

Til rette vedkommende

Dette notat er blevet udarbejdet på baggrund af processen omkring mulighed for opførelse af en multihal i Stavtrup Stationsby på Matrikel 15M, "Bispemarken". Multihallen har gennem mange år været planlagt til at blive opført i direkte forbindelse med fodboldanlægget i Stavtrup, men anlæggelse af en kunststofbane har ødelagt muligheden for at realisere det første projekt. Haludvalget under Stavtrup IF er bygherre og sammen med storsponsor AAA United (Anders Holck Poulsen) har man nu udset sig en kommunal grund på matrikel 15 M og arbejder hårdt på at få det realiseret. Uanset mange gode argumenter imod.

Vi er en nystartet grøn forening, som forsøger at beskytte og bevare de nuværende grønne områder og det særlige bymiljø omkring Stavtrup Stationsby, som eksisterer i direkte forbindelse med denne matrikel. DGK er ikke imod, at der bygges en multihal i Stavtrup, men vi mener grundlæggende ikke, at Matrikel 15 M er den rigtige placering primært pga. projektets overdimensioneret størrelse, den underdimensioneret infrastruktur og den negative påvirkning af områdets særlige karakter.

Vi har oplevet en række hændelser, som gør, at vi føler os nødsaget til at formulere dette bekymringsnotat. Vores bekymringer beskrives i dette notat i følgende afsnit:

1. Ændring af fortolkning af kommuneplansbestemmelser s.1
2. Proces om placering, samt afvisning af ansøgningen om Bypark s. 3
3. Borgermøde & høringssvar s.3
4. Lokalrådet/Fællesrådet og borgerinddragelse s. 4
5. Multihal – Økonomi & drift s.5
6. En omvendt proces s.5
7. Fælles løsning s. 6

1. Ændring af fortolkningen af kommuneplanbestemmelser

I slutningen af 2013 blev der af en lokal borger i Stavtrup Stationsbyen undersøgt, hvordan man skal fortolke Kommunebestemmelserne for Matrikel 15M, Stavtrup. Igen i 2016, da der var intern snak i byen om placering af multihal på matriklen, kontaktede borgeren igen Kommunen, og her fik borgeren sendt et svar og fortolkningen fra 2013 blev fastholdt, men nu på skrift:

"Når der står i rammeteksten 230203RE i den gældende kommuneplan, at 'området skal friholdes for anden bebyggelse end den, der er nødvendig for at drive området som idrætsanlæg', så gælder det udelukkende, at der er mulighed for at bygge sådan noget som omklædningsfaciliteter, toilet og måske klubhus i tilknytning til boldbaner, tennisanlæg mv. Dvs. bebyggelse i meget beskedent omfang. Der er ikke mulighed for at bygge en multihal i området på baggrund af den gældende kommuneplan."

I 2019 blev der igen fulgt op på dette telefonisk, og borgeren blev igen bekræftet i fortolkningen.

Den pågældende borger har haft mindst 7 forskellige kontakter i Teknik og Miljø fra slutningen af 2014 og frem til 2020, og på intet tidspunkt har der været indikation af, at fortolkningen har været forkert eller stod til at blive ændret. Dette understøttes yderligere af, at en mangeårig, nu pensioneret, ansat i Planafdelingen har fuldstændig samme tolkning og valgte på den baggrund at købe hus op til matriklen 15M.

Det er dybt bekymrende, at nu hvor presset er vokset, har Aarhus Kommune ændret holdning til disse fortolkninger og er nu åben for, at der kan bygges en multihal op til 6000m². Hvad er baggrunden for denne nye omfortolkning? Det har vi ikke kunne få et svar på.

2. Proces om placering, samt afvisning af ansøgningen om Bypark

I forbindelse med de nye planerne om en flytning af multihallen til M15 valgte Stavtrup IFs haludvalg at invitere de allernærmeste naboer til matrikel 15M til et lille møde d. 22.10 2019. Der dukkede væsentlig flere op til mødet end haludvalget havde forudset. Haludvalget fremlagde sine store visioner for en multihal, hvor der udover sport også skulle afholdes koncerter og fester og være tiltrækningsområdet for hele Aarhus sydby. Modstanden fra naboer og beboere i området var allerede her massivt.

Baggrunden for indkaldelse til dette møde var, at haludvalget havde skiftet holdning til, hvor multihallen i byen skulle placeres. De foreliggende planer havde placeret en kommende hal på det nuværende idrætsanlæg. Der har i byen aldrig været uro om denne beslutning og der havde heller ikke været et behov (?) for at indkalde til borgermøder, da lokalområdet/Stavtrup tilsyneladende var enig i den placering. Haludvalgets nye vision blev husstandsopdelt og der blev indkaldt til borgermøde i Stavtruphallen d. 24.10 2019. Her fremlagde haludvalget, hvad de havde tænkt sig arkitektonisk + placeringsmæssigt. Begrundelsen for en flytning af hallen til en ny lokation var anlæggelse af en kunstgræsbane i det nuværende idrætsanlæg. Efterfølgende har vi erfaret, at halgruppen allerede havde anmodet kommunen om at opføre hallen på Bispemarken 9. september 2019. Altså var halgruppen allerede inden borgermødet fastlåst på matrikel 15M. Borgermødet havde altså karakter af en pseudohøring uden andet indhold end at informere om en beslutning, der var taget på forhånd.

En lille gruppe borgere fra Stavtrup Stationsbyen satte derefter en række møder op med haludvalget for at prøve at komme med input til processen om placering. Det blev også forsøgt at deltage på mødet med kommunen, men der var ikke ønske fra haludvalget om deltagelse fra Stationsbyen.

På baggrund af haludvalgets begrundelse om, at hallen ikke kunne placeres i den eksisterende idrætsanlæg pga. pladsproblemer fik lokale borgere i Stationsbyen tegnet flere forskellige skitser til en multihal i netop dette anlæg, som ville kunne realiseres uden at berører den eksisterende banekapacitet, men de blev alle fravalgt. Nu lød begrundelsen, at det ikke passer ind i visionen.

Alt pegede altså på placering på Bispemarken, da Teknik og Miljø endelig åbner en proces for behandling af sagen. I efteråret 2020 blev processen omkring placering stoppet, og nu peges der udelukkende på Bispemarken. Ifølge projektleder fra Teknik og Miljø skyldes dette et diktat oppefra. Dette er nu blevet til et officielt projekt.

I mellemtiden valgte de lokale borgere at organisere sig i en forening for at få mere slagkraft. Det blev til Den Grønne Kile, Stavtrup. Foreningen består af folk fra hele Stavtrup.

Den Grønne Kile udarbejdede et alternativ forslag til brugen af Bispemarken i form af en bypark med en blanding af uorganiseret idræt og vild natur. Dette forslag blev omdelt til medlemmer af SIFs haludvalg, formænd for idrætsforeningerne, Stavtrup erhvervsnetværk, lokalrådet og rådmænd for Teknik og Miljø samt Sport og Fritid + Stavtrup by. Formålet var at få genoptaget debatten om brugen af Bispemarken og placeringen af multihallen i alle lag. Responsen var nedslående, men måske forventeligt.

Rådmanden fra Teknik og Miljø rådede os til at indgå i dialogen om projektet. Rådmanden fra Sport og Fritid råder os til at ytre vores holdning i forbindelse med lokalplanprocessen, som han forventede ville starte i juni 2020. Ved et besøg i Stavtrup efteråret 2020 havde Rådmanden dog glemt, at han havde modtaget Den Grønne Kiles brochure, og får i øvrigt også nævnt, at det er Anders Holch-Poulsen som ønsker placeringen på Bispemarken. Altså at en af kommunens stærkeste pengemænd (og hallens hovedsponsor) har en afgørende stemme i forhold til placeringen af dette kæmpebyggeri. Dvs. uden om en borgerproces.

Den Grønne Kile beslutter sig alligevel for at afsende en formel ansøgning om opførelse af en bypark på Bispemarken. Ansøgningen sendes afsted den 16.10.2020., og foreningen modtager et afslag den 16.11.2020 med begrundelsen:

” Teknik og Miljø vurderer, at den bedste placering for en multihal i området vil være på matrikel nr. 15m Stavtrup By, Kolt. Dette af naturmæssige, bymæssige og økonomiske hensyn. Det er med dette udgangspunkt, at der arbejdes videre med grundlaget for forslag til lokalplan, som senere skal fremlægges for Byrådet med henblik på offentlig høring. På den baggrund forventer vi ikke isoleret set at arbejde videre med jeres forslag om alene at omdanne matriklen til bypark. Vi ser dog en god mulighed i at kunne kombinere nogle af jeres tanker for området med en multihal som det centrale”

Hvordan kan dette afslag være kvalificeret, når man endnu ikke kender halprojektets omfang og ej heller har løsninger for de største problemer såsom støj og trafik? Igen virker det som om, at beslutninger er taget ud fra begrundelser, som ikke er lokalbefolkningen bekendt.

3. Borgermøde & høringsvar

Den 02.02.2021 afholder Kommunen et virtuelt borgermøde omkring ønsket om at ændre gældende kommuneplan (fra rekreativ til offentlig). Dette for at kunne gøre det muligt at opføre en multihal på Matrikel 15M, som også indbefatter kulturelle arrangementer og

derfor kræver en ændring ud fra kommunens nye fortolkninger af gældende bestemmelser. Der deltog over 200 borger virtuelt.

I indkaldelsen til borgermødet blev det meldt ud, at mødet ikke skulle indeholde forhold, der er dækket af Lokalplanen. Formålet var alene at drøfte, hvad marken fremadrettet skal benyttes til.

Men dette må da siges at være en pseudoproces, når Den Grønne Kile allerede var blevet informeret om, at der skal ligge en multihal på marken via afslaget på etablering af byparken?

I indkaldelsen til borgermødet vil Aarhus Kommune gerne høre borgernes mening om, hvor høj multihallen bør være! Dette peger igen på, at processen er en skueproces, og at beslutningen om anvendelsen af matrikel 15 M reelt er taget. Er det virkelig sådan at et århusiansk demokrati skal fungere?

DGK kunne i øvrigt konstatere at indkaldelsen via E-boks til berørte naboer virker mangelfuldt, da mange naboer på den lukkede vej, Bispevej, som matrikel 15M ligger på ikke er blevet indkaldt, til trods for at de må vurderes at få store gener af projektet.

Samlet må det konkluderes, at det viser sig, at ingen reel undersøgelse om alternative placeringsmuligheder har fundet sted. Borgeren blev i øvrigt også informeret om, at der endnu ikke har været politisk indblanding/orientering i sagen ud over rådmanden for Teknik og Miljø, som har godkendt undersøgelsen af Bispemarken. I invitationen til Borgermødet stod der ellers, at der var stor politisk opbakning til projektet.

4. Lokalrådet/Fællesrådet og borgerinddragelse

Lokalrådet – det nuværende fællesråd i Stavtrup har valgt hverken at informere bredt eller at undersøge de forskellige holdninger til projektet. Kun aktive facebook-brugere har haft kendskab til projektet. De eneste oplysninger om projektet stammer fra haludvalget + den flyer som DGK har husstandsomdelt, men ingen af de to spillere er jo neutrale. DGK har af utallige omgange forsøgt at gøre fællesrådet opmærksom på deres pligt som dialogskabende organ, men det er så absolut ikke lykkedes. I stedet kan vi konstatere, at fællesrådet har valgt at gøre et fremtrædende medlem af haludvalget til konstitueret formand, og i øvrigt allerede har sikret fællesrådet 2 bestyrelsesposter i den fremtidige bestyrelse for Multihallen. Med andre ord har der været et usundt forhold mellem fællesrådet som bør være neutrale og haludvalget. DGK's kritik er ikke blevet mødt af seriøs interesse fra fællesrådets side. Det er ret bekymrende, når vi taler om det største byggeri i byen, siden skolen blev etableret.

Selvom haludvalget var anstændige nok til i 2019 til at informere de fleste af de direkte naboer til matrikel 15m, så har informationsflowet efterfølgende været meget begrænset. I maj 2021 kender vi endnu ikke tegningerne på det foreslåede byggeri. Der er heller ikke kommet konkrete forslag til, hvordan trafikken skal afvikles og støjen begrænses. Indtil

videre har vi set forskellige skitseagtige parkeringsforslag, som går fra 40 el-p pladser til 300 p pladser ud over hele området.

Debatten foregår på Facebook og retorikken er benhård, og man bliver hurtigt dømt som "ikke Stavtrup", hvis man stiller sig kritisk overfor planerne. DGK kender til RIGTIG MANGE idrætsudøvere i Stavtrup, som ikke tør ytre sig om placeringen til trods for, at de finder den åbenlyst forkert. F.eks. modtog alle fodboldmedlemmer en mail om, at de skulle ytre sig positivt til den nye placering i høringssvar i forbindelse med borgermødet. Det er jo ikke en ordentlig proces på et projekt, som skal være 'Stedet der samler'.

Retfærdigvis skal det siges, at både en beboerforening mod multihallen samt Den grønne kilde sidder med til orienteringsmøder i kommunen sammen med haludvalget omkring anvendelsen af matrikel 15 M. Indtil videre har det ikke været muligt at drøfte andet end multihallen på Bispemarken.

5. Multihal – Økonomi & drift

Multihallen bliver **ikke** en gratis hal for hverken Aarhus kommune eller Stavtrups borger.

I ansøgningen fra StavtrupIF budgetteres der med et tilskud på 10 millioner til opførelse samt yderligere et årligt tilskud til drift mellem af 700.000-800.000 kr.

Derudover er der i anlægsbudgettet, som er kalkuleret på basis af m²-priser (normalt på nuværende projektniveau), indregnet en områdefaktor for Østjylland på 0,95. Erfaringerne på nuværende tidspunkt viser, at denne områdefaktor for Aarhus-området mere realistisk ville være i intervallet mellem 1,00 og 1,05. Altså en merpris i omegnen af 4 mio.kr.

Med denne underkalkulation kan det bekymre om haludvalgets fremlagte ambitioner omkring arkitektonisk udtryk og bæredygtighed vil kunne opretholdes i det færdige byggeri.

Der henvises i ansøgningsmaterialet til rammerne for et eventuelt overskud. Hvad angår et eventuelt underskud er dette mere uvist. Hvem skal dække et sådan – medlemmerne af Stavtrup IF, Aarhus Kommune eller AAK United?

Et sådan muligt underskud i driften bekymrer os sammen med en kommende bestyrelses syn på muligheden for ekstra indtægter. Haludvalget har understreget, at det ikke er meningen, at hallen skal lejes ud til andet end lokale interessenter, og at der ikke skal drives kommerciel forretning ud over cafeteria/cafe-drift, men dette tilsagn kan nemt udfordres og ændres, hvis driften er presset. Hvis dette skulle ske, står vi så i vores lille lokalområde med en kæmpe privat virksomhed med frie rammer for at drive forretning fx med store koncerter? I sådan en situation vil det være for sent at komme med eventuelle indsigelser og flere større og længerevarende klageprocesser kan dermed blive en realitet.

6. En omvendt proces

Det virker helt besynderligt, at man skal forholde sig til en ændring af kommuneplanen pga. et ukonkret forslag om udnyttelse af markens areal, og at dette skal behandles FØR man reelt har en løsning på de problemer udnyttelsen medfører. På borgermødet d. 2-2 2021 og i

de efterfølgende høringsvar var det største bekymringspunkt trafik og parkering til sådan en multihal. Et punkt som står helt uafklaret. Svaret var at denne problematik skal løses, **når** man har besluttet, om marken skal bruges til placering af multihallen. Som vi ser det peger alt på, at beslutningen om byggeriet er taget, men vi kan stadigvæk ikke få konkrete svar på vores bekymringer om trafik, parkering og støj. Man er altså på vej til at godkende et projekt, som reelt set kan ødelægge et smukt og fredeligt område uden, at man seriøst og konkret har forholdt sig til de store problemer, som bekymrer de fleste borger rundt om en evt. multihal.

7. Fælles løsning

Det er utrolig trist, at et godt projekt (en multihal) med god lokal støtte risikerer at splitte et ellers velfungerende lokalsamfund grundet manglende vilje til inddragelse, alternative løsninger og sponsors ønske om en attraktiv og synlig placering. Et projekt som kommer til at ske på bekostning af en gammel bevaringsværdig bydel.

I Stavtrup findes mange private jordejere, som har jord, der ligger lige op af fx Stavtrup Friskole og idrætsanlægget, hvor parkeringen og tilkørsel med smarte løsninger kan give en langt mindre påvirkning af det lokale miljø og samtidig være et godt og sundt samlingssted. Det kræver, at kommunen vil arbejde lidt med nogle kreative løsninger.

Der er brug for at genstarte processen om alternative placeringer – som tidligere lovet og besluttet af Teknik og Miljø – således, at den bedste løsning og placering findes til alles bedste og som i praksis har en mulighed for at blive "Stedet der samler" i stedet for som nu at være "Stedet der splitter".