

Hørings svar vedrørende Helhedsplan for byudvikling langs Skanderborgvej fra Kongsvang-Skovdal Grundejerforening

Området, som Kongsvang-Skovdal Grundejerforening dækker, er beliggende på begge sider af Skanderborgvej fra Marselis Boulevard til Rosenvangs Allé, og en byudvikling langs Skanderborgvej vil umiddelbart have stor betydning for vores beboere.

Udvikling er nødvendig – både af demografiske, trafikmæssige og miljømæssige grunde, og vi ønsker at sikre, at Viby bevarer en identitet som indgang til Aarhus C og som selvstændigt område, der er karakteriseret af mange grønne parcelhusområder, lavt etagebyggeri samt vejforbindelser og grønne kiler, som får bydelen til at hænge sammen og giver sammenhæng til Aarhus C.

Ny bebyggelse

Vores overordnede ønske er, at nyt byggeri tilpasses områdets eksisterende bebyggelse og ikke omvendt, så det nye byggeri ikke kommer til at dominere bydelen. Vi ser gerne townhouse-byggeri langs Skanderborgvej eller karrébyggeri, som ikke overstiger 3 etager. Dette understøtter ambitionen om arkitektonisk sammenhæng mod byens centrum og skaber gode levevilkår. Hvor byggeriet opføres i tilknytning til villakvarterer bør bygningshøjden aftrappes i forhold til eksisterende byggeri. Byggehøje på 3 etager er særligt uproblematisk tæt ved Marselis Boulevard på nord-siden af Skanderborgvej, hvor den byggehøjde netop vil give det naturlige udtryksskift mod byggeriet på De Mezas Vej/Tøndergade uden at genere det eksisterende kvarters beboere på Thyrasgade. Vi ønsker således grundlæggende ikke højt byggeri langs Skanderborgvej, men gerne et byggeri, som signalerer *overgangen* mod bykernens karrébyggeri.

På borgermødet på Viby Gymnasium blev det drøftet, om evt. højt byggeri kan koncentreres i forbindelse med Viby Torv, hvor der allerede findes højhuse.

Vi er umiddelbart ikke afvisende over for denne ide, hvis det på den ene side kan skabe en ny portal til bydelen og til Aarhus C og samtidig skabe et nyt byrum med et rigtigt torv, hvor folk har lyst til at samles og opholde sig. Det kunne samtidig skabe en bedre forbindelse til de eksisterende byggerier som kirken og Viby Skole og Viby Bibliotek, som kan binde området bedre sammen og genskabe et egentligt bytorv med forretningsmuligheder, cafeer og opholdsarealer m.v.

Vi ønsker også at bevare forskelligheden i beboersammensætningen langs Skanderborgvej og opfordrer til at der tænkes i bygning af ungdomsboliger og ældreboliger og både privat og almennyttigt byggeri. Og fremfor alt ønsker vi at bevare de grønne parcelhuskvarterer, som giver området sin helt særlige kvalitet.

Grønne områder, vandafledning og trafikafvikling

De grønne åndehuller bør i denne forbindelse bevares, og vi opfordrer til, at der i forbindelse med Skanderborgvej også tænkes i grønne løsninger med hensyn til vandafledning – f.eks. på samme måde, som det er sket ved Risvangen. Den brede midterrabat på Skanderborgvej vil være velegnet til dette og med de nyplantede træer og det lange græs, som får lov at gro på dele af midterrabatten, fungerer det allerede i dag som en lille grøn kile i trafikåren.

Der kan på denne måde skabes nye grønne åndehuller for beboerne, og man kunne for at lette trafikstøjen overveje, om noget af Skanderborgvej kan graves ned på andre stækninger, så der kan dannes grønne dæk oven på vejen.

Et nyt Viby Torv kunne også tænkes ind i forhold til at udnytte vandressourcerne til at skabe nye grønne bede og bassiner, som kan gøre torvet attraktivt at være på og skabe nye værdier for beboerne.

Det kan også overvejes, om forskellige dele af Skanderborgvej skal have forskellige udtryk. I dag er vejen en massiv 4-sporet trafikåre, som faciliterer 20.000 biler om dagen (årsdøgnstrafik), men måske kan noget af strækningen trafikdæmpes, og der kan skabes plads til letbane eller eventuelt BRT-busser, som kan aflaste antallet af biler på Skanderborgvej.

Vi foreslår, at der etableres en tilslutning til motorvejen længere ude end Viby Ringvej, så trafikken ad Skanderborgvej og på Viby Torv reduceres. Samtidigt kunne planerne om en vej i banegraven fra Eskelund måske genoplives, hvilket også ville lette trafikken på Skanderborgvej i retning mod Motorvejen.

På borgermødet blev det drøftet, om især strækningen ved Kongsvang-Skovdal kan trafikdæmpes, da dette jo er den umiddelbare overgang til indkørslen til Aarhus C ved Marselis Boulevard, og vi vil se med stor interesse på forslag, som kan fremme dette.

Konklusion

Kongsvang-Skovdal Grundejerforening indgår meget gerne i fortsat dialog med kommunen om planerne for udviklingen af Skanderborgvej, og vi kvitterer for, at der holdes konstruktive og proaktive borgermøder, som det på Viby Gymnasium, hvor der blev vist åbenhed og villighed til dialog.

Vi vil gerne bevare og udvikle de herlighedsværdier, som allerede findes langs Skanderborgvej og de bagved liggende villakvarterer, og er helt enig i, at nogle strækninger – som f.eks. strækningen fra Marselis Boulevard til Viby Torv – trænger til fornyelse på dele af strækningen. Men vi mener, det bør ske i respekt for de eksisterende bebyggelser med lav byggehøjde og f.eks. lavt karrébyggeri eller rækkehuse/townhouses eller andet, som etablerer den arkitektoniske overgang til de eksisterende villabebyggelser.