**Vedr.: Høringssvar**

**Forslag til Lokalplan 615 og forslag til Tillæg 31 til Kommuneplan 2017 – Etageboliger ved Niels Brocksgade 1**

***Af* Kim Kristensen, Niels Ebbesensgade 9, 1. sal, 8900 Randers**

**Tlf.: 27 21 17 22**

Som en kommentar til de forslag, der er sendt i høring, skal jeg bemærke, at byggeplanerne strider imod Randers Kommunes erklærede planer og visioner for stedsspecifik bevaring og udvikling af hele Tøjhushavekvarteret, ligesom de bliver undergravende for projektet, ”Byen til vandet”.

**Et flot og godt lille hæfte**

I 2015 udsendte Randers kommune et lille – og meget flot illustreret – hæfte med titlen:

***”STEDSSPECIFIK BEVARING OG UDVIKLING***

***TØJHUSHAVEKVARTERET”***

Det er lidt svært at bestemme, hvilken kommunal afdeling, der stod for udsendelsen, men det ser ud til, at den er udarbejdet under nogle rammer, der hedder *”Kulturarvskommune Randers”*, og det fremgår af hæftet, at Kulturarvskommune Randers forankres hos Plan i Miljø og Teknik. Jeg fik det i hvert fald udleveret under et møde i det daværende Miljø- og Teknikudvalg. Randers kommune blev ikke ”Kulturarvskommune” og fik derfor ikke adgang til de dertil knyttede midler. Men planerne for stedsspecifik udvikling i Tøjhushaven er jo ikke fejet af bordet af den grund.

Hæftet beskriver grundigt, hvorledes en udvikling af kvarteret kan gennemføres. I indgangsbønnen lyder det:

”Med **Kulturarvskommune Randers** vil vi udvikle en planlægningspraksis for bevaring. Denne skal proaktivt sikre bærende værdier og ruste sårbare miljøer i de omstillingsprocesser, der knytter sig til den fremtidige byudvikling i selve miljøet såvel som i den øvrige by.”

Senere understreges det, at ”kvarterets værdier er udfordret af forestående udvikling af de tilstødende havnearealer, *og vi må sikre, at udgangspunktet for planlægning og ny byudvikling er med det stedsspecifikke som omdrejningspunkt”* (min fremhævning).

Det er i hvert ikke det, som sker her, hvor man uden at inddrage overvejelser over omgivelserne vil etablere en meget massiv, komprimeret bygningsmasse i op til 21 meter - seks etager, hvor den lovlige højde nu er 3 ½ etage. Et skal ske på en lille grund i et kvarter med lav, spredt og varieret bebyggelse med masser af luft og grønt til både gård og gade; hvor de højeste bygninger er på fire etager plus et saddeltag.

Den eneste indrømmelse, der er givet til beboernes indsigelse i høringen ved forundersøgelsen er, at den 7. etage er barberet af. Og vi véd jo alle, at planer for nybyggerier i dag opererer med en ekstra etage ”for at have noget at give af”, så der er i virkeligheden slet ikke tale om nogen indrømmelse. *Dermed er der ikke taget hensyn til én eneste af de indsigelser, der fremkom ved forundersøgelsen.*

Byggeriet er – vanen tro – underforsynet med P-pladser i et tæt befolket kvarter, hvor der i forvejen er alvorlige parkeringsproblemer.

Det eksisterende byggeri i kvarteret er hovedsageligt bygget på mindre parceller, mens det planlagte byggeri opføres på en meget stor parcel, og der planlægges med en bebyggelsesprocent på 185 – i modsætning til den 100%-grænse, der gælder i hele kvarteret.

**Planlægning skal være mere omfattende**

Idéen med en randbebyggelse mod Rosenørnsgade er god, og den nuværende bygning på grunden er ikke noget kønt syn, men udnyttelsen af grunden bør ses i sammenhæng med omgivelserne. Vi vil gerne have noget kønnere – ikke noget, der gør pladsen og kvarteret mindre attraktivt. Dét gør det udsendte forslag i høj grad.

Syd for projektområdet ligger Valsemøllen, som i øvrigt ejes af bygherren. Den har af sin ejer fået lov til at ligge og forfalde gennem årtier, og med sin beliggenhed ved en af byens hovedtrafikårer er den en skændsel for hele byen.

Nord for projektområdet ligger en forsømt og misligholdt grusplads ved den gamle herredsfogedbolig. Den bliver i dag brugt til parkering. Skal der laves noget i den vestlige ende af Niels Ebbesensgade og Niels Brocksgade, må der tages udgangspunkt i en sammenhængende plan for alle tre grunde (samt en renovering af området under viadukten). En plan, der sikrer lys og luft – og grønne arealer. Byggehøjden bør ikke overstige højden på de eksisterende ejendomme i kvarteret, og der bør være luft mellem de enkelte huse.

**Grøn/blå strategi**

Vender vi tilbage til hæftet fra 2015, ser vi, at der som en del af projektet forventes ”udarbejdes en grøn/blå strategi, som fremadrettet skal beskytte og sikre kulturarven i den situationer, hvor den er under pres og bliver udfordret på sin skala og arkitektur” – en sådan strategi er totalt fraværende i byggeplanerne!

**Aktivt medborgerskab?**

Og ikke mindst fremgår det (bl.a. på side 20), at beboerne skal inddrages i udviklingen af kvarteret:

”Projektet har et gennemgående fokus på **aktivt medborgerskab** og samskabelse, da borgerne og erhvervslivets bidrag er en forudsætning for et vellykket projekt…. Både museum, konsulenter og kulturinstitutioner kan bidrage med **facilitering af borgerinddragelsesprocesser…”**

Jeg skal bare konstatere, at det har vi ikke mærket meget til i den nuværende situation. Som sagt har forundersøgelsen ikke givet anledning til at imødekomme én eneste af borgernes indsigelserne (bortset fra altså at fjerne den obligatoriske ekstraetage).

Det giver en sund skepsis til hele projekt ”Byen til vandet”:

Er det her en generalprøve på, hvordan ”Byen til vandet” skal tromles igennem hen over hovedet på borgerne?

I så fald bliver det nok ikke nemt at ændre borgernes tøven over for dét projekt, som ellers kan blive godt for byens udvikling.

**Et festskrift?**

Spørgsmålet er naturligvis, om hæftet fra Kulturarv Randers overhovedet har været inddraget i planlægningen af byggeriet på grunden Niels Brocksgade 1, eller om det blot har været et festskrift for at holde nogle beskæftiget. Jeg kan konstatere, at det i hvert fald ikke er nået ud til særligt mange borgere i kvarteret.

Men hæftet indeholder i det mindste en plan for arbejdet med dets indhold. Det fremgår på side 6, at ”viden fra processen samles op undervejs. I slutningen af projektet kombineres viden i en ”guide”, hvor der gives eksempler på, hvordan man konkret kan anvende den indsamlede viden i forbindelse med fremtidige udviklingsprojekter, lokalplaner, kommuneplanens retningslinier, arkitekturpolitik m.v.”

På side 21 fremgår det, at projektet er færdigt i 2018, hvor ”vi har sat mål for fremadrettet brug af den nye strategi, og hvordan den implementeres i fremtidige planer, projekter og politikker om bevaring.”

**Spørgsmål og anmodninger**

I forlængelse udsendelsen af materialet til forundersøgelsen: ”Debathæft, ny planlægning for etageboliger ved Niels Brocks Gade 1 i Randers by”, spurgte jeg, hvordan strategien har været inddraget i planlægningen forud for udsendelsen af. Det har jeg ikke modtaget noget svar på, men jeg skal indrømme, at repræsentanter for beboerne på vores initiativ har afholdt møder med både bygherren og Miljø og Teknik. Men i det i sig selv borgerinddragelse? Resultatet har i hvert fald ikke været, at borgerforslag er blevet inddraget i lokalplanen.

Desuden vil jeg gerne have oplyst, om der er opsamlet oplysninger, som varslet i Teknisk Forvaltnings hæfte s. 6. Her tænker jeg specielt på de eksempler på konkret anvendelse af den indsamlede viden på de omtalte områder:

* Kommuneplan
* Lokalplan
* Udviklingsprojekter
* Arkitekturpolitik andre strategier

Sammenfattende skal jeg understrege, at byggeplanerne strider imod Randers Kommunes egne erklærede planer og visioner for en stedsspecifik bevaringsindsats og udvikling for kvarteret, og den måde, planlægningen håndteres på, kan let komme til at forøge modstanden mod det storslåede og dyre projekt, ”Byen til vandet”.

Jeg synes, det ville klæde Plan - og Miljø og Teknik i det hele taget - at tage beboerne med på råd i den videre planlægning.