

Hvor meget fortætning kan Frydenlund bære?

Endnu en gang ser vi et lokalplansforslag i Aarhus, hvor hensynet til maksimal udnyttelse af byggegrunde synes at veje tungere end hensynet til de mennesker, der allerede bor i området.

Lokalplan 1165 og tillæg nr. 22 til Kommuneplan 2025 for Frydenlundscenteret åbner mulighed for opførelse af op til ca. 23.110 m² ny bebyggelse, byggeri i op til seks og enkelte steder reelt syv etager, omfattende terrænreguleringer samt en markant reduktion af eksisterende grønne arealer.

Det er ikke småjusteringer. Det er en voldsom og gennemgribende forandring af et eksisterende boligområde.

Alligevel savnes der fortsat fyldestgørende vurderinger af de samlede konsekvenser for området. Hvor er de reelle analyser af den kumulative trafikbelastning på Frydenlunds Allé og Viborgvej? Hvor er dokumentationen for konsekvenserne af øget støj, luftforurening og varmeøeffekt? Hvor er de seriøse vurderinger af biodiversitetstab og de sociale konsekvenser af massiv boligfortætning?

Miljøvurderingen fremstår flere steder mere som en teoretisk skrivebordsøvelse end som en konkret vurdering af virkeligheden i Frydenlund. Planen bygger blandt andet på forventninger om en kommende letbaneetape og et planlagt letbanestop, som endnu ikke er realiseret. Det er problematisk, når en så omfattende fortætning begrundes i infrastruktur, der stadig kun eksisterer på tegnebrættet.

Samtidig er proportionaliteten helt fraværende.

Eksisterende boligområder med langt lavere bebyggelse skal nu leve med markant højere bygninger, øget indblik, skyggegener, ændrede udsigtsforhold og øget trafik. Planen beskriver selv, at bebyggelsen flere steder vil fremstå væsentligt mere synlig og markant i nærmiljøet. Men konsekvenserne for de nuværende beboere tones ned.

Der tales meget om "byliv", "fortætning" og "aktive byrum". Men for mange beboere opleves det snarere som en gradvis afvikling af de kvaliteter, der gjorde området attraktivt til at begynde med: lys, luft, grønne områder og en menneskelig skala.

Det er svært ikke at få indtryk af, at investorinteresser og ønsket om en høj udnyttelsesgrad har fået forrang frem for hensynet til de eksisterende beboere og lokalområdets karakter.

Aarhus har brug for udvikling. Men udvikling må ikke blive et synonym for ukritisk fortætning.

Når kommunen tillader så massive indgreb i etablerede boligområder, bør kravene til dokumentation, proportionalitet og reel borgerinddragelse være langt højere end det, vi ser i denne sag.

Steen Crohnager
Afdelingsformand
AlmenBo afdeling 15