

## Høringssvar til Helhedsplanen for Hasle Centrum – Grundejerforeningen Klokkerparken.

I Grundejerforeningen Klokkerparken takker vi for fremlæggelsen af en helhedsplan, der søger at skabe en ramme for udviklingen af den centrale del af Hasle. En sådan ramme er vigtig at have på plads forud for udarbejdelse af lokale projekter og planer.

I vores høringssvar vil vi begrænse os til Klokkerparken og kvarterets nærmest tilstødende områder. Udviklingsplanen for Bispehaven er en del af Helhedsplanen. Det er afgørende med en vellykket udvikling her med sammenhæng og åbning til naboområder.

Udgangspunktet i Helhedsplanen er Kommunalplan 2017, hvor Viborgvej-Ryhavevej er udpeget som vækstakse med fortætning omkring Letbane/ BRT-løsning.

Et af Helhedsplanens mål er som nævnt at skabe bedre forbindelse mellem Bispehaven og omverdenen. En sådan forbindelse mellem Bispehaven og Klokkerparken vil imidlertid besværliggøres såvel af højt byggeri på Ryhavevej som af den uafklarede linjeføring her. Det er Grundejerforeningens helt grundlæggende holdning, at byggeriers og anlægs volumen og udformning indtænkes klogt i den eksisterende by, således at disse understøtter den underliggende politiske strategi.

### Enestående Kulturmiljø:

Vi holder meget af vores kvarter, som også er udpeget som enestående kulturmiljø – det eneste mellem Ringgaden og Ringvejen. Dette kulturmiljø omfatter Klokkerparken, Ryvej, Klokkerbakken og Klokkerfaldet jf. Kulturhistorisk redegørelse 2013: (<https://www.aarhus.dk/demokrati/politikker-og-planer/byudvikling/kulturarv/bevaringsvaerdige-bygninger-og-kulturhistorie/#2>).

Vi hilser derfor intentionen om at "*Klokkerparken, er et kulturmiljø, hvor der **ikke** lægges op til at byudvikle og fortætte*" kærkommen. Samtidigt bekymrer det os at der lægges op til at "*bygge om og videre*" og "*eventuelt nyt byggeri i og grænsende op til kulturmiljøet*". Det finder vi både en smule tvetydigt og bekymrende, da det åbner mulighed for fortætningsbyggeri syd for Ryhavevej med inddragelse af værdifuldt villakvarter.

Det er vigtigt at dette fulde kulturmiljø bevares og det overordnede udtryk, i materiale, taghældning og skala bevares. På samme vis bør det ikke ændres på grunde og placering af byggerier, ligesom Klokkerparken bør friholdes for nye byggerier mv. Disse er principperne i kulturmiljøet og den oplevede værdi af området og disse bør fastholdes.

### Omkringliggende bebyggelse:

Der er to igangværende byggerier i Klokkerparkens naboområde. Det ene på Haslehus grunden på hjørnet af Ryhavevej og Klokkerbakken er langt fremme. Med sin højde finder vi det dårligt tilpasset villakvarteret overfor. Vi foreslå, at byggerier i dette omfang og af denne karakter fremover tilpasses, så de er i bedre harmoni med de eksisterende byggerier og omgivelser.

Det andet byggeri er på Spargrunden på hjørnet af Ryhavevej og Rytoften. Ejeren fik, efter ansøgning om tilladelse til at opføre en større bebyggelse på grunden, lov til at hæve bygningshøjden fra 5 til 20 meter og bebyggelsesprocenten fra 40 til 150. Dette selvom husene placeres mindre end 25 meter fra kulturmiljøet.

Det er vores overbevisning at disse byggerier skaber både en fysisk og mental barriere omkring kulturmiljøet. Generelt lægges der op til megen fortætning i Helhedsplanen, som dog minder os om at "*fortætning kommer i mange størrelser, og ikke altid højt; fx som rækkehuse i stedet for*

*parcelhuse i et villakvarter, og andre steder måske i form af etageboliger i 4-6 etager.” Det er lidt af et oxymoron, og vi håber at det forstås hvorfor for borgene kan være svært at forstå hvordan 3-6 etager ikke er en markant fortætning foruden at forringe herlighedsværdien af området.*

#### Parken:

Parken er en integreret del af kulturmiljøet og højt værdsat af beboerne som fællesområde. Den er samtidig et offentligt område og en del af ”Den grønne Kile”

Der er for nærværende allerede etableret et godt samarbejde mellem Grundejerforeningen og Kommunen om parkens videre udvikling. Vi ønsker alle områdets beboere fra klokkerparken og naboområdet velkommen og ser den flittigt brugt. Dette område kan dog styrkes yderligere hvorfor vi mener at der ikke kun bør tænkes at skabe forbindelse til grønne områder men samtidigt tænkes nye grønne akser (se hørsholmparken på nørrebro). Dette kan yderligere styrkes med gode cykel og stiforbindelser til Skejby som er stærkt erhvervscentrum i Aarhus (AUH, Vestas, m.fl), og vil skabe en stærkere forbindelse til resten af Aarhus. Parken kan med fordel fornys og udvikles, og der er allerede udviklet mange forslag i samarbejde med Aarhus Kommunen.

#### Aarhuskompasset

Det er en stor glæde at læse, at Aarhus Kommune nu har introduceret den nye forståelsesramme, ”Aarhuskompasset”. Den nye forståelse giver mulighed for at nytænke processer og samarbejde mellem kommune og borgere om byudvikling mm.

Grundejerforeningen vil foreslå, at der udarbejdes nogle enkelte principper for det fremtidige samarbejde for helhedsplanen og fremtidige byudvikling .

F.eks.:

Udvikling af byer og byområder

- skal give værdi for de mange – både de der allerede bor dér og de, der skal komme
- skal forholde sig til flere bundlinjer, økonomi, bæredygtighed, klima, livskvalitet, grønne områder mv.
- sker ved tidlig inddragelse af borgere og andre interessenter
- bliver mere målrettet, når kommunen bedriver en aktiv og strategisk jordpolitik
- bliver bedre, når vi løbende taler sammen og kender områdets fysiske
- skal sikre liv mellem husene. F.eks. bør stue-etager i nye byggerier som hovedregel have udadvendte funktioner som butikker, cafeer mv.
- baserer sig altid på en strategisk retning, udviklet i samarbejde med borgere, forvaltning og øvrige interessenter og besluttet af politikere

På vegne af

Grundejerforeningen Klokkerparken