

Høringssvar – ny bebyggelse ved Frydenlundcenteret

Jeg vil i det følgende primært forholde mig til matrikel 50ai+ap.

Behov for fornyelse

Lad mig først og fremmest slå fast at jeg helt og fuldt går ind for en fornyelse af Frydenlundcenteret. Det eksisterende centerbyggeri er mildt sagt ucharmerende og bidrager til opfattelsen af Frydenlund som et belastet område. Nedrivning og nybyggeri er efter min mening en ekstremt god ide. Hensigten om en vis fortætning ifm. byens udvikling og fremtidig letbane er også meningsfuld, og den kroniske boligkrise motiverer også nybyggeri.

I det fremsendte materiale nævnes bl. a.:

“Fortætningen skal bidrage til at skabe en bedre by med afsæt i stedets potentialer, og bidrage til at øget sammenhæng og synergimulighederne.”

“Fortætningen skal bidrage til at skabe en bedre by, med sammenhæng og samspil til lokalområdet.”

“Byggeriet tænkes indpasset i det eksisterende bymiljø trukket ud mod Viborgvej så der skabes veldefinerede byrum.”

Det lyder alt sammen rigtig godt.

Problematisk forslag

Det foreslåede byggeri understøtter efter min opfattelse på ingen som helst måde de ovennævnte hensyn, med undtagelse af fortætning, og der gøres da heller ikke i det fremsendte materiale noget forsøg på at forklare hvordan sammenhæng, samspil og synergi opnås.

Matrikel 50ai+ap foreslås bebygget *alt* for tæt. Der er meget begrænset plads til fællesrealer og grønt, og de nye beboere vil for en dels vedkommende få decideret horrible udsigtsforhold hvor en facade støder ekstremt tæt op til en gavl. De meget smalle passager der skabes hører efter min bedste overbevisning ikke hjemme i menneskevenlig og moderne arkitektur. Byggeriet er tydeligt designet til at give et relativt lukket gårdmiljø, som såvidt jeg kan se vil blive ganske mørkt. Opstillingen af bygningerne lukker omverdenen ude, og skaber således hverken sammenhæng eller synergi med det eksisterende bymiljø. Det giver derimod indtryk af en lukket klods som på ingen måde indgår i sammenhæng med det eksisterende kvarter.

Den eksisterende boligblok Frydenlunds Alle 21-29 vil få sin udsigt totalt blokeret og sit lysindfald stærkt begrænset, for ikke at nævne indkig i lejlighederne som har meget store vinduespartier. Det er klart at man i byzone må acceptere nybyggeri som kan medføre reduceret udsigt, men det må være muligt at undgå den fuldstændige blokering der lægges op til. At placere så høje nye bygninger parallelt med og tæt på Frydenlunds Alle 21-29 er ift. lysindfald ekstremt u hensigtsmæssigt når bygningerne ligger med facade mod syd. Det virker ikke arkitektonisk gennemtænkt, og sammenhæng og synergi er svært at få øje på. De ret drastiske foreslåede ændringer af rammebestemmelserne vidner også om byggeri som er ude af trit med sine omgivelser. Det er der ikke noget overraskende i, for så vidt at forslaget kommer fra en profitorienteret grundejer med ønske om et maksimalt antal boligkvadratmeter uden andre hensyn, men Århus Kommune skulle gerne have et bredere syn på tingene.

Høringsvar – ny bebyggelse ved Frydenlundcenteret

Hvis man gennemfører det foreslåede som et rent kollegie får vi et byggeri som markant adskiller sig fra sine naboer, både mht. arkitektur og beboere. Byens behovet for studieboliger er indiskutabelt, og flere studerende vil være et særdeles positivt bidrag i lokalområdet, men en ensidig beboergruppe til bidrage til den allerede problematiske arkitektoniske opdeling fra det eksisterende Frydenlund.

Alternativt forslag

Et nyt byggeri bør efter min mening helt oplagt bindes sammen med Frydenlunds eksisterende boligblokke, så man på en sammenhængende måde udvider det eksisterende kvarter, frem for at lave et byggeri som er ekstremt tæt på, men samtidig eksplicit adskiller sig fra det eksisterende. Sammenhængen kan skabes ved udforme de nye bygninger med en vis reference til de eksisterende boligblokke, og ved at placere dem i det eksisterende mønster hvor naboblokke er placeret vinkelret på hinanden.

Et hurtigt udkast til placering af nye bygninger ses herunder:



Med denne placering opnås en delvis bevarelse af udsigt fra Frydenlunds Alle 21-29, og det eksisterende mønster udvides således at de nye og eksisterende bygninger inkluderer hinanden.

Mht. butikker giver det som foreslået fin mening at benytte stueetagerne i de nye bygninger. Fx kan den ene bygning huse supermarked, mens der vil være plads til mindre forretninger i den anden: Pizzeria, bodega, frisør, cykelforretning – måske en café? Det giver oplagt anledning til et hyggeligt torv mellem bygningerne, beplantet og med mulighed for ophold. Torvet vil være synligt og åbent ud til Viborgvej og invitere forbipasserende ind til butikkerne og kvarteret.

Høringssvar – ny bebyggelse ved Frydenlundcenteret

Med dette forslag opnås reel synergi mellem nybyggelsen og det eksisterende Frydenlund-område. Eksisterende beboere vil opleve at deres kvarter udvides, og nye beboere vil opleve at bidrage positivt i et eksisterende miljø.

Mht. etageantal kan man her bedre acceptere en vis højde, da Frydenlunds Alle 21-29 stadig vil have et vist udsyn, og der vil være åbent mod Viborgvej uafhængigt af højden. Jeg mener derfor at et byggeri i denne stil er i langt bedre balance mellem fortætning og reelt samspil med det eksisterende miljø. Torv og butikker skaber et reelt bymiljø og samlingspunkt, såvidt jeg kan se i tråd med hvad man forsøger i Bispehaven og Gellerup. Vi udnytter altså her en vigtig mulighed for at løfte et til en vis grad belastet kvarter.

Mht. boligtyperne kunne man fx gå efter en stor andel studieboliger blandet med en vis andel familieboliger.

Proforma-høring?

Med hensyn til om mit og de øvrige høringsindlæg vil blive taget alvorligt kan jeg blive bekymret når det fremsendte materiale indeholder formuleringen:

“De nye rammebestemmelser for rammeområderne vil blive udarbejdet som et kommuneplantillæg, når høringsperioden om indhentning af idéer og forslag er afsluttet.”

Så det er altså allerede besluttet at der vil blive lavet nye rammebestemmelser?!

Indsendt af Ubbe Welling, 7. maj 2019