

Notat



Emne: Emne
Til: Administrativ styregruppe
Kopi til: Kopi til

Den 30. september 2010

Planlægning og Byggeri

Teknik og Miljø
Århus Kommune

Gennemgang af resultat af den offentlige høring af Forslag til Dispositionsplan for Gellerupparken og Toveshøj

I nærværende notat gennemgås indholdet i de bemærkninger, der er indkommet i høringsperioden for Forslag om Dispositionsplan for Gellerupparken og Toveshøj. Høringsperioden forløb fra den 11. marts til den 7. maj 2010.

Høringssvarene er blevet gennemgået og tematiseret efter indhold. Herefter er de enkelte emner lagt ud til de respektive afdelinger til faglig vurdering og stillingtagen – f.eks. trafikspørgsmål til Trafik og Veje. Flere af svarene fra fagforvaltninger/magistratsafdelinger er forkortede af hensyn til notatets længde.

Når der foreligger en beslutning om vedtagelse af dispositionsplanen fra den politiske styregruppe, skal den behandles i Brabrand Boligforenings beboerdemokrati. Endelig skal det hele sammenskrives i en indstilling til Byrådet om endelig vedtagelse af dispositionsplanen.

Hver afsender af et høringssvar – eller ansvarlig for en underskriftsindsamling/fællesskrivelse - får efter endt byrådsbehandling et brev med kopi af byrådsindstilling, herunder eventuelle tilhørende udvalgserklæringer.

Såfremt forløbet vedrørende endelig vedtagelse af dispositionsplanen bliver langvarig, vil afsenderne af et høringssvar blive orienteret undervejs i processen.

HØRINGSRESULTAT

Der har i høringsfasen været en stor interesse for at deltage i debatten om dispositionsplansforslaget. Den store interesse har betydet, at hø-

Byplanafdelingen

Kalkværksvej 10
8100 Århus C

Sagsnr.: POB/10/00513-093
Journalnr.: 01.02.00P00
Sagsbeh.: Merete Odgaard

Telefon: 8940 2640
Direkte: 8940 2625
Telefax: 8940 2508

E-post: byplan@mtm.aarhus.dk
Direkte: mo@aarhus.dk
www.aarhuskommune.dk

ringsfasen har bibragt mange relevante og konstruktive input, som alle er blevet vurderet i forhold til det udsendte dispositionsplansforslag.

Der er indkommet i alt 101 hørings svar, heraf én bemærkning fra en myndighed, 10 bemærkninger fra fællesråd/firma/ /forening, 46 sms'er, 40 indlæg fra privatpersoner og 4 underskriftsindsamlinger med i alt 2358 underskrifter.

Hørings svaret fra West City journalisterne på Tovshøjskolen og hørings svaret fra Integrationsrådet ved Århus Kommune behandles særskilt.

I hørings resultatet går følgende temaer og forslag igen:

- Moské (herunder 875 underskrifter)
- Nedrivning og salg (herunder underskrifter fra 1232 lejemeål)
- Trafik (herunder 148 underskrifter)
- Byg en bro til Gellerup (herunder 103 underskrifter)
- Børn og unge, skole og uddannelse
- Diskrimination og mangel på demokrati
- Gener for boligområdet Christianshøj (ved Åby Ringvej/silkeborgvej)
- Social indsats
- Træfældning/grønne områder
- Renovering/forskønnelse
- Klima/miljø/CO₂

Der også indkommet en række enkeltstående bemærkninger og forslag, hvoraf kan nævnes:

- Transmissionsledningen ved Åby Ringvej
- Detailhandel
- Forslag om kvindehus
- Forslag om varieret boligudbud
- Forslag om overdækkede tennisbaner
- Forslag til ny anvendelse af Nordgårdshallen
- Forslag om faste håndtag på affaldsskakte for at undgå svineri med affald
- Forslag om posthus, bank, socialcenter m.m. i området, da der for mange er langt til midtbyen
- Forslag om at tilbyde områdets beboere boliger andre steder
- Forslag om at male betonen på Gudrunsvej 78-80-82

Herudover er der indkommet en række bemærkninger som ikke er relevante for dispositionsplanen, eksempelvis vedr. kommunens højhuspolitik og vedr. parkeringsforhold i midtbyen. Disse er videresendt til rette vedkommende til orientering.

Uddybning af 2 særlige hørings svar:

Hørings svar B-10, Journalisterne fra West City

West City journalisterne er en gruppe tosprogede unge fra Tovshøjskolen, som fortæller nyheder og andre historier fra lokalområdet. De unge er med til at ændre områdets image

i pressen og blandt de øvrige beboere i Århus, og viser hvordan det er, at være ung i Gellerup.

At det har været muligt for første gang nogensinde i Århus Kommune at sende hørings-svar pr. sms er sket på direkte opfordring af West City journalisterne.

West City journalisterne er i deres høringssvar meget positive over for den forandring som først helhedsplanen og nu forslaget til dispositionsplan lægger op til. De har arbejdet helt konkret - bl.a. i model - med funktioner, de ønsker skal indgå i et fremtidigt Gellerup-parken og Toveshøj, og fokuserer desuden på, at indsatsen ville forbedre områdets image og tiltrække besøgende og nye beboere til området. De konstaterer også, at alle nok ikke vil være glade for forandringerne, da de kan lide Gellerup, som det er nu.

Af de konkrete forslag til nye funktioner i området kan nævnes: biograf/udendørs biograf, børneinstitutioner, springvand, lang graffiti-væg der løbende skifter udseende, park med koncertscene og siddemuligheder/sækkestole, bedre cykelstier og højt hotel med udsigts-restaurant på toppen.

Vurdering:

Der er i løbet af høringsfasen indkommet 46 sms'er, hvilket må betegnes som en succes, da sms aldrig tidligere har været brugt i forbindelse med en offentlig høring. Det forventes samtidig, at sms-afsenderne muligvis ikke ville have indgivet et traditionelt høringssvar, og brugen af sms kan således have givet adgang til tilkendegivelser fra normalt "tavse" borgere.

Selve høringssvaret fra West City journalisterne er et meget konstruktivt indlæg, der med al tydelighed viser, at der er unge mennesker i Gellerup-parken og Toveshøj, som interesserer sig for den fremtidige udvikling af området og som er positive over for forandringer.

Forslaget til dispositionsplan forholder sig ikke til konkrete anvendelser og placeringer af disse. Funktioner som hotel og biograf er i overensstemmelse med anvendelserne for både området omkring bygaden, området langs Åby Ringvej og centerområderne ved henholdsvis Bazar Vest og City Vest.

Forslagene til funktioner i det offentlige rum/ det nye parklandskab er overordnet set i overensstemmelse med dispositionsplanforslaget. Et af hovedelementerne i dispositionsplanforslaget er at skabe et nyt parklandskab med vandelementer samt et væld af forskellige funktioner. Det er bl.a. beskrevet, at der kan anlægges opholds- og grillpladser, mindre søer og bassiner og amfiteater/tribune.

Hvad angår forslag om bedre cykelstier henvises til temaet 'trafik'.

Anbefaling:

Det anbefales, at forslagene til grafittivæg og springvand medtages i det videre arbejde og prioritering omkring planlægning og anlæg af det nye parklandskab.

Høringsvar B-101, Integrationsrådet ved Århus Kommune

Integrationsrådet skal rådgive om den kommunale integrationsindsats og kan på eget initiativ eller efter anmodning komme med vejledende udtalelser. Formålet med Integrationsrådet er at medvirke til, at kommunens integrationsindsats bliver styrket og er vellykket og sammenhængende.

Integrationsrådet anerkender projektet omkring udvikling af Gellerupparken og Toveshøj og ser et stort potentiale heri. Rådet ønsker i den forbindelse at indgå aktivt i processen og ikke kun som høringspart.

Integrationsrådet har i deres høringssvar fokuseret på 4 emner: styrk dialogen, lokalt medejerskab, skift tilgang og kommunikation.

Styrk dialogen: Integrationsrådet opfordrer til en bedre dialog mellem Århus Kommune/ Brabrand Boligforening og beboerne i området – særligt beboerne i blokke, som vil være omfattet af nedrivning, ombygning og salg. Rådet forventer at den radikale forandring, der er beskrevet i dispositionsplanforslaget, vil skabe frustration blandt beboerne, og rådet opfordrer til, at frustrationen håndteres, inden den mobiliseres til decideret modstand. Dette også i lyset af en kommende afstemning om dispositionsplanen, hvor der er mulighed for at Brabrand Boligforenings repræsentantskab tilsidesætter boligafdelingernes ønsker.

Gellerupsekretariatet opfordres til at blive fysisk synlig i området, så der opstår en platform for dialog – som ved omdannelserne i Holland.

Lokalt medejerskab: Integrationsrådet opfordrer til, at man gør brug af sociale klausuler ift. at inddrage beboerne i den konkrete udførelse af helhedsplanen/dispositionsplanen. Formålet hermed er at styrke lokalområdets medejerskab til omdannelsen. Rådet anbefaler, at der sker en indsats på dette område hurtigst muligt med henblik på lokal opbakning, og man ikke afventer detailplanlægningen. Rådet opfordrer til at inddrage områdets mange foreninger - eksempelvis gennem Foreningernes Hus.

Skift tilgang: Integrationsrådet er bekymret for den anlagte tilgang: "Vi har et problem i Gellerup, og derfor skal Gellerup laves om". Ikke alle beboere er enige i den betragtning, og disse beboere kan i bedste fald se omdannelsen som uvedkommende eller i værste fald som et direkte udfald mod området. Rådet anfører, at Gellerup er et område, hvor beboerne har søgt fællesskab med andre ligesindede og fred til at være sig selv, hvad angår

kultur og religion. Dette er en af bevæggrundene for indsatsen i området, men beboernes opbakning er også afgørende for, om projektet kommer til at lykkes.

Rådet opfordrer til, at man i højere grad synliggør de konkrete fordele for de enkelte beboere såsom muligheder for børn og unge – og ikke eksempelvis penthouse lejligheder. Peg på styrker og fordele i modsætning til svagheder og problemer. Beboerne skal have tillid til Århus Kommune og Brabrand Boligforening og anerkendes som ligeværdig part i processen.

Kommunikation: Integrationsrådet ser det som en vigtig opgave at sikre bred, differentieret kommunikation, der opfylder forskellige behov for oplysning. Én ting er kommunikationen over for de eksisterende beboere, en anden er kommunikation/branding af området over for potentielle beboere. Rådet opfordrer til åben og ærlig kommunikation og påpeger at berøringsangsten over for moskéspørgsmålet tilgodeser politiske interesser frem for beboernes interesser. Hvis der er reel mulighed for at opføre en moské i området langs Åby Ringvej på lige fod med en boldbane, hvorfor tegnes så boldbanen og ikke moskéen på tegningerne?

Vurdering:

Høringssvaret fra Integrationsrådet indfanger en række temaer, som vil være afgørende for projektets succes.

Der har i foråret 2010 i forbindelse med høringsfasen været iværksat en række kommunikationsaktiviteter, heriblandt husstandsomdelt avis, plakater i bybilledet, informationskontor på Gellerup bibliotek, lysinstallation i området mv. Der er med andre ord gjort en betydelig indsats for at informere om dispositionsplanen og processen. Den direkte dialog med den enkelte beboer, som Integrationsrådet beskriver, er en kommunikationsform, der erfaringsmæssigt bliver tillagt stor værdi i området. Undersøgelser viser, at netop dialog og ansigt-til-ansigt kommunikation skaber forståelse og tillid. Det vil i løbet af efteråret blive undersøgt, hvordan dialogen med den enkelte beboer kan løftes.

Sociale klausuler er et af flere redskaber, der kan tages i brug for at sikre lokalt medejerskab. Brug af sociale klausuler forudsætter byrådets godkendelse.

Gellerupsekretariatet har i sin kommunikation tilstræbt en åben og ærlig information og kommunikation. Netop ærligheden er vigtig for at skabe tillid til den processen og det videre forløb.

Anbefaling:

En kommunikationsstrategi udarbejdet i samarbejde med Kragelund Kommunikation har været udgangspunktet for at sikre en bred, åben, ærlig og dialogbaseret kommunikation,

der tager højde for beboernes eget syn på området. Det anbefales, at kommunikationsstrategien videreudvikles med særligt fokus på en strategi for borgerinddragelse og en plan for kommunikationen med de beboere, der i særlig grad berøres af initiativerne i Forslaget til dispositionsplan.

Uddybning af temaer:

Moské

(B-5, B-6, B-11, B-21, B-22, B-23, B-24, B-25, B-26, B-27, B-28, B-32, B-33, B-34, B-37, B-38, B-46, B-47, B-48, B-50, B-56, B-57, B-59, B-60, B-61, B-64, B-65, B-66, B-67, B-68, B-69, B-70, B-71, B-72, B-73, B-74, B-75, B-76, B-77, B-78, B-79, B-80, B-81, B-82, B-83, B-84, B-85, B-86, B-88, B-89, B-90, B-91, B-92, B-93, B-95, B-96, B-100)

Moskéspørgsmålet er det tema som er nævnt i flest af de indkomne høringsvar, heraf 2 foreninger, 1 underskriftsindsamling (875 underskrifter), 17 privatpersoner og 37 sms'er – i alt 57 høringsvar.

Af de høringsvar, der omhandler moské-spørgsmålet, er 2 imod at der bygges en moske i området, da de frygter, det vil skræmme potentielle ikke-muslimske tilflyttere væk, ét høringsvar omtaler problematikken uden stillingtagen, mens de øvrige 54 høringsvar, herunder underskriftsindsamlingen, ønsker at der opføres en moské i området.

Underskriftsindsamlingen på foranledning af Forbundet af Islamiske Foreninger har budskabet, at hvis helhedsplanen vedtages i sin nuværende form, så kommer der ingen moské syd for Globus1, og derfor siges der nej til helhedsplanen. Dette budskab går igen i flere af høringsvarene fra privatpersoner og i sms'erne med lidt forskellige formuleringer.

Af de i alt 57 høringsvar ønsker de 36 (herunder underskriftsindsamlingen) en moské syd for Globus1, 15 høringsvar ønsker en moské uden at nævne en specifik placering, mens 2 høringsvar foreslår, at en moské kan placeres ved Nordgårdsskolen eller alternativt i området syd for Silkeborgvej ved Ringvejen.

Fem af høringsvarene modsætter sig ændringer af kommuneplanrammen for området syd for Globus1, rammeområde 24.04.19.OF, som bl.a. har følgende bestemmelse:
" Bortset fra anvendelse til multihal, moské og islamisk kulturcenter skal området friholdes for anden bebyggelse".

Flere indsigere udtrykker frustration over, at en moské ikke indgår som en konkret del af dispositionsplanen, og de føler at de sidste mange års arbejde for en moské er forgæves. De frygter at et moskébyggeri syd for Globus1 ved en vedtagelse af dispositionsplanen vil blive umuligt i praksis, da grundpriserne for området vil stige til et niveau, som er for dyrt for moské-tilhængerne.

Eksempel på sms: " Vi blev lovet, at vi kunne bygge en moské ved Globus 1, hvorfor er den ikke med i planen?"

Et høringssvar bemærker, at begge rådgivergrupper som er udvalgt til udarbejdelse af dispositionsplanen i det forudgående parallelopdrag havde en moské som "dynamo", og undrer sig derfor over, at en moské ikke længere indgår.

Vurdering

Der angives i dispositionsplanen ikke konkrete steder, hvor der er mulighed for at opføre en moské og et islamisk kulturcenter. Dette betyder dog ikke, at det ikke er muligt at etablere en moské i området.

Uddrag af notat fra møde i den Politiske Styregruppe i januar 2010:

Af den politiske aftale fra den 23. juni 2009 fremgår det, at der skal etableres et multifunktionelt område på ringvejsarealet med både erhverv og boligmæssig fortætning. Forudsætningen for at dette kan realiseres er en ændring af kommuneplanens eksisterende rammer fra område til offentlige formål – OF – til et område til blandet bolig- og erhverv – BL. Definitionen på et område til blandet bolig- og erhverv er, at områdets anvendelse fastlægges til bolig- og erhvervsformål. Området kan desuden anvendes til offentlige formål, herunder institutioner og faciliteter til fritids- og kulturformål. Dette betyder, at den ændrede anvendelse til blandet bolig og erhverv i henhold til den politiske aftale vil kunne give mulighed for placering af en eventuel moské i området. Som følge heraf gør det således ingen forskel i forhold til moskeproblematikken om ordet institution bruges i forbindelse med anvendelsen af ringsvejsarealet, da moskebyggeri også vil være muligt med formuleringen i den politiske aftale.

Den udvikling af området, der er skitseret i dispositionsplanen betyder, at der i området syd for Globus1 åbnes op for et miks af forskellige anvendelser – hvoriblandt en moské og et islamisk kulturcenter kan indgå. Blanding af funktioner er en af tommelfingerreglerne for dispositionsplanforslaget på baggrund af anbefalinger fra Niels Bjørn, redaktør på bogen 'Arkitektur der forandrer'.

Herudover skal det bemærkes at det desuden er muligt at opføre en moské i området omkring bygaden, som i dispositionsplanen er beskrevet med samme anvendelse som området ved ringvejen, samt inden for områderne udlagt til centerformål i kommuneplanen – dvs. områderne ved City Vest og Bazar Vest.

Såfremt den i dispositionsplanen skitserede udvikling skal realiseres, forudsætter det udarbejdelse af et kommuneplantillæg. Udarbejdelse af kommuneplantillæg til realisering af dispositionsplanens intentioner er allerede beskrevet i Kommuneplan 2009: " ... en dispositionsplan, der efterfølgende vil danne grundlag for blandt andet ændring af kommuneplanen og udarbejdelse af lokalplaner forud for den fysiske implementering fra 2010".

Forbundet af Islamiske Foreninger har mulighed for på lige fod med alle andre potentielle bygherrer at købe en byggegrund til markedspris og ansøge kommunen om opførelse af en moské i området.

Hvad angår forslaget om en alternativ placering af en moské ved Nordgårdsskolen er dette jf. ovenstående i overensstemmelse med dispositionsplanen, idet området omkring bygaden i lighed med området ved Åby Ringvej er skitseret med en blandet anvendelse til boliger, erhverv og institutioner.

Placering af en moské syd for Silkeborgvej ved Gellerup Skov uden for dispositionsplanområdet er ikke overensstemmelse med Kommuneplan 2009. Området er udlagt til rekreative formål og må ikke bebygges.

Begge rådgivergrupper, som har medvirket ved udarbejdelse af dispositionsplanen, arbejdede i det forudgående parallelopdrag med placering af en moské i området. Som led i den videre bearbejdning af resultaterne fra parallelopdraget, har man til gengæld helt bevidst friholdt dispositionsplanen for konkrete anvendelser med konkrete placeringer ud over de allerede eksisterende – f.eks. Gellerupbadet. Formålet hermed er ikke at foregribe den konkrete udvikling af området, men udelukkende tegne et billede af, hvordan området fysisk kan udvikle sig og beskrive den overordnede karakter af de enkelte områder.

Anbefaling:

Det anbefales at de nuværende formuleringer om en blandet anvendelse til boliger, erhverv og institution fastholdes i Forslaget til dispositionsplan.

Nedrivning og salg

(B-14, B-15, B-16, B-17, B-18, B-19, B-20, B-23, B-25, B-31, B-36, B-40, B-44, B-45, B-46, B-47, B-48, B-60, B-87, B-91, B-92, B-100)

Nedrivning og salg er nævnt i mange af de indkomne høringssvar, heraf 1 underskriftsindsamling (underskrifter fra 1232 *lejemål*), 16 privatpersoner og 5 sms'er – i alt 22 høringssvar.

Af de høringssvar, der omhandler nedrivning, er 16 imod nedrivning, mens 3 høringssvar finder nedrivning nødvendigt for at ændre området, hvoraf det ene høringssvar foreslår nedrivning af øst-vestgående blokke ved Lottesvej og Janesvej. Tre høringssvar er hverken for eller imod nedrivning. Derudover er 8 høringssvar også imod salg af boliger.

En underskriftsindsamling har nedrivning som tema. Ud af Gellerupparkens 1776 lejemaal har 1155 lejemaal skrevet under på, at de ikke ønsker nedrivning (svarende til 65% af Gellerupparkens lejemaal), 77 lejemaal har skrevet under på at de ønsker nedrivning (svarende til 4 % af Gellerupparkens lejemaal), mens 544 lejemaal ikke været at træffe/stået tomme.

Fire høringssvar har taget stilling til, hvilket af dispositionsplanens 3 scenarier, der skal være grundlag for udviklingen af området. Heraf tilslutter 3 høringssvar sig scenarie 2, og ét høringssvar ønsker scenarie 1.

Flere af indsigerne imod nedrivning beskriver, at de er glade for at bo i Gellerup, som det er i dag, og at det er synd og skam at bruge mange penge på at rive gode familieboliger ned og samtidig tvinge folk til at flytte fra deres hjem.

Et høringssvar efterspørger, hvad der gøres for at skabe psykisk tryghed for folk, der i forbindelse med nedrivning og salg af boligblokke skal fraflytte deres trygge base.

Flere beskriver at man ikke løser Gellerups problemer ved nedrivning, da problemer ikke skyldes bygningerne og arkitekturen i området.

To høringssvar henviser til, at nedrivningerne er bestilt af politikerne og ønsker det politiske grundlag for dispositionsplanen genforhandlet. Heraf henviser det ene høringssvar til, at det i parallelopdraget og i stadsarkitektens konklusioner herfra er vist, at man kan gennemføre en massiv fysisk forandring af området uden nedrivning.

Flere ser nedrivning og salg som et angreb på den almene boligsektor og hævder, at de nuværende lejere ikke vil have råd til at købe en bolig i området.

Et høringssvar er imod nedrivning, da den samlede bebyggelse i området er tænkt som helhed.

Et høringssvar frygter for eksistensgrundlaget for Fiskers nødhjælp, som har til huse i cykelkælderen under Bentesvej 31 (foreslået nedrevet).

Vurdering

Nedrivning og salg af boliger er en del af den politiske aftale, der ligger som grundlag for dispositionsplanen.

Jf. den politiske aftale om grundlaget for dispositionsplanen 23. juni 2009 mellem Brabrand Boligforening og Brabrand Boligforening:

Parterne er enige om, at den forestående udarbejdelse af dispositionsplanen bl.a. skal tage afsæt i programbestyrelsens anbefalinger, parallelopdraget, erfaringer fra Holland og "Arkitektur der forandrer" (for sidstnævnte henvises der til bilaget "Scenarier og principper fra Arkitektur der forandrer").

...

Helhedsplanen sigter på at skabe en attraktiv og multifunktionel bydel med blandet beboersammensætning. For at dette kan lade sig gøre, er det nødvendigt med en gennemgribende fysisk forandring af området, som bryder med de grundlæggende uhensigtsmæssige strukturer i området.

...

Parterne er enige om at skabe forudsætningerne for en blandet beboersammensætning i området. For at understøtte dette er der enighed om, at målet for den fremtidige andel af almene familieboliger i området er 30% senest i 2030.

Andelen af almene familieboliger nedbringes ved hjælp af såvel salg af almene boliger, sammenlægning af lejligheder, nybyggeri af ejerboliger, andelsboliger, plejeboliger, ældreboliger, ungdomsboliger samt omdannelse til erhverv og nedrivninger i forbindelse med vejgennemføringer og kvarterdannelse.

Som det fremgår af dispositionsplanens side 23, indebærer den politiske aftale således, at der i forbindelse med fase 2, som skal påbegyndes senest 2013, skal nedrives 3 blokke, 2 blokke skal omdannes, og 2 blokke skal sælges. Indgreb som jf. den politiske aftale skønnes nødvendige for at opnå den ønskede forandring af området. Nedrivning af blokke har opbakning blandt alle partier i byrådet undtagen Enhedslisten, og der er således ikke umiddelbart grundlag for at genforhandle den politiske aftale om grundlaget for dispositionsplanen.

Nedrivning og salg af blokke vil ikke flytte eksisterende beboere fra området mod deres vilje. Gennemførelsen af helhedsplanen skal ske med størst mulig hensyntagen til de eksisterende beboere. En tryksgaranti sikrer, at alle berørte beboere vil blive tilbudt en tilsvarende lejlighed i området i samme størrelse og samme eller bedre stand, og der vil desuden være tilbud om bl.a. flyttehjælp.

Områdets problemer skyldes ikke udelukkende arkitekturen/bebyggelsen. Derfor udgør nedrivning og salg af boliger også kun ét blandt mange instrumenter, der tages i brug i forbindelse med en omdannelse af Gellerupparken og Toveshøj fra et boligområde til en multifunktionel bydel. Af andre instrumenter kan bl.a. nævnes ny infrastruktur og bygade, indførelse af nye funktioner og nye bygningstypologier eks. rækkehus, opdeling af området i mindre kvarterer og etablering af attraktive destinationer for udefrakommende. Herudover vil den massive sociale og beskæftigelsesmæssige indsats i området naturligvis fortsætte.

I forbindelse med parallelopdraget arbejdede fire rådgivergrupper med deres vision for fremtidens Gellerup, og det er korrekt at rådgivergrupperne i denne fase kun i et mindre omfang benyttede sig af nedrivning. Den videre bearbejdning af planen, herunder inddragelse af erfaringer fra udlandet og fra bogen: "Arkitektur der forandrer", samt politiske drøftelser af planen, har medført at nedrivninger har fået en mere central rolle i planen. Boligforeningen har tilkendegivet at nedrivning skal tjene et overordnet formål, men er ikke afvisende overfor nedrivning.

At andelen af almene boliger ønskes nedbragt til 30% i år 2030, skal ses som led i at skabe et varieret tilbud af boligformer i området. Der er ikke tale om et angreb på den almene boligsektor, da tiltaget udelukkende skyldes at der i området er en usædvanlig høj

koncentration af almene lejeboliger. Herudover vil der stadig blive opført nye almene boliger andre steder i kommunen.

Jf. den politiske aftale om grundlaget for dispositionsplanen 23. juni 2009 mellem Brabrand Boligforening og Brabrand Boligforening:

Andelen af almene familieboliger nedbringes ved hjælp af såvel salg af almene boliger, sammenlægning af lejligheder, nybyggeri af ejerboliger, andelsboliger, plejeboliger, ældreboliger, ungdomsboliger samt omdannelse til erhverv og nedrivninger i forbindelse med vejgennemføringer og kvarterdannelse.

Gellerupparken og Toveshøj er som boligområde og bydel udtryk for et ideal som ikke fungerer tilfredsstillende med sin monotone og uhierakiske opbygning. Formålet med nedrivning, salg og omdannelse er derfor at opbryde denne helhed og skabe tilstrækkelig plads til forandring og videreudvikling af området, der modsvarer ønsker om eksempelvis en mere varieret bebyggelse, oplevelsesrige rumligheder og spændende destinationer for udefrakommende, jf. tommelfingerreglerne side 11 i dispositionsplanen.

Bentesvej 31 er i ét af dispositionsplanens 3 scenarier for kvartersomdannelse udpeget til omdannelse. Såfremt det viser sig, at cykelkælderens under Bentesvej 31 ikke længere kan benyttes til Fiskers nødhjælp, vil Brabrand Boligforening sørge for at der findes erstatningslokaler andetsteds i området.

Anbefaling:

- Det anbefales at fastholde, at der skal ske nedrivninger i området. Herunder skal der ske en stillingtagen og prioritering af hvilke blokke der skal nedrives i henhold til de 3 scenarier beskrevet i dispositionsplanforslaget. Der henvises i øvrigt til de aktuelle økonomiske præmisser for helhedsplanens gennemførelse eksempelvis finansieringsmuligheder og forventning til indtægter ved salg.
- Med henblik på at skabe forståelse for nedrivningerne blandt de eksisterende beboere, bør begrundelserne for de konkrete nedrivninger uddybes.

Trafik

(B-2, B-3, B-4, B-7, B-12, B-28, B-29, B-31, B-36, B-44, B-47, B-49)

Trafik indgår i 12 af de indkomne høringssvar, heraf 1 underskriftsindsamling (148 underskrifter), 4 råd/foreninger og 7 privatpersoner.

Fem høringssvar omhandler trafikdæmpning af Edwin Rahrs Vej, hvoraf ét høringssvar er for en trafikdæmpning mens de øvrige er imod.

Modstanderne af trafikdæmpning af Edwin Rahrs Vej frygter, at trafikdæmpningen vil flytte en del af pendler- og lastbiltrafikken fra Edwin Rahrs Vej til Silkeborgvej og dermed øge trafikmængden på Silkeborgvej til stor gene for boligområderne langs vejen. En under-

skriftsindsamling med 148 underskrifter har trafikdæmpning af Edwin Rahrs Vej som tema.

Seks høringssvar omhandler den foreslåede åbning for gennemkørende trafik i Gellerupparken og Toveshøj, bl.a. i bygaden. Fem høringssvar er imod gennemkørende trafik, mens ét høringssvar er positivt. Modstanderne af gennemkørende trafik frygter for sikkerheden i området og fremfører, at det positive ved området netop er, at området er fredeligt/bilfrit. Et høringssvar er positivt over for kollektiv trafik i området og foreslår at der indtil etablering af en letbane kan laves en busgade.

Et høringssvar ønsker trafikdæpende foranstaltninger og forbedrede forhold for cyklister på Gudrunsvej.

Et høringssvar ønsker, at der sikres en åbning af trafikken fra Åby Ringvej over Globus1 til Gudrunsvej, hvor tilslutning ved Gudrunsvej skal ske ved lysregulering eller en rundkørsel.

Et høringssvar udtrykker bekymring for støj- og vibrationsgener omkring anlæg og drift af en letbane.

Et høringssvar ønsker Gudrunsvej lukket ved City Vest som alternativ til, at der bygges hen over Gudrunsvej og skabes en tunnel. Alternativet indebærer, at der i stedet laves en gennemgående vej fra Silkeborgvej og langs City Vests parkering mod vest. Samme høringssvar er bekymret over at, City Vest mister areal/tilkørselsmulighed mod øst ved en forlægning af Tinesvej og foreslår alternativt en direkte indkørsel til City Vest fra Silkeborgvej via en ekstra rundkørsel eller en ekstra højresvingsbane. Herudover er der forslag om, at der i forbindelse med etablering af en letbane kan oprettes pendlerparkering ved City Vest.

Vurdering

Teknik og Miljø, Trafik og Veje:

Trafikfordeling Edwin Rahrs Vej / Silkeborgvej

Helhedsplanen omfatter en dæmpning af trafikafviklingen på Edwin Rahrs Vej, på strækningen mellem Gudrunsvej og Bazar Vest, primært for at mindske den trafikale barriere mellem Toveshøj og Gellerup og for at skabe bedre mulighed for forbindelser på tværs af vejen for især lette trafikanter. Planen angiver en ønsket hastighed på 30 km/t. Dette skal alene ses som en ambition, og en nærmere bearbejdning af strækningen vil afgøre, om dette er teknisk muligt, eller om der bliver tale om eksempelvis 40 km/t.

Edwin Rahrs Vej vil fortsat skulle fungere som trafikvej og afvikle en betydelig trafikmængde. Den trafikale situation på strækningen i dag er, at trafikken i myldretiden allerede afvikles ved lav hastighed. Derfor forventes det også, at en hastighedsdæmpning kun i begrænset omfang vil medføre en overflytning af trafik til Silkeborgvej.

Det skal dog samtidig slås fast, at Silkeborgvej er en del af det overordnede vejnet i Århus Kommune, og den er hovedadgangen for trafik fra vest, som også vist i Kommuneplan 2009. Silkeborgvej skal således bære hovedparten af trafikken fra vest, herunder også tung trafik.

Trafikken medfører støjgener for de tilstødende bebyggelser, men Byrådet har ikke afsat midler til afhjælpning af støjgener, der opstår som følge af den almindelige trafikudvikling. Som led i den almindelige vejvedligeholdelse vil der gradvist blive lagt støjreducerende asfalt på hele Silkeborgvej. Det forventes at ske på strækningen mellem Stenbækvej og Ringvejen inden for en periode på 2-3 år.

Hastighedsgrænsen på Silkeborgvej – og andre veje – fastsættes i samråd med politiet, ud fra vejens udformning og funktion. Det er politiets vurdering, at hastighedsgrænsen på 70 km/t er den rigtige, og at det ikke er realistisk at sænke denne.

Der er udsigt til bedre krydsningsmuligheder af Silkeborgvej, idét der bliver etableret lysregulering af krydset ved Hovedgadens udmunding. Her etableres samtidig fodgængerfelt. Anlægget etableres formentlig i 2011.

Etablering af trafikstruktur med gennemgående veje

Princippet om at etablere en trafikstruktur med gennemgående veje, som i princippet giver mulighed for gennemkørende trafik, er baseret på gode erfaringer, der er gjort i forbindelse med byomdannelse og –fornyelse i lignende områder i udlandet. Princippet er derfor blevet en af de 9 tommelfingerregler, som hele planen er udviklet omkring.

Vejnet vil blive indrettet, så hastigheden forbliver lav og trafiksikkerheden høj, og så vejsystemet som udgangspunkt ikke indbyder til unødigt gennemkørsel.

Der er planlagt busruter igennem området, indtil letbanen er en realitet, og en rute vil køre i Bygaden, hvor det senere er meningen, letbanen skal forløbe. Der er ikke planer om at etablere en separat busvej.

Ny forbindelse mellem Gudrunsvej og Åby Ringvej

En ny vejforbindelse mellem Gudrunsvej og Åby Ringvej vil mod øst blive tilsluttet det eksisterende, lysregulerede kryds ved Dr. Holsts Vej. Der er endnu ikke taget stilling til, hvordan tilslutningen til Gudrunsvej skal udformes. Dette vil først ske i forbindelse med den mere detaljerede projektering af det nye vejnet.

Hastighedsdæmpende foranstaltninger og forbedrede forhold for cyklister på Gudrunsvej

Der er ikke aktuelle planer om at etablere hastighedsdæmpende foranstaltninger eller at forbedre forholdene for cyklister på den eksisterende Gudrunsvej. Ved gennemførelse af dispositionsplanen vil Gudrunsvej få et helt nyt udtryk. Vejen vil blive etableret med knæk

og T-kryds, som i sig selv virker hastighedsdæmpende. Samtidig skal vejarealerne indrettes, så der generelt kan sikres en lavere hastighed, hvilket også er til gavn for de bløde trafikanter. Vejene tænkes udformet som "shared spaces", hvor trafikarterne blandes. For de bløde trafikanter er der desuden det interne stinet i området.

Ombygningen af vejstrukturen – herunder Gudrunsvej - er planlagt påbegyndt senest i år 2013.

Støj og vibrationer fra letbane

Den viste letbane er endnu kun en del af visionen om et samlet letbanenet i Århus-regionen og er endnu ikke under konkret planlægning. Når/hvis banen skal realiseres, vil der blive taget de nødvendige forholdsregler for at minimere støj og vibrationer fra anlægget. De til enhver tid gældende grænseværdier skal overholdes.

City Vest

Såfremt City Vest har et overskud af parkeringspladser, vil disse i princippet kunne udnyttes til pendlerpladser for en kommende letbane. Det vil dog være op til bygningsmyndigheden at vurdere, om der kan gives tilladelse til opførelse af parkeringshus(e) på de nuværende P-arealer vest for City Vest.

Det er fortsat intentionen, at der skal være vejadgang til City Vest fra Tinesvej. Dispositionsplanen forlægger en del af vejen et stykke mod vest, hvilket vil betyde at parkeringsarealet på østsiden af centeret vil blive reduceret, men det vil fortsat være muligt at skabe adgang til de resterende parkeringspladser fra Tinesvej. Helhedsplanen rummer en lukning af Sigridsvej ved Hejredalsvej. Dermed forventes trafikken på den vestlige del af Gudrunsvej at blive stærkt reduceret, hvilket vil forbedre adgangsmulighederne væsentligt fra Gudrunsvej til City Vests vestlige og sydlige P-anlæg.

Etablering af en ny indkørsel til City Vests P-anlæg direkte fra Silkeborgvej eller etablering af en ny, gennemgående vejforbindelse fra Silkeborgvej op langs det vestlige P-anlæg til Gudrunsvej kan ikke anbefales. Nye tilslutninger til Silkeborgvej vil dels udgøre et trafik-sikkerhedsmæssigt problem, dels reducere kapaciteten på vejen, hvilket ikke er ønskeligt.

Anbefaling:

Bemærkningerne anbefales ikke at give anledning til ændringer i Forslaget til dispositionsplan.

Byg en bro til Gellerup

(B-2, B-13)

Bestyrelsen for pasningstilbuddet Åby Bakke og Skolebestyrelsen ved Gammelgårdsskolen foreslår, at der bygges en cykel- og gangbro over Åby Ringvej (som ved Nykersvej/ Trillegården) til fremme af integration mellem Gellerup og Åbyhøj og for at give især børn mu-

lighed for at færdes uhindret mellem de 2 områder. Baggrunden herfor er, at mange børn i dag krydser den stærkt trafikerede Åby Ringvej for at komme i skole/institution på Åbyhøjsiden eller benytte Globus1 på Gellerupsiden. Realisering af en cykel- og gangbro vil således højne trafikikkerheden og nedbryde Åby Ringvej som fysisk barriere mellem de to områder. Forslaget støttes af Gellerup Fællesråd.

En underskriftsindsamling har dette som tema og indeholder 103 underskrifter.

Vurdering

Teknik og Miljø, Trafik og Veje:

Det er teknisk muligt etablere en sti-bro over Åby Ringvej ved krydset med Dr. Holsts Vej / Globus 1. Broen kan etableres med en "snegl" i begge ender, så cykler kan medtages. En sådan bro vil koste i størrelsesordenen 12 mio. kr. at etablere.

En tunnelløsning kan omvendt ikke anbefales. Tunneller medfører erfaringsmæssigt tryghedsproblemer og bruges derfor ikke i det ønskede omfang. Samtidig er der det pågældende sted nogle store fjernvarmeledninger under Åby Ringvej, som betyder, at en tunnel vil komme ca. fem meter under terræn. Dette er dels teknisk kompliceret, og vil dels medvirke til at forstærke utrygheden ved brug af tunnelen.

Anbefaling:

Det anbefales, at forslaget om en cykel- og gangbro over Åby Ringvej medtages i det videre arbejde med Forslaget til dispositionsplan herunder en prioritering af de forskellige indsatser.

Børn og unge, skole og uddannelse

(B-5, B-8, B-28, B-29, B-31, B-35, B-36, B-46, B-47, B-100)

I alt ti høringssvar omhandler problematikker omkring børn/unge og uddannelse, heraf to høringssvar fra forening/kulturinstitution, 7 høringssvar fra privatpersoner og én sms.

For alle høringssvar gælder, at de ønsker at fokusere på børn og unge, herunder uddannelsesmuligheder.

Seks høringssvar omhandler spørgsmålet om en ny skole i området efter lukning af Nordgårdskolen, heraf foreslår et høringssvar oprettelse af en engelsksproget, international skole. Fire høringssvar ser det som en mangel, at dispositionsplanen ikke indeholder placering af en ny folkeskole i det børnerige område og fremhæver bl.a. at en ny skole og nye institutioner kan tiltrække nye beboere til området.

Et høringssvar påpeger ligeledes, at en samling af børneinstitutioner m.m. på Nordgårdskolen i en "børnefabrik" er i uoverensstemmelse med planens ønske om mangfoldighed

og variation, og påpeger at institutionerne her ikke har samme gode udenomsarealer som de eksisterende "pavillon-institutioner" i området.

Et høringssvar foreslår oprettelse af en grunduddannelse i scenekunst for unge (SGU) i forbindelse med Gellerupscenen.

Et høringssvar ønsker at de unge i højere grad skal inddrages i helhedsplanarbejdet for at få deres ønsker frem i lyset og give dem et medansvar for områdets udvikling.

Vurdering

Med henvisning til bl.a. indlægget fra West City journalisterne er det tydeligt, at mange af områdets unge er optaget af arbejdet med at forandre Gellerupparken og Toveshøj, og at de ser mange muligheder i en videreudvikling af området.

Magistratsafdelingen for Børn og Unge:

International engelsksproget skole i Gellerup/Toveshøj

En international engelsksproget skole hører lovgivningsmæssigt til indenfor rammerne af loven om friskoler og private grundskoler m.v. Etablering af en international engelsksproget skole i Gellerup beror derfor på en privat vurdering og et privat initiativ, hvorfor Børn og Unge ikke kan vurdere mulighederne herfor.

Der er i dag allerede et projekt i gang vedrørende engelsk på Sødalskolen, der medfører op til 50 % mere undervisning i engelsk end på andre skoler. Sødalskolen har siden 2006 haft engelsk på skemaet fra børnehaveklassen. Projektet går ud på at stimulere og dyrke børnenes viden om engelsk så tidligt som muligt og derigennem understøtte elevernes selvværd vedrørende mestring af flere sprog, sprogtilegnelse og uddannelse i en globaliseret verden.

Fremtidsplanerne for skole og børnepasning i Gellerup- og Toveshøjområdet

Nordgårdskolen blev lukket pr. 1. august 2008, og skoledistriktet blev delt mellem Tovshøjskolen, Ellekærskolen, Sødalskolen, Gammelgårdskolen, Åby Skole og Engdalskolen. Baggrunden for lukningen af Nordgårdskolen var, at der i den vestlige del af byen var overskud af undervisningskapacitet.

På trods af Nordgårdskolens lukning er der stadig skoler indenfor dispositionsplanens område, og der er fra Nordgårdskolen ca. 1 kilometer til Tovshøjskolen og ca. 600 meter til privatskolen Lykkeskolen.

Hertil kommer de to skoler, der er i umiddelbar nærhed af dispositionsplanens område. Sødalskolen ligger således ca. 600 meter fra Nordgårdskolen og Ellekærskolen er placeret ca. 1,7 kilometer fra Nordgårdskolen.

En del af Nordgårdskolen anvendes i dag til en dagtilbudsafdeling og til legestue for dagplejen. I forbindelse med RULL-processen (RUm til Leg og Læring) er der overvejelser om, at lejemålene på Gudrunsvej og Dortesvej, som i dag anvendes til dagtilbud, på sigt opsiges. Det indgår samtidig i overvejelserne, at disse dagtilbudsafdelinger enten kan flyttes til nyindrettede lokaler på Nordgårdskolen eller til nybyggeri på arealet ved Nordgårdskolen. I forbindelse med en eventuel flytning af dagtilbudsafdelingerne vil der blive etableret tilhørende udearealer.

Særlige initiativer på børn- og ungeområdet

Indenfor rammerne af RULL-projektet (RUm til Leg og Læring) har Børn og Unge igangsat en proces, der indenfor dispositionsplanens område skal udmønte sig i en række konkrete projekter, der skal medvirke til at skabe en attraktiv bydel.

RULL projektet kan overordnet set opdeles i følgende tre projekter:

Dagtilbud mv. i Gellerupparken

Etablering af et børn- og unge aktivitetscenter på Nordgårdskolen. Der skal udvikles tilbud, der med hver sin unikke profil sikrer forskellige valgmuligheder for børnene samtidig med, at tilbuddene indgår i en sammenhængende og helhedsorienteret indsats.

Dagtilbud, Skole og FU-området i Toveshøj

Etablering af attraktive og spændende rammer for børne- og ungdomslivet i området omkring Tovshøjskolen.

Fritids-, ungdoms- og udeliv i Gellerup/Toveshøj

Sikre klubben og legepladsen en central placering i den kommende parkmæssige bearbejdning af friarealerne i Gellerupparken. Der tænkes på løsninger, som skal sikre samspillet mellem nybyggeri og områdets børn og unges muligheder for et kvalitativt udeliv.

Magistratsafdelingen for Kultur og Borgerservice:

Grunduddannelse i scenekunst for unge

Kulturforvaltningen kan støtte oprettelsen af et talenthold på Gellerupscenen i forlængelse af Teaterskolen for unges almindelige virke og inden for de eksisterende midler. En egentlig scenekunstnerisk grunduddannelse vil dog kræve betydelige ekstra ressourcer og bør overvejes nøje organisatorisk og placeringsmæssigt. MKB har ikke indenfor det nuværende budget mulighed for at finansiere oprettelsen af grunduddannelsen.

Anbefaling:

Bemærkningerne anbefales ikke at give anledning til ændringer i Forslaget til dispositionsplan.

Diskrimination og mangel på demokrati

(B-6, B-21, B-25, B-36, B-43, B-46, B-47, B-56, B-57, B-59, B-61, B-67, B-68, B-70, B-71, B-72, B-73, B-74, B-75, B-76, B-77, B-78, B-79, B-81, B-82, B-83, B-84, B-85, B-86, B-92)

I alt 30 hørings svar omhandler problematikken omkring diskrimination og mangel på demokrati, heraf ét hørings svar fra en forening, 6 hørings svar fra privatpersoner og 23 sms'er.

Hørings svarene ser forslaget til dispositionsplan som diskriminerende over for områdets nuværende beboere og som udtryk for manglende anerkendelse af beboernes kultur, ønsker og behov. Dette ses bl.a. i at nedrivning vil tvangsflytte beboere til andre boliger, og at planens indhold ikke matcher mange beboernes ønsker om eksempelvis en moské.

26 hørings svar handler fortrinsvis om mosképroblematikken, eksempel fra sms'erne:
"Hvis I var os, ville I da ikke føle, at I blev snydt? 10 års arbejde for en moske forkastet med et pennestrøg - hvor meget er demokratiet værd, hvis magthaverne kan gradbøje et ja, så det kan blive til et nej. VI FØLER OS SNYDT FOR EN MOSKE SYD FOR GLOBUS 1!"
"Er demokratiet kun for magthaverne, eller tæller vores mening også? Vi vil have en moske syd for Globus 1!"

Et hørings svar ser forslaget til dispositionsplan som en "udrensingsplan", hvor der målrettet arbejdes for at udskifte de eksisterende beboere med anden etnisk herkomst end dansk med hvide gennemsnitsdanskere.

Et hørings svar protesterer imod ringeagt for områdets eksisterende beboere og opfordrer til, at multietniciteten i området ses som en styrke og ikke en svaghed.

Vurdering

For bemærkninger vedr. moské henvises til afsnittet under temaet 'moské'.

Forslaget til Dispositionsplan for Gellerupparken og Toveshøj er godkendt til udsendelse i offentlig høring af Århus Byråd. Forud for dispositionsplanforslaget ligger flere års samarbejde mellem Århus Kommune og Brabrand Boligforening, herunder adskillige offentlige arrangementer, workshops mv., hvor områdets beboere har haft mulighed for at deltage. Ligeledes er den offentlige høring af dispositionsplanforslaget også udtryk for demokratisk borgerinddragelse.

Når dispositionsplanen foreslår nedrivning, salg og omdannelse af boligblokke er det med henblik på at udvikle Gellerupparken og Tovevshøj til et mere attraktivt område, og samtidig give beboerne mulighed for at få tilsvarende eller bedre boliger end de har i dag. Indsatsen skal ikke "udrense" området for de eksisterende beboere, men skabe et varieret boligudbud, så området kan fremstå mere attraktivt for en bredere vifte af borgere. For-

målet er, at omdanne området fra udsat boligområde til multifunktionel bydel og stoppe den igangværende udvikling i retning mod et parallelsamfund afsondret fra resten af Århus.

Multietniciteten i området indebærer både mange muligheder og udfordringer. Målsætningen om en blandet beboersammensætning i området angår parametre som beskæftigelsesgrad og uddannelsesniveau – ikke etnicitet.

Anbefaling:

Som fremhævet under behandlingen af Integrationsrådets høringssvar vil der fortsat være fokus på en åben og dialogbaseret kommunikation omkring projektet baseret på den udarbejdede kommunikationsstrategi. Det anbefales, at strategien videreudvikles med særligt fokus på borgerinddragelse og kommunikation med de særligt berørte beboere for fortsat at sikre, at projektet gennemføres med respekt for områdets beboere.

Bemærkningerne anbefales ikke at give anledning til ændringer i Forslaget til dispositionsplan.

Gener for boligområdet Christianshøj (villaområde ved Åby Ringvej/Silkeborgvej)

(B-4, B-39, B-49)

Der er indkommet bemærkninger fra Grundejerforeningen Christianshøj og fra 2 af områdets beboere, som omhandler evt. gener for villaområdet Christianshøj ved en realisering af dispositionsplanen. Bekymringen gælder ikonbyggeri syd for City Vest, øget trafik på Silkeborgvej som følge af trafikdæmpning af Edwin Rahrs vej, forlægning af Tinesvej, indbliksgener fra byggeri på gavlene ved Gudrunsvej og bebyggelse af den grønne kile ved Åby Ringvej.

Herudover gør 1 høringssvar opmærksom på, at området mellem Gudrunsvej og Ellensvej/Grethesvej er kunstigt hævet med overskudsjord tilbage fra opførelse af Gellerupparken. Der opfordres derfor til, at der fjernes jord så området kommer i niveau med Gudrunsvej inden anlæg af det grønne område mv., således at problemer med øget vandtryk i villaområdet afhjælpes. Alternativt kan der lægges dræn syd for det hævede område.

Vurdering

Problemstillinger vedr. trafikale gener er behandlet under temaet 'trafik'.

Et af hovedformålene med helhedsplanen/dispositionsplanforslaget er at ændre Gellerupparken/Toveshøj fra et monofunktionelt boligområde til en multifunktionel bydel. Dette formål er i erkendelse af, at området er beliggende geografisk som en del af Århus, men opfører sig som et lukket og statisk boligområde. En by skal kunne vokse og udvikle sig – dermed også Gellerupparken og Toveshøj. I en by bor man tæt ved hinanden og kan se,

lugte og høre at der er andre beboere og funktioner lige i nærheden. Dette betyder, at man i en by må leve med et vist omfang af eksempelvis indbliksgener.

Når dispositionsplanforslaget foreslår byggeri på gavlene i Gellerupparken og et højt byggeri syd for City Vest, er det med henblik på at forandre det eksisterende område og generere en ny attraktiv bydel. Når man kender den fabelagtige udsigt fra blokkene langs Gudrunsvej er det indlysende, at denne attraktion skal udnyttes med henblik på at tiltrække nye beboere til området. For gavlbyggeri gælder i øvrigt at afstanden til nærmeste bolig i Christianshøj er på omtrent 100 meter, og indbliksgenerne vil således være begrænsede. For den høje bebyggelse syd for City Vest gælder, at bygningen er tænkt som byport til den nye bygade og et positivt vartegn for området. En realisering af denne bebyggelse vil dog kræve opfyldelse af kravene i Århus Kommunes højhuspolitik, herunder eksempelvis beregning af fremtidige vindforhold og udarbejdelse af skyggediagrammer.

Bebyggelsen i den grønne kile ved Åby Ringvej er skitseret med størst mulig hensyntagen til Christianshøj. Der er i skitseringen lagt op til at der holdes afstand til den lave villabebyggelse, at der er beplantning i mellemzonen, og de nærmeste områder er skitseret til sansehave og boldbane.

I forbindelse med planlægning og anlæg af området mellem Gudrunsvej/Ellensvej og den skitserede bebyggelse langs ringvejen, vil det blive undersøgt nærmere, hvorvidt det er nødvendigt/hensigtsmæssigt at fjerne jord eller anlægge dræn.

Anbefaling:

Bemærkningerne anbefales ikke at give anledning til ændringer i Forslaget til dispositionsplan.

Social indsats

(B-5, B-31, B-35, B-45, B-46, B-48, B-53)

I alt syv høringssvar omhandler spørgsmål vedrørende en social indsats i Gellerupparken og Toveshøj, heraf et høringssvar fra en forening og 6 høringssvar fra privatpersoner.

Fire høringssvar giver udtryk for at ressourcerne til realisering af helhedsplanen bedre kunne bruges på en massiv social indsats.

Et høringssvar påpeger at muslimske unge mellem 15 og 18 år kan befinde sig i et tomrum mellem forældre og samfund, da de i muslimsk kultur skal agere som voksne, men i dansk lovgivning betragtes som børn. Samme høringssvar anfører, at kriminaliteten blandt de unge skyldes manglende opdragelse, uddannelse og manglende beskæftigelse og ønsker bl.a. sociale myndigheder og et jobcenter i området.

Et høringssvar anfører, at det er vigtigt at give områdets børn en god og varig start.

Et høringssvar foreslår, at der satses på lokale ansættelser/huslejenedsættelse ved uddannelse/forpligtende frivilligt socialt arbejde.

Et høringssvar beskriver, at der burde skabes en massiv arbejdsplads/uddannelsespulje og fremfører desuden, at det er trist at se fattigdommen stige i området.

Et høringssvar ønsker at der *"tages ansvar for et boligområdes beboeres tryghed og velfindende – ikke om et boligområdes ry i pressen."*

Vurdering

Gellerupparken og Toveshøj har siden opførelsen sidst i 1960'erne udviklet sig til at være et socialt udsat boligområde. Der har løbende været en massiv social indsats i området, men det har ikke været nok til at ændre udviklingen. Udenlandske erfaringer har vist, at man kan vende udviklingen i et udsat boligområde ved at ændre de fysiske rammer, kombineret med en fortsat social og uddannelses- og beskæftigelsesmæssig indsats. Derfor er radikale fysiske forandringer vejen frem for at kunne skabe en åben, attraktiv bydel med erhverv, uddannelsesinstitutioner, ejer- og lejeboliger, gode friarealer og et velfungerende net af sikre veje og stier.

Magistratsafdelingen for Sociale Forhold og Beskæftigelse:

Forældrene bærer det primære ansvar for opdragelsen af de 15-18 årige. Dette er et princip forvaltningen søger at bakke op om med den socialfaglige indsats.

På socialområdet søger forvaltningen med fx familiekontrakter og lignende, at motivere forældrene til at understøtte deres børns skolegang og til at holde deres børn fra en kriminel løbebane.

På beskæftigelsesområdet kan forvaltningen i særlige tilfælde give virksomhedspraktik for udsatte unge under 18 år, hvis forvaltningens indsats via lov om social service ikke er tilstrækkelig.

I forbindelse med vejledningen om valg af uddannelse og erhverv giver Ungdommens Uddannelsesvejledning (UU) alle unge uden ungdomsuddannelse adgang til hjælp og støtte i form af vejledning, afklaringsforløb og uddannelsesforberedende og -kvalificerende tilbud mhp. at blive parat til at påbegynde og gennemføre en ungdomsuddannelse.

UU laver opsøgende og opfølgende vejledning overfor ungegruppen i direkte forlængelse af deres afslutning af grundskolen. UU deltager i den generelle indsats overfor udsatte unge i området via Specialteam vest og samarbejder med relevante parter i området.

Magistratsafdelingen er enig i, at det er vigtigt at fastholde en lokal placering af socialmyndighed og jobcenter i området.

Magistratsafdelingen er enig i, at det er vigtigt at give børnene en god og varig start i livet. Problemstillingen for boligområdet er, at i det omfang det lykkes at give børnene i området en god og varig start i livet, så er effekten for boligområdet lille, idet familierne ofte fraflytter området, når de kan fx som følge af beskæftigelse.

Det er derfor, det er vigtigt, at ændre på boligområdets fysiske karakteristika, sådan at det bliver attraktivt at blive boende også for de familier, der fx finder beskæftigelse.

Magistratsafdelingen bemærker, at der i dag eksisterer en række indsatser og projekter med lokale beboere ansat som medarbejdere, dog vil og kan forvaltningen ikke diskriminere eller forskelsbehandle i forbindelse med ansættelse af lokale beboere, idet den bedst kvalificerede skal ansættes uanset postnummer, herkomst eller social status.

Magistratsafdelingen finder ikke etableringen af en *arbejdsplads/uddannelsespulje hensigtsmæssig som alternativ til gennemførelsen af helhedsplanen, idet konklusionen på den sidste massive, ekstraordinære sociale indsats i Gellerup/Toveshøj var, at Urbanprojektet havde mindre beskæftigelsesmæssig effekt end ønsket for området som helhed, idet det beskæftigelsesmæssige løft Urbanprojektet havde på individniveau ikke kom området til gavn i fuldt omfang, fordi beboerne ofte valgte at fraflytte området, når de kom i beskæftigelse.*

Det er som udgangspunkt ikke muligt, at vurdere om fattigdommen i Gellerup/Toveshøj er stigende, da der ikke foreligger en officiel fattigdomsgrænse.

Sidestilles fattigdom med modtagelse af kontanthjælp og førtidspension, så konstaterer Magistratsafdelingen, at andelen af 18-64 årige beboere i Gellerup/Toveshøj, der modtager disse ydelser har været rimeligt konstant de seneste år. På denne baggrund kan det derfor ikke konkluderes, at fattigdommen i Gellerup/Toveshøj er stigende.

Når helhedsplanen har som målsætning at gøre Gellerup/Toveshøj til en attraktiv bydel, så skyldes dette ikke hensynet til boligområdets ry i pressen, men ønsket om at sikre en mere alsidig beboersammensætning. De arkitektoniske ændringer og den kriminalpræventive renovering af området har netop til formål at gøre området mere trygt at bo i, og dermed mere attraktivt.

Anbefaling:

Bemærkningerne anbefales ikke at give anledning til ændringer i Forslaget til dispositionsplan.

Træfældning/grønne områder

(B-4, B-9, B-25, B-31, B-54, B-92, B-97)

I alt syv høringssvar omhandler træfældning/grønne områder, heraf ét høringssvar fra en forening og seks høringssvar fra privatpersoner.

Fire høringssvar er imod den igangværende træfældning og udtynding af buske i området, som de mener ødelægger området grønne karakter og fugleliv. Ét høringssvar gør desuden opmærksom på, fældning af træer og buske ses som udtryk for kortsigtet tænkning, hvis formålet er at forhindre at børn og unge kan gemme sig.

Et høringssvar foreslår etablering af fælleshaver/kvartershaver til dyrkning af egne grøntsager.

Et høringssvar stiller spørgsmål omkring sikring af den nuværende vildtpassage ved bebyggelse af den grønne kile ved Åby Ringvej. Samme høringssvar undrer sig over den skitserede bebyggelse på dele af Hasle Bakkerne, som er etableret som naturområde.

Et høringssvar er positiv over intentionerne omkring udvikling af området grønne rum og ønsker at området planlægges/anlægges i overensstemmelse med anbefalingerne for terapihaver til glæde for især beboere i området med post-traumatisk stress.

Vurdering

Rydningsplanen for Gellerupparken og Toveshøj er udarbejdet af landskabsarkitekt Frode Birk Niensens tegnestue. Rydningsplanen har til hensigt at skabe større overskuelighed. Store dele af området beplantning fremstår i dag uplejet da de givne ressourcer ikke har været tilstrækkeligt til pasning og pleje. Rydningsplanen baner også vejen for en landskabsplan, som ikke er krævende i vedligehold. Dette er bl.a. forklaringen på at der i visse områder gås radikalt til værks. Formålet med indsatsen er ikke at forhindre børn og unge i at gemme sig, men at de grønne områder skal være smukke og trygge at færdes i. Det lokale ønske om en sansehaver/terapihave er muliggjort i dispositionsplanen. Således kan en sansehaver/terapihave eksempelvis placeres i området mellem den nye bebyggelse i kilen ved ringvejen og Christianshøj.

Brabrand Boligforening oplyser at der i Gellerupparken er en 40 år gammel haveforening 'Grønærten', som råder over 124 nyttehaver fordelt på 7 haveafsnit. Haverne udlejes med en pris på kr. 100,00 årligt og pt. er ca. tre fjerdedele udlejet. I 2009 nedlagde haveforeningen 25 nyttehaver ved Bentesvej, på grund af bl.a. manglende efterspørgsel. Der er udelukkende venteliste for haverne ved Gudrunsvej og ved Dortesvej, og omfanget af haver vurderes således at dække beboernes behov.

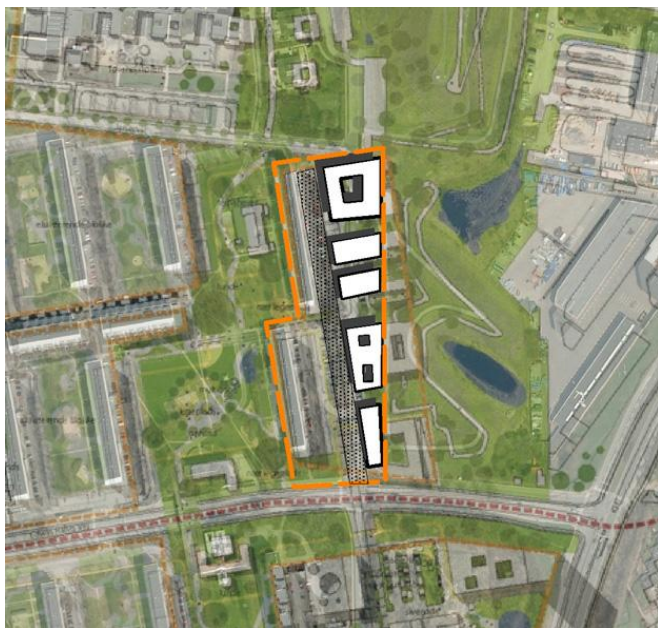
Teknik og Miljø, Natur og Miljø:

Et høringssvar bemærker, at det ser ud som om den sydligste del af Hasle Bakker bebygges og at bakken derved forsvinder. Dispositionsplankortene har en oversigtlig karakter,

som gør det svært nogen steder at identificere områdegrænser. Det medgives, at den foreslåede bebyggelse øst for Lenesvej på dispositionsplankortet ser ud som om, den ligger oven på den sydligste bakke - "plateauet" - af Hasle Bakker. Det har ikke været intentionen at gøre indhug i Hasle Bakker. Den foreslåede nye bebyggelse langs Lenesvej skulle kun berøre Hasle bakker på vestskråningen af "Plateauet". Hasle Bakker er desuden omfattet af en miljøgodkendelse, da bakkerne er opført i lettere forurenede jord, hvilket bl.a. indebærer krav om at den forurenede jord er dækket af 1 m ren jord og der udføres tilsyn og jordprøver. Såfremt dele af Hasle Bakker skal bebygges, skal der indhentes en ny miljøgodkendelse. Etableringen af Hasle Bakker skete med støtte fra Realdania og EU-midler.

Området ved Åby Ringvej er en rest af en motorvejstracé og dermed ikke etableret med det formål at skulle fungere som vildtpassage. Ligeledes er området ikke udlagt som "spredningskorridor for vilde dyr" i Kommuneplan 2009 eller vurderet som beskyttet natur, jf. Naturbeskyttelseslovens § 3. Der er således ingen bindinger på området, hvad angår naturmæssige forhold.

Anbefaling:



Dispositionsplanforslaget foreslår at den sydligste flade bakke "Plateauet" ved Edwin Rahrs Vej bebygges. Jf. oplysninger fra Teknik og Miljø, Natur og Miljø anbefales det, at dispositionsplanens områdegrænse mod Hasle bakker rettes til, så den følger toppen af vestskråningen på "Plateauet" jf. ovenstående skitse fra Natur og Miljø. Sådant en tilretning vil medføre, at et attraktivt stykke jord i det pågældende område beskæres. Dette kan betyde et mindre jordsalgsprovenu samt have byudviklingsmæssige konsekvenser for området.

Renovering/forskønnelse

(B-35,B-42, B-44, B-46, B-47, B-97, B-100)

I alt syv høringssvar ønsker, at der bruges midler på renovering/vedligehold af de eksisterende blokke og en generel forskønnelse af området – grønne områder, belægninger og byinventar.

Et høringssvar foreslår, at betonen på ydersiden af Kultur- og aktivitetscentret Gudrunsvej 78-80-82 males i en lys farve tilsvarende City Vest.

Vurdering

Renovering af de eksisterende boligblokke i Gellerup/Toveshøj er en del af den fremtidige udvikling af området. Én af dispositionsplanforslagets tommelfingerregler omhandler at byggeri skal opføres i kvalitetsmaterialer, der patinerer smukt. Denne tommelfingerregel gælder både opgradering af eksisterende byggeri, nybyggeri, belægninger og byinventar. Et bærende element i dispositionsplanen er desuden etablering af det nye parklandskab, hvilket vil indebære et kvalitativt løft og forskønnelse af de grønne områder.

Det skal dog understreges, at erfaringer fra lignende områder og anbefalinger fra eksperter har peget på, at en omdannelse af Gellerupparken og Toveshøj ikke alene kan ske ved renovering/forskønnelse. Disse tiltag hænger således sammen med de øvrige initiativer i dispositionsplanen.

Ejendomsforvaltningen oplyser, at de finder forslaget om maling af betonen på ydersiden af Gudrunsvej 78-82 rigtig fornuftigt og i overensstemmelse med deres planer for bygningskomplekset. Forud for maling går dog en renovering af betonen og udskiftning af vinduer.

Anbefaling:

Bemærkningerne anbefales ikke at give anledning til ændringer i Forslaget til dispositionsplan.

Klima/miljø/CO₂

(B-30, B-41,)

To høringssvar ønsker fokus på klimaforandringer, herunder at alt nybyggeri i området er CO₂-neutralt, hvilket vurderes som værende vigtigt for potentielle tilflyttere.

Et høringssvar ser den foreslåede omdannelse af Gellerup som et gigantprojekt, tiden er løbet fra i lyset af den globale miljøkrise.

Et høringssvar foreslår Nordgårdshallen som projekt for energirenovering med eksempelvis solceller.

Vurdering

Der er stor fokus på miljømæssig bæredygtighed i udviklingen af Gellerupparken og Toveshøj. Århus Kommune har en målsætning om at være CO₂ neutral i 2030 og det fremtidige Gellerupparken og Toveshøj skal naturligvis medvirke til opfylde målsætningen.

De radikale fysiske forandringer af Gellerupparken og Toveshøj handler om, at et eksisterende boligområde videreudvikles ved bl.a. nedrivning, omdannelse og renovering samt nybyggeri, og der derved skabes et fortættet byområde byggende på eksisterende infrastruktur. Der er således tale om omdannelse af et eksisterende område og bymæssig fortætning i modsætning til eksempelvis byudvikling på bar mark med lav tæthed.

Hvorvidt Nordgårdshallen er velegnet til eksempelvis energirenovering med solceller vil bero på en nærmere undersøgelse i forbindelse med overvejelser om hallens fremtidige funktion i området.

Anbefaling:

Bemærkningerne anbefales ikke at give anledning til ændringer i Forslaget til dispositionsplan.

Uddybning af enkeltstående bemærkninger:

Nedenfor gennemgås 17 udspecificerede bemærkninger, som indholdsmæssigt placerer sig under temaerne. Fælles for alle bemærkningerne gælder, at de ikke anbefales at give anledning til ændringer af dispositionsplanen.

B-1:

Varmeplan Århus har en deklareret transmissionsledning liggende ud mod Åby Ringvej fra Edwin Rahrs Vej til Silkeborgvej. Hvis det er nødvendigt at flytte ledningen, vil det blive meget bekostelig for projektet.

Vurdering:

Den omtalte transmissionsledning er deklareret med et servitútbælte. Deklarationen betyder, at der inden for et område på i alt 7 meter omkring systemlinjen ikke må opføres bygværk eller plantes træer og buske med dybtgående rødder. Dispositionsplanens skitser til byggeri langs Åby Ringvej er ikke umiddelbart i karambolage med fjernvarmeledningen, og der er således ikke forventning om, at ledningen skal omlægges ved en realisering af dispositionsplanen. Medarbejdere fra Varmeplan Århus vil medvirke i forbindelse med en lokalplanlægning af området.

B-5:

Forslag om at nærområdet indeholder et lille posthus/postindleveringssted, en lille bank, lokalpoliti, osv, idet Århus Midtby er "for langt væk" for de fleste beboere i området.

Vurdering:

Dispositionsplanen omhandler ikke konkrete funktioner og disses placering i området. De nævnte funktioner er en god idé, og vil fint kunne indpasses i eksempelvis området omkring bygaden.

B-7:

Forslag om, at lægehus, sundhedshus, offentlige eller private klinikker skal være i City Vest evt. i forbindelse med udvidelsen af City Vest mod syd.

City Vest skal have tildelt flere detailhandelskvadratmeter samt en udvidet byggelinje for at imødekomme Gellerupplanen.

Bekymring for butikker langs 1,2 km lang bygade – er der tale om iværksætteri på "gratis" kvadratmeter.

Vurdering:

Dispositionsplanen omhandler ikke konkrete funktioner og disses placering i området. Hvorvidt de nævnte funktioner skal placeres ved City Vest må bero på en konkret vurdering.

Forslaget til dispositionsplan skal ses som et skitseforslag/volumenstudie, hvilke konsekvenser en evt. realisering af den skitserede byggemulighed over Gudrunsvej betyder for byggelinjer og detailhandelskvadratmeter, vil blive behandlet i forbindelse med detailplanlægningen.

Bygaden i dispositionsplanforslaget er skitseret med en anvendelse til boliger, erhverv og institution, og der lægges op til en høj grad af funktionsblanding. Samtidig lægges der vægt på, at bygningerne i området har offentlige, publikumsorienterede funktioner i gadeniveau som detailhandel, serviceerhverv, café/restaurant og kulturfunktioner mv. I kommuneplan 2009 er det samlede område – Bazar Vest, bygaden og City Vest – tildelt 33.000 m² detailhandel, hvoraf der er en skønnet restpulje på 7.000 m². Der er endnu ikke foretaget en prioritering angående en fordeling af restpuljen, men det må forventes at en etablering af bygaden vil have højeste prioritet - dog uden umiddelbart at lægge beslag på hele restpuljen. I øvrigt henvises til, at der i forbindelse med besvarelsen af de indkomne bemærkninger til forslag til Planstrategi 2008 blev stillet i udsigt, at den ønskede udvidelse af City Vest vil kunne imødekommes, altså 1.024 m² til detailhandel.

Der er ikke på nuværende tidspunkt taget stilling til vilkårene - herunder mulighed for evt. økonomisk tilskud - for etablering af butikker langs bygaden, men der tilstræbes en stor variation af butikker/erhverv.

B-8, B-41:

Gellerupscenen ønsker at overtage Cirkus Tværs' nuværende arealer, såfremt Cirkus Tværs flytter til Nordgårdshallen.

Vurdering:

Magistratsafdelingen for Kultur og Borgerservice:

I dag anvendes Nordgårdshallen i dagtimerne til skole- og institutionsidræt, herunder bl.a. sundhedsprojekter og ældreidræt. Efter kl. 16.00 og i weekenderne benyttes hallen af 23 foreninger, som bl.a. dyrker fodbold, basketball og volleyball. Det er Globus1, som hører under Sport & Fritid, der står for booking af Nordgårdshallen. En aktuel brugertælling viser, at der i gennemsnit er ca. 150 fritidsbrugere om ugen i det angivne tidsrum.

Hvis op mod halvdelen af hallen inddrages permanent til Cirkus Tværs, vil det berøre en overvejende del af de nuværende brugere, idet Sport & Fritid ikke har mulighed for at anviser alternative træningstider i idrætshaller til disse foreninger.

Såfremt der findes egnede lokaler til Cirkus Tværs, kan Kulturforvaltningen, ud fra de grunde som Gellerupscenen anfører i høringsvaret, anbefale, at teatret får øget lokaleareal.

I høringsvaret foreslås det, at Gellerupscenen overtager Cirkus Tværs' lokaler på Gudrunsvej, idet det er forudsat, at Cirkus Tværs flytter til Nordgårdshallen. Lokalerne ligger i umiddelbar tilknytning til teatrets eksisterende lejemål og vil kunne opfylde teatrets behov for yderligere plads.

Da Gellerupscenen i dag anvender en relativt stor del af deres driftsbudget på husleje i lejemålet Gudrunsvej 80, vil teatret ikke være i stand til at betale en højere husleje. Kulturforvaltningen forventer, at Gellerupscenen i givet fald vil kunne overtage Cirkus Tværs' lokaler på samme vilkår, som Cirkus Tværs hidtil har haft dem, dvs. omkostningsfrit.

Magistratsafdelingen for Børn og Unge:

Børn og Unge undersøger i forbindelse med RULL-projektet (RUM til Leg og Læring) i Gellerup, om der ved en ombygning af Nordgårdshallen kan skabes plads til Cirkus Tværs. En flytning kan give bedre rammer til Cirkus Tværs' aktiviteter, samtidig med at der i Nordgårdshallen vil kunne indrettes læringsmiljøer, som vil understøtte en bredere anvendelse af hallen.

En flytning skal naturligvis sammentænkes med de nuværende sports- og idrætsaktiviteter. Dette kunne fx ske ved i højere grad at sammentænke områdets samlede idrætsfaciliteter. Herved vil der kunne opnås en større bredde i udbuddet af idrætsaktiviteter samlet set for området, men med en større funktionsopdeling mellem de forskellige idrætslokalteter.

Afklaring:

Magistratsafdelingerne for henholdsvis Børn og Unge samt Kultur og Borgerservice har påbegyndt en dialog med henblik på afklaring af situationen omkring Nordgårdshallen og Cirkus Tværs.

B-23:

Med henblik på at opnå en beboersammensætning i Gellerupparken og Toveshøj, der ligner et gennemsnit af Århus, skal alle nuværende beboere tilbydes boliger andre steder i Århus.

Vurdering:

Århus Kommune og Brabrand Boligforening tilbyder en tryghedspakke til beboere i de blokke, der vil blive berørt af nedrivning eller omdannelse. Disse beboere tilbydes en tilsvarende bolig (samme størrelse og samme pris) et andet sted i Gellerupparken/Toveshøj eller hvis man ønsker det en bolig et andet sted i byen. Der foreligger ikke umiddelbart planer om at udvide tilbuddet til at omfatte alle områdets beboere.

B-27:

Bebyggelsen i den grønne kile langs ringvejen ønskes begrænset mest muligt som eksempelvis i C.F. Møllers mosképrojekt, hvor store arealer er udlagt til park.

Vurdering:

Et af formålene bag helhedsplanen og dispositionsplanen er at skabe større tilknytning mellem Gellerupparken/Toveshøj og resten af Århus. I den henseende udgør arealet langs Åby Ringvej en hindring i sin nuværende form med vildtvoksende beplantning og jordvolde. Med dispositionsplanen omdannes dette område til et nyt multifunktionelt bykvarter, der vil virke som et bymæssigt hængsel til Åbyhøj og skabe destinationer, der henvender sig til en bred vifte af borgere fra både Gellerup og resten af Århus. En lignende effekt vurderes en anvendelse til moské og park ikke at kunne generere.

B-29:

Frygter at bebyggelse af den grønne kile ved Ringvejen vil danne en ny mur omkring Gellerup og gemme Gellerup væk.

Vurdering:

Formålet med bebyggelse af den grønne kile er at omdanne det nuværende ingenmandsland til et spændende nyt multifunktionelt bykvarter. Det er hensigten at den skitserede bebyggelse skal komplementere den eksisterende bebyggelse men ikke skjule den.

B-36:

Giv en gruppe kvinder af anden etnisk oprindelse end dansk et stort lokale med godt produktionskøkken til en billig husleje og lad dem få hjælp og vejledning til at lave alle tiders restaurant ved bygaden.

Vurdering:

Dispositionsplanen omhandler ikke konkrete funktioner og disse placering i området. Den nævnte funktion er en god idé og vil fint kunne indpasses i eksempelvis området omkring bygaden.

B-44:

Forslag om at en større del af kulturelle arrangementer med kommunalt tilskud – eks. Århus Festuge – i placeres i Gellerup-området.

Vurdering:

Forslaget er i overensstemmelse med helhedsplanen for Gellerup, og der arbejdes løbende på at Gellerupparken og Toveshøj medtænkes ved større kulturelle arrangementer.

B-45:

Savner konsekvens vedrørende Brabrand Boligforenings håndhævelse af egne retningslinjer – eks. forbud mod altangardiner, forbud mod at bore ekstra huller til paraboler.

Vurdering:

Brabrand Boligforening:

Brabrand Boligforenings retningslinjer indeholder ikke et forbud mod altangardiner. Afdeling 4 – Gellerupparken – ønsker et forbud mod altangardiner, men dette kan kun vedtages på et beboermøde. Mht. opsætning af paraboler på altanerne er det ikke tilladt at bore i murene, da der er intern rørføring og dermed risiko for bygnings-skade. Brabrand Boligforening udleverer i stedet særlige beslag til opsætning af paraboler så skader på bygnin-gerne undgås.

B-46:

Det er kritisabelt udelukkende at henvise til udenlandske eksempler og Programbestyrelsens anbefalinger som grundlag for en radikal fysisk forandring af Gellerupparken og Toveshøj. Der savnes en tilbundsående analyse af de lokale forhold.

Ønsker tydeliggjort hvilke elementer i planen, der reelt kan gennemføres inden for det nuværende budget, således at områdets beboere har et klart billede af, hvad der målsætninger og hvad, der er hensigtserklæringer. Dette også med henblik på den kommende afstemning i Brabrand Boligforenings beboerdemokrati.

Vurdering:

I forbindelse med parallelopdraget forud for udarbejdelse af forslaget til dispositionsplanen arbejdede 4 rådgiverkonsortier med Gellerupparken og Toveshøj og udførte bl.a. et omfattende analysearbejde. Arbejdet i parallelopdraget blev desuden fulgt og vurderet af et fagligt dommerpanel, som afsluttede deres arbejde med en omfattende betænkning. Den opsamlede viden fra parallelopdraget er sammen med erfaringer fra udlandet og anbefalinger fra Programbestyrelsen det overordnede faglige grundlag for hele dispositionsplanen. Herefter har der så været en række politiske drøftelser som har fastlagt den endelige dispositionsplan, herunder forslag til hvad der skal rives ned.

I forbindelse med vedtagelse af Forslaget til dispositionsplan for Gellerupparken og Toveshøj skal der foretages en prioritering af de forskellige elementer og en faseinddeling af projektet, der konkretiserer indholdet af processen fremover.

B-47:

Forslag om, at prestigeprojekter placeres i Gellerup og ikke altid i midtbyen eks. multimediehus, og udvidelse af væksthuse i Botanisk have.

Vurdering:

Dispositionsplanen bygger på 9 tommelfingerregler, hvoraf 2 har som overskrifterne: "Etabler destinationer, så folk udefra har en grund til at komme i området" og "Skab Identitet gennem stærk arkitektur". Forslaget er således i overensstemmelse med intentionerne bag dispositionsplanen, og det er bl.a. hensigten, at dispositionsplanens skitserede byggemuligheder ved bygaden og langs Åby Ringvej skal bruges til at realisere disse tommelfingerregler.

B-40, B-51, B-52:

Forslag om et varieret boligudbud, eksempelvis rækkehuse med haver, boliger egnet til ældre/handicappede og ungdomsboliger.

Vurdering:

Forslaget er i overensstemmelse med dispositionsplanen, der som et af sine hovedformål har at skabe et mere varieret boligudbud. Dette er bl.a. i dette lys brugen af nedrivning, salg og omdannelse af blokke skal ses.

B-52.

Hvis Hejredalskollegiet skal overgå til Gellerup Højskole vil der så også i fremtiden være tilsvarende billige boliger til eksempelvis de internationale studerende, der i dag bor på Hejredalskollegiet?

Vurdering:

Der vil også i fremtiden være ungdomsboliger i Gellerupparken og Toveshøj som led i målsætningen om et varieret boligudbud. På nuværende tidspunkt er der tale om, at 3 ud af Hejredalskollegiets i alt 11 blokke skal overgå til Gellerup Højskole. Ved en eventuel nedlæggelse af Hejredalskollegiet, skal der naturligvis findes andre boligtilbud til de internationale studerende.

B-94:

Forslag om etablering af kvindehus.

Vurdering:

Dispositionsplanen omhandler ikke konkrete funktioner og disses placering i området. Den nævnte funktion er en god idé og vil fint kunne indpasse i eksempelvis området omkring bygaden.

B-97:

Forslag om faste håndtag på affaldsskakte med henblik på at dæmme op for problemer med affald.

Vurdering:

Brabrand Boligforening:

Brabrand Boligforening vurderer, at det ikke er hensigtsmæssigt at etablere faste håndtag på affaldsskaktene, da dette vil friste svage sjæle til uhensigtsmæssig brug af skaktene - i værste fald med risiko for ildspåsætning. Herudover vurderes Meyer-patroljens indsats at have forbedret problemerne med affald væsentligt.

B-98, B-99:

Forslag om at etablere overdækkede tennisbaner i området syd for Globus1.

Vurdering:

Dispositionsplanen tager helt bevidst ikke stilling til specifikke anvendelser med specifikke placeringer. Jf. tommelfingerreglen om at skabe destinationer i området er der dog et klart fokus på etablering af bl.a. sportsfaciliteter. Området syd for Globus1 er beskrevet med en blandet anvendelse til bolig/erhverv/institution, hvilket også kan rumme sportsfaciliteter.

BILAG:

Liste over indkomne høringssvar

Afkrydsningskema om indhold af de indkomne høringssvar