

Høringssvar, Byggesag S2002-4954

Trøjborg Fællesråd har modtaget materiale vedrørende nybyggeri på adressen Willemoesgade 23. Det foreliggende projekt giver anledning til en række bemærkninger:

1. Byggeriet i den foreslåede højde skaber en meget brat overgang i forhold til Trøjborgcentrets tagaltan. Det nye byggeri bør i stedet være opdelt højdemæssigt, så der kan ske en betydelig nedtrapning mod Trøjborgcentret.
2. Der foreslås i alt 21 nye lejligheder, hvoraf kun fem lever op til Aarhus Kommunes definition på en familieejlighed, enten tre værelser eller mere end 100 kvm. Og disse fem lejligheder er med deres 76 kvm. absolut i den lave ende for en familieejlighed. De øvrige lejligheder indeholder to værelser, en lejlighedsstørrelse som Trøjborg i forvejen rummer rigeligt af: 66 procent af alle boliger har maksimalt to værelser, og 70 procent af alle boliger ligger størrelsmæssigt mellem 30 og 74 kvm.
3. Det skitserede antal p-pladser til biler lever op til Aarhus Kommunes krav, men erfaringen siger, at det ikke er tilstrækkeligt "ude i virkeligheden". Derfor vil der komme flere biler, der skal parkeres på gaden. I forvejen er alt besat fra sidst på eftermiddagen til tidlig morgen. Samtidig ligger matriklen i den lukkede ende af Willemoesgade, hvorfor kombinationen med varetrafik til Trøjborgcentret og det kommende store boligbyggeri Willemoesgade 15 med cirka 120 ekstra biler vil skabe øgede trafikale og parkeringsmæssige problemer.
4. Karnapperne på bygningens gadeside er godt tænkt og harmonerer fint med ældre byggeri på Trøjborg.
5. Det vurderes også positivt, at altanerne mod gården i hvert fald delvist er integreret i bygningen og ikke bare påklistret bygningen.
6. Opholdsarealet indfrier den kommunale norm herfor, men dets grønne elementer fremstår uspecificeret

På baggrund af ovenstående skal Trøjborg Fællesråd derfor indstille disse ændringer:

- A. Den sydligste del af bygningen bliver maksimalt tre etager inklusive saddetag.
- B. Antallet af lejligheder reduceres, så der også bliver plads til mindst fem familieegnede lejligheder på mindst 100 kvm.
- C. Aarhus Kommune laver en analyse af trafiksituationen og parkeringsforholdene på gadeplan efter udbygning af Willemoesgade 23 i sammenhæng med Willemoesgade 15.
- D. Opholdsarealets grønne elementer specificeres med hensyn til kvantitet og kvalitet.