

LOKALPLAN 942



Introduktion

Vi er meget fristede til at kalde processen omkring lokalplan 942 for en skinproces. Formalia påstås at være overholdt, men ser man på det indledende oplæg fra bygherren og på slutresultatet, så er der bare lidt flere glasarealer i sidstnævnte, mens de forslag, borgerne har fremsat, er blevet fejlet af bordet. Borgerne har fået deres høringsret opfyldt, men der er ikke blevet lyttet til, hvad der er blevet fremført, og skulle man have opfattet, hvad der blev sagt og læst, hvad der blev skrevet, så har forslagene og ønskerne ikke passeret ind i de aftaler bygherre og kommune har været enige om fra starten. Det var næppe det, planlovens fædre havde tænkt sig, da de nedfældede reglerne om borgerinddragelse.

Vi kan så efterfølgende som Grundejerforening benytte os af muligheden for at klage til Natur- og Miljøklagenævnet (NMKN), men denne instans har kun til opgave at sikre, at alle beslutninger er lovlige. Det indgår ikke i nævnets arbejdsopgaver, at vurdere om et eller flere af borgernes forslag burde have været inddraget, og vi håber derfor, at det læge nævn har en bredere indgang til en sag og derfor kan **overveje, om det nu også er en korrekt måde at lade en kommune og en bygherre samarbejde og samtidig tillade, at de fuldstændig ser bort fra indsigelser og forslag fra naboer, genboer og grundejerforening.** Vi vil i det følgende gå mere i dybden med denne kritik og også kommentere nogle af konklusionerne i NMKNs udkast til svarskrivelse til os.

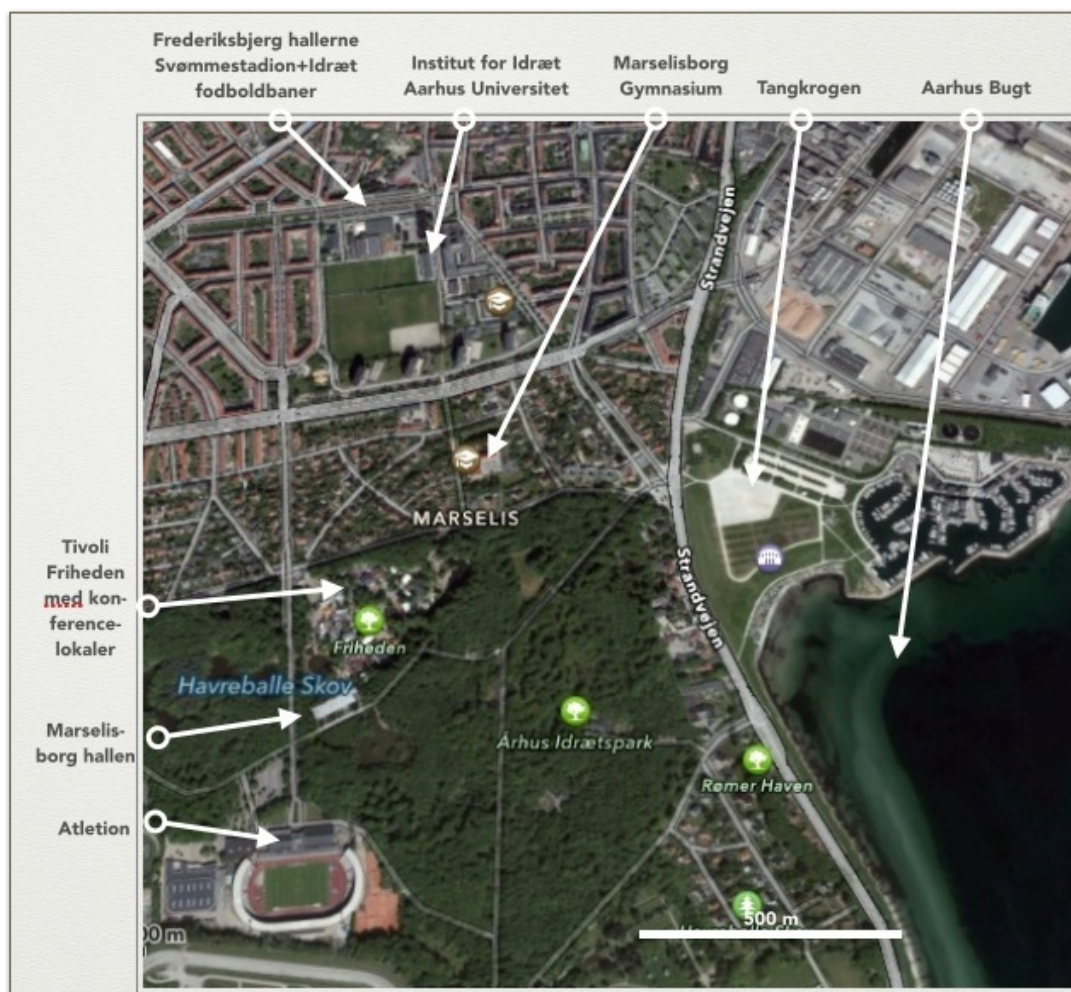
Da sagen skal behandles i det læge nævn, og da vi går ud fra, at flere af deltagerne ikke kender sagen og måske heller ikke lokalområdet, vil vi starte med at give et kort overblik over nogle af de vigtigste forhold.

INDHOLD

Introduktion	1
Vores klage	4
ad 1 Trafikproblemerne	4
ad 2 Parkeringsarealerne	5
ad 3. Bebyggelsesprocenten	6
Andre klagepunkter	7
Lokalplanarbejdets forløb	7
Flytning af hovedindgangen	8
Konklusioner	9
Bilag	10
1. Blogartikel af 9. marts 2013:	
Multihal: ringe nytteeffekt og mange bivirkninger	10
2. Blogartikel af 24. marts 2013:	
5 anbefalinger og en sidegevinst	11
3. Blogartikel af 22. juni 2013:	
Det ser ikke smukt ud hr. borgmester	12
4. Blogartikel af 7. april 2013:	
Idrætslejeaftalen - et resumé, en reaktion og et løsningsforslag	13
5. Vores reaktion på NMKNs svar på klage ..	14

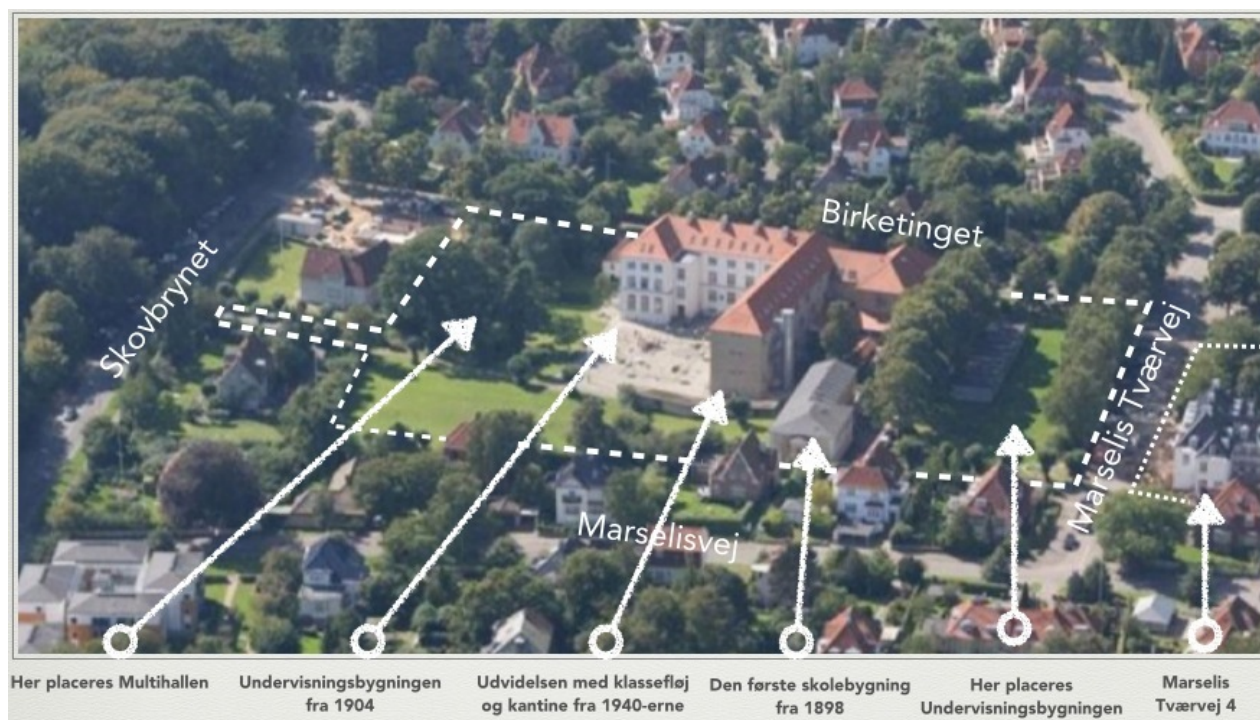
Marselisborg Gymnasium ligger midt i Marselis kvarteret - et område med mange bevaringsværdige bygninger fra begyndelsen af 1900 tallet. Der skal ikke større forandringer til, før området vil miste de kvaliteter, det besidder i dag, både arkitektonisk og miljømæssigt.

Netop her ønsker Gymnaset at bygge en multihal til trods for, at der i nærområdet findes flere idrætsfaciliteter, der vil kunne dække Gymnasiets behov. Ca. 500 meter mod nord ligger Institut for Idræt ÅU og Frederiksbjerg hallerne med svømmestadion, idrætshaller og flere fodboldbaner. Ca. 500 m mod syd ligger Marselisborghallen og yderligere 250 m derfra ligger Atletion, hvor AGF har hjemmebane for fodbold og håndbold. Vi har slået til lyd for, at Gymnaset burde kunne bruge disse faciliteter sammen med de mange muligheder bl.a. Havreballe Skov giver for spændende idrætsudfordringer.



Overbliksbillede med Marselisborg Gymnasium i midten. Relevante punkter for idrætsaktiviteter er markeret med pile. Det grønne skovområde Havreballe Skov benyttes flittigt af Idrætsklubben Aarhus 1900 og motionsløbere til løbetræning.

I nedenstående luftfoto er der zoomet ind på Gymnaset set fra øst mod Birketinget. Til venstre ligger Havreballeskov som nævnt med idrætshallerne Marselisborghallen og Atletion. Der er få minutters gang til Tangkrogen og Århus Bugt. Til højre for Marselis Tværvej (mod nord) løber hovedfærdselsåren Marselis Boulevard og det er bag denne, man kommer til Frederiksbjerg Idrætscenter med svømmestadion, idrætshaller og boldbaner. Den hvide stiplede linie markerer det offentlige rammeområde. Den prikkede hvide ramme til højre i billedet viser Marselis Tværvej 4 (MT4), der huser en erhvervsvirksomhed placeret i et boligområde, og som er blevet en del af byggesagen. Lokalplan 942 vedrører Gymnasiets matrikel, der på alle sider omgivet af et boligområde.



Meget få gymnasier, kan tilbyde deres elever og medarbejdere så smukke og inspirerende rammer som det viste. Stedets historie er ikke bare vigtig for Gymnasiet, men også for Århus. Landsforeningen for Bygnings- og Landskabskultur (LBLK) skriver:

“Der skal derfor ikke større forandringer til, før området vil miste de kvaliteter, som det besidder i dag, både arkitektonisk og miljømæssigt. Man kan da spørge sig, om det overhovedet er rimeligt at udvide gymnasiet på stedet, hvis de værdier, der er, bliver truede, ligesom det må indgå i myndighedernes overvejelser, at gymnasiet ligger i et ikke mindre historisk vigtigt villakvarter, anlagt med inspiration fra den store Landsudstilling i Aarhus i 1909. Valget står for os at se imellem en nænsom udvidelse på stedet eller en udflytning af hele institutionen, hvad der kan være tungtvejende grunde til, også når det betænkes, hvilken trafik og dermed miljømæssig belastning et udvidet gymnasium på Birketinget vil få.”

Både kommunen og gymnasiet har valgt at se bort LBLKs indsigelse i høringsfasen.

Vi har ved flere lejligheder fremhævet, at både gymnasiets ønske om renovering af de eksisterende bygninger og udvidelse med nye undervisningsfaciliteter, var nødvendig. Det må have været utilfredsstillende for både medarbejdere og elever, at en stor del af undervisningen gennem adskillige år skulle foregå i barakker, ligesom det har været trist - også for områdets beboere - at skulle se på, at de gamle bygningers manglende vedligeholdelse blev mere og mere synlig. Vi har på et meget tidligt tidspunkt i processen sammenfattet vore ønsker til gymnasiets projekt med 7 ord: **Et moderne gymnasium i harmoni med lokalområdet**, som det også fremgår af vores logo på forsiden.

Gymnasiet ønsker at fjerne de mange gamle træer for at få plads til multihallen. Også to af de ældste bygninger ønskes fjernet. Det gælder den første skole fra 1898 og den gamle Pedelbolig fra 1904, der kan skimtes til venstre for den hvide undervisningsbygning fra samme år. Det har kommunen dog modsat sig. Til trods herfor er det lykkedes Gymnasiet, at få Pedelboligen nedrevet, fordi gymnasiet - paradoksalt nok - mente, at den skæmmede det nye byggeri. Kommunens bevaringsværdige udvalg blev presset til at ændre holdning og pist væk var pedelboligen.

Vores klage

Vores klage kan sammenfattes under overskriften '**Forskelsbehandling**'. Den består af nedenstående 3 punkter:

1. Trafikken	2. Parkeringsarealerne	3. Bebyggelsesprocenten
Lokalplanen og kommuneplantillægget er udtryk for forskelsbehandling , som ikke er sagligt begrundet, idet planerne indebærer, at området belastes med yderligere trafik, selvom kommunen tidligere har vurderet, at der ikke burde opføres yderligere bebyggelse på Marselis Tværvej 4 af hensyn til de trafikale problemer, som dette vil afstedkomme i området.	Lokalplanen er endvidere udtryk for en ikke sagligt begrundet fravigelse af kommunens interne regler for tilvejebringelse af parkeringsarealer .	Lokalplanen og kommuneplantillægget tillader en bebyggelsespct., der væsentligt overstiger, hvad beboerne i området har kunnet forvente på baggrund af den hidtidige planlægning , og da dette kriterium tidligere har været tillagt afgørende vægt i relation til byggeri på Marselis Tværvej, og da der ikke er anført nogen begrundelse for, at det ikke skal tillægges betydning i dette tilfælde, er der også på dette punkt tale om en ikke sagligt begrundet forskelsbehandling.

ad 1 Trafikproblemerne

Trafikken i området er – med kommunens ord – kaotisk og det skyldes – stadig med kommunens ord – især de to store institutioner Forældreskolen med tæt på 700 medarbejdere og elever og Marselisborg Gymnasium med tæt på 900 elever og medarbejdere.

For forældreskolens vedkommende mærkes trafikken især om morgenen, hvor medarbejderne kommer og børnene afleveres af deres forældre. Mønsteret er det samme for gymnasiet med det tillæg, at mange af de ældre elever også kommer i bil. Billederne nedenfor illustrerer problemet.



Birketinget i vinterferien i år set fra Skovbrynet mod nord med en parkeret bil, som tilhører en beboer.



Birketinget fra samme position en sommerdag, hvor begge skoler er åbne.



Marselis Tværvej fotograferet fra Birketinget mod øst.



Marselisvej, hvor også græsarealerne er taget i brug på en atypisk skoledag.

Bemærk bilerne i midten af vejen på de to midterste billeder, som viser, at der kun er plads i ét spor. Dvs. at hvis der er to modkørende biler og ingen af dem har fundet et hul mellem parkerede biler, må den ene af dem bakke, hvis det er muligt. Og det er ikke altid tilfældet, for de to biler er ikke de eneste, der er på vej i perioderne med spidsbelastning.

Det fremgår af billederne, at det er de parkerede biler, der skaber trafikproblemerne. Hvis der fandtes tilstrækkeligt mange parkeringspladser, kunne vejene blot benyttes til på- og afsætning.

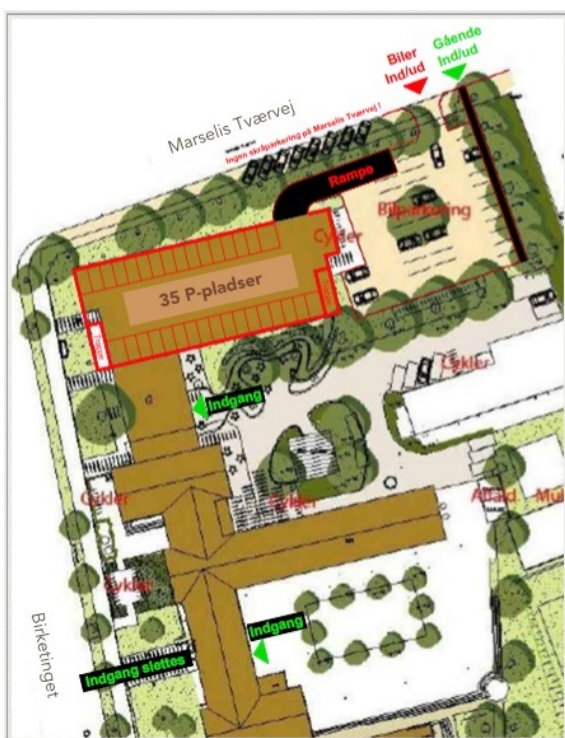
Konklusioner:

1. *Det burde være overflødigt at nævne, at uanset om en bil kommer fra eller skal til et offentligt rammeområde, så er dens bidrag til trafikproblemer det samme, som hvis adressen havde været et boligrammeområde.*
2. *Trafikken er blevet kaotisk, fordi trafikmængden er øget og der mangler P-pladser. De 50, som kommunen foreslår, løser ikke problemet tilfredsstillende.*

ad 2 Parkeringsarealerne

Kommunen fortolker sine egne P-regler sådan, at man kan nøjes med 50 P-pladser, som er vist i den øverste højre side af tegningen på området med gul bundfarve.

Vi har fortolket de samme regler og er nået frem til 84 P-pladser. De manglende kan placeres i den kælder, Gymnasiet planlægger at bygge. Vi har indtegnet en rampe for op- og nedkørsel til P-kælderen og markeret P-pladserne i kælderen.



Tegningen til venstre viser, at de 50 P-pladser placeres øst for den nye undervisningsbygning. Vi har indføjjet 35 P-pladser i kælderen og lavet en rampe til ind- og udkørsel.

Fotoet ovenfor viser, at Gymnasiet er i gang med at bygge kælder under både undervisnings- og kantinebygningen. Gravkoen er placeret ved den foreslåede rampe.

Gymnasiet ønsker af økonomiske årsager ikke at indrette en del af kælderen til parkering. Kommunen har valgt at efterkomme dette ønske, selvom det af den skitse, vi har udarbejdet fremgår, at der er plads til bilerne incl. rampe til ind- og udkørsel. Skulle der være økonomiske argumenter for ikke at udnytte en del af kælderen vil en beregning vise, at det er en meget lille ekstraudgift i forhold til det samlede kælderbyggeri.

Gymnasiet har allerede fra projektets start markeret, at parkeringsproblemerne ikke er noget, der vedkommer dem, for i oplægget til projektet skriver de, at bilerne kan parkeres på de omkringliggende veje. Det er den løsning, de forsøger at bidrage med.

Med hensyn til kommunens beregninger skriver NMKN, at "Ifølge §2, stk. 2 i Aarhus Kommunes retningslinjer for anlæg af parkeringsarealer fra 2005 stilles der ved ændret anvendelse af og tilbygning til eksisterende bebyggelse kun krav om anlæg af parkeringsarealer i tilfælde af, at der er et øget behov for parkering i forhold til den eksisterende anvendelse, og 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)" og accepterer herefter kommunens beregninger. NMKN glemmer imidlertid, at Gymnasiet over en længere årrække har benyttet lejede barakker til at klare den væksten i elevtallet. **Man kan derfor konkludere, at med NMKNs logik kan en bygherre undgå at skulle indrette P-pladser ved at acceptere en periode med et liv i barakker, mens trafikproblemerne vokser.** Vi tvivler på, at regelsættet er lavet for at efterkomme en sådan adfærd. Det skal nævnes, at Gymnasiets elevtal i 2000 var 539, i 2005 569 og i 2011 793, svarende til en stigning på 47 pct.

Konklusioner:

1. **Vi mener kommunen burde benytte sin ret til at fortolke P-regulativet på samme måde som vi, og kræve, at der indrettes P-pladser i den planlagte kælder. Det er lovligt og giver en større nytteværdi for løsning af trafikkaosset.**
2. **Ved at leje barakker over en lang periode (>8 år) med stigende elevtal og derefter igangsætte en byggeproces kan man omgå Kommunens retningslinier for anlæg af parkeringsarealer. Og dog. Det kan vel ikke være rigtigt?**

ad 3. Bebyggelsesprocenten

I kommuneplanen var bebyggelsesprocenten (BBP) 45. "Lad os sætte den til 65, så har vi lidt at fire på", står der i en af de interne kilder, vi har haft adgang til.

Den høje BBP giver gymnasiet mulighed for,

- * **at undlade at vedligeholde den gamle skolebygning.**

Uden vedligeholdelse vil nedrivning blive nødvendigt i løbet af en kort årrække. Med en lav BBP ville gymnasiet være nødt til indrette og vedligeholde bygningen for at få dækket sit lokalebehov.

- * **at bygge en multihal, som gymnasiet - isoleret set - kunne undvære.**

Ved at fastholde BBP på 45 (eller evt. at hæve den til 50), blev gymnasiet nødt til at stille sig tilfreds med med eksterne idrætsfaciliteter.

For ikke at bruge mere spaltepads på emnet her, henviser til allerede fremsendt materiale til NMKN og vedlægger i bilaget nogle kortfattede blogartikler, hvori vi konkluderer, at et nej til en multihal på gymnasiets grund bevirker, at **selvom ikke alle gymnasiets ønsker opfyldes, så er deres undervisningsbehov for idræt allerede dækket med de rige muligheder for både udendørs- og indendørs idræt i nærområdet.** Det skal nævnes, at information om blogartiklerne løbende er sendt til til byrådets politikere og udvalgte embedsmænd.

Vi konstaterer, at NMKN vælger slet ikke at gå ind i denne debat, men i stedet koncentrerer sig om lovligheden af kommunens beslutninger. Det er selvfølgelig også det letteste, men det forekommer forkert, for gymnasiet mister ikke undervisningsmuligheder i idræt, selv om der ikke bygges en multihal på grunden. Det burde ikke være et acceptabelt argument, at det er besværligt at bevæge sig nogle få hundrede meter, når det drejer sig om en idrætsaktivitet og heller ikke, at eksterne interesser indblandes i beslutningsprocessen.

Bemærk blogartikel nr. 4 med den tilføjede efterskrift. En ny aftale er indgået mellem Kommunen og Atletion, som kan komme til at betyde, at breddeidrættens ønske om, at "Det burde syde af idræt døgnet rundt - både eliteidræt, breddeidræt, spontan klippekortsidræt og skoleidræt" går i opfyldelse. Atletion kan nu ikke længere afbryde en aftale med en idrætsklub, selvom der kan laves en bedre aftale med kunde, der fx. vil afholde en konference. Det var denne urimelige aftalebrudsmulighed, der medvirkede til, at eksterne interessenter så en multihal på gymnasiets grund som den ideelle løsning på problemet.

Vi har bedt om, at vores klage fik opsættende virkning. Vi kan selvfølgelig godt se, at efterhånden som multihallen tog form, fik sider og tag, så ville sandsynligheden for, at den ville blive fjernet, være meget ringe. Men vores klage omfattede jo også P-pladser, og vi finder det besynderligt, at NMKN i denne meget sene fase af processen vælger at beslutte, at klagen ikke skal have opsættende virkning. Hvorfor ikke afvente resultatet af mødet i det læge nævn. Med beslutningen siger man jo, at det læge nævn ikke har nogen beslutningsret. Vi tvivler på, at de læge nævn er enig heri.

Konklusioner:

- 1. NMKN vælger at koncentrere sig om lovligheden, men undlader at tage stilling til sagens kerne.**
- 2. Og det undrer os, at end ikke NMKN vil give os ret i, at der er sket forskelsbehandling i to ensartede byggesager: Gymnasiet er en erhvervsvirksomhed, som ønsker at bygge og udleje en multihal. Genboen MT4, er en erhvervsvirksomhed i et boligområde, som også ønsker at opføre en bygning med udlejning for øje. Gymnasiet får ja til sin ansøgning. Genboen får nej med trafik som den væsentligste begrundelse, men også overskridelse af byggepct. Gymnasiet får ja til trods for, at de udgør en langt større belastning på trafikken i området. Byggepct.-argumentet er blevet omgået ved at hæve den fra 45 til 65, men trafikproblematikken alene burde være et tilstrækkeligt argument.**
- 3. NMKN beslutter at sagen ikke skal have opsættende virkning og tilsidesætter hermed det læge nævns beslutningskompetence.**

Andre klagepunkter

Lokalplanarbejdets forløb

I et brev af 8. august 2011 til daværende rådmand Laura Hay, har vi bedt om at måtte medvirke i en diskussion af Gymnasiets byggeplaner herunder hvilke fortolkningsmuligheder, der kan rummes i kommuneplanens ord "naturligt kan indpasses i området".

I et efterfølgende brev af 24. november 2011 til rådmand Laura Hay har vi gjort opmærksom på, at offentligheden i videst mulig omfang skulle inddrages i arbejdet om lokalplanen, og at der burde udstikkes rammer, som gymnasiet skulle arbejde indenfor inden konkurrencematerialet for byggeriet

blev udsendt. I brevet skriver vi bl.a. at *"....arkitekterne til en vis grad må arbejde i blinde, for de ved jo ikke hvilke krav og begrænsninger en kommende lokalplan lægger på byggeriet. Det gælder bl.a. bebyggelsesgrad, parkering, beplantningszone langs skel, bevaring af træer, højder, afstande til skel, materialer, arkitektur og bevaringsværdige forhold. Det forekommer at være ressourcespild at igangsætte en arkitektkonkurrence med så mange ukendte faktorer."* Blandt underskriverne på dette brev var kgl. bygningsinspektør Niels Vium og arkitektparret Inger og Johannes Exner. Det fremgår imidlertid af forløbet, at kommunen allerede på dette tidspunkt havde truffet sit valg: Gymnasiet kan selv definere, hvordan lokalplanen skal se ud, så vil vi selv efterfølgende lave nogle justeringer med grønne bæltter til naboerne, hvis gymnasiets forslag på det punkt ikke er tilfredsstillende.

Om kommunens ansvar skriver Landsforeningen for Bygnings- og landskabskultur: *"Tillad os at erindre om, at i henhold til Planlovgivningen har kommunerne ansvar for den kulturhistoriske bygningsarv i almindelighed, og at der følgelig skal udarbejdes oversigter over og planer for særligt værdifulde områder. Det optimale ville, set med vore øjne, være, at der, som vi har anført det allerede i skrivelse af 18. august 2009 til kommunens Bygningsinspektorat, blev udarbejdet en bevarende lokalplan for hele det bevaringsværdige villa-område syd for Marselis Boulevard."* (Vores fremhævelser).

Kommunen bekræfter i sit afslag til MT4, at *"der bør laves en bevarende lokalplan for hele området"*. Det er ikke sket. Borgerinddragelse har kun givet mulighed for at fremsende forslag og kommentarer, som er blevet overhørt.

I et brev af 27. januar 2012 stilet til Rådmand Laura Hay, Forvaltningschef Lisbeth Errboe Svendsen, Arkitekt Gøsta Knudsen, Arkitekt og formand for Bevaringsudvalget ved Aarhus Kommune samt Rektor Arvid Bech, Marselisborg Gymnasium uddyber vi vore holdninger til 1. Bebyggelsens omfang, 2. Parkering og trafik, 3. Multihal til udlejning, 4. Byggeriets arkitektur og 5. Byggeriets friarealer..

Konklusion:

1. *Det er så få af de forslag, der er fremsat i dette brev og det øvrige materiale, vi har fremsendt, der er blevet taget hensyn til, at som afslutning på emnet gentager den første sætning i dette brev: Vi er meget fristede til at kalde processen omkring lokalplan 942 for en skinproces.*

Flytning af hovedindgangen til Birketinget

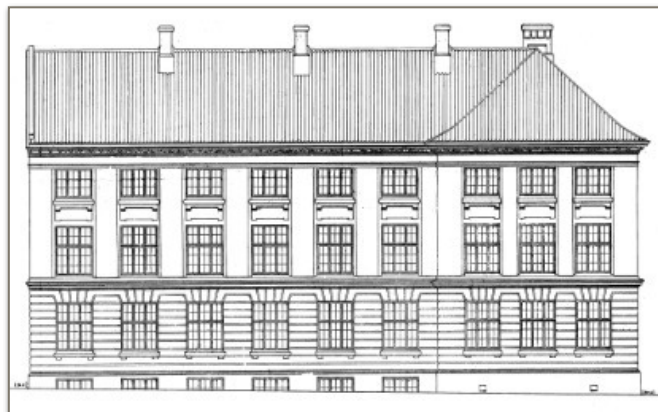
I et brev af 18. januar 2012 skriver Grundejerforeningen følgende til Rådmand Laura Hay: *"I forbindelse med renoveringen har gymnasiet indsat to nye glasdøre ud mod Birketinget. Det er meningen de skal fungere som hovedindgang i stedet for den gamle hovedindgang, der vender ind mod skolegården.*

En sådan ændring kræver en byggetilladelse og nabohøring. Da der ikke har været nogen nabohøring, går jeg ud fra, at der heller ikke er udstedt en byggetilladelse.

Den planlagte nye hovedindgang mod Birketinget er placeret i den gamle hvide hovedbygning, der er bevaringsværdig i klasse 2 (SAVE-værdi). Da facadeændringen hverken tager hensyn til den oprindelige arkitektur eller for de logistiske konsekvenser, den medfører i form af mange trafikale problemer og generende indkig i haverne overfor, fremsender vi allerede nu vores protest mod denne facade-ændring."

Kommunen melder tilbage, at nabohøring ikke er nødvendig, da indgangen ligger så langt tilbage fra Birketinget, at den ikke kan være til gene for naboerne. Med dette svar overser kommunen, at det nye indgangsparti totalt ændrer trafikmønsteret i området.

Vi har senere konstateret, at Gymnasiet i brev af 10. januar 2013 til Rådmand Laura Hay (!) begrundet ønsket om en ny hovedindgang sådan: "*Den oprindelige hovedindgang centralt i den gamle hovedbygning med indgang direkte fra Birketinget er genetableret ...*", men der var ikke indgang fra Birketinget til denne bygning i de oprindelige tegninger, bort set fra en kort periode, hvor der blev indsat en dør et af vinduesfagene. Døren blev fjernet igen efter få år, så udseendet kom til at svare til den oprindelige tegning.



Vi kan forstå, at der kan være behov for en ekstra indgang fra Birketinget i byggeperioden, hvor de øvrige indgange er blevet lukket. Men når byggeperioden er slut bør facaden bringes tilbage til det oprindelige udseende og hovedindgangen placeres i relation til P-pladserne som tidligere.

Konklusioner:

- 1. Flytning af en hovedindgang er en så markant ændring af en bygning, at den ikke bør sniges ind som en del af en renovation, når man ved, at en lokalplan er nært forestående. Den skal selvfølgelig medinddrages i lokalplansarbejdet.**
- 2. Hovedindgangen er så dominerende, at det grønne område mod Birketinget bliver kraftig indskrænket.**

Konklusioner

Det er ved at være sidste udkald, men der kan stadig gribes ind overfor lokalplanens værste konsekvenser med følgende tre initiativer.

- ✱ **Multihallen: Udlejning forbydes.** Præmisserne for kommunens interesse for multihallen er ændret med den senest indgåede aftale mellem kommunen og Atletion. (Se blogartiklerne i bilagene 1-4). Derfor kan man, ved at forbyde udlejning af multihallen, så den kun bliver brugt til de aktiviteter, der vedrører Gymnasiets eget undervisningsbehov, undgå de gener, Grundejerforeningen gennem hele forløbet har peget på. Gymnasiet får sit ønske om en multihal opfyldt. Området slipper for trafik og parkering udenfor gymnasiets normale åbningstider dvs. hverdage fra kl.16-22 og i week-ends fra kl. 9-21.
- ✱ **P-kælder skal indrettes.** Det kan endnu nås at indrette en P-kælder med rampe til ind- og udkørsel. De 34 ekstra P-pladser på egen grund vil medvirke til, at den arbejdsgruppe, der skal udarbejde forslag til P-pladser og trafikregulering i området får lettere ved at finde optimale løsninger. Gruppens arbejde er allerede besværliggjort af krav om, at hvis der fjernes en P-plads af de allerede foreslåede, skal der inddrages en ny - også selvom det går ud over fx. de karakterskabende græsarealer på Marselisvej.
- ✱ **Den nye hovedindgang med skrårampen skal fjernes.** Vi har forståelse for, at det har været nødvendigt, at lave denne hovedindgang, fordi adgangsvejene fra Skovbrynet og Marselis Tværvej ikke kan benyttes i byggeperioden. Men herefter er de gamle indgange incl. den/de gamle hovedindgange langt inde i Gymnasiets område åbne igen. Der er indtegnet flere nye indgange fra Birketinget, så presset på ind- og udgange fordeles og den nye hovedindgang bliver derfor overflødig. Det grønne område mod Birketinget kan indrettes langs hele facaden.

Bilag

1. Blogartikel af 9. marts 2013: Multihal med ringe nytteeffekt og mange bivirkninger

"I læserbreve i Stiften (28. Feb) og JP-Aarhus (4. marts) bakker Idrætssamvirkets formand Søren Skou og sekretariatschef Henrik Stampe op om initiativer, der kan medvirke til at få flere idrætsfaciliteter i Århus og 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.

Ikke bare Idrætssamvirket, (paraplyorganisation for byens mange idrætsforeninger), men også kommunen har ved flere lejligheder givet udtryk for dette problem. Men ved at bakke op om den foreslåede multihal ved Marselisborg Gymnasium siger de begge OK til en løsning med begrænset nytteeffekt og mange bivirkninger ikke mindst for beboerne i det område, hvor hallen skal ligge. Vi har derfor ved flere lejligheder foreslået en løsning med endnu større nytteeffekt og langt færre bivirkninger, og vil gerne benytte denne lejlighed til at gøre det igen.

Vi foreslår, at der i stedet bygges en ekstra hal (om muligt i to etager) ved Frederiksbjerg Idrætscenter. Fordelene ved denne løsning er blandt mange, at her har man allerede et godt og velfungerende idrætsmiljø med mange idrætsgrene, frivillige ildsjæle, gode parkeringsfaciliteter og en forskningsbaseret idrætsviden fra deres nærmeste nabo Institut for Idræt. Det vil være en løsning med indbygget

synergieffekt, som både bredde- og eliteidræt kan nyde godt af og stimulere.

Det undrer os, at Marselisborg Gymnasium forkaster denne løsning, for med dets placering i et af byens smukkeste bevaringsværdige områder med direkte indgang til Havreballe Skovs kilometerlange stisystem, til Tangkrogen, der er mellemstation på den planlagte idrætsrambla fra Bellevue i nord til Ballehage i syd, og med mulighederne for at supplere sportsbanerne i gymnasiets parklignende baghave med fx. parkour-baner og klatrevægge samt det faktum, at de har adgang til boldbanerne og hallerne på Frederiksberg Idrætscenter, så burde gymnasiets naturlige behov for idrætsaktiviteter allerede være dækket. Og det endda til en meget billig pris. Et af gymnasiets argumenter for at fastholde ønsket om egen multihal er, at det er til ulempe at skulle bevæge sig fra gymnaset til Frederiksbjerg Idrætscenter, som ligger få hundrede meter mod nord. Det tillader man sig at sige, velvidende at idræt har meget med bevægelse at gøre.

Vi er opmærksom på, at kun den ene løsning er finansieret, men når den samlede nytteeffekt og de begrænsede bivirkninger af den ufinansierede er så åbenbare, så lad os dog i fællesskab finde en løsning herpå i stedet for at acceptere et byggeri med bivirkninger, der vil stække sig langt ud i fremtiden."

2. Blogartikel af 24. marts 2013: Høringssvar: 5 anbefalinger og en sidegevinst

"Grundejerforeningen Marselis har i dag fremsendt sit Høringssvar vedrørende lokalplanforslag 942: Marselisborg Gymnasium.

Vores overordnede konklusioner/anbefalinger er:

* A. Multihallens placering

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. Kriterier for afslag til multihal ved gymnasiet

De hensyn, som kommunen fremhævede i sit afslag vedrørende Marselis Tværvej 4, bør også være gældende ved gennemførelse af lokalplanforslaget.

* C. Bevaringsværdig bygning skal vedligeholdes og tages i brug

Det skal sikres, at Marselisborg Gymnasium tilskyndes til at genoprette og anvende den gamle skolebygning fra 1898. Bebyggelsesprocenten i lokalplanen skal derfor sættes til 55 procent subsidiært 45 procent, hvis multihallen flyttes.

* D. 84 parkeringspladser på egen grund

Der bør etableres mindst 84 parkeringspladser på lokalplanområdet svarende til kommunens gældende parkeringsnorm.

* E. Hovedindgang nær P-området ved Marselis Tværvej

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.

Med disse 5 anbefalinger vil Marselisborg Gymnasium fremtræde som et moderne attraktivt Gymnasium med en af de smukkeste placeringer i Danmark. Med fravalget af en multihal på egen grund, vil den parklignende have blive tilført tæt på 2000 kvm grønt areal, og de nye og gamle bygninger fra 4 tidsperioder kan blive omkranset af et grønt bælte mod alle 4 verdenshjørner, hvorved den store bygningsmasse set udefra kan falde blødt ind i området uden at dominere det, som lokalplanforslaget desværre lægger op til.

Gymnasiet vil ikke blive berøvet en multihal, for den findes allerede på Frederiksbjerg Idrætscenter. Heller ikke en aula for den store kantine kan rumme de fleste arrangementer, og hvis ikke det er muligt, kan der lejes endnu større rum i fx. Tivoli. Denne situation er ikke speciel for Gymnasiet. Mange af byens øvrige institutioner og virksomheder har også foretrukket lejelsen i spidsbelastningssituationer.

Gymnasiet vil måske sige, at det ikke har fået opfyldt alle sine ønsker. Ja, men det har fået dækket sine behov!

Sidegevinst: I forslaget til lokalplan gives der tilladelse til, at den bevaringsværdige pedelbygning må fjernes. De argumenter, der er fremført, for at den står i vejen for multihallen, kan man nu se bort fra og i stedet benytte den til redskabshus. Det vil ikke kræve dyre ventilationsystemer, for huset kan efter en mindre renovation benyttes, som det er. Huset kommer på den måde til at fortælle sin historie om at være et hyggeligt hjem for mange pedelfamilier i en meget lang årrække for derefter i vor tids rigere samfund at blive benyttet som redskabshus."

3. Blogartikel af 22. june 2013: Det ser ikke smukt ud hr. borgmester

Find nu et kompromis skriver redaktionschef Jan Skovby i Stiftens leder den 21. juni om Marselisborg Gymnasiums udvidelsesplaner. Hvor har han dog ret; for det har været en lang, tung og kringlet sag med mange kommunale fejltrin. Men heldigvis behøver man ikke at lede længere. Der er allerede et forslag til en såkaldt *vind-vind løsning*, som senest blev fremlagt på et møde i Teknisk Udvalg i mandags.

Med kompromisforslaget får begge hovedrolleindehavere deres ønsker opfyldt.

Gymnasiet, der ønsker 'et moderne gymnasium' får den ønskede udvidelse i en selvdefineret modernitet med en multihal. Beboernes talerør *Grundejerforeningen Marselis*, der ønsker 'et moderne gymnasium i harmoni med området,' får også sit ønske opfyldt. Man får et moderne gymnasium med en multihal, der kun må bruges af gymnasiet. Den må derfor ikke udlejes efter lukketid, hvorved områdets harmoni kan bevares. Med en løsning uden tabere burde alle være glade.

Men Grundejerforeningen, der har stillet kompromisforslaget, har gjort sig regning uden vært. Den egentlige hovedperson i byggesagen viser sig nemlig at være Aarhus Kommune. Kommunen ønsker sig ikke nødvendigvis et moderne gymnasium, det må Marselisborg Gymnasium som selvejende institution selv finde ud af.

Det eneste kommunen ønsker sig, er en billig (læs gratis) løsning på det selvskabte idrætsskacitetsproblem i Aarhus Midtby, der opstod som følge af kommunens meget udskældte aftale med Atletion. Som plaster på dette problem passer gymnasiets udvidelsesplaner som fod i hose.

Det har været påfaldende, som kommunen har føjet sig efter gymnasiets ønsker. Det er næsten som om mantraet har været: *"I får en lokalplan, med det indhold I ønsker, hvis vi får en multihal, som vi kan udleje"*. End ikke en påtale om kommunal forskelsbehandling fra en af landets førende eksperter indenfor offentlig ret har dæmpet kommunens damptrømlende adfærd overfor et berettiget ønske om at vise hensyn overfor den part, der bliver mest påvirket af byggeriet: områdets beboere.

Vi kan stadig håbe, at kommunen besinder sig. Løsningen ligger som nævnt klar: den fokuserer på de rette hovedrolleindehavere, Gymnasiet og dets naboer, og er til glæde og nytte for begge parter. Den løsning burde kommunen bakke op om i stedet for at spolere den via sin krævende indblanding: *"Vi har lavet en bommert! Den tørrer vi lige af på denne her byggesag, også selv om det er vores pligt at beskytte bevaringsværdige områder."*

Det ser ikke smukt ud, hr. borgmester! Vil du virkelig lade det passere i din embedsperiode?

4. Blogartikel af 7. april 2013: Idrætslejeaftalen - et resumé, en reaktion og et løsningsforslag

SELVE AFTALEN: I 2010 indgik Aarhus Kommune og Atletion en 10 års aftale om, at breddeidrættens adgang til idrætskomplekset Atletion begrænses. Ifølge aftalen fjernede man det hidtidige loft over, hvor mange aflysninger driftsherren Århus Elite kunne præsentere for Aarhus 1900, AGF og andre faste brugere af stadionhallerne. Med den nye aftale fik Århus Elite lov til i fremtiden at aflyse lige så mange gange, den ønsker. Enhver kan sige sig selv, at hverken professionelle klubber eller selv den mindste amatørklub i byen kan leve med at et træningsforløb bliver splintret i atomer, fordi Atletion vælger at aflyse, hver gang det lykkes at opnå en højere lejeindtægt ved at udleje til en anden kunde. Med pennestrøgene under aftalen skabte man et behov for halkapacitet til især breddeidrætten i sydbyen. Og begge underskriverne er naturligvis ansvarlige. Aftalen indebar iøvrigt også, at Aarhus Kommune skulle opgradere Atletion for 30,4 mio. kr.

REAKTIONERNE - SAMMENFATTET. Der har været mange negative reaktioner mod Atletion-aftalen, og de kan sammenfattes med disse udtalelser fra Henrik H. Brandt, direktør i Idrættens Analyseinstitut: "Det burde syde af idræt døgnet rundt - både eliteidræt, breddeidræt, spontan klippekortsidræt og skoleidræt. Det ligger bare ikke i den model, man har valgt." Han tilføjer, at "aftalen dybest set går ud på at støtte kontraktfodbolden i AGF, og at kommunen selv burde sætte sig i spidsen for idrætsanlægget".

EN TILFÆLDIG LØSNINGSMULIGHED. På Byrådsmødet den 28. November 2012 blev et forslag om en ny lokalplan foranlediget af Marselisborg Gymnasiums udvidelsesønsker behandlet. I projektet indgik en ny multihal, som skulle kunne udlejes udenfor skoletiden til kl. 23 hele året rundt. Til trods for at multihallen skal placeres i et velfungerede villakvarter i et bevaringsværdigt område, mente byrådet bedømt ud fra indlæggene, at det var en god ide. Flere byrådsmedlemmer gav endda udtryk for glæde over at multihallen ville øge idrætshal-kapaciteten i sydbyen, som der var så stort behov

for. Et selvskabt behov, må vi føje til, som man nu forsøger løst ved både at forskelsbehandle og at overtræde sin pligt ifgl. Planloven til at beskytte og og bevare bevaringsværdige områder.

FORSKELSBEHANDLINGEN. Forskelsbehandlingen består i, at kommunen for et par år siden sagde nej til gymnasiets genbo, som søgte om opførelse af en kontorbygning med udlejning for øje. Som nævnt ser det ud til, at kommunen vil sige ja til gymnasiet, som også søger om tilladelse til at opføre en bygning med udlejning for øje. I et læserbrev klandres kommunen for at have én holdning over for en erhvervsvirksomhed og en anden, når den selv kan opnå fordele ved at kunne formidle udleje af hallen til idrætsklubber.

EN ALTERNATIV LØSNING MED INDBYGGET SYNERGIEFFEKT. Behovet for halkapacitet kan løses ved at benytte sig af de udvidelsesmuligheder, der ligger i Frederiksbjergchalkomplekset. Her kunne man skabe en fantastisk synergieffekt ved at bringe idrætsklubber, skoler og gymnasier med idrætslinier sammen med Idrætsinstituttet, der også er i området. Den dårlige samvittighed, som byrådet af naturlige årsager har, kunne forsvinde med et snuetag. Finansieringen kunne endda ske ved indsamlinger, sponseringer og måske kunne Marselisborg Gymnasium, der iøvrigt har en tinglyst ret til at bruge Frederiksbjergkomplekset, bruge deres multihalpenge som bidrag til en ny hal (hvis det er tilladt).

Lad os håbe at byrådet kommer til fornuft, tænker ud af boksen og opfører sig anstændigt.

(EFTERSKRIFT: Der er i slutningen af 2013 på Atletions foranledning indgået en ny aftale mellem kommunen og Atletion, som giver breddeidrætten bedre muligheder for at benytte idrætskomplekset. Kommunen har indskudt et større millionbeløb og Atletion har accepteret, at indgåede aftaler med en idrætsklub ikke kan opsiges med den begrundelse at en bedre aftale er opnået til anden side.)