



Af Hans Nielsen og Per Nielsen, byråds kandidater i Aarhus for Liste R, Kommunistisk Fællesliste

**“Hvis kommunen ikke vil lade sig trække rundt ved næsen, skal den bruge de aktive borgergrupper, der opstår omkring projekterne, og se dem som forbundsfæller.”**

## Kronik. Byen skal tilbage til borgerne

**H**ar vi demokrati eller investokrati? Gennem en række år har århusianerne set bybilledet ændre sig for deres øjne, gode ting, men også mange ting, de ikke er med på. De ser, at investorerne langt hen ad vejen har overtaget byudviklingen. Nogle af dem er endog så kry, at de kalder sig byudviklere.

Det giver protester fra borgergrupper, der i nogle tilfælde har væltet et projekt af skinnerne, som f.eks. Tangkrogsprojektet blev det. Men hvordan er det gået til, at det er investorernes projekter, der styrer byrådets planlægning, og ikke byrådets planlægning, der styrer projekterne? Hvordan er demokratiet blevet til investokrati?

**DEN SIMPLE FORKLARING** er, at vi har et byråd, hvis flertal af borgerlige og socialdemokrater simpelthen accepterer, at sådan må det være. Investorerne betaler for musikken, og så må de grundlæggende også bestemme, hvad der skal spilles. Det er jo et vilkår i et kapitalistisk samfund. Som kommunister har vi fuld indsigt i dette, men samtidig er vi også de eneste, der for alvor vil bekæmpe det kapitalistiske misregiment til fordel for et socialistisk samfund, hvor fællesskabet betaler og fællesskabet så også bestemmer musikken.

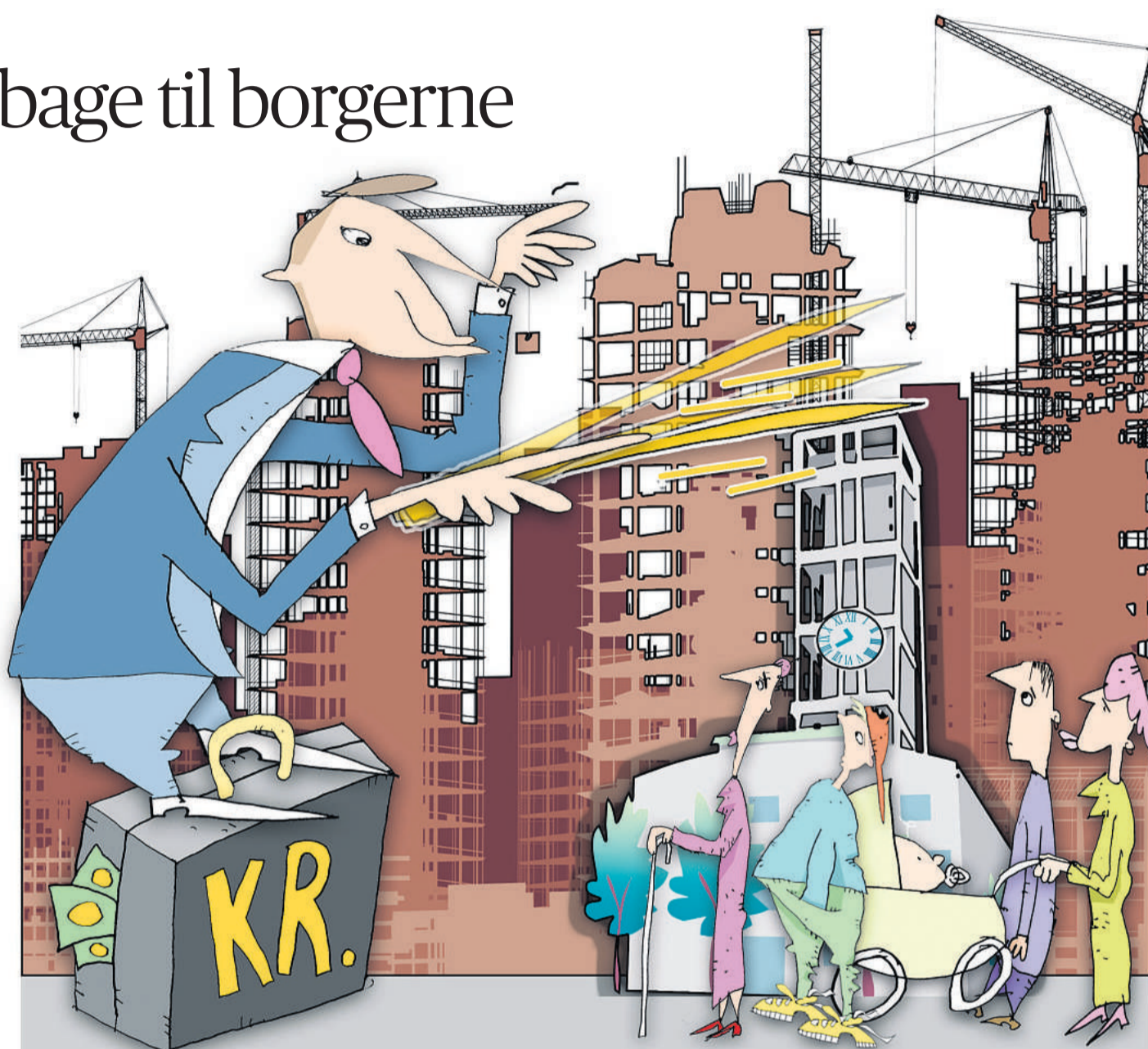
Under de gældende forhold må vi i det mindste kræve, at det demokrati, vi har på papiret, udnyttes ordentligt.

Denne kronik dykker lidt ned i, hvorledes investorerne bliver konger, uanset det formelle demokrati, uanset borgernes demokratisk valgte byråd og uanset borgerhøring.

**VI HAR KIGGET** på projektet Frederiks Plads i Aarhus på det gamle centralværkstedets grund. En notits i den lokale presse i december 2010 meddelte, at investoren Bricks a/s, som har købt komponentværkstedets grund af DSB, samarbejder med kommune og arkitekt om et ikke nærmere angivet boligprojekt. Det virker ret uskyldigt, og der synes ikke at være diskussion i lokalpressen om andre muligheder for brug af bygningen og grunden.

Hvad er der aftalt i det nævnte samarbejde? En aktindsigt giver nul resultat; men fra juni 2011 ses, at forvaltningen sammen med Bricks' rådgivningsfirma, NIRAS, er i gang med en omfattende forundersøgelse vedr. en lokalplan for projektet. Det fremgår, at Bricks vil bygge i højden, 19 etager. Det accelererer en stribe problemer: luftforurening fra virksomheder på havnen, vind- og trafikbelastning mm. Chefen for Planafdelingen beroliger med, at der ingen problemer er i forhold til byens overordnede plan, Kommuneplanen af 2009. I februar 2012 anmoder NIRAS på Bricks vegne forvaltningen om en lokalplan, skræddersyet til projektet.

Af anmodningen fremgår, at de forin-



den har haft møder både med rådmanden for Teknik og Miljø og borgmesteren. Der er intet i aktindsigten herom. Men det grønne lys for forberedelse af lokalplan må være givet her. Byråd, Teknisk Udvalg og offentlighed inddrages ikke.

Bricks vil have en nedrivning af komponentværkstedet igennem først. Det kræver en særlig lokalplan (950). Den skal i byrådet, hvilket sker 6. marts 2013. Både SF og Enhedslisten kræver her sagen i Teknisk Udvalg og klager over, at nedrivningen skal behandles før en lokalplan for byggeprojektet. Bevaringsudvalget finder sig holdt udenfor og mener, at komponentværkstedet er bevaringsværdigt. Kommuneplanrevisjonen for 2013 fastslår, at området inklusive bygningen er et kulturmiljø.

Lokalplan 950 sendes i høring og vedtages i juni 2013. Nedrivningen går i gang.

**NÆSTE ETAPE ER** at køre lokalplan 972 for byggeprojektet igennem. Kommuneplanen åbner godt nok for, at området kan blive cityområde, men med maks. fem etager og maks. udnyttelsesgrad (bebyggelsesprocent) af grunden på 200 procent. Projektet Frederiks Plads har 19 etager og en udnyttelsesgrad på 360. Det klares fikst ved at lave

et tillæg (nr. 79) til kommuneplanen.

Høringen ang. 972 viser, at havnevirksomheder frygter begrænsninger for deres virksomhed pga. projektets krav mht. luftforurenings- og trafikforhold. Naturstyrelsen gør også indsigelse. Lokalplan 972 og tillæg til Kommuneplan vedtages stort set uændret i juni 2014.

Lokalplanen bærer stærkt præg af NIRAS lyriske evner. Den er fuld af gløser som "skulpturel storbyskyline" og "åndehul centalt i byen". Minimale, vindblæste arealer på Frederiks Plads bliver til et "attraktivt opholdssted".

Byggeriet går i gang. I januar 2017 ændrer Bricks planer. Kontorhuset på 19 etager skal være boligblok på 25 etager. Udnyttelsesgraden passerer nu de 400. De øvre lejligheder må være uden altaner og med vinduer, der ikke kan åbnes pga. luftforurening i de højere luftlag. Altså ny lokalplan, nr. 1071. Også et nyt kommuneplantillæg må nu udarbejdes.

**SAGSFØRØBET TALER FOR** sig selv. Borgerne, byråd og Teknisk Udvalg holdes udenfor, mens der arbejdes heftigt med sagen i to år.

Det er skidt for demokratiet. Der er ingen papirer på vigtige møder. Det er, som om kommunen ingen mening har om projektet, men kun yder service for investor. Projektet lempes igennem

med tre på hinanden følgende lokalplaner. Da projektet indebærer en ændring af kommuneplanen, kræves forudgående offentlig høring herom. Det kom der ikke.

Kommunistisk Fælleslistes konklusion: Det er endnu en gang bekræftet, at det er investorerne, der bestemmer byens udvikling.

**STIFTENS DEBATSIDE VISER**, at vi ikke er de eneste, der er kommet til det resultat. Det resultat er nuværende og kommende århusianere ikke tjent med. Hvis kommunen ikke vil lade sig trække rundt ved næsen, skal den bruge de aktive borgergrupper, der opstår omkring projekterne, og se dem som forbundsfæller. Dem har investorerne nok mere respekt for, end den pt. har for kommunen. De vil nemlig blive mere forhadte blandt borgerne, end nødvendigt.

Men inddragelse af borgerne kræver åbenhed og information lige fra starten. Kommunistisk Fællesliste vil efter evne hive mørkelagte forløb ud i lyset. Vi vil kræve respekt for kommuneplanen, og lokalplaner skal ikke skræddersys til projekterne, men omvendt.

Ja til byudvikling, men på et demokratisk grundlag - og med topprioritet til billige, almene boliger.