

An aerial photograph of the Aarhus Ø development in Denmark, showing a mix of modern high-rise buildings and older residential structures. The water of the harbor is visible on the left side. The entire image is overlaid with a semi-transparent blue filter.

Udkast 4.03.18

De Sydlige Dele af Aarhus Ø

Udkast til Udviklingsplan
22.03.2018

Gehl

UDKAST 22.03.18



Første borger møde - 650 deltagere
11 januar 2018

UDKAST 22.03.18



Temaer

1. Byrum, byliv, funktioner
2. Bebyggelse og Arkitektur
3. Nørreport/Hængslet
4. Nikoline Kochs Plads
5. Bypark



<http://www.aarhus.dk/da/erhverv/byggeri-og-grunde/Byudvikling/Aarhus-Oe/Udvikling-af-de-sydlig-arealer.aspx>

UDKAST 22.03.18

 71 Kommentarer

12.01.2018 07:21 // Eva

Boliger til enlige

Som enlig oplever jeg/vi desværre at det er en umulighed at komme i betragtning til en af boligerne på f.eks. Århus Ø. Priserne for disse boliger er jo ALT for høje til os. Som pensionist med ca. 12.000 kr før skat kan enhver regne ud at der ikke vil være mulighed for at betale en lejeudgift på 8000 + forbrug som er en af de billigste lejligheder. Derfor er det nu på tide i en Socialdemokratisk kommune at gøre en mærkbar indsats for at ændre på denne problematik. Århus snakker om at være en kommune der vægter mangfoldighed, men dette gælder åbenbart ikke når det gælder sammensætning af befolkning på Århus Ø. Her er der kun de økonomisk velstillede der har mulighed for en bolig. Hvad vil I som ansvarlig for projektet gøre for at ændre på denne problematik så jeg også kunne leje en bolig da jeg jo slet ikke har råd til at købe en...????....

12.01.2018 09:13 // Johannes Brinkø

Ikke flere højhuse

Hej
Der skal ikke være flere højhuse
Der skal være flere træer
Kommunen skal undersøge hos fagfolk, hvordan de frie rum kan formes og udvikles, så de bliver tiltrækkende for byens liv og ikke ender som tomme pladser i dag og nattimer.

12.01.2018 10:18 // Jørgen Hansen

Ikke flere højhuse - har allerede for mange !! Vi er ikke en STOR by !!

Hej
Masser af grønne områder, små hyggelige oaser med mulighed for lidt godt at spise til rimelige priser ! Skal også være trygt at færdes der i de sene natteimer.

12.01.2018 13:35 // Jan

Liv på Aarhus Ø

Der skal skabes liv på Aarhus Ø, det skal gøres trods det, at der allerede findes butikker, cafeer m.m. på Aarhus Gå-gade, åboulevarden etc.

Rundvisning på Aarhus Ø - 200+ deltagere 26 januar 2018

UDKAST 22.03.18

Stiftstidende



MENU

AARHUS

ØSTJYLLAND

INDLAND

NAVNE

AGF

■ BYUDVIKLING

Næste etape: Stor interesse for guidet tour på Aarhus Ø

AF: SØREN WILLUMSEN

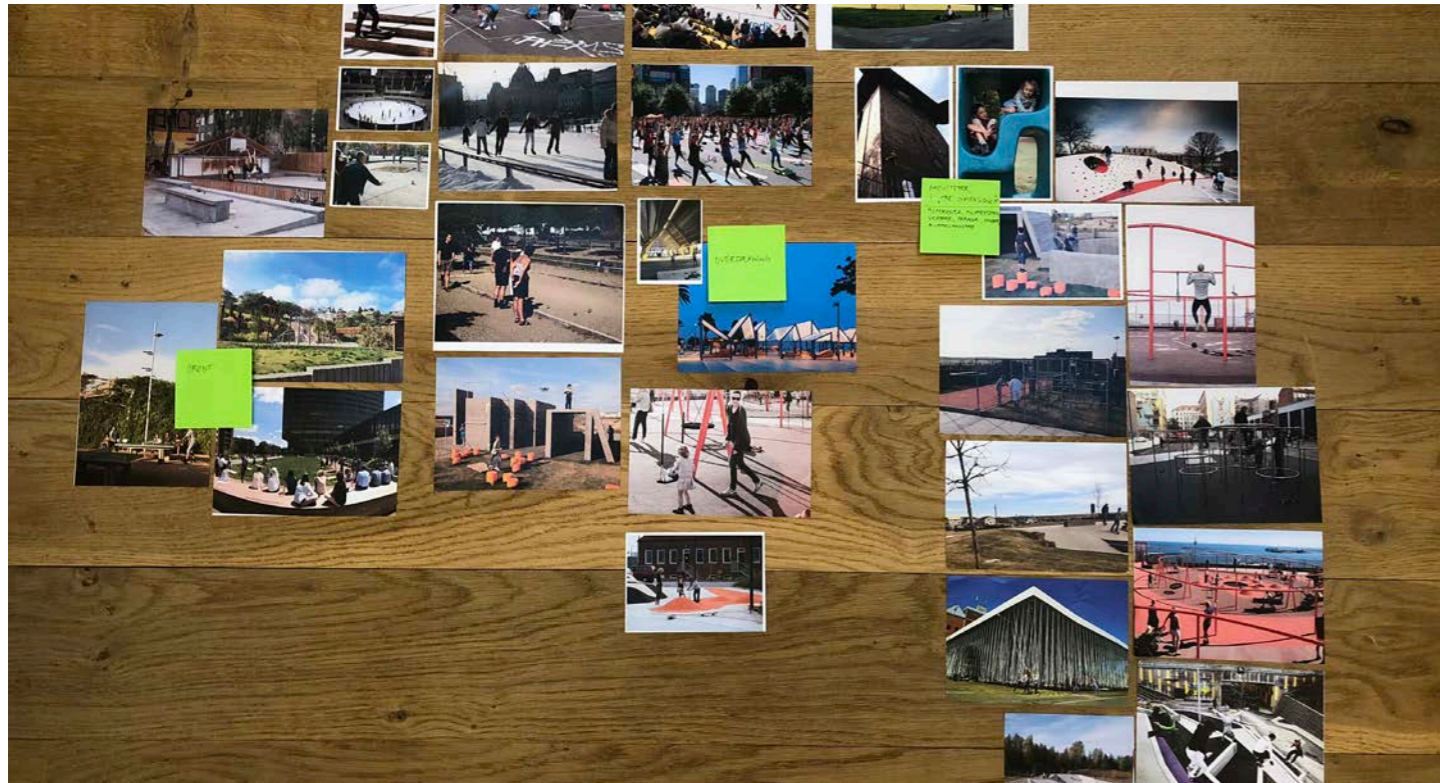
Publiceret 27. januar 2018 kl. 16:55



Gehl

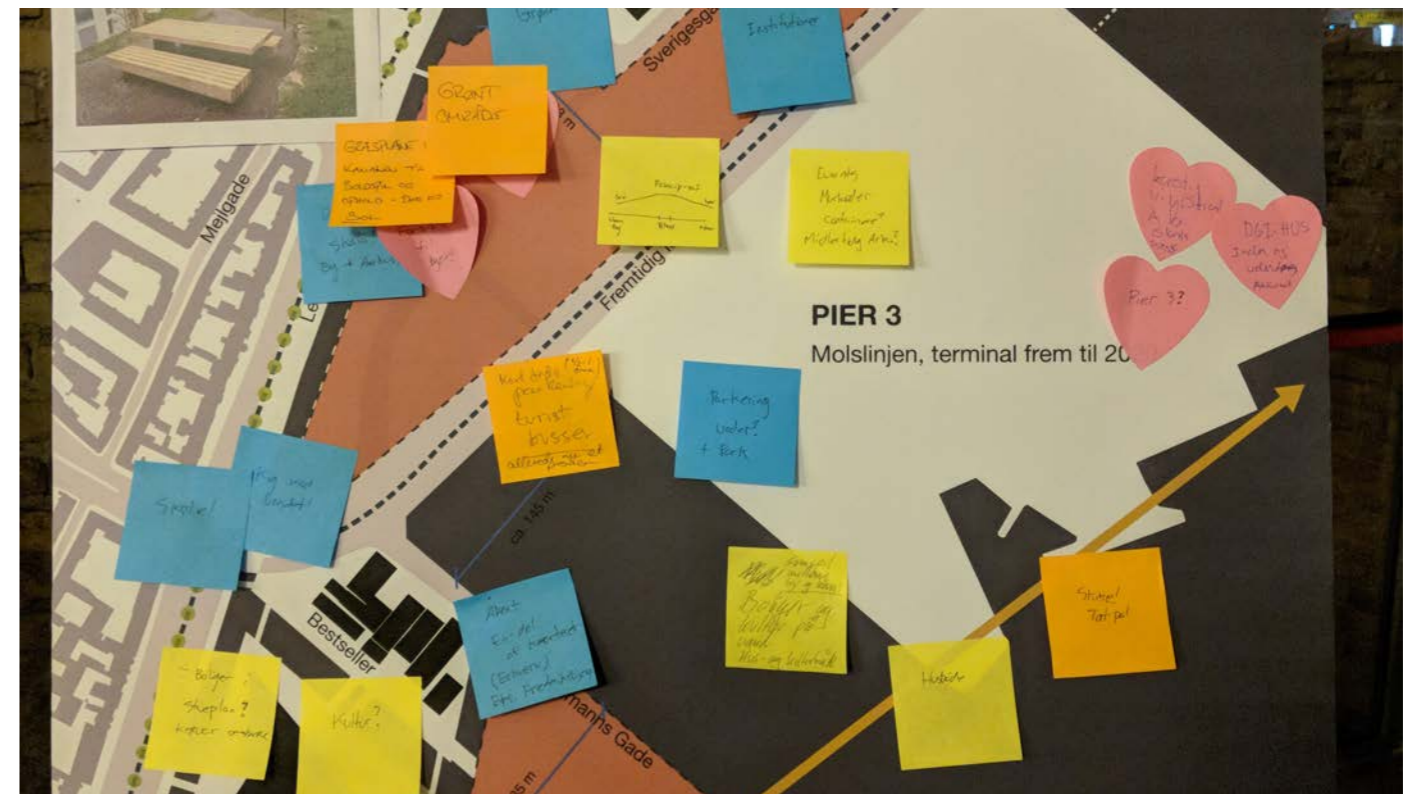
Andet borger møde/workshop - 210 deltagere 7 februar 2018

UDKAST 22.03.18



Dagsorden:

- 17:00 Velkomst, Bente Lykke Sørensen
- 17:15 Intro til workshop, Camilla van Deurs
- 17:30 1 runde workshop
- 18:15 Kaffe med anden runde kommentarer
- 18:40 Opsamling ved gruppeformand
- 19:00 Tak for aften



Rammevilkår

Byrådets ambition for De Bynære Havnearealer

”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.”



Rammevilkår

Sigtelinjer

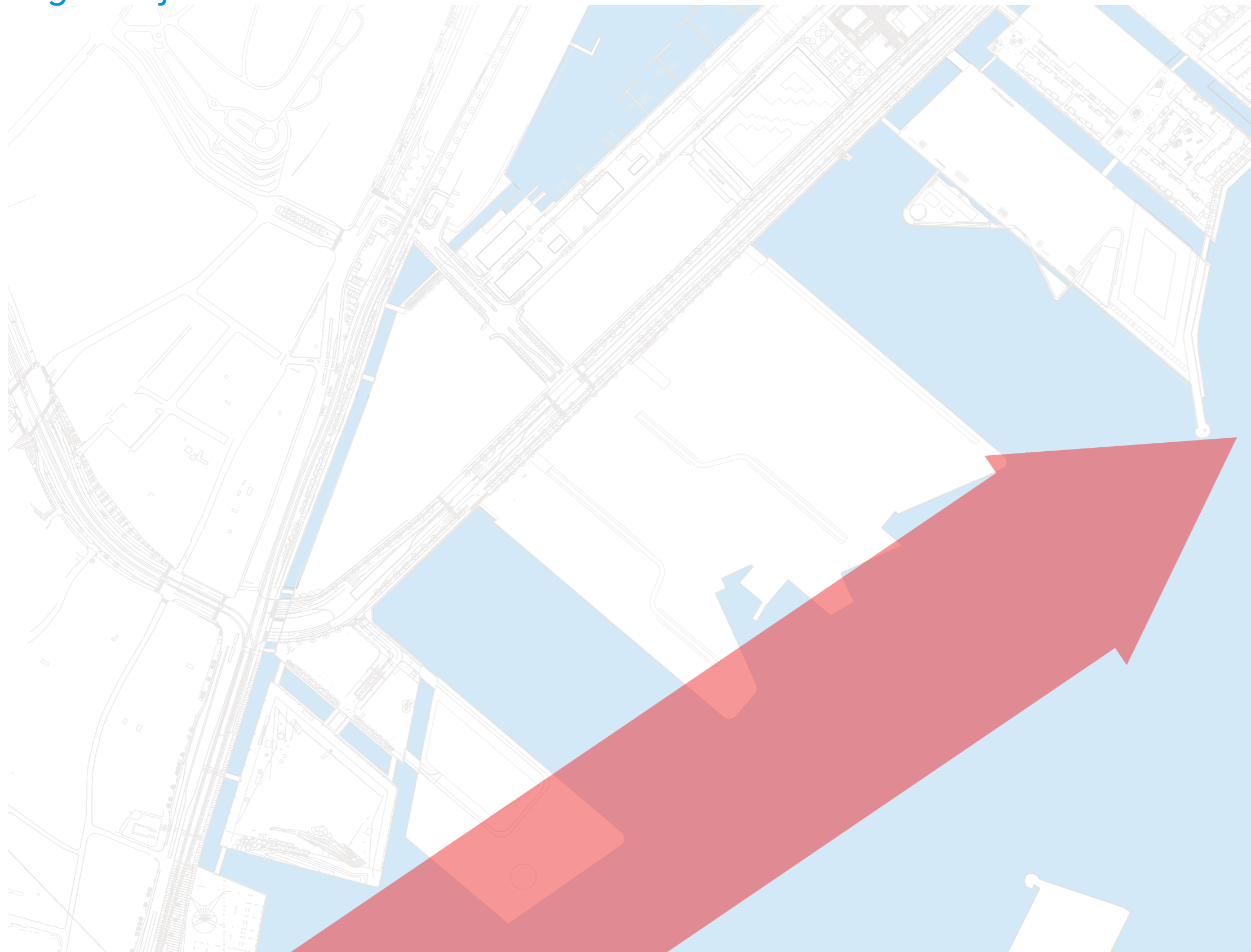
UDKAST 22.03.18



Rammevilkår

Sigtelinjer

UDKAST 22.03.18

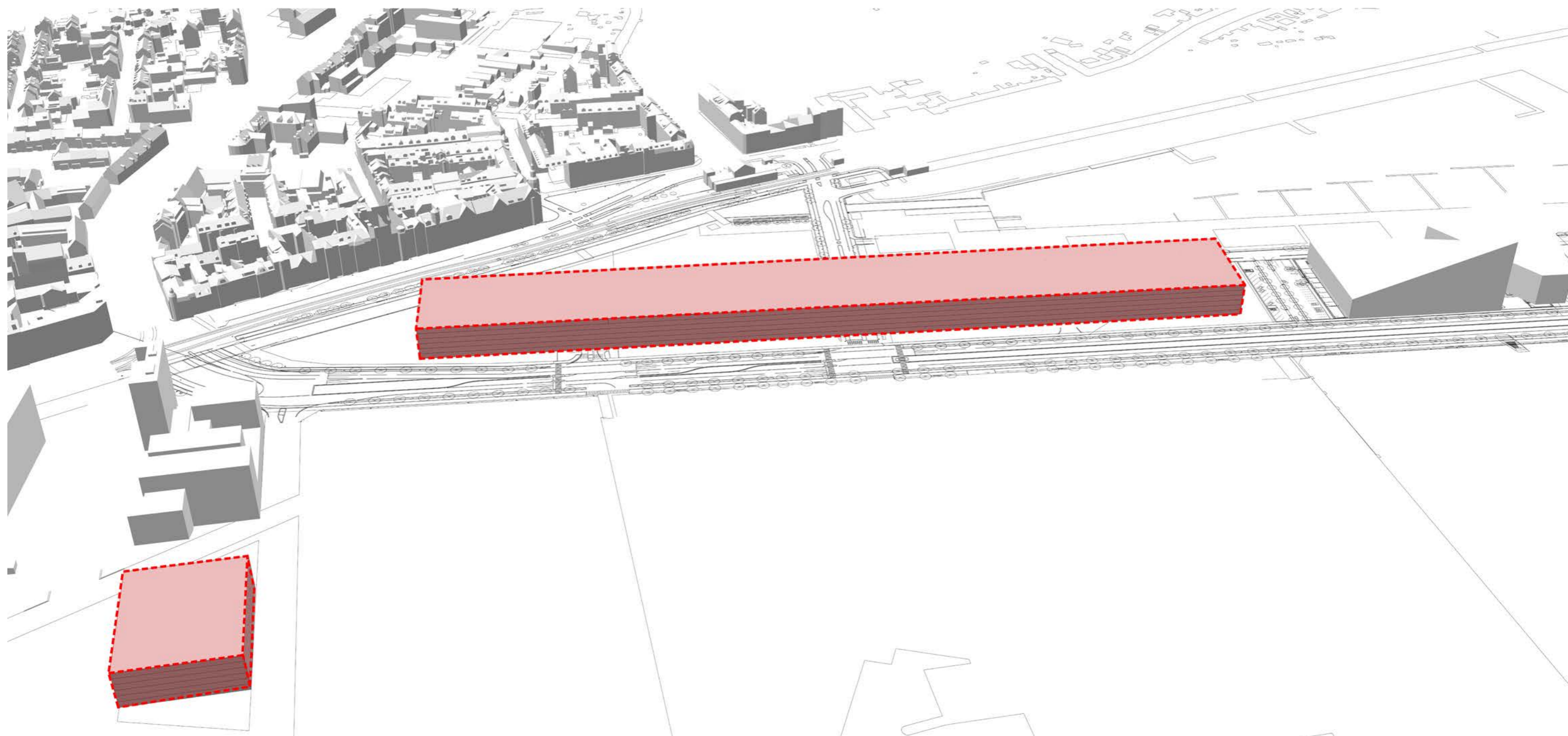


Rammevilkår forud for udviklingsplanen

UDKAST 22.03.18

140.000 etm. på Hængslet + max. 21.000 etm. på Pier 2 = ialt 161.000 etm.

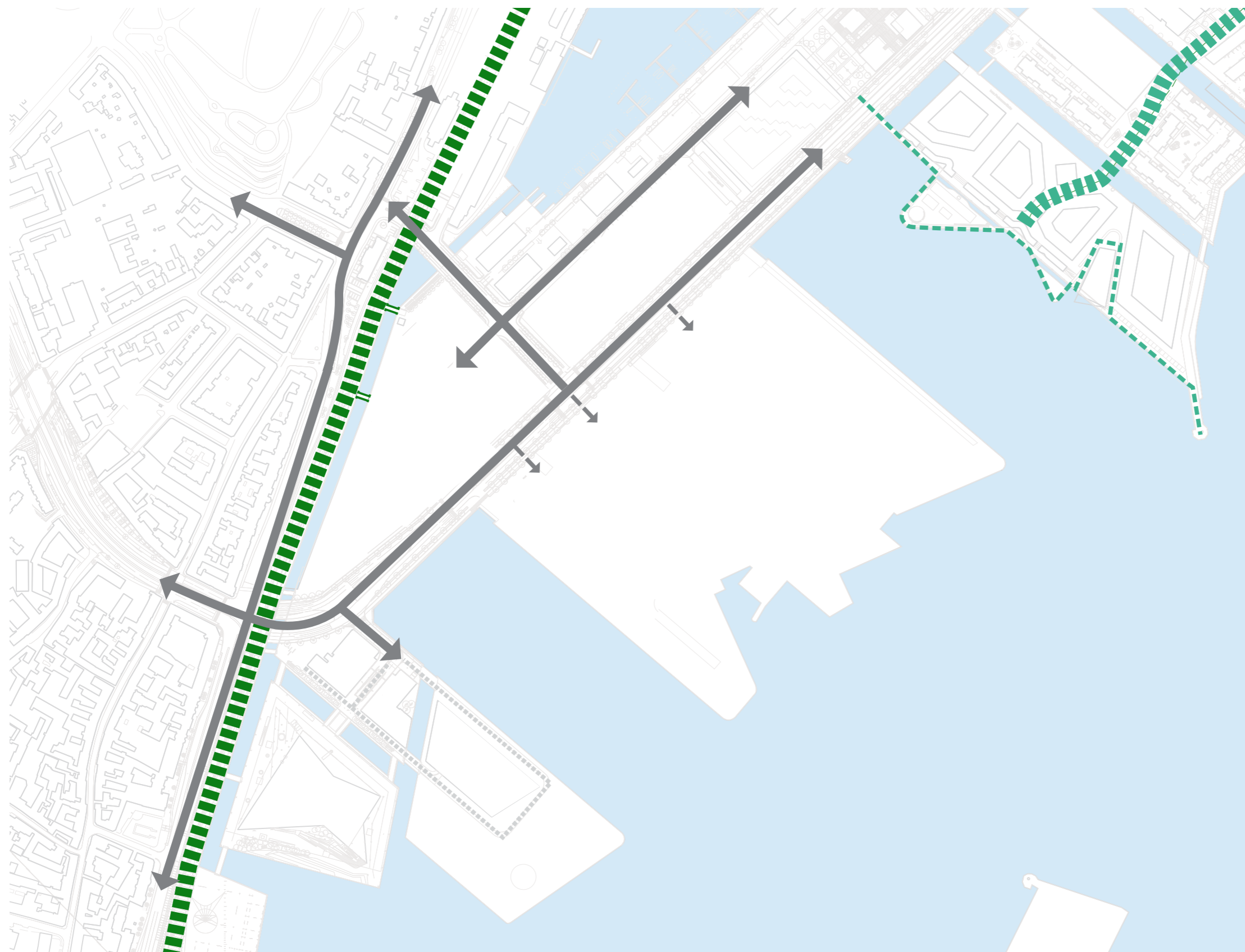
5-9 etager, punktvis op til 10 etager



Rammevilkår

Trafikale vilkår

UDKAST 22.03.18



- Hovedvej
- - - - - Vej
- - - - - Gågade lans havnefronten
- — — — — Ø Linien
- - - - - Den Rekreative Linie

GENTÆNK BASSIN 7

- 1: Brug det naturlige offentlige flow som en guideline for program disponering
- 2: Relokalisere Nikoline Kochs Plads og programmer med sportsaktiviteter
- 3: Brug havnebadet som urbant bindeled og flydende "bykvater"
- 4: Opdel den eksisterende plotstruktur for at skabe større diversitet
- 5: Udfordre udsigtskilens pladsmæssige indflydelse på Ø4
- 6: Brug oversvømmelsesbarriere som aktivt element i byrummet
- 7: Udnyt den tætte kontakt til vandet med etablering af kanalhuse
- 8: Tag udgangspunkt i Aarhus' arkitektoniske DNA i formuleringen af nyt approach

Bypark 2.0



Legende by



Arkitektonisk sammenhæng

**Gentænk
Udviklingsplanen
på baggrund af
borger-
kommentarer**



Børneliv

**Stærk
kontakt
til det blå**



**Mange slags
boliger**



Arbejdspladser

1. Legende by

Indtænk sprudlende og sjove aktiviteter på tværs af alder og interesser. Faciliteter til et aktivt liv både indendørs og udendørs.



2. Stærk kontakt til det blå

Havnen er for alle og skal være mangfoldig.

Vandet indtænkes og bruges på mange forskellige måder.



3. Mange slags boliger

Større variation i boligtyper. Boliger i en god skala, materialer og arkitektur, der er "aarhusiansk".



4. Arbejdspladser

Erhverv som et aktiv - ikke en monofunktionel bydel. Lokaler til både store og små virksomheder, mindre forretningsdrivende etc.



5. Børneliv

Et godt hverdagsliv for børn. Børn kan mødes på tværs af bydele.



6. Det særligt grønne

En mere grøn havnebydel. Mange former for grønne kvaliteter.

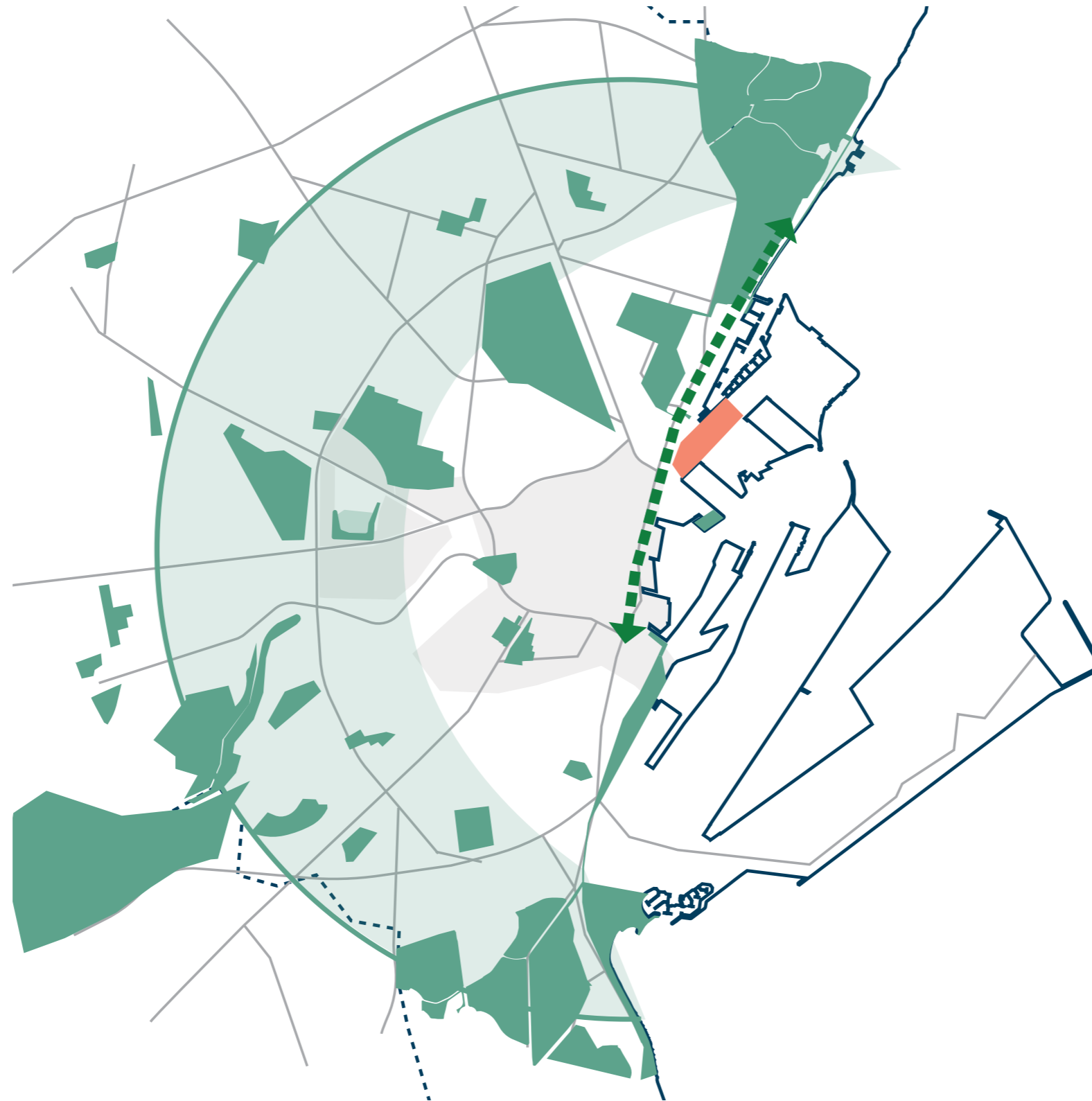
7. Arkitektonisk sammenhæng

Gentænk arkitektonisk og byplanmæssig sammenhæng med Midtbyen. Nye temaer: symmetri, menneskelig skala mm.

Strategi

En del af byens rekreative
forbindelser

UDKAST 22.03.18



UDKAST 22.03.18



Strategi

Udnyt beliggenheden til havnen og til kanalen

UDKAST 22.03.18



UDKAST 22.03.18



Gehl

UDKAST 22.03.18

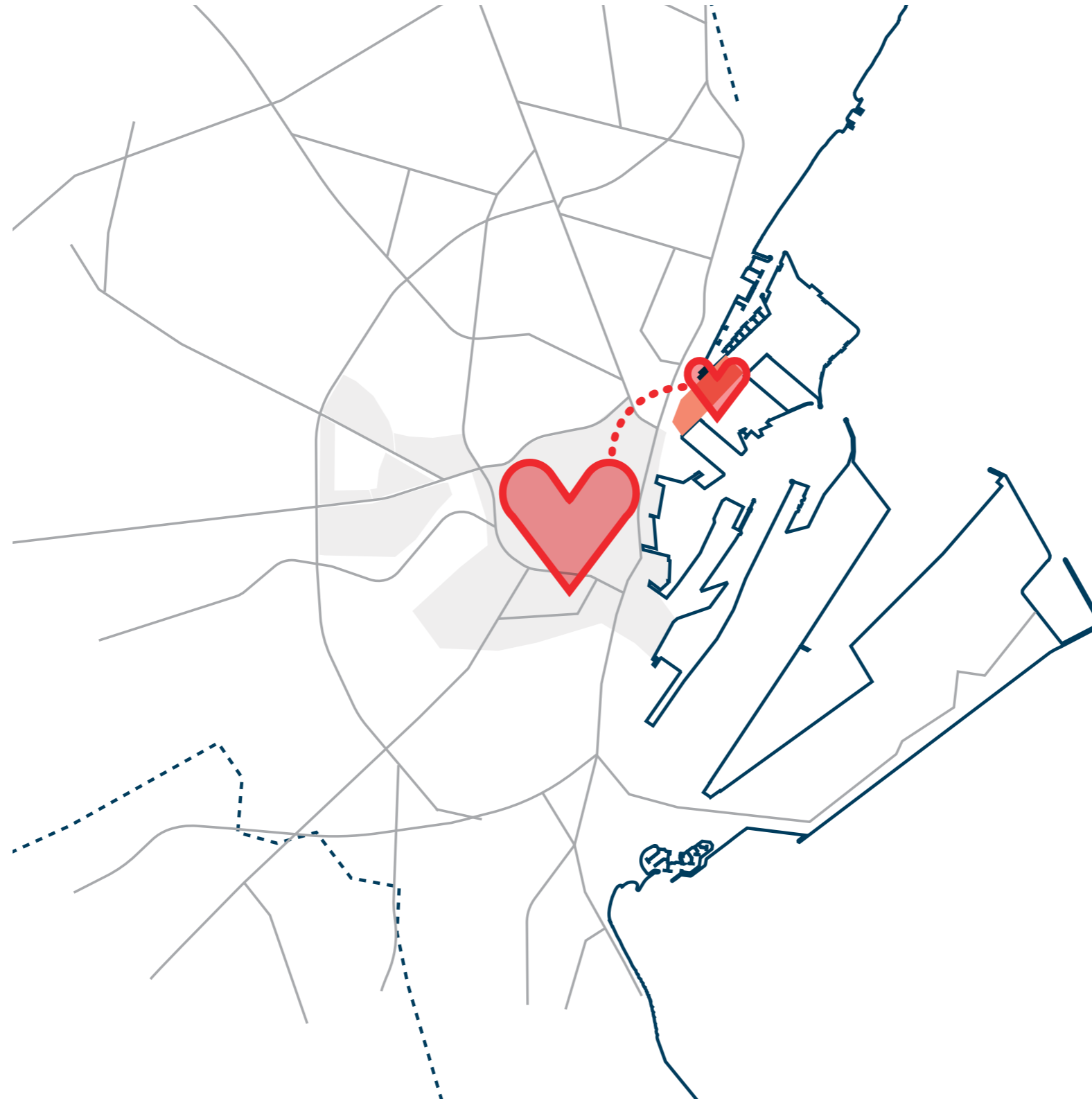


Gehl

Strategi

Skab et lokalt fællesskab

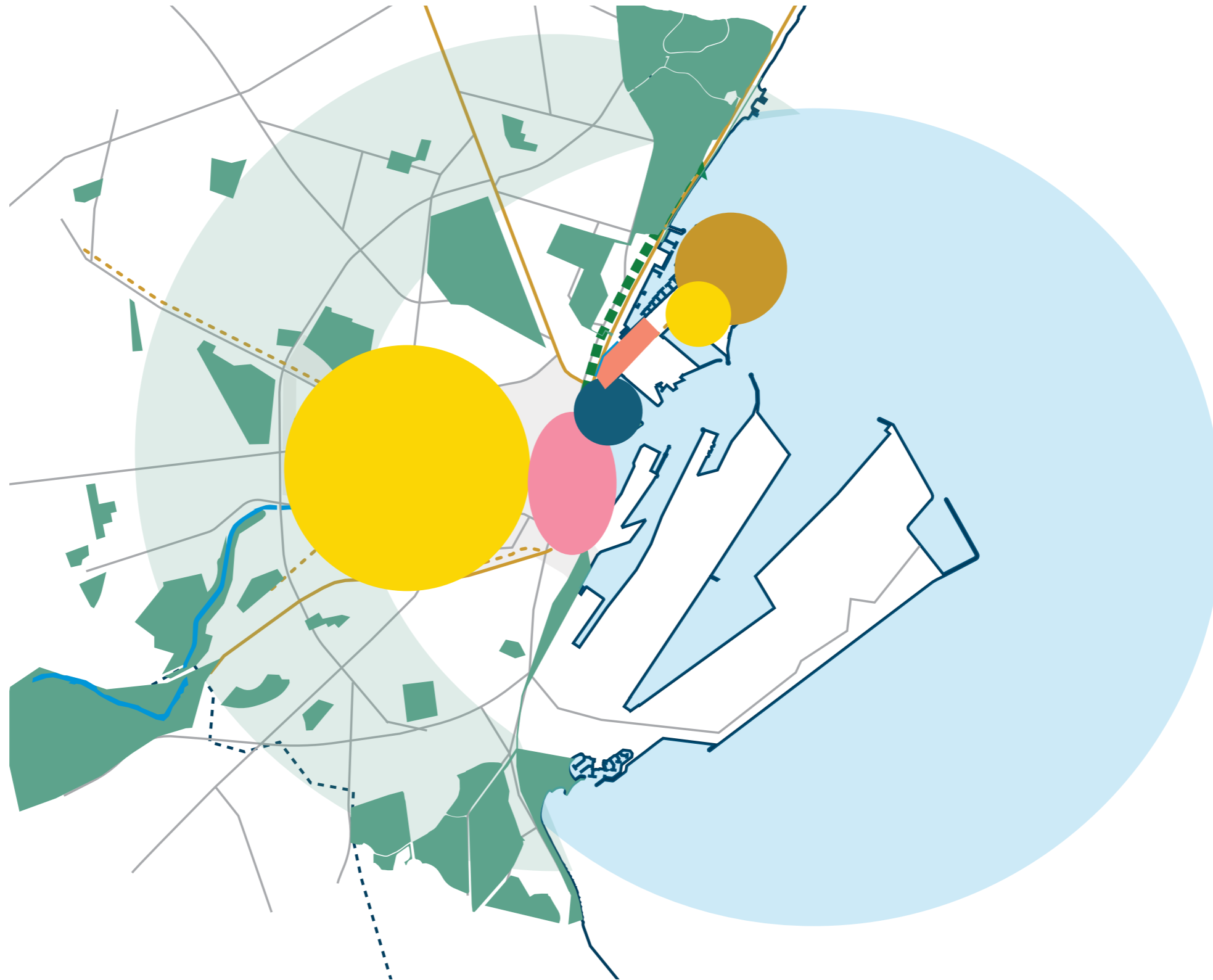
UDKAST 22.03.18



Strategi

Skab diversitet af funktioner

UDKAST 22.03.18



UDKAST 22.03.18



Strategi

Skab definerede og
symmetriske byrum

UDKAST 22.03.18



UDKAST 22.03.18



Strategi

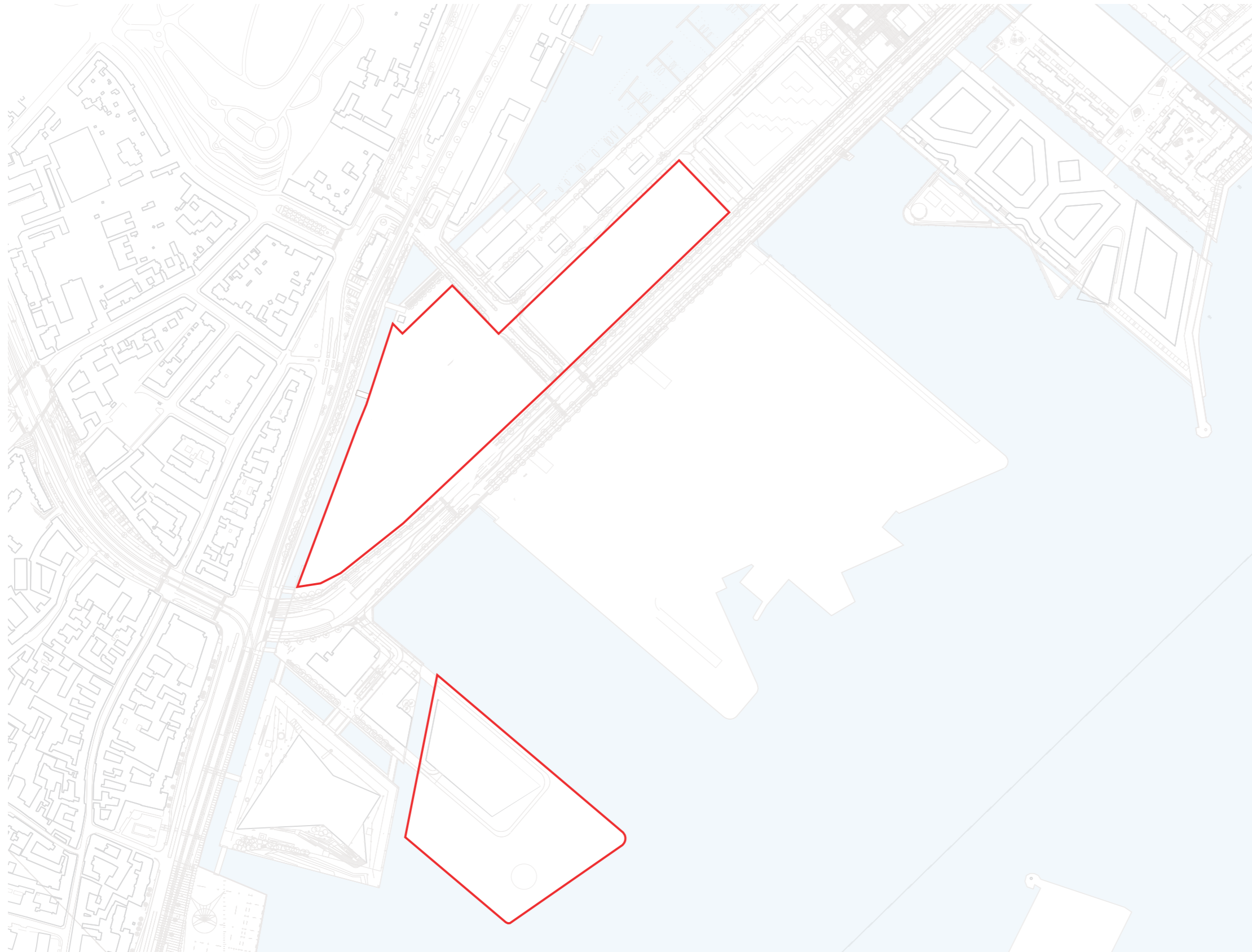
Skab arkitektonisk og by-
planmæssig sammenhæng til
midtbyen



UDKAST 22.03.18



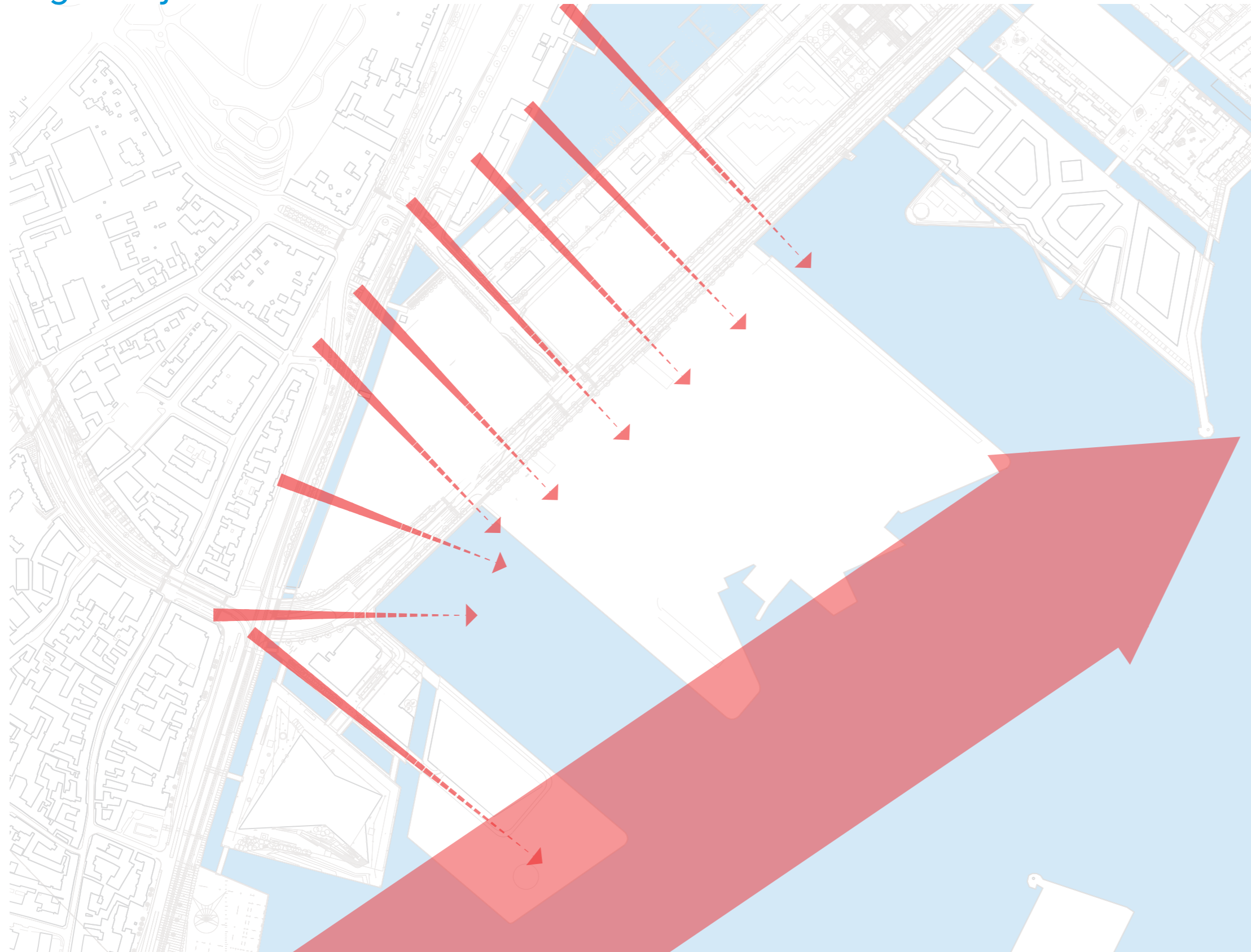
Gehl



Udviklingsplan

Sigtelinjer

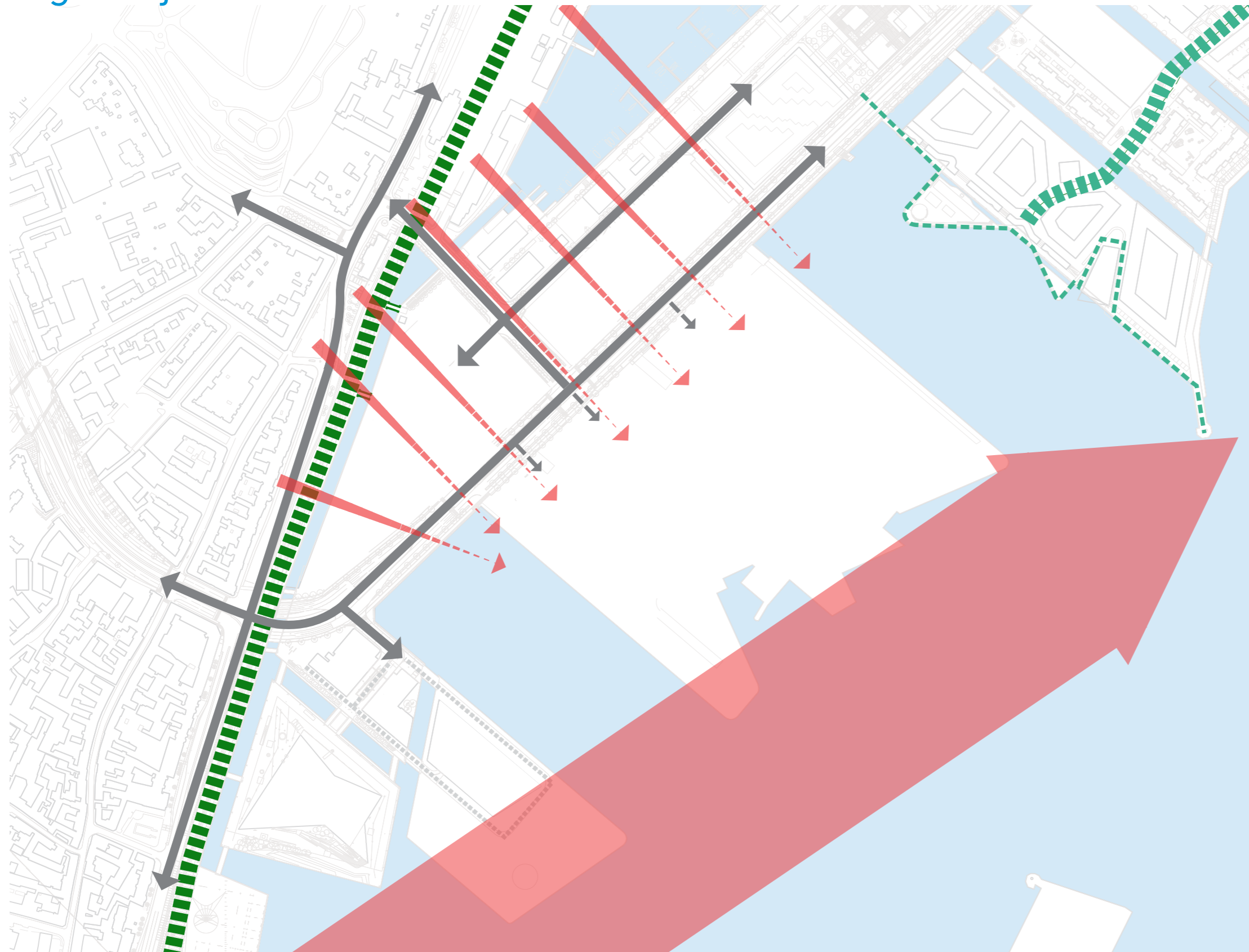
UDKAST 22.03.18



Udviklingsplan

Sigtelinjer + Trafikale forbindelser

UDKAST 22.03.18

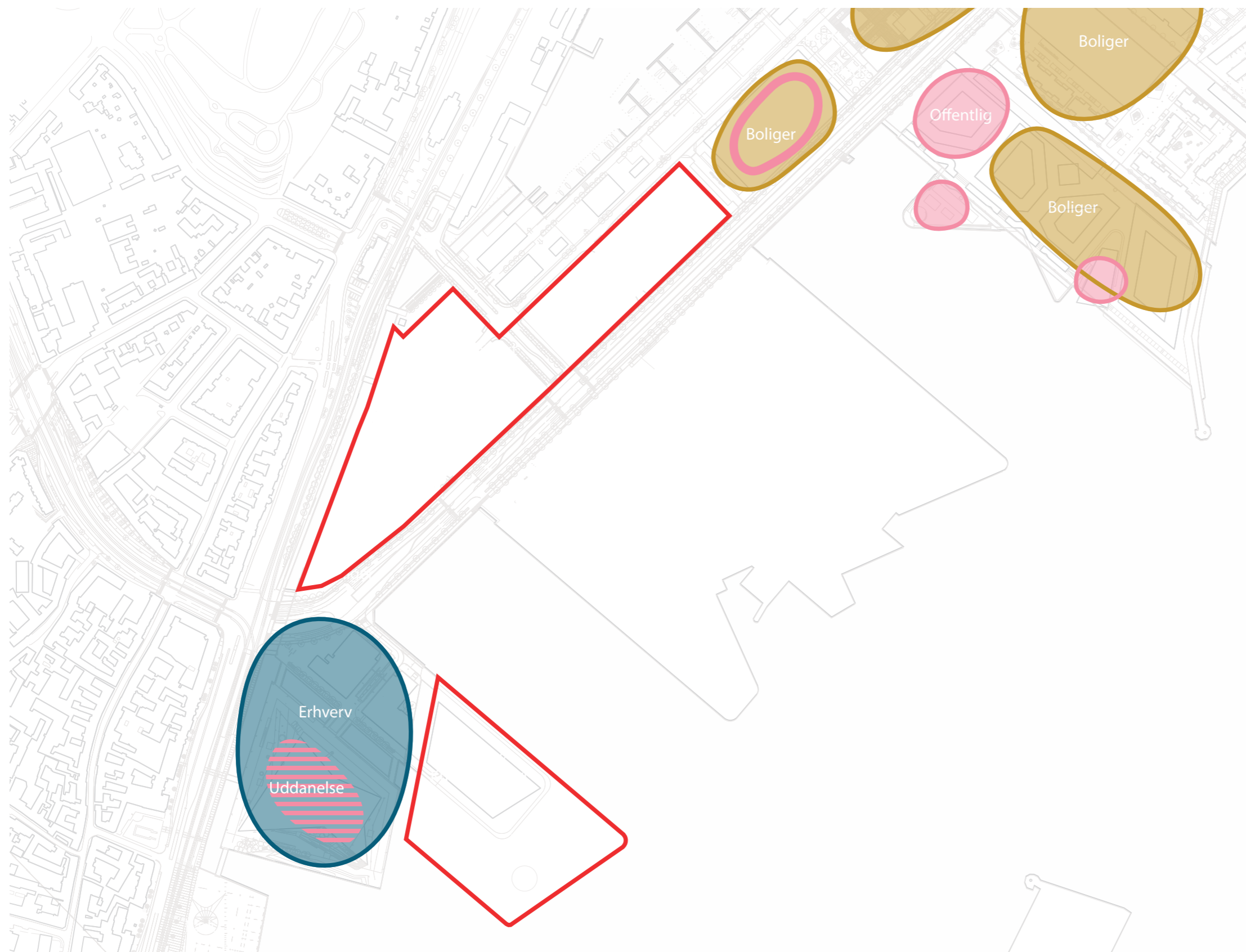


- Hovedvej
- - - - - Vej
- - - - - Gågade lans havnefronten
- █ █ █ █ Ø Linien
- █ █ █ █ Den Rekreative Linie

Udviklingsplansområde

UDKAST 22.03.18

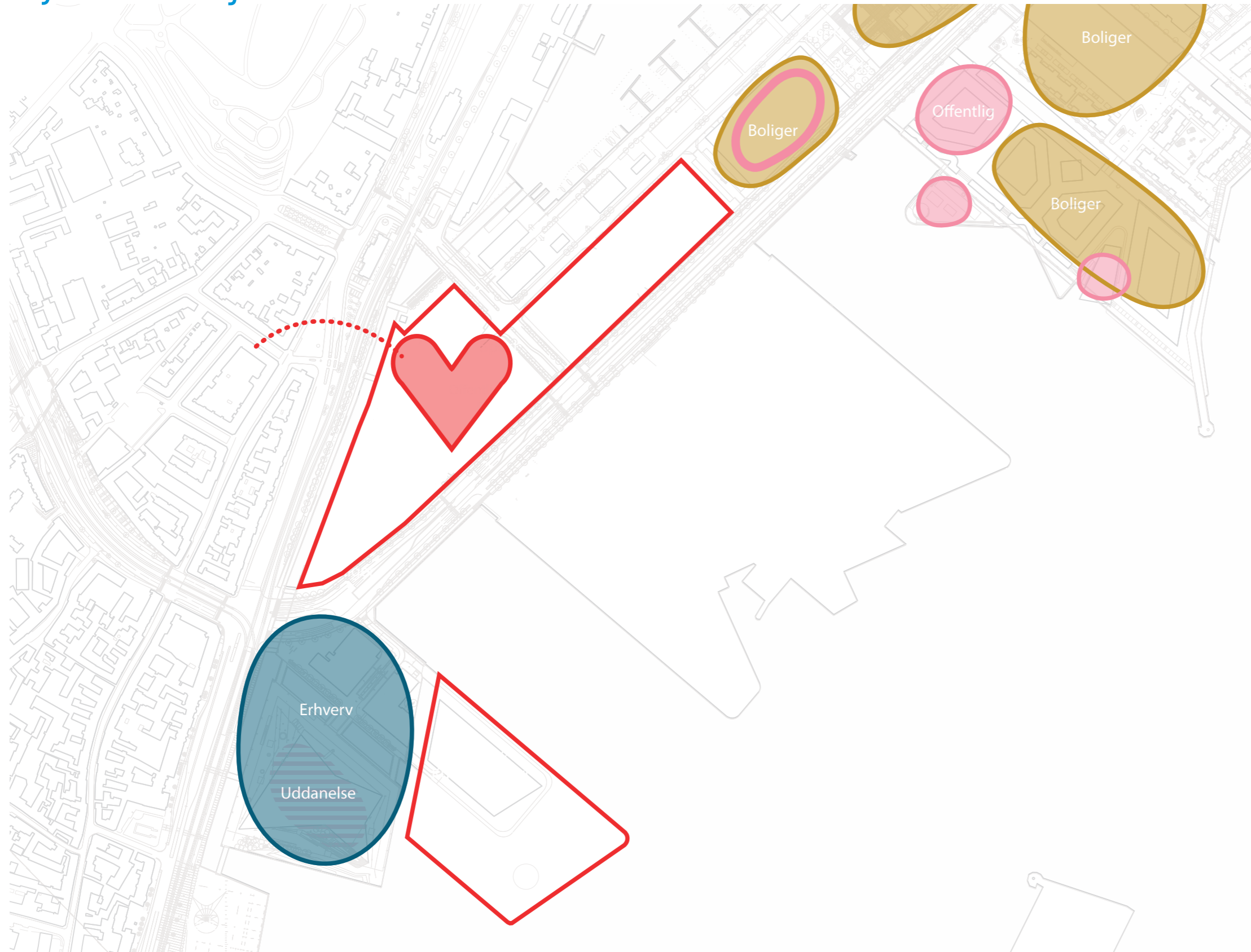
Eksisterende funktioner



Udviklingsplan

Bydelens hjerte

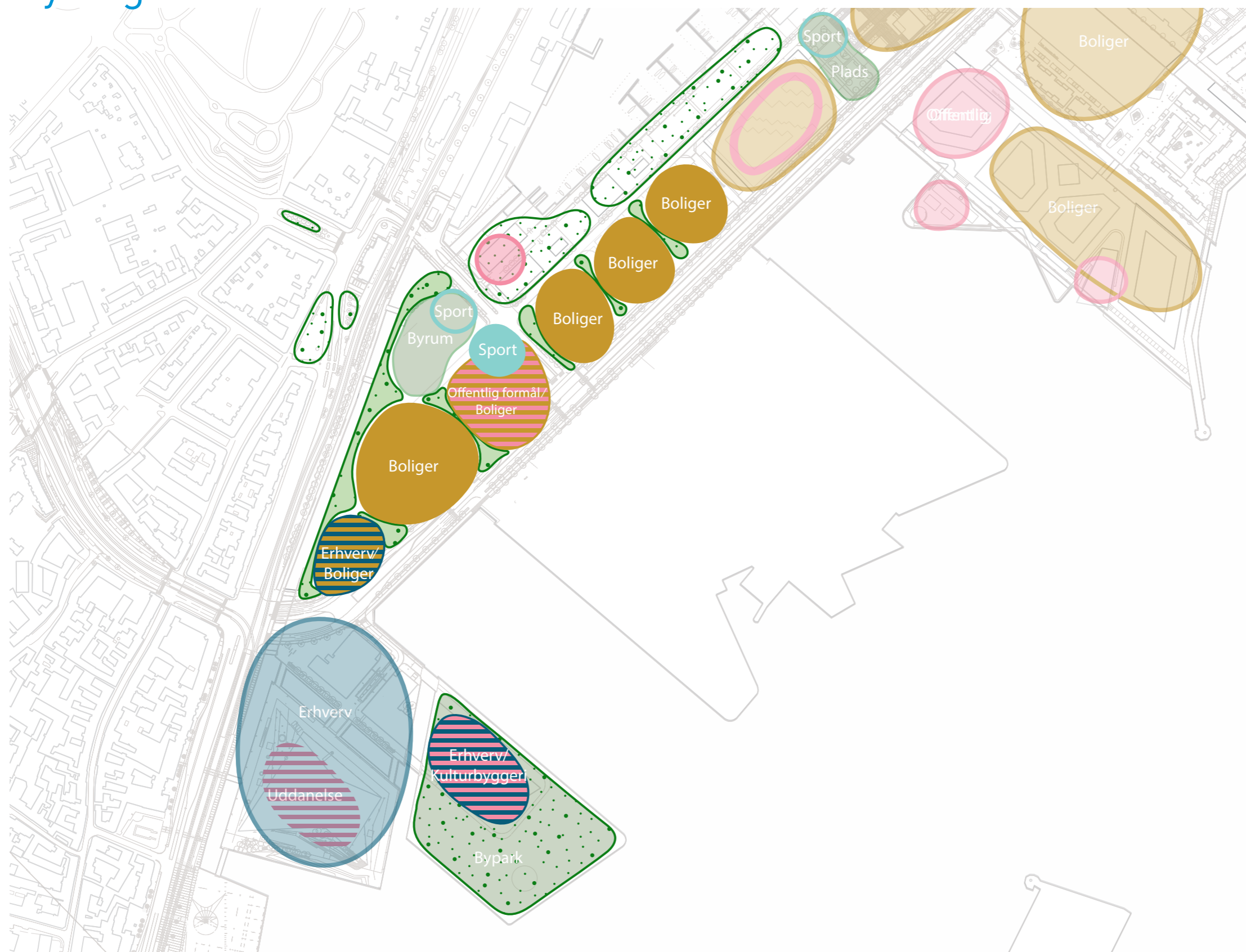
UDKAST 22.03.18



Udviklingsplan

UDKAST 22.03.18

Nye og eksisterende funktioner



Aarhuskarréen som typologi

UDKAST 22.03.18



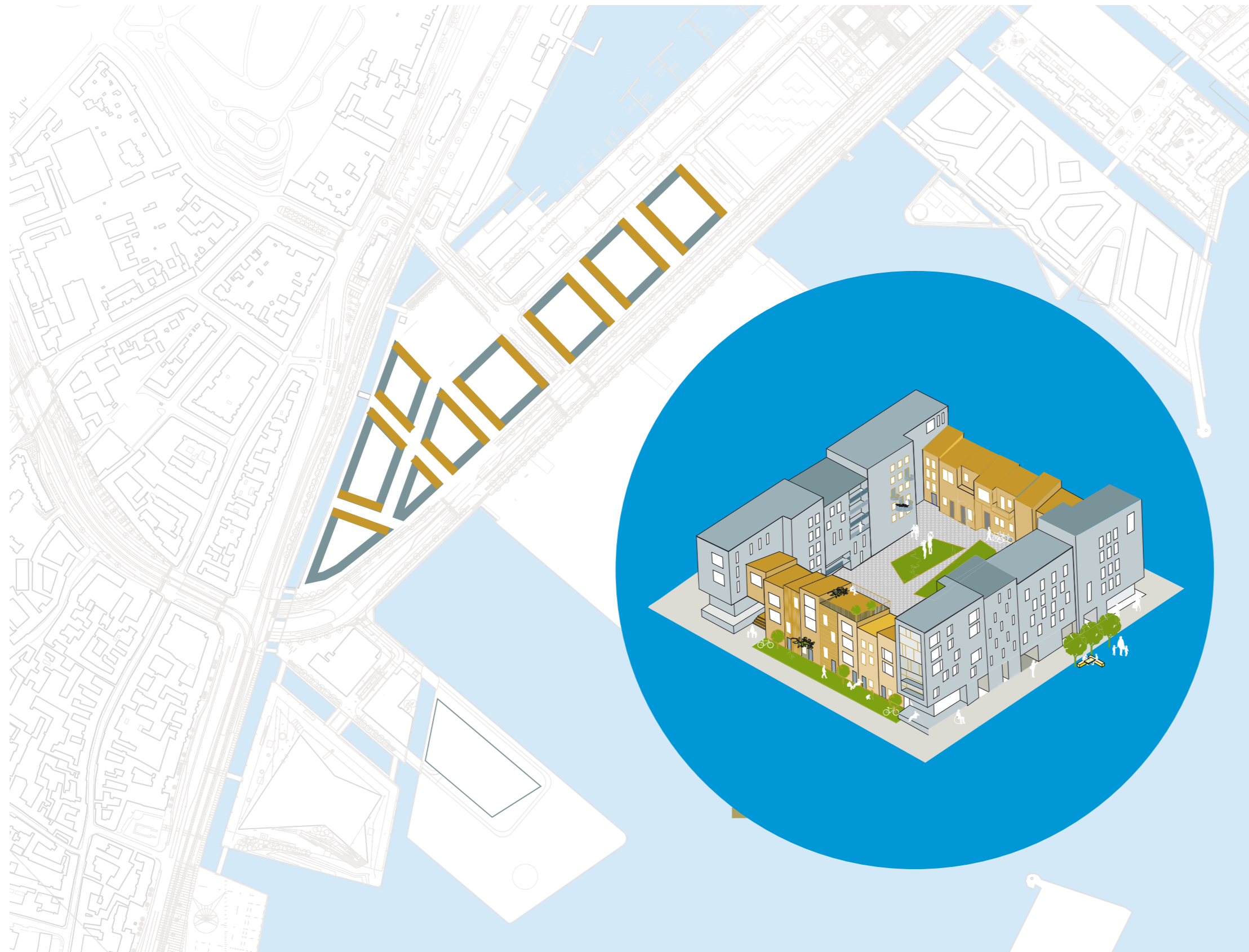
Aarhus Ø projekter



Gehl



Århus



■ Lejligheder
■ Mulighed for Rækkehuse

UDKAST 22.03.18



Gehl

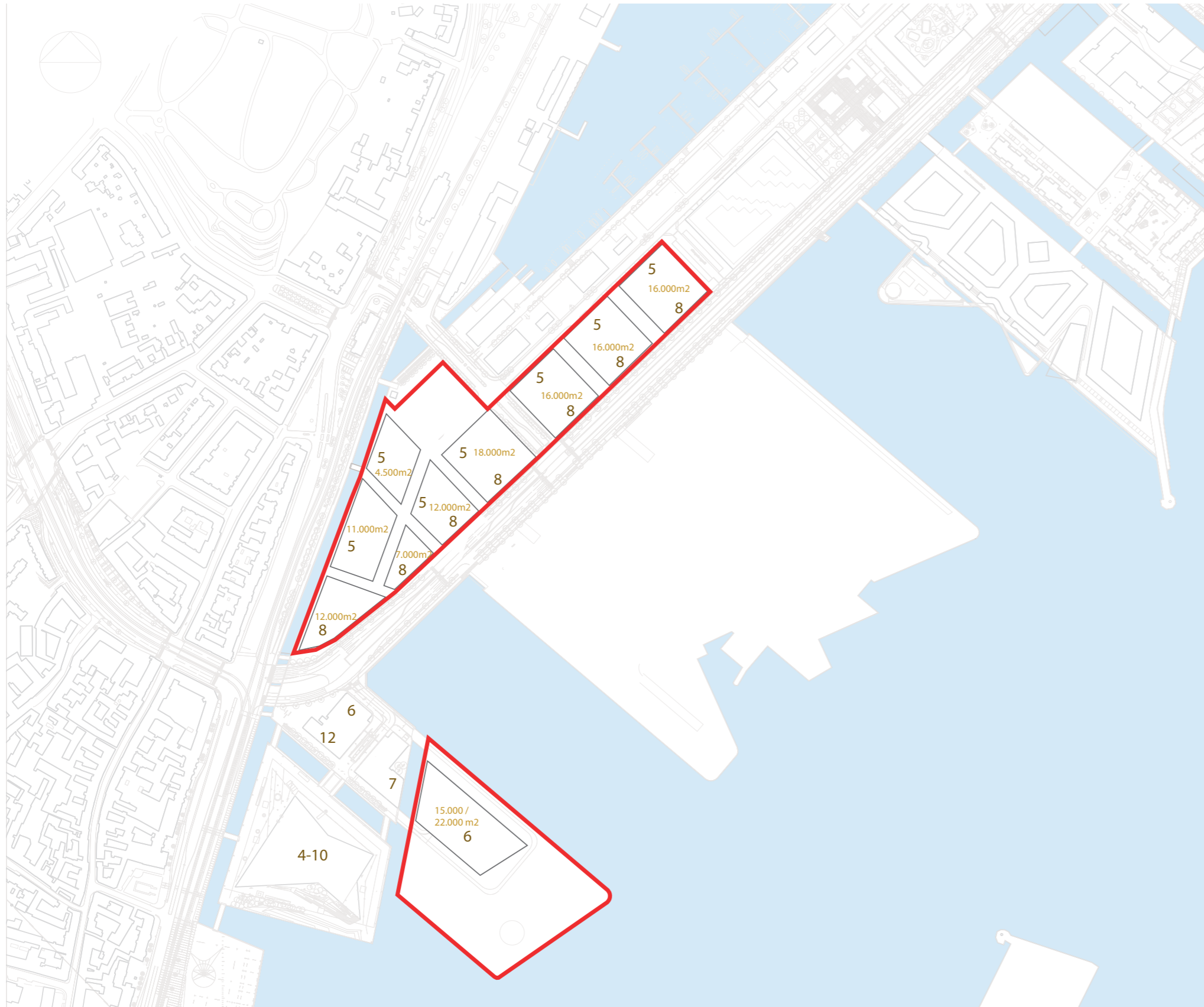
UDKAST 22.03.18



Gehl

Maksimale højder og etagemeter per matrikel

UDKAST 22.03.18



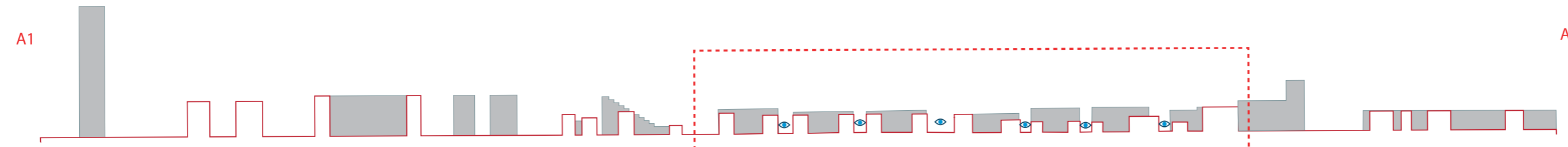
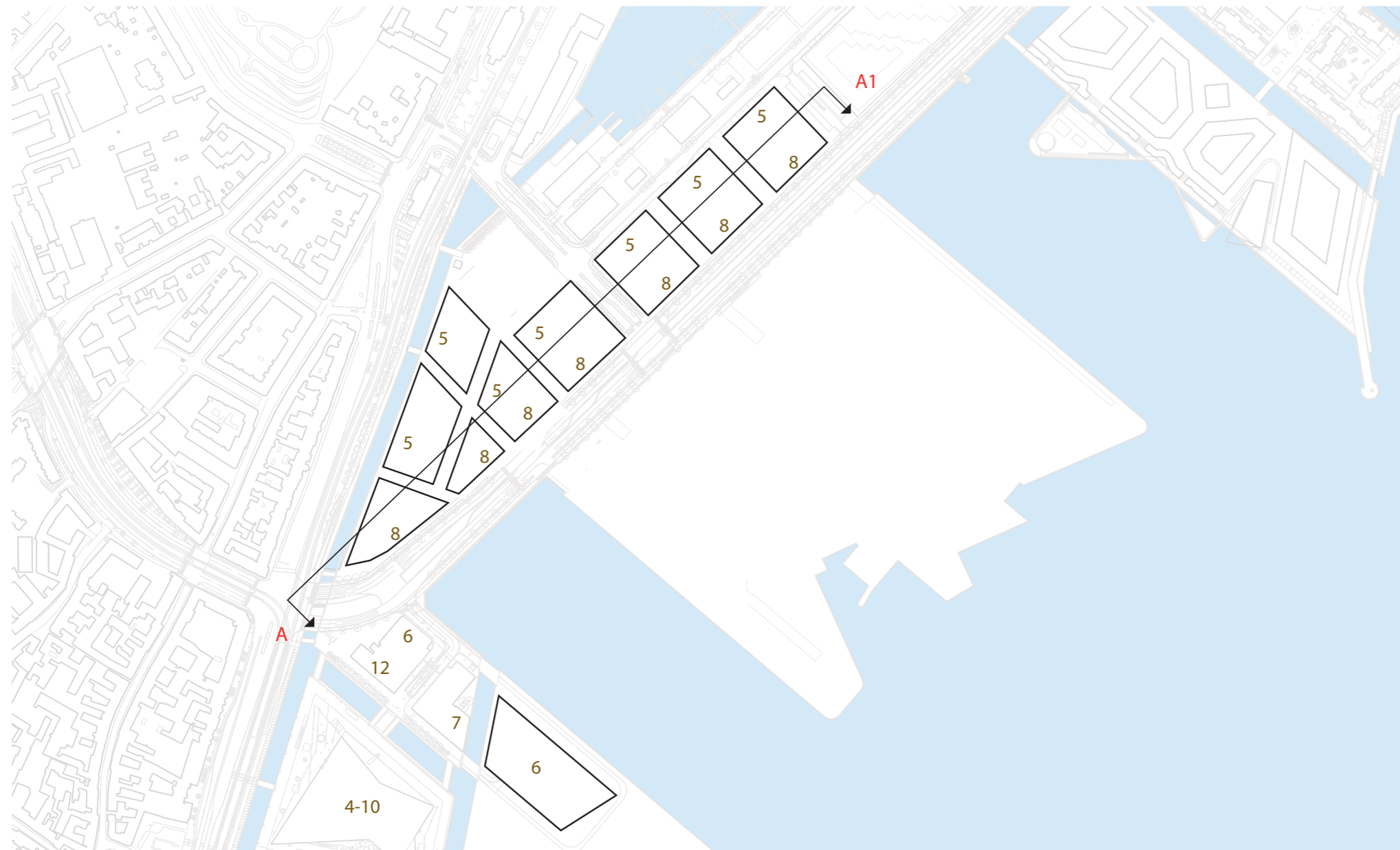
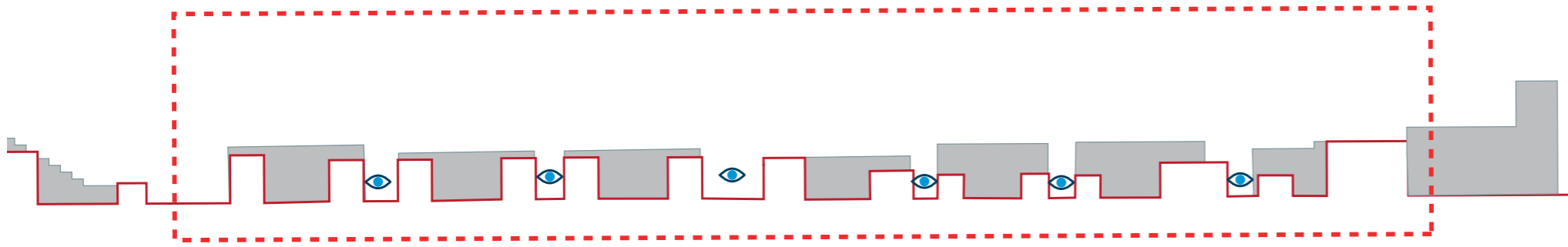
UDKAST 22.03.18



Gehl

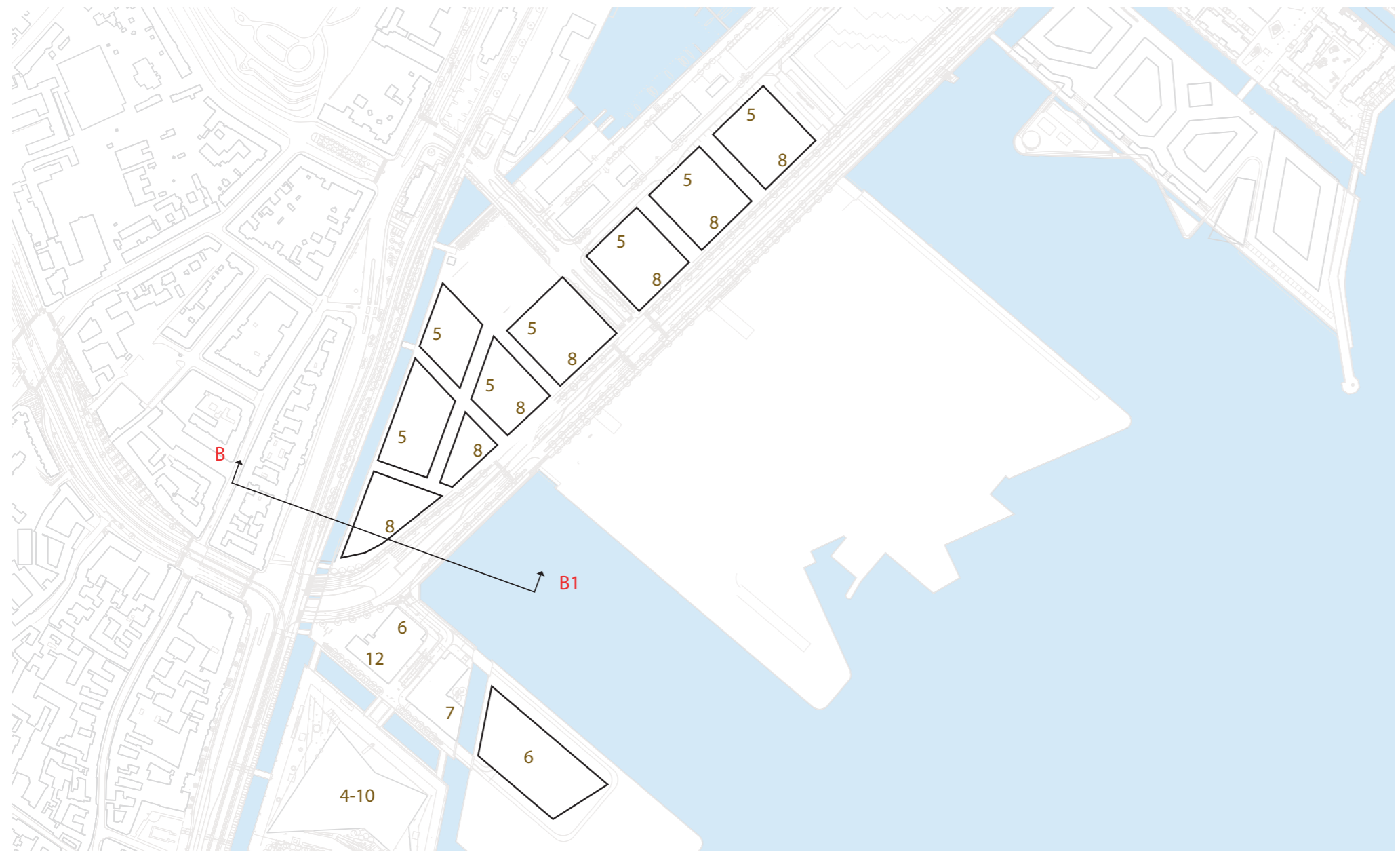
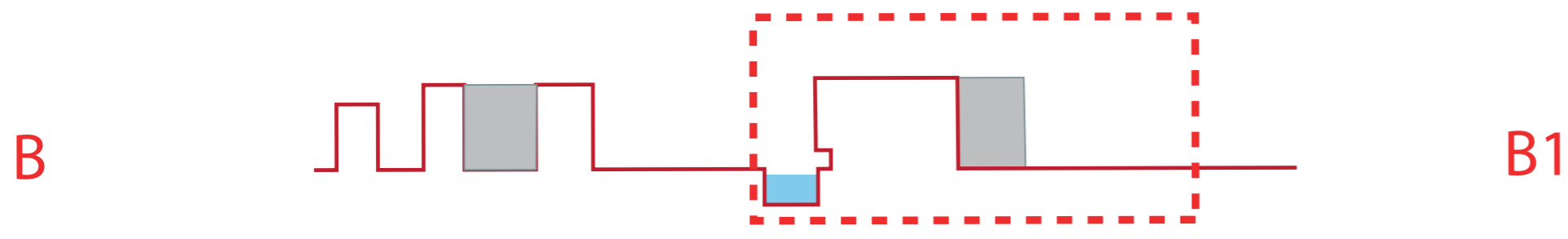
Maksimale bygningshøjder

UDKAST 22.03.18



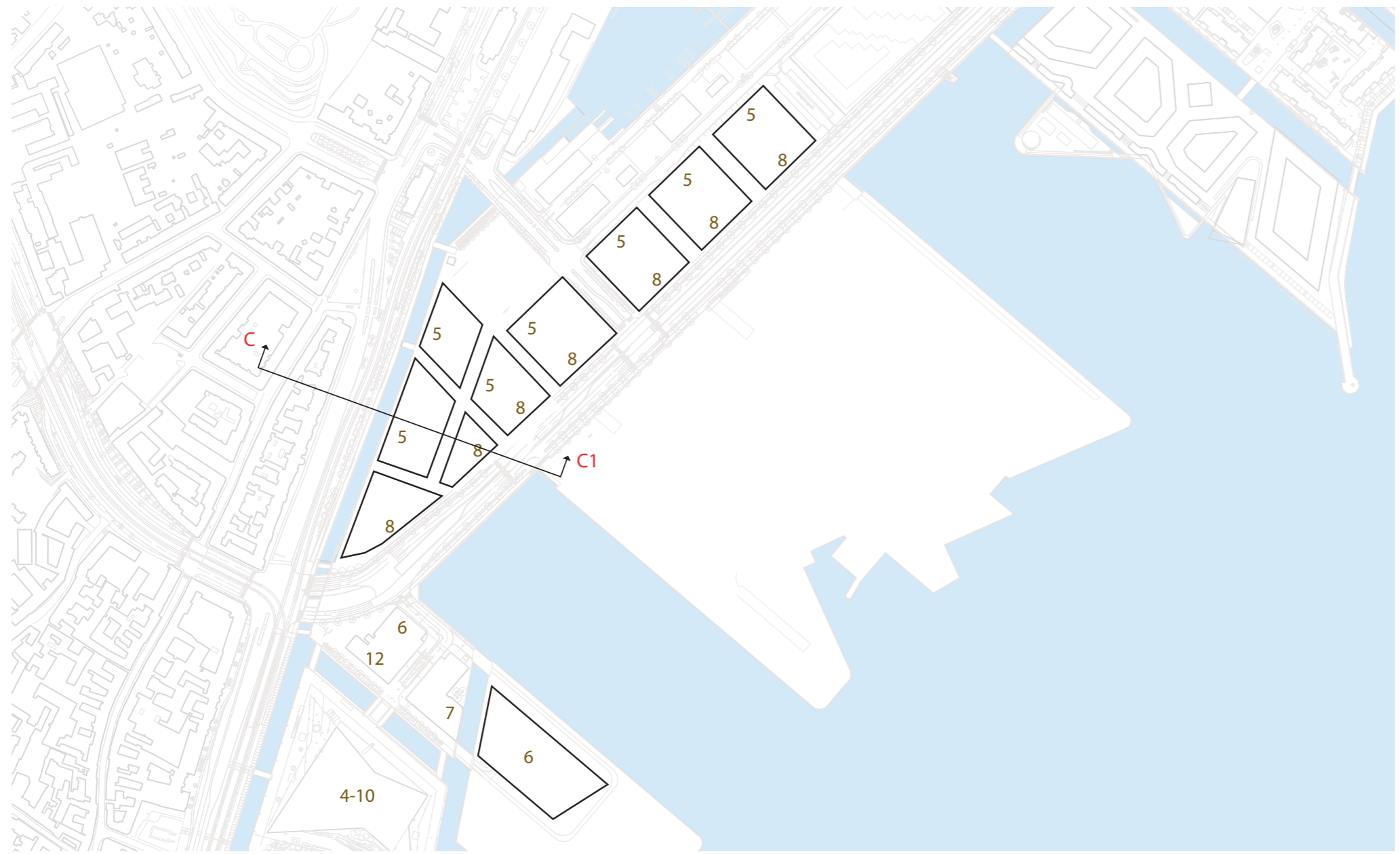
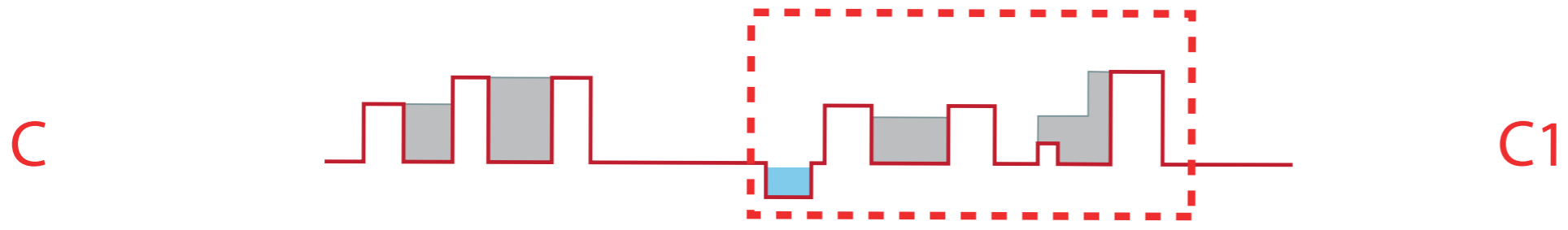
Maksimale bygningshøjder

UDKAST 22.03.18



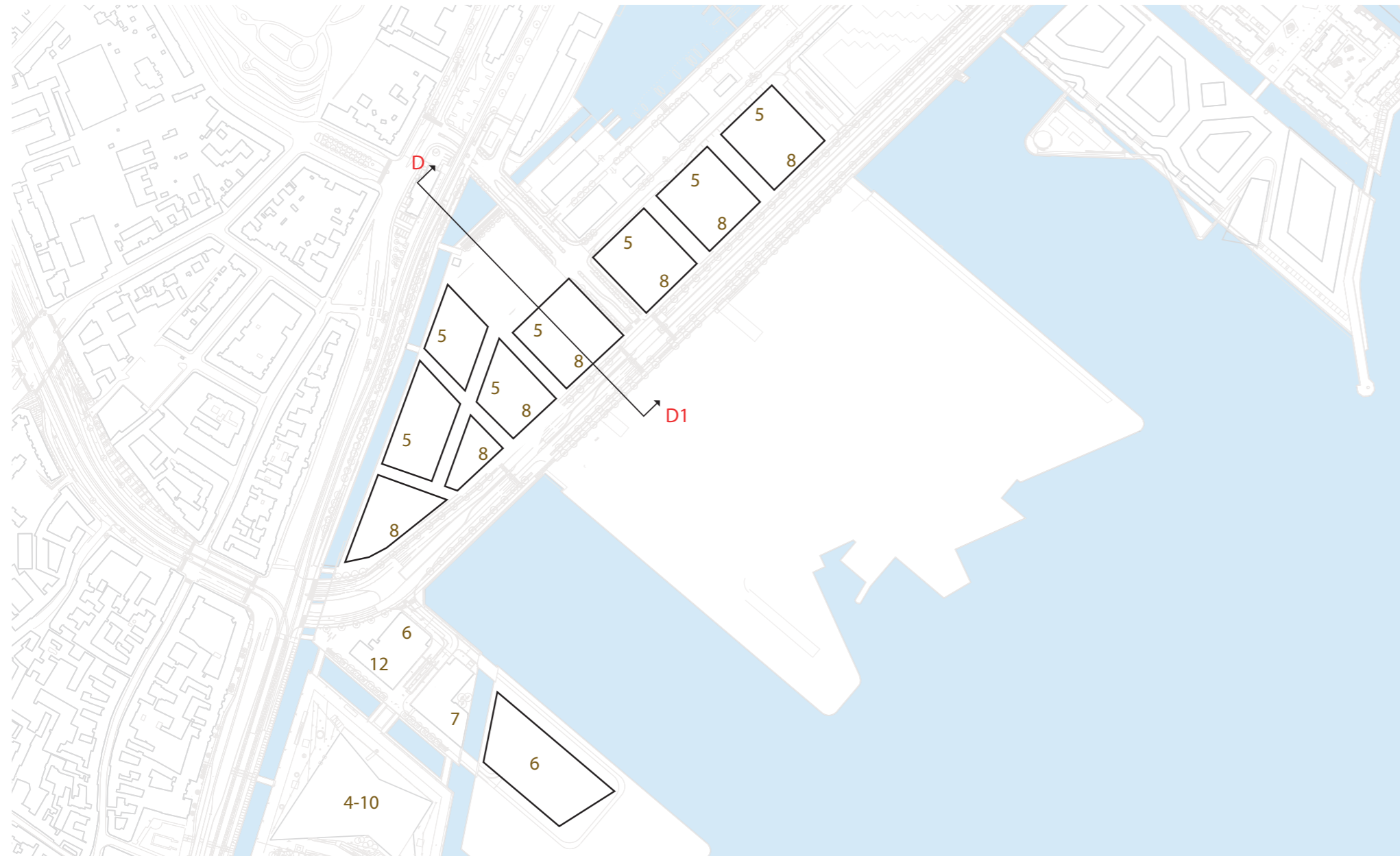
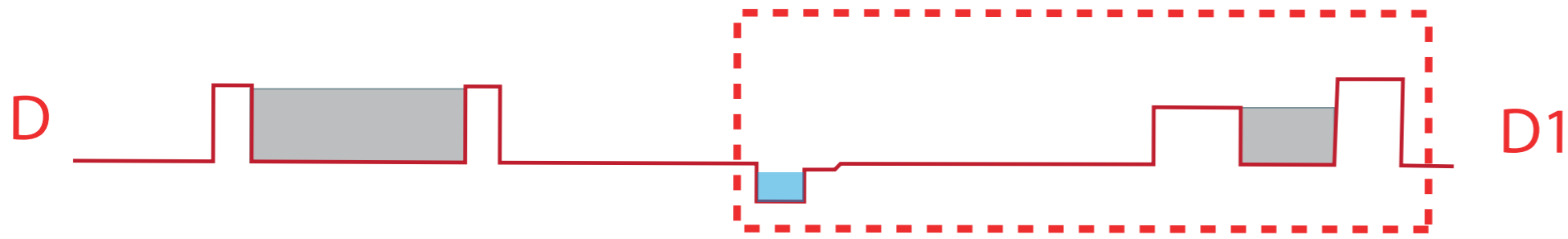
Maksimale bygningshøjder

UDKAST 22.03.18



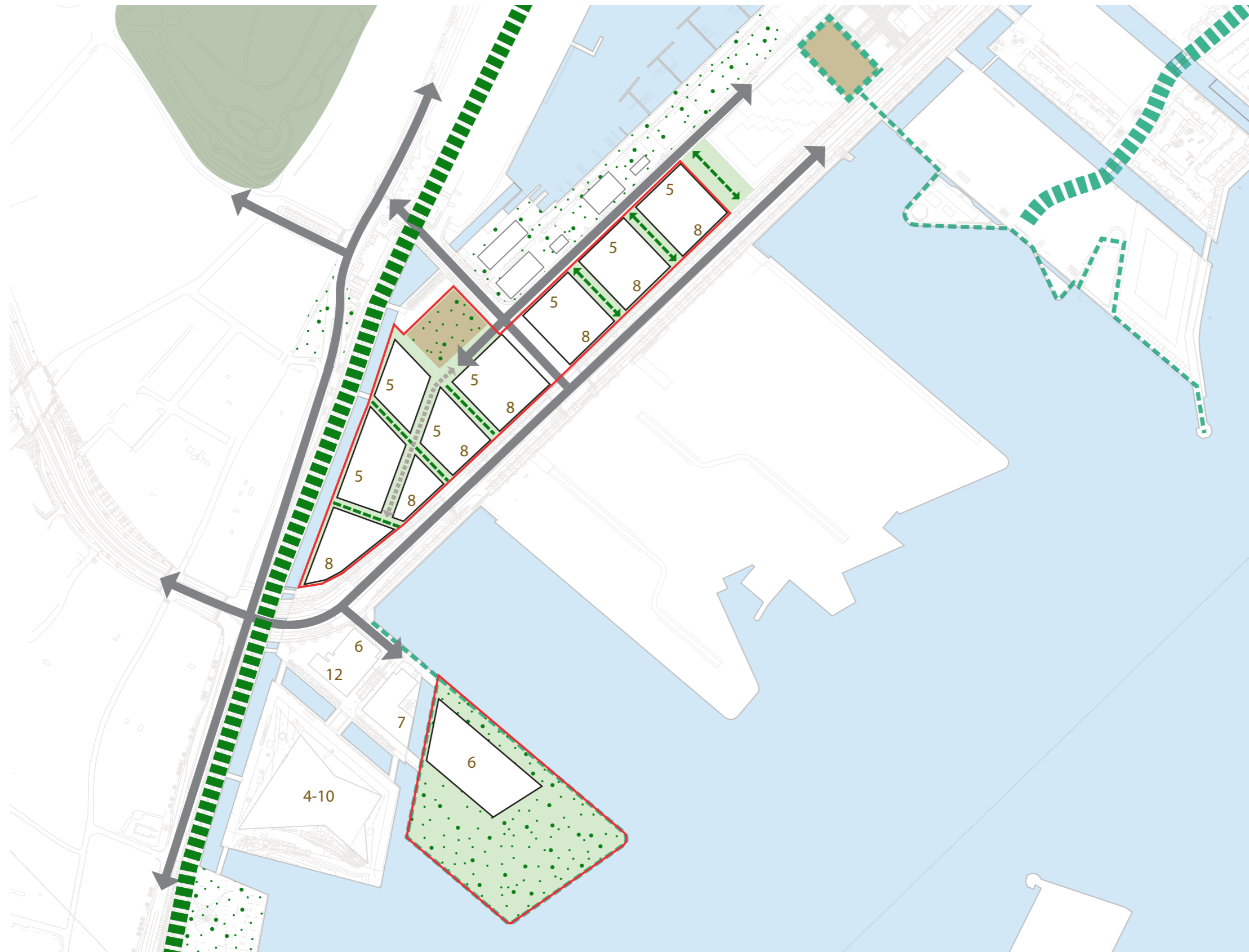
Maksimale bygningshøjder

UDKAST 22.03.18



Udviklingsplan

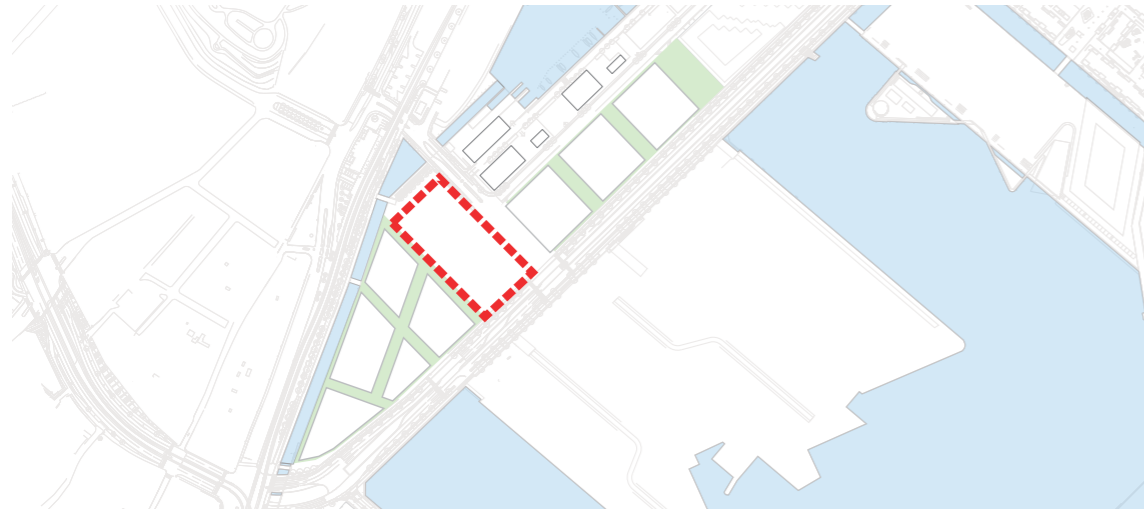
UDKAST 22.03.18



- Hovedvej
- - - - - Vej
- - - - - Gågade lans havnefronten
- - - - - Lokale veje
- Rekreativt byrum
- Grønt byrum
- Ø Linien
- Den Rekreative Linie
- 1,2,3 Etagehøjder
- · · · Midlertidig park
- · · · Byrum

Fleksibilitet i udviklingsplanen

UDKAST 22.03.18

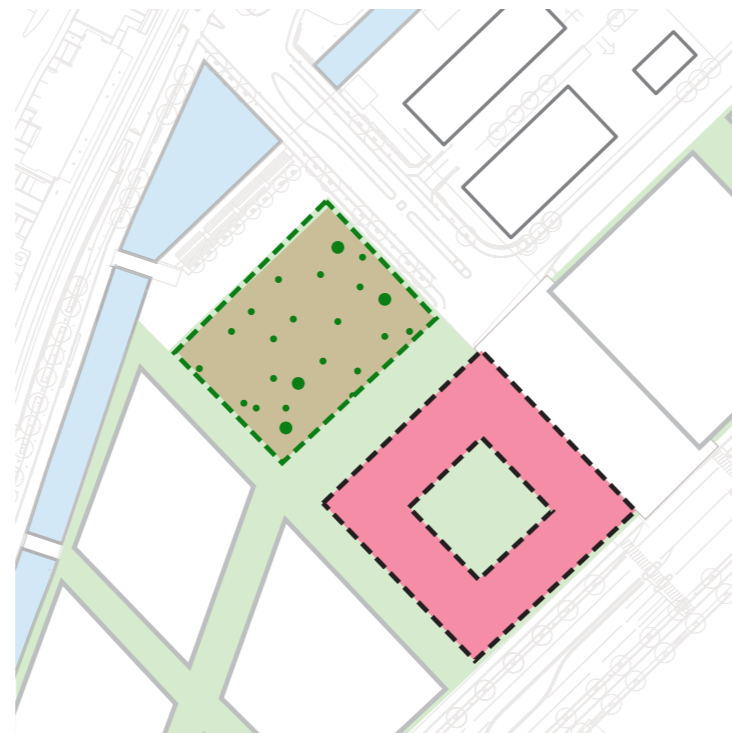


1

2a

2b

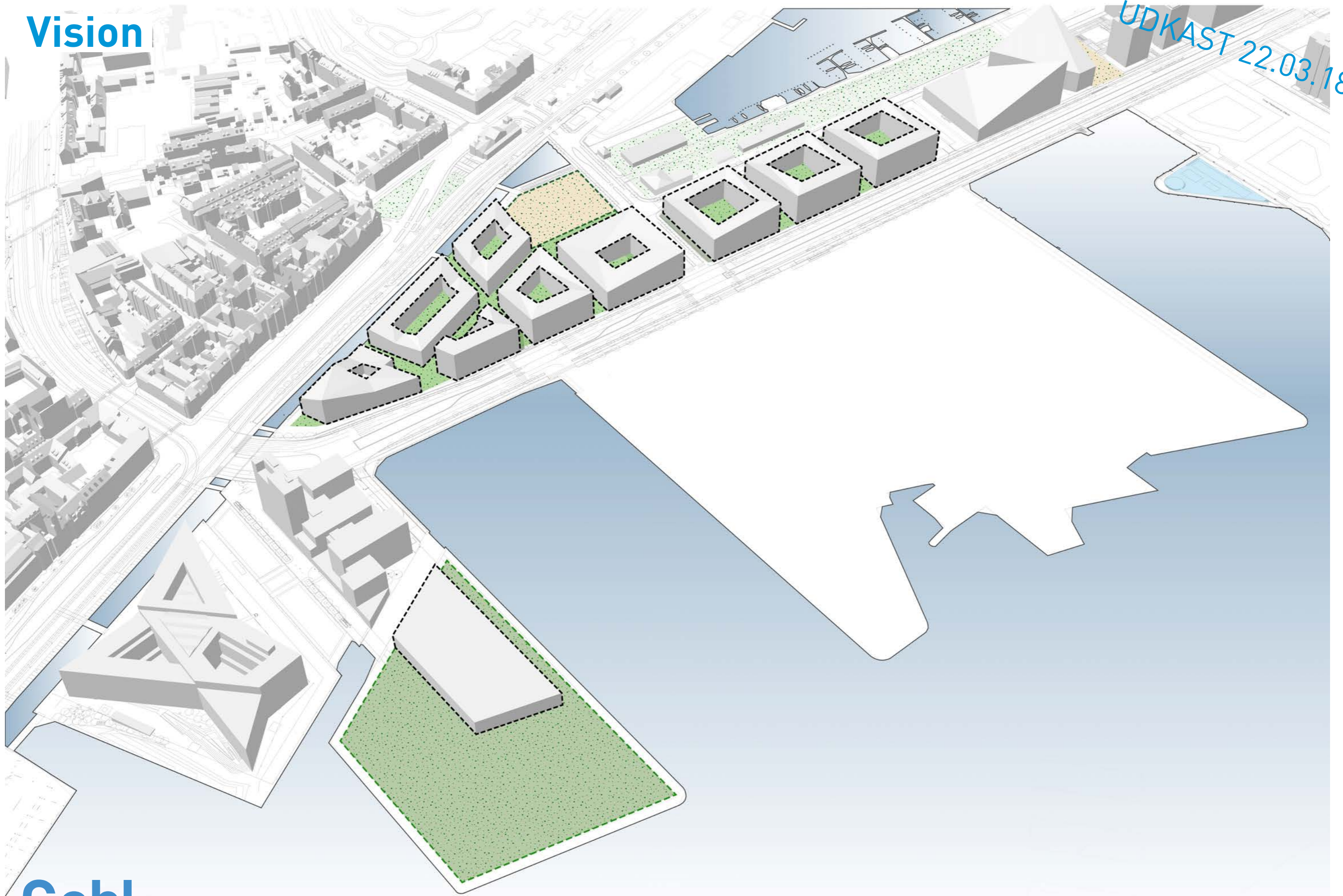
2c



- Offentlig formål
- Boliger
- Byrum

Vision

UDKAST 22.03.18



Gehl

UDKAST 22.03.18

Rammevilkår

140.000 etagemeter på Hængslet + max. 21.000 etagemeter på Pier 2 = ialt 161.000 etagemeter

5 -9 etager, punkt vis op til 10 etager

Udviklingsplan udkast

110.000 etagemeter på Hængslet + max. 21.000 etagemeter på Pier 2 = ialt 131.000 etagemeter

3-8 etager i varieret bebyggelse med udgangs-punkt i karréformen

Friareal: 15% + altaner

Bypark 2.0



Legende by



Arkitektonisk sammenhæng

**Gentæn
Udviklingsplanen
på baggrund af
borger-
kommentarer**

**Stærk
kontakt
til det blå**



Børneliv

**Mange slags
boliger**



Arbejdspladser

UDKAST 22.03.18

