

18-12-2020

Åbent brev til Aarhus Byråd: Christiansbjerg siger nej til mere fortætning

Åbent brev til partierne i Århus Byråd

Nej tak til yderligere fortætning på Christiansbjerg

Nyt blandet byområde ved Rødkløvervej er et projekt fra 2020, hvor der opereres med op til 6 etager højt byggeri i stedet for villaer. Det skal snart til første behandling i byrådet.

Proceduren og borgerindflydelsen er noget uklar, og vi frygter at projektet nu gennemføres i ly af corona-krisen. Derfor vil vi udtrykke vores bekymring og håber Byrådet sætter foden ned, så et større nedrivnings- byggeprojekt ikke hastes igennem med de konsekvenser det kan have for området.

Vores grænse er nået:

Vi har medvirket positivt til at det gamle industriområde på Katrinebjerg blev omdannet til etagebebyggelse, uddannelsesinstitutioner mv.

I de senere år er der givet tilladelse til opførelse af 15 højhuse på Christiansbjerg/Katrinebjerg på op til 18. etager samt et højhusbyggeri ved det gamle vandtårn på Randersvej.

Men med det sidste forslag til ny lokalplan for Rødkløvervej er vi bekymrede for, at fortætningen vil brede sig yderligere til Christiansbjergs villakvarterer. I forvejen er et parcelhusområde ved Kalmargade revet ned for at give plads til etagebebyggelse.

Hvem har interesse i byggeriet?:

Initiativet kommer ikke fra kommunen og heller ikke fra beboerne i området. CASA A/S fra Horsens har opkøbt 10 villaer i et hjørne af Christiansbjerg med forbehold for at et tillæg til lokalplanen vil lovliggøre et etagebyggeri.

Det er ikke det eneste tilfælde af opkøb af villaer i området. Christiansbjerg Fællesråd har tidligere henvendt sig til kommunen ang. aggressive opkøbere.

Nu behøver kommunens forvaltning jo ikke at arbejde videre med sådan et forslag, men det har Teknisk Forvaltning valgt at gøre og forelægger nu ideen for byrådet. At man køber 10 villaer med forbehold giver selvsagt ikke ret til at bygge i højden.

Det er jeres politiske beslutning.

Hvad er det for et område?

Ved Katrinebjergskolen og en børnehave og afgrænset af Rødkløvervej, Katrinebjergvej, Kløvermarksvej og Jordbrovej ligger der 10 sunde villaer, der giver et grønt vue over området.

Der er ikke tale om den del af Katrinebjerg, der bliver ledig ved at industrien flytter ud af

området, men simpelthen et hjørne af Christiansbjergs villakvarter. Et villakvarter, der er med til at bevare diversiteten i området og er med til at sikre, at der fortsat kan bo børnefamilier på Christiansbjerg.

Hvordan passer det med kommunens politik?:

Der er pt ingen helhedsplan for området. Vi er stillet i udsigt, at en sådan er under udarbejdelse, og at vi vil blive inddraget. Tak for det!

I Tillæg 84 til kommuneplan står der imidlertid i R57 : "Fortætningsprojekter i vækstakserne, der rækker ud over de gældende kommuneplanrammer, skal ske på baggrund af helhedsplanlægning for et større sammenhængende område og et strategisk syn på udviklingen af hele vækstaksen".

Kommuneplan 2017 indeholder planer for en vis fortætning. Vi har fra kommunens forvaltning fået et kort over fortætningszoner. Kortet er dog malet med en bred GUL pensel uden angivelse af konkrete veje og vejnumre. Det er ikke tydeligt, at området ved Rødkløvervej ligger i en GUL zone. På det grundlag kan vi altså ikke lægge til grund, at der er tale om en fortætningszone.

Kommuneplan 2017 indebærer absolut ikke kun en hensigtserklæring om fortætning, men også at nybyggeri giver noget tilbage til området i form af grønne områder, diversitet, luftkvalitet, bedre trafikforhold og et æstetisk indtryk.

Vi mener ikke, at Rødkløvervej- projektet bidrager positivt hertil, og dette er ikke belyst nærmere i kommunens projektmateriale.

Området ligger tæt på letbanestationen på Stjernepladsen, men det gør en stor del af det øvrige villaområde på Christiansbjerg også. Med det argument kunne meget af Christiansbjerg omdannes til et højhusområde.

De senere år er der bygget mange studieboliger og mindre lejligheder. Hvad der mangler for at bevare diversiteten er familieboliger og seniorboliger. Vi får som Fællesråd mange henvendelser ang. dette. I den forbindelse er det ikke hensigtsmæssigt, at fjerne 10 parcelhuse – familieboliger- og erstatte dem med etagebyggeri, hvor der efter planen skal være 70% små boliger og kun 30% familieboliger.

Lys og luft og grønne områder:

Christiansbjergs villakvarter er præget af lys og luft mellem boligerne. Det er afgørende nødvendigt for Christiansbjergs "sjæl", at nedrivningen af villaområder stoppes, og at lys, luft og grønne områder bevares. Al forskning viser, at sunde, klimavenlige byområder er befordrende for befolkningens fysiske og psykiske helbred.

Herudover er det ikke befordrende på CO2 kontoen at rive sunde villaer ned.

Trafikproblemer:

Når 10 husstande ændres til et par hundrede husstande, kommer der flere biler og større trafik i et område, der allerede er stærkt belastet.

Specielt den nederste del af Katrinebjergvej, som grænser op til området er allerede nu et trafikhelvede, og det bliver kun værre med Rødkløvervej-projektet. Fortætningen af Christiansbjerg giver flere borgere, mere trafik og flere biler. P-kældre, hastighedsdæmpende foranstaltninger osv. er kun lapperier på et stadig stigende problem.

Proceduren og borgerinddragelsen!?

Som sagt behøvede forvaltningen ikke at have udarbejdet et oplæg for området. Den plan, der blev sendt i borgerhøring var ganske skitseagtig og svær at forholde sig til.

Et borgermøde blev aflyst p.g.a. corona-situationen. Til næste år vil der måske blive afholdt et orienterende møde, men af en eller anden grund først efter den 1. byrådsbehandling. Det havde vel været mere rimeligt at udsætte høringsfristen for at kunne tage stilling til et mere gennemarbejdet forslag og til om projektet ikke bare skal skrinlægges i forvaltningen.

Af de høringssvar, der indkom var næsten alle negative, svarene på forslagene var langt overvejende: "Lad være".

Forvaltningen går alligevel videre med projektet og ønsker tilsyneladende ikke at høre, om områdets beboere overhovedet anbefaler projektet, men kun om vi har nogle konkrete forbedringsforslag.

Da planen blev sendt i høring var et af spørgsmålene ellers: "Er det en god idé at ændre området ved Rødkløvervej fra et villaområde til et blandet byområde med bl.a. etageboliger?" og svaret var næsten enslydende "nej".

I sidste ende kræver det en politisk vedtagelse, hvis projektet overhovedet skal gennemføres, og der må det vel være af betydning, hvad Aarhusianerne mener.

Venlig hilsen

Michael Poulsen

På vegne af Christiansbjerg Fællesråd

Læs også brevet i Aarhus Stiftetidende her: <https://stiften.dk/artikel/%C3%A5bent-brev-til-aarhus-byr%C3%A5d-christiansbjerg-siger-nej-tak-til-mere-fort%C3%A6tning>