

Horsens, den 14. februar 2017

Horsens Kommune

Teknik & Miljø

Plan og By

Rådhusvej 4

8700 Horsens

**Vedr. Høringssvar til Rammelokalplan - 2016-1 og Tillæg nr. 22 til Kommuneplan 2013,
Blandede byformål, Nordhavnen, Horsens**

Nordhavnen har stor betydning som byens ansigt mod vandet og som bindeled mellem den gamle middelalderby og lystbådehavnen samt forstadsbebyggelserne længere mod øst. Samtidig er det endeligt blevet muligt, at Horsens igen vender tilbage til fjorden, der var afgørende for byens opståen, men som siden industrialiseringen har været præget af industri og havneopfyld. Denne tilbagevenden til fjorden må ske med hensyn til dem der allerede bruger havnen og beboerne i området samt med respekt for de rumlige kvaliteter i den eksisterende havns bygningsstruktur og havnens industrielle kulturhistorie.

Rammelokalplanen i forhold til Masterplanen for havnen

I Horsens har vi allerede med Bilkaområdet oplevet hvordan tilfældige bygninger og infrastruktur har skabt en ikke særlig attraktiv bydel med stor mangel på sammenhæng mellem bygninger, opholdsarealer, byrum og infrastruktur samtidig med at de eksisterende kvaliteter, som f.eks. åen og nærheden til fjorden, overhovedet ikke inddrages i stedets planlægning.

For at undgå noget tilsvarende i forbindelse med transformationen af havnen, blev der i 2010 udarbejdet en Masterplan for Nordhavnen, der skulle sikre områdets forbindelser og sammenhæng med den eksisterende by og Lystbådehavnen gennem fastlæggelse af bygningshøjder, bebyggelsesstruktur, omfang og funktioner.

I Masterplanen på side 14 bliver fremhævet intentionen med et forpligtende udgangspunkt for dialog mellem kommunen og investorerne:

Kommunen vil med Masterplanen skabe et forpligtende udgangspunkt for dialog med investorer og andre initiativtagere, og således medvirke til at sikre økonomisk bæredygtighed for investorerne – som i Masterplanen kan se den fremtidige sammenhæng, deres projekter indgår i.

Det er derfor tankevækkende og besynderligt, at der nu er sendt en rammelokalplan i høring, som ret beset burde være en præcisering af intentionerne i Masterplanen, men som desværre er i konflikt med Masterplanen på mange væsentlige punkter bl.a. ift. bygningshøjder på op til 20 etager, placeringen af byggerier og deres funktion. Det på trods af det ifølge Rammelokalplanens formål fremgår, at den er affødt af masterplanen og intentionerne i Masterplanen derfor skal videreføres. Nu er det ikke nyt, at Masterplanens intentioner bliver dispenseret, da det allerede skete med den vedtagne lokalplan for Jens Hjernøes Vej, der fraveg på væsentlige punkter. Og det sker endnu større grad med lokalplanen for Nopa-grunden og Jernlageret, der nu er i høring.

Konklusionen er, at havnens planlægning bliver styret af projektmagernes ønsker, som det tydeligt fremgår af referatet fra Teknik- og Miljøudvalget af 7. december 2016, samt det allerede godkendte projekt på Jens Hjernøes Vej, og ikke Masterplanen og dens forvaltning. Vi vil derfor påstå, at den dyrt betalte Masterplan er værdiløs, når det gælder Nordhavns byudvikling.

Processen

Samtidig er det absurd, at to delområder inden for rammelokalplanens område er i høring inden eller samtidig med høringsfristen for rammelokalplanen. Ret beset burde rammelokalplanen definere rammerne for kommende lokalplaner. Nu er det i stedet de enkelte lokalplaner for delområderne der bliver bestemmende for rammelokalplanen.

Manglende borgerinddragelse

Masterplanen for havnen var igennem en lang og sund proces, der inkluderede borgerne, virksomheder, brugerne af havnen og professionelle rådgivere, bl.a. gennem en stor arkitektkonkurrence. Det skabte et godt og solidt grundlag for den videre proces med omdannelsen af havnen. Derfor er det grænsende til det groteske, at den nye rammelokalplan nærmest er udarbejdet uden inddragelse af borgere, brugere, byplanlæggere m.m.. Bedre Bymiljø mener, at Byrådet svigter idealerne og visionerne i Masterplanen, der var et vigtigt planlægningsværktøj, men nu fremstår som spild af borgernes skattekrone.

Nogle byrådspolitikere har undskyldt den manglende borgerinddragelse i processen med, at den kommer til at foregå i rammelokalplanens høringsperiode. Vores erfaring siger dog, at så er det for sent og at indsigelserne generelt er en skindebat og unødvendig tidsspilde af

borgernes engagement. Vi oplever at når projektmagernes lokalplaner er sendt i høring, så skal der mere end vægtige argumenter til at ændre planerne. Vi kræver, at Byrådet i dette tilfælde vil tænke sig om en ekstra gang inden de godkender en rammelokalplan og kommuneplantillæg af så stor betydning for udformningen af havnens fremtidige bymiljø.



Nordhavnen set fra Havnetrekanten - før og efter. Kilde: COWI, Miljørapport, November 2016

Rammelokalplanens visualiseringer af havnefronten

Et af de punkter hvor rammelokalplanen bryder markant med Masterplanen er de tilladte bygningshøjder, især på området kaldet Pynten midt på havnefronten, hvor der i rammelokalplanen tillades et højhus i op til 20 etager samt en række andre høje huse i nærheden, hvilket bryder markant med Masterplanens intention om "en stjernedestination".

Som det fremgår af COWIs visualiseringer fra Miljørapporten vil det få store visuelle konsekvenser for oplevelsen af Horsens Havn og den bagvedliggende by. Bemærk at illustrationen set fra Sydhavnen ikke har Geiserne påført og derfor vil Nordhavnens byggeri i endnu højere grad virke som en høj mur mellem fjorden og den bagvedliggende by. Desuden er Havnefrontens bebyggelse på Jens Hjernøes Vej ikke påført på fotovisualiseringen set fra Sydhavnen.

Rammelokalplanens påvirkning af forbindelsen mellem fjord og den eksisterende by

COWI fremhæver om de eksisterende forhold på Nordhavnen i "MILJØVURDERING AF FORSLAG TIL LOKALPLAN 2016-1 OG KOMMUNEPLANTILLÆG NR. 22-2013" på side 11, at:

Nordhavnen opleves visuelt i sammenhæng med denne eksisterende byprofil og terrænmæssige omgivelser.

I samme rapport på side 12 konkluderer COWI, at

Nordhavns visuelle fremtoning vil ændre sig betydeligt ved realisering af planerne. Den nuværende blandede bebyggelse af industriprægede fremtoning med erhverv og siloer vil ændre sig til en moderne tætby-bebyggelse. De planlagte højhuse vil som "landmarks" markere den centrale del af Nordhavnen og være synlige i større afstande og vil påvirke kystlandskabet og byprofilen mod havnen, idet den kan ses fra store dele af byen og omgivelserne.

Det er desværre en stor mangel, at der ikke er visualiseringer fra fotopunkter i den eksisterende by og ned mod havnen. Vi vurderer derfor at grundlaget ikke er fyldestgørende nok til at godkende rammelokalplanen og vi mener der bør udarbejdes supplerende visualiseringer.

Bevaring af bygningskulturen på Nordhavnen

Det er positivt at Fiskerhusene beholder sin status som udpeget kulturmiljø. Det er med sine skæve byggestil og selvgroede arkitektur en god repræsentant for det intime og hyggelige miljø som vi forbinder med havnens kystkultur. Derimod er det ærgerligt og kritisk, at man ikke ønsker eller forsøger at bevare nogle af havnens større industribygninger og anlæg fra havneindustrien, der også er en vigtig del af havnens kulturhistorie. Både de store siloer og den bevaringsværdige Nopa-bygning står til nedrivning, selvom de besidder kvaliteter som vi måske ikke erkender i nutiden, men som vil være et stort tab at miste for historiens forankring og stedets identitet. Andre byer har med succes bevaret og transformeret industriens bygninger til moderne beboelsesbygninger og kulturinstitutioner. Også i Horsens findes der flere gode eksempler sådanne transformationer.

Bedre Bymiljø i Horsens vil opfordre Byrådet til ikke at godkende rammelokalplanen, men i stedet tage udgangspunkt i den udarbejdede Masterplan, og ud fra den fortsætte en proces, der inkluderer borgerne, brugere og rådgivere. Selvfølgelig skal der ske justeringer og ændringer i Masterplanen, men de må foretages med baggrund i faglige og langsigtede vurderinger og ikke kun ud fra en investors ønsker og perspektiv.

Venlig hilsen

Bedre Bymiljø i Horsens

V/ Martin Weihe Esbensen
Højlundsgade 1
8700 Horsens