

Høringssvar vedrørende lokalplan 1145 fra 'Foreningen til Bevarelsen af Trøjborgs diversitet'

Vi er en række borgere, som bor i villaområdet Aldersrovej- Nordre Ringgade- Barthsgade og har dannet Foreningen til bevarelse af Trøjborgs diversitet. Vi er i foreningen 14 grundejere af huse i området, som udover os også rummer to daginstitutioner, samt 5 grundejere, som ønsker at ændre villaområdet radikalt med henblik på salg og derfor ikke ønsker at være medlemmer.

Foreningens formål er at arbejde for at bevare diversiteten i bebyggelserne på Trøjborg, og vi er optaget af at bevare kvaliteten i villaområdet, en kvalitet som er under pres, når der er byudviklingsplaner i spil. Det er et 130 år gammelt og velholdt villakvarter, som både har en kulturhistorisk betydning for Trøjborg og er et godt boligområde for familier i alle aldre.

For et år siden var der 25 høringssvar på Lokalplan 1145. Svarende var positive mht. bevarelse af de gamle fabriksbygninger og arkitekturen, men der var mange kritiske synspunkter overfor det tætte og høje byggeri, boligstørrelser, reduktion af grønne områder og trafik og parkering. Samt ønsker til hvad området kunne bidrage til på Trøjborg. Der er kun i meget begrænset omfang sket en imødekommelse af disse svar i det lokalplansforslag der nu er til behandling. Så nytter det mon noget at kommentere forslaget igen? Vi forsøger:

Bebyggelsen som helhed: Som villaområde er vi kritisk overfor, at bebyggelsen langs Aldersrovej trapper op til 6 etager overfor et villaområde, hvor man ud fra kommuneplanen kunne vælge at tænke i nedtrapning af højde i overgang mellem bebyggelsesområder. I kanten af villaområdet har der gennem mange år ligget boligblokke som har spillet fint sammen med villaerne, fordi højde og afstand har været tilpas, samtidig med at der har været store træer.

Netop højde og afstand mellem den nye bebyggelse på Willemoesgade og villaområdet ser vi som problematisk. Bebyggelsen vil nogle steder fremstå som næsten 3x så højt som de nærliggende villaer og det vil have en effekt ind i hele villakvarteret, som mister himmelrum, morgensol i vinterhalvåret og udsigt til 100 år gamle træer, som forventes fældet pga. etablering af parkeringskælder. Vi får udsigt til en massiv bebyggelse, mens bebyggelsen får udsigt til vores grønne område.

Bebyggelsens beboere: Der er lagt op til, at der især skal være boliger. Det er uklart hvor mange store lejligheder der bygges, og vi vil meget opfordre til, at der især bygges familieegnede, gerne almene boliger. Trøjborg har rigtig mange små lejligheder (71 % under 74 m²) og lider under, at unge familier bliver nødt til at flytte når de får barn nr. 1 eller 2. Det medfører at kvarteret er præget af mange til- og fra flytninger og det gør det svært at fundere et stærkt fællesskab i lokalsamfundet.

Bebyggelsens erhverv: Der er i lokalplanen lagt op til, at den nye bebyggelse skal rumme muligheder for forskellige former for erhverv, og der er allerede etableret kontorer for arkitekter og ingeniører. Hvilke andre erhverv der etableres, er endnu ikke fastlagt. Trøjborg har rigtig mange små butikker og erhvervslokaler, men mangler steder som er tilstrækkeligt store til at danne ramme om såvel sundhedsfaglige tilbud som forskellige former for sociale- og kulturelle arrangementer. Vi håber at dette vil blive prioriteret, så bebyggelsen bidrager til at udvikle Trøjborgs faciliteter.

Trafik og adgangsforhold: Man vurderer fra kommunens side, at der ikke er behov for trafikreguleringer i forbindelse med byggeriet. Vi vil gøre opmærksom på, at der allerede ER trafikproblemer især på Aldersrovej og overgangen til Otte Rudsgade. Aldersrovej er meget trafikeret og både bilerne og cykler (fx elcykler) kører ofte meget hurtigt. Otte Rudsgade er belastet af mange store fragtbiler knyttet til Trøjborgcentret og der må formodes at blive yderligere trafikproblemer når 133 parkeringspladser i bebyggelsen skal benyttes. Man påtænker at lave adgangsstier fra bebyggelsen ud til Aldersrovej og Otte Rudsgade og dette vil kræve sikring af de to gader med fodgængerovergange, hastighedsbegrænsning mm.

Vi ser generelt positivt på, at man bevarer de gamle fabriksbygninger og den planlagte arkitektur. Vi håber at byggeprocessen bliver mere borgervenlig end byggeriet af Trøjborgcentret som skabte mange farlige situationer for cyklister og gående.