

Lokalplan 1170 – Boliger ved Trille Lucassens Gade og Gudrunsvej i Gellerup

Høringsvar fra Gellerup Fællesråd og Gellerupparkens afdelingsbestyrelse samt en række beboere

Dette høringssvar er lavet i samarbejde mellem Gellerup Fællesråd og Gellerupparkens afdelingsbestyrelse, som i uge 47 har afholdt to offentlige høringscafeer i Samlingshuset, hvor lokale beboere var inviteret i at kigge forbi og kommentere på tegningerne af planerne for de kommende byggerier i det sydlige Gellerup.

Teknik og Miljø havde venligst udprintet lokalplanens kort og bilag i store print, så det var muligt at studere tegningerne i detaljen og sammenholde dem med det skriftlige oplæg i lokalplansforslaget.



Da ingen af vi tilstedeværende borgere arbejder professionelt med lokalplaner, har vi grebet dette høringssvar an ved at kommentere på de forskellige kortbilag, som vi studerede. På den måde har vi kort for kort nedskrevet vores kommentarer, bekymringer, kritik og ændringsforslag. Vi håber, at det giver det bedste overblik på den måde.

Gellerup Fællesråd/

Gellerupparkens afdelingsbestyrelse

1. Kommentar til Lokalplan 1170's hovedtræk



Visualisering - side 17



Illustrationsplan – side 15

Hvordan sikres sammenhængen/udsynet mellem Joops Have og viewet til ådalen?

Byggeriet ud mod Trille Lucassens Gaden ligner en lang rød mur, som på ingen måde passer ind i den omkringliggende byggestruktur.

Lokalplan 1170 – Boliger ved Trille Lucassens Gade og Gudrunsvej i Gellerup

På side 88 i Lokalplansforslag – under overskriften: Kulturarv og landskabstræk - læser vi:

”De tre eksisterende boligblokke inden for lokalplanområdet er en del af Gellerupparkens karakteristiske bebyggelsesplan med kulturhistorisk og arkitektonisk værdi. Lokalplanen sikrer, at ny bebyggelse underordner sig de eksisterende 8 etagers blokke i højden og dermed indpasser sig i og respekterer den oprindelige bebyggelsesstruktur i området.

Kommentar: Vi synes på ingen måde, at det foreslåede røde murstensbyggeri med skrå sadeltage indpasser sig med respekt for de oprindelige bebyggelsesstrukturer.

Gjellerupplanen var en gennemtænk smuk plan lavet af arkitekt Knud Blach Pedersen, hvor de syv høje ikoniske betonblokke, der nærmest flyder ned ad Gudrunsvej, ligner en smuk flåde af hvide sejlskibe.

Er planen løst godt eller praktisk?

Alle boligblokkene i Gellerupparken har flade tage – og det gælder også alle de nye byggerier i Gellerup Nord omkring Inger Christensens Gade; Zebra House, Blixens, Aarhus Kollegiet og Brabrand Boligforenings administration har flade tage.

Så vi finder det som et totalt brud med arkitekturen at indføre høje sadeltage med en 30 graders hældning. Vi ser meget hellere, at bygninger får flade tage - allerhelst ville vi gerne forslå et lavere antal etager end de foreslåede 4-6 etager, men vi er godt klar over, at der er brug for mange etagemeter.



Kortbilag 2 – side 96 - viser det foreslåede antal etager på nybyggeriet.

For at sikre et større udsyn mellem de nye boligblokke kunne en bedre løsning være at bygge flere etager, men med flade tage og i stedet for lade bygningsmassen blive smallere, så der kan sikres et bredere gennemsyn mellem de tre foreslåede etage-blokke (Se røde streger på illustrationsplanen på side 1). Og vi synes ikke de udhængte altanen er pæne.

Protest mod farvevalg

Desuden mener vi, at den røde mursten forstyrrer og slet ikke passer ind i flotte arkitektur, som Gellerups originale blokke udstråler. Og vi vil gerne protestere mod, at det sker – en hvid, grå eller sort sten vil ikke virke nær så provokerende.

Lokalplan 1170 – Boliger ved Trille Lucassens Gade og Gudrunsvej i Gellerup

2. Bekymring omkring p-normen

Afdelingsbestyrelsen og fællesrådet har en stor bekymring omkring P-normen inden for Lokalplansområdet.

Vi synes ikke, at vi kan tælle os frem til ret meget mere end 90 P-pladser (udover de sydlige rækkehuses private P-pladser). Og det er til ca. 16 rækkehuse og 119 etageboliger.

Bekymringen opstår fordi vi på side 75 kan læse os til, at *parkeringskravet for ny etagebebyggelse i denne lokalplan er reduceret til 1/2 P-plads pr. bolig, svarende til letbanenormen, da der på sigt forventes højklasset kollektiv trafik i form af letbane eller BRT ved Karen Blixens Boulevard.*



Kortbilag 5 (side 99) giver overblik over P-pladser.

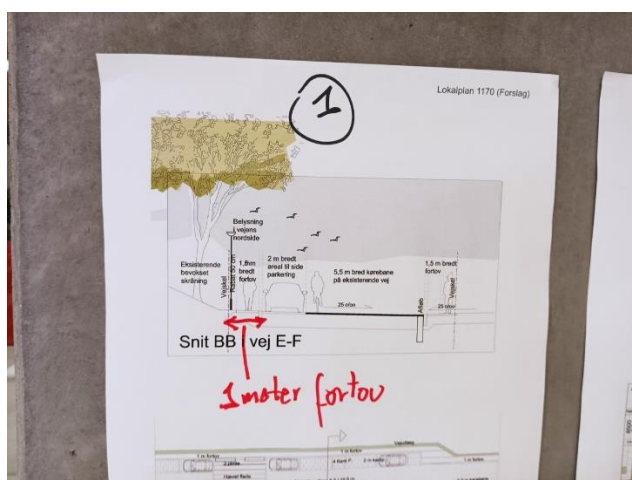
Vi har endnu til gode at få et realistisk bud på, hvornår en letbane eller BRT vil være en realitet i Gellerup. For bare fem år siden hed det sig i kommunes officielle udmeldinger, at letbanen ville køre til Gellerup i 2022!

Vi har derfor en forventning om, at der, så længe der ikke kører letbane/BRT til Gellerup, kun gives tilladelse til byggeri, der sikrer, at den gældende p-norm overholdes med 1 P-plads pr. etagebolig og 1/2 P-plads pr. etagebolig under 60 m² og 1 1/2 P-plads pr. rækkehus (tæt-lav boligbebyggelse) med

fællesparkerung. Forstået på den måde, at den beskrevne bebyggelse i lokalplansforslaget, først kan opføres i fuld skala den dag, der kører letbane/BRT til Gellerup, og letbanenormen kan træde i kraft. Vi foreslår, at byggeriet derfor skal kunne opføres i etaper og følger P-normbestemmelserne.

Vi kan også læse os til, at der er ret omfattende krav til cykelparkeringspladser, hvor mindst halvdelen skal være overdækkede. Vi kan ikke finde dem på tegningerne!

3. Kommentar til fortov ved indkørsel til blok B6, Gudrunsvej 58-66, og B7, Gudrunsvej 68-76,



– bilag 1 principsnit af veje - - s. 103/104 E-Fog F-G.

Opprioritering af fortov på Gudrunsvej/syd for B5-B7, hvor der i dag er børneinstitutioner. At foreslå et ét meter bredt fortov på nordsiden af vejen, mener vi, nærmest er uartigt.

Lokalplan 1170 – Boliger ved Trille Lucassens Gade og Gudrunsvvej i Gellerup

Fortovet er den direkte adgangsvej til busstoppested og City Vest for beboerne i blokkene – og i blokkene B5 og B6 vil der i fremtiden sandsynligvis komme til at være 150 lejemål.

Fortovet bør nærmere være 2 meter bredt end 1,5 meter.

Vi ser ikke nogen grund til, at det skal være nødvendigt med 1,5 meter bredt fortov på sydsiden af vejstykket, hvor der skal være indgang til rækkehusenes forhaver og privatparkering.

Det må også være en ommer!

4. Affaldshåndtering/dagrenovation/storskrald



Kortbilag 3 – Affaldshåndtering – storskrald.

Vi kan notere os, at der på kortet er indtegnet, at containerløsningerne, der skal dække rækkehusene syd for B5-B7, er indtegnet på kortet med en placering på nordsiden af vejstykket. Det forstår vi ikke, hvorfor skal være nødvendigt. Vi mener at kunne se, at der vil være plads til, at de placeres i de grønne "slipper", der er indtegnet på kortet mellem et par af rækkehusene.

At storskraldsløsningen på syd arealet tænkes placeres lige nedenfor blok B6, Gudrunsvvej 66, mener vi heller ikke, er en optimal løsning. Der må meget gerne gentænkes!

Containerplacering mod nord: Storskrald ser ud til at være placeret i bypark-zone. Containeren er kun indtegnet på et af bilagskortene.

Det samme gælder Transformer(?) – som vi desværre ikke kender omfanget af. Hvordan skal det se ud? – ser ud til at være placeret i bypark-zonen!

5. Fællesarealer - ejerforhold

Fællesophold eksisterende – de grønne områder mellem blok B5 og B6 og blok B6 og B7 er i dag grønne område for Gellerupparkens beboere i de to blokke B5 og B6. Her er blandt andet placeret nyttehaver, og her er små bordbænkeområder, hvor blokkens beboere om sommeren samles og griller og hygger.

Arealet mellem de tre blokke er ikke en del af de arealer, der blev frigjort til salg i forbindelse med den oprindelige Helhedsplan, der blev vedtaget i



Lokalplan 1170 – Boliger ved Trille Lucassens Gade og Gudrunsvej i Gellerup

2010. Og Gellerupparkens beboere har ikke siden sagt ja til, at jorden kan afgives til andre forhold.
Kortbilag 4 – Fællesarealer – side 98

Vi mener derfor, at det vil kræve en beboerbeslutning, hvis arealer skal kunne indgå som fællesarealer og på sigt måske blive en fælles grundejerforening. Pt. ved afdelingsbestyrelsen ikke, hvordan beboerdemokratiets holdning vil være til sådan en beslutning.

Vi forventer ikke, at der vil være protester over, at naboer opholder sig på arealet, men at afgive beslutningsretten over arealerne, tror vi ikke nyder fremme set i lyset af Parallelsamfundslovens påvirkning af området.

Eksempelvis siger ordensreglementet i Gellerupparken, at det ikke er tilladt at have besøg af hunde – og hvad nu, hvis nybyggeriet tillader hundehold? – Kan de pågældende arealer så risikere at blive arealer for hundeluftning?

6. Adgangsveje

Hvordan sikres adgangen til B7 for Gellerupparkens beboere i 1½-værelset lejemål, der har behov for adgang til afdelingens vaskekælder i Gudrunsvej 68?

Noter fra Høringscafeen

Lokalplan 1170 - Trille Lucassens Gade 24/11

- Container/molok placering mod nord - storstrålet placeret i bypark-område.
- Transformer? ^{Kort 3} Hvordan ser det ud? (Se ikke på illustration side 17)
- Kort 2
"Fælles opholdsareal eksisterende"
• Mellem B5-B6 og B6-B7 er Gellerupparken af 4's areal - ¹¹ ~~ordensreglementet~~ ¹¹ jager hunde

Lokalplan 1170 - Trille Lucassens Gade 27/11

Opriktning af fortov på Gudrunsvej/syd for B5-B7
- ved begge de gamle børnehøjstier
→ 7m er for smalt, minimum 1,5m
→ adgangsvej for 2 store boligblokke

"Fælles opholdsareal eksisterende" - hvad betyder det? Tilhører Gellerupparken, ikke de nye boligbygninger
- Hvorfor er nyttehaverne ikke tegnet ind i lokalplanstegningerne?

Affaldshåndtering/dagsrecreation og storstrålet
- bør placeres i "slipper" mellem ^{på sigt} ~~reale~~ ^{side} ~~højstier~~
reale højstier

§ 9,12 - delområde II - tage 30°C ^{højst} ~~højst~~ ^{guld}

Hvordan sikres adgangen i B7 nr 68 for afdelingens ¹¹ ~~beboere~~ ¹¹ ~~for~~ ¹¹ ~~systemet~~

ER planen løst godt eller praktisk?

Hvordan løses p-norms-problemet, når lejlighedsplanerne endnu ikke er etableret og/eller en klar plan for anlægelsen heraf?

Hvordan sikres ^{sammenhæng} ~~forbindelse~~ mellem Jobs Have og ^(ad hør) udsynet til Ådalen? Byggeriet ud mod Trille Lucassens Gade vil skabe en mur i landskabet og udsigten (og sammenhængen)

Er det nødvendigt at bygge h.h. 4-5-6 etageboliger ud mod Trille Lucassens gade
- Kunne man nøjes med 3 (max 4) etager, for således at sikre sammenhængen og udsigten til/til Jobs Have?
rej. take til udelænte altaner.