



LP1182, Nedrivning af boligblokke, Bispehaven, opfølgning på byrådsbehandling

13. september 2022
Side 1 af 2

Lokalplan 1182, Nedrivning af boligblokke i Bispehaven, blev behandlet på byrådsmødet den 17. august 2022. Byrådet besluttede at sende lokalplanforslaget i offentlig høring.

I forbindelse med byrådsbehandlingen havde Solveig Munk fra Enhedslisten spørgsmål, hvor svarene ønskes vedlagt høringsmaterialet. Solveig Munk ønsker;

- a) et klimaregnskab for nedrivningerne,
- b) en beskrivelse af miljøbelastningen for de arbejdere, der skal forestå nedrivningerne.

Ad a)

Lokalplanforslaget er ledsaget af en miljørapport, hvoraf fremgår information om lokalplanens påvirkning på klimaet. Der er ikke foretaget en livscyklus-analyse på nedrivningen eller opstillet et decideret klimaregnskab, men i miljørapporten står der bl.a. følgende i afsnit 3.9:

3.9 Kumulative effekter med andre planer

Miljøemnet om de kumulative effekter handler om lokalplanens påvirkninger set i sammenhæng med den samlede omdannelse, herunder nedrivninger og nybyggeri i og nær ved i Bispehaven i forbindelse med Udviklingsplanen for Bispehaven.

3.9.1 Konklusion En realisering af lokalplanens indhold medfører at beboerne i 310 boliger skal genhuses. Det medfører en meget væsentlig påvirkning af den enkelte beboer.

For at minimere påvirkningen er der truffet en række beslutninger, der skal forbedre forholdene for den enkelte beboer i forbindelse med genhusningen og hjælpe med overgangen til en ny bolig i et andet område. Herudover vil der også i nogen grad være mulighed for intern genhusning i Bispehaven.

I en større samfundsmæssig sammenhæng er der med lovgivningen omvendt argumenteret for, at reduktion af andelen af almene familieboliger i de udpegede omdannelsesområder vil have en positiv påvirkning i forhold til, at områderne på sigt kan få et mere varieret boligudbud og blandet beboersammensætning, og dermed blive et mere attraktivt byområde at bo i.

Der kan på den baggrund ikke drages nogen éntydig konklusion, idet der er en indbygget modstrid imellem det nære perspektiv og det overordnede samfundsmæssige perspektiv. I det nære perspektiv kan nedrivningerne medføre en meget væsentlig negativ påvirkning af den enkelte beboer,

Teknik og Miljø
Plan
Aarhus Kommune

Helhedsplanlægning
Karen Blixens Boulevard 7
8220 Brabrand

Direkte telefon: 41 85 97 71

Direkte e-mail:
hebi@aarhus.dk

Sag: GEO-2021-030179
Sagsbehandler:
Heidi Milan Bilenberg



mens nedrivningerne i det overordnede samfundsmæssige perspektiv netop sigter mod at skabe en god by for alle.

13. september 2022
Side 2 af 2

Nedrivningerne, herunder arbejdet med entreprenørmaskiner, vurderes at have en væsentlig påvirkning på klimaet, da de seks boligblokke forventes efterfølgende at blive erstattet med nybyggeri. Medregnes omdannelse på Vandtårnsgrunden, øges påvirkningen yderligere.

Der er dog ikke foretaget en livscyklusanalyse (LCA), hvor man konkret kan sammenligne energiforbrug i de seks boligblokkene med tilsvarende nybyggeri. Nybyggeri forventes at være bedre isoleret end de eksisterende boligblokke, og dermed vil nybyggeri som udgangspunkt bruge mindre energi til opvarmning. Det er derfor muligt, at en livscyklusanalyse ville vise, at nedrivningerne – sammenlignet med nybyggeri i hele byggeriets 'levetid' – vil have en knap så stor negativ påvirkning på klimaet som det er vurderet ovenfor.

Ad b)

Nedrivningsarbejdet vil være omfattet af regler i arbejdsmiljølovgivningen samt diverse anvisninger og bekendtgørelser på området med henblik på både at beskytte naboer og arbejderne og kontrollere bortskaffelsen af miljøfarlige stoffer på forsvarlig vis.

Bemærkning fra Steffen Wich (S)

Steffen Wich (S) ytrede ønske om, at der med indstillingen lægges op til, at der bygges ejerboliger, og at der i stedet for "...faciliteter til kultur og/eller idræt" i stedet kommer til at stå "kultur og idræt".

Målet er, at en betydelig andel af de nye boliger bliver ejerboliger. Det arbejdes der for indenfor de rammer, som der nu er i lovgivningen, idet man ikke via en lokalplan kan forlange bestemte boligtyper i forhold til ejerform.

Det er endnu ikke afklaret, hvilke funktioner der bliver en del af en ny "kultur- og idrætsfacilitet" i Bispehaven. Herunder den præcise placering og om det bliver en udendørs eller indendørs facilitet – eller en kombination.

En del af udviklingsarbejdet indeholder en kortlægning af nuværende og kommende faciliteter i nærområdet. Målet er, at en ny facilitet understøtter udviklingsplanens målsætninger og appellerer både til nuværende og fremtidige beboergrupper i bydelen.