

Forhøring kommuneplan 2021.

Siden 1980- og 1990-erne har man hørt om, at det giver problemer i et boligområde, hvis boligerne mere end 3 etager høje.

Det er også set i f.eks. Frankrig, Holland, England og USA udover i Danmark.

I Gellerupplanen er blokkene 7 etager høje, i Voldsmose har jeg set to 8-9 etagers bygninger (men kender ikke mere til dette område).

I Gellerupplanen begyndte problemerne ikke indenfor de senere år. Og i Gellerup begyndte problemerne ikke, da der blev bygget 7-etagers blokke. I Gellerup begyndte problemerne, da det blev BESLUTTET at det var i orden at bygge 7-etagers blokke.

Det er min mening, at det ikke skal tillades at der bygges i mere end 3 etager i Nyringen og Næringen.

Når man bor i Nyringen eller Næringen, opfattes det som et behageligt og indbydende sted at bo. Dette skyldes, efter min mening, den særlige sammensætning af forskellige typer af boliger i 1, 2 og 3 etager. Der er 3-etagers blokke, typisk med 3 opgange, som det også kendes andre steder. Disse er efter energirenoveringerne i 1995-96 i hvidt puds på indgangssiden og med glasfacader i i glas og aluminium med indvendige altaner; gavlene er blå efter en tidligere renovering. Der er rækkehuse i 2 etager (plus kælder), med samme ydre som de 3-etages blokke.

Der er atriumhusene i en etage. Mange af disse har form som 2 parcelhuse i forlængelse af hinanden, altså et dobbelthus, hvor det ene hus har en vinkel.

Atriumhusene har det udtryk, som er typisk for parcelhuse: murstensvægge og tegltag, med taghældning på ca. 30 grader. De fleste parcelhuse er i rødt tegl, men atriumhusene har gule murstensvægge og tegltag. Dette giver, efter min mening, et mere indbydende og optimistisk udtryk.

Atriumhuse, rækkehuse og stueetagen i blokkene har små haver.

Andre boligområder består udelukkende af 3-etagers blokke. Dette giver indtrykket af en typisk betonbebyggelse fra 1960'erne og 1970'erne, f.eks. Søndervangen i det sydlige Aarhus.

Når man får en anden opfattelse af Nyringen og Næringen efter at være flyttet ind, skyldes det, efter min mening, netop atriumhusene. Med deres parcelhusudseende giver de indtryk af, at man er i et kvarter, der er en blanding af et parcelhuskvarter og blokke. Og det er netop det, som Nyringen og Næringen er: et blandet kvarter, der er en blanding af parcelhuse, rækkehuse og blokke.

Det er således atriumhusene, der er nøglen til, at området føles så behageligt: de 1-etages huse med deres skrå tage i gult tegl og med have og buske. Hvor en bebyggelse udelukkende af 3-etages blokke kan virke monoton og trykkende, er der her en anden oplevelse, da man næsten alle steder kan se atriumhusene.

Nyringen og Næringen er en bebyggelse med sammensætning af 1, 2 og 3-etages huse. Det er et behageligt kvarter at bo i. Som en blandet bebyggelse vil jeg anse det som særdeles vellykket. Dermed har det opfyldt, hvad der formentlig må have været den oprindelige arkitekts målsætning, at skabe en velfungerende og behagelig, blandet bebyggelse.

Da bebyggelsen er så vellykket, kan jeg ikke se, hvorledes nye arkitekter kan forbedre den nuværende bebyggelse, de kan efter min mening kun ødelægge områdets kvaliteter.

Især vil det være en fejl at fjerne atriumhusene med deres parcelhusudtryk i en etage med skrå tage, f.eks. for at erstattede dem med kasseformede huse i 2 (eller 3) etager. Dette skyldes, som det er argumentet for ovenfor, at det netop er præcis atriumhusene, der giver kvarteret dets behagelige udtryk. De er en nødvendig modvægt til blokkenes bastante udtryk.

Derfor er det min mening, at de huse, der skal erstatte atriumhusene, skal have samme ydre udtryk, parcelhusudtrykket: en etage, skåt tag med hældning på 30 grader, vægge i gule mursten, tage i gule tegl.

Bebyggelsens karakter kan sammenlignes med en lille landsby. Her ville Nyringen være en landsby og Næringen en anden. En gammel, lille landsby var organiseret omkring gadekæret; gadekæret var centrum, og landsbyen vendte sig mod centret; mens ydersiden havde netop perifer betydning.

Ligeledes i Vejlbj Vest; f.eks. har Nyringen et naturligt centrum midt i atriumhuse, hvorom der er først atriumhusene, dernæst et rektangel af større huse, især 3-etages blokke.

Udover denne hovedstruktur er også yderligere atriumhuse mod vest og syd. Mod syd består rektanglet ikke af 3-etages blokke, højst 2-etages rækkehuse.

Denne struktur omkring et centrum er ønskelig at bevare.

Byggehøjden er lav, en etage, ved centrum og høj ved yderkanten, ved det ydre rektangel.

En mulig ændring, kunne gennemføres, ville være at etablere et fysisk centrum for atriumhuse, f.eks. et lille torv, eller som i Venedig en lille plads. Dette ville blot understrege analogien med en landsby.

Der spørges ind til ejerformen i Vejlbj Vest. Hele Vejlbj Vest er privatejet. Bebyggelsen er en andelsboligforening, d.v.s. virksomhedsformen er en andelsforening, der udlejer boliger. Boligerne kan kun udlejes til ejere, der har indskudt kapital i foreningen ved at købe en andel. Andre andelsforeninger er/var COOP/FDB, Danish Crown (nu aktieselskab) og Arla. Danish Crown og Arla er ejet af leverandørerne, mens COOP er ejet af kunderne; ligeledes er Vejlbj Vest ejet af kunderne/lejerne.

I COOP kan man også handle hvis man ikke er ejer, mens man kun kan/kunne levere til Arla og Danish Crown hvis man er/var ejer; ligeledes kan man i Vejlbj Vest kun være kunde/lejer, hvis man er ejer.

Virksomhedsformen andelsforening stammer dels fra arbejderbevægelsen og Socialdemokratiet (COOP/FDB i byer) og dels fra landbobevægelsen og Venstre (COOP/FDB på landet, Arla og Danish Crown).

Det er således særdeles besynderligt, at der i de senere år har været en politisk modvilje mod andelsforeninger der udlejer boliger.

Der spørges til en blanding af ejerformer i Vejlbj Vest. Dette må vel forstås som en blanding af ejede og lejede boliger. Da samtlige nuværende boliger er ejet af beboerne som privatpersoner gennem deres ejerskab af en andel af andelsselskabet, må en ønsket fremtidig ligelig blanding af ejede og lejede boliger betyde, at alle yderligere boliger skal være lejede boliger (dvs. for alle boliger ikke ejet af andelsboligforeningen Vejlbj Vest).

Vedrørende at kanten af området gøres mere åben og tilgængelig:

Langs Vejlbj Centervej er der på et tidspunkt blevet plantet en række træer langs Vejlbj-Risskov Centrets fodboldbaner. Jeg/vi er ikke tidligere blevet spurgt om denne beplantning. Disse træer gør det modsatte af at gøre området åbent og tilgængeligt, men lukker i stedet af for udsyn. En måske 10-15 meter høj grøn mur er i stedet en effektiv afskæring af enhver sammenhæng og åbenhed.

Tidligere kunne man se mod fodboldbanerne.

Disse træer bør fjernes, også da de ikke tidligere er godkendt af os som naboere.

Endvidere er kanten af Vejlbj Centervej tilvokset og fuldstændig uglejet. Det gælder specielt tunnelen mod syd, hvor træer og buske er selvsåede og har bredt sig vildt; tidligere havde man fra vejen her udsyn over Aarhusbugten, nu er der kun en grøn mur af buske og træer.

Også området ved tunnelen ved Idrætshøjskolen er dækket af selvsåede træer og buske. Disse træer og buske bør fjerne fuldstændigt.

Også kommunens områder mod syd og lang cykelstien og busvejen på vestsiden er uglejede og tilvoksede. Der bør tyndes kraftigt ud i skoven, så man kan se gennem træer, som man kunne tidligere. Endvidere bør cykel- og gangstier holdes, så buske og træer ikke vokser ind over stierne; f.eks. klippes i en afstand på 1,5 m så buskene hele sæsonen er 1 m fra stien, og i en højde af 2,5-3 m over stien.

Bevoksningen i boligforeningen er, efter min mening, for kraftig og træerne for høje. Træerne burde erstattes af træer, der kun er 3-4 m høje, men de fleste træer skulle erstattes af buske. De ville være en god ide at plante frugttræer og -buske, f.eks. blomme-, æble- og pæretræer. De nuværende træer vil ellers i de kommende år blive større og lukke meget lys ude samt spærre for udsynet. Tidligere havde man mere udsyn, f.eks. over fodboldbanerne mod øst eller til husene ved ringvejen mod syd.

Vedrørende bæredygtighed i området.

Angående bæredygtighed tænker jeg, at det er vigtigt at tænke på at kombinere muligheder for energiforsyning med nybyggeri, både vedrørende nye atriumhuse og andre nye huse.

Det ville være interessant, hvis en del af opvarmningen kunne komme fra jordvarme, der jo ikke udleder CO₂ i sig selv, og hvor pumperne anvender elektricitet. Det begrænses dog af, hvor stort areal der er til rådighed.

Det kan for eksempel være, at en kombinationsløsning er det bedste, med kombination af fjernvarme og jordvarme. Ved specielt kolde vintre ville man måske være afhængig af fjernvarme. På andre tidspunkter kan jordvarmen måske være et supplement, eller helt dækkende i varme perioder. Som teknologi kunne lodret jordvarme muligvis anvendes.

Det ville være passende at sørge for at udnytte mulighederne for at anbringe solceller på de nybyggede huse. Vejlbj Vest har allerede solceller på alle 3-etagers blokke. På sigt kunne man også anbringe solceller på de 2-etagers rækkehuse; det virker dog ikke til at være specielt relevant i forhold til de nuværende planer.

Såfremt der realiseres en løsning med jordvarme, kan man hermed udnytte det forhold, at Vejlbj Vest har egen produktion af elektricitet fra solcellerne; der vil herved kunne være en forsyning, der er helt fri for CO₂ udledning (dog begrænset af mængden af jordvarme og forsyning af egen elektricitet til om dagen). Idenfor begrænsningerne vil CO₂ forbruget derfor kunne reduceres, selvom det ikke helt fjernes.