

## Lokalt Kulturmiljøråd vedr. høring af lokalplansforslag 1173 - Nedrivning af seks boligblokke i Gellerup

Lokalplanens tilblivelse sker i henhold til vedtaget udviklingsaftale mellem Brabrand Boligforening og Aarhus Kommune, 2021. Kulturmiljørådet finder dog alligevel grund til at fremkomme med bemærkninger, da LP1173 alene omfatter nedrivning af boligblokke.

### *Opsummering:*

Da der i lokalplanforslaget ikke foreligger skitser omkring fremtidige forhold, finder Kulturmiljørådet, at der kan være stor risiko for, at en nedrivning alene, vil svække forståelsen af den oprindelige Gellerupplan, og den igangværende transformation, der i sin grundtanke skulle ske med respekt for Knud Blach Petersens storstilede plan. Nedrivningen afviger fra Dispositionsplanen vedtaget i 2011, hvor boligblokkene mellem Lottesvej og Jettesvej ikke blev rørt.

Lokalplanforslag 1173 bærer præg af, at "man gerne vil i gang", - med en nedrivning. Så længe der ikke foreligger en plan for fremtidige forhold, anbefaler Rådet at nedrivning ikke gennemføres, og at der udvikles et projekt, der tager hensyn til eksisterende boligblokke, som en del af kulturarven. Rådet finder, at blokkene egner sig til transformation til andre formål, og at der ved nedrivning efterfulgt af nybyggeri er tale om et meget stort ressourcospild og CO2-aftryk.

### *Baggrund:*

Rådet finder det problematisk, at man med godkendelse af lokalplanforslaget fjerner endnu en brik i Knud Blach Petersens oprindelige plan for Gellerup, da man med denne nedrivning nærmer sig et punkt, hvor der ikke længere kan tales om en transformation af området. Eksisterende bebyggelse har fortsat kvaliteter som bør videreføres som kulturhistoriske og værdifulde elementer. Uanset at området ikke er udpeget til kulturmiljø, så er den væsentlige kulturhistoriske fortælling, om at skabe optimale bolig- og livsvilkår for trængte aarhusianere en vigtig brik i Aarhus og Gellerups historie.

### Lokalt Kulturmiljøråd

Rådet yder faglig og uvildig rådgivning til Aarhus Kommune med henblik på at sikre kulturhistoriske bevaringsværdier i den fysiske planlægning.

Side 1 af 3

Rådet finder endvidere, at konklusioner fra miljørapport til lokalplan 1173 kun delvis er præsenteret i selve lokalplanforslaget. Efter vores vurdering afviger nogen af miljørapportens konklusioner fra lokalplanens konklusioner.

Af miljørapporten, under punktet 3.8.1. Konklusion (vedr. kulturarven) fremgår det: "lokalplanens realisering vil i nogen grad påvirke helhedsoplevelsen af den samlede bebyggelse i Gellerup og Toveshøj".

Det fremgår endvidere under 3.8.2 at: "Bygningerne, som lokalplanen giver mulighed for at nedrive, er ikke udpeget som bevaringsværdige, og Gellerup som helhed er ikke udpeget som kulturmiljø. På trods af at bebyggelsen i Gellerup og Toveshøj ikke er udpeget som bevaringsværdig eller kulturmiljø, fremstår Gellerup og Toveshøj som et meget karakteristisk og typisk eksempel på periodens almene bebyggelser."

Kulturmiljørådet vil med afsæt i miljørapporten gerne understrege, at med påtænkte nedrivning, så vil det påvirke helhedsoplevelsen af den samlede bebyggelse, ikke bare i nogen grad, men i høj grad. Rådet er derfor uenig i, at den relativt omfattende nedrivning kun vil medføre moderat påvirkning af helhedsoplevelsen, og at tidligere nedrivninger af etageboliger kan være et argument for at man fortsætter nedrivningerne (s. 79+111). Rådets grundlæggende holdning er, at allerede nedrevne bygningsdele bør ikke og kan ikke være argument for yderligere nedrivninger.

#### *CO2-aftryk som faktor i bevaringsøjemed:*

Afslutningsvis ønsker Rådet at gøre opmærksom på, at nyere forskning peger på, at det i et CO2 perspektiv i mange tilfælde bedre kan svare sig at bevare og energirenovere frem for at rive ned (Berg & Fuglseth (2018): Lifecycle assessment and historic buildings, in: Journal of Architectural Conservation, 2018, vol. 24, no. 2, pp. 152-167; Fufa, Flyen, & Venås (2020): Grøn er ikke bare en farve, s:l, s:n). I relation hertil har nybyggeri ofte et højere energiforbrug end beregnet grundet den såkaldte rebound-effekt (Gram-Hanssen & Hansen (2016): Forskellen mellem målt og beregnet energiforbrug til opvarmning af parcelhuse, Statens Byggeforskningsinstitut, Aalborg Universitet). For at få de mest præcise beregninger af CO2-ækvivalenter i nybyggeri vs. eksisterende byggeri bør referencen være energiforbruget i en tilsvarende, ny bygning (Petersen et al (2021): Bygningskultur og klima, Aarhus, s:n).

#### Lokalt Kulturmiljøråd

Rådet yder faglig og uvildig rådgivning til Aarhus Kommune med henblik på at sikre kulturhistoriske bevaringsværdier i den fysiske planlægning.

Side 2 af 3

Videre gøres opmærksom på, at CO2-besparelsen i nybyggeri oftest først opnås efter en længere årrække grundet den indlejrede CO2 i materialer og opførelsesfase (og evt. nedrivning af eksisterende byggeri), mens en energirenovering formodentlig vil reducere bygningens CO2-aftryk kort efter, afhængigt af faktorer som den konkrete bygning, anvendte materialer i renoveringen og den lokale energimiks. Der bør således foretages LCA beregninger af den/ de konkrete bygninger, hvor sammenligningsgrundlaget er 'målt energiforbrug' i tilsvarende, nyt byggeri frem for beregnet, ligesom man i en energirenovering skal være opmærksom på den eksisterende bygningens bevaringsværdier (uanset om den er SAVE-vurderet eller ikke).

På vegne af  
Lokalt Kulturmiljøråd

#### Lokalt Kulturmiljøråd

Rådet yder faglig og uvildig rådgivning til Aarhus Kommune med henblik på at sikre kulturhistoriske bevaringsværdier i den fysiske planlægning.

Side 3 af 3