

## **Detailplan - Aarhus 2020. Høringssvar fra Latinerkvarteret Aarhus .**

Latinerkvarteret omtales som unikt og er Aarhus ansigt udadtil, når der tales om shopping og hygge. Latinerkvarteret har stor værdi for kommunen, borgerne, turismen, kulturen og handelen - fordi området med sin særegenhed og originalitet er med til at skabe sammenhæng mellem fortid og nutid. Unikke kvalitetsprodukter tilbydes i historiske rammer, det perfekte og det uperfekte går hånd i hånd og nye forretningsmodeller afprøves løbende i kvarteret.

På baggrund af vores erfaring i mere end 20 år, vil vi komme med inputs til, hvordan vi sikre den fortsatte udvikling af detailhandlen i Latinerkvarteret.

Ser man på den gennemsnitlige størrelse af detailbutikker i Latinerkvarteret - ligger de langt under 250 kvm. Ved at sætte kommunens max størrelse i Latinerkvarteret til 100 kvm, sikrer vi at husene ikke bliver "udhulet". I dag ligger lokalerne på omkring 73 kvm.

Iværksættere og specialbutikker, har ikke brug for 250 kvm. Hvis specialbutikkerne bliver 250 kvm så bliver kjolerne, olivenolien, brillerne, skoene og keramikken i kvarteret dyrere.

Gennemstrømningen i Latinerkvarteret, er alt andet lige, mindre end på et strøg. Hvis bygningerne forøges til 250 kvm i Latinerkvarteret, vil det være for dyrt for specialbutikkerne og kvarteret vil ændre sig og blive til et nyt konkurrerende strøg til det eksisterende strøg. Latinerkvarterets specialbutikker og diversitet står i skarp kontrast til strøget og byens andre overdækkede indkøbscentre. Diversiteten er vigtig og nødvendig for begge detailkoncepters succes.

Virksomheder i Latinerkvarteret er typisk kendetegnet ved, at ejerne er til stede. Specialbutikkerne og de personejede erhverv er mere omstillingsparate, da de oftest ikke er så omkostningstunge. Specialbutikkerne i Latinerkvarteret med deres viden og service, findes ikke i andre byer, hvilket gør Latinerkvarteret særegent og en årsag til at besøge Aarhus. Hvorfor Latinerkvarteret / foreningen skaber og støtter lokale arbejdspladser fremfor globale.

Når en by vokser hurtigt, er det vigtigt at vi ikke skaber beton/grå byer uden 'liveability' og sjæl. Det skal være muligt for kiosker, blomsterhandlere, bagere og vinhandlere at have råd til at flytte ind i gadeniveau og være med til at tegne byens sjæl, så Aarhus fortsat kan sikre et attraktivt handelsliv & bymiljø.

Større investorer i Latinerkvarteret har de sidste par år skabt pop-up butikker og tomme lejemål, da det ikke er rentabelt for disse investorer, at leje det ud til markedslejen. Med flere større investorer i Aarhus bliver Aarhus byråd nødt til at fremtidssikre Latinerkvarteret indenfor præcise rammer. Ved at skabe udlejningspligt, helhedsplaner, sikring af bevaringer, da nabohøringer er ude af drift ved enkelte større investorer.

Kommunen bliver nødt til at tage diskussionen op og håndhæve de vilkår og aftaler der er fundamentet for et levende Latinerkvarter/by uden at give køb på vores kulturarv.

Hvad kan kommunen gøre:

- **(1)** Den Bevarende Lokalplan skal overholdes, således dispensationer kun gives for at understøtte den nødvendige modernisering ift. brand, energibesparelser, toiletforhold etc. Med KulturMiljørådets godkendelse.
- **(2)** Større aktører skal udarbejde en helhedsplan for deres modernisering, så kommunen ikke ender med at blive fanget af den ene dispensation efter den anden, uden hensyntagen til kvarterets overordnede tarv.
- **(3)** Ved at sætte kommunens max str. på Latinerkvarterets detaillokaler til 100 kvm. Sikrer vi at husene ikke bliver "udhullet". I dag ligger lokalerne på omkring 73 kvm.
- **(4)** Latinerforeningen 'skal' inddrages i diskussionen med kommunen, på lige fod med Aarhus City Foreningen, Strøgforeningen og Erhvervsrådet. Dette sikrer Latinerkvarterets fremtid og den gode by, som altid er i udvikling.
- **(5)** Udlejningspligt for erhvervslegemål så vi ikke får tomme gader og kvarterer.
- **(6)** Etablering af et "Råd", så forretningsdiversiteten understøttes. Rådet skal udsige fordelingen mellem kædeforretninger og uafhængige forretninger.

Iben Leth & Christine Riekehr Møller (medl. af Latinerforeningens Bestyrelse)

Godkendt af Latinerforeningen Aarhus Bestyrelse.