

**Dette er et debatindlæg:** Læsere, organisationer og politikere skriver debatindlæg, som JP Aarhus publicerer. Indlægget er udtryk for skribentens holdning. Alle holdninger, som kan udtrykkes inden for straffelovens og presseetikens rammer, er velkomne, og du kan også sende os din mening [her](#) 24.08.2021 kl. 07:00

## Når man sælger byens sjæl

Byudviklingen i Aarhus er kørt helt af sporet, men det er åbenbart ikke gået op for borgmesteren.



Tegning: Rasmus Sand Høyer

Artiklen er gemt

Svend Åge Petersen  
pensionist, Viby J

I **JP 10/8** havde Maria Dalhoff et stort og flot interview med borgmester Jacob Bundsgaard, hvor han bl.a. udtaler sig om byudviklingen. Mange af hans udtalelser bygger i høj grad på løse påstande og udokumenterede postulater, som det vil tage for meget spaltepads at komme ind på her.

I stedet for vil jeg koncentrere mig om følgende udsagn: »Vi er jo glade for, at der er nogle folk, som gerne vil investere i Aarhus ... Rigtig mange misunder os den investeringslyst, der er i Aarhus.«

Læs også



Er det rimeligt at bruge så mange penge på et nyt stadion? Jacob Bundsgaard besvarer 12 spørgsmål fra læserne

For abonnenter

Borgmesteren er mere end stolt over, at det har været muligt at tiltrække så mange investorer, men hans holdning har store konsekvenser for byen og byens borgere.

I Kommuneplan 2017, som er det retningsgivende dokument, vores fælles forståelse og udgangspunkt for byudvikling, har politikerne opsat og vedtaget nogle flotte rammer for, hvordan byen skal udvikle sig. Heri hedder det blandt andet:

»Der skal tænkes i helheder og sammenhæng, og der skal tænkes langsigtet. Kort sagt skal vi tænke byliv før byrum og byrum før bygninger. Derfor skal der udarbejdes helhedsplaner for samtlige bykvarterer i Aarhus.«

Som virkeligheden er, burde der i kommuneplanen i stedet stå: ”Byens vækst realiseres af developper og investorer med byrådets billigelse” – underforstået: Og borgerne bedes ikke blande sig.

»Helhedsplanlægning skal omfatte alle kommunens afdelinger og ressortområder samt fællesråd/borgerinddragelse og gennemføres, inden der udarbejdes kommuneplantillæg og lokalplaner for enkeltprojekter.«

»Kommuneplanen skal sikre smukke landskaber og mere natur – og sikre, at Aarhus’ særlige historie bæres videre.«

»Forandringerne skal ske med hensyn til det særlige ved Aarhus. Fortællingerne om Aarhus, som kan findes indlejret i byens landskaber, markante sigtelinjer, rum og bygninger skal bæres videre til fremtidige generationer.«

**Alle disse fine rammer** negligeres konsekvent for at gøre det mere indbydende for investorerne. Således har der siden 2017 været mere end 85 dispensationer fra kommuneplanen (de såkaldte tillæg til kommuneplanen), hvoraf mange drejer om tilladelser til at bygge højere, tættere og/eller med mindre friareal.

Overalt i byen bliver de såkaldte fortætninger mødt med højlydte protester, som flertalspolitikere vender det døve øre til, og så er borgmesteren endog så nonchalant at sige i interviewet, at »det er byens interesse at få nogle gode lokalområder og en ordentlig bykvalitet. Det er i virkeligheden den diskussion, som jeg gerne vil tage. Ikke diskussionen om fortætning/ikke-fortætning.«

Jamen, hr. borgmester, fortætningen ødelægger jo netop kvaliteten i bylivet for folk, fortætning og et godt byliv er to sider af samme mønt.

»Det er meget sjældent, at vi river bevaringsværdige bygninger ned i Aarhus,« udtaler borgmesteren også. I perioden 2016-2020 er der nedrevet 56 huse med bevaringsværdien et, to, tre eller fire, ifølge JP 9/3.

Meget sjældent? Hm.

Den bynære natur er ligesom kulturværdierne under pres. Borgerne i Skæring, Tranbjerg og ved Årslev Engsø protesterer mod det. Mange borgere i det sydlige Aarhus protesterer mod planerne om at tivolisere hele den nordlige del af Marselisborgskovene (den såkaldte Kongelunden). Borgerne i Hjortshøj protesterer mod, at kommunen vil omdanne Andelssamfundets af kommunens lejede jord til et parcelhuskvarter.

Arbejdet med helhedsplaner bliver nedprioriteret, og den ene lokalplan efter den anden bliver vedtaget, uden at der er udarbejdet helhedsplaner. For 2022 budgetterer Teknik og Miljø selv med mindst 35 lokalplaner (mod henholdsvis 18 og 17 i 2019 og 2020), mens man vil nedprioritere arbejdet med helhedsplaner. Når borgere protesterer mod alle disse lokalplaner, før der foreligger en helhedsplan, bliver vi typisk mødt med dette argument:

Der er bygherrer, der har haft deres planer under behandling i flere år, så vi kan ikke sætte lokalplanerne på standby.

Til det er der blot at sige: Vi er altså en del borgere, som har ventet på at få udarbejdet helhedsplaner for området, vi bor i, siden 2017, og antallet af lokalplaner at forholde sig til slår allerede nu benene væk under borgerne. Men borgernes behov kommer selvfølgelig i anden række, når alfa og omega er at tiltrække investorer!

**En byudvikling**, hvor rammerne igen og igen negligeres, skaber frustration hos mange borgere. En byudvikling, hvor borgerne ikke kan have tillid til kommuneplanen, skaber mistillid til politikerne. En byudvikling, hvor forvaltningen ikke engang behøver at argumentere for dispensationer ud fra det konkrete byggeri, men blot kan nøjes med at sige, at "det giver kommuneplanen mulighed for" eller "vi vurderer ..." (hvor vurderingen mærkværdigvis som hovedregel stemmer overens med developer og investors ønsker), undergraver forestillingen om, at forvaltningen er objektiv og også er til for borgerne. Borgerne regner oftere forvaltningen for modspiller end medspiller.

I kommuneplanen står der også: »Byens vækst realiseres i det gode samarbejde mellem bygherrer, aarhusianerne og byrådet.«

Men er der tale om et reelt samarbejde mellem tre jævnbyrdige partnere? Det mener jeg ikke.

For at borgmesteren og byrådsflertallet har kunnet gennemføre deres ønsker om at tiltrække investorer med de just omtalte store omkostninger til følge, har de i virkeligheden måttet sætte borgerinddragelsen ud af spil.

I interviewet bør man lægge mærke til, at borgmesteren da heller ikke en eneste gang tager ord som "borgerinddragelse", "medborgerskab" og "samskabelse" i sin mund. Som det er nu, kommer borgerne alt for sent ind i processen. De oplever, at løbet allerede er kørt, når høringsprocessen starter. Uanset hvilke argumenter borgerne kommer med, ender lokalplanerne stort set med at blive vedtaget, som developer ønsker det.

Borgerne bliver hørt, men samtidigt negligeret, og igen skabes der vrede og frustration og mistillid til politiker og forvaltning. Husk på de berømmelige ord til Lokalavisen Aarhus fra et tidligere socialdemokratisk byrådsmedlem (nuværende konservativt) i 2020, da socialdemokratiet var med til at nedstemme to små lokalplanforslag: »Når jeg med opbakning fra mit parti har lavet aftaler med en bygherre, så skal jeg også kunne levere det aftalte.«

**Som virkeligheden er**, burde der i kommuneplanen i stedet stå: ”Byens vækst realiseres af developere og investorer med byrådets billigelse” – underforstået: Og borgerne bedes ikke blande sig.

Prisen vi betaler for, at politikerne kan tiltrække de mange investorer, er altså, at de (af de selvsamme politikere) vedtagne rammer for, hvordan byudviklingen bør foregå, negligeres, og at borgerindflydelsen er sat ud af kraft.

Vi har med borgmesterens velsignelse så at sige fået ”finansialiseret” hele byudviklingen. Dette fine ord betyder, at drivkraften for byudvikling bliver investorernes helt forståelige og legitime ønske om at skabe størst muligt afkast. Men ligesom politikernes ønske om at tiltrække investorer har en pris, så gælder dette også for investorernes ønske om størst muligt afkast.

Ser vi bare på de sidste fem år, vil jeg påstå:

1. Der bliver bygget mere, end der er behov for.
2. Der bygges de forkerte typer boliger.
3. Der bygges for dyre boliger, og hus- og ejerlejlighedspriserne (og priserne for private lejeboliger) i byen er ikke faldet eller blevet holdt i ro med det store byggeboom de sidste fire år, som borgmesteren ellers påstår.
4. Der bygges for meget nyt og renoveres for lidt med store miljømæssige konsekvenser til følge.

Disse påstande er ikke grebet ud af den blå luft, men bygger på tal fra Danmarks Statistik, som jeg gerne vil fremlægge og argumentere for om ønskeligt, men pladsen her tillader desværre det ikke. Jeg må nøjes med kort at opridse nogle af konsekvenserne.

Der er årligt behov for at opføre ca. 2.100 nye boliger i forhold til befolkningstilvæksten. De sidste fire år er der hvert år opført 3.339-4.313 nye boliger. Per 1/1 2021 stod der 8.602 boliger ledige, et tal der er vokset støt de sidste fire år, mens det de 10 foregående år har ligget stabilt og svinget mellem 5.072 og 5.505.

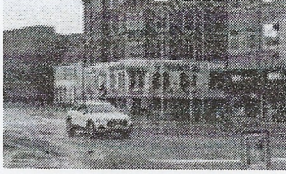
Flere og flere unge børnefamilier vælger at fraflytte kommunen. De ønsker at bo ved jorden, og det er blevet for dyrt i Aarhus. Afkastet ved at bygge denne type boliger er åbenbart for lille for investorerne.

Fra 2020 til 2021 er det ifølge Århus Stiftstidende blevet 21 pct. dyrere at erhverve sig egenbolig i Aarhus (ÅS 5/8), og lejeboliger på det private marked er også steget markant gennem de sidste mange år. Borgmesterens påstand om, at det øgede byggeri holder priserne nede, savner således dokumentation. Hvis hans påstand var korrekt, hvorfor pokker bygges der så så mange kontorhuse i byens centrum i stedet for boliger?

Det hænger simpelthen ikke sammen.

Borgmesterens påstår også, at det meget byggeri har gjort det muligt for såkaldte almindelige mennesker at bosætte sig i byen. Har han dokumentation også for denne påstand? Jeg tvivler.

Læs også



Debat: Husk, hvem der kæmper for at bevare Aarhus, når krydset skal sættes til byrådsvalget  
For abonnenter

I forhold til de alvorlige miljøproblemer, vi står over for, bør vi ganske enkelt bygge mindre nyt.

”Finansialiseringen” af hele byudviklingen medfører altså, at:

1. byen ikke udvikles ud fra borgernes behov eller samfundsmæssige behov, men udelukkende ud fra investorernes mulighed for at tjene penge.
2. byen ikke udvikler sig ud fra et helhedssyn efter devisen ”byliv før byrum og byrum før bygninger”, hvilket har mange alvorlige konsekvenser.
3. borgernes byliv og livskvalitet forringes.
4. byen skævvrides demografisk (alders- og indtægtsmæssigt).
5. vi risikerer ghettodannelser med kvarterer kun for rige, andre kun for fattige, så sammenhængskraften i byen svækkes.

På baggrund af disse argumenter er mit spørgsmål til alle byens socialdemokrater: Er dette virkelig en byudvikling, som I kan stå inde for og vil gå til valg på?

PS: 19/8 var jeg til borgermøde om udviklingen i Risskov sammen med små 350 andre. Samtlige oplægsholdere, der talte imod uhensigtsmæssige fortætninger, den nuværende byudvikling som sådan og for en reel borgerindflydelse, blev mødt med massive klapsalver, som var man til en rockkoncert. Borgmesterens og de øvrige byrådspolitikere indlæg blev (bortset fra Enhedslistens Viggo Jonassen) mødt med pinlig tavshed og kritiske spørgsmål. Et wake-upcall, som burde få alle flertalspolitikere i byrådet til at åbne øjnene og folde ørerne ud.