



Byplan,
Nørregade 36,
5100 Odense C

byplankontoret@odense.dk

Odense den 12.10.2018

HØRINGSSVAR

Vedrørende "Forudgående høring for ændring af kommuneplanen - Boliger på Tysklandskej og Promenadebyen vest, Odense Havn"

HØRINGENS ANNONCERING

Byforeningen for Odense har - til trods for at vi abonnerer på nytilkomne indlæg på Odense Kommunes høringsportal - kun ved et tilfælde forleden opdaget, at denne sag er kommet i høring. Vi har derfor kontaktet andre relevante aktører, herunder Grundejerforeningerne for Åløkkevarteret og Kanalvejen samt Danmarks Naturfredningsforening. Disse parter var heller ikke opmærksomme på eller havde fået henvendelse om denne høring og de forventede derfor ikke at kunne nå en drøftelse i de respektive bestyrelser/lokalkredse.

Vi undrer os over og finder det kritisabelt, at vanlig orientering af sagens parter ikke er sket.

BEMÆRKNINGER OG SPØRGSMÅL

Vi har nået at forholde os overfladisk til materialet og grundlæggende blinker seks spørgsmål:

- Den eksisterende Byomdannelsesplan 2.0 vedtaget af Odense Byråd skaber en overordnet helhed for havnens bymæssige udvikling. Vi – Odense bys borgere – har alene mulighed for at holde Odense Kommune op på denne plans overordnede rammer og hovedgreb, når lokalplaner udarbejdes ad hoc. Byforeningen står derfor mildest talt undrende overfor manglen af byplanfaglige argumenter for, at det er kommunens anbefaling igen at afvige sit eget gennem mange år grundigt udviklede og skattebetalte planværktøj?
Kommunens seneste udmeldinger om at byggeriets parter må forvente øgede krav til arkitektur klinger noget hult i en proces, hvor man ikke alene tilpasser lokalplaner, men også helhedsplanen fra gang til gang.
Hvad er de byplanfaglige argumenter for, at havnens helhed og kvaliteter styrkes af dette projekt?

- Ønskerne til rokaden i disponering af 2200 m² mellem "Bryggen" og "Promenaden" fører til 2 spørgsmål:
 - Når Promenadebyen modtager 2200 m² og samtidig reducerer etagehøjden én etage, så må bygningernes fodaftryk vokse. Når høringsmaterialet kun rummer én enkelt illustration bliver analysen af intentionerne med grundlaget uundgåeligt spekulativ og meget lidt konkret. Materialet rummer igen ingen byplanmæssige argumentation for at ændring skulle forbedre intentionerne med helheden. Tværtimod kan vi af materialets illustration fornemme, at det større fodaftryk tænkes at medføre, at Promenaden nu ikke længere vil ende med den overordnede idé om at ende i kontakt med Åløkkeskoven.
Hvad er de byplanfaglige argumenter for, at havnens helhed og kvaliteter styrkes af den disponering?
 - Når Bryggen reduceres med 2200 m² og samtidig "nogle få steder" åbner for at bebyggelsen kan rejse sig fra de nuværende 3 til kommende 4 etager, så formoder vi, at kvaliteten, der søges med de færre etagemeter, er at byen som helhed får en styrket kontakt til Åløkkeskoven(?) Men igen fremgår der ingen byplanfaglige argumenter for dette og ej heller nogen formuleringer der vil sikre dette – ikke engang i form af "nogle få steder".
Vi finder det kritisabelt, at når helhedens etage-forudsætninger ønskes afviget, så sker det uden at præcisere omfanget og at den meget svage formulering "nogle få steder" ikke får modvægt i et stærkere formuleret krav til fysisk og visuel kontakt mellem kaj/bassin og Åløkkeskoven.
Er der lokale byplanfaglige erfaringer med, at en argumentation med denne svage formulering kan sikre havnens helhed og kvaliteter?
- Apropos helhedens intentioner, så spiller netop kontakten til Åløkkeskoven flere vigtige roller, herunder som point de vue i akse, der følger flugten i Nørrevoldgade som allerede er gennemført tværs over Pier 1. Det er ikke muligt ud fra det udsendte materiale at aflæse en fortsat respekt for denne sigtelinje, og så må den vel formodes at være opgivet(?)
Hvad er de byplanfaglige argumenter for, at havnens helhed og kvaliteter styrkes af den disponering?
- De bevaringsværdige siloer nedrives. Denne beslutning er tidligere truffet i strid med Planloven, da ønsket ikke blev udsendt i behørig offentlig høring. Odense Byforening beklager det systematiske ønske om at efterkomme trangen til at nedrive de jf. helheden bevaringsværdige bygninger og dermed forarme havnens og byens autentiske og historiske fortælleverdi. Desuden vender foreningen blikket indad og beklager, at vi som part og lokalforening under BY&LAND i netop den sag ikke fik beslutningen indklaget for Planklagenævnet efter offentliggørelsen i Fyens Stiftstidende.
Siloerne kan i den gældende Byomdannelsesplan 2.0 transformeres til bolig/erhverv i op til 6-etagers bebyggelser. Højde og placering i forhold til Åløkkeskoven og Gammelsø - åbningen mellem Åløkkeskoven og Slotsbanken – og selve Slotsbanken virker i den oprindelige helhed velovervejet og i harmoni med Byomdannelsesplan 2.0's hovedprincipper vedr. de landskabelige træk.

Med det foreliggende udspil er der ikke tale om en videreførelse af Byomdannelsesplanens hovedprincipper for skalatilpasning i forhold til terræn. Illustrationen i materialet belyser på ingen måde de byplanfaglige konsekvenser af denne nye bebyggelse og man kan kun med gætværk regne ud, at "en placering nord for de nuværende siloer" og 9558 etagemeter omsat til 2 tårne på henholdsvis 12 og 15 etager vil medføre bredder på mere end 21 meter pr. tårn. Det betyder, at det der startede som bevaringen/transformeringen af en gruppe høje siloer, nu ønskes tolket som værende lig med eller en forbedring af helheden, når den samlede bredde fordobles, højden 2½-dobles og placeringen - for at skabe luft og godt udsyn til lejlighederne(?) - skubbes så langt mod nord, at den landskabelige balance mellem Åløkke-skoven, Gammelsø og Slotsbanken udfordres. Desuden fortrænges Sejl- og Motorbådsklubben FREM fra sine klublokaler i et område, der i helheden er udlagt til netop pladskrævende aktivitet.

Hvad er de byplanfaglige argumenter for, at havnens helhed, kvaliteter og vandliv styrkes af den disponering?

- Odense Byforening finder, at det foreliggende materiale bryder med intentionerne i den nuværende helhedsplan på områder, der i den grad savner byplanfaglige argumenter og desuden udviser en åbenlys mangel på omsorg for sikring af det organiserede, maritime lystbådemiljø i inderhavnen. Illustrationen i materialet gør det i forhold til de rejste problemstillinger ikke muligt for hverken borgere eller politikere reelt at forholde sig til konsekvenserne af ændringerne, der åbnes op for.

Byforeningens sidste spørgsmål er derfor ønsket om at planens konsekvenser belyses i byrumsillustrationer fra kritiske vinkler i reel øjenhøjde. Byforeningen ønsker målfast tegningsmateriale eller en 3D-model stillet til rådighed for denne volumenvurdering.

Med venlig hilsen

Bestyrelsen for Byforeningen for Odense,

lokalforening under Landsforeningen for Bygnings- og Landskabskultur

Ved eventuelt spørgsmål til ovenstående kan man rette henvendelse til bestyrelsen på foreningens mailadresse: info@odensebyforening.dk.

Kopi sendt til:

Åløkkevarterets Grundejerforening, Kanalvejens Grundejerforening, Sejl- og Motorbådsklubben FREM, Havneforeningen samt Danmarks Naturfredningsforening.