



HØRINGSSVAR Indsendt af Akademisk Arkitektforening Østjylland

### **Aarhus Kommune Temaplan: Arealer til alle boligtyper**

Arkitektforeningen Østjylland har med interesse læst forslag til Temaplan: Arealer til alle boligtyper. Vi finder det positivt at Aarhus Kommune har ladet C F Møller arkitekter udarbejde analyser og principskitser for forskellige bytypologier – koncept for den blandede by.

Imidlertid savner Arkitektforeningen Østjylland afgørende elementer til sikring af gode boliger og bæredygtig udvikling af oplandsbyerne, herunder en fortsat reduktion af CO2 udledningen fra Aarhus Kommune.

I Kommuneplan 2017 understreges det at fokus er på mere tætte boligformer, hvorfor der i Kommuneplan 2017 **ikke** blev udlagt nye byområder til parcelhuse. Desværre gjorde man i 2017 kommuneplanen ikke en tilstrækkelig indsats for at få udviklet gode alternativer til parcelhuset. Det fremlagte oplæg til temaplanen ændrer radikalt på det vedtagne sigte fra 2017.

Den fremlagte Temaplan: kaldet "Arealer til alle boligtyper" er et element i arbejdet med Kommuneplan 2021. Temaplanen er desværre primært et forslag om udlæg af arealer til fritliggende parcelhuse i 13 oplandsbyer omkring Aarhus. Temaplanen redegør for et samlet behov for udlæg af arealer til i alt 3610 fritliggende boliger. Heraf et behov for 2750 fritliggende boliger indenfor 10 år. Der regnes med ca. 70% som fritliggende parcelhuse.

Mange unge børnefamilier drømmer om at forlade etageboligen på 3.-8. etage for at bo med direkte adgang til uderum – plads til børneleg og hyggeligt terrasseliv. Mange ser i denne drøm kun det fritliggende parcelhus med have på alle 4 sider. Der er samtidig mange af disse unge familier som ikke ønsker en have med dyrkning af diverse afgrøder – mange børnefamilier har ikke tid til den indsats som en have kræver.

Ved rundtur i nyere parcelhuskvarterer i Aarhus og oplandsbyerne kan man se, at en væsentlig del af parcelhusejerne prioriterer terrasse med store befæstede arealer, hvorimod der ikke udvikles haver med megen beplantning: ofte kun en slået græsplæne og enkelte buske- let at passe, men det er store arealer med meget lav biodiversitet.

Arkitektforeningen foreslår at Bystrategi, Teknik og Miljø i højere grad inddrager både borgerne, forskere som ved noget om hvordan vi bruger vores boliger, – og kreative og innovative arkitekter til at hjælpe med at omsætte boligdrømme til konkrete forslag, - før der udarbejdes Temaplan vedrørende boliger i oplandsbyerne omkring Aarhus. Vi finder det ligeledes meget væsentligt at der skabes sammenhæng mellem Temaplanen, Arkitekturpolitikken og Bæredygtighedsstrategien.

Arkitektforeningen håber desuden at Aarhus Kommune i den videre proces vil inddrage en intensiveret tværkommunal dialog for at skabe en fælles politik for bosætninger og kollektiv trafikforsyning i Østjylland.

Verdensmålene forpligter os: politikere, planlæggere og borgere

**Verdensmål nr. 11: "Bæredygtige byer og lokalsamfund"** forventer at vi udvikler bæredygtige bysamfund med mindst mulig ressourceforbrug og hensyntagen til bevarelse af naturværdier. Mål 11 stiller også krav om at der skal sikres nem adgang til kollektiv transport fra alle boligområder, altså bedre servicering af borgerne og dermed reduceret CO2 udledning.

**Verdensmål nr. 12 "Forsvarligt forbrug og produktion"** forventer at vi inden 2030 har en bæredygtig forvaltning og effektiv udnyttelse af naturressourcerne.

**Verdensmål nr. 17: "Partnerskaber for handling"** kræver både offentlige partnerskaber, offentlige- private og civilsamfunds partnerskaber med det mål at udnytte erfaringer og ressourcestrategier fra alle dele af samfundet.

Der er stadig ubebyggede parcelhusgrunde i og omkring oplandsbyerne, og der er både i Aarhus og i oplandsbyerne en stadig udskiftning og opgradering/om- og tilbygning til eksisterende parcelhuse som viser at der er cirkulation i boligforbruget mellem generationer. Arkitektforeningen Østjylland anbefaler at undlade at give tilladelser til yderlige nedrivninger af parcelhuse i Aarhus by for at nybygge med etageboliger. En bevaring af eksisterende parcelhusenklaver i Aarhus vil både bevare grønne elementer og sikre blandede områder hvor nye familier kan finde bolig og passe på gamle parcelhuse med etablerede haver.

Den fremlagte Temaplans fokus på nye parcelhusudlæg er i strid med Aarhus Kommunes strategi om CO2 reduktion, modarbejder bæredygtig udvikling herunder naturbevarelse og udlæg af mere vild natur. Temaplanen modarbejder ved inddragelse af større nye arealer til bydannelser, desuden kommunens ønske om større biodiversitet og grundvandsbeskyttelse.

Arkitektforeningen Østjylland anbefaler at der fokuseres på udbud af mindre byggegrunde til klyngehuse, kædehuse, byggefællesskaber, dobbelthuse, kollektivbebyggelser og selvbyggere integreret i eksisterende oplandsbyers struktur. Kommunen vil hermed åbne for mere fællesskab, mindre og mere bæredygtige boliger og større diversitet i bydannelserne.

Arkitektforeningen Østjylland anbefaler at man i sammenhæng med bedre borgerinddragelse også udvikler én eller flere tværfaglige idekonkurrencer til belysning af udviklingsmulighederne i udvalgte lokalsamfund.

Der er oplagte muligheder for i et tværfagligt samarbejde som inddrager lokale borgere, fællesråd mv, at arbejde meget mere innovativt og kreativt, både med analyse af de forskellige oplandsbyers specifikke identiteter, naturressourcer og infrastruktur og, med udvikling af nytænkte boligformer som både sikrer en markant højere tæthed end parcelhusudlæg, bedre social sammenhæng, bedre adgang til kollektiv trafik og dermed også mindre vejudlæg og kortere infrastruktur til forsyninger og afledninger. En Strategi som, udover at skabe lokalt tilpassede, bedre og mere diverse lokale udviklinger, vil være naturlige skridt til reduktion af CO2 udledninger, mindske ressourceforbrug og sikre mere ubebygget naturareal. At denne nødvendige strategi for udvikling af flere boliger i oplandsbyerne også vil være økonomisk fordelagtigt for vores fælles pengekasse til byggemodning, anlæg af veje, forsyninger og afledninger, må også tælle positivt.

Arkitektforeningen Østjylland

31.08.21