

BRUUNSBO

Byudvikling

BYUDVIKLING I SOLBJERG, med tanke for helheden – ikke isoleret til boliger.

Som bidrag til høringen om temaplanen Arealer til alle boligtyper ønsker jeg med dette svar/input at bidrage med yderligere information om de tanker, overvejelser og analyser der ligger til grund for visionen om en udvikling af Solbjerg, syd for Østergårdsvej mod Astrup mose. Desuden at supplere det indsendte forslag med udvikling af endnu et område der vil kunne binde udviklingen endnu bedre sammen og medvirke til at løse blandt andet infrastrukturelle greb.

Gennem de seneste 3 år har jeg arbejdet med et helhedsorienteret byudviklingsforslag for den sydlige del af Solbjerg. Nærmere mellem Østergårdsvej fra vest til øst, Drammelstrupvej og Astrup Mose. Det har været og er vigtigt for mig i processen med en bred inddragelse fra lokalsamfundet og jeg er utrolig glad for den åbenhed og lyst til dialog der har været og er fra alle sider, med konstruktive og værdifulde input, positive tilkendegivelser, men også åbne bekymringer i forhold til skolens kapacitet, mangel på dagtilbud og potentielle trafikale belastninger.

I temaplanen for arealer til alle boligformer har Aarhus kommune foreløbigt udpeget en del af det foreslåede areal som muligt udviklingsområde. Et af de få steder i Aarhus kommune hvor der er ved screening af arealer rent faktisk er mulighed for at udvikle et område uden at komme i konflikt med blandt andet naturbeskyttelse, grundvand og lugtgener fra dyrehold.

Det er dog til stadighed et område der rummer uhyre mange kvalitative og stedsspecifikke værdier, som jeg med denne vision har et ønske om at udvikle og forstærke, udover at udvikle arealer til alle boligformer – og ejerformer, med det udgangspunkt at understøtte flyttekæder. Herunder mindre seniorvenlige boliger og fællesskaber, kompakt parceller, men også nye grunde til familieboliger, arealer til dagtilbud og friplejehjem/plejehjem. Herudover er der stillet forslag om grønne kiler, vandhåndtering og desuden rum til fritids- og foreningslivet i naturskønne omgivelser (som vi her har en mulighed for at demokratisere i fællesskab, til glæde for alle).

Udover disse greb/ønsker er der fra start arbejdet respektfuldt med det grønne bånd mellem en mulig fremtidig bebyggelse og Astrup Mose, med dens fantastiske dyreliv og smukke bakkede landskab. Her kan der skabes en grøn afslutning om Solbjerg mod syd, der samtidig vil kunne tilgås fra nye udviklingsarealer.

Fællesrådet har i processen været imødekommende og bidraget konstruktivt og åbent med input i forhold til de behov og ønsker der er lokalt. Herunder er der peget på ønsket om en stærkere sammenhængskraft i form af forbindelser til også omkringliggende landsbysamfund, forbindelser på tværs af Solbjerg, infrastrukturen og trafikale udfordringer på Østergårdsvej, udfordringer med kapaciteten på Solbjerg skole, behov for nye dagtilbud og de mange ønsker der er til at kunne blive i lokalsamfundet i en alderssvarende bolig, når man ønsker en anden boligform end en villa/parcelhus med stor have. Mange hensyn og nødvendige greb der her er mulighed for at arbejde ind i en helhedsplanlægning, for byens udvikling over en realistisk årrække, således byen udbygges i et betimeligt tempo, med fortsat inddragelse af alle interessenter.

Alle disse forhold er der forsøgt at stille konkrete løsningsforslag til i visionen for udviklingen af det sydlige Solbjerg. Løsninger der selvsagt kræver et fortsat stort arbejde og inddragelse.

Konkret arbejdes der fortsat på, at finde en placering til den nye fri – og privatskole, Østergårdsskolen, der kan aflaste det pres der pt. er på Solbjerg Skole. Desuden er der foreslået arealer til daginstitution/dagtilbud, ligesom der arbejdes konkret med muligheden for at etablere et friplejehjem og seniorfællesskaber i nærhed hertil, for at udnytte synergierne mellem generationerne. Visionen bygger således også på konkrete realiserbare greb, der understøtter de demografiske behov der allerede er i byen.

Området der ønskes udviklet er i dag ikke offentligt tilgængeligt. I forbindelse med en udvikling af området vil tilgængeligheden til naturen og moseområdet fremmes ved anlæg af nye veje og stier. Dette som en naturlig og nødvendig del af arealudvikling, men med den bonus at skabe en bedre tilgængelighed generelt. Også for idrætsudøvere, børnefamilier og andre der ikke i dag har glæde af området. Dette i tråd med Aarhus kommunes ønsker og krav til tilgængelige grønne områder ved byudvikling.

I Aarhus kommunes nye boligpolitiske redegørelse for byens udvikling rettes fokus blandt andet på analyse af socioøkonomi, boligtyper og flyttemønstre. Behov og udbygning af boliger til personer med lave indkomster. Placering af nye boliger til fastholdelse af de familier der i øjeblikket fraflytter kommunen, herunder et generelt behov for flere ejerboliger – men også flere almene boliger. I Aarhus kommunens udkast til temaplanen for Arealer til alle boligformer er de arealer der for nuværende er udpeget, disponeret til netop at imødekomme og understøtte flyttekæderne ved disse forskellige typologier.

Udover temaplanen for Arealer til alle boligtyper, som dette høringssvar vedrører, har jeg i visionen desuden taget et naturligt hensyn til kommende temaplaner for Sammenhæng mellem naturområder, Landskabet og En grønner by med mere blå. Alle temaer som der fra start af denne vision er arbejdet hensynsfuldt med.

I visionen er fokus generelt på sammenhængskraft og i øvrigt at gøre et forsøg på at understøtte behovet for også kommunale investeringer i Solbjerg, som er længe tiltrængte. Disse investeringer kræver naturligvis også et økonomisk grundlag/incitament, som en udbygning af byen forhåbentlig kan medvirke i positiv retning for, ved at tiltrække flere skatteborgere. Velvidende at udvikling og vækst nødvendigvis også skal understøttes af dagtilbud, idrætsfaciliteter, skolekapacitet, infrastruktur og hensyn til alle generationer i øvrigt. Og dette er alle parametre som der som nævnt arbejdes realistisk med i forhold til tempoet i en udbygning af byen.

I min tilgang til udvikling er det afgørende at se på helheden, fra start. Herunder også demografiske forhold, infrastruktur, kollektiv transport, børne og ældreområdet, kultur/natur og fritid og derfor er der brugt mange timer på sparring med lokale interessenter og borgere, Fællesråd og Idrætsforeningen. Desuden de respektive forvaltninger under Aarhus kommune, repræsentanter fra Østergårdsskolen og desuden kommuneplanafdelingen og planafdelingen. Blandt andet i forhold til en potentiel mulig beliggenhed for friskolen.

Afslutningsvist vil jeg henlede opmærksomheden på de vestlige matrikler der hører under Østergårdsvej 275. I kommunens foreløbige forslag til Arealer til alle boligtyper er dette område ikke medtaget. Jeg vil dog fortsat invitere til dialog derom i den kommende tid, idet at vi stadig mener at man i en langsigtet helhedsplanlægning bør indtænke de muligheder for byudvikling der her er til stede.

Desuden har jeg af ejerne af Østergårdsvej 249, fået fuldmagt til at foreslå at medtage matriklerne 12 e og 7a der er placeret midt mellem de to udpegede områder i temaplanen. Ved at disse inddrages i vores helhedsplanlægning kan der her være mulighed for en endnu bedre sammenhængskraft af

udviklingsområdet, også i forhold til adkomst, infrastruktur og eksisterende vej. I denne sammenhæng foreslår vi således at arbejde med et mere sammenhængende område der vil give værdi i et fremtidigt planlægningsarbejde.

Jeg vil således invitere til yderligere dialog og drøftelser/debat om udviklingen af Solbjerg syd og står altid til rådighed for spørgsmål fra borgere, foreninger med flere - og naturligvis for Aarhus kommune.

De bedste hilsner

Mette Bruun, BRUUNSBO BYUDVIKLING