



# AARHUS BYFÆLLED

– Vision Kongelundens grønne venner

Aarhus d. 20.7. 2023

## Høringsvar Stadion

### Udgangspunktet

*Udtalelser fra pressemødet 2.12.2019:*

Henrik Lind (LI) præciserede: ‘Vi er nødt til at tænke på alle brugere i området og ikke blot dem, der er glade for at komme på stadion. ... Et af kravene [for at donationerne udløses] er, at det bliver en helhedsløsning. Vi er nødt til at tænke i hele området.’

Jens Bjerg Sørensen (Salling Fondene/ KHSF) fremhævede, at ‘med en donation af den her størrelse, så er der mulighed for at skabe en udvikling i området og løse det på en helhedsorienteret måde.’

Borgmesteren udtalte: ‘Det er klart, at stadion er et vigtigt omdrejningspunkt, men det er vigtigt at hæve perspektivet og se området som en helhed.’

Dagen efter stod følgende at læse i Århus Stiftstidende:

Jydsk Væddeløbsbane reddet som ved et mirakel. På pressemødet pointerede både borgmester Jacob Bundsgaard og formand for Salling Fonden, Jens Bjerg Sørensen, at Jydsk Væddeløbsbane skulle forblive i området – også efter 2030.

*Citater fra Hensigserklæring - Projekt Kongelunden:*

KHSF og LI ønsker hermed at tilkendegive en hensigt om at bidrage økonomisk med samlet 500 mio. kr. (dvs. med 250 mio. hver) til udviklingen af *det samlede område, herunder* etableringen af et nyt, banebrydende og smukt stadion som led i udviklingen af området omkring Aarhus Idrætspark (“Projektet”). [...] Vi har fra start præciseret, at det var vigtigt, der blev udarbejdet en helhedsplan. [...] Der bliver tale om et helhedsorienteret projekt, der fastholder de unikke, rekreative muligheder i hele området.

Parterne forudsætter således, at der findes en *langsigtet* finansierings- og driftsløsning for Projektet. [...] Parterne vurderer, at Projektet har et driftsmæssigt potentiale – givet at forudsætningerne for Projektet er opfyldt. Det driftsmæssige potentiale vil være betydeligt bedre end i dag gennem mulighed for optimering samt gennem et større forretnings-/kundegrundlag til at skabe en god og holdbar drift. Parterne er enige om, at det er vigtigt at dette potentiale afklares og planlægges up front, så der er *en sikkerhed for et stabilt og langsigtet driftsgrundlag*, og at driften skal varetages af *en selvstændig enhed*, der har til formål at understøtte området som *fælles gode* og områdets langsigtede holdbarhed gennem kommerciel drift og yderligere udvikling. (Vores kursiveringer)

*Sidenhen:*

Donorernes 500 millioner skulle altså bruges til udvikling af *hele området*, mens Aarhus Kommunes 250 millioner skulle gå til at ‘en ambitiøs og gennemgribende gentænkning af infrastrukturen [for at sikre] en fremtidssikret betjening af området med fokus på mobilitet, bevægelse, funktionalitet og æstetik,’ som borgmesteren udtrykte det på pressemødet.

Det er siden blevet til, at samtlige 500 millioner fra donorerne skal bruges på det nye stadion, mens 200 af de 250 millioner fra kommunen skal bruges til at dække nogle af følgeudgifterne ved opførelse af det nye stadion (fx etablering af nyt Idrættens hus og atletikanlæg). Der er med andre ord kun penge til at igangsætte idrætsdelen af Vision Kongelunden. Ikke en krone til resten. Heraf kan vi konkludere, at Vision Kongelunden er ligegyldig for politikerne, det, det drejer sig om, er at få opført et nyt stadion og intet andet.

Ideen om helhedstænkning for hele området opgives også hurtigt, ligesom forestillingerne om 'en ambitiøs og gennemgribende gentænkning af infrastrukturen'. Den 29.11.2020 kunne vi læse i Århus Stiftstidende:

Kongelunden ændrer strategi, da AGF gerne ser, at byggeriet af et nyt stadion blev fremrykket. Styregruppen har besluttet at gå væk fra den klassiske planlægningsmetode, hvor man først bliver enig om en helhedsplan, før man bagefter definerer de konkrete delprojekter – herunder stadion – der så skal indordne sig under helheden. I stedet vil man nu drive processen frem i to parallelle spor for at sætte mere turbo og fokus på det nye fodboldstadion.

### ***Finansiering af det nye stadion***

I jan 22 skrev Kongelundens sekretariat:

at det nye stadion ville koste 650 mio. kroner + afledede omkostninger. De 500 mio. fra donationerne vil blive kanaliseret direkte ind i den økonomiske ramme til byggeriet af nyt stadion. Og at Aarhus Kommune derudover lægger 150 mio. kroner oveni. De 150 mio. kroner er fra den kommende drift, som vi konverterer til at gå ind i anlægget.'

14.12.22 bragte Århus Stiftstidende en artikel med overskriften: *Byens eller AGF's stadion ... Lad os nu bare sige det, som det er, det her er AGF's nye fodboldstadion, ikke byens.* I artiklen stod bl.a.:

at AGF putter 150 mio. kroner i det nye stadion, og laver 'evighedskontrakt' med kommunen.' Og borgmesteren udtalte til avisen: 'Det nye fodboldstadion kommer til at koste 650 mio. kroner, og ikke en øre mere. Han vil ikke svare på om det er skatteyderne, donatorerne eller AGF, der hænger på en eventuel budgetoverskridelse.'

Det lyder vældig flot, at det er AGF, der 'putter 150 mio. i det nye stadion, men sandheden er, at det er Aarhus Kommune, der lægger ud. AGF skal tilbagebetale de 150 mio. over 30 år via huslejen. Så der er reelt tale om et lån. Men i lejekontrakten med AGF fremgår, der ikke noget konkret om disse tal. Og tilsyneladende er det foreningen AGF – og ikke det børsnoterede selskab AGF – som hæfter for 'lånet'. Vi må håbe, at foreningen AGF kan stille garanti for lånet.

Konstruktionen med en 30-årig lejeaftale og et lån, der skal tilbagebetales via driften, strider mod den indgåede hensigtserklæring, og den bekræfter til fulde Jan Schoubys ord: Det nye stadion bliver ikke hele byens stadion, men AGF's. Dette rejser en lang række spørgsmål som fx: Er denne konstruktion ikke udtryk for en favorisering af en klub/et aktieselskab og altså konkurrenceforvridning? Bliver de andre fodboldklubber ikke taberne ved denne konstruktion? Hvem siger, at AGF spiller i superligaen om 5 år? Hvad nu hvis fx Aarhus Fremad i stedet rykker op i superligaen, hvor skal de så spille? Mon AGF vil lade dem benytte det nye stadion på lempelige vilkår? Hvad nu hvis AGF A/S bliver solgt til fx russiske oligarker, saudiarabiske oliesheiker eller amerikanske pensionselskaber? Hvad nu hvis AGF A/S går konkurs?

Det skal ligeledes blive interessant at se, hvem der skal betale, når det nye stadion nu bliver dyrere end forventet. Priserne på byggematerialer har været på himmelflugt. Stål alene har årlige prisstigninger på 100%. Bo Sandberg, boligøkonom i Dansk Industri, udtalte til ÅS d. 13.12.22. 'Der er ingen tvivl om, at den generøse donation forslår til noget mindre byggeri i dag end for bare et halvt år siden.' Hvem skal så betale ekstraregningen, når nu borgmesteren så flot garanterer, at byggeriet 'ikke kommer til at koste en øre mere'. Eller forestiller man sig, at man kan standse byggeriet af, når man har færdigopført den ene banehalvdel, hvis budgettet ikke holder? Næppe. Mon ikke ekstraregningen for et fordyret stadion (og af de afledte, men ikke fuldt ud beregnede omkostninger i forbindelse dermed) ikke i sidste ende kommer til at lande hos byens borgere?

### ***Klima***

Det fremgår af Rambølls Miljøkonsekvensrapport og miljørapport for det nye stadion (s. 244-246), at de har beregnet den samlede CO<sup>2</sup>-udledning for byggeriet til at andrage 40 kilo CO<sup>2</sup> per kvadratmeter. Det er næste fire gange så stort som de tal der tidligere har været fremme. I maj udtalte borgmester Jacob Bundsgaard, at det nye stadion ville holde sig inden for CO<sup>2</sup>-loftet med et aftryk på 11 kilo. Samtidig bliver udledningen fem gange højere end kommunens eget klimakrav til byggerier over 1.000 m<sup>2</sup>. En ekspert har udtalt, at det er bemærkelsesværdigt højt.

Tallet skal ses i forhold til, at Bygningsreglementet stiller krav om maksimalt at udlede 12 kilo CO<sup>2</sup>-ækvivalenter per kvadratmeter per år ved store byggerier over 1.000 m<sup>2</sup>.

For at føje spot til skade har Aarhus Kommune tidligere indført endnu strammere krav for kommunens egne byggerier, som lyder på 8 CO<sup>2</sup>-ækvivalenter. Dvs. at udledningen fra det nye stadion byggeri bliver 400% større, end hvad kommunen ellers tillader for egne byggerier i denne størrelse.

Resultatet bliver, at det nye stadion ikke blot slipper for at skulle leve op til den frivillige lavemissionsklasse på 8 kilo CO<sup>2</sup>-ækvivalenter per kvadratmeter, som resten af kommunens byggerier, men kommer til at udlede ikke mindre end 40 kilo CO<sup>2</sup>-ækvivalenter per kvadratmeter årligt.

Det skriger til himlen, at stadion slipper, når kommunen i forvejen er bagud i forhold til at nå klimamålet om at være CO<sup>2</sup> neutral i 2030. Århus Stiftstidende tøver ikke med at betegne det som hykleri, og kalder det nye stadion for 'en gigantisk klimasynder'.

Men borgmester Jacob Bundsgaard forsvarer – ikke overraskende udmeldingen – ved at sige at 'det er et projekt båret af passion og følelser mere end streng rationalitet.'

Så meget for klimaet i 2023!

### ***Befolkning, rekreation, sociale liv – tryghed***

Vi noterer os, at Rambøll (s. 289) skriver, at støjniveauet fra fodboldkampe vil være lavere end 50 dB. Det glæder os, men det til trods vil vi kræve/anbefale, at der bliver fastsat et maks. støjniveau på maks. 50 dB. Det vil vi, fordi det nye stadion er beliggende i et rekreativt bynært område, hvor Miljøstyrelsen anbefaler en grænseværdi på 35 dB. Men også fordi støj som nævnt andet steds påvirker menneskers helbred.

Anderledes forholder det sig med støjniveau i forbindelse med koncerter i de rekreative områder. Her skriver Rambøll (s. 289), at støjniveauet vil være under 60 dB, og ved væddeløbsbanen op til 75 dB. Det finder vi uacceptabelt højt. Vi vil derfor, jævnfør ovenfor, anbefale en maks. støjgrænse på 50 dB.

Hvad angår støj fra fanzoner finder vi at et niveau på 55 dB er for højt (Rambøll s. 289). Vi finder også her at der skal fastsættes en støjgrænse på maks. 50 dB.

## **Menneskers sundhed, trafiksikkerhed**

I miljørapporten for udviklingsplanen slår Niras (s. 99) fast, at ‘forskningsresultater viser, at støj kan påvirke menneskets helbred’. Som vi har anført mange gange, vil antallet af events og koncerter i Kongelunden kun tage til, som eksempel kan vi nævne Tivoli Friheden, som i 2019 afviklede 21 Fed Fredag-koncerter. Det tal er i 2023 steget til: 26. Og de har planer om at afvikle endnu flere. I miljørapporten for Tivoli Friheden fremgik det, at de har planer om at afvikle 2 x 30 koncerter. Hvilket er helt uacceptabelt i et bynært rekreativt område.

Vi finder det derfor helt uacceptabelt, at nogle boliger kan udsættes for støj fra koncerter på over 70 dB, og at der ved særlige koncerter kan blive tale om et støjniveau i omgivelserne som kan ligge 5-10 dB højere. Vi er af den opfattelse, at der skal fastsættes en støjgrænse for koncerter på NSA på 55 dB.

## **Spørgsmål og problemstillinger**

1. Hvor er flugtvejene fra et nyt stadion udtænkt placeret, og hvorledes er det udtænkt at redningskøretøjer skal kunne komme ind i området i tilfælde hvor dette måtte blive nødvendigt i forbindelse med afholdelse af events og superligakampe?
2. Hvor mange etage-m<sup>2</sup> under tag kommer det nye fodboldstadion i alt til at bestå af, og hvordan er disse etage-m<sup>2</sup> fordelt? I denne forbindelse tænkes på hvor mange etage-m<sup>2</sup> bliver til sportslige aktiviteter, hvor mange etage-m<sup>2</sup> bliver til restaurationsformål inkl. VIP, hvor mange etage-m<sup>2</sup> bliver til mødelokaler/undervisningslokaler, hvor mange etage-m<sup>2</sup> bliver til forretningsformål og hvor mange etage-m<sup>2</sup> bliver til administrationsformål?
3. Hvordan ledes kørende trafik (diverse handicap- og shuttlebusser, vareleverancer, renovations- og brand-og redningskøretøjer) ind i området for idrætsbyen og hvorledes afvikles trafikken internt i idrætsbyen.
4. Der går vedholdende forlydender i byen om, at FIFA er på vej med et nyt bygningsregulativ, som vil stille krav om, at der skal være en afstand fra tilskuere til fodboldbanen på 14 meter og opsættes hegn. Har VK-sekretariatet/T&M taget kontakt til FIFA for at få det afklaret, inden byggeriet går i gang. Vi finder at det vil være rettidig omhu at gøre det?

Aarhus Byfælled – Vision Kongelundens grønne venner  
På vegne af bestyrelsen, Hans Jørgen Petersen, formand