

Bemærkninger til Forslag By- og Boligpolitik fra Foreningen lokal Agenda 21 i Gladsaxe

Der er rigtigt meget i forslaget til Forslag By- og Boligpolitik, der glæder os! Fokus på grønne områder og oaser, fremme af biodiversitet, at gøre det nemmere at energi-renovere i eksisterende byggeri etc. Og et gennemgående ønske om, at politikken hænger sammen med andre politikker og planer.

Men der er et ikke ubetydeligt element af skønmaleri i politikken, og i det følgende vil vi derfor koncentrere os om de områder, hvor vi kunne ønske os politikken forbedret:

Forladte misligholdte bygninger, der skæmmer bybilledet

Et par steder kan man fortsat se forladte og stærkt misligholdte bygninger fra hovedgader. Det er bestemt ikke prydeligt, så inden man snakker arkitekturpolitik var det nok en ide at få gjort noget ved det. Vi ønsker en politik om ikke at tillade forladte forfaldne bygninger stå urørte i årevis. Borgerne er ikke tjente med, at man afventer andre initiativer. Aktuelt fx de meget omtalte bygninger på Søborg Hovedgade over for kirken og villaen på Skjoldborg Allé, som ses fra Søborg Hovedgade.

Tekst til inspiration:

Gladsaxe ønsker ingen forladte misligholdte bygninger i befærdede områder. Vi vil gøre en særlig indsats for at vores bycentre fremtræder i bedst mulig stand – både bygninger og deres omgivelser. Der skal gribes hurtigt ind, når bygninger forlades. Det skal også tilstræbes at fremme det grønne præg og rekreative muligheder ved at etablere grønne åndehuller/byoaser.

Information og inddragelse ved ændringer af bybilledet

Borgerinddragelse fx gennem rettidig og fyldestgørende information i forbindelse med nye anlæg er vigtigt, men det forudsætter, at der er et reelt grundlag at vurdere det planlagte på - og klare linjer med hensyn til indflydelse. I de senere år er der f.eks. opført tre byggerier i Søborg/ Buddinge området, hvor man ved fremlæggelse af skitseforslag åbenbart havde "glemt" at afbilde ventilationsanlæg og elevator-skakt, hvis senere tilføjelse bestemt ikke har forskønnet bygningerne (aktuelt byggeri ved Søborg Hovedgade/Andersen Nexø vej, ved Buddinge station og caféen på Søborg Torv). Uden det fuldstændige billede kan der ikke tages ordentlig stilling til byggeriernes visuelle påvirkning.

Når borgere involveres, er det også vigtigt, at de fra starten er klar over deres (be-grænsede) mulighed for indflydelse, så der ikke bliver skuffede forventninger.

Når kommunen f.eks. forbeholder sig ret til egenrådigt også at bestemme belægning, bevoksning og belysning ved nyanlæg af offentlige pladser, så er borgernes reelle rolle indflydelse jo helt væk.

I vurderingen af planer vil vi ligeledes anbefale, at det anføres, hvornår et byggeri eller en plads forventes at se ud som anført i skitser/billedmanipulationer. Hvis der f.eks. ikke plantes store træer, kan der gå rigtig mange år inden et område ligner det skitserede. I mellemtiden kan det måske mere ligne en stenørken. En mulig tilgang er måske at skitsere nye anlæg, som det forventes at se ud fra start og efter f.eks. 15 år. Det kunne f.eks. gælde letbanen...

Tekst til inspiration:

Gladsaxe lægger vægt på konkret inddragelse af borgerne i den praktiske udmøntning af by- og boligpolitikken. Det forudsætter rettidig og retvisende information til borgerne. Ved nyanlæg af pladser og centralt placerede bygninger vil vi give borgerne en ordentlig mulighed for at vurdere nye bygninger og anlæg inkl. de dertil hørende tekniske funktioner. Ved borgerinddragelse skal parternes rolle og muligheder være tydeligt beskrevne, så misforståelser undgås.

Grønne oaser i en fortættet by

Kommunen ønsker at fortætte byggeriet, hvilket ud fra behov for infrastruktur, vand, varme, sanitet m.m. kan bidrage til større bæredygtighed ved at reducere ressourceforbruget. Men det skal følges af tilstedeværelsen af "byoaser" både i jordniveau og på tage, altaner og balkoner. Altså steder hvor det er muligt at lade op og få inspiration, at se (by)naturen udvikle og udfolde sig. Mange af boligselskabernes grønne områder er desværre meget uinspirerende og vedligeholdes stadig ud fra en antagelse om, at store grønne græsflader er kønnest. By-oaser kan også være steder med både dyrehold, vild natur, fredelige hygehjørner, borde-bænke-sæt, legeredskaber til børn etc. – eksempler herpå findes fx på Nørrebro.

Noget i den retning rummes på nogle klubber og SFO'er, men ikke med offentlig adgang og ikke nær de områder, der er tættest bebygget. En mulighed var måske at involvere ikke kun forældre, men også naboer i brugen af sådanne områder.

By-oaser kan måske kombineres med faciliteter til foreningslivet, der altid har udfordringer med hensyn til plads til deres aktiviteter eller materialer. LA21 i Gladsaxe så gerne, at fx Buddinge Batteri bliver et sådant rekreativt område. Og Bibliotekshaven kunne tilsvarende gøres mere mangfoldig og indbydende. Buddinge Batteri som et eksempel, hvor de lokale beboere er den primære målgruppe sammen med relevante foreninger fx spejdere, som i et samspil kan stå for brug og vedligeholdelse af området. Og Bibliotekshaven som en by-oase, hvor mange af kommunens borgere kommer forbi pga. af rådhus, hovedbibliotek og Grønt IdeCenter.

Tekst til inspiration:

Gladsaxe vil give alle muligheder for afstresning og genopladning i grønne områder. Derfor vil vi etablere bynære rekreative områder – by-oaser – med en bred vifte af muligheder for offentligheden og især borgere, der ikke har adgang til egne inspirerende grønne områder. Kommunen vil snarest i forlængelse af By- og Boligpolitikken præsentere konkrete planer for et par områder.

Herunder en stribe mere specifikke kommentarer til

Afsnittet "Intro":

Indledningsvis bemærker kommunen, at det er en positiv udvikling for Gladsaxe, at indbyggertallet er øget. Det kan – som korrekt anført i afsnittet – fastholde antallet af borgere i den erhvervsaktive alder. Ulempen for de øvrige borgere er, at de så må bo tættere, og årsagen til at have bosat sig i Gladsaxe i stedet for i storbyen er måske netop, at man ikke ønsker at bo så tæt! Dertil kommer presset på de grønne områder – og set i det helt store perspektiv – at antallet af personer, såvel på hele jorden, i Danmark som i lille Gladsaxe – er en af de mest fundamentale parametre for den samlede miljøbelastning.

Udviklingen i befolkningstallet er med andre ord langt fra entydigt positiv for Gladsaxe. Måske skulle det i det hele taget snarere være et mål med et Gladsaxe i balance end i vækst?

Afsnittet "Borgere i Gladsaxe kommune":

En stigning i befolkningstallet betragtes entydigt positivt, hvilket det bestemt ikke kan jf. bemærkningerne til "Intro". Der er også en bekymrende resignation over iagttagelsen af, i hvilket omfang befolkningstallet kan forventes at stige frem til 2028. Kommunen har vel selv en væsentlig indflydelse på om - og i givet fald i hvilket omfang - befolkningstallet lokalt skal stige?

Forhåbentlig vil den forventede bedre sundhedstilstand blandt de ældre opveje at "færre skal forsørge flere" - jf. det anførte i samme afsnit - så (den kortsigtede) befolkningstilvækst ikke findes nødvendig.

Afsnittet "Flere boliger":

Igen beskrives vækst i tilflytning udelukkende som positivt - jf. tidligere.

For nogle af os, der har boet længe i Gladsaxe, vil flere boliger som nævnt betyde, at Gladsaxe bliver et betydeligt mindre attraktivt sted at bo for os. For nogle er buen måske allerede spændt så hårdt, den kan.

Et eksempel udbygningens konsekvenser er Gyngemosepark-området, hvor store grønne områder har måttet vige pladsen for tæt byggeri, hvilket kan være til glæde for de, der har fået tag over hovedet, men som bekendt har haft store omkostninger for naturen og os, der sætter pris på grønne områder.

I afsnittet tales om opdeling af store villaer i to boliger, men også at bevare bebyggelsesgraden for at bevare det grønne præg. Det har man jo netop ikke gjort i f.eks. Gyngemosepark-området. Der tales endda om at der kan presses endnu flere boliger ind på området - jf. side 15 "Mulighed for yderligere ca. 130 boliger"!

Afsnittet "Forskellige boligtyper":

I afsnittet anføres at "Med Gladsaxes mange små boliger er der ikke et stort behov for nye boligtilbud målrettet unge." Det er der nu nok alligevel ved nærmere eftertanke - f.eks. hvis de lejligheder, der er at leje i det almenyttige byggeri, fordrer at man har været noteret som boligsøgende i det pågældende boligselskab i rigtigt mange år, eller hvis der skal betales en uforholdsmæssigt høj husleje i forhold til lejlighedens størrelse.

Afgørende er altså ikke blot den fysiske tilstedeværelse af mange små lejemål, men også huslejen og adgangen til dem. Og stigningen i antallet af enlige øger behovet for mindre boliger, ikke nødvendigvis familieboliger.

Afsnittet "Byomdannelse":

Der kan være betydelige miljømæssige fordele ved fortætning (bl.a. mindre klimaskærm pr. bolig), men hvis den samlede lokale miljøbelastning fra boligerne skal fastholdes eller reduceres, så forudsætter det at det erstatter andet byggeri - dvs. ikke er en tilføjelse.

At bruge arkitekturpolitikken til at stille krav om kvalitet i arkitekturen etc. er oplagt, men hvordan kan det vurderes, om kvalitetskravene er opfyldt? Er det alene et kommunalt skøn - der måske ikke altid er sammenfaldende med borgernes vurdering, eller er der objektive/målbare kriterier? Det havde været rart at få defineret nærmere.

Afsnittet "Byens udtryk":

Det anføres, at det skal sikres, at når der bygges nyt, så skal det passe til Gladsaxe Bystruktur og tilføre byen kvaliteter. Hvordan det skal vurderes, om noget passer til Gladsaxes bystruktur er ikke nærmere beskrevet, og det kan i nogle tilfælde være vanskeligt at se det harmoniske i nybygninger i forhold til den eksisterende boligmasse. En præcisering kan være ønskelig – jf. bemærkningen til afsnittet "byomdannelse".

Afsnittet "Det grønne":

Under "Det vil Gladsaxe" omtales at "Videreudvikle vores grønne og bæredygtige profil...". Det er en glimrende målsætning, men at den nuværende profil på netop boligområdet skulle være grøn og bæredygtig er en ubegrundet påstand. Se f.eks. de typiske energiklasser på villaer og lejligheder som anført i salgsannoncerne i lokalavisen. Der er meget langt til en bæredygtig profil! Det har Gladsaxe heldigvis på andre områder, men ikke lige her.

Afsnittet "Indsatsområder":

Som tidligere nævnt er en udbygning/fortætning ikke entydigt positivt. Det er f.eks. næppe alle, der ser frem til at der skal udfyldes huller i den karakteristiske randbebyggelse langs hovedgaderne! Andre sætter netop pris på lys og luft – og så måske snarere at der var mange flere "huller" og ikke så meget af den "karakteristiske randbebyggelse". Lidt bagvendt er det vel også, at der åbenbart skal bo mange, hvor støjbelastningen fra vejen er størst?

På vegne af

Foreningen Lokal Agenda 21 i Gladsaxe

Kim Christiansen

Marienburg Allé 91C

2860 Søborg