

# WORKSHOP

## NÆSTE ETAPE AF AARHUS Ø

7. februar 2018

AARHUS  
KOMMUNE



# PROGRAM FOR AFTENEN

- 17:00 Velkomst  
v/ Bente Lykke Sørensen, chef for Bolig og Projektudvikling
- 17:15 Intro til workshop  
v/ Camilla van Deurs, partner i Gehl Architects
- 17:30 Første workshoprunde
- 18:15 Kaffe og kort anden runde
- 18:40 Opsamling
- 19:00 Tak for i aften

AARHUS  
KOMMUNE



**Aflever dine idéer senest d. 19. februar på  
[www.aarhus.dk/aarhusø](http://www.aarhus.dk/aarhusø)**



## 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.

# 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

11



## HAVNEHOLMEN

Forventet indflytning  
3. etape ultimo 2017  
400 lejligheder

12



## AARHUS

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

13



## Ø4 - PLOT 4, 3 OG 2

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

14



## HAVNEBADET

Anlæggelse pågår,  
står færdigt medio 2017

15



## BESTSELLER

Erhverv

21



## NIKOLINE KOCHS PLADS

Bolig og erhverv  
Forventet opstart medio 2018  
Forv. indflytning 2020

16

## SLIPSET

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

17

## TRAILERPLADSEN

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

18

## HÆNGSLET

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

19

## PIER 2, FELT 2

Erhverv.  
Forventet Udbud 2017  
Forventet opstart 2019  
Forventet indflytning 2021

20

## DOME OF VISIONS

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

22



## NAVITAS

Uddannelse, forskning og erhverv

23



## HAVNEPLADSEN

Forventes færdig 2017

24



## DOKKI

Hovedbibliotek, borgerservice mv.

25



AARHUS Ø

MELLEARMEN

# 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**

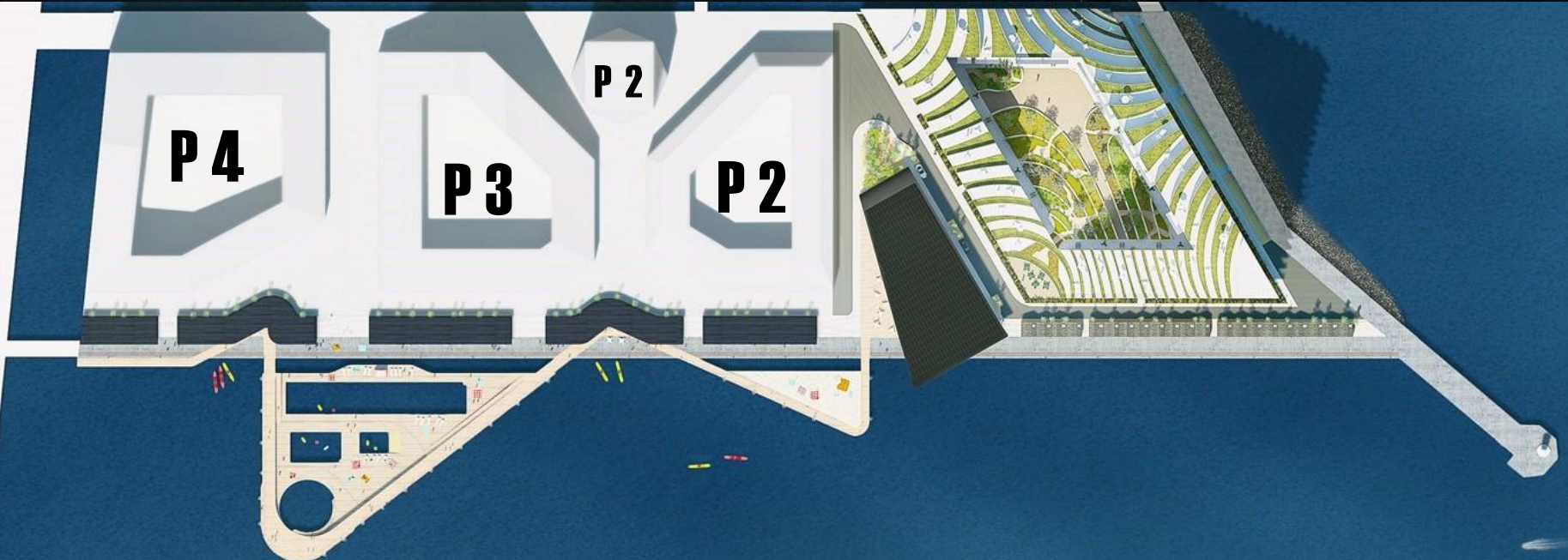
# NIKOLINE KOCHS PLADS

- 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 etm<sup>2</sup>. 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 etm<sup>2</sup> 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

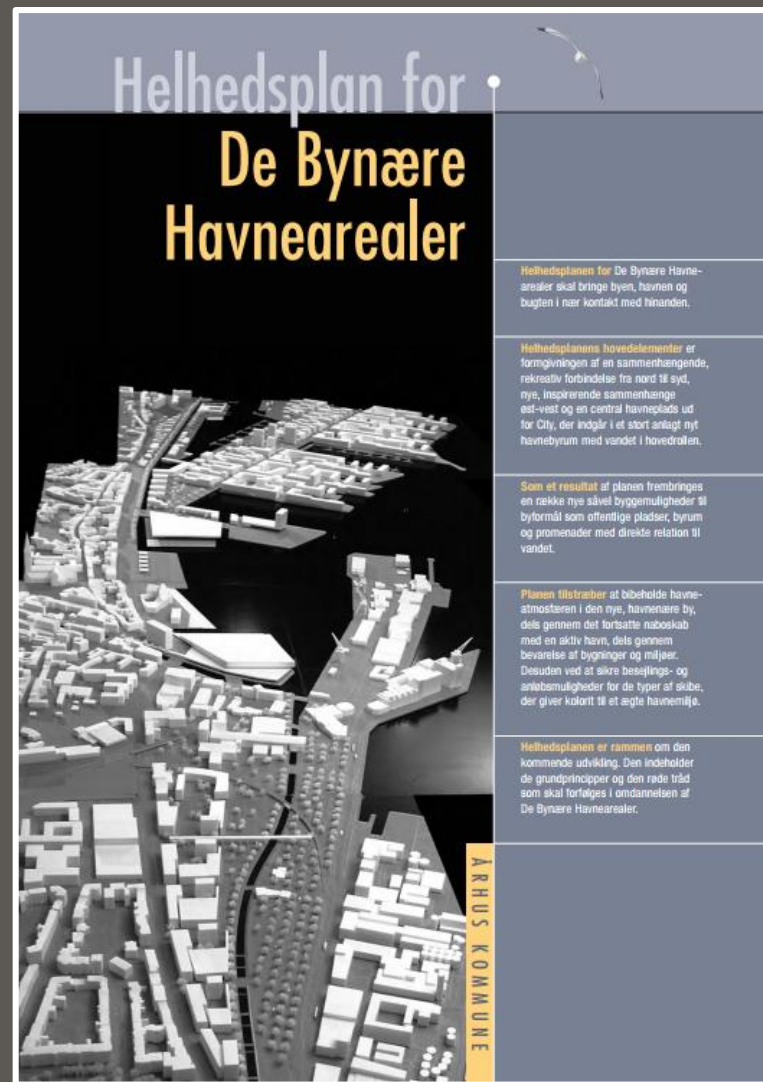


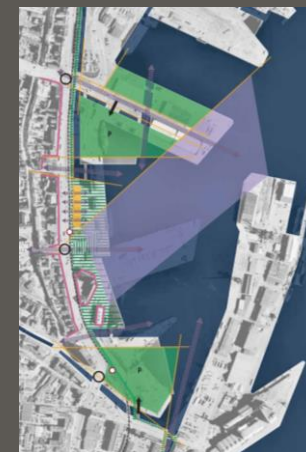
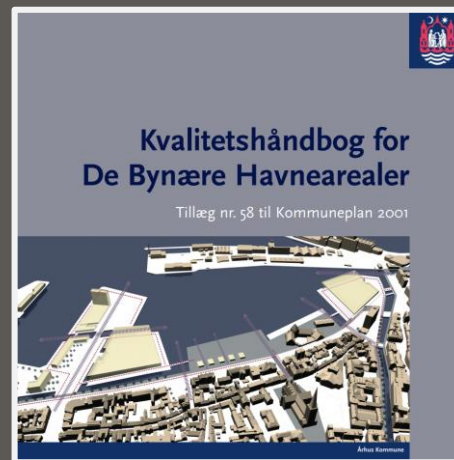
# Helhedsplan for Aarhus Ø

”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

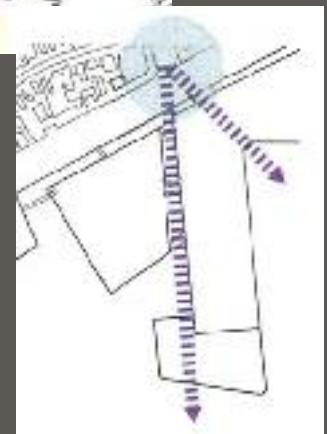
# Vision for Aarhus Ø

”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 tilgodes den menneskelige skala
- Mulighed for at gentænke antal, placering og indhold af byggefelter.
- Større tæthed, smallere gader og passager, mindre pladselementer
- Ændret bebyggelsesstruktur med stor variation i bebyggeshøjden fra 1 til 21 etager



## Pladser

1 Hack Kampmanns Plads

2 Havnepladsen

1 Nikoline Kochs Plads

2 Jette Tikjops Plads



Bispertov



Sankt Knuds Torv



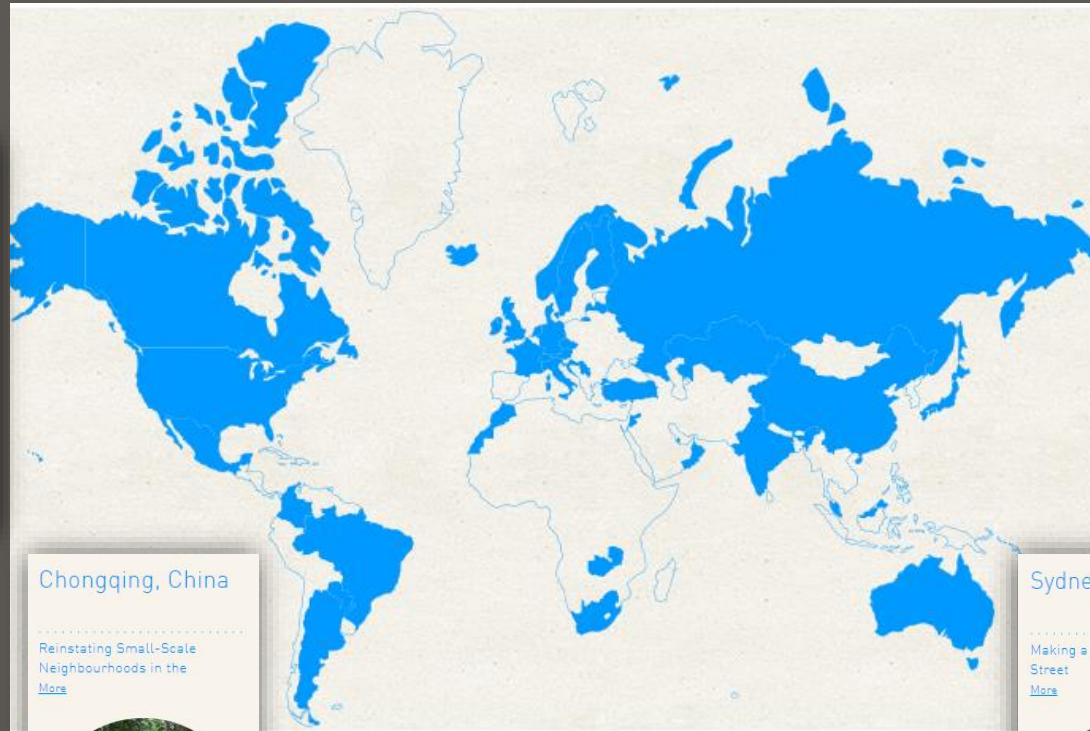
Store Torv



# 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.



# 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. marts: 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.**

# TEMA 1

## BYLIV OG BYRUM

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

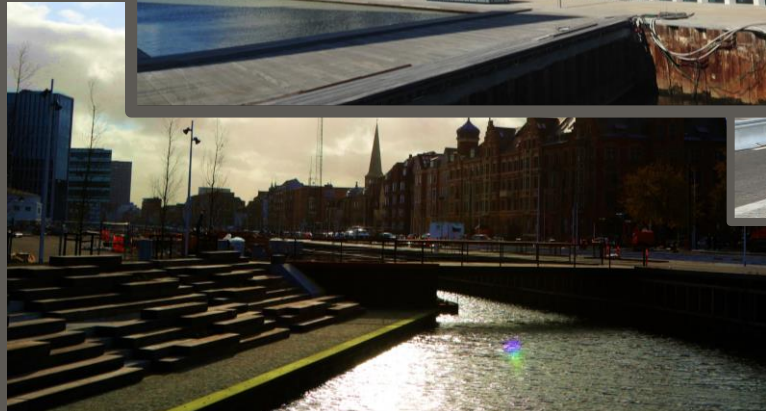
Bylivet er indholdet, og byrummet skal være den ramme, der bedst understøtter liv og aktivitet.



# 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



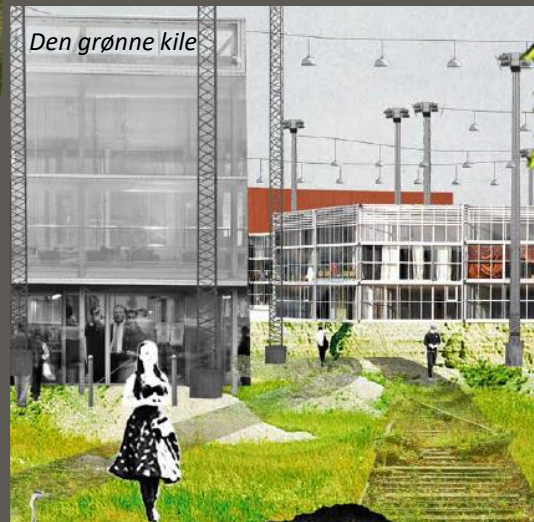
Ø-linjen

Visualisering:  
Tim Frank Daugaard og Jonatan Markussen

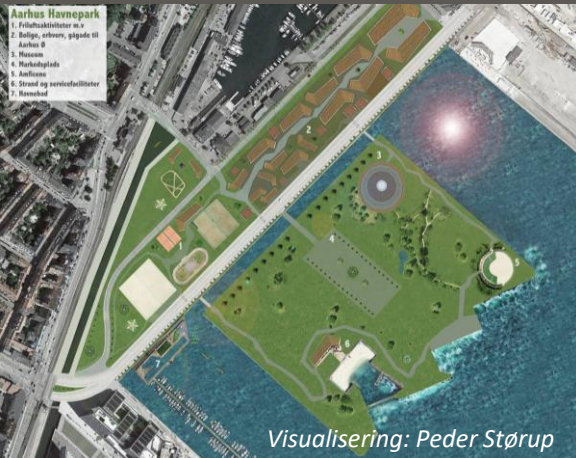


Hvordan ser fremtidens bypark ud? Hvem er den for og hvad skal den kunne? Er den til nytte eller til pynt? Vi inviterer til at gentænke begrebet Bypark som et led i udviklingen af Aarhus Ø.

Den grønne kile



Bispetorv

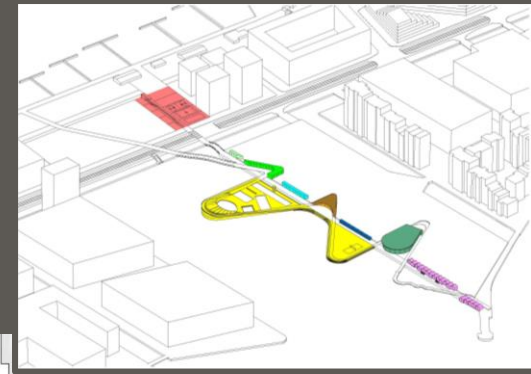


Visualisering: Peder Størup

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?







# GÅTUR I UDVIKLINGSOMRÅDET NÆSTE ETAPE AF AARHUS Ø



## FODGÆNGER LANDSKABETS KVALITETER

På de følgende sider har du mulighed for at bedømme de eksisterende pladser og byrum, vi kommer forbi på vores gåtur samt komme med input til de kommende pladser og byrum, hvis placering vi også kommer forbi på gåturen.

Du kan både afgive dine svar ved afkrydsning og med ekstra kommentarer. Dine svar vil vi bruge i det videre arbejde med udviklingsområdet bl.a. på en workshop den 7. februar.

*Stikordsliste omhandlende kvaliteten af fodgængerlandskabet udarbejdet af*

**Gehl**

### BESKYTTELSE

<b>Beskyttelse mod trafik og ulykker</b> - oplevelse af tryghed / rohed i trafik, så fremad barm, forskel eller særlig bevågenhed af vovs beskyttelse, så der fremstår på afstand	<b>Beskyttelse mod kriminalitet og vold - oplevelse af tryghed</b> - oversigts rum - funktioner der overfører dig hurtigt og let	<b>Beskyttelse mod ubehagelige klimafaktorer</b> - vind / trafik - regn / sne - kulde
--	--	--

### MULIGHEDER FOR UDFOLDELSE

<b>Muligheder for at SE</b> - mulighed for udsigt - udsigtslinje - interessante bygninger - beplantning til afbrydning / adskillelse	<b>Muligheder for LEG / UDFOLDELSE / AKTIVITETER</b> - mulighed for fysisk aktivitet, leg, udforskning og udfordring - beplantning - udfordrende aktiviteter - mulighed for sociale aktiviteter - udfordrende rum, udfordrende aktiviteter (gamle, nye, forskellige)	<b>DAG &amp; NAT Hensyn om natten</b> - 24 timers by - kreative funktioner - 24 timers rum - lys - beplantning
--	---	---

<b>Muligheder for at TALE og HØRE</b> - lyst og rummelig - særlige rummelige rum - rummelige rum - rummelige rum	<b>Muligheder for at GÅ</b> - gode steder til at gå - gode overflader - rummelige rum - rummelige rum - rummelige rum	<b>Muligheder for at STÅ / OPHOLD</b> - gode steder til at stå - gode steder til at stå - gode steder til at stå
--	--	---

### HERLIGHED

<b>Skala</b> - dimensionering af bygninger og rum i forhold til den menneskelige skala	<b>Muligheder for at nyde det gode vejr</b> - gode steder til at nyde det gode vejr - gode steder til at nyde det gode vejr	<b>Æstetiske kvaliteter / positive sansindtryk</b> - godt design og gode detaljer - gode materialer - gode materialer - gode materialer
---	---	---



EKSISTERENDE BYRUM  
DOKK1

1

### OBSERVATIONER

#### BESKYTTELSE

- Beskyttelse mod trafik og ulykker
- Beskyttelse mod kriminalitet og vold - oplevelse af tryghed
- Beskyttelse mod ubehagelige klimafaktorer

#### MULIGHEDER FOR UDFOLDELSE

- Muligheder for at GÅ
- Muligheder for at STÅ / OPHOLD
- Muligheder for at SIDDE
- Muligheder for at SE
- Muligheder for at TALE og HØRE
- Muligheder for LEG / UDFOLDELSE / AKTIVITETER-
- DAG & NAT Hensyn om natten:
- VINTER & SOMMER Vinterhensyn:

#### HERLIGHED

- Skala
- Muligheder for at nyde det gode vejr
- Æstetiske kvaliteter / positive sansindtryk

### NOTER

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---



## INFORMATIONSMØDE

Torsdag d. 11. januar  
Centralværkstedet



# GÅTUR I OMRÅDET

Lørdag d. 27. januar

Bylageret – Aarhus Ø – Dome of Visions

