

4. juni 2012

Planlægning og Byggeri
Kalkværksvej 10

8000 Aarhus C

planlaegningogbyggeri@aarhus.dk

**Ang: Udformning af lokalplan samt ændring af kommuneplanen som følge af Marselisborg
Gymnasiums udvidelsesplaner.**

Kære modtager!

Grundejerforeningen Marselis, der repræsenterer området omkring Marselisborg Gymnasium, tager hermed imod Aarhus Kommunes indbydelse til at fremsende forslag og synspunkter forud for den påtænkte lokalplanproces samt ændring af kommuneplanens rammer i forbindelse med Marselisborg Gymnasiums udvidelsesplan i forlængelse af en gennemført arkitektkonkurrence.

Grundejerforeningen ønsker således fra planlægningsarbejdets indledende fase at bidrage til, at såvel den administrative som den politiske behandling får det bedst tænkelige beslutningsgrundlag.

Historisk set udgør Marseliskvarteret og Gymnasiet en helhed. Et nu over 100 år gammelt naboskab i et smukt, udbygget, grønt samt velbevaret boligområde blev indledt i 1899 med en skolebygning, der fortsat eksisterer.

Som det fremgår af det vindende arkitektprojekt og af kommunens lille informationsfolder dateret maj 2012 vil skolens massive udbygningsplaner påvirke kvarteret visuelt, trafikalt og støjmæssigt i et omfang, der anfægter det gode naboskab, der bør være karakteriseret ved gensidig hensyntagen og respekt.

Grundejerforeningen ser frem til, at udformningen af forslaget til lokalplan samt ændringen af kommuneplanens rammebetingelser vil have særlig fokus på følgende for kvarteret væsentlige forhold: Trafik og parkering, Byggeriets anvendelse, omfang, placering, visuelle og støjmæssige forhold samt Det grønne og den grønne zone. De enkelte emner er kort belyst i nedenstående afsnit.

TRAFIK OG PARKERING

Grundejerforeningen er meget bekymret for den yderligere trafikale belastning, som gymnasiets udvidelse vil medføre for kvarterets i forvejen belastede veje. Aarhus Kommunes "Retningslinier for anlæg af parkeringspladser" stiller krav om etablering af 1 p-plads for hver 100 kvm. bygning. I relation til gymnasiets plan vil det indebære et krav om 110 p-pladser. Iflg. det vindende arkitektforslag etableres kun ca. 50 p-pladser på egen grund. Konsekvenserne af en så markant nedprioritering af parkeringskapaciteten er uacceptabel. Projektets manglende forståelse for parkeringsudfordringen kommer også til udtryk i gymnasiets program for den afholdte arkitekt-

konkurrence. Her hedder det ganske provokerende: "Vi bibeholder de mange eksisterende p-pladser, vi har på de omkringliggende villaveje".

Den ofte kaotiske og hensynsløse parkering på kvarterets fortove og veje viser, at uddannelsesinstitutionen allerede i dag har et betydeligt efterslæb i forhold til en kapacitet, der blot tilnærmelsesvis matcher behovet.

Den nu anvendte skråparkering henover fortov og ud på MarselisTværvej er trafikalt set farlig, og den berøver fortovet. Hertil kommer, at den misklæder området. Gymnasiets planer om en Kiss-and-Ride ind-/udkørselpå Birketinget bør udelades, idet denne løsning ikke er forenelig med hensynet til udvidelsesplanernes ambitioner om friarealer samt grønne bæltter.

Grundejerforeningen tillader sig at minde om, at Aarhus Kommunes i 2009 afslog et projekt omhandlende en mulig udvidelse af Marselis Tværvej 4 - nærmeste nabo til gymnasiet - og med udkørsel til samme vej lige overfor gymnasiets kommende p-plads. Begrundelsen for afslaget lød: "Efter en samlet vurdering af indsigelserne og jeres kommentarer til indsigelserne, og efter flere besigtigelser i området er vi enige med indsigerne i, at opførelse 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. De nuværende trafikale problemer fremhæves i flere af indsigelserne og på baggrund af besigtigelserne er det vores indtryk, at det indsigelsespunkt er berettiget. Der må i området kun etableres erhverv, som naturligt kan indpasses i området uden nævneværdige gener for omgivelserne. Det er en klar forudsætning, at belastningen af det lokale vejnet ikke må forøges nævneværdigt."

Den planlagte multihal - til skolens eget brug og til udlejning - vil uafviseligt også medføre en øget trafik og støjbelastning - ikke mindst uden for skolens normale undervisningstid. Dvs. om aftenen, i weekends samt i ferieperioder. Udlejning af multihallen må opfattes som en form for erhvervsmæssig virksomhed, hvorfor kommunens argumentation i afslaget i 2009 til projektet på Marselis Tværvej 4 fortsat må vægte tungt. Kommunen må således forholde sig kritisk til planerne om at etablere en egentlig multihal til udlejning i et udbygget villakvarter.

BYGGERIETS ANVENDELSE, OMFANG OG PLACERING, VISUELLE OG STØJMÆSSIGE FORHOLD

Grundejerforeningen har naturligvis respekt for skolens ønske om at etablere en egentlig idrætshal til eget formål og på egen grund. Men af hensyn til bebyggelsesprocenten samt trafik- og støjgenerne anbefales, at det lokalplanmæssigt eller via tinglyst servitut præciseres, at en kommende idrætshal alene er til skolens eget brug.

Realiseres det vindende arkitektprojekt indebærer det en voldsom forøgelse af bebyggelsen på skolens grund, hvilket nødvendiggør en forhøjelse af den nuværende maksimale bebyggelsesprocent i kommuneplanen fra 45 til 65 procent – svarende til at den samlede bygningsmasse når op på 11.028 etagemeter. Dette omfang skal ses i lyset af, at skolen iflg. BBR i dag omfatter 4.400 etagemeter. En så markant volumenforøgelse matcher ikke hensynet til ønsket om at værne om Marseliskvarterets unikke arkitektoniske og miljømæssige kvaliteter.

Det vindende forslag til udbygning med ny undervisningsfløj og ny multihal er udformet sådan, at de nye bygninger er placeret på hver side af de eksisterende bygninger, så der dannes en meget lang og sammensat facade mod Birketinget. De eksisterende bygninger er opført i to etaper med henholdsvis hvidpudsede og gule teglstensfacader. Den nye undervisningsbygning mod nord er planlagt opført i gule teglsten, mens multihallen mod syd tænkes opført i hvide betonelementer. Det samlede byggeri vil således fremstå med et yderst sammensat og rodet udtryk – både hvad angår formsprog og materialevalg.

Byggeriet er således ikke tilpasset kvarterets bevaringsværdige arkitektur. Den store multihal vil fremstå som et skæmmende fremmedelement i kvarteret, hvorfor grundejerforeningen foreslår, at alle skolens eksisterende bygninger fremover fremstår hvidpudsede og alle nybygninger opføres med teglstensfacader som hvidpudsede. På den måde sikres, at uddannelsesinstitutionen vil

fremstå som en samlet, mindre dominerende helhed, der tilpasser sig kvarterets mange pudsede huse.

Videre foreslår Grundejerforeningen, at passende bygningsdele på gymnasiet forsynes med beplantning. Yderligere foreslås, at man gentænker projektets anvendelse af store glasfacader i forbindelse med kantine og multihal, idet store glaspartier i aftenbelysning vil være skæmmende og dominerende.

DET GRØNNE OG DEN GRØNNE ZONE

Gymnasiets friarealer fremstår som en stor have med store grønne græsarealer med mange store og gamle træer. Sammen med villakvarterets andre haver og træer er gymnasiet derfor en integreret del af området på trods af bygningernes størrelse. Det grønne elements betydning skal derfor ses i en større sammenhæng. Og den sammenhæng respekteres ikke med den planlagte kraftige minimering af de grønne arealer.

Derfor foreslår foreningen, at projektet revurderes, så skolens område forbliver grønt i meget større udstrækning end vist i vinderforslaget. Revurderingen bør understøttes af en vvm-undersøgelse og/eller vvm-screening, da der er stor risiko for, at det bevaringsværdige miljø, som Marselisborg Gymnasium er en del af, vil lide uoprettelig skade ved det planlagte byggeri. Eksempelvis må den fastlagte 6 meter brede grønne zone med beplantning i form af træer langs gymnasiets skel mod naboer og veje være uafviselig.

Afslutningsvis vil Grundejerforeningen henvise til tidligere fremsendte skrivelser til rådmand Laura Hay.

Grundejerforeningen ser frem til at kunne indgå i en konstruktiv dialog om udformningen – samt om de afledte konsekvenser – af den ønskede udbygning af gymnasiet. Videre ser foreningen frem til at ovennævnte synspunkter og forslag afspejles i det kommende udkast til lokalplanforslag samt oplæg til ændring af den gældende kommuneplans rammer.

Med venlig hilsen
på vegne af Grundejerforeningens Marselis

Anders Petersen
Formand

Referencer til tidligere fremsendt materiale i forbindelse med Marselisborg Gymnasiums byggeplaner:

Breve til Laura Hay af

- 8. august 2011 (mødebrev) ,
- 24. august 2011 (lokalplan) og
- 27. januar 2012 (lokalplan fortsat).