og der er behov for lokaler til lokale kurser og diskussionsmøder.

Trøjborg er stadig en studenterbydel. Universitetets flytning fra Willemoesgade 15 har ikke ændret på det, da der i de seneste år ikke har været mange studerende der. Aarhus Universitets omdannelse af det tidligere Kommunehospital til et stort campusområde må forventes at gøre de studerende endnu mere synlige også på resten af Trøjborg. Dette bliver ikke mindst tilfældet, hvis det lykkes at skabe sammenhænge på tværs af Peter Sabroes Gade, fx i form af en grøn kile gennem Skt. Johannes Allé og tværs over Trøjborgvej.

Boligmæssigt er der bygget meget tæt på Peter Sabroes Gade efter udflytningen af et pædagogseminarium. Nogenlunde samtidig er der udfyldt et stort hul efter en dagligvarebutik på Trøjborgvej 72, hvor 177 lejligheder stod færdige i slutningen af 2019. Endelig er der opført mellem 35 og 40 lejligheder oven på Trøjborgcenteret. Byrådet har i november 2020 besluttet, at der kan opføres en ekstra blok i Tømmergården, der skal ligge vinkelret på Tordenskjoldsgade. Og der er allerede bygget på Trøjborgvej 80. Efter at Aarhus Universitet har forladt Willemoesgade 15, har Aarhus Kommune i oktober 2021 godkendt et byggeri, der sammen med de eksisterende bygninger kommer til at rumme ca. 220 lejligheder. I perioden fra 2016 til 2022 er der opført eller besluttet opført mere end 900 boliger med plads til omkring 1.700 nye beboere, hvilket svarer til en vækst på ca. 20 procent.

Trøjborg rummer et antal bevaringsværdige bygninger og miljøer. Der er både villaer opstået omkring år 1900, hvor området blev "opdaget" af aarhusianere, og karreer med særpræg bygget før 2. Verdenskrig. Bygningerne vidner om Aarhus' udvikling og om Trøjborgs tid som et arbejderkvarter. Et godt eksempel på industrialiseringen og arbejderpræget er Willemoesgade 15, hvor administrationsbygningen på hjørnet af Otte Ruds Gade og Willemoesgade, malttårnet i Willemoesgade og shedtagsbygningen ud til Aldersrovej har betydelig karakter og kulturhistorisk værdi, som heldigvis bevares.

Der er således både enkeltbygninger og flere sammenhængende miljøer med en betydelig kulturværdi, der skal bevares og kun udvikles med stor varsomhed (jf. *Kommuneplan 2017*, s. 63-64). Trøjborg fremstår som et levende billede på Aarhus' udvikling med sin rod i et arbejderkvarter til at være blevet præget af studerende. På byplan svarer det til den store betydning, som Aarhus Universitet har befolkningsmæssigt, kulturelt og økonomisk.

Men Trøjborg lider fortsat under manglen på boliger af en størrelse og indretning, der passer til mange forskellige familier - og her især de lidt større familier. Det er derfor vanskeligt at udvikle og styrke blandede naboskaber, der fremstår som et vigtigt element i *Kommuneplan 2017* (s. 39-43). Ved byggeriet oven på Trøjborgcenteret stillede kommunen krav om 30 procent familieegnede boliger, men ved byggeriet i Tømmergården er der ikke stillet tilsvarende krav. Det meget store byggeri på Trøjborgvej 72 blev kun pålagt at opføre 15 procent almene boliger, der også kan være familieboliger. Og for byggeriet Willemoesgade 15 er der også kun krævet 20 procent almene boliger og 30 procent familieboliger. Dette rykker ikke ved det hidtidige underskud på familieegnede boliger. Man kan derfor sætte spørgsmålstegn bydelens bæredygtighed forstået som mangfoldighed demografisk og boligmæssigt og som mulighed for, at unge og folk mellem 30 og 60 kan flytte ind her uden nødvendigvis at skulle flytte videre.

Trøjborg fremstår som et meget grønt område, når man fokuserer på Risskov og Nordre Kirkegård. Men der mangler stadig grønne områder integreret i selve gaderummet (jf. *Kommuneplan 2017*, s. 44-45). Det grønne anlæg i Willemoesgade 15 bidrog hertil, men det forsvinder med nybyggeriet. For at reducere underskuddet på grønt inde i bydelen kan der her

henvises til forslag og overvejelser i Trøjborg Fællesråds høringsbidrag til temaet grøn-blå i forbindelse med den kommende kommuneplan.

Hvordan Trøjborgs forretningsliv/erhvervsliv vil udvikle sig, kan man kun gisne om. Men det ser ud til, at de mange små kælder-/stuebutikker fortsat tiltrækker nye iværksættere, som sælger det, der afspejler befolkningsgruppens behov. Derimod kan flere af de gamle etablerede butikker formentlig få vanskeligt ved at klare sig, hvis ikke de følger de skiftende behov. En nyere tøjbutik er lige lukket, og da man annoncerede efter nye lejere stod der på skiltet: "Ingen pizzeriaer, cafeer og frisører ønskes!"

Værdier for Trøjborg

Værdier for en bydel skal tage udgangspunkt i noget karakteristisk for området og herudfra pege på noget efterstræbelsesværdigt for netop dette område. Det forudsætter valg af nogle områder og holdninger, der kan gøre livet bedre for bydelens beboere. Rækkefølgen af de følgende værdier er tilfældig.

Fællesskaber

Trøjborg skal fortsat være en "landsby" midt i den store by. Beboerne skal sætte pris på og være stolte over at bo her, og der skal være muligheder for at deltage i forskellige fællesskaber og selv tage initiativ til at etablere nye fællesskaber

Mangfoldighed

Trøjborg skal have plads til alle typer af mennesker uafhængigt af livssituation, alder, køn, etnicitet osv. Fællesskaberne skal kunne rumme forskellighederne, således at alle både individuelt og i grupper kan deltage i livet på Trøjborg. Beskrivelsen ovenfor viser, at Trøjborg fortsat er meget præget af unge mennesker (mange studerende), hvis engagement kan bidrage til Trøjborgs udvikling

Hensyn til alle grupper

Sammenlignet med andre dele af Aarhus har Trøjborg færre børn og ældre beboere. Der er derfor særlig grund til at se på vilkårene for disse grupper og arbejde for bedre forhold for dem. Det gælder ikke mindst i forhold til trafik

Bæredygtighed

Det er ønskværdigt med en bedre balance mellem aldersgrupperne, dvs. meget gerne flere børn og ældre beboere, fordi det giver bedre muligheder for forskellige aktiviteter og fællesskaber. Som landsby er det vigtigt med forskellige butikker, der som minimum kan servicere beboernes basale behov og være aktive dele af forskellige fællesskaber

Grønne løsninger

Trøjborg er for lille en geografisk enhed til at kunne bidrage af betydning til bæredygtighed i forhold til klimaudfordringer og lignende. Men det grønne udgør et væsentligt bidrag til den enkelte beboers livskvalitet og giver samtidig mulighed for ikke mindst børnenes udvikling af fællesskaber.