

Hørings svar vedrørende Naturbydelen Marienlyst fra Fællesrådet for Tilst, True og Skjoldhøj

Vi har læst oplægget på deltag.aarhus.dk om "Debatoplæg - Naturbydelen Marienlyst", hvor der nævnes fem nedslagspunkter for den nye bydel.

Vi mener i Fællesrådet, at det ville være optimalt at se på dette område samtidig med at man ser på at få rettet op på de problemstillinger som der er blevet skabt af nye lokalplaner i Tilst, således at der kan opstå en bedre sammenhæng mellem Tilst og den kommende bydel Marienlyst.

I Tilst har vi oplevet en vækst på flere tusinde personer over de seneste år, især i området på Blomstervej, ved bl.a. Tulipanhusene og Blomsterhaven. Dette er områder som primært består af tætpakket privatudlejning til meget høje priser, hvor man oveni får meget få kvadratmeter bolig¹, hvilket vil sige, at dem der tvinges ud i disse boliger, er studerende, udsatte og udenlandske borgere som ikke har andre muligheder. Det har store negative følgekonskvenser for resten af Tilst, og derfor mener vi også vi kan komme både med et relevant oplæg til Bydelen Marienlyst men til, hvad man bør kigge på i Tilst.

Derfor er vi også glade for at læse, at man har fået øjnene op for Tilst i budgetforliget for 2024, hvor der skrives:

Der er i de senere år sket en markant boligudbygning i Tilst via en tilvækst i mindre boliger i privat udlejningsbyggeri. Tilst er blevet en meget blandet by, der både består af alment boligbyggeri, områder med parcelhuse og områder med privat udlejning. Forudsætningerne for et mangfoldigt og stærkt fællesskab er derfor til stede, men antallet af børn, unge og familier, der har det svært, er vokset. Det øger kompleksiteten i opgaveløsningen for både daginstitutioner, skolen og foreningslivet. For at forebygge udviklingen af Tilst som en udsat bydel igangsættes der forud for Budget 2025 en afdækning af mulige tiltag, der kan vende udviklingen

Nu vil man bygge Marienlyst, en ny bydel får vi at vide, og oplægget var indtil for nyligt, at den skulle være selvkørende i forhold til dagtilbud, skole og idrætsfaciliteter. Den skulle have en gennemkørende vej, som kunne tage trafikbelastningen, og alt var fred og idyl.

Da der sidst var en høringsrunde om vejen og bydelen, påpegede vi, at økonomien nok ikke var på plads til både den vej der blev lagt op til, og behovet for skole og institutioner, men vi fik at vide det ikke var et problem, men det har jo så vist sig ikke at holde stik, og nu vil man så lade det gå ud over Tilst, som I jo samtidig mener, skal have en ekstra indsats.

Så lad os gå til de konkrete punkter.

Vejnet

I det oprindelige oplæg var det meningen at man ville bygge en gennemkørende vej fra Søftenvejen til Viborgvej. Det viser det sig jo så nu, at man end ikke har råd til at bygge den vej man lagde op til, hvorfor man har ændret fortællingen, så nu er fokus på, at man vil have flere gående, cyklister og folk på offentlig transport, så derfor er behovet der ikke for den vej. Vi har dog en reel bekymring, om hvorvidt man regner med, at 14.000 mennesker 5-7 km fra centrum af Aarhus, med 1-2 mulige busforbindelse, ikke vil have biler? Da området omkring

¹ Eks. "3-værlset" 47 kvm til 7195 kr i Tulipanhusene, 1-værlset 39 kvm til 5395 i Blomsterhaven.

Marienlystvej/Blomstervej allerede er sandet til, burde man så ikke finde en løsning på problemet, i stedet for at gøre det værre?

Punkt 1: Få nu styr på hvordan trafikflow og infrastruktur skal være, før der lægges planer for boliger

Punkt 2: Få løst, hvordan alle de virksomheder, som ligger på Bredskiftevej skal komme ud på den nye vej, for det har endnu ikke været løst, og det betyder, at området omkring Viborgvej sander til.

Punkt 3: Når man har et meget trafikeret område, som man nu vil lave en ny vej i og lukke en anden vej, og hele området er trafikalt underdimensioneret, så bliver I simpelthen nødt til at sikre, at Tilst ikke bliver en gennemkørselsvej i myldretid. Som det ser ud nu, vil man hvis man vil ud af Tilst, kunne undgå 5-6 lyskryds, hvis man vælger at køre på de skoleveje, som man fra kommunens side, har forsøgt at forbedre det seneste år. Det har vi påpeget fra FØR første høringsrunde på vejen, og ingen har fundet nogen løsning på det endnu heller ikke da vi havde møde med Teknik og Miljø i august 2023.² Få nu set på det problem, i stedet for bare fortsat at skyde det kritiske problem til side

Punkt 4: Lyskrydset ved Paludan Müllers vej bør etableres inden man bygger det første boligbyggeri. Sæt derudover en reel fast ramme på, hvornår vej-infrastrukturen er på plads, i forhold til det indledende byggeri. Området omkring Blomstervej og Marienlystvej, kan ikke kapere mere trafik.

Institutioner

Den oprindelige plan lød på en firesporet skole i det nye område og at det ikke skulle gå ud over de eksisterende skoleområder, at man byggede en ny bydel.

Det er nu ændret således, at man forventer, at kunne indplacere op mod 500 børn på Tilst Skole, fordi man har lokalekapacitet til 43 klasser på Tilst skolearealet.

Er der nogle fra forvaltningen, som reelt set har brugt tid i Tilst og forholdt sig til de store udfordringer som Tilst skole har gået igennem, om de egentlig er løst?

Der har været store udfordringer pga. elevsammensætning og mange ressourcestærke forældre som desværre har trukket deres børn ud af skolen. Skolen er på vej ind i en bedre periode med de nu ca. 670 elever, og det vil man pga. bydelen Marienlyst øge til op imod max kapacitet som er sat til 1180 elever, som vi har fået oplyst af Børn og Unge, altså en vækst på 76%. Tror man i forvaltningerne og har man reelt set valideret at dette kan gøres uden negative konsekvenser, i et område, som byrådet selv har udset som et område der kræver en ekstra indsats?

Punkt 5: Tag ud på Tilst skole og tal med alle parter, ledelse, lærere, elever og forældre, og find ud af, hvordan I sikrer en reel god folkeskole i området, som måske så derefter kan tage imod nogle flere elever.

Punkt 6: Når man regner med 14.000 mennesker i området, bør man fra start af, når man har kigget på boligsammensætningen man vil skabe, få afsat penge til, areal til, planlagt og

² Har vedhæftet bilag fra sidste gang vi forsøgte at få fokus på dette

påbegyndt i tide den nye skole, og ikke som det er sket i Nye, hvor det er flere år forsinket inden man reelt går igang.

Natur

Når man kalder det en naturbydel som man vil bygge og en del af kommunes solgte areal indeholder fredsskov, så vil det klæde kommunen, at man ikke fjerner fredsskov og flytter det til andre egne i Aarhus Kommune, men faktisk sikrer, at den mængde fredsskov, der pt ligger i området, bliver i området. Der er et stort behov for at sikre grønne områder, og hvis man fortsætter den byggestil man har lagt sig for i Tilst med op mod 78% byggeprocent, så bliver der ikke plads til meget natur.

I det hele forstår vi ikke et behov for at berøre kilen, da der er rigeligt med areal rundt om at bygge på.

Punkt 7: Tillad ikke fredsskov bliver fældet og flyttet væk fra området. Den grønne kile er rigtig vigtig for både området og Aarhus som en helhed.

Fritid og Kultur

En stor bekymring for os borgere i Tilst, er hvorvidt de meget begrænsede idrætsfaciliteter, vi har i området, skal smøres ud på endnu flere borgere i Aarhus Kommune fra den nye bydel Marienlyst. Der blev for noget tid siden afsat ret mange millioner til at forbedre skole, bygge ny daginstitution og forbedre området omkring idrætsområdet TST. Der er sket en del på skolen og den nye institution er kommet op at stå, men idrætsområdet har ligget stille meget længe, ja faktisk er det kun blevet til udsmykning af en tunnel.

Vi har i TST store udfordringer med frivillighed, bl.a. pga beboersammensætningen i området, og kommer der flere til at trække på de få frivillige ressourcer vi har i området, så frygter vi en kollaps af fritidslivet i området.

Det samme problem ses i forhold til at drive andre fritidsaktiviteter i området, herunder i det skønne Bydelshus i Tilst, ovenpå de seneste udfordringer i Langkærparken, og det er simpelthen så synd, når vi risikere de få frivillige hænder der er, for når ting først lukker ned, er det utrolig svært at starte det op igen.

Punkt 8: Sørg for at afsætte ressourcer i tide til at idrætsfaciliteter i det nye område, og vælger i udskyde det, så byg i det mindste en hal tre i Tilst, som der har manglet længe, og brug den som en del af det nye område, indtil man får etableret det reelle idrætsområde

Punkt 9: Gør en indsats for frivillighed og for udsatte boligområder i Tilst, og brug det som fundament til, hvordan man sikrer et stærkt fundament for den nye bydel, således der ikke gentages de samme problemer i dette område. Det kunne jo være, man kunne se på at TST kunne varetage et større facilitetsområde, og derved være med til at sikre et fundament for fritidslivet i den nye bydel.

Bolig og befolkningssammensætning

Når vi taler med Teknik og Miljø er man godt klar over, at der er lavet store fejl i de nye boligområder i Tilst. Der er ikke forsøgt at rette op på det, men der er kommet en erkendelse af, at man har lavet fejl. Det kan vi nu forstå, at byrådet også forstår i forbindelse med budgetforliget 2024. Det har vi allerede påpeget i høringsfaserne på boligområderne, men vi bliver ikke inddraget eller lyttet til.

Når man så læser i alle oplæg om den nye bydel, at man vil bygge i op til 4 etager og enkelte steder op til 5 etager, og placere 2,5 gange så mange borgere i området som på Aarhus Ø, så sidder vi tilbage med en følelse af, at man intet har lært af de fejl, der er lavet i Tilst. Det kan godt være man kalder området for en naturbydel, men hvordan harmonerer det med private udlejerers behov.

Punkt 10: Tag et reelt kig på de seneste boligprojekter man har lavet i 3-5 etager i Aarhus og se hvilken sammensætning af borgere der bor der, og hvilke af disse man faktisk synes fungerer og hvilke ikke gør. Kopier de gode

Punkt 11: Vil Aarhus kommune have flere børnefamilier og folk med overskud til frivillighed, så lad for være med at bygge mere af det som skræmmer disse grupper væk, bare tag et kig til Tilst.

Punkt 12: Byg ikke højt ud mod eksisterende boligområdet udenfor bydelen. I kan ikke være bekendt at de områder, der grænser op til området, pludselig skal se 3-5 etager byggeri på den anden side af vejen.

Fællesrådets ønske

Vi vil gerne gå i dialog med forvaltningen, byrådet og hvem ellers, som reelt set vil lytte og inddrage os, som sidder i det problemområde, som byrådet gennem de senere år, har været med til at forværre. Inddrag os, så I kan trække på vores erfaringer og undgå gentagelser.

Vi kunne godt have uddybet de tidligere punkterne væsentlig mere, men de fleste af de punkter, som os i fællesrådet tidligere har indsendt både individuelt og som fællesråd hørings svar i forbindelse med "Debatoplæg - Ny Brendstrupvej" og "Forslag til Udviklingsplan for naturbydelen Marienlyst samt Tillæg nr. 97 til Kommuneplan 2017" er der endnu ikke blevet forholdt sig til, selvom det ikke er mindre relevant.

Af den årsag vil vi gerne holde dette i mere overordnede termer og virkelig ønske, at I vælger at inddrage os både i forhold til Marienlyst, men også i forhold til budgetforliget 2024's ambitioner om at forbedre Tilst. Disse ting kunne godt gå hånd i hånd.

På vegne af Fællesrådet for Tilst, True og Skjoldhøj
Dennis Cassøe