

Aarhus Kommune
Planlægning og Byggeri
Kalkværksvej 10
8100 Aarhus C

24. marts 2013

Fremsendes som e-mail til planlaegningogbyggeri@aarhus.dk

Kære modtager!

ANG: HØRINGSSVAR VEDR. LOKALPLANFORSLAG NR. 942: MARSELISBORG GYMNASIUM

Grundejerforeningen Marselis fremsender hermed sit hørings svar vedrørende lokalplanforslag 942: Marselisborg Gymnasium.

Vores overordnede konklusioner er:

- A** Forud for en gennemførelse af lokalplanforslaget bør der foretages en grundig vurdering af den mest hensigtsmæssige placering og finansiering af en ny multihal på Frederiksbjerg.
- B** De hensyn, som kommunen fremhævede i sit afslag vedrørende Marselis Tværvej 4, bør også være gældende ved gennemførelse af lokalplanforslaget.
- C** Det skal sikres, at Marselisborg Gymnasium tilskyndes til at genoprette og anvende den gamle bygning. Bebyggelsesprocenten i lokalplanen skal derfor sættes til 55 procent subsidiært 45 procent, hvis multihallen flyttes.
- D** Der bør etableres mindst 84 parkeringspladser på lokalplanområdet svarende til kommunens gældende parkeringsnorm
- E** Adgang til lokalplanområdet for al trafik, biler, cykler og gående bør ske fra Marselis Tværvej. Stien fra Skovbrynet, der fører til den oprindelige hovedindgang, kan stadig benyttes af gående, cyklister og trafikanter, der vælger at benytte Skovbrynets skråparkeringspladser.

OM MARSELIS-KVARTERET

Grundejerforeningen Marselis repræsenterer ca. 110 grundejere i Marselis-kvarteret afgrænset af vejene Marselisvej, Marselis Boulevard, Stadion Allé og Skovbrynet. Det afgrænsede område omfatter 3 rammeområder:

Rammeområde 110606OF:
Forældreskolen

Rammeområde 110607OF:
Marselisborg Gymnasium

Rammeområde 110605BO:
Villa-kvarter

Forældreskolen er opført i 1935 og fik tilføjet en tagetage i 1967. Efterfølgende har skolen købt villaerne Rungstedvej 4, 6 og 8 og indrettet disse til skoleformål. Mod Rungstedvej er villa-stilen opretholdt i skolens bygninger, også i forbindelse med en udbygning af Rungstedvej 4. Al adgang til Forældreskolen sker fra Marselis Boulevard. Området er i kommuneplanen udlagt til offentlige formål.

Marselisborg Gymnasium er opført i perioden 1896 – 1958. Gymnasiet er på alle sider omgivet af villa-kvarteret og adgang til gymnasiet sker fra Birketinget, Marselis Tværvej og Skovbrynet, der alle ligger i villa-kvarteret. Området er i kommuneplanen udlagt til offentlige formål.

Villa-kvarteret er opført i perioden 1908 – 1939. Efter besættelsen er der kun nyopført villaer i 1953 på Gentoftvej 19, der blev schalburgteret under krigen, i 1965 på Marselisvej 16 og i 2010 på Birketinget 15. Der er kun én ubebygget grund tilbage i kvarteret på Skovbrynet 8. Villaerne har gennemgående en høj vedligeholdelsesstandard, og tilbygninger er foretaget under respekt for den hidtidige stil som f.eks. Gentoftvej 12 og Rungstedvej 18. Adgang til villa-kvarteret sker fra Marselis Boulevard og Skovbrynet, idet den tidligere adgang fra Stadion Allé er spærret. Området er i kommuneplanen udlagt til lav bolig.

A FORUD FOR EN GENNEMFØRELSE AF LOKALPLANFORSLAGET FORETAGES EN ANALYSE AF DEN MEST HENSIGTMÆSSIGE PLACERING OG FINANSIERING AF EN NY MULTIHAL PÅ FREDERIKSBJERG

I et læserbrev i Aarhus Stiftstiden den 4. Marts 2013 bakker Idrætssamvirkets formand Søren Skou og sekretariatschef Henrik Stampe op om initiativer, der kan medvirke til at få flere idrætsfaciliteter i Århus. De glæder sig samtidig over "initiativet fra Marselisborg Gymnasium", der med planerne om en ny multihal kan være med til at dække en del af det behov, idrætsforeningerne i Aarhus Midtby har.

Denne udmelding fra kommunens idrætsliv er således i fuld overensstemmelse med de bemærkninger, som lokalforslaget har fået ved de to behandlinger i byrådet den 28. november 2012 og den 16. januar 2013.

Lokalplanforslag 942 drejer sig således ikke om at give Marselisborg Gymnasium mulighed for at udvide sine bygninger på det historiske sted, hvor gymnasiet nu har ligget i 117 år. Det drejer sig i idrætslivets og politikernes øjne om at bygge endnu en multihal på Frederiksbjerg.

Lokalforslaget bør derfor behandles ud fra denne virkelige dagsorden:

- Er det hensigtsmæssigt at etablere et tredje idrætscenter, når der allerede findes Atleion og Frederiksbjerg-Centret ?
- Er det hensigtsmæssigt at etablere et tredje idrætscenter på et sted, hvor der er begrænsede udenomsfaciliteter og ingen udvidelsesmuligheder ?
- Hvordan opnås den størst mulige synergi til kommunens øvrige idrætsliv sportsligt som økonomisk ?
- Hvor kan en ny multihal bygges med den bedste arkitektoniske og landskabsmæssige indplacering i forhold til omgivelserne ?

Vi ved, at kun Marselisborg Gymnasium i øjeblikket kan tilbyde finansiering af en multihal, og det synes ikke i øjeblikket at ville ændre på kravet om en placering ved gymnasiets nuværende bygninger. Det vil være ulykkeligt, ikke mindst for kommunens idrætsudøvere, hvis politikerne i et ønske om at tilfredsstille krav fra kommunens idrætsliv, imødekommer et krav fra en sponsor, der slet ikke lever op til kommunens langsigtede behov for udvikling af idrætsfaciliteter.

Hovedformanden for AGF Erik Meineche Schmidt beskriver i AGF-bladets årsskrift udgave 2010 behovet for flere idrætsfaciliteter i Aarhus Kommune således:

- *“Det er på sin vis tilfredsstillende, at Århus Kommune har været imødekommende over for Århus Elite med hensyn til mulighederne for i større omfang at kunne anvende faciliteterne på Stadion til kommercielle formål. Omkostningen er imidlertid, at vilkårene for daglig træning bliver uacceptable p.gr.a. de evindelige aflysninger, og her må vi konstatere, at kommunen har overladt problemerne til klubberne, herunder ikke mindst AGF.*
- *Vi arbejder naturligvis på en løsning, men da byggerier jo ikke opstår fra dag til dag, bliver de næste par år vanskelige at komme helskindet igennem”.*

Som bekendt er Erik Meineche Schmidt formand for bestyrelsen for Marselisborg Gymnasium, og næstformanden for gymnasiets bestyrelse, Lars Fournais, er bestyrelsesformand i Aarhus Elite A/S.

Det må således konkluderes, at der indgår både politiske, idrætsmæssige, uddannelsesmæssige og økonomiske interesser i placeringen og finansieringen af en ny multihal på Frederiksbjerg, og at flere af de involverede personer vil optræde som både udbydere og efterspørgere af halkapacitet.

Grundejerforeningen foreslår derfor, at der forud for en gennemførelse af lokalplanforslaget foretages en analyse af den mest hensigtsmæssige placering og finansiering af en ny multihal på Frederiksbjerg, og hvor placeringen af denne indtænkes i kommunens overordnede planer for udvikling af idrætsfaciliteter.

Vi vil gerne bemærke, at hvis det f.eks. vælges at flytte multihallen til Frederiksbjerg-Centret, vil der ikke være noget til hinder for, at Marselisborg Gymnasium fortsat kan være bygherre og også opnå en lejeindtægt ved fremleje af hallen med det beløb gymnasiets allerede budgetterer.

Endvidere har gymnasiets rektor Arvid Bech ved mail af 27. september 2012 oplyst:

- *Team Danmark eleverne (som vi i øvrigt har 140 af) har også almindelig idrætsundervisning lig de øvrige elever, men har som du også nævner morgentræning i Atletion/Team Danmark Hallen, men ikke i Center Nord, og det vil de fortsætte med.*

Bygning af en multihal vil altså ikke give gymnasiets mulighed for at tilbyde dets mange Team Danmark elever træningsfaciliteter på gymnasiets grund. De vil fortsat være henvist til en frisk løbe- eller cykeltur gennem Havreballe skoven.

B

DE HENSYN, SOM KOMMUNEN FREMHÆVEDE I SIT AFSLAG VEDRØRENDE MARSELIS TVÆRVEJ 4, BØR OGSÅ VÆRE GÆLDENDE VED UDARBEJDELSEN AF EN LOKALPLAN FOR MARSELISBORG GYMNASIUM

Aarhus Kommune meddelte den 12. november 2009 afslag på arkitektfirmaet Arkitema's ansøgning om tilladelse til opførelse af en kontortilbygning til ejendommen Marselis Tværvvej 4.

Ejendommen, der ligger i villaområdet og er genbo til Marselisborg Gymnasium på Marselis Tværvvej, blev opført i 1914 af øjenlæge E. Lindgren, der havde klinik i stueetagen og bolig på førstesalen. Efter øjenlægens død i 1928 blev ejendommen overtaget af Universitets-Samvirket, der under betegnelsen Marselisborg Studentergård anvendte denne som kvindekollegium for det nyoprettede Aarhus Universitet. I 1946 blev ejendommen overtaget af Forsvaret, der anvendte den som hovedsæde for Vestre Landsdelskommando. I 1996 blev ejendommen overtaget af Aarhus Statsamt, og i 2006 overgik den til privat eje og bliver i dag anvendt til kontorformål.

I sit brev til arkitektfirmaet anfører kommunen bl.a. følgende årsager til sit afslag:

- *Der er i forvejen kaotiske parkerings- og færdselsforhold i området. Det skyldes bl.a. Marselisborg Gymnasium og Forældreskolen. Ifl. Kommuneplanen må belastningen af det lokale vejnet ikke forøges nævneværdigt ved udvidelse af erhverv*
- *Der kan ikke anlægges nok parkeringspladser på Marselis Tværvvej 4 til at dække ejendommens eget parkeringsbehov*
- *Efter en samlet vurdering af indsigelserne og jeres kommentarer til indsigelserne og efter flere besigtigelser i området er vi enige med indsigerne i, at opførelsen af yderligere erhvervsbyggeri i området vil være til væsentlig gene for beboerne i området, først og fremmest fordi forøgelsen af erhvervsareal ikke kan undgå at belaste området med mere trafik.*

Kommunens argumenter for afslaget er således af generel karakter og bør derfor også indgå ved behandlingen af en lokalplan for Marselisborg Gymnasium. Som vi tidligere har redegjort for, er gymnasiet på alle sider omgivet af villa-området, og al adgang til gymnasiet sker ad veje, der ligger i villa-området. Belastningen på det omgivende villa-område vil derfor ikke være mindre ved en udvidelse af gymnasiet end ved en tilbygning på Marselis Tværvvej 4.

Nogen vil måske fremføre, at der ved lokalplanlægning bør udvises større hensyn til en uddannelsesinstitution end til en erhvervsvirksomhed, men som landets andre offentlige gymnasier overgik gymnasiet til selveje fra 1. januar 2007 og er underlagt Lov om institutioner for almengymnasiale uddannelser og almen voksenuddannelse m.v.

Af denne lov's paragraf 1, stk. 4 fremgår:

- *“Institutionerne er selvejende institutioner inden for den offentlige forvaltning. Institutionernes styrelse reguleres i en vedtægt, der er godkendt eller fastsat af undervisningsministeren.”*

På Ministeriet for Børn og Uddannelse's hjemmeside findes *Notat om det overordnede regelgrundlag for for de statslig selvejende institutioner samt bestyrelsens opgaver og ansvar* udarbejdet af Kammeradvokaten den 20. december 2005. Af dette notat fremgår bl.a. følgende:

- *“Det kan derimod ikke tillægges betydning for ansvarsbedømmelsen, om den selvejende institution leverer uddannelse eller andre tjenesteydelser. Det må hermed tages i betragtning, at uddannelsesinstitutioner ofte indebærer udøvelse af økonomisk virksomhed af en betydelig størrelse, der fuldt ud kan sidestilles med private erhvervsvirksomheder, hvad enten disse er organiseret som selvejende institutioner eller aktieselskaber. Det forhold, at ydelsen leveres til opfyldelse af almenhedens behov for uddannelse, og at vederlaget betales af staten, ændrer ikke ved karakteren af den udøvede virksomhed og kravene til bestyrelsen og den øvrige ledelse”*

Statens egen advokat sidestiller således gymnasievirksomhed efter overgangen til selveje med privat erhvervsvirksomhed. Der er dermed ikke nogen anledning til, at der skal vises større hensyn overfor gymnasiet end overfor ejerne af Marselis Tværvvej 4, da begge parter reelt driver en privat erhvervsvirksomhed.

Forud for behandlingen i Aarhus Byråd den 16. januar 2013 havde Grundejerforeningen Marselis fået professor, dr. jur. Søren Mørup til at udarbejde et juridisk notat, der bl.a. omhandlede ovenstående problemstilling.

I sit svar samme dato skriver chef for byrådsservice Frederik Gammelgaard:

- *“Anvendelse af ejendommen Marselis Tværvej 4 til erhverv har fundet sted i mange år. En tilladelse til væsentlig udvidelse af Marselis Tværvej 4 til erhverv i boligområdet kunne som følge af lighedsgrundsætningen (præcedens) ved fremtidige byggesager i boligområdet generere en uønsket vækst af erhverv i området med deraf følgende mere trafik.*
- *Angående forskelsbehandling mener Planlægning og Byggeri, at de 2 sager ikke kan sammenlignes, idet kommuneplanens anvendelsesbestemmelser for de 2 områder er forskellige. Rammebestemmelserne for boligområder skal som hovedregel sikre, at boligområdet ikke ændrer karakter fra boligområde til f.eks. erhvervsområde. Der er derfor normalt meget snævre rammer for, hvor meget erhverv, der tillades i boligområder.*
- *Kommunen skal i sagsbehandling af ansøgninger om erhverv sikre, at erhverv, som tillades, ikke giver anledning til gener for beboerne i området.*
- *En sådan forsigtighed er i relation til kommuneplanen ikke umiddelbart påkrævet for gymnasiets område (selv om dette er omkranset af boliger).”*

Frederik Gammelgaard har åbenbart den opfattelse, at vi ønsker at bruge udbygningen af Marselisborg Gymnasium til at opnå mulighed for udbygning af Marselis Tværvej 4. Dette er ikke tilfældet, da grundejerforeningen var enig i kommunen afgørelse vedrørende denne ejendom. Det, vi ønsker er det omvendte nemlig, at kommunens afgørelse vedrørende Marselis Tværvej 4, der var baseret på tungtvejende argumenter, skaber præcedens for kommunens afgørelse vedrørende Marselisborg Gymnasium.

Frederik Gammelgaard argumenterer så ud fra, at der er tale om to forskellige rammeområder (selvom han godt kan se, at det er lidt problematisk, da det ene rammeområde er fuldt omsluttet af det andet), og at sagerne derfor ikke kan sammenlignes. Eller sagt på en anden måde, den belastning, som brugerne af en given matrikel udøver på deres omgivelser, afhænger ikke af f.eks. antallet af brugere, den virksomhed, de udøver, de transportmidler, de anvender, eller hvilke veje de færdes på, men alene af det kommunale gummistempel, som matriklen har fået presset ned over sig en gang i tidernes morgen.

Grundejerforeningen Marselis mener derfor fortsat, at de hensyn, som kommunen fremhævede i sit afslag vedrørende Marselis Tværvej 4, også bør indgå ved udarbejdelsen af en lokalplan for Marselisborg Gymnasium

Professor Søren H. Mørups Notat, der indholder en nærmere gennemgang af de juridiske aspekter ved lokalplanforslaget er vedlagt. Det kan supplerende oplyses, at Søren H. Mørup efter gennemlæsningen af Frederik Gammelgaards argumenter fastholder sin vurdering med disse ord:

- *"Det er rigtigt, at rammerne er forskellige for de to områder, men det gælder, at man ved såvel fastlæggelse som administration af rammer i en kommuneplan er underlagt et **saglighedskrav**. Hvis forøget trafik i området som sådan er et problem, der kan begrunde, at man ikke vil tillade et byggeri på den ene side af vejen, kan man naturligvis ikke give tilladelse til at bygge på den anden side af vejen. Man kan ikke komme uden om, at der er tale om forskelsbehandling, som kræver en selvstændig saglig begrundelse, blot ved at udlægge arealerne på den ene side af vejen i en ramme og arealerne på den anden side af vejen i en anden ramme. Man kan med andre ord ikke nøjes med at henvise til, at rammerne er forskelligt udformede. Det vil være en alvorlig mangel ved lokalplanen, hvis den hviler på en sådan urigtig forudsætning. En sådan såkaldt **retsvildfarelse** kan betyde, at lokalplanen kan tænkes underkendt af Natur- og Miljøklagenævnet."*

DET SKAL SIKRES, AT MARSELISBORG GYMNASIUM TILSKYENDES TIL AT GENOPRETTE OG ANVENDE DEN GAMLE BYGNING. BEBYGGELSESPROCENTEN I LOKALPLANEN SKAL DERFOR SÆTTES TIL 55 PROCENT

Folketingets Finansudvalg har ved aktstykket nr. 131 af 26. maj 2011 givet sin tilslutning til, at Marselisborg Gymnasium opfører en tilbygning og renoverer resten af den originale bygningsmasse på baggrund af arbejdstilsynspåbud.

Af aktstykket fremgår det bl.a., at:

- *Gymnasiet i dag ejer bygninger på 4.980 kvm*
- *Gymnasiet har besluttet sig for at nedrive en undervisningsbygning med 7 klasselokaler, der ligger uhensigtsmæssigt og har små undervisningsrum. Bygningen er endvidere i en byggeteknisk ringe tilstand og har fået bygningsmæssige påbud fra Arbejdstilsynet, der vil være vanskelige at opfylde*
- *Den samlede bygningsmasse efter byggeprojektets gennemførelse bliver på ca. 7.600 kvm*

Den undervisningsbygning, der omtales i aktstykket, er den såkaldte gamle bygning, der er gymnasiets oprindelige bygning fra 1896.

Da den anførte bygningsmasse afviger væsentligt fra det bygningsareal på 10.347 kvm, der fremgår af kommunens folder fra foråret 2012, har vi hos Ministeriet for Børn og Undervisning søgt aktindsigt i ministeriets korrespondence med gymnasiet i byggesagen.

Vores forespørgsel har foranlediget ministeriet til at rette henvendelse til gymnasiet om forskellen i kvadratmeterangivelser.

Gymnasiet har svaret på ministeriets henvendelse den 29.10.2012. Af svaret fremgår bl.a.:

- *I forbindelse med lokalplanarbejdet er der foretaget nøjagtige opmålinger af skolens bygninger, og det fører til væsentlige opdateringer i forhold til BBR-Meddelelsens tal.*
- *Skolen ønsker at nedrive den gamle skole, fordi den ikke er tidssvarende og ikke på rimelig vis vil kunne bringes i en brugbar stand. Uheldigvis (for gymnasiet) er bygningen bevaringsværdig, og Aarhus Kommune har ikke imødekommet skolens ønske om nedrivning.*
- *Den afholdte arkitektkonkurrence var en "omvendt licitation", og det vindende projekt gav mere værdi for de samme penge (i forhold til de forventede 3600 m²).*
- *Tagetagen i hovedbygningen er ikke udnyttet, og dens udnyttelse er ikke en del af det aktuelle projekt. Som en fremtidssikring er en eventuel udnyttelse indarbejdet i lokalplanen.*

Det er således det i folderen anførte bygningsareal på 10.347 kvm, der er det korrekte bygningsareal for det projekt, der vandt den afholdte arkitektkonkurrence.

Vi stiller os uforstående overfor, at gymnasiets ikke vil gennemføre den nødvendige renovering af den gamle bygning efter Arbejdstilsynets påbud af 11.december 2008.

Vi har hos Arbejdstilsynet søgt om aktindsigt i tilsynets påbud overfor gymnasiet, og heraf fremgår det, at påbudet ikke alene vedrører den gamle bygning, men også gymnasiets andre bygninger.

Ved sit første besøg inspicerede tilsynet lokalerne 2.12., 2.22, 2.47 og 3.30, hvoraf kun lokale 2.47 er beliggende i den gule bygning. I sit bilag 3 konkluderer tilsynet:

- *I alle lokaler kunne Arbejdstilsynet konstatere, at luften forekom tung, varm og brugt, samt at temperaturen var for høj.*

Problemerne i alle gymnasiets bygninger har således været de samme, og vi kan ikke umiddelbart se nogen forskel mellem at skulle føre den gamle bygning fra 1896 eller den hvide bygning fra 1904 op til nutidens krav.

Vi er bekendt med, at loftshøjden i den gamle bygning er lavere end i den hvide bygning, hvilket kræver en anden teknisk løsning end i den hvide bygning. I deres vurdering af mulige løsninger fra november 2009 har Årstiderne Arkitekter A/S og Rambøll A/S derfor anbefalet "mekanisk balanceret ventilation med indblæsning og udsugning samt varmegenvinding via decentrale ventilationsanlæg i hvert undervisningslokale."

I deres kalkulation af 08.december 2009 har Årstiderne Arkitekter A/S anslået et samlet beløb på 1.125 tkr. som nødvendigt for at imødekomme Arbejdstilsynets påbud vedrørende den gamle bygning. Det svarer til 1.407 kr. pr. etagekvadratmeter. Det tilsvarende beløb for den hvide og gule bygning er 7.525 tkr. Det svarer til 1.584 kr. pr. etagekvadratmeter. Det synes således ikke at være noget reelt argument for, at det er dyrere at imødekomme Arbejdstilsynets påbud for den gamle bygning end for den hvide bygning.

Vi anser det for meget betænkeligt, hvis gymnasiet ikke selv ønsker at anvende den gamle bygning:

- Hvis gymnasiet ønsker at udleje denne til anden side, er det kun muligt, hvis det er til anden offentlig institution. Bygningen vil således kunne anvendes til børnehave, musikskole, alkoholbehandling eller værested for psykisk syge eller narkotikamisbrugere. Dette betyder, at Marselis-kvarteret pludselig skal rumme endnu en offentlig institution med de belastninger, der vil følge heraf som f.eks. trafikbelastning, støjforurening eller uhensigtsmæssigt adfærd fra brugerne af institutionen.
- Gymnasiet kan også vælge at lade bygningen stå tom og forfalde med henblik på en dag at få lov til at rive den ned. En bygning i forfald kan tiltrække personer uden fast bopæl, der ofte er ramte af psykiske eller sociale problemer, og dermed kan være en belastning for omgivelserne, indtil de får den rette hjælp. Bygningen vil også kunne være hjemsted for personer eller grupper med kriminel aktivitet. Endelig vil en bygning i forfald kunne være en direkte fare for omgivelserne med nedfaldende bygningsdele.

Hvis gymnasiet ikke ønsker at anvende den gamle bygning til undervisningsformål, kan den indrettes til kontorer, lærerværelse og lærerforberedelse. Det område, der i dag anvendes til disse formål i gymnasiet hovedbygning, kan så indrettes til undervisningslokaler.

I forbindelse med diskussionen om den gamle bygning og om alternative placeringer af den planlagte multihal har gymnasiet flere gange fremsat det synspunkt, at det er uhensigtsmæssigt at skulle bevæge sig i det fri for at komme fra en undervisningsbygning til en anden. Vi opfatter dette synspunkt som udtryk for en uforståelig angst for at få lidt frisk luft og bevæge kroppen mellem undervisningslektionerne.

I bygningsarealet på 10.347 kvm indgår den gamle bygning, som gymnasiet oprindeligt havde tænkt at nedrive, med 800 kvm og tagetagen i hovedbygningen, som gymnasiet ikke for øjeblikket ønsker at udnytte, med 380 kvm. Vi mener således at kunne regne os frem til, at gymnasiets behov for etageareal udgør 9.167 kvm. Bebyggelsesprocenten bør derfor fastsættes på grundlag af dette behov.

Vi mener ikke, at gymnasiet skal have nogen reserve i den fastlagte bebyggelsesprocent til fremtidige udvidelser. Fremtidige udvidelser i etageareal bør være baseret på en ny lokalplanudarbejdelse for at sikre den bedst mulige overensstemmelse med de forhold, der vil være gældende til den tid.

Vi vil i den forbindelse gerne fremføre følgende forhold, der taler imod, at gymnasiet i overskuelig fremtid skulle have behov for yderligere etageareal:

- Gymnasiet har sin mail af 29. oktober 2012 til ministeriet oplyst, at den overfor omtalte "omvendte licitation" har givet gymnasiet ekstra 480 kvm etageareal til rådighed i forhold til de planlagte 3.600 kvm. Vi går ud fra, at de 3.600 kvm er resultatet af en omhyggelig behovsvurdering fra gymnasiets side.
- Gymnasiet har i øjeblikket en kapacitet på 9 klasser pr. årgang. Af referatet fra gymnasiets bestyrelsesmøde den 19. september 2012 fremgår:
 - Skolens kapacitet i skoleåret 2013/14: Bestyrelsen besluttede at fastholde den nuværende kapacitet på 9 klasser.
- Af Aarhus Kommunes befolkningsfremskrivning af 24. oktober 2012 fremgår det, at antallet af indbyggere i aldersintervallet 15 – 20 år, der udgør gymnasiets målgruppe, vil falde svagt fra 23.313 i 2012 til 22.008 i 2022.

Vi ønsker derfor, at bebyggelsesprocenten fastsættes ud fra de 9.167 kvm, hvilket svarer til en bebyggelsesprocent på 55.

Dette vil samtidig tilskynde gymnasiet til at anvende og vedligeholde den bestående bygningsmasse bedst muligt. I fortsættelse heraf gør vi opmærksom på, at da den gamle bygning skal anvendes, kan gymnasiet reducere sit nybyggeri med 800 kvm.

Den planlagte multihal udgør 1.720 kvm. Hvis denne flyttes til en anden beliggenhed, vil gymnasiets behov være 7.447 kvm svarende til en bebyggelsesprocent på 44 procent, hvilket vil kunne holdes indenfor den gældende kommuneplan.

D

DER BØR ETABLERES MINDST 84 PARKERINGSPLADSER PÅ LOKALPLANOMRÅDET SVARENDE TIL KOMMUNENS GÆLDENDE PARKERINGSNORM

Da gymnasier ikke er nævnt i Aarhus Kommune's "Retningslinier for anlæg af parkeringspladser 2005", har vi forespurgt hos kommunen, der oplyser, at i zone 2, hvor Marselisborg Gymnasium ligger, er parkeringsnormen 1 p-plads pr. 50 kvm etageareal for voksen og videregående uddannelser, hvortil gymnasier i dette tilfælde henregnes.

Aarhus Kommune har selv i sit afslag vedrørende ejendommen Marselis Tværvej 4 erkendt, at der hersker kaotiske parkerings- og færdselsforhold i Marselis-kvarteret, og at dette bl.a. skyldes gymnasiet og Forældreskolen, og med et planlagt nybyggeri på 4.200 kvm. svarer det til anlæg af 84 parkeringspladser.

Det vil derfor forekomme oplagt, hvis kommunen i forbindelse med udarbejdelse af en lokalplan, satte som mål at få en effektiv løsning på parkeringsproblemerne og derfor stillede krav om, at der på gymnasiets grund blev indrettet et antal p-pladser svarende til den gældende parkeringsnorm.

Kommunen synes i stedet at tage det modsatte standpunkt og argumentere for, at der er behov for færre parkeringspladser, hvilket fremgår af svar fra Kenneth Jensen, Aarhus Kommune af 7. januar 2013:

- “De opstillede retningslinjer for parkering er kun vejledende, og der kan derfor i hvert tilfælde være afvigelser fra retningslinjerne. Dette understreges i formålsparagraffen hvor der står følgende:

§1, formål, stk. 2: ”Disse bestemmelser er retningsgivende i forhold til fastsættelse af parkeringskrav i bygge- og lokalplansager.”

Trafik og Veje er blevet oplyst at gymnasiet ikke udvider i forhold til antal elever eller flere ansatte. Tilbygningen skaber dermed ikke et øget behov for parkering, hvorfor anvendelsesparagraffen i retningslinjerne har haft væsentlig indflydelse på de stillede krav til parkering. I § 2 stk. 2 står følgende:

Ved ændret anvendelse af og tilbygning til eksisterende bebyggelse stilles kun krav om anlæg af parkeringsarealer i tilfælde af, at der er et øget behov for parkering i forhold til den eksisterende anvendelse. Parkeringskravet udgør - uanset et eventuelt eksisterende underskud af parkeringsarealer - forskellen mellem det hidtidige og det fremtidige behov (opgjort efter de til enhver tid gældende retningslinjer).”

Idet der ikke er eksisterende parkeringspladser på gymnasiets arealer, og en del af tilbygningen er en mulithal, er det valgt at stille krav om etablering af parkeringspladser alligevel. Det er dog valgt at kræve 1 plads pr. 100 m² i stedet for 1 plads pr. 50 m², som der normalt kræves ved gymnasier i zone 2.

Trafik og Veje har noteret, at der er 4090 m² tilbygning, hvorfor der er krævet minimum 41 p-pladser.

Parkeringskravet til gymnasiets tilbygning er altså baseret på følgende ting:

Retningslinjerne for parkering er vejledende, og der tages af Trafik og Veje stilling til parkeringen i hver enkelt sag

Idet en del af tilbygningen er mulithal stilles der krav om parkering på trods af at tilbygningen ikke genererer øget parkeringsbehov. Kravet sættes til 1 plads pr. 100 m²

Det vurderes, at parkeringskravet er tilstrækkeligt, også hvis multihallen ender med at blive brugt af andre end gymnasiet selv. I sådanne tilfælde vil det foregå udenfor gymnasiets åbningstid, og dermed vil der være stor grad af dobbeltudnyttelse af parkeringspladserne. Dertil er gymnasiet omkranset af offentlig vej med mulighed for parkering, hvis der forekommer arrangementer i mulithallen som kræver ekstra mulighed for parkering.

Trafik og Veje kan supplere med, at hvis vi ser isoleret på hallen og et parkeringskrav til en sådan, hvis den ikke var en del af gymnasiet ville de 40 parkeringspladser, der med dobbeltudnyttelse vil være til rådighed, fint opfylde vores krav. Dette da hallen ikke udstyres med mange tilskuerpladser.”

Et væsentlig argument i Kenneth Jensen’s svar er, at ”Trafik og Veje er blevet oplyst at gymnasiet ikke udvider i forhold til antal elever eller flere ansatte.”

Jamen, hvorfor skal gymnasiet så udvide, hvis det ikke skal have flere elever eller ansatte ? Det skal det, fordi det har et stort akkumuleret efterslæb på lokaler, da elevtallet har udviklet sig således:

ÅR	1990	1995	2000	2005	2011
Elever	569	630	539	569	793

Der er altså tale om en forøgelse i antallet af elever på over 30% gennem de seneste 20 år og en tilsvarende forøgelse i antal ansatte, der i dag udgør ca. 100.

Vi ser kun en mulighed for at anlægge det nødvendige antal parkeringspladser gennem etablering af en parkeringskælder, som det sker ved alle andre større byggerier, f.eks. ved Hotel Scandic Aarhus City og School of Business and Social Sciences ved Aarhus Universitet.

Vi skal under det sidste punkt henlede kommunens opmærksomhed på, at det af referatet fra gymnasiets bestyrelsesmøde den 19. september 2012 fremgår, at gymnasiet allerede arbejder med en kælder under den nye undervisningsfløj:

- *“Erik Meineche Schmidt (EMS) orienterede om renoveringen af hovedbygningen og om status og tidsplan for lokalplansarbejdet ifm nybyggeriet. EMS gennemgik en oversigt over byggeøkonomi med de gennemførte og godkendte faser samt de allerede afholdte udgifter. Efter oplæg fra EMS vedr eventuelle bygherreleverancer fulgte en diskussion, og det besluttedes, at der skal laves kælder under undervisningsfløjen og kantine til værksted og depot. Den endelige størrelse af kælderen skal fastlægges efter en nærmere undersøgelse af behovet for kælder samt de økonomiske konsekvenser. Desuden besluttede bestyrelsen at gennemføre en ombygning af det eksisterende kantinekøkken.”*

En parkeringskælder vil således passende kunne etableres under den nye undervisningsfløj.

E

ADGANG TIL LOKALPLANOMRÅDET FOR AL TRAFIK, BILER, CYKLER OG GÅENDE BØRSKE FRA MARSELIS TVÆRVEJ. ADGANG KAN OGSÅ SKE FOR CYKLISTER OG GÅENDE FRA SKOVBRUNET

Grundejerforeningen Marselis har med undren fulgt forløbet om etablering af en ny hovedindgang for gymnasiet mod Birketinget.

Ved bygning af den hvide bygning i 1904 blev hovedindgangen placeret ind mod skolegården, altså på bygningens østside. Ved bygning af den gule undervisningsfløj i 1958 blev der etableret en enkelt dør mod Birketinget til venstre i den hvide bygning set fra Birketinget. Denne dør, der ikke havde status af hovedindgang blev blændet igen ved en ombygning i 1977.

Af byggesagen fremgår det, at den 3. maj 2011 fremsender Henrik Rasmussen, Sahl Arkitekter under overskriften ”Vedr. Marselisborg Gymnasium – Renovering efter AT-påbud” tegninger til etablering af en ny hovedindgang for Marselisborg Gymnasium ud mod Birketinget. Af byggesagen fremgår det også, at Kim Fjeld Andersen, Aarhus Kommune den 9. maj 2011 fremsender et brev til Bevaringsudvalget til udtalelse / afgørelse med følgende bemærkninger:

- *“I forlængelse af et påbud fra AT, ønskes der etableret en ny hovedindgang og en ny udvendig trappe på Marselisborg Gymnasium.”*

Bemærkningerne ovenfor var af en sådan karakter, at vi måtte spørge kommunen, om etableringen af en ny hoveddør er en del af påbuddet fra Arbejdstilsynet. Dette har kommunen dog oplyst ikke er tilfældet.

Bevaringsudvalget havde nogle kommentarer til forslaget, bl.a. vedrørende symmetri, og den 12. september 2011 udsteder Aarhus Kommune byggetilladelse. Der udstedes ibrugtagningstilladelse den 12. november 2012.

Den 10. januar 2013 fremsender rektor Arvid Bech, Marselisborg Gymnasium et brev til rådmand Laura Hay, Aarhus Kommune, hvor han bl.a. skriver:

- *"Den oprindelige hovedindgang centralt i den gamle hovedbygning med direkte indgang fra Birketinget er genetableret (...). Herved kommer den gamle, hvide hovedbygning virkelig smukt til sin ret"*

Grundejerforeningen Marselis kan let ud fra gamle bygningstegninger og billedmateriale verificere, at denne udtalelse ikke er korrekt og går derfor til Aarhus Stiftstidende, hvilket resulterer i en stort opsat artikel i avisen, hvor Arvid Bech trækker sin udtalelse tilbage.

Det har undret os, at Aarhus Kommune har villet udstede byggetilladelse til at flytte hovedindgangen for Marselisborg Gymnasium til Birketinget vel vidende, at en anmodning om udarbejdelse af en lokalplan var på vej fra gymnasiet. Vi taler immervæk om at flytte hovedindgangen til en uddannelsesinstitution med ca. 800 elever og ca. 100 ansatte.

Forespurgt herom har Jan K.Olesen, Aarhus Kommune svaret den 6. februar 2013:

- *"Som svar på din henvendelse af 5. februar kan jeg oplyse, at Bygningsinspektoret ikke var bekendt med, at Marselisborg Gymnasiums private rådgiver havde sendt projekt om udbygning af Marselisborg Gymnasium i EU-udbud den 9. maj 2011.*

Aarhus Kommune, Planlægning og Byggeri var i september 2011 bekendt med, at Marselisborg Gymnasium i den nærmeste fremtid ville fremsætte anmodning om udarbejdelse af lokalplan for en udvidelse af Marselisborg Gymnasium. Anmodningen om igangsætning af lokalplan for den påtænkte udvidelse af Marselisborg Gymnasium er modtaget i Byplanafdelingen den 16. december 2011.

Sagen om nyt indgangspartiet i hovedbygning blev vurderet som en udløber af sagerne omkring istandsættelse af hovedbygningen, hvor der bl.a. den 11. april 2012 blev godkendt en omfattende udskiftning af vinduerne i hovedbygningen.

Aarhus Kommune, Bygningsinspektoret har skønnet, at der ikke har været grundlag for at standse istandsættelsen af den gamle hovedbygning med henblik på at afvente et kommende lokalplanforslag om udvidelse af Marselisborg Gymnasium. Ved processen omkring istandsættelse af hovedbygningen har Bygningsinspektoret løbende været i kontakt med kommunens Bevaringsudvalg."

Grundejerforeningen har i brev af 18. januar 2012 til kommunen bl.a. klaget over etableringen af den ny hovedindgang. I brev af af 25. januar 2012 svarer forvaltningschef Lisbeth Errboe Svendsen bl.a.

- *Under hensyn til, at det nye indgangsparti erstatter vinduespartier i stueplan, med en placering ca. 14 meter fra skel, tæt ved en eksisterende indkørsel til ejendommen og med nærmeste naboer på den modsatte side af vejen, har vi efter en samlet vurdering skønnet, at der ikke var grundlag for en forudgående naboorientering.*
- *Vedrørende den kommende lokalplan for Marselisborg Gymnasium ser vi frem til at modtage Grundejerforeningens bidrag.*

Lisbeth Errboe Svendsen reflekterer således slet ikke i sit svar over, at der er tale om flytning af hovedindgangen til en institution, hvor ca. 900 mennesker har deres daglige arbejdsplads, og om hvorvidt etableringen af en ny hovedindgang derfor burde have været behandlet samtidigt med lokalplanforslaget. Hun vælger, som det også fremgår af Jan K. Olesen's svar, at opfatte ansøgningen om etablering af en ny hovedindgang som en del af den nødvendige renovering af den hvide bygning, som var et resultat af Arbejdstilsynet's påbud.

Men den nye hovedindgang var ikke et resultat af Arbejdstilsynet's påbud eller af et ønske om at bringe den hvide bygning tilbage til sit oprindelige udseende.

I dag må det konstateres, at gymnasiet har fået en stor og prangende indgang, som de kommende brugere af den planlagte multihal også vil kunne anvende.

Det er vores opfattelse, at i henhold til planlovens § 15, stk. 2 kan en lokalplan indeholde bestemmelser om:

- *"vej- og stiforhold og andre forhold af færdselsmæssig betydning, herunder om adgangsforholdene til færdselsarealer og med henblik på adskillelse af trafikarterne,"*

Der bør derfor foretages en fornyet vurdering af hvilke adgangsforhold, der er optimale for Marselisborg Gymnasium og dets naboer. Blandt de forhold, der skal indgå i vurderingen, er:

- Adgangsvejen har en sådan bredde, at der samtidigt kan være plads til alle trafikanter, biler, cykler og fodgængere.
- Adgangsvejen gør det muligt at foretage afsætning og afhentning af personer, også for ventende biler.
- Der er så god afstand som muligt til de nærmeste beboelser, så larm og udstødning fra biler ikke virker generende.
- Der er så god afstand som muligt til de nærmeste beboelser, så larm fra personer, der ankommer til eller forlader bebyggelsen ikke virker generende. Dette er specielt vigtigt om sommeren.
- Adgangsvejen ligger så langt fra beboelser, så der kun i begrænset omfang vil kunne findes legende børn på fortovet eller vejbanen.

Det er Grundejerforeningen Marselis' bedømmelse, at Marselis Tværvej ud fra ovenstående kriterier klart er Birketinget overlegen.

- Den disponible bredde (vejbane plus fortov minus træer og græs) er:
Birketinget: 8 m
Marselis Tværvej: 15,5 m
Marselisvej: 9 m.
- Birketinget er flankeret af en række store og gamle træer, der ikke gør det let at udvide vejbanen eller etablere holdepladser ved inddragelse af de brede fortove.
- Birketinget har beboelser på den ene side.
- Marselis Tværvej har 3 beboelser, der alle har indgang fra anden vej, Birketinget eller Marselisvej.

Ved denne løsning vil det også være muligt at reetablere gymnasiets oprindelige hovedindgang i den hvide bygning. Trafik kan også på gymnasiets grund separeres i biler, cykler og fodgængere.

Den nyligt etablerede hovedindgang mod Birketinget bør fjernes, og mod Birketinget bevares kun de nødvendige nødudgange. Den have, der vil fremstå mellem gymnasiets bygninger og Birketinget, kan beplantes med en hæk i skellet ud mod vejen.

Den historiske indgang til Marselisborg Hovedgård fra Skovbrynet holdes i god stand og kan anvendes af cyklister og fodgængere.

Marselisborg Gymnasium vil dermed fremstå som et spændende undervisningsmiljø med bygninger fra 1896, 1904, 1942, 1958 og 2014 og i parklignende omgivelser i harmoni med det omgivende villa-kvarter.

Grundejerforeningen Marselis vil gerne anmode Projektgruppen / Teknisk Udvalg / Magistraten / Byrådet om et møde, hvor vi nærmere vil kunne redegøre for vores ønsker til en lokalplan for rammeområde 110607OF: Marselisborg Gymnasium.

Med venlig hilsen

Bestyrelsen for Grundejerforeningen Marselis

Finn T. Black
Næstformand

Inge Fangel

Niels Munk
Kasserer

Jan Steen Jacobsen
Sekretær

Anders Kau Petersen
Formand