

CHRISTIANSBJERG

Borgernes ønsker til fremtidsplaner



Indhold

1	Formål
2	Christiansbjergs historie
5	Projektplaner
7	Bebyggelse
9	Helhedsfølelse
11	Grønne områder
13	Diversitet
15	Tilgængelighed og transport
17	Opsummering
18	Baggrund

Formål

Formålet med dette materiale er at give Christiansbjergs borgere en stemme i relation til de fremtidsplaner, som kommunen har for området.

Formålet er at sikre, at fremtidige byggeprojekter stemmer overens med de værdier, som området tillægges, med fokus på helhed, diversitet og tryghed for alle, og uden at gå på kompromis med Christiansbjergs historie og identitet.

Christiansbjergs historie fortalt af en lokal

Ejner Poulsen (afdød formand og medstifter af grundejerforeningen Dybkær), som i 1931 købte jord heroppe, fortæller:

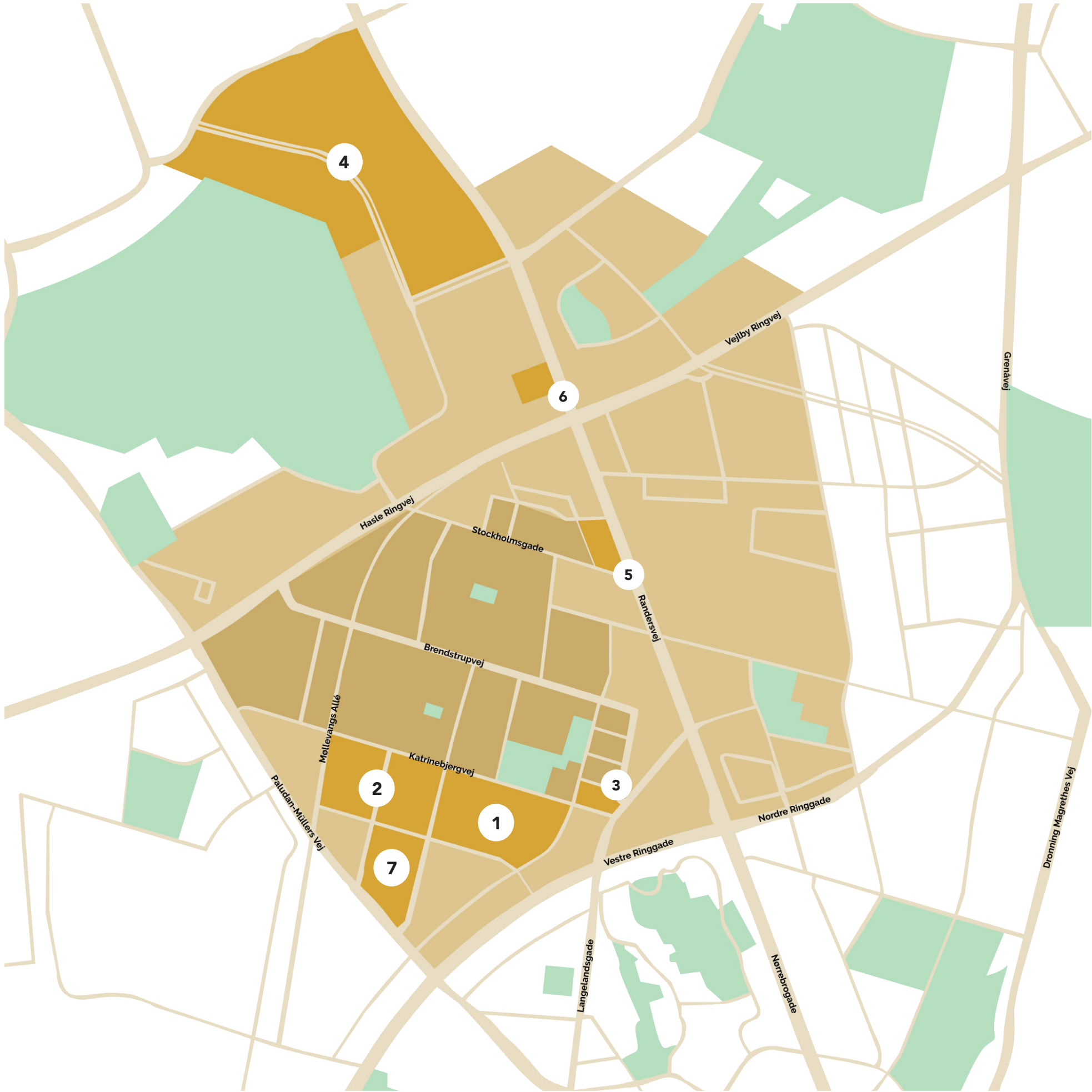
”En dag gik der rygter om, at man deroppe på Dybkær (møllevangs alle-strømgade) kunne købe ejendomsjord for 50 øre alen. Der var ikke nogen byggevedtægter og deslige, man kunne bare bygge løs og flytte ind. Ingen myndigheder ville blande sig i det. Det lød jo vældig godt.

Vi havde vand i brønden, vi havde primus, vi havde køkkenlampe, og vi havde lokum i gården. Men vi havde jo ingen vej. Så vi begyndte at samle sammen. Jeg gik rundt og indkasserede 25 øre hos de forskellige beboere på Møllevangsalle. Et års tid efter lavede vi grundejerforeningen.

I 1936 blev Århus kommune efterhånden klar over, at der måtte være noget galt. Den daværende borgmester kom herop, og da han så stedet, sagde han: ”Jamen her ligger jo også en hel by”. Det bevirkede, at der skulle til at være system i det. Nu skulle huse rives ned eller gøres beboelige. Der var 128 huse, der skulle rives ned og lige så mange familier, der skulle flyttes.

I 1936 eller 1937 var der en journalist på Århus stiftstidende, der arrangerede busture herop. Han lejede en rutebil, så de agtværdige borgere i Århus kunne komme op og se, hvordan et slumkvarter så ud. Derfor er det, jeg ser tilbage og siger, at vi er såkaldte pionerer, der engang gik i krig med det her uden hjælp og uden tilskud og fradrag, uden nogen som helst støtte, og som fik lavet et kvarter, som er et af de dyreste i Århus.”





Katrinebjerg 1 (3 - 18 etager)
Bolig- og erhvervsbebyggelse, offentlige og private forsknings- og uddannelsesinstitutioner i kombination med lettere erhverv.



Katrinebjerg 2 (3 - 18 etager)
Undervisnings-, forsknings- og iværksætterfaciliteter kombineret med private virksomheder, boliger og mindre cafeer/ butikker.



Rødkløvervej (3 - 6 etager)
Nedrivelse af 10 villaer med henblik på at opføre etageboligbebyggelse med mindre studieboliger.



Oluf Palmes Allé (3 - 15 etager)
Almennyttige boliger, højhuse, byhuse og ungdomsboliger.



Kalmargade (2 - 6 etager)
Opførelse af ny og tættere boligbebyggelse med ca. 200 primært mindre boliger.



La Tour (max 31 etager)
Højhusbebyggelse bestående af ca. 300 boliger med fokus på studieboliger.



Storcenter Nord
Ombygning og udvidelse af Storcenter Nord med biograf, erhverv og blandede boliger.

"Det betyder meget for mig, at området ikke bliver fyldt med høje huse, hvor vindkorridorer og skygge kommer til at præge området. [...] de nye høje huse giver mig nogle bekymringer. Jeg er lidt bange for, at der bliver tænkt kvadratmeter frem for lokalområdets miljø".

"Der bygges for tæt og for højt."

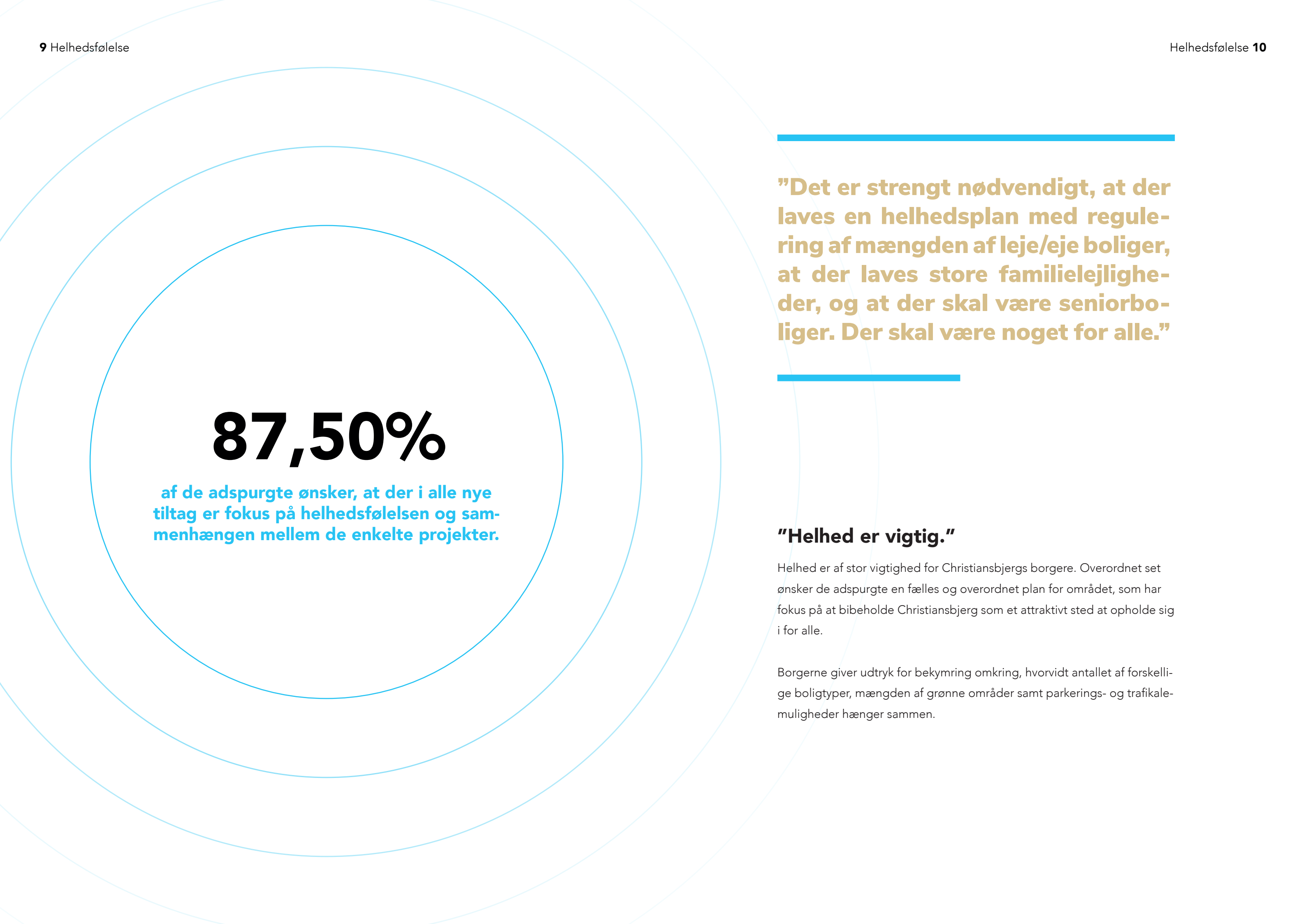
Christiansbjergs borgere udtrykker bekymring omkring det store fokus på byggeri af højhuse og ungdomsboliger, og hvorvidt området forbliver attraktivt ikke blot for studerende men også for familier og seniorer. Her er især højde, byggestil (hvor "bevaringsværdige huse sælges til nedrivning for at bygge nyt og tæt") og mangel på p-pladser og grønne områder bekymrende for de adspurgte.

De adspurgte sætter spørgsmålstegn ved de værdier, som dette pålægger området og ønsker generelt at "låse" villakvarteret med henblik på at bevare områdets diversitet.



97,50%

af de adspurgte ønsker, at der med al ny bebyggelse tages højde for faktorer såsom nærliggende områder, byggestil og det æstetiske udtryk.



87,50%

af de adspurgte ønsker, at der i alle nye tiltag er fokus på helhedsfølelsen og sammenhængen mellem de enkelte projekter.

”Det er strengt nødvendigt, at der laves en helhedsplan med regulering af mængden af leje/eje boliger, at der laves store familieejligheder, og at der skal være seniorboliger. Der skal være noget for alle.”

”Helhed er vigtig.”

Helhed er af stor vigtighed for Christiansbjergs borgere. Overordnet set ønsker de adspurgte en fælles og overordnet plan for området, som har fokus på at bibeholde Christiansbjerg som et attraktivt sted at opholde sig i for alle.

Borgerne giver udtryk for bekymring omkring, hvorvidt antallet af forskellige boligtyper, mængden af grønne områder samt parkerings- og trafikale muligheder hænger sammen.



97,50%

af de adspurgte ønsker, at grønne områder medtænkes i alle nye projekter på Christiansbjerg.

"Generelt synes jeg, der tænkes for lidt på, hvor vigtigt grønne områder er. Og så skal der tænkes i, hvad folk skal foretage sig på disse områder. Der skal være aktiviteter, der animerer vores adfærd. Det kan være legepladser, udendørs træningsmaskiner, kunst i det offentlige rum og muligheder for mad og drikke."

"Ønskeligt, men ikke særlig sandsynligt."

Grønne områder har en stor betydning for Christiansbjergs borgere, og mange af de adspurgte giver udtryk for, at de mangler grønne områder og områder til familier, som gavner alle og ikke blot de beboere, der bor i de pågældende bebyggelser. Her ønskes specifikt grønne områder, som ikke blot er grønne altaner, -tage og "frimærkeparker".

Flere af de adspurgte udviser desuden bekymring omkring, hvorvidt ny bebyggelse kunne påvirke Vestereng, som de ønsker fortsat skal forblive et fristed for Christiansbjergs borgere.

”Der virker til at være stor fokus på studieboliger, men det ville være godt for diversiteten, hvis der også kom attraktive ejerboliger for familier samt par, hvor børnene er flyttet hjemmefra, så man kunne skabe plads i husene til yngre familier.”

”Hvis diversiteten skal bevares, skal villaer og lavt byggeri bevares.”

Christiansbjergs borgere giver i høj grad udtryk for vigtigheden af diversitet i området, hvilket er grunden til, at mange af de adspurgte har valgt at bosætte sig netop her.

Flere af de adspurgte udtrykker dog bekymring omkring, hvorvidt diversiteten kan bibeholdes med det store fokus på byggerier til studerende og mangel på det samme til eksempelvis ældre og familier.



90%

af de adspurgte ønsker, at nye projekter skal tage højde for og bevare diversiteten i befolkningsgruppen i området.



92,50%

af de adspurgte ønsker, at alle fremtidige projekter tager højde for tilgængelighed og trafikforhold i området.

”Trafikken og parkeringsforholdene er allerede til tider kaotiske. Det er fuldstændig vanvittigt, at man ikke har lavet en helhedsplan, der fremtidssikrer trafikken. Der skal være krav til god afstand fra vej til nybyg, så der kan etableres cykelstier.”

”Det kniber gevaldigt med parkeringspladser ved nybyggeri.”

Mange af Christiansbjergs borgere giver udtryk for frustration omkring områdets transport og tilgængelighedsmuligheder.

Mange af de adspurgte nævner ting såsom kaotisk trafik, mangel på parkeringsmuligheder og ønsket om et større fokus på tryk og sikker trafik for børn og ældre.

Flere af de adspurgte synes, at underjordiske parkeringspladser bør være et krav ved nye høje byggerier.

Opsummering

- 1** Borgerne ønsker en låsning af villakvarteret (se kort).
- 2** Borgerne ønsker grønne områder, som ikke blot er grønne altaner, -tage og "frimærkeparker".
- 3** Borgerne ønsker, at der ved alle fremtidige planer lægges et større fokus på helhed, så mængden og højden af boliger, grønne områder mm. stemmer overens.
- 4** Borgerne ønsker, at alle fremtidige byggerier skal tage højde for en divers menneskegruppe, så der er plads til alle.
- 5** Borgerne ønsker, at der bliver sat større fokus på tilgængelighed og transport, så det ikke glemmes ved nye byggerier og tiltag.

Baggrund

Materialet er udarbejdet på baggrund af en survey udsendt i perioden 24/05/2021 til 31/05/2021 til borgere på Christiansbjerg.

Surveyen omhandlede borgernes generelle holdninger til kommunens planer, til området og følgende emner: bebyggelse, helhedsfølelse, grønne områder, diversitet og tilgængelighed og transport.

Surveyen blev besvaret af i alt 228 respondenter i alderen 25 - 65+. 45% af respondenterne var mænd, og 55% var kvinder.

35% af de adspurgte følte sig informeret omkring nye byggeprojekter på Christiansbjerg, 42,50% gjorde ikke og 22,50% svarede 'ved ikke'.

