

Referat af møde i Den Politiske Styregruppe for Helhedsplanen Gellerup og Toveshøj

2. februar 2016
Side 1 af 7

Mødedato: 1. februar 2016
Lokation: Instant One/EP huset (nyt infocenter i Gellerup)

Mødedeltagere:
Fra Aarhus Byråd
Jacob Bundsgaard (JB)
Bünyamin Simsek (BS)
Jette Skive (JS)
Rabih Azad-Ahmad (RA)

Fra Brabrand Boligforening
Keld Albrechtsen (KA)
Helle Hansen (HH)
Anett Sällsäter Christiansen (ASC)

Mødet startede med en gåtur langs den kommende Bygade fra Gudrunsvej 78-82 til Yggdrasil. Der blev blandt andet orienteret om EUTOPIA/2017, det nye dagtilbud, Instant One/EP huset, kommunale arbejdspladser, vejprojektet og den kommende ungdomsby.

REFERAT

1. Referat fra sidste møde

[Referatet blev godkendt uden bemærkninger](#)

3. Kommunikation: Strategi, fortælling om nyt informationscenter, funktion mv v) BA og BB

Orientering om indhold og fremgangsmåde

Baggrundsmateriale:

Bilag 3: Baggrundsnotat for kommunikationsstrategien

[Trine Kyed Jansen og Lotte Pape orienterede om Instant One/EP huset \(det nye informationscenter\) og den nye kommunikationsstrategi for 2016-2018.](#)

[Instant One/EP huset er det centrale omdrejningspunkt for kommunikationen og danner udgangspunktet for en '1 point of contact'-strategi. Instant One/EP huset er dermed central for kommunikationsstrategien for helhedsplan Gellerup. Instant One/EP huset er en midlertidig bygning \(3-4 år\) og er opført i samarbejde med Enemærke & Petersen i et OPI-samarbejde. Bygningen har mødelokaler, som blandt andre byrådets og boligforeningens politikere er velkomne til at bruge, fysisk model, café samt tagterrasse. I Instant One/EP huset kan lokale og besøgende blive opdateret på seneste](#)

BORGMESTERENS AFDELING

Attraktive Bydele
Aarhus Kommune

Gellerupsekretariatet

Rådhuset, Rådhuspladsen 2
8000 Aarhus C

Telefon: 89 40 20 00
Direkte telefon: 41 85 41 73
Telefax: 89 40 21 21

Direkte e-mail:
ufped@aarhus.dk
www.aarhus.dk

Sag: 16/004986-3
Sagsbehandler:
Uffe Melgaard Pedersen

nyt om Helhedsplanen samt stille spørgsmål til de fysiske forandringer med mere.

2. februar 2016
Side 2 af 7

Kommunikationsstrategien har fokus på den kommende fase af Helhedsplanen, hvor flere af de fysiske projekter bliver opført. Kommunikationsstrategien har en række centrale pejlemærker, som sætter retning for kommunikationen de næste tre år. Pejlemærkerne er: Synlighed, Image og Branding, Understøttelse af de konkrete projekter i området samt Samskabelse og midlertidighed. Der er i kommunikationsstrategien lagt særlig vægt på netværksskabelse, ambassadørnetværk og på en begyndende imageændring af området. Åbningstrækket, omkring Bygaden Nord, bliver et centralt ankerpunkt i kommunikationen.

PROGRAM OG PROJEKTFREMDRIFT

4. Program- og projektfremdrift v) BA og BB

Status på program- og projektfremdrift.

Baggrundsmateriale:

Bilag 4: Status/ændringsnotat

Bilag 4.1: Økonomioversigt

Bilag 4.2: Hovedtidsplan

Per Frølund orienterede om program- og projektfremdrift med fokus på udviklingsarealerne nord og syd for Globus1 samt jordbakken ved Toveshøj. Blandt andet på grund af konjunkturerne, beliggenheden langs Ringvejen samt de igangværende fysiske forandringer er flere arealer i Helhedsplanen attraktive for investorer.

Per Frølund lagde i sit oplæg fokus på vigtigheden af, at de fysiske forandringer og udviklingen af arealer hviler på Dispositionsplanens visioner og kvalitetssikringer af de enkelte projekter i forhold til visionerne, sammenhængen med den eksisterende fysiske boligmasse samt samarbejdet med private ved nybyggeri og kvartersdannelser.

På arealet **Ringvej Syd** (syd for Globus1) er der dialog med privat investor om salg af arealet. Investor opfører bolig og erhverv, hvor boligerne primært opføres som karrébyggeri, hvilket er med til at understøtte muligheder for byliv, tryghed og bebyggelsestæthed. Boligforeningen har indgået betinget salgsaftale om salg af boligforeningens areal.

Arealet **Ringvej Nord** (nord for Globus1) er solgt til Reitan, og på arealet er der også planer om at opføre erhverv og boliger. Der arbejdes pt. på at beskrive, hvad der kan opføres på arealet, og hvor det skal placeres.

Arealet øst for **Toveshøj** forventes bebygget som beskrevet i Dispositionsplanen med forventning om også at kunne bebygge langs Edwin Rahrs Vej.

Der arbejdes pt. med at afdække eksisterende forhold, blandt andet plangrundlag, højspændingsledning, naturtyper med mere.

Ved **Bygaden Nord**, hvor **kommunale arbejdspladser** og **Ungdomsbyen** opføres, kommer der blandede funktioner i området i form af erhverv, ungdomsboliger og private boliger.

I **Bygaden Syd** er der så småt taget hul på en dialog med Danica (ejer af City Vest) i forhold til at udvikle City Vest og de omkringliggende arealer.

Ved opførelse af boliger arbejdes der med at skabe rum og byliv, som er med til at tiltrække ressourcestærke beboere. På grund af momsregler kan det være mest fordelagtigt for investor at leje boligerne ud med henblik på salg efter fem år.

Herudover orienterede Per Frølund om vejprojektet, hvor alle vejstykker står færdig i 2017 med undtagelse af Bygaden Syd og vejen gennem B4. Der forventes ingen budgetoverskridelse i vejprojektet.

KONKRETE SAGER

5. Afrapportering på forundersøgelsen for Sports- og Kulturcampus v) Kirsten Jørgensen, MKB

Oplæg om forundersøgelsens resultater og anbefalinger til projektets videre forløb.

Indstilling

- Politisk Styregruppe drøfter og godkender forundersøgelsens konklusioner og anbefalinger til det videre arbejde.

Bilag 5: Afrapportering Sports- og Kulturcampus

Styregruppeformand, Kirsten Jørgensen, MKB, gennemgik afrapporteringen og præsenterede forundersøgelsens konklusioner og anbefalinger.

Forundersøgelsens formål er at undersøge realiseringsmulighederne for et Sports- og Kulturcampus, hvilke funktioner og tilbud stedet skal indeholde samt udvikle et unikt koncept. I forlængelse heraf at undersøge om der er ekstern interesse for at indgå i finansiering af projektet.

Forundersøgelsens analyser viser, at det vil være attraktivt for beboerne i området, resten af Aarhus Kommune og de omkringliggende kommuner med et campus indeholdende funktioner inden for vand, sport, kultur og bibliotek. Især forventes en svømme- og badefacilitet indeholdende wellness-tilbud at kunne tiltrække et stort antal besøgende. I forundersøgelsen har der været dialog med lokale aktører, foreninger og kommunale interessenter blandt andet på workshops og infomøder om projektet, og der er stor opbakning og interesse for projektet.

I forhold til realiseringen af Sports- og Kulturcampus er finansieringen på plads for kunstgræsbanen (er opført), byparken (opføres fra 2016) og beboerhuset med lokalbibliotek. Det indledende arbejde med at finde ekstern finansiering til Verdensbadet, Bevægelseshuset og Verdenspladsen, som er de elementer, der ikke på nuværende tidspunkt er fuldt finansieret, er ligeledes startet op. Projektet er præsenteret for nogle fonde og private investorer og er blevet positivt modtaget. Lokale og Anlægsfonden er gået ind i udviklingsarbejdet omkring bevægelseshuset, mens der er positiv dialog med en østrigsk investor og driftsoperatør i forhold til Verdensbadet. Fondsarbejdet skal fortsættes i projektets videre forløb.

Kombinationen af bevægelse, vand, kultur og viden er enestående, hvilke giver et højt ambitionsniveau, der danner grobund for at kunne tiltrække besøgende fra hele Østjylland til campusset. Et af konceptets styrker er desuden den indbyggede skalerbarhed, som indebærer at de forskellige funktioner/elementer kan realiseres fasevist – i takt med at finansieringen tilvejebringes.

Efter præsentationen udtrykte KA, HH, JB, JS og BS stor tilfredshed med ambitionsniveauet for campusset og fastslog, at netop et højt ambitionsniveau bør fastholdes i det videre arbejde. BS nævnte, at et unikt campus vil supplere kvartersdannelserne ved at åbne området op for Aarhus/Østjylland ved at kunne tiltrække mange besøgende til området. JB pointerede vigtigheden af, at der kommer private aktører med i projektet for at få et højt ambitionsniveau og en helt unik attraktion.

KA og HH nævnte, at campusset også skal være tilgængeligt for områdets beboere. KJ orienterede om, at dette også havde været et fokusområde i forundersøgelsen og ligeledes ville indgå i det videre arbejde. KA nævnte endvidere, at der i opførelsen af campusset skal bygges bro til det bolig-sociale arbejde i forhold til uddannelse og beskæftigelse.

Desuden nævnte KA og HH, at der er en udfordring i forhold til foreningslivet, hvor der bør være et ekstra fokus fra boligforening og kommune på at sikre lokaler til de mange foreninger, som i dag blandt andet har til huse i Foreningers Hus, indtil de nye beboerhuse i Gellerup og Tovehøj står klar.

Styregruppen godkendte forundersøgelsen anbefalinger og gav mandat til at videreføre forundersøgelsen i et egentlig projekt.

6. Orientering om det foreløbige arbejde med kvartersdannelser, renovering og fortætning v) BB

Orientering om status for arbejdet.

Indstilling

- Orientering om status og videre proces

Ole Bech Jensen orienterede om det igangværende og fremadrettede arbejde med kvartersdannelser, renovering og fortætninger. Der har været en indledende og positiv dialog med Landsbyggefonden, og der tages nu en videre dialog med kommune og afdelingsbestyrelserne i forhold til den videre proces. Der lægges op til, at tre blokke udpeges som pilotprojekter for renoveringerne.

Kvartersdannelserne og fortætningen af området vil ske over en årrække. Derved kan erfaringerne fra de første projekter med renoveringer tages med i de kommende planlægninger for kvartersdannelser og fortætninger samt renoveringer af resterende lejligheder/blokke. En kraftig fortætningsprocent understøtter muligheden for byliv, aktivitet i gadeniveau og tryghed, hvilket kan være med til at tiltrække ressourcestærke beboere. Der arbejdes med at opføre boliger og tilhørende faciliteter, der kan tiltrække relevante og realistisk målgrupper til området. Mere herom på workshop 12. april.

Den indvendige renovering af lejligheder kan kun finansieres gennem jordsalgsindtægter, hvorfor det blandt andet er vigtigt med en fortætning af området samt jordsalg langs Ringvejen.

Der arbejdes i projektet blandt andet med cykelskure samt mulighed for, at paraboler på ydersiden af lejlighederne ikke er nødvendige.

KA nævnte, at der er usikkerhed om Landsbyggefondens lånegarantier til de kommende faser af renoveringerne på grund af det nuværende boligforligs udløb. Der var enighed om, at der fremadrettet er tæt dialog og forventningsafstemning herom.

Kvartersdannelser, renovering og fortætning drøftes nærmere på workshop 12. april.

7. Salg af lejligheder v) BB

Status på arbejdet med salg af lejligheder.

Bilag 7: Salg af lejligheder i B4

Per Frølund orienterede om processen for salg af lejligheder i B4. Der er fortsat uændret ambition i boligforening og kommune om salg af lejligheder.

BS spurgte til de juridiske afklaringer i forbindelse med salget, hvortil KA svarede, at der er tale om et svært juridisk område med flere uforudsete dele, hvilket naturligvis skal afklares nærmere ved kommende salg.

8. Afrapportering på Gellerupanalysen v) BA

Afrapportering på Gellerupanalysens resultater og anbefalinger.

2. februar 2016

Side 6 af 7

Indstilling

- Godkende Gellerupanalysens anbefalinger ift., at de er udgangspunktet for den kommunale indsats i det videre arbejde med det sociale spor. Analysen blev godkendt i Magistraten 7/12 2015

Bilag 8: Gellerupanalysen fase 2. Resultater og anbefalinger

Per Frølund gav en kort afrapportering på analysen. Fokus er på udmøntningen af analysen samt brugen af analysen på workshoppen 12. april, hvor der skal bygges bro mellem det fysiske og det sociale. Her kan der blandt andet arbejdes med brugen af Virksomhedsskolen, sociale klausuler samt tryghed (åbne landskaber, lys etc.), men også oplevet tryghed i forhold til de positive historier fra området.

KA nævnte i forlængelse heraf, at der er en oplevelse i området af, at kriminaliteten er faldende. Der ønskes fokus på samarbejdet mellem kommune, boligsociale arbejde og Politiet. Det fokus skal være genkendeligt i ny bolig-social helhedsplan fra 2018-2021.

HH roste analysen og gav inputs til øvrige målepunkter/indsatser, for eksempel områdets andel af danske statsborgere samt aktivering af beboere i forenings-/bestyrelsesarbejder.

BS kommenterede på Tovshøjsskolens rolle i forhold til, at der er iværksat flere tiltag i regi af skolens bestyrelse, og at skolen udvikler sig positivt på flere parametre, herunder andelen af elever med mindst 02 i dansk og matematik i 2015, som er over kommunegennemsnittet.

Styregruppen godkendte analysens anbefalinger i forhold til, at de er de kommunale indsatser i de sociale spor fremadrettet.

9. Forberedelse af workshop om videreudvikling af Helhedsplanen

Orientering og drøftelse af ramme og indhold ud fra bilagsmaterialet for workshop for politisk styregruppe 12. april.

Indstilling

- Drøfte rammen for workshoppen

Bilag 9: Ramme for workshop

Der var enighed om, at bilagsmaterialet udgør rammen for workshoppen. BS foreslog at brede deltagerkredsen ud, så der kan komme inputs 'udefra' på workshoppen, hvilket der var tilslutning til.

2. februar 2016
Side 7 af 7

10. Eventuelt

ASC nævnte, at den grønne kile bag Bazaren/vest for Tovshøjskolen ofte er fyldt med affald, og der mangler lys i området, hvilket skaber utryghed. Der er fulgt op herpå efter mødet.

Desuden nævnte ASC, at der kunne arbejdes videre med kollektiver for ældre i Toveshøj i stedet for ældre-/plejeboliger. Det kunne ske i samarbejde med kommende sundhedshus og foreninger. Dialogen med MSO fortsættes herom.