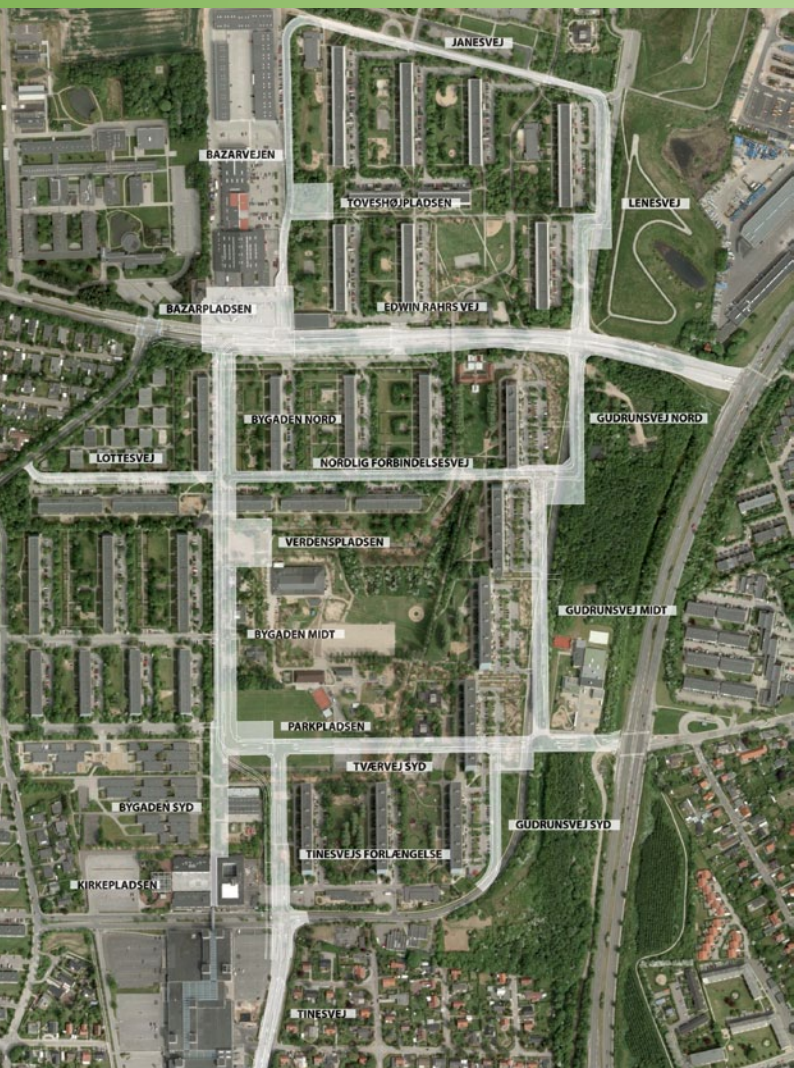


LÆS BLANDT ANDET:

- Kommunale arbejdspladser
- Nye vejnet åbner Gellerup
- 1000 studerende i Gellerup
 - Tryghedsgarantien

Nyt vejnet åbner Gellerup for byen



INDSTIK OM HELHEDSPANEN
TIL GELLERUPPARKEN OG TOVESHØJ

HELHEDSPANEN

Ansvarshavende redaktør for indstik:

Keld Albrechtsen - næstformand foreningsbestyrelsen i Brabrand Boligforening

Dette nummer af Skræppebladet er et indstik, som udgives i forbindelse med Helhedsplanen Gellerup-området. Det er foreningen, der sammen med ad hoc udvalget for Helhedsplanen udgiver dette indstik, som uddeles til alle beboere i Brabrand Boligforening.

Ad hoc udvalget:

Keld Albrechtsen, næstformand foreningsbestyrelsen, tlf. 86 24 51 50

Torben Overgaard, administrerende direktør, tlf. 89 31 71 71

Helle Hansen, formand afdelingsbestyrelsen Gellerupparken, tlf. 40 71 86 75

Ali Khalil, næstformand afdelingsbestyrelsen Gellerupparken, tlf. 26 73 35 36

Anett S. Christensen, formand afdelingsbestyrelsen Toveshøj tlf. 25 33 17 30

Solveig Pedersen, afdelingsbestyrelsen Toveshøj tlf. 27 44 11 54

Troels Bo Knudsen, bestyrelsesmedlem foreningsbestyrelsen, 22 88 60 47

Herman Nielsen, bestyrelsesmedlem foreningsbestyrelsen tlf. 23 95 79 45

Redaktør og tekst til indstik:

Marianne Stenberg, journalist Brabrand Boligforening tlf. 89 31 71 03

Layout:

Jesper Krogh, tlf. 51 90 38 44

Tryk:

Uni Tryk A/S

INDHOLD

- 3 Helhedsplanen betyder samarbejde**
Landsbyggefonden har givet grønt lys
- 4 Politikerne er glade - men hvad siger medarbejderne?**
Teknik og Miljø flytter til Gellerup
- 5 Mød din brobygger - og hjælp med til at skabe byggerodsoaser**
Kig med i ønskebrønden
- 6 Nyt vejnet åbner Gellerup for byen**
Ny trafikplan for Gellerup og Toveshøj
- 8 Vejene**
Nye veje danner kvarterer
- 8 Pladserne**
7 bydelspladser
- 9 Tryghedsgarantien**
Ønsker til tryghedsgaranti måles
- 9 1000 studerende i Gellerup**
Spændende og levende ungdomscampus
- 10 Bygaden løftestang for lokale butikker**
Bygaden skal ikke være en kopi af Strøget
- 11 Salg af jord giver penge til planen**
Motorvejsarealet skal sælges til investorer

HELHEDSPLAN BETYDER SAMARBEJDE

NU ER VI SIKRE PÅ, AT HELHEDSPLANEN KAN GENNEMFØRES. LANDSBYGGEFONDEN HAR GIVET GRØNT LYS

*Af Keld Albrechtsen, næstformand i Brabrand Boligforening
arkivfoto Skråppebladet*

Med planen skabes en ny bydel med bygade, højhuse og meget andet byggeri, nye beboerhuse, uddannelse og kommunale arbejdspladser. På bygaden åbnes op for service, butikker, caféer, moské og mange andre aktiviteter. Vi skal satse på at skabe fremragende arkitektur, bæredygtig energiforsyning og effektiv kollektiv trafik. Samtidig skal vi løse de sociale problemer.

Samarbejde er vejen frem

En så omfattende plan, som skal gennemføres over mere end ti år, er en chance, som vi kan få uhyre meget ud af, hvis vi bygger på samarbejde. En lang række samarbejder er allerede etableret. Flere vil komme til.

Det hele bygger på et tæt samarbejde mellem Aarhus kommune og Brabrand Boligforening. Betingelserne er lagt fast i aftaler mellem disse to parter, og det hele styres af en politisk gruppe med repræsentanter for alle byrådets partier, foreningsbestyrelsen og de to afdelinger. Her forhandles i øjeblikket en aftale, der skal sikre, at de garantier, som de to parter i fællesskab har givet beboerne, kan opfyldes. Det er en huslejegaranti og en tryghedsgaranti. Det betyder bl.a., at de huslejetab, der er opstået i Gellerup og på Toveshøj, ikke skal belaste huslejen, hverken i de to afdelinger eller i de øvrige. Huslejetabet skyldes, at kommunen imod boligforeningens ønske har indført regler om såkaldt kombineret udlejning i de to afdelinger.

Uddannelse og letbane

Beregninger viser, at en letbane fra Århus C til Gellerup er den vel nok mest økonomisk fordelagtige letbanestrækning, der skal bygges i Danmark, da den skal betjene mange, der ikke har bil. Derfor kan vi regne med, at denne strækning får høj prioritering i den offentlige planlægning. En anden sag, som vi gerne vil samar-

bejde med de offentlige myndigheder om, er uddannelse. Her har Aarhus kommune som mål, at 95% af alle de unge skal have en uddannelse. Det skal også gælde de unge i Gellerup og på Toveshøj. Vi ønsker at etablere en ungdomscampus i området omkring Hejredalskollegiet. Der skal bygges ungdomsboliger og etableres uddannelsespladser. Helst ønsker vi, at der bygges en Sosu-skole og en afdeling af teknisk skole – sammen med Gellerup Højskole og et 10' klasser-center. Det hele kan etableres ved siden af de mere end 500 kommunale arbejdspladser, som skal bygges ved Edwin Rahrsvej.

Ældreboliger

Også de ældre borgere i området skal have gode muligheder – og på Toveshøj blev det på et beboermøde d. 7. februar besluttet at ældreboliger skal etableres i området nær blokken – enten som nybyggeri eller ved ombygning af blokken – nær den kommende bazarplads på Edwin Rahrsvej.

Masser af samarbejde

Beboerdemokratiet og foreningslivet skal styrkes gennem en ny social helhedsplan, som vi nu samarbejder med Aarhus kommune og Landsbyggefonden om at gennemføre. Vi skal bl.a. have en spændende debat om indholdet i de to nye beboerhuse.

Vi imødeser også et udvidet samarbejde med erhvervslivet. Brabrand Erhvervsforening holdt 25. januar en konference med deltagelse af borgmesteren og rådmand Laura Hay. Også samarbejdet med de offentlige myndigheder vil blive styrket. Det sker bl.a. i Samvirket, som holdt en fin generalforsamling i Foreningernes Hus d. 31. januar med deltagelse af bl.a. nærpolitiet, de lokale kommunale folk o.s.v.

Alle steder meldes om en klar vilje til at samarbejde om at virkeliggøre de store muligheder, som Helhedsplanen giver os alle. Det lover godt for sagen.



POLITIKERNE ER GLADE – MEN HVAD SIGER MEDARBEJDERNE?

TEKNIK OG MILJØ FLYTTER TIL GELLERUP

Af Trine Kyed Jansen, kommunikationskonsulent Gellerupsekretariatet
foto af Merete

Nu sættes der for alvor skub i Helhedsplan Gellerup. Lige før jul besluttede Aarhus Kommune, at ansatte i Teknik og Miljø og dele af Sociale forhold og Beskæftigelse fra 2015 skal have deres daglige gang i nybyggeri på Edwin Rahrsvvej over for Bazar Vest. De mange kommunale arbejdspladser vil skabe liv og nye muligheder i området, og Teknik og Miljø bliver dermed en del af en spændende bydel i rivende udvikling og får mulighed for at følge forandringerne i Gellerup-området på nærmeste hold. Teknik og Miljø er i dag fordelt på mange forskellige adresser i Aarhus.

Arkitektkonkurrence

De ansatte flytter ind i en helt ny kontorbygning, som bliver opført efter en arkitektkonkurrence, der ud over god arkitektur også skal sikre bæredygtighed og lavenergi, godt indeklima, høj fleksibilitet og funktionalitet, samt generel høj byggekvalitet.

Borgmester Jacob Bundsgaard siger: "Jeg er glad for, at vi som en del af helhedsplanen i fremtiden kan tilbyde vores medarbejdere attraktive og topmoderne arbejdspladser i et markant og spændende byggeri. Samtidig tager vi de første skridt til at realisere de mål, vi har sat os i arbejdet med Helhedsplan Gellerup, hvor vi blandt andet vil etablere 1000 nye arbejdspladser i området. Aarhus Kommune går forrest og sender et stærkt signal om, at Gellerup er en del af Aarhus."

Også rådmand for Teknik og Miljø Laura Hay er glad for udsigten til, at Teknik og Miljø samles i Gellerup:

"Teknik og Miljø kan bidrage med et vigtigt element i at realisere visionen for fremtidens Gellerup. Medarbejderne i Teknik og Miljø får en spændende arbejdsplads i et nyt, moderne

byggeri, som indeholder nye bæredygtige og funktionelle løsninger. Samtidig imødekommer det også vores ønske om at sammenlægge forvaltningerne i Teknik og Miljø med henblik på at skabe effektiviseringer, faglig synergi mv., samt give borgerne den serviceforbedring, der ligger i at have én samlet indgang til Teknik og Miljø."

Men hvad siger medarbejderne? Én ting er politikerens glade ord om udflytningen af arbejdspladser. Men hvad siger medarbejderne til, at de nu får deres daglige gang i Gellerup-området?

Merete Odgaard er arkitekt og arbejder i Planlægning og Byggeri, som i dag er placeret på Kalkværksvej. Hun blev meget glad for nyheden om, at hun om få år får arbejdsplads i Gellerup:

- Gellerup er mit nærområde. Jeg bor tæt på, og jeg har flere gode oplevelser med området end dårlige. Jeg kommer til at kunne gå til arbejde og får stort set ingen transporttid til mine børns institutioner. Så personligt er det kun positivt for mig.

-Fagligt er det en klar fordel, at forvaltningen bliver samlet frem for nu, hvor vi sidder spredt på forskellige adresser. Vi får en meget mere dynamisk arbejdsplads. Som arkitekt synes jeg også, at det bliver utroligt spændende at være en del af den proces, der er i gang i området og få mulighed for at følge den på første hånd.

Der er selvfølgelig også medarbejdere, der er knap så glade for at flytte til Gellerup. Ifølge Merete er der en del medarbejdere, der er kede af, at de ikke længere skal arbejde i midtbyen tæt på butikker og banegård med de fordele, der er ved det. På den anden side er bilpendlerne glade for, at de

ikke længere skal have deres bil gennem morgenen – trafikken ind til byen.

Også Jesper Frandsen, som er trafikplanlægger i Trafik og Veje, som i dag er placeret på Grøndalsvej i Viby har kun positivt at sige om udflytningen til Gellerup.

-Jeg får halveret min transporttid til arbejde. Jeg kender området og har ikke nogen forbehold over for Gellerup, så jeg glæder mig rigtig meget til, at Teknik og Miljø skal samles der. Fagligt set bliver det et kæmpe plus at få en samlet forvaltning, så for mig er der kun fordele ved det.



Ligesom Merete fremhæver Jesper, at det, der betyder meget for den enkelte medarbejder er at få dagligdagen til at hænge sammen, og her er især transporttiden afgørende:

-Det, der betyder noget for mine kolleger er, om de får kortere eller længere til arbejde og ikke så meget, hvor arbejdspladsen er placeret. Medarbejderne er generelt positive overfor udflytningen til Gellerup, fordi alle er enige om, at det er en stor fordel for os at blive samlet på en adresse.

Brugerinddragelse

I forbindelse med planlægningen af det nye byggeri sættes der gang i en proces med høj grad af inddragelse af medarbejderne for på den måde at sikre et godt og seriøst byggeprogram.

Beboerne vil også blive inddraget i processen. Der skal blandt andet laves lokalplaner, hvor naboerne til det nye byggeri vil blive hørt.

JWH arkitekternes bud på, hvordan en bygning til de mange kommunale arbejdspladser, kan se ud. Bygningen bliver placeret på Edwin Rahrs Vej - overfor Bazar Vest.



MØD DIN BROBYGGER - OG HJÆLP MED TIL AT SKABE BYGGERODSOASER

BEBOERE OG FRIVILLIGE FÅR NU CHANCEN FOR AT KOMME MED FORSLAG TIL SMÅ OASER I DET BYGGEROD, DER I DE NÆSTE ÅR KOMMER TIL AT PRÆGE GELLERUP-OMRÅDET. KIG MED I ØNSKEBRØNDEN

tekst og foto af Pia Katballe Sørensen, Gellerupsekretariatet

Jeg hedder Pia Katballe Sørensen og er ansat i Gellerupsekretariatet (Aarhus Kommune) med det ene formål at være brobygger mellem jer, der bor i Gellerup / Toveshøj og Aarhus Kommune, med andre ord beboersamarbejde i forhold til Helhedsplanen. I praksis betyder det, at jeg opfordrer dig til at kigge forbi på biblioteket eller fange mig på andre tidspunkter, når du møder mig i Gellerup, hvis du mangler information om Helhedsplanen, har spørgsmål, kommentarer, gode ideer til projekter vi kunne lave sammen, eller i det hele taget bare har noget på hjertet i forhold til Helhedsplanen.

Du er selvfølgelig også meget velkommen til at ringe til mig på 89402816 eller skrive en mail til mig til: pks@aarhus.dk.

En af de ting vi kan lave sammen er "byggerodsoaser". Der er ingen tvivl om, at vi i de kommende år i Gellerup vil opleve byggerod i forbindelse med Helhedsplanens vejbyggeri, nye boliger, beboer- og sundhedshus osv. Og i dette rod skal vi sammen skabe små oaser - i samarbejde med områdets frivillige og beboerne.

Hvad de små byggerodsoaser kan være, kan du være med til at påvirke. Vi har nemlig lavet en ønskebrønd, som du finder på biblioteket / Community Center Gellerup. Skriv dit forslag på en lap papir, og husk at skrive dit navn og kontaktoplysninger.

Skriv også, hvad du umiddelbart tænker, at din ide koster. Aarhus Kommune har nemlig fået midler til byggerodsoaser fra Staten. Ikke mange penge, men lidt kan også gøre en for-

skel, hvis vi tænker os om - sammen. Med andre ord skal vi bruge ideer til

Mere af det vi ved virker, sammen med dem i området vi ved kan få det til at virke

Du er som skrevet også mere end velkommen til at kigge forbi på biblioteket hver tirsdag fra kl. 11.00 – 14.00, så kan vi sammen vende dine ideer, og jeg bringe dem videre.



NYT VEJNET ÅBNER GELLERUP FOR BYEN

MED KNÆK, SVING OG NYE PLADSER BLIVER TRAFIKKEN DÆMPET I GELLERUPPARKEN OG PÅ TOVESHØJ

af journalist Marianne Stenberg

Vejsystemet i Gellerupparken og på Toveshøj bliver helt lagt om. Brabrand Boligforening og Aarhus Kommune har sagt ja til en trafikplan.

Med den nye trafikplan bliver bydelen opdelt i mindre kvarterer og med tværveje åbnet op for den øvrige del af byen. Dermed opfyldes Helhedsplanens vision om at gå fra et lukket boligområde til en åben levende bydel, hvor også byens øvrige borgere kommer for at arbejde, handle, opleve mm.

Naturligt at køre ind i bydelen

Det nye vejnet består af Bygaden, den indre ringgade Looet samt nye tværgående veje og stier. Tilsammen danner gaderne et netværk, som åbner området mod Aarhus og inddeler bydelen i mindre kvarterer. Det skal med nye forbindelser – stier og veje være naturligt at køre gennem området samt bevæge sig mellem kvarterne.

Flere veje og flere trafikanter

Det betyder også, at det nye vejnet kommer til at betjene langt flere trafikanter end i dag. Derfor er den nye trafikplan for bydelen også designet på en måde, så den både lukker op for flere men også lever op til tryghed og sikkerhed for børn og voksne i området.

Gellerup-området er i dag en lukket bydel med blinde veje. Nu bliver vejsystemet lagt om, så det får mere karakter af at være en by men dog med de grønne kvaliteter, der kendetegner forstæder. Vi forsøger at kombinere det bedste fra midtbyen med det bedste fra forstadsquarterer, hvor der jo er mere grønt, siger Jan W. Hansen fra JWH Arkitekter. JWH Arkitekter og Cowi blev hver især udpeget som vindere af konkurrencen om dispositionsplanen og har efterfølgende samarbejdet om at udforme denne.

Det er et unikt projekt, hvor vi i vores samarbejde med en engageret ledelse

i Brabrand Boligforening og Aarhus Kommune har benyttet mange af COWIs kompetencer til at komme hele vejen rundt. Derfor står vi også nu med et projekt, der blandt andet rummer ny visionær by- og infrastruktur, høj trafiksikkerhed og lave driftsomkostninger. Vi har i vores fælles arbejde afdækket og beskrevet rigtigt mange tekniske, praktiske og økonomiske detaljer, som gør os i stand til at gennemføre dette spændende projekt, siger projektchef Anders Plovgaard fra COWI.

Hastighed og sikkerhed

At der kommer flere veje og flere trafikanter betyder ikke, at trygheden og sikkerheden bliver mindre. Der bliver hastighedsbegrænsninger, i dispositionsplanen står der: Det nye netværk 30 km i timen. Det bliver mere tæt og intenst, men det gør også, at de lige lange veje bliver afbrudt af sving, knæk og pladser, så man ikke kan køre hurtigt, siger arkitekt Jan W. Hansen

Lavere hastighed vil reducere uheldsrisikoen, men det vil også øge trygheden i området til gavn for især gående og cyklende, der færdes langs vejene eller ved krysning af disse, siger Rasmus Cassøe fra COWI.

Beton, lys, træer og vand

Der er i trafikplanen arbejdet med belægning, lys, det grønne og vand for på den måde at skabe stemning. Belægningen kan for eksempel være beton fliser i særlige mønstre, farvet belægning med tegninger mm. Belysningen skal være god, så den skaber tryghed og stemning. Vandelementer bliver integreret i byen, og det grønne forstads miljø fastholdes med vejtræer og beplantning.

Bygaden fra Bazar Vest til City Vest, hvor cykler færdes sammen med biler. Bygaden er forberedt til letbane

To nye tværveje mellem Gudrunsvej og Bygaden. En nordlig tværvej fra Gudrunsvej til Lottesvej. En sydlig tværvej fra Gudrunsvej. Den sydlige tværvej skærer gennem et hul i blokken Gudrunsvej 38 – 46 og fortsætter til Jettesvej

Hastighedsdæmpning af Gudrunsvej

Omdannelse af Edwin Rahrsvvej

Sigridsvej afbrydes, så der ikke er gennemkørsel til Hejredalsvej

Der kommer en gennemkørsel fra Janesvej til Bazar Vest. De lette trafikanter til Tovshøjsskolen skal kunne komme trygt og sikkert over Janesvej

Der åbnes for trafik fra Gudrunsvej i krydset Åby Ringvej/Dr. Holstsvej

Lyssignal i de vigtigste kryds

Gennemgående stier i området

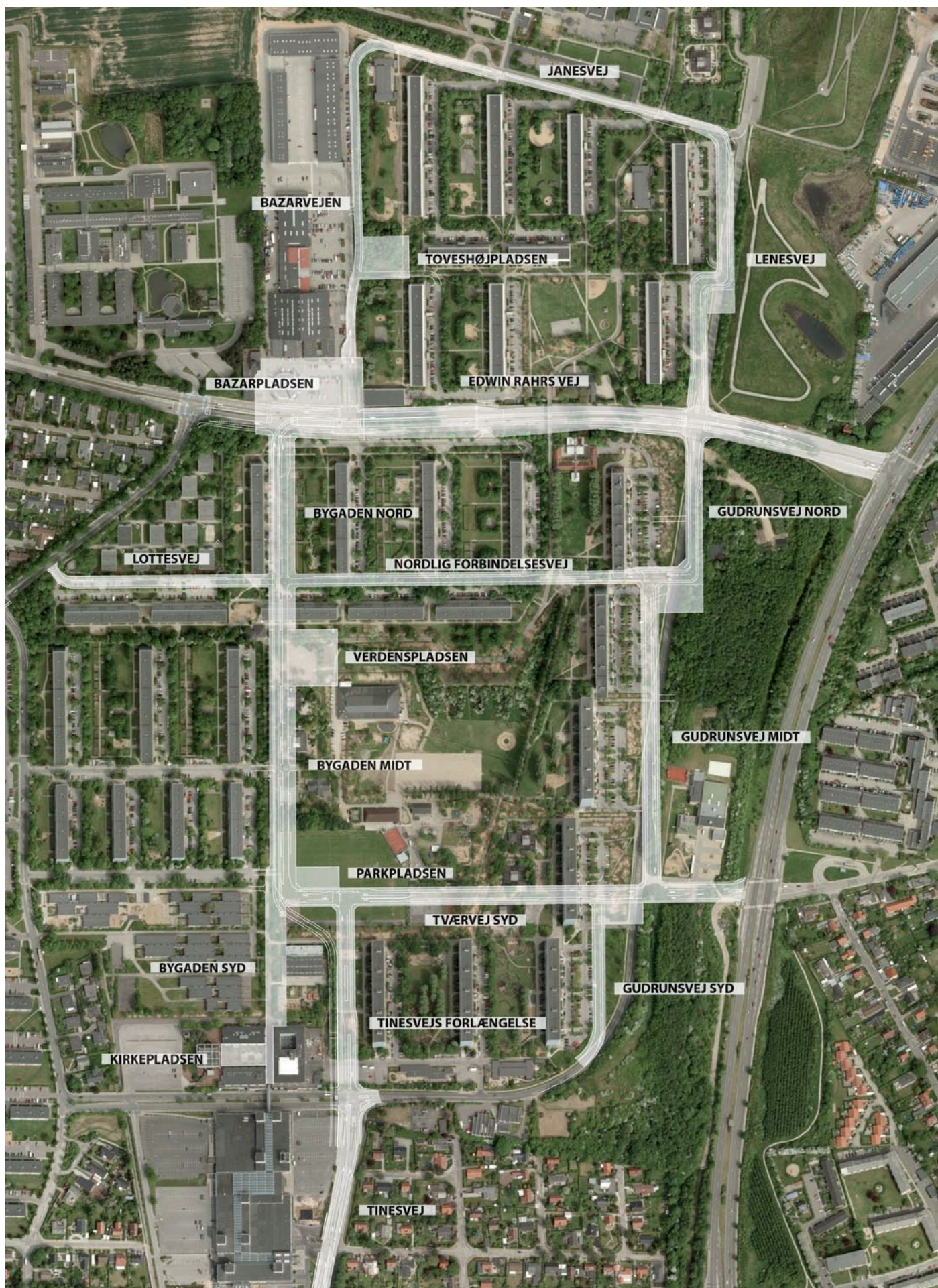
Cykler færdes også på kørebanen på alle interne veje

Alle blinde veje sikres videre stiforbindelse

Fodgængerareal langs alle nye veje

Langs gaderne etableres kantstensparkering til korttidsparkering

Buslinierne føres ud via det nye kryds ved Dr. Holst Vej.



VEJENE

NYE VEJE DANNER KVARTERER

af journalist Marianne Stenberg

Bygaden

Bygaden er bydelens nye rygrad, der forbinder Bazar Vest med City Vest. Et gadeforløb med forskellige pladser og torve, butikker, restauranter, løb- byer mm. På Bygaden bliver der gjort plads til, at en letbane kan køre igennem. Bygaden bliver et bredt strøg, hvor både cyklister, bilister og gående kan færdes.

Loopet

Loopet er en intern ringgade. Den består af: Janesvej, Lenesvej og en ny vej øst for Bazar Vest i nord, den nordligste og midterste del af Gudrunsvej samt den sydlige tværvej Jettesvej linien som sammen med Bygaden, forlængelsen af Tinesvej og forbindelse til Åby Ringvej skaber både intern

sammenhæng men også forbindelse til byen.

Gudrunsvej og Lenesvej får nogle forskydninger eller "knæk", som helt automatisk vil dæmpe hastigheden. Med træer ved vejene bliver Gudrunsvej og Lenevej nærmest til alléer med 6,5 meter kørebane med kantstøpsparkerings mod øst og cykelstier i begge sider af gaden.

Janesvej og Bazarvejen

Janesvej forlænges mod vest med en ny vej mellem Toveshøj og den nyeste del af Bazar Vest (Bazarvejen)

Den sydlige tværvej

Den sydlige tværvej går fra Åby Ringvej gennem porten i blokken 38 – 46 til Bygaden og Tinesvejs forlængelse.

Vejen kommer til at løbe hen over den nye byparken.

Tinesvejs forlængelse

Tinesvej forlænges med en ny vej ind i Gellerupparken, som skaber forbindelse til den sydlige tværvej og Bygaden.

Den nordlige tværvej

Fra Bygaden i vest til Gudrunsvej i øst anlægges en ny vej. Den skal blandt andet skabe forbindelse til de kommunale arbejdspladser i den nordlige del af Gellerupparken.

Edwin Rahrsvej

I fremtiden skal vejen samle Gellerupparken og Toveshøj. Den omdannes derfor til at have to kørebanespor, og samtidig skabes der plads til, at letbanen i fremtiden kan forløbe i vejens midterrabat.

PLADSERNE

7 BYDELSPLADSER

af journalist Marianne Stenberg

Gellerup og Toveshøj bliver en levende bydel med pladser, hvor mennesker mødes. Hvor der handles i butikker. Børnene leger, og hvor grønthandlere sælger frugt og grønt på torvedage. Med Helhedsplanen er der tegnet 7 pladser, der kommer til at være de centrale steder i bydelen. Pladser, hvor mennesker fra byen kommer ind til for at arbejde, handle, opleve mm og naturligt mødes med de lokale beboere.

Verdenspladsen

Verdenspladsen bliver bydelens hovedplads, hvor blandt andet beboerhuset kommer til at ligge.

Bazarpladsen

Bazarpladsen bliver den dynamiske hverdagsplads med liv og aktivitet ud fra Bazar Vest samt kontorer, butikker, restauranter, boliger, ungdomsboliger og endelig også de 500 nye kommunale arbejdspladser, som bliver flyttet ud på Bazarpladsen i et helt nyt domicil.

Toveshøjpladsen

Toveshøjpladsen er tænkt som et roligt byrum med en blanding af erhverv, familie- og ældreboliger evt. med et sundhedscenter som omdrejningspunkt.

Kirkepladsen

Kirkepladsen ligger i dag mellem kirken og biblioteket. Der er foreslået en

nedrivning af de gamle bygninger omkring pladsen og erstatte dem med nye.

Parkpladsen

Parkpladsen kommer til at forbinde bydelens store centrale park med Bygaden. Pladsen bliver et krydsfelt mellem biler og letbane fra Bygaden og den sydlige fodgængerdel samt Parkvejen og Tinesvejs indkørsel til området.

Pladserne på Gudrunsvej

Der er planlagt to pladser på Gudrunsvej – midt og syd.

Pladsen på Lenesvej

Pladsen er tænkt som det østlige slutpunkt for Toveshøjs centrale stistrøg og som overgang til Hasle Bakker.

TRYGHEDSGARANTIE

MEDARBEJDERE FRA BOLIGFORENINGEN STEMME DØRKLOKKER HOS BEBOERE I DE BLOKKE, DER SKAL RIVES NED

af Marianne Stenberg, journalist Brabrand Boligforening

For at få beboernes ønsker og behov til tryghedsgarantien stemmer medarbejdere fra Brabrand Boligforening dørklokker ved flere af de beboere, der bor i blokkene, der skal rives ned i forbindelse med Helhedsplanen.

Tre blokke på Bentesvej skal rives ned for at give plads til Bygaden, der kommer til at løbe fra Bazar Vest til City Vest. Det er blokkene: Bentesvej 13 – 19, Bentesvej 21 – 31 og Bentesvej 41 – 51. Disse tre blokke er omfattet af tryghedsgarantien, der tilbyder beboerne en anden og tilsvarende bolig i området. Garantien sikrer, at ingen beboere på grund af Helhedsplanen tvinges væk fra området.

Garanti træder i kraft forårsforsommer

Tryghedsgarantien for de blokke, der skal rives ned, træder i kraft i foråret/forsommeren. Lige nu er Brabrand Boligforening i gang med at undersøge, hvordan vi bedst kan hjælpe, når garantien træder i kraft. Det gør

vi blandt andet ved, at medarbejdere ringer på dørene hos beboerne for at spørge til ønsker og behov.

Når vi har været rundt hos mange af beboerne i de berørte blokke, vil vi samle alle informationer, ønsker og behov vi har fået fra jer og ud fra disse sætte dato for den konkrete opstart af tryghedsgarantien, og hvordan den vil blive udført i praksis. Det vil være sket inden sommerferien.

Forhandler med Aarhus Kommune

For beboerne i de blokke, der skal omdannes til ungdomsboliger, træder garantien først i kraft senere. Det er blokkene Lottesvej 10 – 16 og Bentesvej 1 – 11, der i Helhedsplanen skal omdannes til ungdomsboliger og dermed sammen med Hejredalskollegiet kommer til at danne en ungdomscampus med plads til 1000 studerende. Som vi sagde på beboermøderne i maj om Helhedsplanen forudsætter tryghedsgarantien, at der er en kvote

til ungdomsboliger, og den godkendelse har vi desværre ikke fået endnu fra Aarhus Kommune, men det er et spørgsmål, vi fortsat forhandler med kommunen om, siger Keld Albrechtsen, næstformand i Brabrand Boligforening.

Alle beboere får 1 års varsel

Alle beboere i Gellerupparken og på Toveshøj er lovet et 1 års varsel. Det vil sige, at man får besked senest 1 år før, man bliver berørt af en radikal ændring. Det betyder også, at man minimum 1 år før nedrivning eller omdannelse vil blive tilbudt en tryghedsgaranti, hvis man bor i en af de omtalte blokke.



1000 STUDERENDE I GELLERUP

BRABRAND BOLIGFORENING ØNSKER AT ÅBNE DØRENE FOR UNGE STUDERENDE VED AT INDRETTE EN UNGDOMSCAMPUS

af journalist Marianne Stenberg

Med Hejredalskollegiet og de blokke Lottesvej 10 – 16 og Bentesvej 1 – 11 som ungdomsboliger er der sat rammen til at kunne danne Aarhus' mest spændende og levende ungdomscampus i hjertet af Gellerup og Toveshøj. En campus, der med masser af studerende vil kunne sparke endnu mere liv i Gellerup-området. Der skal bygges ungdomsboliger og etableres uddannelsespladser. Boligforeningens ønske er, at der kan blive placeret en Søs-skole og en afdeling af teknisk skole sammen med Gelle-

rup Højskole og et 10. klasses center i ungdomscampus.

Aarhus Kommune skal godkende kvote

Ifølge Brabrand Boligforenings direktør Torben Overgaard kunne hele kollegiet og de to blå blokke på Lottesvej indgå i et nyt bygningsværk, som kan rumme måske op til 1000 studerende. -Vi ser et stort potentiale i området omkring Lottesvej/Bentesvej, hvor der kan indrettes en ungdomsboligafdeling. Det vil give liv til Bygaden og

passer flot til pladsen ved Edwin Rahrsvej, hvor Aarhus Kommune flytter minimum 500 arbejdspladser ud, og hvor der kommer cafe, restaurant og butikker ned langs Bygaden fra Bazar Vest til City Vest, siger administrerende direktør Torben Overgaard.

Det er i Helhedsplanen aftalt, at de to blokke Lottesvej 10 – 16 og Bentesvej 1 – 11 omdannes til ungdomsboliger. Det forudsætter, at der er kvote til ungdomsboliger, og den godkendelse har vi endnu ikke fået fra Aarhus Kommune.

BYGADEN LØFTESTANG FOR LOKALE BUTIKKER

BYGADEN SKAL IKKE VÆRE EN KOPI AF STRØGET

af journalist Marianne Stenberg

Bygaden bliver Gellerupparken og Toveshøjs centrale boulevard, hvor der både er store butikskæder, kontorbygninger men også lokale iværksættere. Bygaden skal være en unik oplevelse med kulturoplevelser og butikker, som man ikke ser i andre byer.

Bygaden er rygraden i Helhedsplanen. På Bygaden, der kommer til at løbe fra Bazar Vest til City Vest, kommer butikker, erhverv, institutioner og boliger og pladser til ophold og leg. Aarhus Kommune har allerede lagt billet ind på en plads tæt ved Bygaden nemlig ved Edwin Rahrsvej overfor Bazaren, hvor Aarhus Kommune Teknik og Miljø-forvaltning flytter ud i et helt nyt stort kontordomicil med plads til 1000 arbejdspladser, hvoraf minimum 500 er kommunale. Dermed er isen brudt, og med tiden vil flere virksomheder og butikker vil følge efter og flytte fra dyre lejemål inde i byen ud til Bygaden.

Flest mulige fodgængere

Aarhus Kommune har sammen med Brabrand Boligforening fået midler fra Områdefornyelsespuljen til at blandt andet at undersøge, hvad der skal til for, at butikker og virksomheder vil etablere sig i området: hvordan tiltrækkes private investeringer, virksomheder og kultur- og fritidsaktiviteter hvordan indrettes byens funktioner og trafiksystemer så de fremmer bylivet og investeringslysten hvordan skabes et fodgængerflow på Bygaden

Aarhus Kommune lokker flere med

At Aarhus Kommune nu flytter over 500 arbejdspladser ud på Edwin Rahrsvej kan trække flere kontorarbejdspladser med sig. Flere virksomheder vil se en fordel i at være lokaliseret sammen med Aarhus Kommune, og der kan være økonomiske fordele ved at flytte fra dyre lejemål andre steder i byen til billigere i Gellerup-Toveshøj.

En anden gruppe af virksomheder er butikker, service- og sundhedsvirksomheder, der servicerer kontorstyrksomhederne og lever af den efterspørgsel, som arbejdspladserne, bydelen og oplandet omkring skaber. Store kæder giver plads til lokale iværksættere

Målet er, at Bygaden bliver en klynge af butikker, serviceerhverv, sundheds-

de lokale iværksættere er også med at sikre, at bydelen bevarer sin egen identitet og dermed adskiller sig fra Strøget i midtbyen. Målet er, at en tur langs bygaden bliver en markant anden oplevelse end en tur på Strøget. Bylivet i Gellerup skal fortsat bære præg af områdets mange forskellige etniske grupper og bydelens mange unge.



tilbud m.v. Virksomhederne kan være alt fra butikker, fysioterapeuter, alternative behandlere til f. eks. banker. Der vil være en blanding af etablerede kæder og lokale iværksættere - det være sig virksomhedsiværksættere og kulturiværksættere. Også her skal der tænkes i nye baner. Eksempelvis kan betingelsen for, at en stor kæde kan etablere sig i området være, at der udvikles en butikstype, hvor lokale småbutikker får mulighed for at etablere sig ved et fælles indgangsparti og udnytte kædebutikkens kundestrøm.

Billige lejemål til lokale iværksættere

Et andet eksempel kan være at lokale iværksættere får mulighed for midlertidigt eller permanent at etablere sig i billige lejemål i en del af den eksisterende bebyggelse. Bygaden bliver på den måde også en løftestang for lokale virksomheder eller beboere, der vil starte op med egen virksomhed, og

Kantine bliver restaurant om aftenen

At skabe liv og omsætning i Bygaden er med i overvejelserne, når trafikken planlægges. En traditionel indretning ville betyde, at de næsten 1000 nye ansatte ville køre ind i en parkeringskælder under det nye kontordomicil. Køre op ad elevator til kontoret – og samme tur ned og ud af området igen om eftermiddagen. En sådan fysisk indretning vil ikke skabe liv og omsætning for butikkerne i Bygaden. Derfor kan en løsning være at indrette parkering, kantine mm. på en måde, så flest mulige lokkes ud på en gåtur på Bygaden frem og tilbage fra arbejde. Bliver kantine i det nye kontordomicil placeret i stueetagen, kan den efter normal arbejdstid fungere som restaurant og vil dermed være med til at skabe liv, også når de ansatte er gået hjem.

SALG AF JORD GIVER PENGES TIL PLANEN

MOTORVEJSAREALET SKAL SÆLGES TIL INVESTORER

af journalist Marianne Stenberg

Motorvejsarealet og arealer mellem blokkene vil blive solgt til erhverv, boliger og butikker. Indtægterne fra salg går blandt andet til at finansiere Helhedsplanen. Der er i området 250.000 – 300.000 m² til nyt byggeri.

110.000 m² vil være nyt byggeri på motorvejsarealet, hvor der kommer et erhvervsområde. 150.000 – 200.000 m² er arealer mellem blokkene, hvor der kan bygges nye boliger med nye ejerformer samt detailhandel og erhvervsbyggeri.

Både for motorvejsarealet og områderne mellem blokkene arbejdes der med bæredygtigt byggeri.

Boliger med nye ejerformer

I Helhedsplanen er der lagt op til, at der kan opføres nye boliger mellem blokkene. Det vil være rækkehuse, parcelhuse – altså privatejede boliger, så der bliver en blanding af almene lejeboliger og ejerboliger.

Virksomheder i Gellerup-området
Brabrand Boligforening og Aarhus Kommune arbejder på at markeds-

føre de muligheder, der er i Gellerup-området for virksomheder, der ønsker at etablere sig i området. Gellerup-parken ligger godt for virksomheder i forhold til motorvejen, så logistikken gør, at området på mange måder vil være attraktivt for erhvervslivet.

Hvad skal der til

Brabrand Erhvervsforening var i januar vært ved et arrangement for virksomheder under titlen "Hvad skal der til for at flytte din virksomhed til Gellerup". Der kom lidt over 50 repræsentanter fra virksomheder herunder flere lokaler, der generelt gav udtryk for, at der er så mange positive kvaliteter i området, men at de ikke bliver markedsført overfor omverdenen.

Muligheder

Nogle af de muligheder, som Brabrand Erhvervsforening fremhæver for området er:

Multikulturelt, stort potentiale i forskellige ressourcer og kulturer,

internationalt perspektiv, gode erhvervsjendomme, god beliggenhed med let tilgang til området. Helt konkrete forslag fra erhvervsforeningen er: Videreudvikle de to stærke sider i området City Vest og Bazaren.

Udfordringer

Udfordringer er ifølge Brabrand Erhvervsforening tryghed og sikkerhed. Det er vigtigt, at potentielle investorer skal kunne føle det sikkert og trygt at etablere sig i området. Det har så også en betydning for den markedsføring, der er nødvendig at få sat i gang for at få ændret det negative omdømme, som området har i forhold til tryghed og sikkerhed. Ifølge Aarhus Politi, der også deltog i erhvervsforeningens arrangement, blev det meldt ud, at det ikke er mere utrygt at etablere sig i Gellerup-området. Tværtimod.

MEDARBEJDERE RINGEDE PÅ

BEBOERNES BEHOV TIL GARANTI BLEV MÅLT

af journalist Marianne Stenberg

10 medarbejdere fra Brabrand Boligforening var tirsdag d. 20. februar ude for at ringe på hos beboerne i blokken Bentesvej 13 – 19. Blokken er en af de tre blokke på Bentesvej, der skal rives ned for at give plads til Bygaden. I den forbindelse er beboerne i disse blokke sikret en trykgheds garanti. Det er en garanti for, at de kan blive boende i området og vil blive tilbudt en tilsvarende lejlighed.

For at få målt beboernes behov til garantien i forhold til ønsker til bolig,

forbedringer mm. har Brabrand Boligforening valgt at gå ud og spørge beboerne. Det skete med et hold medarbejdere fra boligforening – administrationspersonale samt Meyerne. Ønsker og behov fra beboerne vil blive samlet og analyseret i forhold til trykgheds garantien.



HELHEDSPANEN PÅ TRAILER

GELLERUP FÅR ET RULLENDE INFORMATIONSKONTOR

Af journalist Marianne Stenberg

Brabrand Boligforening og Aarhus Kommune kører i foråret ud mellem blokkene i Gellerup og Toveshøj i et rullende informationskontor

En trailer udsmykket med billeder fra Helhedsplanen bliver de næste år et mobilt informationskontor placeret rundt omkring i området. Formålet er at give beboerne information på en utraditionel og uformel måde.

Det rullende informationskontor er mobilt og kan placeres forskellige steder i området afhængig af Helheds-

planens fremdrift. Det kan f. eks. rulles ud ved arrangementer, men også i byggefasen kan det være relevant at bringe det rullende kontor i spil.

I det mobile informationskontor vil der være informationsmaterialer, plakater, kort mm. og vognen er bemannet med både medarbejdere fra Brabrand Boligforening og Aarhus Kommune samt medlemmer af afdelingsbestyrelserne fra Gellerupparken og Toveshøj.

I første omgang vil informationskontoret blive rullet ud i forbindelse med trykthedsgarantien, når den træder i kraft. Kontoret vil så køre ud til de blokke, der er berørt af nedrivning og parkere på parkeringspladsen foran blokken og holde åbent nogle timer hver dag eller uge alt efter behov. Beboerne kan så få information konkret og direkte der, hvor de bor.B

Metroselskabet har brugt et rullende informationskontor, som vist på billedet her.

