

Aarhus d. 12. juni 2025

Til
Aarhus Kommune
Teknik og Miljø
Bystrategi

Bemærkninger til *Udviklingsplan for Pier 3*

Danmarks Naturfredningsforening i Aarhus (DN) takker for muligheden for at kommentere på planerne for den fremtidige udvikling af Pier 3 på Aarhus Ø. [Vi har tidligere afgivet bemærkninger](#) til **Visionsplan for byrum og forbindelser på Aarhus Ø**, og betragter nærværende høringssvar som en naturlig forlængelse af disse.

Indledningsvis vil DN gerne kvittere for det lidt atypiske høringsmateriale. Således består selve Udviklingsplanen af en skriftlig fremstilling i (vel)skrevet prosa, suppleret af en omfattende Klimastrategi samt diverse mere traditionelle dokumenter med kort og visualiseringer. Det kan synes som et vovet greb, så konsekvent at afvige fra gængs praksis, men det lykkes forbløffende godt, på den måde at udfolde de bagvedliggende overvejelser og oversætte de arkitekturfaglige termer til hverdagsprog og -billeder, som vi andre kan forstå. Det styrker alt andet lige visionen når der argumenteres indgående for de enkelte delelementer, og når de forskellige til- og fravalg belyses og begrundes; så kan man i øvrigt være enig eller ej, men efterlades ikke i tvivl om planlæggeres intentioner og bevæggrunde.

Overordnede principper og gode intentioner

Helt overordnet glæder DN sig over, at man med udviklingen af Pier 3 har valgt en grundlæggende anderledes strategi end man lagde til grund for første etape af udviklingen af Aarhus Ø på Pier 4. Præmissen om arkitektonisk samspil på tværs af bydelen og på tværs af de enkelte byggerier, og sammenhængen med den øvrige by, er afgørende for en vellykket afslutning på næsten to årtiers forvandling af de bynære havnearealer.

Grundstrukturen med et klassisk karré-byggeri sikrer god udnyttelse af pladsen, skaber rare og imødekommende beboelsesmiljøer og harmonerer godt med de nærliggende bydele på Trøjborg og Nørre Stenbro.

Og endelig prioriteres grønne opholdsrum og fysiske overgange mellem det blå og grå markant højere end tidligere (skønt ikke nødvendigvis højt nok!).

Det er også lovende at konstatere, hvorledes bæredygtighed, biodiversitet og klimahensyn er gennemgående temaer, og hvordan det konkretiseres i (forslag til) løsninger som peger i retning af en moderne by anno 2025+. Kunsten bliver at nå i mål!

Kort sagt finder DN, at der på mange måder lægges op til en reel *helhedsplanlægning* som sandsynliggør et vellykket slutprodukt.

Bygninger

Når det er sagt, tilslutter DN Aarhus sig i hovedtrækkene Fællesrådet for Aarhus Ø's alternative forslag til udvikling af Pier 3. Særligt i spørgsmålet om bebyggelsesprocenten peger vi på et reduceret antal karréer og færre boligkvadrater. Således kan et større område centralt omkring Lodsvigen friholdes som et grønt, åbent byrum med mulighed for ophold, aktiviteter

og udsyn, såvel for de lokalt bosiddende, som for resten af byens indbyggere og gæster udefra.

Begrundet i et bæredygtighedshensyn foreslår Udviklingsplanen, at de to eksisterende bygninger Pakhus 77 og Shippinghuset bevares og integreres i det fremtidige bybillede. DN hylder grundlæggende ideen om at levetidsforlænge og klimaoptimere eksisterende byggeri, og finder derfor forslaget sympatisk. Hvis blot ikke de omtalte byggerier – subjektivt betragtet – var så ualmindeligt grimme! Desuden vanskeliggør Pakhus 77 umiddelbart realiseringen af et muligt nyt Naturhistorisk Museum, med mindre det – som beskrevet i Fællesrådets alternativ – søges integreret i en omfattende modificering af det eksisterende pakhusbyggeri.

Naturhistorisk Museum

Netop et nyt naturhistorisk museum på Pier 3 savnes omtalt i Udviklingsplanen. Ideen har af flere omgange været italesat og visualiseret, og det eksisterende naturhistoriske museum i Universitetsparken har tilkendegivet en klar interesse og fundet politisk opbakning, skønt finansieringen endnu ikke er tilvejebragt. En prominent placering på Aarhus Ø, tæt på havet og et potentielt større publikum, rummer spændende perspektiver for en moderne og naturnær formidling af den blå biodiversitet og den vilde naturs sameksistens med mennesket.

Infrastruktur

DN finder det bemærkelsesværdigt, hvorledes Letbanens eksisterende stop ved Østbanetorvet tales op, nærmest som en ny værdi for bydelen, i et tvivlsomt forsøg på at fjerne fokus fra den omstændighed, at Letbanen *ikke* føres ud på selve Aarhus Ø, som oprindeligt planlagt. DN anerkender, at dette forhold beror på en – omend beklagelig – politisk beslutning, som dog med tiden forhåbentlig kan omgøres, således at den oprindeligt planlagte linjeføring ad Bernhard Jensens Boulevard kan realiseres og Aarhus Ø dermed reelt letbanebetjenes.

Dette scenarie vil imidlertid forudsætte, at Bernhard Jensens Boulevard bevarer sin eksisterende bredde og at pladsen til et letbane-tracé opretholdes, hvorfor den foreslåede indsnævring og etablering af en handelsgade med lav bebyggelse vil være uhensigtsmæssig og bør forkastes. Der er vel desuden ret besat ikke noget der forhindrer butikker langs en boulevard, fremfor en egentlig såkaldt handelsgade, hvor de forretningsdrivende alligevel må opgive og overgive sig til generiske og identitetsløse butikskædefranchises, som det ses andre steder?!

Endelig vil den brede boulevard (som ikke nødvendigvis er ensbetydende med brede kørebaneer) også i højere grad understøtte muligheden for begrønning af det lange hovedstrøg på Aarhus Ø.

Broer over havnebassiner – og marin biodiversitet

DN har ingen stærke holdninger til forslaget om etablering af gang- og cykelbroer på tværs af Bassin 7 og 5. De vil åbenlyst forhindre kajanløb af større skibe eller sejlbåde, men spørgsmålet er vel om det i sig selv udgør et problem? Der vil fortsat være adgang til havnebassinerne for kajakker, robåde og mindre motorfartøjer, og man vil med broerne skabe udvidede forbindelseslinjer for fodgængere og cyklister på tværs af Aarhus Ø og øge nærheden til vandspejlet.

Bropillerne vil med det rette design kunne bidrage til den strukturelle variation *under overfladen* og dermed understøtte den marine biodiversitet. Således bør der i givet fald indtænkes konkrete biodiversitetsfremmende tiltag i udformningen af fundamenter, materialevalg og overfladestrukturer, samt i muligheden for etablering af biogene rev ved soklerne.

De hårde, retlinjede kajkanter og dele af kanalen bør, hvor det er muligt, brydes af skæve vinkler og varierende strukturer, der både skaber levesteder og mulighed for at betragte livet under vandoverfladen når man færdes langs vandet.

Grønne områder

DN billiger forslaget om en opgradering af de eksisterende grønne områder på Aarhus Ø, herunder ikke mindst på Jette Tikøbs Plads. Pladsen fremstår i dag temmelig tilfældigt indrettet, men har med sin kystvendte eksponering potentiale for et mere helhjertet møde med bugten.

Det centrale parkområde på Pier 3 bør som nævnt udvides på bekostning af én til to karréer (særligt karréen umiddelbart sydøst for den skitserede bypark), således at det åbne rum bliver

større og vender sig helt ned imod den østlige kajkant og vandet, men fortsat omsluttet af skærmende bebyggelse på de øvrige sider. Her vil der være mulighed for at skabe et stort grønt byrum med talrige muligheder for ophold og aktivitet OG med grundlag for en øget biodiversitet.

Endelig foreslår DN, at det grønne islæt i bydelens parker, gårdrum og gademiljøer understøttes af et bærende princip om at man fra alle boliger kan se direkte ud på træer eller anden vegetation – hvis man da ikke kigger ud over vandet. Det indebærer bl.a. at der arbejdes målbevidst med beplantning op ad facader og på tagflader og f.eks. etablering af fælles taghaver.

Pier 2 - fra ruderat til ryddelighed

Der kan være mange gode grunde til at ville fremme naturen i byen, men uanset motivationen så ender en halvhjertet indsats oftest med primært at tilgodese menneskets behov for rekreative opholdsrum. Naturen bliver i bedste fald et strengt kontrolleret biprodukt underlagt nogle snævre begrænsninger i både kvalitet og omfang. Og det er i grunden en skam, fordi det urbane landskab faktisk rummer potentialer for varierede levesteder for en mangfoldighed af arter – særligt der, hvor vi mennesker er indstillet på at afstå plads og lade stå til.

Man kan selvfølgelig altid diskutere (og det gør man også), hvorvidt det overhovedet bør være en dedikeret opgave at indtænke biodiversitet i byudvikling. Man kommer dog ikke uden om, at byen rummer et stort biodiversitetsunderstøttende potentiale, idet arealerne i modsætning til det åbne land eller skovene sjældent er genstand for produktionsinteresser. Bortset fra den menneskelige forfængelighed og intolerance, er der i byen ikke umiddelbart noget der forhindrer sameksistens med arter, som de fleste andre steder trues af vores intensive arealudnyttelse. Og deri består udfordringen, idet vi mennesker er virkelig forfængelige og intolerante, og virkelig dårlige til at lade plads blive til overs.

Men faktum er, at den rigtig interessante og værdifulde biodiversitet i byen typisk opstår der, hvor vi ikke gør os de store anstrengelser med at tilrettelægge ordnede blomsterbede, veltrimmede græsplæner eller nydeligt klippede buske. Biodiversiteten trives paradoksalt nok bedst på de arealer, der bliver tilovers, når vi gennemfører en byudvikling, også med i øvrigt velplanlagte og velmente biodiversitetsinitiativer...!

Derfor bør vi i forbindelse med udviklingen af Aarhus Ø måske overveje, om vi visse steder skal undlade at gøre noget – eller i hvert fald ikke gøre særligt meget? Uanset i hvilket omfang Pier 2 forbliver ubebygget, så ser DN gerne, at de åbne arealer bevarer den interimistiske og uglejede karakter og forbliver en oase for nøjsomme planter og andre skæve eksistenser. Ruderatet er som landskabselement foranderligt og dynamisk, men forandringen bør foregå på naturens præmisser og være drevet af nysgerrighed og mulighed for at eksperimentere med udtrykket.

Det er tankevækkende, at "uplanlagte" områder som f.eks. Godsbanen eller Refshaleøen i København ofte fremhæves af planlæggere og politikere, som værdifulde bymiljøer med en særlig atmosfære som øger mangfoldigheden og forskelligheden. Men alligevel eksisterer de typisk på lånt tid, som en forbigående overgang fra relativ materiel unyttighed til intensiv nyttiggørelse og profitmaksimering.

Pier 2, med dens rå charme, kreative miljøer og grønne nyttehaver, befinder sig i dag på dette borgernære, befriende stadie af improvisation og uplanlagt forandring, som udgør et urbant frirum og en attraktion i sig selv, og som uundgåeligt vil lide under en målrettet og stringent "opgradering" til en egentlig bypark.

Det ville således være en konsekvent og modig politisk beslutning, hvis man valgte at lade den alternative ånd og sjæl overleve på stedet, uden at underlægge den en kultivering til mainstream urban metervare.

Klima og bæredygtighed

Begreberne klima og bæredygtighed optræder i stigende grad som buzzwords i moderne projektbeskrivelser og udviklingsplaner. De balancerer imidlertid oftest på kanten af greenwash og synes mest af alt at tjene som figenblad for en vedvarende høj klimabelastning og et umådeligt ressourceforbrug, som sjældent adresseres helhjertet i de konkrete entrepriser.

Derfor er det ganske bemærkelsesværdigt at se en helhedsplan forholde sig så forholdsvis specifikt til klima, biodiversitet, bæredygtighed og ressourceforbrug, som tilfældet er med denne.

Selve Udviklingsplanen ledsages således af en selvstændig – og ganske omfattende – Klimastrategi, som adresserer en række centrale udfordringer og anviser konkrete indsatser og løsningsforslag. Nogle er mere håndgribelige end andre og noget forbliver lige lovligt abstrakt og uforpligtende.

Men initiativet signalerer trods alt en – for sådanne planer – usædvanligt uforbeholden erkendelse af byudviklingens klima- og naturbelastning og en erklæret vilje til at imødegå den med reduktionstiltag, genanvendelsesløsninger og afværgeforanstaltninger.

Blandt de konkrete tiltag billiger DN f.eks. etableringen af et (uafhængigt?) Klimaboard bestående af relevante fagpersoner, som løbende kan kontrollere og kvalificere såvel de enkelte byggerier som den samlede bydelsudvikling i et klima- og bæredygtighedsperspektiv og dermed bidrage til målopfyldelse.

Forslaget om at arbejde med et ressourcehierarki, der skal prioritere ressourceanvendelsen efter materialernes belastning af naturgrundlaget, er helt i tråd med behovet for en mere cirkulær økonomi, hvor genanvendelse bliver omdrejningspunkt i ethvert nybyggeri. Det er stadig en kompleks øvelse som udfordrer branchen og de gængse forretnings- og finansieringsmodeller, men så meget desto mere grund til at arbejde for at det bliver en uomgængelig præmis for fremtidens bæredygtige bygge- og anlægsprojekter – også på Aarhus Ø.

Ligeledes er det udmærket, at der afsættes øremærkede midler i en Klimapulje, som bl.a. skal bidrage til at kompensere for tab af biodiversitet, som udviklingsprojektet forårsager andetsteds. Beløbet (25 mio.) er dog relativt beskedent i lyset af det samlede budget, og det bør være muligt at hæve ambitionsniveauet og afsætte en substantiel procentdel af anlægsmidlerne til målrettede natur- og klimafremmende initiativer. DN noterer sig at noget lignende også nævnes som en ambition på længere sigt.

Endelig er det også positivt, at der foreslås inddragelse af de kommende beboere i bydelen, således at Klimastrategien forankres gennem lokalt engagement og medejerskab.

Udviklingsplanen fastslår sit høje ambitionsniveau for Klimastrategien med følgende erklæring (s. 9): *Og endeligt er det en strategi, som skal kunne blive et inspirationseksempel for bæredygtig byudvikling i Aarhus.*

Det er bestemt et værdigt succeskriterium, som potentielt vil kunne sætte nye standarder, og DN kvitterer i udgangspunktet for de gode intentioner og ser frem til realiseringen. Lakmusprøven må imidlertid bestå i, at de udmærkede intentioner implementeres konkret i lokal- og projektplaner og udmøntes i reelle CO₂-reduktioner, ressourcebesparelser og biodiversitetsfremmende tiltag.

Som det så udmærket formuleres på side 8 i Udviklingsplanen: *Det afgørende er ikke, hvilke ord der står i klimastrategien, men hvilke handlinger og forandringer, de fører til.* Den slags udsagn forpligter, hvis branchen vil fremstå troværdig i en grønnere og mere bæredygtig fremtid.

Med venlig hilsen

På vegne af bestyrelsen
Sebastian Jonshøj, formand