

INFORMATIONSMØDE

NÆSTE ETAPE AF AARHUS Ø



11. Januar 2018

AARHUS
KOMMUNE



PROGRAM FOR AFTENEN

- 17.00 VELKOMST,**
v. Bente Lykke Sørensen, chef for Bolig og Projektudvikling
- 17.05 FREM IMOD EN UDVIKLINGSPLAN FOR DE SYDLIGE DELE AF AARHUS Ø,**
v. Bente Lykke Sørensen, chef for Bolig og Projektudvikling
- 17.25 OMRÅDETS DNA OG SÆRLIGE KNUDEPUNKTER,**
v. stadsarkitekt Stephen Willacy
- 17.40 RETHINK BASSIN 7,**
v. Camilla van Deurs, Gehl Architects
- 17.55 AFKLARENDE SPØRGSMÅL I PLENUM**
- 18.25 AFRUNDING OG GENOPFRISKNING AF PROCESSEN,**
v. Bente Lykke Sørensen, chef for Bolig og Projektudvikling
- 18.30 MULIGHED FOR AFLEVERING AF IDÉER**
og bemærkninger til det videre forløb
- 19.00 TAK FOR I AFTEN**

AARHUS
KOMMUNE



**Aflever også dine idéer på www.aarhus.dk/aarhusø
senest den 19. februar 2018**



Udviklingsplan for næste etape af Aarhus Ø

Udviklingsplanen kommer til at omfatte den del af Aarhus Ø, der strækker sig fra Nørreport langs Bernhardt Jensens Boulevard til Nikoline Kochs Plads samt området på Pier 2, øst for Bestseller-bygningen.

Med udviklingsplanen ønsker Aarhus Kommunes at fortsætte udviklingen af Aarhus Ø som en attraktiv ny bydel med blandede funktioner.

ACCELERATION

DIGITALIZING

GLOBALIZING

AGING

MEGATRENDS

BÆREDYGTIGHED

URBANISERING

INDIVIDUALISERING

VELSTAND

GLOBALISERING

ALDRING

ACCELERATION

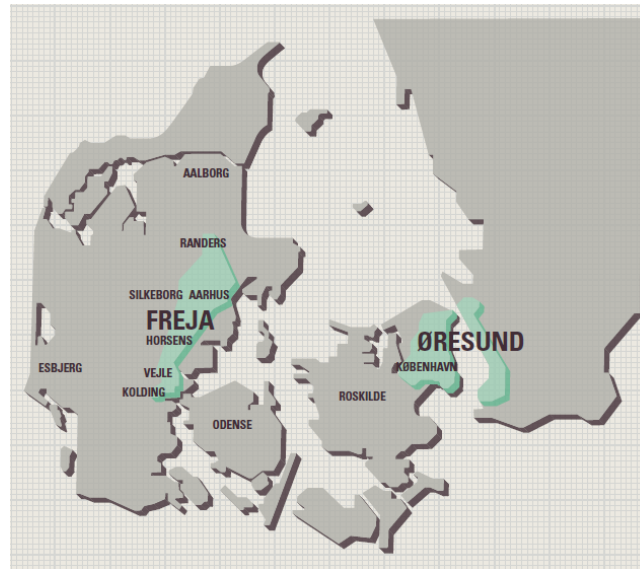
DIGITALISERING

GLOBALE TRENDS/MEGA TRENDS



BÆREDYGTIG (BY)UDVIKLING SOM SAMSPILLET IMELLEM:

- » det miljømæssige
- » det sociale
- » samfundsmæssige
- » det økonomiske



DE NYE BYER

I 2050 vil vores byer se markant anderledes ud. Energirenoverede bygninger, mere kollektiv trafik og flere cykler sætter sit præg på livet i byen, der på samme tid er blevet både mere bæredygtigt og hektisk.

'Urbaniseringen (...) handler om tilgængelighed til arbejdspladser og uddannelse. Arbejdspladserne placerer sig der, hvor der er størst og bredest uddannelsesmuligheder og i høj grad også der, hvor universiteterne ligger, fordi de har brug for højt kvalificeret arbejdskraft. Det bliver en selvforstærkende effekt, for efter endt uddannelse bliver de studerende boende i de større byer, for det er der, arbejdspladserne er'.

TOM NIELSEN, LEKTOR OG PHD. VED AARHUS ARKITEKTSKOLE

'Unge får et byliv som en del af deres dannelsesforløb. De store uddannelsesinstitutioner er placeret i de større byer, og dermed bliver de unge meget optaget af alt det sjove, som byerne tilbyder: Kulturliv, shopping, udfordringer, byliv. Derfor er de ikke interesserede i at forlade byerne, når de danner familier'

JESPER BO JENSEN, 'FREMTIDSFORSKER

E-HANDEL OG BUTIKSLIV

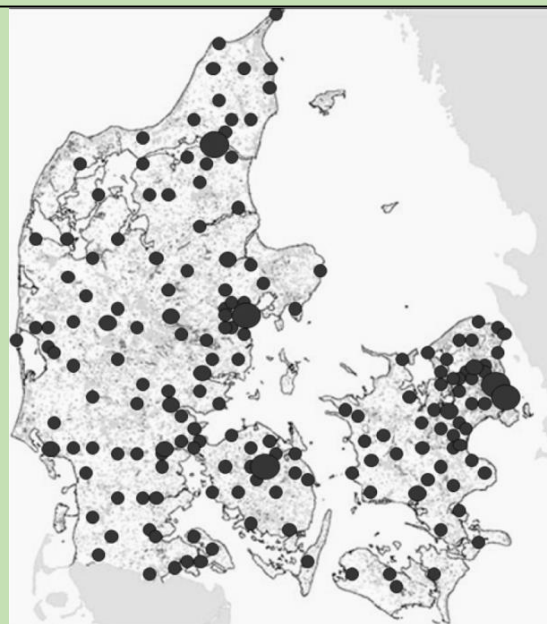
HVAD MED BYERNES LIV?

"I dag er der ca. 210 byer med mere end 3.000 indbyggere, der har en udvalgsvarerforsyning på et vist niveau. Her kan der både være et vist antal relativt specialiserede og et grundlæggende udbud af standardiserede udvalgsvarerbutikker.

Såfremt der ikke gøres noget aktivt og ekstraordinært i disse byer, vil man 12-13 år frem i tiden opleve, at der rigtig mange steder ikke længere kan siges at være en udvalgsvarerforsyning, der nogenlunde dækker de fleste husholdningers grundlæggende behov".

INSTITUT FOR CENTER-PANLÆGNING

"Op mod en tredjedel af det samlede danske butiksareal bliver overflødiggjort frem mod 2025"
INSTITUT FOR CENTER-PANLÆGNING



Den overordnede udvalgsvarerforsyning 2012 i 210 danske byer



Den overordnede udvalgsvarerforsyning 2025, såfremt 15 % af dagligvarehandlen og 50 % af udvalgsvarerhandlen går via e-handelskanaler.

BRUGEN AF DET OFFENTLIGE RUM





CLOSER TOGETHER

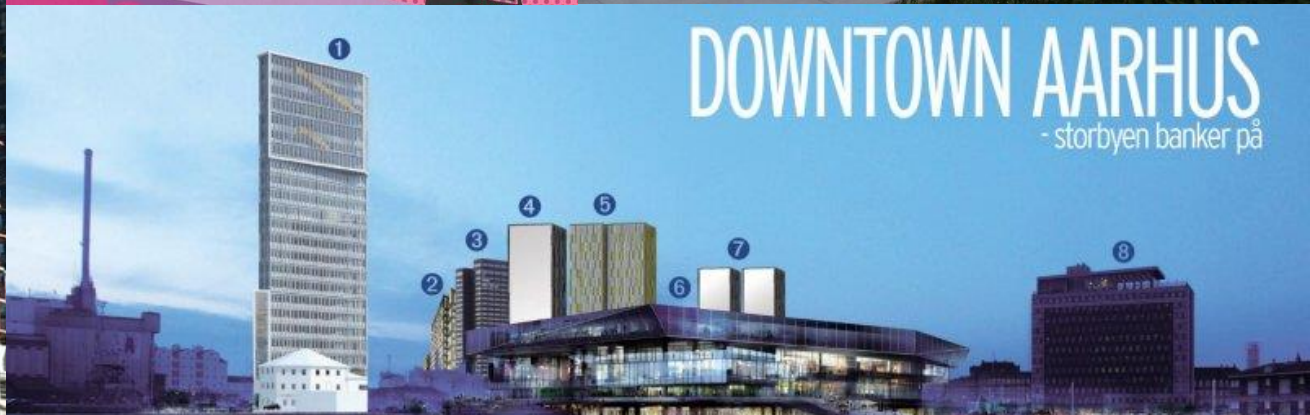
This Is the Future Of Cities



Foto: Larry Beasley

DOWNTOWN AARHUS

- storbyen banker på



1. de Linde-huset

■ Det nye byggeri består af 24 etager og 100 lejligheder. Bygningen vil være en vigtig del af byens udvikling.



2. Frederiks Plads

■ Byggeriet består af 100 lejligheder og 100 kvadrater. Det vil være en vigtig del af byens udvikling.



3. Huset

■ Huset er et nyt byggeri, der består af 100 lejligheder og 100 kvadrater. Det vil være en vigtig del af byens udvikling.



4. Mindet

■ Mindet er et nyt byggeri, der består af 100 lejligheder og 100 kvadrater. Det vil være en vigtig del af byens udvikling.



5. Europaplads 16

■ Europaplads 16 er et nyt byggeri, der består af 100 lejligheder og 100 kvadrater. Det vil være en vigtig del af byens udvikling.



6. KPMG Huset

■ KPMG Huset er et nyt byggeri, der består af 100 lejligheder og 100 kvadrater. Det vil være en vigtig del af byens udvikling.



7. Rutebilstationsområdet

■ Rutebilstationsområdet er et nyt byggeri, der består af 100 lejligheder og 100 kvadrater. Det vil være en vigtig del af byens udvikling.



8. Europahuset

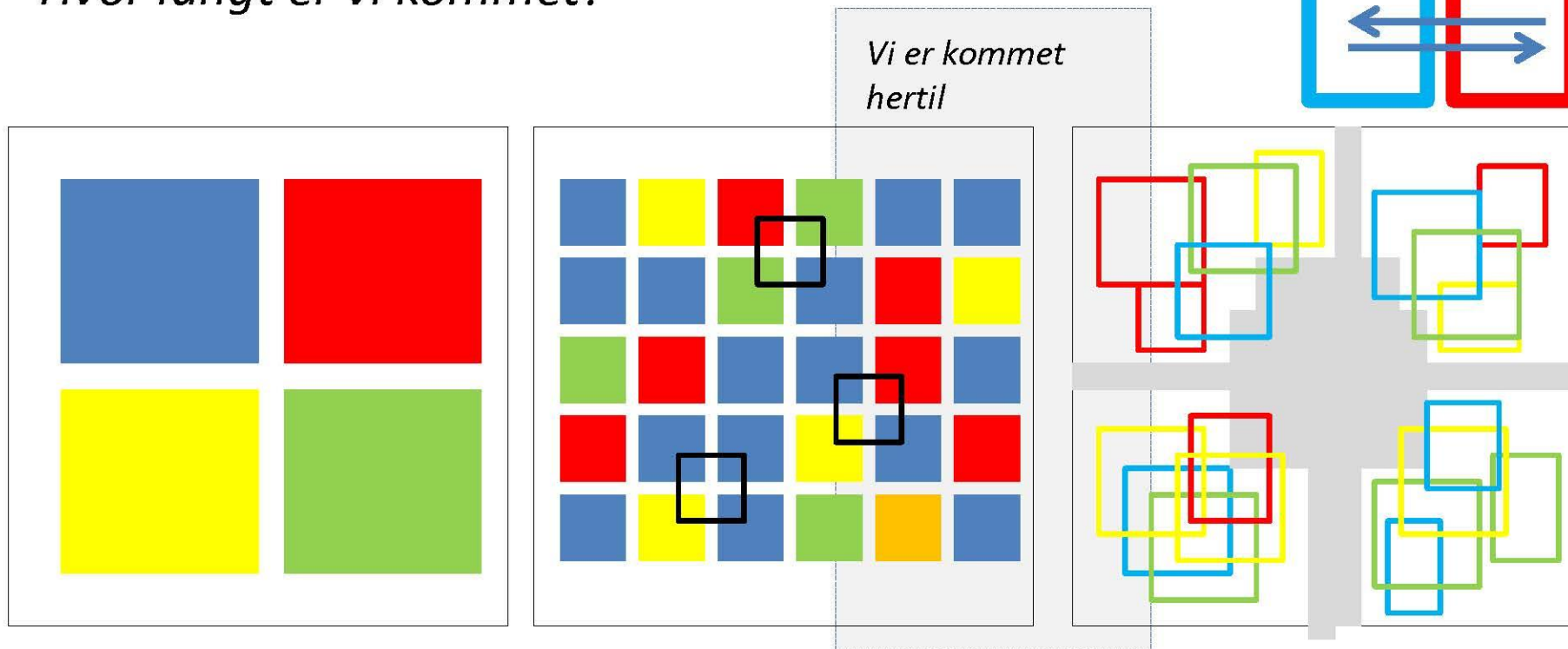
■ Europahuset er et nyt byggeri, der består af 100 lejligheder og 100 kvadrater. Det vil være en vigtig del af byens udvikling.

HØJHUSPOLITIK

Det springende punkt

At gå fra den attraktive og blandede by til den integrerede og innovative by

Hvor langt er vi kommet?



Industribyen – den adskilte by

Videnbyen – den attraktive og blandede by

Den innovative, integrerede by - det 4.brug

INTERNATIONALE GÆSTER 2017



Overnatninger fra internationale gæster

Januar-september 2016: 238.439
Januar-september 2017: 285.874

VÆKST: 20 PCT.

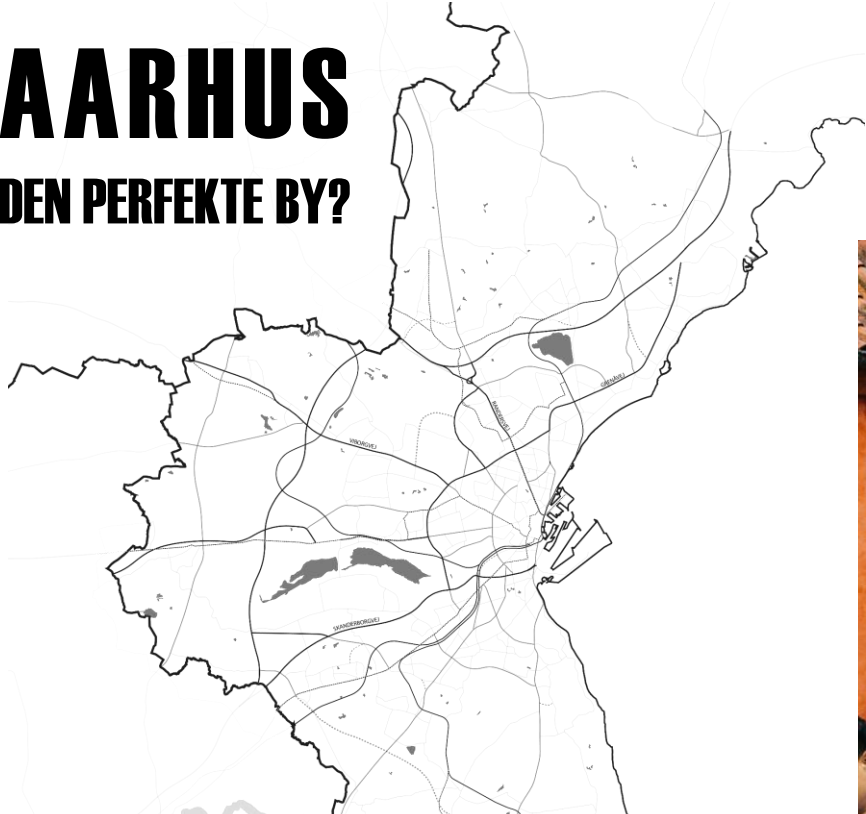
BOLIG OG PROJEKTUDVIKLING HAR HAFT BESØG FRA:



ÅRHUS
2017
EUROPÆISK
KULTURHØVEDSTAD

AARHUS

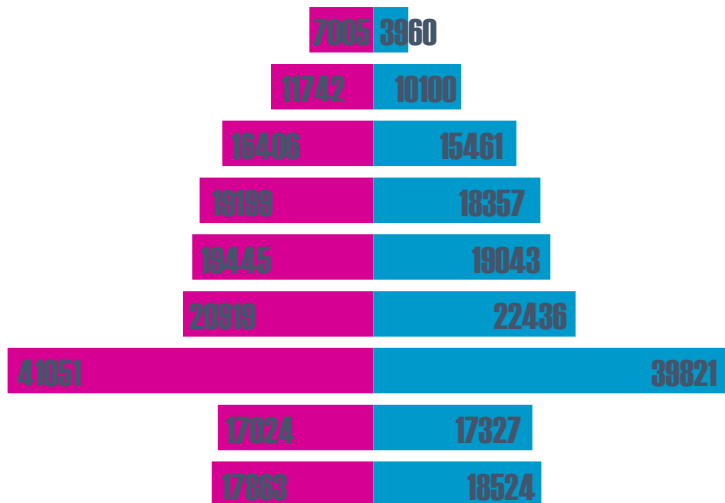
DEN PERFEKTE BY?



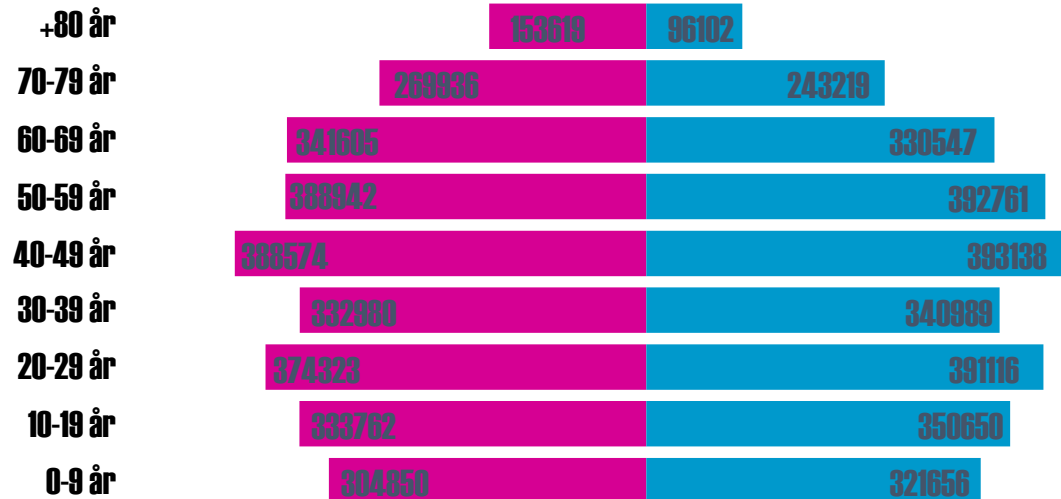
BEFOLKNINGSSAMMENSÆTNING

AARHUS 2017

AARHUS



HELE LANDET

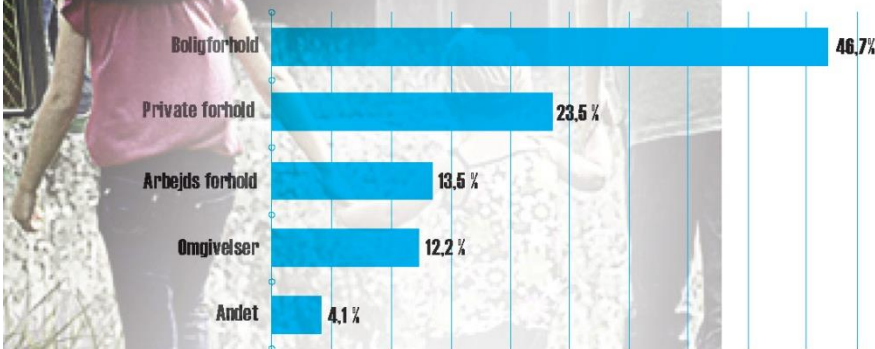


KVINDER

MÆND

HVAD SIGER MÆGLERNE?

- » DET GÅR RIGTIGT GODT I AARHUS – ROS OG TRO PÅ FREMTIDEN
- » DER ER MARKANT BEHOV FOR FLERE BOLIGER OG BOLIGTYPER I STORE DELE AF KOMMUNEN
- » DER ER STORT SALG OG EFTERSPØRGSEL EFTER 2-3 VÆRELSE LEJLIGHEDER I MIDTBYEN – ALLE DEM VI KAN FÅ OG I HØJDEN – ANDEL OG EJER (OG LEJE)
- » I MIDTBYEN ER DER EFTERSPØRGSEL EFTER SMÅT OG STORT, FORTÆTNING OG GÅ I HØJDEN, RÆKKEHUSE OG LEJLIGHEDER TIL UNGE, FAMILIER OG SENIORER
- » DET MEST ATTRAKTIVE ER NYE OG NYERE PARCELHUSE, SÅ 1960-70ER HUSE, SIDST 90ER HUSE
- » DER MANGLER RÆKKEHUSE /TOWNHOUSES I INDRE OG YDRE PERIFERI (GÅRDHAVEHUSE)
- » RETRÆTEBOLIGER (+55 ÅR) – STORE LEJLIGHEDER OG RÆKKEHUSE
- » BYNÆRE GRUNDE, GOD BELIGGENHED
- » UDVIKLE STAVTRUP, EGÅ / HJORTSHØJ KILEN, BEDER, MÅRSLET



EFTERSPØRGSELSANALYSEN ER GENNEMFØRT AF CENTER FOR FREMTIDSFORSKNING, SOMMEREN 2014

Fokus: Borgernes **ønsker til boligforhold**, samt viden om hvorfor nogle flytter fra kommunen

DE FASTBOENDE

De 20-29-årige: Elsker Aarhus! Udtalt mangel på betalelige 2-3 værelsesboliger – ejer, leje og andel. For lange ventetider på kollegier. Dyre institutionspladser

De 30-49-årige: Vil gerne blive! Mangler billige lejeboliger. Udfordringer på den kollektive infrastruktur. Mangler p-pladser og vuggestuepladser

50+: Infrastrukturudfordringer. Mangler P-pladser. Savner spændende boliger = højt byggeri på havnen

DET SIGER FRAFLYTTERNE:

Ville gerne være blevet i byen, men havde ikke råd til den bolig, de ønskede sig på det rette sted.

47% søgte villa eller parcelhus, **41%** lejlighed, ca. **25%** rækkehus/ townhouse

23% oplyser, at de har set på bolig i Aarhus før – i interviewene er det alle **(100%)**

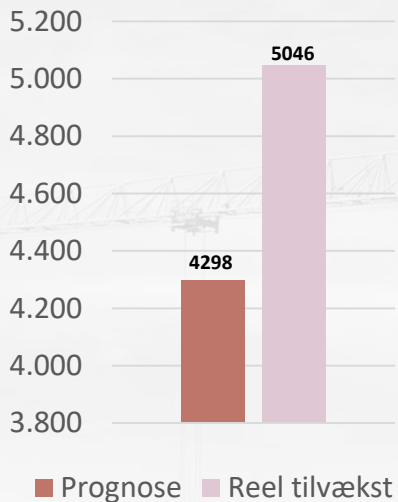
HVORFOR FLYTTER DE?

Boligforhold; **46,7%**, Private forhold; **23,5%**, Arbejdsforhold; **13,5%**, omgivelser **12,2%**, Andet; **4,1%**

EFTERSPØRGSELSANALYSE

BYGGES DER NOK I AARHUS?

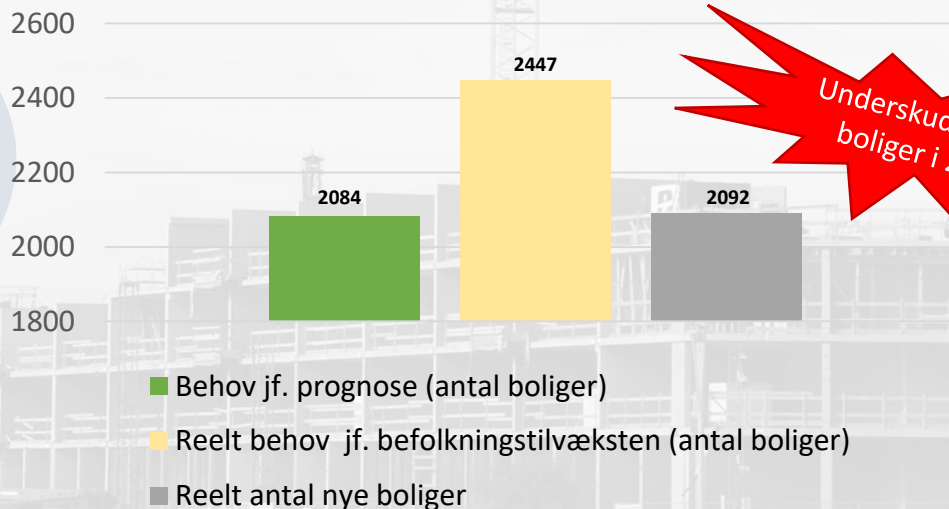
Befolkningstilvækst i Aarhus 2016



4.000 NYE
ARBEJDSPLADSER I 2016

Én arbejdsplads genererer
25m² byggeri, svarende til
100.000 m² i 2016...

Tilvækst i boligmassen 2016



Underskud på 355
boliger i 2016



ÅEN



RAMMER OM KREATIVE VÆKSTMILJØER





Foto: Gert Nielsen

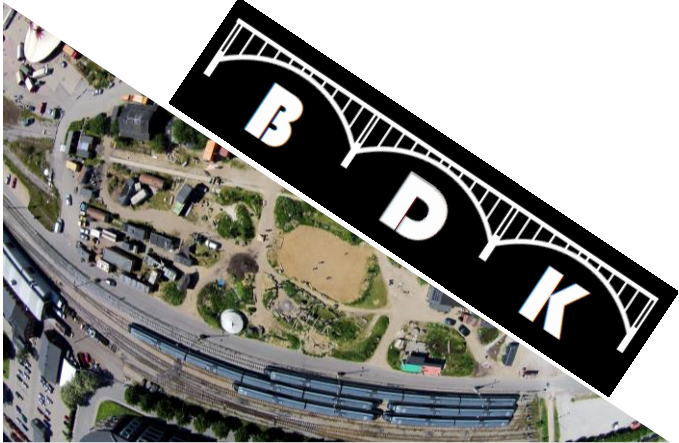


Foto: Aarhus Update

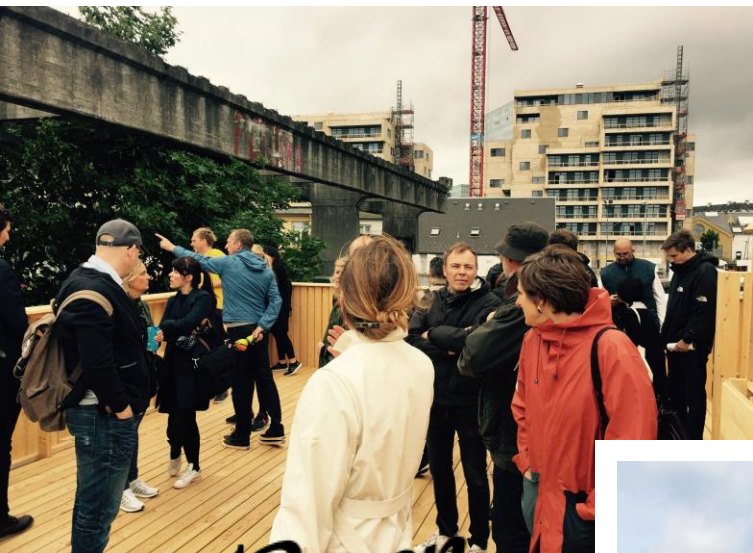


Foto: Aarhus Update

SOCIALT UDSATTE



BYENS ILDSJÆLE



KulBroen



FORENINGEN PIER 4





BYFUNKTIONER



Foto: Lars Cruse/ AU Kommunikation



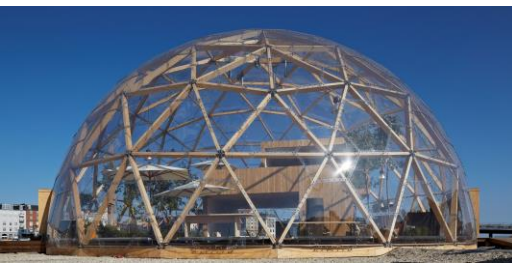
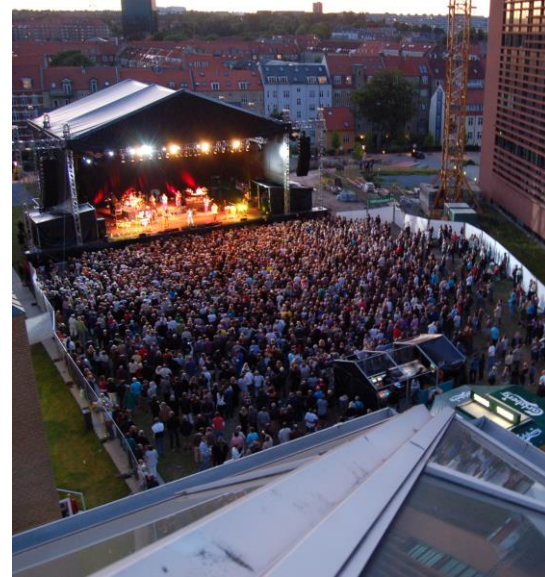
Foto: VIA University College

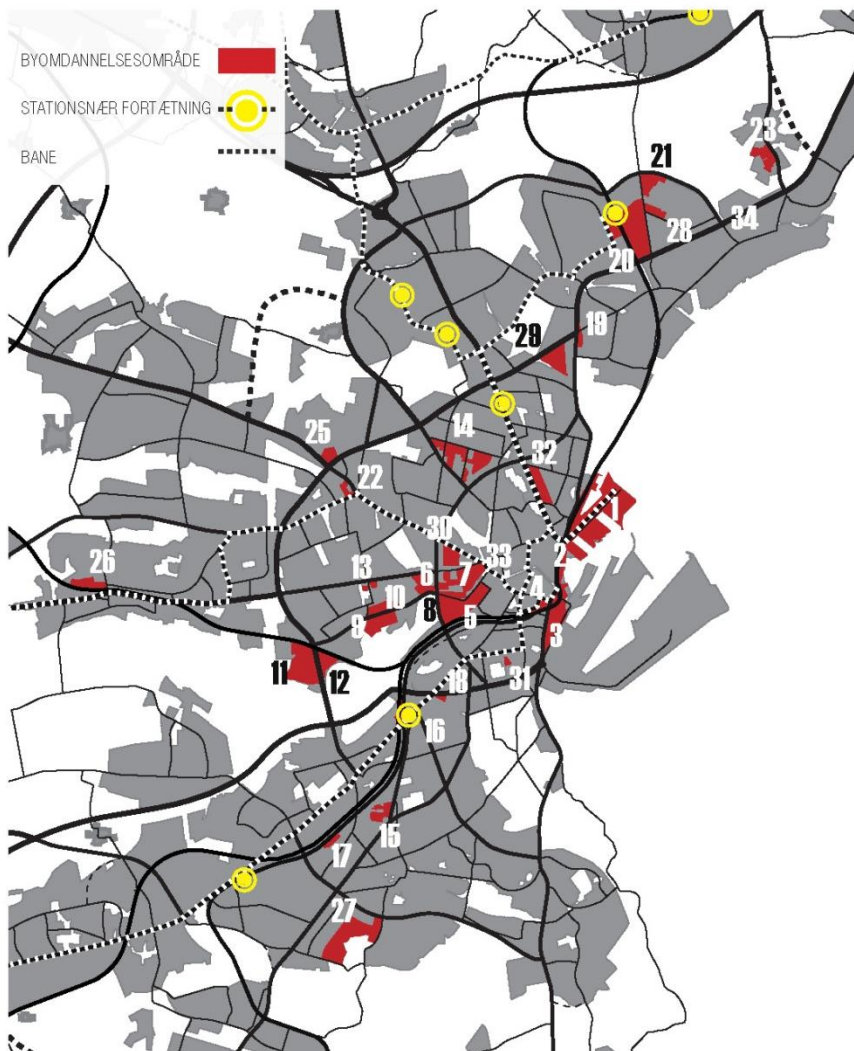


Foto: Medieafdelingen, Moesgaard Museum



Foto: VIA University College





BYOMDANNELSESOMRÅDER OG FORTÆTNING I TILKNYTNING TIL LETBANE

- 1 / NORDHAVNEN
- 2 / AARHUS Ø
- 3 / DE BYNÆRE HAVNEAREALER
- 4 / RUTEBILSTATIONEN
- 5 / GODSBANEAREALERNE
- 6 / DAUGBJERGVEJ
- 7 / CERESKILEN
- 8 / H C TVENSGES VEJ
- 9 / ÅBY/SØREN FRICHSVEJ
- 10 / ÅBY/ØST TRINDSØVEJ
- 11 / ÅBY/VEST
- 12 / ÅBY VEST/TOMSAGERVEJ

- 13 / THORSVEJ
- 14 / FINLANDSGADE
- 15 / ENGTOFTEN
- 16 / VIBY GASVÆRK
- 17 / FDB / SØNDERHØJ
- 18 / AARHUS RIDENAL
- 19 / TRETOMMERVEJ
- 20 / ARRESØVEJ
- 21 / MOSEVEJ
- 22 / VIBORGVEJ/CAMPEN
- 23 / ØSTER KRINGELVEJ
- 24 / MALLING/DANCAKE

- 25 / CARL F HASLE
- 26 / TULIP BRABRAND
- 27 / BJØSTRUP MOSE
- 28 / MT HØJGAARD RISSKOV
- 29 / BRYGGERVEJ/ RISSKOV BRYNET
- 30 / AMTSYGEHUSET / TAGE-HANSENS GADE
- 31 / INGENIØRHØJSKOLEN
- 32 / KOMMUNEHOSPITALET
- 33 / CERES
- 34 / NORDLANDSVEJ

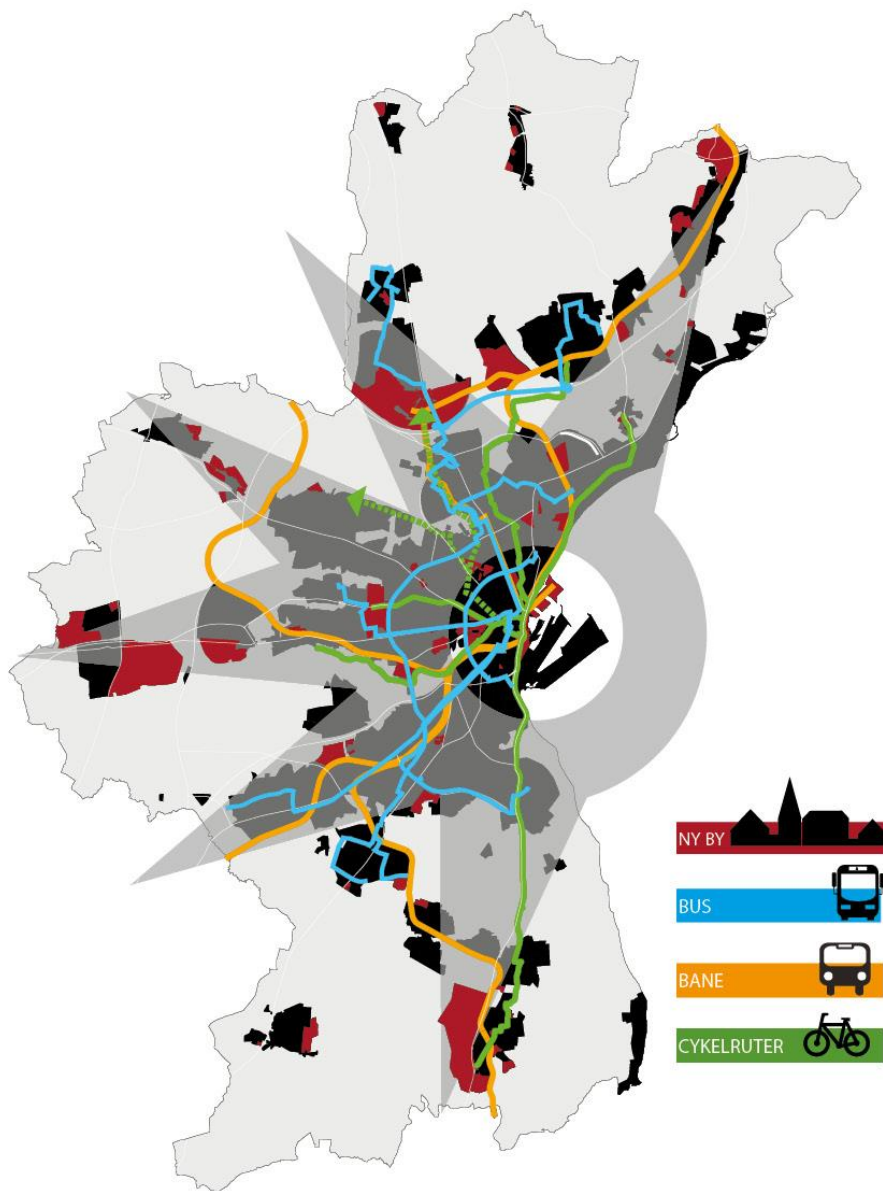
BYMØNSTER OG BYUDVIKLINGSPRINCIPPER

MÅLSÆTNINGER FRA KOMMUNEPLAN 2009:

- » De eksisterende byområder omdannes, udbygges og moderniseres i takt med, at nye behov og muligheder opstår
- » Ved omdannelse af større områder skal der så vidt muligt etableres en bred vifte af byfunktioner for at skabe levende og varierede byområder

BYOMDANNELSESOMRÅDERNE ER I FOKUS I FORBINDELSE MED DEN IGANGVÆRENDE KOMMUNEPLANREVISION

FORTÆTNINGSMULIGHEDER



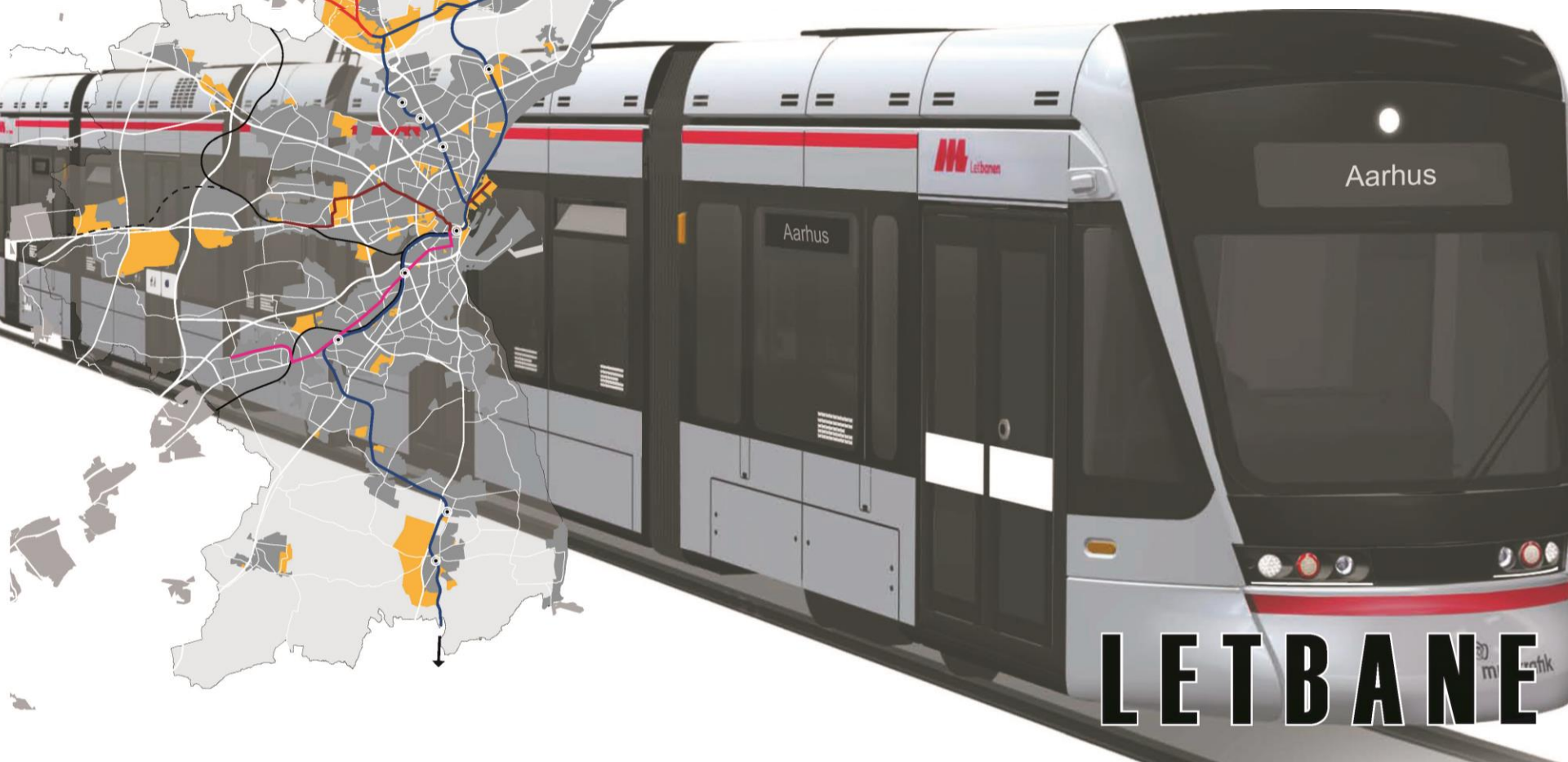
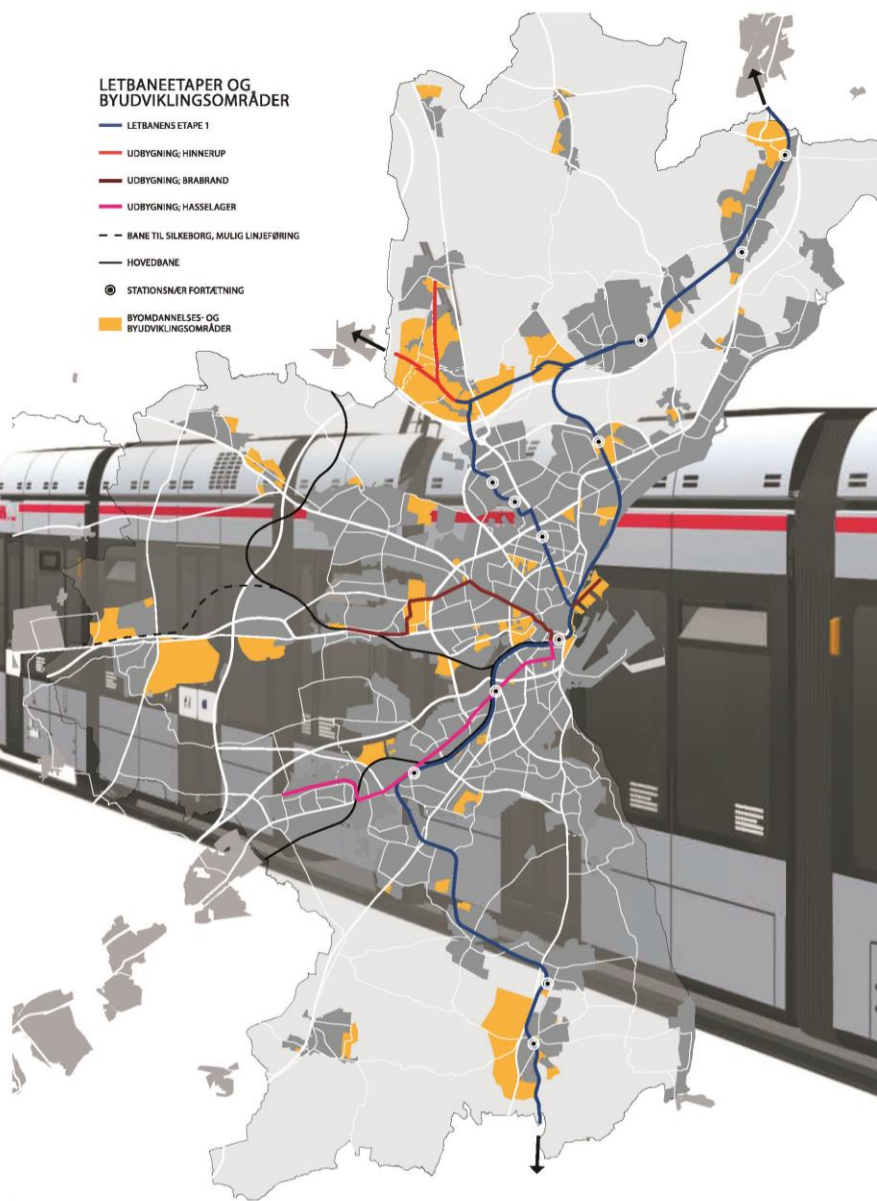
BYUDVIKLING OG MOBILITET TÆNKES SAMMEN



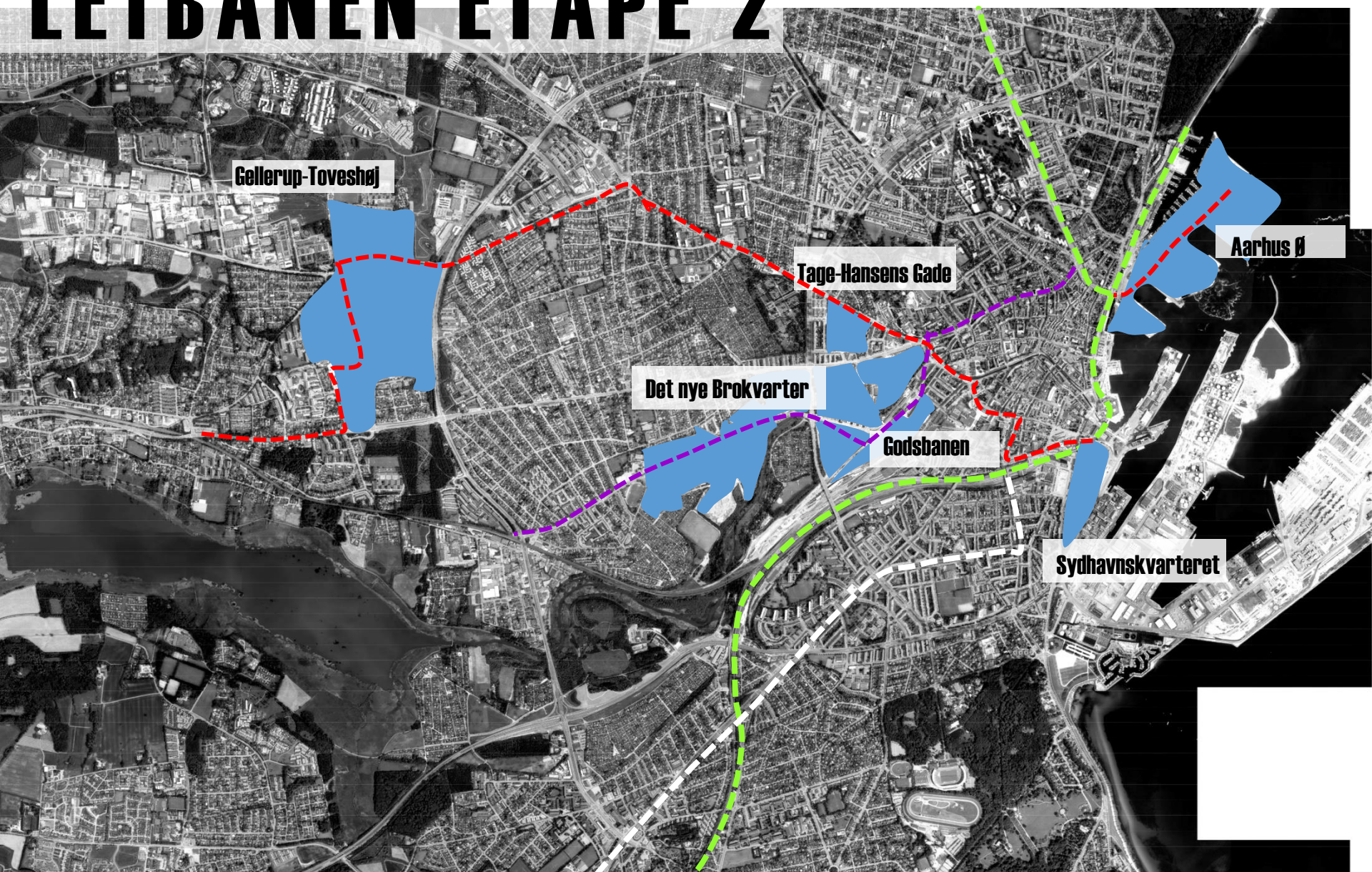
MOBILITET

LETBANEETAPER OG BYUDVIKLINGSOMRÅDER

- LETBANENS ETAPE 1
- UDBYGNING, HINNERUP
- UDBYGNING, BRABRAND
- UDBYGNING, HASSELAGER
- BANE TIL SILKEBORG, MULIG LINJEFØRNING
- HOVEDBANE
- STATIONSNÆR FORTÆTNING
- BYOMDANNELSE- OG BYUDVIKLINGSOMRÅDER



LETBANEN ETAPE 2



Gellerup-Toveshøj

Tage-Hansens Gade

Aarhus Ø

Det nye Brokvarter

Godsbanen

Sydhavnskvarteret

--- Letbane etape 1
--- Letbane etape 2

--- Fremtidige etape (vedtaget)

--- Fremtidige etaper (mulig)

● Udviklingsområder

PLANLOVEN OM ALMENE BOLIGER

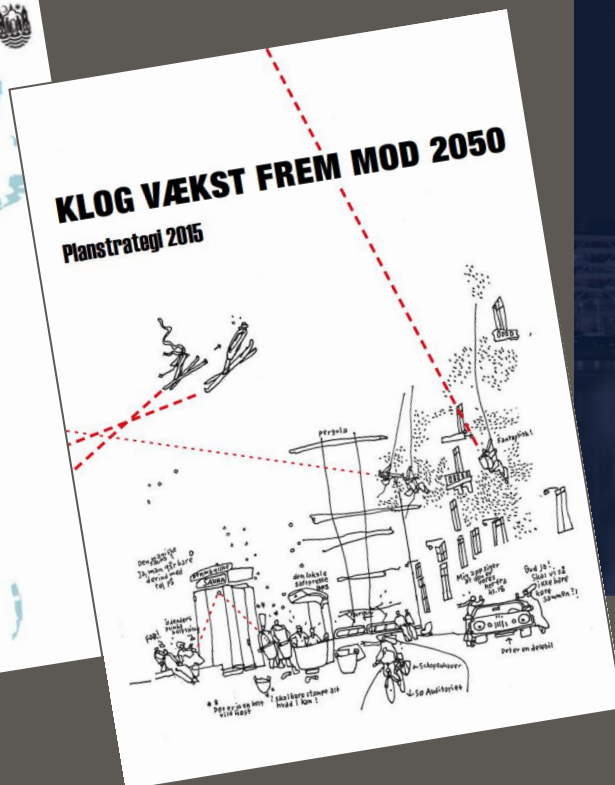
- I AARHUS KOMMUNE

Katrinebjergvej/Helsingforsgade
Arresøvej, Risskov
Trøjborgvej 72-74
Højhuset ved politigården
Campus Katrinebjerg
Frederiks Plads (del af)
Tranekærvej/Vikærvej



Bjørnholms Alle
Lokesvej 5/Åbyvej 55, Åby
Psykiatrisk Hospital Risskov
Tulip-grunden, Brabrand
VIA Uni Vejlbj, Skejbyvej 1
Triangeln, Søren Frichs Vej (flere etaper)
Åby, Fragtmadscentralen (flere etaper)
Randersvej/Kalmarsgade
Åbyen, etape II
Nordlandsvej, Vejlbj
Jens Baggesensvej
Mårslet, Tranbjerggårdsvej
Dalgas Avenue 6, Runde Karré





NY PLANLOVS BETYDNING PÅ AARHUS Ø

Planlovsændringen (især §15b) har betydning for, hvornår mulighederne i Tillæg til Højhuspolitikken kan udnyttes. Ændringerne stiller krav om, at der gennemføres en planlægning for produktionserhverv og udlæg af konsekvenszoner omkring produktionserhvervene. Først når denne planlægning er gennemført i form af et kommuneplantillæg, kan der planlægges for bygninger i konsekvenszonen. Teknik og Miljø har igangsat en nærmere vurdering af de konkrete konsekvenser af planlovsændringen.

BEFOLKNINGSTILVÆKST I AARHUS KOMMUNE



OVERSIGTSKORT



1

SEJLSPORTSCENTRET

Byggeriet pågår.
Forventet ibrugtagning
primo 2018



2

SHIP

Boliger og publikumsorienteret
erhverv. Forventet
opstart medio 2017
Indflytning medio 2019



3

Z-HUSET

Boliger og erhverv
Byggeriet pågår.
Forventet indflytning af
3. etape primo 2017



4

HAVNEHUSENE

Almene boliger



5

KANALHUSENE

Boliger



6

UNGDOMSBOLIGER

Private og almene
ungdomsboliger og et kollegium



7

LIGHT*HOUSE

Private og almene boliger



8

Ø1 X2

Forventet opstart ultimo 2018
Boliger og erhverv



9

ISBJERGET

Boliger



10

PAKHUSENE

Boliger og erhverv
Indflytning første etape 2017
Etape 2 er i option.



GENERATIONERNES HUS

Kommunale ældreboliger, almene
familieboliger, daginstitution,
ungdomsboliger og private seniorboliger
Opstart primo 2017 og forventet indflytning 2018



HAVNEHOLMEN

Forventet indflytning
3. etape ultimo 2017
400 lejligheder



AARHUS

Boliger og erhverv
forventes færdigt ultimo 2018,
første bylivsaktiviteter i 2017



Ø4 - PLOT 4, 3 & 2

Boliger og erhverv
Byggefelt 4 forventet opstart ultimo
2017. Forv. ibrugtagning primo
2020. Byggefelt 2 og 3 i option.



HAVNEBADET

Anlæggelse pågår,
står færdigt medio 2017



BESTSELLER

Erhverv



DOME OF VISIONS

Omdrejningspunkt for
midlertidige aktiviteter inden for
kultur og byudvikling.
Placeret på Pier 2 indtil 2018



NAVITAS

Uddannelse, forskning og erhverv



HAVNEPLADSEN

Forventes færdig 2017



DOKKI

Hovedbibliotek, borgerservice mv.

NIKOLINE KOCHS PLADS

Bolig og erhverv
Forventet opstart medio 2018
Forv. indflytning 2020

SLIPSET

Boliger og erhverv
Forv. udbud fra medio 2017 og frem til 2020
Forv. opstart medio 2019
Forv. indflytning medio 2023

TRAILERPLADSEN

Boliger og erhverv
Forv. udbud medio 2017 og
frem til 2020. Forv. opstart medio 2019
og indflytning medio 2023

HÆNGSLET

Boliger og erhverv
Forv. udbud primo 2017
Forv. opstart primo 2018
Forv. indflytning primo 2021

PIER 2, FELT 2

Erhverv.
Forventet Udbud 2017
Forventet opstart 2019
Forventet indflytning 2021

AARHUS Ø

MELLEMARMEN

Ø1X2: DET NYE LIGHTHOUSE - DANMARKS HØJESTE BYGNING



- Udbud vundet af Lighthouse United
- Tegnet af 3XN
- Danmarks højeste bygning (128 m) med en udsigtsplatform på taget med offentlig adgang

- Minimum 35.000 etm. boliger
- Bylivsaktiviteter i form af Ø-Linjen, klasseværelse, maritimt multirum og Open Space-område
- Byggeriet forventes færdigt i 2020

Ø-LINJEN

NIKOLINE KOCHS PLADS

- Udbudt med tilbudsfrist den 6. september 2016, hvor vi fik 6 tilbud
- Vinder af udbud: ejendomsselskabet Bricks A/S
- Der skal være 3-4.000 etm. til en eller to dagligvarebutikker samt detail og øvrigt erhverv for min. 6.000 etm². Herudover forventes ca. 20.000 etm. boliger
- Forventet opstart af byggeri medio 2018 med forventet indflytning 2020



Ø4 – PLOT 4, 3 OG 2

- Byggefelt 4 - ca. 19.500 etm² erhverv (hotel-konference). Forventet opstart 2018.
- Byggefelt 2 og 3 - her opføres to boligkarréer og et boligtårn tegnet af arkitekter fra SLETH og BIG. 80 boliger har Aarhus Kommune reserveret til almene boliger.



Ø4 - HOTEL OG KONFERENCECENTER



- Bygherre: Anpartsselskabet Bassin 7
- Arkitekten er BIG, og hoteloperatøren er Scandic
- Konferencesal med plads til mere end 2000 gæster
- Udformes som et spiralforløb og har offentligt tilgængelig gårdhave på taget
- Forventet opstart 2018

HAVNEBADET OG BYLIVSAKTIVITETER

- Havnebadet er en donation fra Salling Fondene
- Det udgør et centralt element i udviklingen af Aarhus Ø – Bassin 7
- Havnebadet bliver en integreret del af de bylivsaktiviteter, som bliver opført ved Bassin 7
- Anlæg af havnebad pågår og forventes færdigt medio 2018

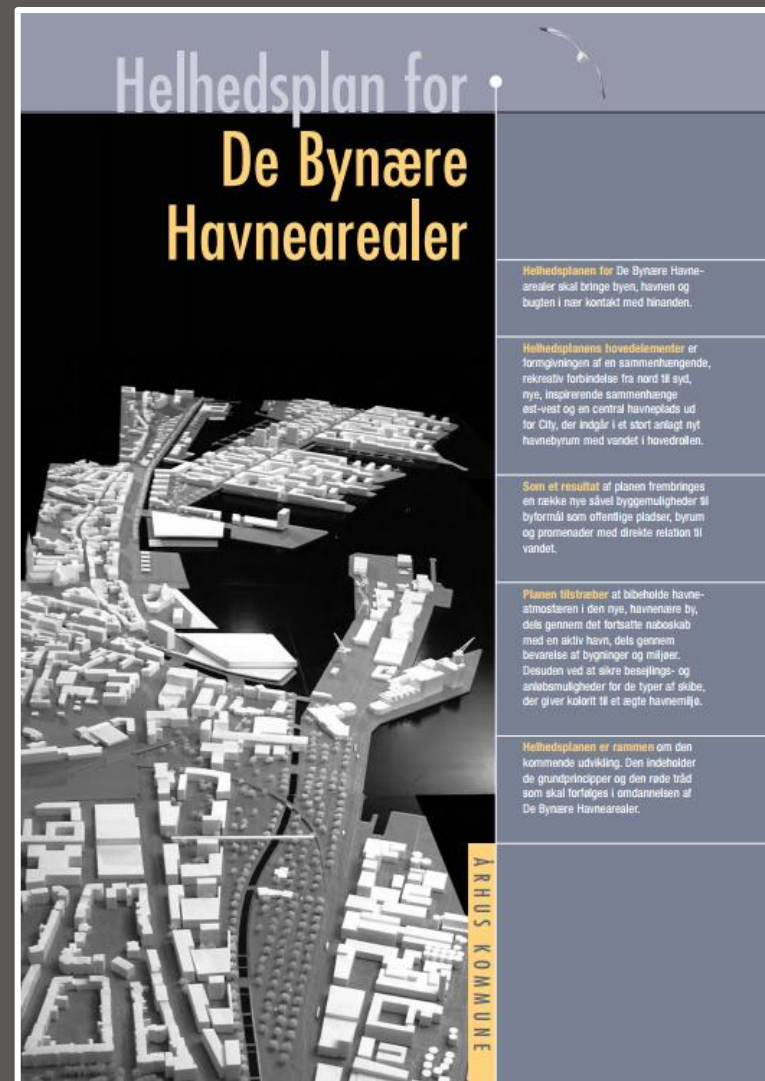


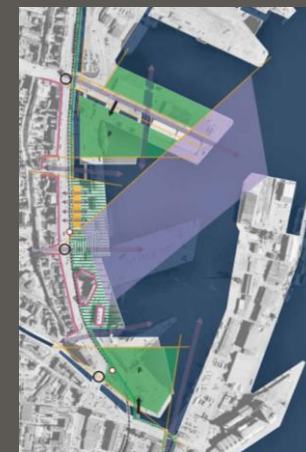
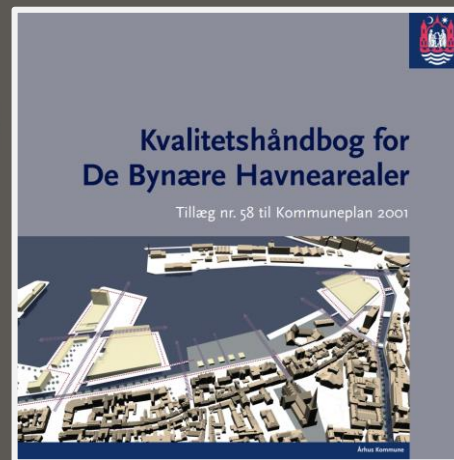
Helhedsplan for Aarhus Ø

”Helhedsplanen er ikke den endelige plan, men en ramme for den videre planlægning. Den er udtryk for de grundprincipper og den røde tråd, som den fremtidige omdannelse og udvikling skal underordne sig og støtte. De løsninger, der skitseres, skal viderebearbejdes i forbindelse med den efterfølgende udvikling af enkeltprojekter og udarbejdelse af kommuneplantillæg og lokalplaner for de enkelte områder.”

De vigtigste principper

- Hele Nordhavnen omdannes til byformål. Området anvendes primært til boliger, men med mulighed for indplacering af udvalgte erhverv.
- Omdannelsen af De Bynære Havnearealer sker ud fra en helhedsvurdering, hvor der fortløbende tages de nødvendige hensyn til mennesker, natur, arkitektur, infrastruktur, erhverv og økonomi.





Kvalitetshåndbog for De Bynære Havnearealer, 2005

”Med Helhedsplanen fastlagdes rammen om den kommende udvikling. [...] Formålet med denne Kvalitetshåndbog er på et mere kvalitativt plan at fastlægge indholdet i den fremtidige bydel”

De vigtigste principper

- Åbne stokbebyggelser (maks. bygningshøjde: 18 m)
- Offentlig færdsel mellem den rekreative forbindelse og havnen og langs kajkanter og opholdsarealer.
- Sluttet bebyggelse omkring bassinet i nord
- Åbne forbindelser mellem det nye bassin og Sverigesgade



Dispositionsplan for de nordlige områder, 2006

”Med [Helhedsplanen og Kvalitetshåndbogen] har Århus Byråd vedtaget de overordnede visioner og retningslinier for omdannelsen af De Bynære Havnearealer. [...] Nærværende dispositionsplan er en viderebearbejdning og konkretisering af ovennævnte planer.”

De vigtigste principper

- Egentlige byggefelter/typologi er ikke fastlagt
- Mulighed for bebyggelse i 4-9 etager og punktvis 10 etager
- Bydelsplads ved Nørreport-krydset
- Pladsdannelser orienteret mod den rekreative forbindelse

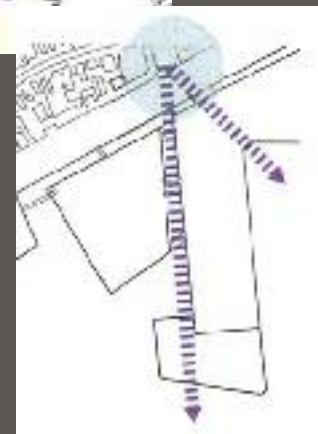
Vision for Aarhus Ø

”Det er Byrådets ambition at skabe en levende og mangfoldig bydel, der med hensyn til tæthed og bymæssighed minder om det eksisterende Midtbyområde.

Spændende arkitektur, miljøorienteret byggeri, god tilgængelighed, attraktiv kollektiv trafikbetjening, store offentlige byrum, små lokale pladser og grønne områder, promenade- og opholdsarealer langs alle kaj- og kanalkanter, visuel kontakt med vand og skibe, er nogle af de ingredienser der skal medvirke til at gøre den nye bydel særlig attraktiv.

Byrådet lægger desuden vægt på, at det nye byområde skal indeholde spændende boligmiljøer, en mangfoldighed af byfunktioner og boligtyper og plads til forskellige befolkningsgrupper og har på den baggrund konkret besluttet at 25 % af boligerne i det første udbud skal være almene boliger.”





Helhedsplan for Pier 2, 2007

”Nærværende delområdeplan er [...] udarbejdet med henblik på mere præcist at fastlægge de overordnede rammer for udviklingen af Bastion nord og Pier 2 [...]”

De vigtigste principper

- Det er intentionen at bebyggelsen i forbindelse med Nørreportkrydset skal markere porten til den nye bydel, og hvorfra der er visuel kontakt med havnebassinet.
- Bebyggelsen skal opføres i fuld højde, så der i samspillet mellem eksisterende og kommende bebyggelser skabes en markant bebyggelsesmæssig rumlighed.



Udviklingsplan for Bassin 7

Gentæn Bassin 7, 2013

”Udviklingsprocessen er tænkt som en evaluering af den hidtidig gennemførte udvikling på Aarhus Ø. Ønsket fra Aarhus Kommune er således at opsamle de konkrete erfaringer fra Aarhus Ø. Erfaringerne i kombination med ønsket om at skabe byliv på Aarhus Ø, skal derfor udmønte sig i en ny Udviklingsplan for Bassin 7.”

De vigtigste principper

- Mulighed for at gentænke pladserne – placering og størrelse skal tilgodeses den menneskelige skala
- Mulighed for at gentænke antal, placering og indhold af byggefelter.
- Større tæthed, smallere gader og passager, mindre pladsdannelser
- Ændret bebyggelsesstruktur med stor variation i bebyggeshøjden fra 1 til 21 etager



Havnehusene
Lokalplan 933, 2013
Tillæg nr. 46 til Kommuneplan 2009

Kanalhusene
Lokalplan 974, 2014
Tillæg nr. 6 til Kommuneplan 2013

Pakhusene
Lokalplan 858, 2009
Tillæg nr. 149 til Kommuneplan 2001
Lokalplan 960, 2015
Tillæg nr. 31 til Kommuneplan 2013

Ungdomsboliger
Lokalplan 895, 2010
Tillæg nr. 22 til Kommuneplan 2009

Generationernes Hus
Lokalplan 1061, 2017
Tillæg nr. 108 til Kommuneplan 2013

SHIP
Lokalplan 859, 2009
Tillæg nr. 150 til Kommuneplan 2001
Lokalplan 1035, 2017
Tillæg nr. 88 til Kommuneplan 2013

Sejsportscenter
Lokalplan 1005, 2016
Tillæg nr. 60 til Kommuneplan 2013

Z-Huset
Lokalplan 816, 2008
Tillæg nr. 116 til Kommuneplan 2001
Lokalplan 1034, 2017
Tillæg nr. 87 til Kommuneplan 2013

Lighthouse
Lokalplan 815, 2008
Tillæg nr. 116 til Kommuneplan 2001

Isbjerget
Lokalplan 858, 2009
Tillæg nr. 149 til Kommuneplan 2001

Havneholmen
Lokalplan 953, 2014
Tillæg nr. 16 til Kommuneplan 2013

Justeringer i planen undervejs

I forbindelse med udbud og byrådets efterfølgende godkendelse af de forskellige projekter på Aarhus Ø er der løbende lavet lokalplaner med tilhørende kommuneplantillæg.

HOVEDSTRUKTUREN FOR KOMMUNEPLAN 2017

”Når vi laver kommuneplantillæg, er der som regel tale om ændring af rammerne i form af ændrede afgrænsninger, ændret anvendelse og udvidelse af byggemulighederne

Byrådet arbejder bevidst med, at rammerne i kommuneplanen kan udvides, hvis der er tale om projekter af høj kvalitet, som understøtter byrådets mål og bidrager positivt til Aarhus. [Kommuneplanens] mål og retninger for byens vækst realiseres netop i det gode samarbejde mellem bygherrer, aarhusianerne og byrådet, som sammen tænker ud af rammerne.”



Pladser

1 Hack Kampmanns Plads

2 Havnepladsen

1 Nikoline Kochs Plads

2 Jette Tikjobs Plads



Bispertorv

Sankt Knuds Torv

Store Torv

PROCESPLAN

FASE 1 (UGE 1-6): STEDET I BYEN – FORUNDERSØGELSE AF UDVIKLINGSPLAN

10. januar: Byrådsmøde

Byrådet behandler indstilling om udarbejdelse af en udviklingsplan

11. januar: Informationsmøde

Aarhus Kommune fortæller om processen frem mod en udviklingsplan

27. januar: Guidet gåtur

Gåtur fra Bylageret til Bassin 7 med fortælling om byliv og byrum i relation til byrådets vision.

7. februar: Borgermøde

Tematiserede workshops på baggrund af temaer samt indkomne forslag og idéer

FASE 2 (UGE 7-14): FØRSTE UDKAST TIL UDVIKLINGSPLAN

22. marts: Borgermøde

Med henblik på konsultation omkring borgernes input.

FASE 3 (UGE 15-21): ENDELIG UDVIKLINGSPLAN

18. april: Byrådsmøde

Orientering om overordnet disponering

24. april: Borgermøde med workshop

Involvering omkring udkast til udviklingsplan.

23. maj: Byrådsmøde

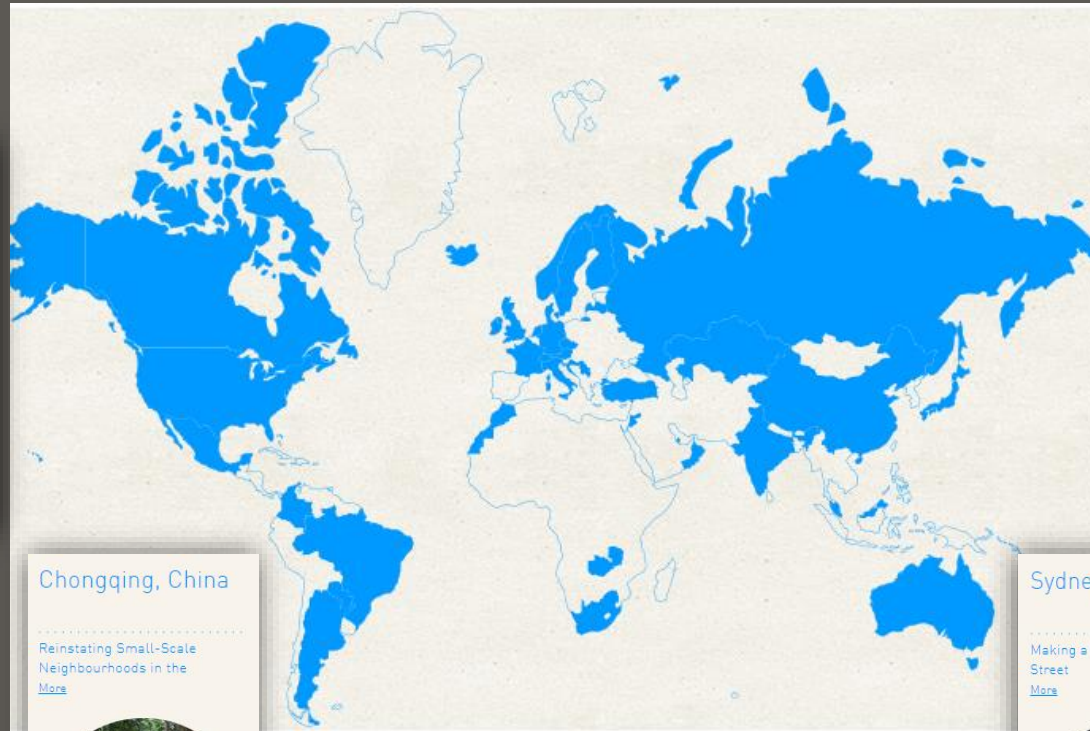
Godkendelse af udviklingsplan med henblik på offentlig fremlæggelse.

HEREFTER OFFENTLIG HØRINGSPERIODE.

GEHL – MAKING CITIES FOR PEOPLE

Our focus is creating cities for people.

People are the starting point in our work.



Brighton, UK
Paving the Way for City Change
[More](#)



Mexico City, Mexico
Transforming Mexico City into a Cycling City
[More](#)



San Francisco / Parklets
From Parking Spaces to People Places
[More](#)



San Francisco / Mission Rock
Kick-Starting San Francisco's Next Great Neighbourhood
[More](#)



Moscow, Russia
Unlocking Moscow's Urban Treasures
[More](#)



Chongqing, China
Reinstating Small-Scale Neighbourhoods in the
[More](#)



Sydney, Australia
Making a World-Class Main Street
[More](#)



INSTITUT FOR X

Institut for (X) er en kultur-, erhvervs- og undervisningsplatform skabt i 2009. Det er en uafhængig og non-profit kulturel forening skabt på baggrund af borgerinitiativer. En dynamisk organisation og et laboratorium for urbane eksperimenter, hvor initiativer vokser organisk.

(X)'et redefineres kontinuerligt af platformens brugere, som bl.a. inkluderer:

250+ aktive medlemmer
90 atelierer og værksteder
50 virksomheder
25 foreninger

Udendørsarealerne og parkerne er offentlige, og alle er velkomne til at bruge dem og til at blive medudviklere på dem.

Målet er at blive en fantastisk bydel for alle samt at facilitere og understøtte kulturelle aktiviteter, der kombinerer kunstnerisk kreativitet med erhverv, offentlig debat og uddannelse.



MULIGHED FOR AFLEVERING AF IDÉER

Tema 1 BYLIV OG BYRUM

Camilla van Deurs, Director Gehl

Tema 2 BEBYGGELSE OG ARKITEKTUR

Stephen Willacy, Stadsarkitekt

Tema 3 NØRREPORT/HÆNGSLET

Michael Tolstrup, Aarhus Kommune

Tema 4 PIER 2 / BYPARK

Mads Peter Laursen, Institut for (X)

Tema 5 NIKOLINE KOCHS PLADS

Lærke Jul Gagner, Associate Gehl



**Aflever også dine idéer på www.aarhus.dk/aarhusø
senest den 19. februar 2018**

TEMA 1

BYLIV OG BYRUM

Byliv består af og skabes af mennesker. Jo flere mennesker, jo mere aktivitet og variation.

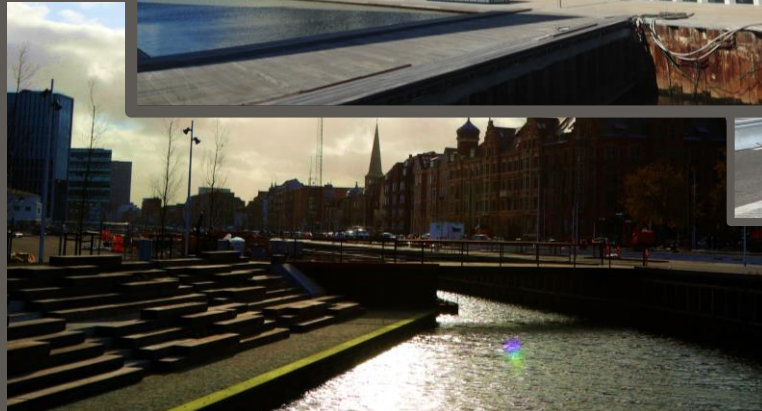
Bylivet er indholdet, og byrummet skal være den ramme, der bedst understøtter liv og aktivitet.



TEMA 2

BEBYGGELSE OG ARKITEKTUR

Bylivet kommer før byrummet, og byrummet før bygningerne. De bedste byer og bydele udvikles i dialog og samarbejde, hvor bebyggelsen understøtter byliv og byrum som grundlag for at forme arkitekturen.



TEMA 3

NØRREPORT / HÆNGSLET



Nørreport / Hængslet er et af byens overordnede knudepunkter. Den slags, der efterspørges af de vigtige arbejdspladser, som byerne konkurrerer om at tiltrække, og som er grundlaget for at byen kan bevare og udbygge sin betydning.



TEMA 4

PIER 2 / BYPARK



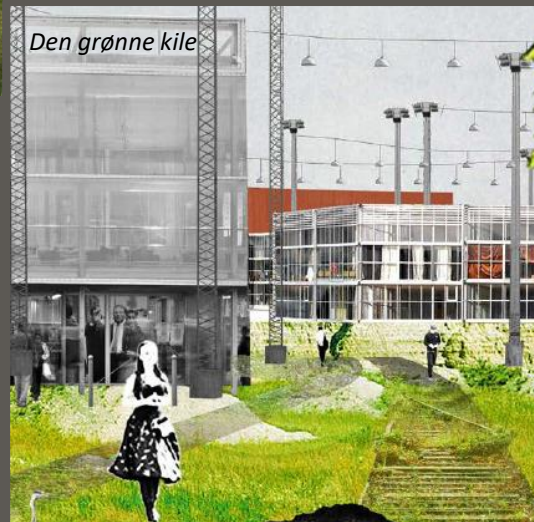
Ø-linjen

Visualisering:
Tim Frank Daugaard og Jonatan Markussen

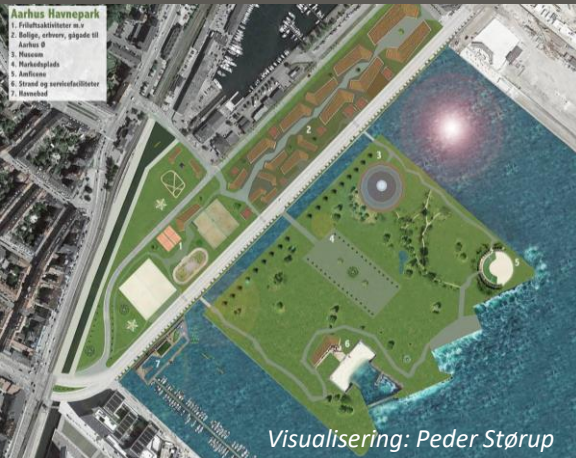


Hvordan ser fremtidens bypark ud? Hvem er den for og hvad skal den kunne? Er den til nytte eller til pynt? Vi inviterer til at gentænke begrebet Bypark som et led i udviklingen af Aarhus Ø.

Den grønne kile



Bispetorv

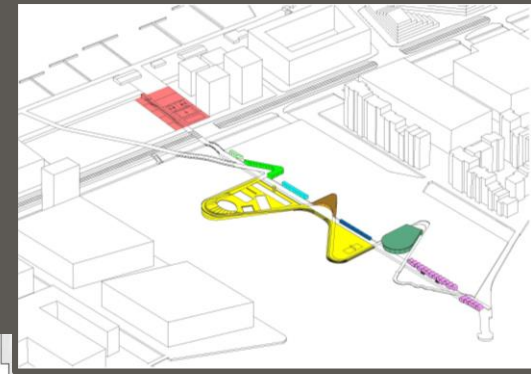


Visualisering: Peder Størup

Pier 2 er et eksperimentarium med Dome of Visions og byhaver. Dele af pieren kan bebygges, men meget er i spil.

TEMA 5

NIKOLINE KOCHS PLADS



Illustrationer fra Lokalplan nr. 1000



Nikolines Kochs Plads har fået en central placering og funktion i tilknytning til udviklingen af Bassin 7.

Hvordan skaber vi det bedste byliv på pladsen og for hvem?



PROCESPLAN

FASE 1 (UGE 1-6): STEDET I BYEN – FORUNDERSØGELSE AF UDVIKLINGSPLAN

10. januar: Byrådsmøde

Byrådet behandler indstilling om udarbejdelse af en udviklingsplan

11. januar: Informationsmøde

Aarhus Kommune fortæller om processen frem mod en udviklingsplan

27. januar: Guidet gåtur

Gåtur fra Bylageret til Bassin 7 med fortælling om byliv og byrum i relation til byrådets vision.

7. februar: Borgermøde

Tematiserede workshops på baggrund af temaer samt indkomne forslag og idéer

FASE 2 (UGE 7-14): FØRSTE UDKAST TIL UDVIKLINGSPLAN

22. marts: Borgermøde

Med henblik på konsultation omkring borgernes input.

FASE 3 (UGE 15-21): ENDELIG UDVIKLINGSPLAN

18. april: Byrådsmøde

Orientering om overordnet disponering

24. april: Borgermøde med workshop

Involvering omkring udkast til udviklingsplan.

23. maj: Byrådsmøde

Godkendelse af udviklingsplan med henblik på offentlig fremlæggelse.

HEREFTER OFFENTLIG HØRINGSPERIODE.