



## NY FOLKESKOLE VED BYPARKEN OG NYT BLANDET BYOMRÅDE VED DORTESVEJ, GELLERUP

### Baggrund for høringen

Aarhus Kommune, Brabrand Boligforening og en privat bygherre ønsker at skabe ny byudvikling i Gellerup, dels i form af en ny folkeskole i kanten af Byparken og dels i form af et nyt blandet byområde ved Dortesvej.

Byrådet har allerede på nuværende tidspunkt taget en principiel beslutning om, at der skal opføres en ny folkeskole med tilhørende fritids-faciliteter et sted i området.

Byrådet har også taget en principiel beslutning om, at området ved Dortesvej skal omdannes. Formålet er at gøre Gellerup til et mere blandet byområde, hvor der også er rækkehuse og lejligheder, som ikke er almene boliger. Det er samtidig tanken, at der kan komme butikker, caféer, spisesteder og kontorervhverv i en del af stueetagen langs vestsiden af Karen Blixens Boulevard.

For at muliggøre dette, har byrådet udpeget fem etageboligblokke i området ved Dortesvej, som skal nedrives (A4-A8) mens tre bevares (A1-A3). Langs Inger Christensens Gade har byrådet udpeget to etageboligblokke, som skal nedrives (A13 og A15).

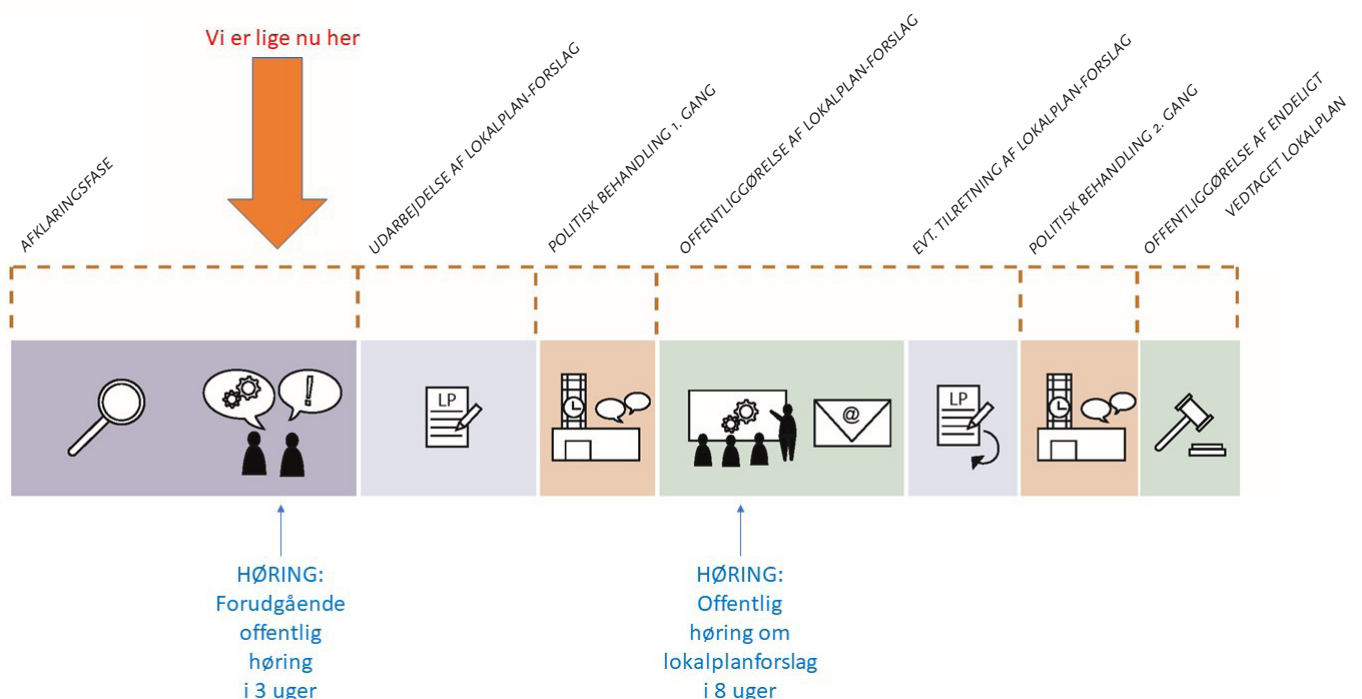
En del af de overordnede beslutninger er dermed truffet. Men der er også meget, der ikke er besluttet endnu.

Aarhus Kommune vil med denne forudgående offentlige høring gerne indkalde forslag og idéer til den kommende mere detaljerede planlægning for både den nye folkeskolen og det nye blandede bykvarter ved Dortesvej.

For at realisere en ny folkeskole og en omdannelse af området ved Dortesvej, skal der laves tillæg til Kommuneplanen samt lokalplaner, som fastlægger de nærmere detaljer. På den måde ændres de formelle kommuneplanrammer, der angiver, hvilken type udvikling, der kan ske i de pågældende områder.

Selve udarbejdelsen af tillæg til Kommuneplanen samt lokalplaner er ikke påbegyndt endnu. Vi er stadig i den helt tidlige afklaringsfase. Diagrammet herunder viser de forskellige faser i planlægningsprocessen.

**Er du nysgerrig på de nye muligheder, og hvad en ændring af de formelle rammer vil kunne betyde for området, så læs videre på de næste sider.**





De røde markeringer på luftfotoet herover viser planområderne; dels for en ny folkeskole i kanten af Byparken (til højre for Karen Blixens Boulevard), og dels for området ved Dortesvej (til venstre for Karen Blixens Boulevard). Bemærk at den nye folkeskole er tænkt opdelt i to afdelinger. Afdelingen ved Inger Christensens Gade vil komme til at indeholde indskoling, mens afdelingen ved Trille Lucassens Gade vil komme til at indeholde mellemtrin og udskoling. Bemærk også, at afgrænsningerne ikke er endeligt fastlagte - de kan ændre sig i løbet af planprocessen og f.eks. blive lidt større eller lidt mindre.

**Rammerne i Kommuneplanen, som de er idag, angiver at planområderne kan anvendes til etageboliger og centerformål i op til 8 etager. Aarhus Kommune overvejer at ændre rammerne, så der også bliver mulighed for offentlige formål så som en ny folkeskole med tilhørende fritids-faciliteter. Aarhus Kommune overvejer også at reducere det maksimale antal etager til et lavere antal end 8, og samtidig give mulighed for andre boligtyper end etageboliger, f.eks. rækkehuse.**

**På nuværende tidspunkt vil vi især gerne drøfte og høre din mening om:**

- At der kan blive mulighed for en ny folkeskole med tilhørende fritids-faciliteter og legeplads i kanten af Byparken?
- At de to skole-afdelinger placeres således, at mest muligt af Byparken forbliver uændret?
- At der kan blive mulighed for at den nye folkeskole kan bygges i op til 4-5 etager, evt. med opholds- og legearealer på nogle af tagfladerne?
- At der kan blive mulighed for at bygge blandet bolig og erhverv langs vestsiden af Karen Blixens Boulevard, med fx. butikker, caféer, spisesteder og kontorerhverv i en del af stueetagen?
- At der kan blive mulighed for at bygge relativt højt langs Karen Blixens Boulevard i op til 4-6 etager, mens der i området bagved omkring Dortesvej primært kan bygges rækkehuse i 2 etager?

## Vi hører gerne din mening

### Denne forudgående offentlige høring er fremlagt fra

den 22.10.2020 til den 17.11.2020

### Eventuelle spørgsmål kan rettes til:

**Byplanarkitekt  
Hanne Skipper Jørvang**  
Teknik og Miljø  
Plan  
Tlf.: 2920 8180

Synspunkter og ideer, der indsendes under denne høring, vil blive forelagt Aarhus Byråd.

Høringssvar sendes via Aarhus Kommunes høringssportal, som du finder her: [deltag.aarhus.dk](http://deltag.aarhus.dk)

**Senest den 17.11.2020**

Du kan også sende dine bemærkninger pr. brev til:

Teknik og Miljø  
Plan  
Karen Blixens Boulevard 7  
8220 Brabrand

## Deltag i for-høringen

I en proces som denne, har du mulighed for at indsende et høringsbidrag. Alle høringsbidrag vil blive behandlet og fremlagt for byrådet i beslutningsprocessen sammen med forvaltningens kommentarer. De høringsbidrag, der kommer i denne del af processen, vil også indgå i en eventuel fremtidig lokalplanproces.

Høringsperioden varer 3½ uger, og der er frist for at sende hørings svar senest den 17.11.2020. Send dit svar via Aarhus Kommunes høringsportal på [www.deltag.aarhus.dk](http://www.deltag.aarhus.dk)

## Deltag i borgermøde 3. november

Aarhus Kommune inviterer til et virtuelt borgermøde i Gellerup tirsdag den 03.11.2020 kl. 17.00-18.30. Borgermødet foregår on-line og man deltager via egen computer, mobiltelefon el.lign.

Arrangementet var oprindeligt planlagt til at være et udendørs åbent-hus-arrangement, men corona-situationen har gjort det nødvendigt at holde arrangementet virtuelt i stedet for.

På det virtuelle borgermøde kan du høre oplæg og stille spørgsmål om skolen og den øvrige byudvikling i området.

Invitation og yderligere information om hvordan man deltager i det virtuelle borgermøde kan ses på Aarhus Kommunes høringsportal på [www.deltag.aarhus.dk/borgermoeder](http://www.deltag.aarhus.dk/borgermoeder)

## PRINCIPIEL BESLUTNING OM NY FOLKESKOLE

Byrådets partier indgik den 14. august 2019 "Aftale om et attraktivt skoletilbud i Gellerup, Toveshøj og Bispehaven" samt den 30. oktober "Tillæg til aftale om et attraktivt skoletilbud i Gellerup, Toveshøj og Bispehaven". Med aftalen tog Byrådet en principiel beslutning om, at der skal opføres en ny folkeskole med tilhørende fritids-faciliteter et sted i området

## PRINCIPIEL BESLUTNING OM OMRÅDET VED DORTESVEJ

Byrådets intentioner med omdannelsen af området ved Dortesvej er beskrevet i publikationen "En god by for børn er en god by for alle, forarbejde til den næste generation af en udviklingsplan for Gellerup og Toveshøj". Udviklingssceneriet er godkendt af Byrådet i 2019. Se mere om udviklingssceneriet her: <https://helhedsplangellerup.dk/media/48231/udviklingsplan-for-gellerup-og-toveshoej.pdf>

## KOMMUNEPLANENS RAMMER

Kommuneplanens rammer fastlægger de overordnede byggemuligheder samt hvilken type byudvikling, der kan ske i de enkelte områder. Den efterfølgende lokalplanlægning skal ske indefor disse rammer. I nogle tilfælde udarbejdes der samtidig med lokalplanen et tillæg til Kommuneplanen, med henblik på at ændre rammerne. **Se mere på den digitale kommuneplan: [www.aarhus.dk/kommuneplan](http://www.aarhus.dk/kommuneplan)**

## LOKALPLANER

En lokalplan er en detaljeret plan med bindende bestemmelser for et bestemt område i kommunen. Lokalplanen regulerer udelukkende fremtidige forhold, og eksisterende lovlige forhold kan således fortsætte som hidtil. **Se mere om lokalplanprocessen på Aarhus Kommunes hjemmeside: [www.aarhus.dk/lokalplaner](http://www.aarhus.dk/lokalplaner)**