

Teknik og Miljø
Plan
Karen Blixens Boulevard 7
8220 Brabrand

(Uploaded på Aarhus Kommunes høringsportal)

15. august 2019

Høringssvar vedr. "Ny bebyggelse på Europaplads 6-8"

Ejendomsselskabet Olav de Linde A/S ejer ejendommen beliggende Mindegade 8, Aarhus C, og er således nabo i skel til det omhandlede projekt.

Mindegade 8 er den fredede ejendom "Hans Broges Gård", og ejendommen er vurderet til, at have stor værdi såvel kulturhistorisk, arkitektonisk, miljømæssigt og i originalitet (se evt. mere på www.kulturarv.dk).

Ejendommen er i dag indrettet til boliger og Vuggestue.

Da beskrivelsen i det modtagne høringsmateriale primært omhandler området ved Europaplads og mod DOKK1, så savner vi supplerende/tilsvarende materiale vedrørende den ende, der berører vores ejendom – ned ad Mindegade.

Vi kan dog af den ene skitse og af det ene skyggediagram i materialet udlede, at der i baggården ved Mindegade 10 bygges en stor ejendom i op til 7 etager, der trappes ned til 4 i skellet til vores ejendom.

På denne bygning skal der være tagterrasser, der tænkes indrettet som grønne udearealer. Disse orienteres mod Fredens Torv. Det betyder så også, at de orienteres direkte mod vores ejendom, Mindegade 8.

Gårdrummene bag forhusene på såvel Mindegade 8 og 10 er i dag ubebyggede – og de er adskilt af en mur på vel ca. 2 meter i højden (lidt højere mod Mindegade og lidt lavere mod Ridderstræde). På denne måde fremstår vores hyggelige gårdrum i dag åbent og lyst, og ikke mindst privat.

En bygning på naboejendommen Mindegade 10 i reelt 5-8 etagers højde (4-7 + tagterrasse), der bygges i skel, vil være et markant og noget voldsomt indgreb over for såvel vores fredede ejendom som de værdier, der er grundlaget for fredningen; og bestemt - og ikke mindst - også for brugerne af ejendommen.

Afstanden til vores bygninger – forhuset og i særlig grad sidehuset – er så lille, at vi vurderer, det vil medføre meget store gener som følge af f.eks.:

1. Manglende afstand og luft mellem den nye bygning (der bygges helt i skel) og vores fredede bygninger – og vores gårdrum er relativt "smalt".
2. Indbliksgener – vel direkte kig ind i vores bygning (meget kort afstand) og ned i gårdrummet, som er lige nedenfor. Hertil også tagterrasserne, der ydermere orienteres mod vores ejendom.
3. Negative skygge- /lyspåvirkninger – i dag er der ingen ejendom i gårdrummet ved Mindegade 10, alene den nævnte mur på 2 meter.
4. Markant højt byggeri, som vil klemme vores ejendom markant. Bygningen er f.eks. også meget højere end afstanden mellem bygningerne, og selvsagt markant højere end den nuværende mur.
5. Det vil være meget svært at føle sig "privat" som bruger af såvel boliger, som vuggestue/erhverv.

Vi vil også gerne henlede opmærksomheden på, at den fredede bygning på Mindegade 8 er bygget på en sokkel af tyltsten/kampesten, der næppe tåler rystelser i ret stort omfang. Dette blot nævnt, så der er opmærksomhed herpå når/hvis projektet – eller dele heraf - sættes i gang.

Vores høringssvar omhandler således først og fremmest bygningen på den ejendom/matrikel, der i dag er Mindegade 10.

Hovedtrækkene i den del af projektet, der er ved Europaplads, kan vi godt se, vil være en fin løsning for dette byrum.

Vi har ikke haft mulighed for at forholde os til generne, hvis den del, der ender med at være tættest mod os, det bliver der, hvor der er skitseret 8 etager. Vores bekymringer og fokuspunkter er dog de samme, som nævnt i dette høringssvar.

Vi håber, at vores bemærkninger medtænkes i den endelig udformning af projektet, og vi er også klar til en uddybende dialog herom, hvis det ønskes.

Venlig hilsen



Esben Kjeldsen

mail: ek@olavdelinde.dk

Tlf. 4057 9796