

Aarhus d. 9.06.2025

Planen for Pier 3 svigter borgerinddragelsen - og byen

Undertegnede fællesråd i Midtbyen konstaterer med stor undren og skuffelse, at den udviklingsplan, der er sendt i høring, langt fra lever op til de behov, ønsker og håb, som et stort antal borgere har udtrykt i den forudgående proces. Vi håbede, at Pier 3 ville blive en ny start på en fællesskabende byudvikling, på grund af en beliggenhed, som alle byens borgere og gæster bør få glæde af, herunder ikke mindst beboerne i Midtbyen og på Trøjborg. Netop ved at skabe fælles arealer og muligheder for alle beboere i Aarhus på Pier 3, kunne man leve op til Byrådets oprindelige hensigt om at sikre sammenhænge og tilgængelighed mellem det nye og gamle Aarhus. Hvis udviklingsplanen bliver vedtaget uden væsentlige ændringer, har borgerinddragelsen været uden politisk betydning og snarest spild af borgernes tid - men til gavn for projektgruppen.

Problemer i udviklingsplanen

1. Fraværet af større grønne og rekreative arealer på Pier 3. - Fællesrådet for Aarhus Ø har foreslået at udtage 3 byggefelter af de 12 i planen. Det vil give plads til grønne arealer, og man kan nemt forestille sig endnu større grønne og rekreative arealer.
2. En park på Pier 2 er ikke en ny større park. De grønne arealer er der allerede, ligesom Pier 2 har sin egen eksperimentelle funktion. Bortset fra et byggefelt er der i forvejen ingen planer om byggeri på Pier 2.
3. Der indgår ikke konkret et eller flere museer i planerne. Naturhistorisk Museum og Søfartsmuseet er oplagte kandidater.
4. Der er ikke stillet krav til CO2 udledning og bæredygtighed lokalt. Skovrejsning et andet sted i kommunen er ikke at tage ansvar for den lokale udledning og biodiversitet.
5. Det planlægges at inddrage en del af Bernhard Jensens Boulevard (4-5000 kvm) for at kunne etablere strøgbutikker, hvilket ikke rimer med konceptet for den øvrige bydel.
6. Det planlægges at inddrage et tilsvarende areal af kanalen, så der bliver plads til mere byggeri - igen i modstrid med ideen om kanaler på Aarhus Ø og masterplanen.

Alternativet til udviklingsplanen - en multifunktionelt parkmiljø

Alt peger i retning af, at arealer til natur, mennesker og samspillet herimellem bliver særdeles værdifulde for fremtidige generationer. Derfor ser vi andre muligheder for at bruge Pier 3.

1. Bevar den maritime stemning. Det er vigtigt at bevare den maritime stemning, som kommer af havnens historie, men også af foreningerne, mangfoldigheden og de aktiviteter, der foregår i dag. Det er en autentisk, upoleret og mangfoldig stemning.

2. Skab flere grønne områder. Der er brug for flere grønne områder på Aarhus Ø, hvor Pier 3 kan blive en smeltedigel for det grønne rekreative og maritime liv.

3. Åbn nænsomt op for hele byen. Aarhus Ø skal være åben og til glæde for alle aarhusianerne. Men udviklingen skal ske på en måde, så foreningerne og de nuværende beboere kan følge med.

4. Styrk foreningerne og giv dem plads. Der er en mangfoldighed af foreninger på Aarhus Ø - særligt ved lystbådehavnen. Giv foreninger mulighed for at opstå og udvikle sig. Det er vigtigt, at de får gode forhold og plads til at udvikle deres aktiviteter, fx klublokaler og faciliteter.

5. Gå forrest i en bæredygtig omstilling på Aarhus Ø. Tænk bæredygtigt og miljøvenligt i byggeri og arkitektur.

6. Giv plads til idrætsfaciliteter. Der mangler idræts- og fritidsfaciliteter i Aarhus, særligt i Midtbyen og Aarhus Ø. Derfor skal der bygges faciliteter til foreninger både til vands og til lands. Det anbefales, at der findes en permanent placering til Wake-board-banen. Banen er et plus for området og bidrager med stemning, streetkultur og sunde aktiviteter for mange.

7. Gør plads til mangfoldigheden og det skæve. Aarhus Ø er et mangfoldigt sted, og det er vigtigt, at der fremover også er plads til det skæve, det mangfoldige og det særlige. Det giver liv og gør Aarhus Ø attraktiv. Det må ikke blive for pænt, poleret og kommercielt. Giv også plads til kultur, kunst og historiske fortællinger på Aarhus Ø.

8. Skab plads til events. Events og begivenheder beriger en bydel. Det tiltrækker gæster fra ind- og udland og åbner en bydel for andre mennesker. Aarhus Ø har dannet ramme om flere store sejlsportsevents. Det kræver plads og fleksibilitet.

Udviklingsplanen og Aarhus Kommune

På trods af borgernes klare ønsker, ser fællesrådene, at det er bygherrerne, der endnu engang trækker det længste strå og forsøger at optimere deres fortjeneste. Det er ikke nødvendigvis i byens og borgernes interesse. Har kommunen taget hånd om problemer, som udviklingsplanen rejser? Desværre ikke.

1. Det må for det første konstateres, at der stadig ikke foreligger en helhedsplan for Aarhus Ø, selv om en sådan overordnet rammesætning ville have givet retning for opfølgende planlægning, herunder for udviklingsplanen. Og på den måde have varetaget borgernes interesser i gennemsigtige planer og byudvikling.

2. Sammenhængende hermed foreligger der hverken en trafikanalyse eller en mobilitetsplan for Aarhus Ø og de nærmest liggende bydele. Analyser og planer på forkant burde være en forudsætning for byggerierne på Aarhus Ø. At lave en mobilitetsplan på bagkant betyder, at bygherrers interesser har fået fortrin. Inden et

omfattende byggeprojekt besluttet, ønskes derfor en gennemarbejdet og gennemsigtig plan for trafikafvikling for hele Aarhus Ø, midtbyen og Trøjborg, der allerede nu påvirkes negativt af den øgede trafikmængde.

3. *Midtbyvisionen* indtænker både bykvarterer med særpræg og forbindelser mellem dem. Der mangler fortsat konkrete planer for de fysiske forbindelser mellem Aarhus Ø og Midtbyen. *Den Kompakte by leverer kun, hvis man indtænker infrastruktur/mobilitet/grønt osv. på forkant* - står der i kommunens egen planstrategi. Det skal efterleves. Projektet skal have en afklaret, færdig plan for al trafikafvikling i forhold til Aarhus Ø og Pier 3. Det er jo de eksisterende gamle kvarterer, som jo skal bære den kommende trafik. Og det skal sikres, at trafikplanen gennemføres, før man gennemfører ændringer på Pier 3. På den måde kan sammenhængene mellem det nye og det gamle Aarhus udvikles.

4. Det vækker undren, at Aarhus Kommune - ved at sende udviklingsplanen i høring - i realiteten har godkendt inddragelsen af en del af kanalen og Bernhard Jensens Boulevard til byggeformål. Er der her ikke tale om en form for "omvendt ekspropriation", at et privat firma overtager offentlig ejendom? Noget tilsvarende kunne man sige om inddragelsen af den yderste del af Pier 2 for at "løse" bygherrernes behov for grønt på Pier 3.

5. Til disse tre forhold må man endelig spørge, om de var kendt fra begyndelsen af udbuds- og tilbudsprocessen? Eller om de reelt er kommet til gennem efterfølgende forhandlinger mellem bygherrerne og kommunen? Hvis det sidste er tilfældet, er der vel tale om en mulighed, der kunne have ændret andre potentielle bygherrers beslutning om at byde ind på Pier 3. Altså tale om reelt ulige konkurrenceforhold.

Midtbyens seks fællesråd håber, at borgernes ønsker denne gang bliver hørt og kan ses i de endelige planer. Vi støtter, at planerne revideres med afsæt i det gennemarbejdede forslag, som Fællesrådet for Aarhus Ø og de Bynære Havnearealer har fremlagt.

På vegne af de seks Fællesråd i Midtbyen

Thomas Kruse, Midtbyens Fællesråd

Niels Christian Sidenius, Trøjborg Fællesråd

Barbara Dunn, Fællesråd for Møllepark-Vesterbro Kvarter

Joan Frausing, Fællesrådet Aarhus K

Henrik Olsen, Frederiksbjerg og Langenæs Fællesråd

Peder Størup, Fællesrådet for Aarhus Ø og de Bynære Havnearealer