

4. September 2011

Bestyrelsen

BIRTHE BLACK

Næstformand
Gentoftevej 11
2624 7818

INGE FANGEL

Gentoftevej 2
4077 8707

JAN STEEN JACOBSEN

Sekretær
Marselisvej 14
2612 4280

NIELS MUNK

Kasserer
Rungstedvej 11
4015 8850

ANDERS KAU PETERSEN

Formand
Birketinget 10
2635 2369

HJEMMESIDE

marselis.net

Kære medlem!

Bestyrelsen indkalder hermed til ordinær generalforsamling

Tirsdag den 20. september 2011 kl. 19.00

på Forældreskolen, gymnastiksalen,
indgang fra Marselis Boulevard

Skoleleder Peder Grene starter mødet med at byde velkommen til Forældreskolen og fortsætter med en kort fortælling om skolens historie og udvikling.

DAGSORDEN ifølge vedtægterne

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning for det forløbne år
3. Aflæggelse af regnskab
4. Behandling af rettidigt indkomne forslag (der er ikke indkommet forslag)
5. Fremlæggelse af budget og fastsættelse af kontingent
6. Valg til bestyrelsesmedlemmer
På valg: Birthe Black (ønsker at træde ud af bestyrelsen)
På valg: Niels Munk (ønsker at fortsætte)

Valg af 2 suppleanter

Pernille Højberg Duun, Marselis Boulevard 31
Mogens Møller, Birketinget 3

7. Valg af revisor og revisorsuppleant
Revisorer er:
revisor: Poul Kraghede, Rungstedvej,
revisorsuppleant: Niels Oustrup, Gentoftevej 2
8. Eventuelt

Med venlig hilsen,

Bestyrelsen

Vedlagt:

- Beretning for året 2010-11
- Brev til Laura Hay om møde med Grundejerforeningen
- Brev til Laura Hay om Marselisborg Gymnasiums planlagte byggeri

4. september 2011

Beretning for året 2010-2011

Beretningen er opdelt i følgende emner

1. Snevinteren
2. Kommunikation med medlemmerne
3. Tivoli
4. Marselistunellen
5. Gymnasiet og dets byggeplaner
6. Den nye postlov
7. Møde med Rådmand Laura Hay

1. SNEVINTEREN

Efter 9 år med et beskedent snefald og snerydningsudgifter svingende mellem ca. kr. 12.000 og kr. 45.000 pr år, vækkede vinteren 2009-2010 os fra den Tornerosesøvn: Sneen faldt stille og roligt ned i rigtig mange dage og snerydningsudgifterne steg til det hidtil højeste i foreningens historie. Vi måtte af med ca. kr. 158.000, og det kappede over 100.000 af egenkapitalen, så den ved indgangen til dette regnskabsår kom ned på ca. kr. 37.000. En buffer til svære tider, men ville den være stor nok til den vinter, vi gik ind i. Det tvivlede både bestyrelsen og generalforsamlingen på, og man gav grønt lys for, at supplerende sneopkrævninger kunne udsendes. Så ud over det normale kontingent på 750 kr., blev der sendt en ekstra sneregning ud til hvert medlem på 1.000 kr. Bare for tilfældet.

Det skulle vise sig slet ikke at slå til. Sneen startede allerede den 24. november og fortsatte ufortrødent måneden ud og i hele december. Vi fik en smuk hvid jul! 32 gange måtte vi sneploven ud inden nytår, og da det koster ca. 50 kr pr gang pr medlem, svarede det til en udgift på 1.600 kr pr. medlem. Der var nu kun penge nok til endnu tre ture med sneploven, inden vi måtte begynde at bruge af egenkapitalen. Men nu måtte det da snart holde op!

Men det skulle vise sig, at også egenkapitalen blev brugt, for der kom meget sne i januar og februar, så meget, at vi blev nødt til at opkræve yderligere kr. 1.300. Snerydningsudgiften kom op på ialt kr. 261.247. Den gamle rekord holdt kun et år, selv om ingen på nogen måde ønskede det. Denne oplevelse stiller os så overfor en række spørgsmål:

- Hvordan bliver næste vinter? *Det ved hverken vi eller Danmarks Meteorologiske Institut.*
- Skal vi fortsætte med samme leverandør? *Vi har været tilfreds med kvaliteten, og leverandøren kan jo ikke gøre for, at det sner. Men vi kunne måske finde frem til en anden prisaftale.*
- Skal vi indhente tilbud fra andre leverandører, og benytte os af, at der er økonomisk krise med deraf følgende mulighed for, at der er nogle, som virkelig er sultne efter det arbejde? *Ja naturligvis.*

- Skal vi sætte et fast loft på udgiften, og overlade det til den enkelte husejer at rydde sne i resten af sæsonen, når loftet er nået? *Nej, men vi kan orientere via maillisten og hjemmesiden om hvordan udgifterne udvikler sig.*
- Skal vi helt droppe den fælles snerydning og lade det være op til den enkelte husejer, at sneen er ryddet, som loven kræver? *Det er ikke tilstrækkeligt at kunne sige: "Jeg har ryddet", hvis man ikke kan komme videre i kvarteret, fordi andre ikke har gjort det.*
- Er fordelingen af snerydningsudgifterne fair? *Englænderhusene på Marselis Boulevard har et smalt fortovsareal og huse på koteletgrunde med en lang opgang, som ejerne selv må rydde har også et og et smalt fortovsareal, der skal betales fuld pris for. Man kan diskutere om det er fair, når udgifterne når op på det niveau, vi har set de seneste to år. Man kunne måske derfor overveje forskellige satser eller lade det være afhængig af løbende meter.*
- Hvad med Tårbækvej. *Tårbækvej er speciel, fordi der ikke er fortove, og det er jo fortovene vi som husejere har ansvaret for, mens rydning af vejene er noget kommunen har ansvaret for. Da vejen ligger langt nede på kommunens snerydningsliste, og derfor bliver rengjort senere end vores fortove, har vi haft den med i vores snerydning. Det behøver vi ikke nødvendigvis at fortsætte med, med mindre vejens grundejerne ønsker det.*

Vi har diskuteret disse emner i bestyrelsen, og kommentarerne, som er angivet med skråskrift, fremlægges hermed til diskussion.

2. KOMMUNIKATION MED MEDLEMMERNE

Det har vist været alle bestyrelsers ønske, at medlemmerne skulle være godt orienterede om, hvad der foregår i løbet af året - og ikke blot i forbindelse med selve generalforsamlingen. Med den nye informationsteknologi, som er blevet hvermandseje, er det blevet lettere at opfylde sådanne ønsker.

Den forrige bestyrelse introducerede maillisten, som man kunne melde sig på, og ikke blot få information fra bestyrelsen, når der var behov for det; man kunne også bruge den til at sende besked den anden vej. Men ikke alle kom på listen trods flere opfordringer.

Den nuværende bestyrelse har fortsat med maillisten. Der er kommet flere på den, men der er stadig for mange, der ikke er med, til at man kan sige, at den er en effektiv fungerende kommunikationskanal.

Som supplement til maillisten har vi udarbejdet en hjemmeside med adressen marselis.net som vi har orienteret om via maillisten og via den omdelte ekstraregning. Så alle burde vide, at den eksisterer. Mange af medlemmerne har været på besøg og mange af de besøgende har sendt rosede tilbagemeldinger. Det er vi glade for. Men der er stadig en del, som har besøget til gode.

Som det fremgår af omstående billede af velkomstsiden er den struktureret med hovedemner og underemner. Den øverste menulinie med Velkommen, Nyheder osv. viser hovedemnerne. Indholdsfortegnelsen i forspalten, viser foruden hovedemnerne også underemner. Alle emnerne er klikbare, så man kan gå direkte til de ønskede.

Mange har sikkert tænkt: "Hvad siger vedtægterne?", "Hvem er egentlig med i bestyrelsen?", "Hvad blev der besluttet på sidste års generalforsamling?", eller "Hvad har bestyrelsen gang i lige nu?". Hjemmesiden giver svar på mange af sådanne spørgsmål. Der er også afsnit om områdets historie, udvalgte huse, vore tre arbejdsgrupper (Tivoli, Marselis-tunellen og Marselisborg Gymnasium) og de emner, de beskæftiger sig med, samt beretninger og referater fra tidligere generalforsamlinger.

Hjemmesiden skulle gerne blive et nyttigt redskab for alle medlemmerne, og vi vil derfor gerne have tilbagemeldinger med gode råd, kritik og tilbud om interessante bidrag. Vi håber også, at maillisten bliver nyttig for alle, men det kræver, at endnu flere kommer med på den. Under siden med Nyheder er der en kontaktblanket, der bl.a. kan benyttes til at tilmelde sig maillisten.

Grundejerforeningen Marselis

- Sammen står vi stærkere

Velkommen Nyheder Bestyrelse Vedtægter Referater mm. Arbejdsgrupper Historie Huse Sitemap

Indholdsfortegnelse

Velkommen

- Nyt fra bestyrelsen
 - Dispensationsansøgning for den nye postlov
 - Åbent brev
 - Transportministerens svar
 - Kulturministerens svar
 - brev til Post Danmark
- Dyr snerydningsvinter
- Postkasser
- Klage over Tillægsgodkendelse
- Ny hjemmeside
- Møde på Gymnasiet 13. april 2011
- Konstituerende møde
- Bestyrelse
- Vedtægter
 - vedtægter
- Generalforsamlinger
 - Referater mm.
 - 2010-11 Generalforsamling
 - 2000-2010 Generalforsamlinger
 - 2009-10 Generalforsamling
 - 2008-09 Generalforsamling
 - 2007-08 Generalforsamling -

Grundejerforeningen Marselis blev stiftet i 1977 som en frivillig sammenslutning af grundejere i det område, der afgrænses af Stadion Allé mod vest, Marselis Boulevard mod nord, Marselisvej mod øst og Skovbrynet mod syd. Foreningen har ialt 110 medlemmer.

Kan man lide et smukt og roligt kvarter med høje gamle træer og smukke huse - de fleste fra første trediedel af 1900 tallet og de fleste vurderet som bevaringsværdige - med folkeskole, gymnasium, pensionist- og ældreboliger indenfor området, 10 minutters gåafstand til indkøb, 15 minutter til tog, Havreballe og Marselisborg skovene lige udenfor dørene, Mindeparken, Århus Bugt, Tivoli Friheden, sportsbegivenheder på Århus Stadion samt Tangkrogen, der bl.a. er vært for Cirkusbesøg, Kræmmermarked, Marselisløb, Kunststillingen Sculpture by the Sea, så er netop dette område ideelt: **En godtepose af tilbud med alt indenfor gå-afstand.** Men der er også syrlige drops i posen, og det er bl.a. her Grundejerforeningen kommer ind i billedet **under mottoet: Sammen står vi stærkere.**



3. TIVOLI

Tivoli Friheden A/S overtog driften af Tivoli Friheden i februar 2001. Et aktieselskab, der naturligvis skal tjene penge til aktionærerne og en grundejerforening, der satser på andre kvaliteter, har ikke nødvendigvis sammenfaldende interesser, hvilket har ført til flere konfrontationer med både kommunen (som føler en vis forpligtelse til at give forpagteren gode muligheder for at skabe indtjening) og aktieselskabet (der forfølger sit mål om øget overskud). Derfor blev det for nogle år siden nødvendigt at nedsætte en arbejdsgruppe, som arbejder på vegne af Grundejerforeningens medlemmer og specielt de grundejere, der føler sig stærkt generet af de mange nye støjgenererende aktiviteter, som aktieselskabet har påført naboerne, samt - og det skal vi ikke glemme - Tivolis initiativer til støjreduktion og etablering af et godt naboforhold, hvor der arbejdes på at skabe god plads til begge parter!

Tivoli-arbejdsgruppen består af Jens Boesen, Henrik Haugstrup, Jørgen Mikkelsen og Jes Pedersen. Gruppen har sammen med formanden været inviteret til det årlige møde med Tivolis direktør, der siger, at naboerne fylder meget i de af Tivolis beslutningsprocesser, som har med støj at gøre, og at Tivoli løbende arbejder på at reducere støjen. Ikke desto mindre har Tivoli ansøgt om, at øge støjniveauet fra 50 dB(A) til 55 for bl.a. 'Fed Fredag'. Han var skuffet over at Grundejerforeningen havde klaget over denne ansøgning.

Lokalplan 834 regulerer og afgrænser Tivolis aktivitetsmuligheder. Det samme gør kommunens Miljøgodkendelser. Den seneste (dateret 13/4 2011 blev foranlediget af Tivolis ansøgning) gav Tivoli lov til at øge støjniveauet fra 50 til 55 dB(A). Denne tilladelse har Tivoli-arbejdsgruppe på vegne af Grundejerforeningen indklaget til kommunen. Standpunkterne i klagen er

- "Der er begået formelle fejl ved sagsbehandlingen i forbindelse med nabohearing, idet ikke alle berørte parter er blevet partshørt. Afgørelsen må derfor betragtes som ugyldig og hjemvises til fornyet behandling efter behørig partshøring af alle berørte parter.
- Der burde være udarbejdet en VVM redegørelse, da afgørelsen har væsentlig betydning for en videre kreds, således at alternative muligheder kunne belyses. Sagen bør derfor hjemvises til fornyet behandling.

- Den meddelte tilladelse til afholdelse af koncerter i 3 timer dagligt alle åbningsdage/5 åbningsdage i den fulde åbningstid med et samlet lydniveau i målepunkterne på Skovbrynet på 55 dB(A) vil - i forhold til den nugældende grænse på 50 dB(A) - udgøre en væsentlig forringelse og belastning for naboerne i det tilstødende åbne, lave boligbebyggelsesområde, der er nabo til Tivoli Friheden, og vil derfor være helt uacceptabel.”

De næste to afsnit er også uddrag fra klagen:

“Da der er gået mere end 8 år, siden støjvilkåret er revideret, ønsker vi jf. vejledning fra Miljøstyrelsen nr. 7/2006, at klagenævnet nedsætter den tilladte støjgrænse til 50 dB(A) inkl. i 3 timer dagligt i alle åbningsdage i forbindelse med afholdelse af koncerter og i øvrigt henstiller til kommunen at arbejde for en yderligere støjreduktion med udgangspunkt i de gældende regler.

Det bemærkes i øvrigt, at det vil være passende, hvis kompetencen til miljøgodkendelser til Tivoli Friheden overføres fra Aarhus Kommune til Naturstyrelsens center i Aarhus, idet Tivoli Friheden A/S har kontraktlige forpligtelser overfor Aarhus Kommune, der ejer bygninger og grund, og derfor må betragtes som inhabil i behandlingen af miljøgodkendelser til Tivoli Friheden.”

Klagen i sin helhed kan læses på hjemmesiden.

Der er endnu ikke kommet en afgørelse på klagen, men kommunen har foretaget støjmålinger i området. Den ene foranlediget af Jes Pedersen den anden af Aase Buch Andersen. Begge har fået samme svar fra kommunen. Her er uddrag af kommunens svar:

“Lydbilledet i området er komplekst, og det er særdeles svært at skille koncert fra baggrundsstøj, men resultaterne vurderes til at være tilstrækkelige til at påvise en umiddelbar overskridelse af de grænseværdier, der er givet i Tivoli Frihedens tillægsgodkendelse af 13. april 2011.

Måleresultatet har været drøftet med Tivoli Friheden, som fremadrettet vil foretage deres lydindmåling for koncertafholdelse efter andre retningslinjer. Desuden vil de til næste sæson placere højtalerne på en sådan måde, at koncertlyden fokuseres i relation til koncertgæsterne.

Ovenstående tiltag vil fremadrettet medføre, at lydniveauet ved koncerter vil være reduceret i forhold til tidligere.”

Der er et særligt afsnit på hjemmesiden for Tivoli arbejdsgruppens emnekreds med bl.a. lidt om Tivoli Frihedens historie, gældende lokalplan, Tillæg til Miljøgodkendelse samt Avis- og TVklip, hvor man kan læse mere.

4. MARSELISTUNELLEN

Som bekendt har Grundejerforeningen sammen med bl.a. Miljøgruppen M97 arbejdet seriøst på at få en tunnel under Marselis Boulevard. Det har kommunen truffet beslutning om og første fase, der omfatter krydset ved Viby Ringvej og Motorvej syd samt udbygning af Åhavevej frem til Skanderborgvej krydset, er langt fremme. Anden fase, der omfatter selve tunnelen er færdigprojekteret, men endnu ikke finansieret.

Man kan sige, at vi ikke har megen indflydelse på processen lige nu. Vi kan glæde os over, at vi er kommet så langt, som vi er, og vi kan fortsat lægge pres på kommunen for at få den resterende finansiering på plads, men derudover er vore muligheder begrænsede.

Arbejdsgruppen består af Hanne Helleshøj, Annette Weinreich og Jens Mouritzen og der er et særligt afsnit på hjemmesiden, som indeholder henvisninger til lokalplan 875, projektets hjemmeside, brochure og tunnelnyt med avisklip og indlæg fra foreningens medlemmer.

5. GYMNASIET OG DETS BYGGEPLANER

På sidste års generalforsamling orienterede rektor Arvid Bech, Marselisborg Gymnasium om deres byggeplaner. Vi har efterfølgende haft et møde på rektors kontor den 13. april, hvor vi blev efterladt med en opfattelse af, at 'Gymnasiet planlægger at gøre sådan, og det er iøvrigt ikke til debat'. Det er især planen om en multihal, der ikke blot skal benyttes af gymnasiets elever i den normale skoletid, men også udlejes på hverdage fra 16-23 og søn- og helligdage fra 9-23, som vi finder helt uacceptabelt i vores område. Men også et meget stigende elevtal over de seneste 5 år, en tilsyneladende bevidst dårlig vedligeholdelse af to bevaringsværdige, historiebærende bygninger (den første skole fra 1898 og pedelbygningen fra 1906) for at kunne argumentere for nedrivning, samt den meget forøgede trafik som byggeplanerne i deres helhed vil medføre, finder vi foruroligende. Vi har derfor nedsat en arbejdsgruppe bestående af Ingen Fangel, Jan Steen Jacobsen og Anders Petersen. Arbejdsgruppen er senere blevet udvidet med Direktør Henrik Kaufmann, Kgl. Bygningsinspektør Niels Vium samt arkitekterne Inger og Johannes Exner.

Et referat af mødet med Arvid Bech findes under Nyheder på vores hjemmeside. Desuden er vedlagt en kopi af brev til Laura Hay af 24. august, som er underskrevet af den udvidede arbejdsgruppes medlemmer. Niels Vium underskrift kom på grund af ferie dog ikke med på brevet til Laura Hay.

6. DEN NYE POSTLOV

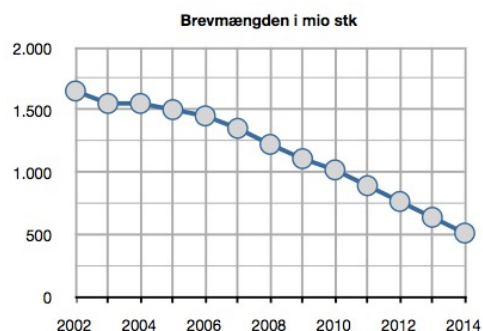
Ifølge den nye postlov skal alle villabeboere have en postkasse, der står i skel. Det er en lov, som postkasseproducenter er meget glade for. Det er også en lov, som PostDanmark er glad for, for det gør udbringningen af post meget mere effektiv, og en hel del postbude kan spares væk. Staten er sikkert også glad, for den får moms. Men det er kunderne, der må betale gildet og leve med ulemperne for en proces man kalder serviceforbedringer.

Da vi i bestyrelsen mente, at så mange nye postkasser i vores område meget let kunne resultere i et broget og grimt resultat, som vi skulle se på til daglig i mange år, besluttede vi at undersøge hvordan postkassemarkedet så ud. Vi kunne måske finde frem til en neutral og diskret postkasse, som - om ikke alle - så dog et flertal kunne gå ind for. Resultatet af en netsøgning kan ses på vores hjemmeside, hvor nogle af de mange postkasser er vist.

Søgningen afslørede også hvorfor PostDanmark har været så interesseret i at få en ny lov. Der har været et meget drastisk fald i postmængden fra 1.650 mio breve i 2002 til 1.016 mio breve i 2010, og i PostDanmarks egen prognose forventer man, at faldet ville fortsætte til 5.098 mio breve i 2014 svarende til $\frac{1}{3}$ af brevmængden i 2002 som vist i grafen til højre.

Det er naturligvis den kraftige digitalisering, der er årsag til faldet. Her tæller ikke mindst bankernes og det offentliges stigende forbrug af internettet med, men dertil kommer naturligvis også, at den enkelte dansker sender langt færre breve end tidligere. Det er derfor nærliggende at spørge, hvorfor befolkningen ikke alene skal betale mere i porto, men også investere i nye postkasser, som ser ud til at blive overflødige for mange i løbet af få år, uden at have en større medindflydelse på deres placering.

Søgningen viste desuden at vi ikke var de eneste, der var blevet opmærksomme på postkasselovens bivirkninger. Karen Margrethe Olsen, der er medlem af bestyrelsen for Landsforeningen for Bygnings- og Landskabskultur, har i et åbent brev til transportministeren opfordret til, at der gives en generel dispensation for "bevaringsværdige bygninger, der er omfattet af en bevarende byplanvedtægt, bevarende lokalplan, tinglyst bevaringsdeklaration eller bygninger og miljøer udpeget i kommuneplanen som bevaringsværdige". Hun begrundet



forslaget med, at "der er tale om en hensynsløs standardisering og ødelæggelse af en uigennemtænkt lov, både med hensyn til kravet om opsætning af postkasser, og kravene til brevsprækker". Det er med udgangspunkt i dette brev, at vi har fremsendt en ansøgning til kommunen om dispensation for den nye postkasselov. Brevet kan ses på vores hjemmeside under Nyheder.

Vi sendte ansøgningen til kommunen, for det skulle vi ifølge Kulturministeriet. Til trods for at Kulturministeriets brev var vedlagt som bevis for at kommunen var den rette modtager, fik vi besked om, at den skulle sendes til Trafikstyrelsen. En fornyet henvendelse til Kulturministeriet via Karen Margrethe Olsen, resulterede i et nyt brev fra Trafikstyrelsen, hvor det blev præciseret, at dispensationsansvaret lå hos kommunen, men samtidig at en eventuel dispensation, skulle godkendes af PostDanmark. Denne fremgangsmåde har fået følgende ord med på vejen af Karen Margrethe Olsen: "Det er en meget bureaukratisk og besværlig procedure, men den vi må benytte indtil videre. Jeg arbejder fortsat på at kommunerne får mulighed for at give en generel dispensation UDEN involvering af Postdanmark, der jo ikke har spor forstand eller interesse for bevaringsværdige huse og -miljøer eller arkitektur."

Ja det var en lille beretning fra en tur gennem bureaukatiets veje og afveje, hoved- og biveje, omveje, stikveje og blindveje. Man kan være lidt i tvivl om, hvor vi egentlig befinder os lige nu og hvor langt vi er fra målet. Men vi er ikke alene. Både beboergrupper og kommuner på Ærø og i bl.a. Guldborgsund, Esbjerg, Dragør, Køge og Kalundborg er at finde på nævnte veje. Vi tager kontakt til dem og vor egen kommune som beskrevet under pkt 7, og håber at de kan tage vare om deres ansvar og i fællesskab koble PostDanmark fra deres bevaringsønsker. Vi får se, hvad der sker, for uret tikker, og inden længe er vi fremme ved 1. januar 2012.

7. MØDE MED RÅDMAND LAURA HAY

Den 8. august skrev vi til Rådmand Laura Hay for at få et møde om nedenstående emner, hvoraf de fleste allerede er beskrevet i denne beretning:

1. Udarbejdelse af en bevarende lokalplan for vores område
2. Marselisborg Gymnasiums byggeplaner
3. Ansøgning om fritagelse for postkasselovens krav om placering af postkasser i skel
4. Trafikken og parkeringsforholdene på 'grundejerforeningens veje'.
5. Vedligeholdelse af fortovenes asfalt

Vi modtog dette svar 4 dage senere

Laura Hay vil gerne indbyde Grundejerforeningen Marselis til møde fredag den 7. oktober 2011 kl. 11.00-11.45 på Aarhus Rådhus, vær. 478.

Ud over rådmand Laura Hay vil forvaltningschef Lisbeth Errboe Svendsen, arkitekt Jens Lønstrup og afdelingsingeniør Anne Lisbeth Sørensen deltage i mødet.

I stedet for at kommentere de 5 punkter i denne beretning henvises til vedlagte kopi af brevet til Laura Hay.

AFSLUTNING

Det blev en lang beretning fra et begivenhedsrigt år. Vi håber, at foreningens medlemmer vil møde talstærkt op og deltage i den diskussion, der hermed er lagt op til.

På bestyrelsens vegne
Anders Petersen
formand

24. august 2011

Rådmand Laura Hay
Teknik og Miljø
Rådhuset

8000 Aarhus C

Kære Laura Hay!

Ang: Marselisborg Gymnasiums planlagte byggeri

Marselisborg Gymnasium har planlagt et byggeri til over 50 mill. kr og et samlet areal på 3.500-4.000 m². For at gennemføre et så omfattende byggeri skal der udarbejdes en lokalplan. Det fremgår af Planloven. Det fremgår også af loven, at offentligheden i videst muligt omfang skal inddrages i planlægningsarbejdet (§1 stk 2). For øjeblikket er der kun 3 linier i Kommuneplanen for 2009, der kan benyttes som rettesnor for byggeriet og områdets beboere har ikke været inddraget.

Ifølge Marselisborg Gymnasiums tidsplaner skal konkurrencematerialet for byggeriet sendes til udvalgte arkitekter inden udgangen af august måned. Dvs. 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 ressourcesspild at igangsætte en arkitektkonkurrence med så mange ukendte faktorer. Man kan hævde, at det er bygherrens problem, når han på eget initiativ igangsætter en arkitektkonkurrence uden at kende den kommende lokalplan.

Man kan også hævde at kommunen, der allerede har haft indledende møder med bygherren, burde have orienteret bygherren om, at der skal udfærdiges og vedtages en lokalplan, inden byggeriet kan igangsættes. Vi går ud fra, at det ikke er sket, eftersom bygherren ellers ville have udsat arkitektkonkurrencen. Der er selvfølgelig også den nærliggende mulighed, at kommunen har orienteret bygherren, men at bygherren til trods herfor har valgt at igangsætte arkitektkonkurrencen.

Vi opfordrer til, at de implicerede parter udviser rettidig omhu i denne sag, dvs. at kommunen påbegynder arbejdet med en lokalplan, at bygherren udsætter arkitektkonkurrencen indtil lokalplanen foreligger i vedtaget form og at kommunen sørger for at områdets beboere og Grundejerforeningen Marselis inddrages i arbejdet.

For Grundejerforeningens vedkommende har vi allerede i brev af 8. august til dig påpeget, at vi ser med stor bekymring på, at man ikke blot påtænker at nedrive historiske bevaringsværdige bygninger, men også at man ønsker at placere en multihal, der skal være åben for benyttelse af idrætsklubber og private i perioden kl. 16-23 på alle ugens hverdage samt i weekender fra kl. 9-23 i et villaområde. I vores tilfælde drejer det sig om et villaområde, der stammer fra begyndelsen af 1900-tallet, og hvis bærende ideer blev udtænkt i forbindelse med Landsudstillingen i 1909. Ideer, der har resulteret i, at over 75% af bygningerne i området har SAVE-værdier i intervallet 2-4. Det kan iøvrigt nævnes, at der er gode halfaciliteter i nærområdet med tilhørende parkeringspladser. Århus 1900, der har brugsretten til Marselisborgsborghallen, vil gerne samarbejde med Gymnasiet, da klubben kun sjældent benytter hallen i dagtimerne.

I nævnte brev har vi også henvist til Landsforeningen for Bygnings- og Landskabskultur, der allerede den 18. august 2009 anbefalede, at der blev udarbejdet en bevarende lokalplan for hele det bevaringsværdige villa-område syd for Marselis Boulevard, så man undgik tankeløshed i forbindelse med nybyggeri.

Vi er bekendt med, at Landsforeningen for Bygning- og Landskabskultur har fremsendt et brev til dig, som reaktion på Gymnasiets byggeplaner. Det påpeges i indledningen af brevet, at planerne er forbundet med risici af bevarings- og miljømæssig art, hvilket er bekymrende fordi Marselisborg Gymnasium, som

komplekset fremtræder i dag, må betragtes som et kulturhistorisk miljø af stor betydning for hele Aarhus' historie. Længere nede i brevet skriver Landsforeningen, at "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."

Der skal ikke herske tvivl om, at Grundejerforeningen vil støtte op om de synspunkter, Landsforeningen for Bygnings- og Landskabskultur har fremsat.

Med venlig hilsen,

Anders Petersen
Formand

Jan Steen Jacobsen
Arkitekt MAA og medlem af bestyrelsen

Inge Fangel
Medlem af bestyrelsen

Niels Vium
Kgl. Bygningsinspektør

Inger Exner
Arkitekt MAA

Johannes Exner
Arkitekt MAA

Henrik Kaufmann
Direktør

PS: Kopi af dette brev er sendt til Stadsarkitekt Gøsta Knudsen og Rektor Arvid Bech, Marselisborg Gymnasium

8. aug. 2011

Rådmand Laura Hay
Teknik og Miljø
Rådhuset

8000 Aarhus C

Kære Laura Hay!

Ang: Møde med Grundejerforeningen Marselis

På vegne af Grundejerforeningen Marselis vil jeg gerne bede om et møde i løbet af denne eller næste uge angående følgende emner:

1. Udarbejdelse af en bevarende lokalplan for vores område
2. Marselisborg Gymnasiums byggeplaner
3. Ansøgning om fritagelse for postkasselovens krav om placering af postkasser i skel
4. Trafikken og parkeringsforholdene på 'grundejerforeningens veje'.
5. Vedligeholdelse af fortovenes asfalt

Vi er åbne overfor de huller, der forhåbentlig er i din mødekaldender, men vil være glade for et par alternativer, da mødet skal indpasses i fleres kalendere.

Nedenfor følger et kort oplæg om de enkelte emner:

Ad 1. Udarbejdelse af bevarende lokalplan

I forbindelse med behandlingen af byggesagen vedr. Marselis Tværvæg 4, foreslog Landsforeningen for bygnings- og landskabskultur (LfB&LK) i et brev af 18. august 2009, at kommunen udarbejder en bevarende lokalplan, med disse ord:

“Området syd for Marselis Boulevard er med de mange bevaringsværdige bygninger og de dertil hørende beplantninger et meget fornemt eksempel på byplanlægningen, bebyggelse og behandling af de offentlige rum i første halvdel af det 20. århundrede.

Derfor bør der snarest udarbejdes en bevarende lokalplan, der sikrer helheden, den bevaringsværdige bebyggelse og den bevaringsværdige beplantning på såvel private ejendomme som i det offentlige rum”

Fra Landsforeningen for B&LK brev af 23. juli 2011 til dig tillader jeg mig at fremhæve følgende:

“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 og planer for særligt værdifulde områder.

Det optimale ville, set med vore øjne, være, at der, som vi har anført det i skrivelse af 18. august 2009 til kommunens Bygningsinspektorat, blev udarbejdet en bevarende lokalplan for hele det bevaringsværdige villa-område syd for Marselis Boulevard.”

Grundejerforeningen har desuden i brev af 29. juni 2011 til dig bedt om status for kommunens arbejde med en bevarende lokalplan. Hverken vi eller Landsforeningen for B&LK har modtaget svar på vore spørgsmål/opfordringer.

Vi finder det særdeles værdifuldt for en by som Aarhus at have et bevaringsværdigt område som vores, hvor mere end 75% af bygningerne har værdier i intervallet 1-4 (begge incl.) på SAGE-skalaen og derfor tilhører gruppen 'bevaringsværdige'. Der skal ikke mange forandringer til, før området mister de kvaliteter, det har i dag såvel arkitektonisk som miljømæssigt. En bevarende lokalplan kan medvirke til at forhindre dette.

Vi vil meget gerne høre kommunens holdninger til emnet og hvilke initiativer, der er taget.

Ad 2. Marselisborg Gymnasiums byggeplaner

Det er med stor bekymring, at Grundejerforeningen har modtaget information om Marselisborg Gymnasiums byggeplaner, der er blevet lanceret med mantraet "at fastholde det gode naboforhold", når det viser sig, at Gymnasiet ikke ønsker at tage hensyn til de indvendinger /forslag, Grundejerforeningen er fremkommet med.

Gymnasiet har gennem de seneste år øget sit elevtal med 24,6% fra 570 i 2001 til 720 i 2011 og man forventer at komme op på 810 elever i 2013 svarende til en forøgelse på 42,1%. Hertil kommer en stigning i lærer og teknisk-administrativt personale. Denne vækst har naturligvis ikke blot givet pladsproblemer på gymnasiet, men også udenfor. Indenfor har Gymnasiet planlagt udvidelser med en ny undervisningsbygning, en udvidet kantine og en multihal, som ikke blot skal benyttes i skolens normale undervisningstid, men også fra kl. 16-23 på hverdage og fra kl. 10-23 i weekenderne.

Misforstå os ikke. Vi påskønner at have to undervisningsinstitutioner i vores område, der seriøst arbejder på at forbedre undervisningskvaliteten og de rammer, den skal foregå i. Det er ikke *kvaliteten*, vi forsøger at gå i rette med. Det er *kvantiteten*, der bekymrer os. Vi mener heller ikke at udvidelsesplanerne hører til i den gruppe, der - for at bruge kommuneplanens ord - "naturligt kan indpasses i området".

Med hensyn til multihallen er det især dens udvidede åbningstider, der bekymrer os. Vi har foreslået, at man indleder et samarbejde med Marselisborghallen på Havreballe Skovvej. Den står tom i dagtimerne, og burde kunne dække Gymnasiets behov, men dets rektor takker nej til den løsningsmulighed.

Hvad trafikken angår, så kræver byggeplanerne, at der indenfor gymnasiets område anlægges 140 parkeringspladser (jfr. parkeringsregulativet). Ifølge de oplysninger, vi har modtaget er der kun planlagt 40 parkeringspladser.

På et møde med Gymnasiets rektor blev det oplyst, at man forventer, at den gamle skolebygning fra 1898 og pedelbygningen, der begge er bevaringsværdige, fjernes, da de enten er uegnede til undervisningsbrug eller slet og ret står i vejen for andre planer. Da vi ved, at begge bygninger gennem en lang årrække har været dårligt vedligeholdt, bliver det et selvopfyldende udsagn. Men kan man bare undlade at vedligeholde bevaringsværdige bygninger, for derefter at rive dem ned?

Vi vil meget gerne diskutere Gymnasiets byggeplaner, hvilke fortolkningsmuligheder, der kan rummes i kommuneplanens ord "naturligt kan indpasses i området", samt hvilken effekt en bevarende lokalplan kan få.

Ad 3. Ansøgning om fritagelse for postkasselovens krav

I et brev af 29. juni har Grundejerforeningen ansøgt om dispensation for den nye postkasselovs krav om opsætning af postkasser i skel. Vi har sendt ansøgningen til dig fordi bevaringsværdige bygninger er kommunens ansvar, og fordi ansøgninger om dispensation ifølge Kulturministeriet skal sendes til kommunen. I en mail af 5. juli sår I tvivl herom og Claus Navntoft beder os sende ansøgningen til trafikstyrelsen i stedet.

En ny henvendelse til trafikstyrelsen har resulteret i endnu et brev, hvoraf fremgår, at dispensationsansøgningen skal gå igennem kommunen og at selve dispensationen skal gives i samarbejde med PostDanmark. Karen Margrethe Olsen fra Landsforeningen for Bygnings- og Landskabskultur, skriver i sin mail til os, at "Det er en meget bureaukratisk og besværlig procedure, men den må vi benytte indtil videre. Jeg arbejder fortsat på, at kommunerne får mulighed for at give en generel dispensation UDEN involvering af PostDanmark, der jo ikke har spor forstand på eller interesse for bevaringsværdige huse og -miljøer eller arkitektur".

Inden vi genfremsender vores ansøgning til dig, vil vi høre om ansøgningen indeholder de nødvendige informationer eller om kommunen ønsker supplerende oplysninger.

Ad 4. Trafikken og parkeringsforholdene på 'grundejerforeningens veje'

Områdets trafikbelastning er forværret indenfor de seneste år. To af de væsentligste årsager er Forældreskolen og Marselisborg Gymnasium der har hhvs 570 og 720 elever. Med lærere og teknisk-administrativt personale kommer vi op på omkring 1500 personer. Mange af disse kommer i bil for at aflevere deres børn så tæt på indgangen, som muligt. Andre forsøger selv at finde en P-plads. Spidsbelastningsperioderne er ved skolestart og -afslutning, men i den mellemliggende periode betyder parkeringerne, at fx. Birketinget kun kan passeres i et spor.

Også naboskabet til Tivoli og de mange arrangementer på bl.a. Tangkrogen resulterer i ulovlig parkering på Skovbrynets og Marselisvejs græsarealer. Dette til trods for, at P-skiltene taler deres tydelige sprog om parkering forbudt.

Når man overtræder P-forbud, uden at der sker noget ved det, er incitamentet til at fortsætte sikkert større, en hvis man støder på et girokort i vinduesviskeren. Hyppigere besøg af parkeringsvagter i kvarteret ville sikkert have en positiv effekt på overholdelse af forbudene. Derudover mener vi også, at fx. 1 eller 2 timers parkeringsbegrænsninger suppleret med "p-skiver for beboere", vil kunne have en positiv effekt.

Kommunen har sikkert mange andre løsningsforslag, og dem vil vi gerne høre om, så der kan laves en fornuftig løsning, som alle kan leve med.

Ad 5. Vedligeholdelse af fortovenes asfalt

De asfalterede fortove er meget medtagne. Det er sikkert en kombination af byggeprojekter og ledningsarbejde, hvor der efterfølgende ikke er lavet ordentligt asfaltarbejde. Dertil kommer sikkert også vejrligets skiften med frost og sne. Resultatet er, at man mange steder må gå i en stor bue uden om huller og mudder og affinde sig med synsmæssige deprimerende indtryk, når man bevæger sig rundt til fods.

Hvilke planer har kommunen for vedligeholdelse af fortovene?

Vi ser frem til et godt og konstruktivt møde.

Med venlig hilsen,

Anders Petersen
formand