



# VELKOMMEN TIL INFORMATIONSMØDE

AARHUS  
KOMMUNE



# PROGRAM

---

- KI. 17.00** Velkomst og introduktion ved rådmand Nicolaj Bang, Teknik og Miljø
- KI. 17.05** Metin Lindved Aydin, rådmand for Kultur og Borgerservice
- KI. 17.10** Status på Aarhus Ø, udvikling af Pier 3 og vandbaserede aktiviteter i Bassin 5 og 7 ved Bente Lykke Sørensen, bystrategisk chef i Teknik og Miljø
- KI. 17.35** Aarhus Ø som ramme om fritids- og foreningslivet – nu og i fremtiden. ved Heidi Frostholt Holch, forvaltningschef i Sport & Fritid
- KL.18.00** Inspiration til visionsprocessen ved stadsarkitekt Anne Mette Boye
- KI. 18.25** Spørgsmål fra salen til oplægsholderne  
**KI. 18.55** Afslutning

Moderator Peter Frost Møller, Grandville sørger for at spørgsmål fra salen bliver taget løbende.



**BYLIV  
BYRUM  
EVENTS**



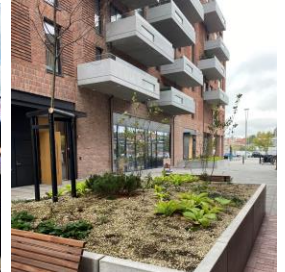
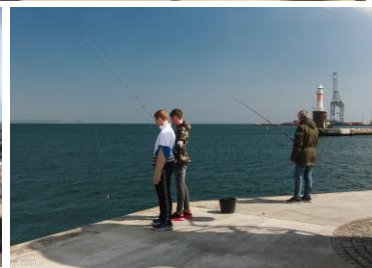
**BYOGVAND.  
AARHUS.DK**



**HVAD  
SYNES  
DU?**



**BYGNINGER  
FUNKTIONER  
AKTIVITETER**



**OPHOLD  
FORBINDELSER  
MØDESTEDER**

Kom med **dine** forslag og  
ønsker til fremtidens Aarhus Ø  
**Aarhusø-mangler.dk**





Foto: Visit Aarhus

# INFORMATIONSMØDE

Den 27. oktober 2022

BENTE LYKKE SØRENSEN, BYSTRATEGISK CHEF

**TEKNIK OG MILJØ**  
Aarhus Kommune





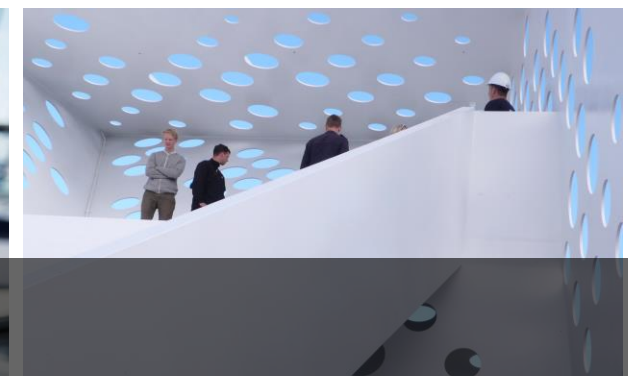
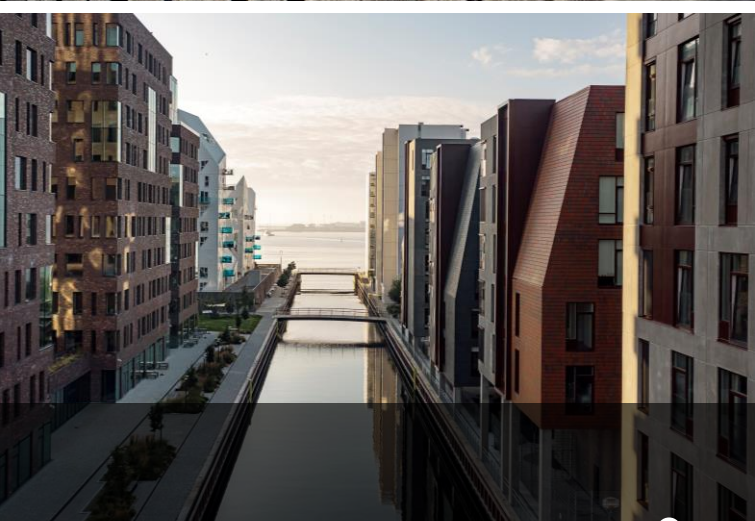
Foto: Visit Aarhus



Foto: Visit Aarhus



Foto: Visit Aarhus



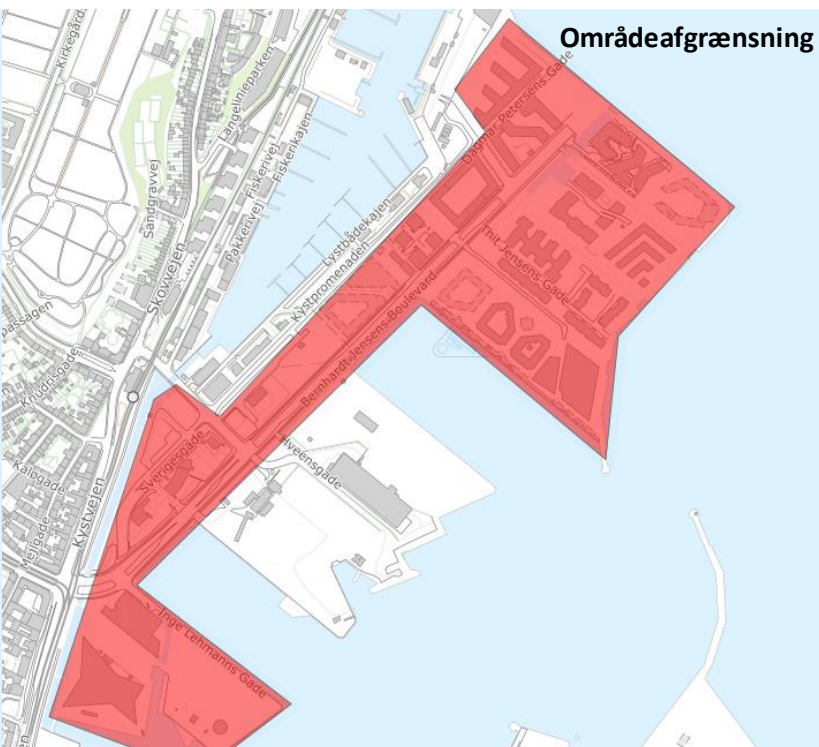
# STATUS PÅ UDVIKLINGEN AF AARHUS Ø



Foto: Visit Aarhus



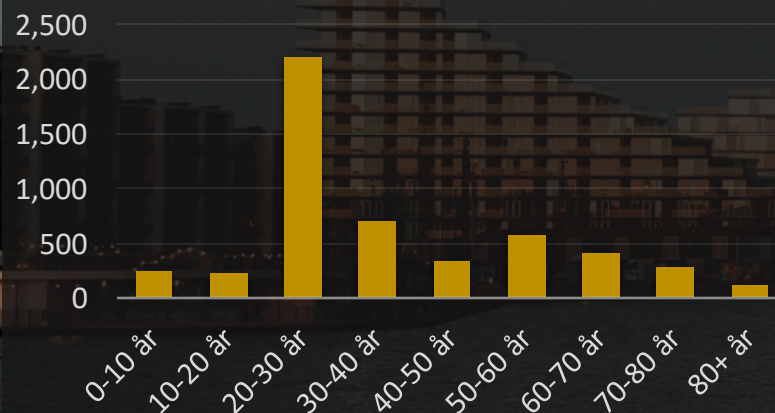
# AARHUS Ø - FAKTA



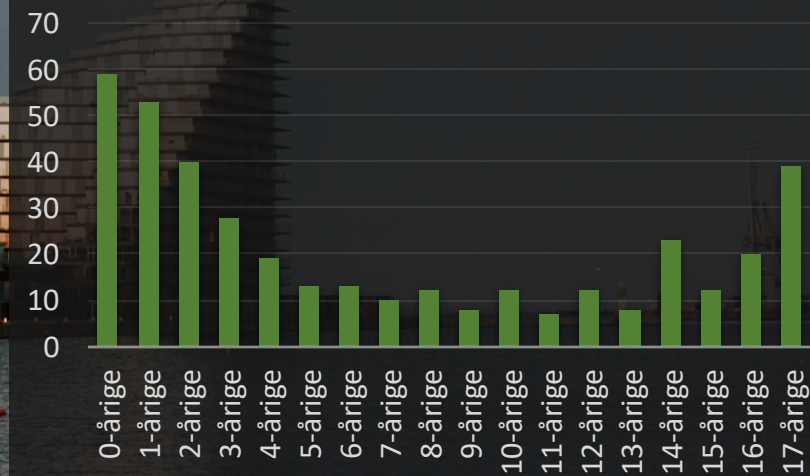
5.081 aarhusianere bor på Aarhus Ø  
fordelt i 3.001 etageboliger

Bebygget areal (overflade): 61.751 m<sup>2</sup>

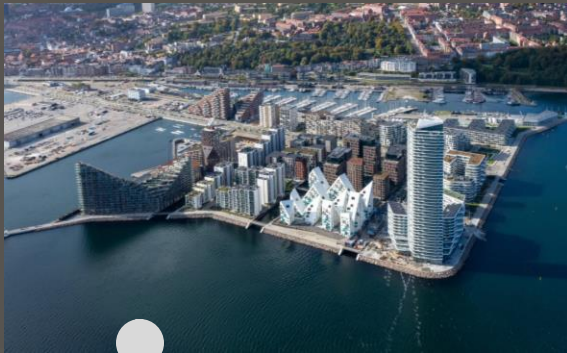
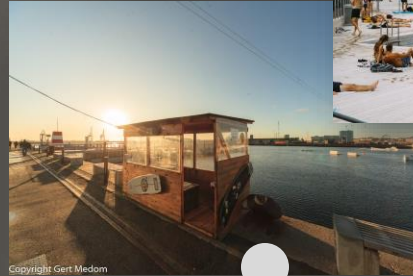
## ALDRSFORDELING BORGERE



## BØRNENES ALDRSFORDELING



# UDVIKLING AF AARHUS Ø



Pier 4

Bassin 7

Indre Aarhus Ø

2003

Havnepladsområdet



Bypark Pier 2



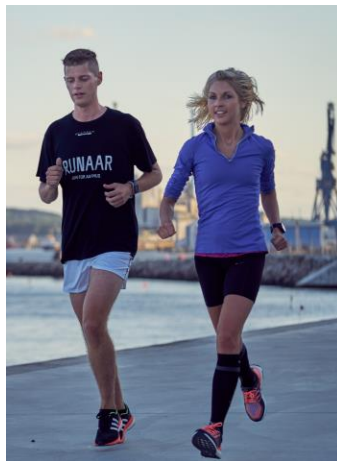
2022

Pier 3





# AARHUS Ø



**1** SEJLSPORTSCENTRET



**2** SHIP  
Boliger



**3** Z-HUSET  
Boliger og erhverv



**4** HAVNEHUSENE  
Almene boliger



**5** KANALHUSENE  
Boliger



**6** UNGDOMSBOLIGER  
Private og almene ungdomsboliger og et kollegium



**7** NICOLINEHUS  
Bolig og erhverv  
Byggeriet pågår  
Forventet indflytning 2022



**8** ISBJERGET  
Boliger



**9** PAKHUSENE  
Boliger og erhverv



**10** LIGHTHOUSE  
Private og almene boliger  
Byggeriet af næste etape pågår – private boliger og erhverv samt offentlig adgang til café og udsigtsplatform  
Indflytning fra 2022



Opdateret Juni 2021

**11** GENERATIONERNES HUS  
Kommunale ældre-, plejehjems- og handicapboliger og almene ungdoms- og familieboliger



**12** HAVNEHOLMEN  
Boliger



**13** SPANOTEL  
Byggeriet pågår  
Indflytning primo 2026



**14** BASSIN 7 - BOLIGER  
Byggeriet pågår  
Indflytning fra 2022



**15** AARHUS  
Boliger og erhverv



**16** HÆNGSLET  
Erhvervsbyggeri med bl.a. madmarked i stueetagen  
Forventet indflytning 2026



**17** PAKHUS BCC  
Boliger og erhverv  
Forventet opstart 2023



**18** NAVITAS  
Uddannelse, forskning og erhverv

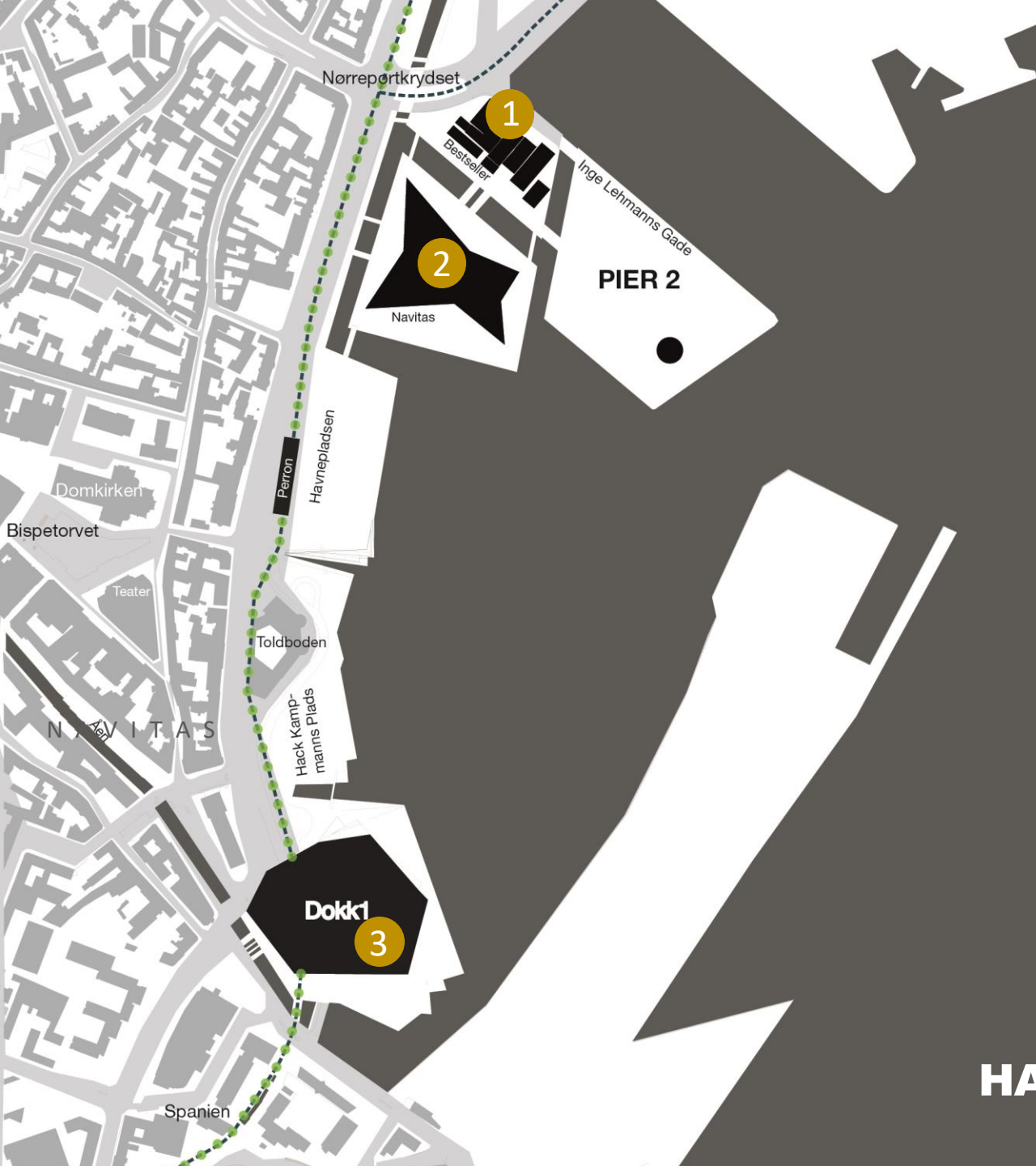


**19** BESTSELLER  
Erhverv



**20** DOMEN  
En del af De Forenede Bylivshuse som understøtter lokale fællesskaber, lokalt samarbejde og lokal (by)udvikling på tværs i Aarhus Kommune





# HAVNEPLADSEN

# HAVNEPLADSEN



FOTO: Aarhus Stiftstidende



FOTO: HELENE BAGGER



FOTO: Jyllands-Posten

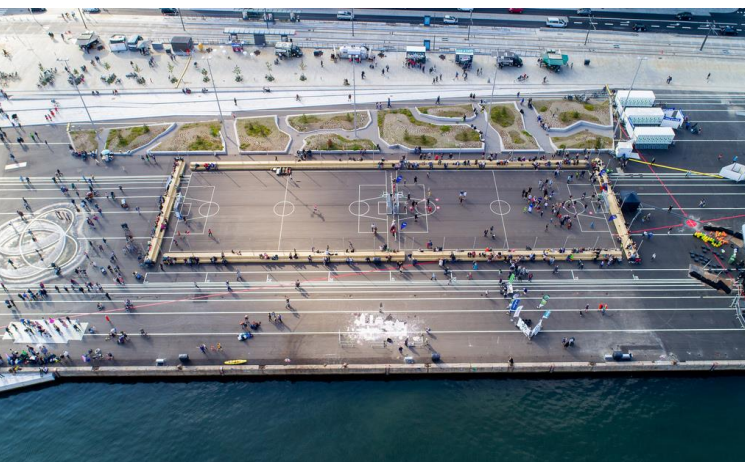


FOTO: HELENE BAGGER





Kystvejen 1955

Kystvejen 1962

Kystvejen 1977

Kystvejen 2000

Kystvejen 2007

Kystvejen 2017



# KYSTVEJEN FØR OG NU

# HAVNEFRONTEN

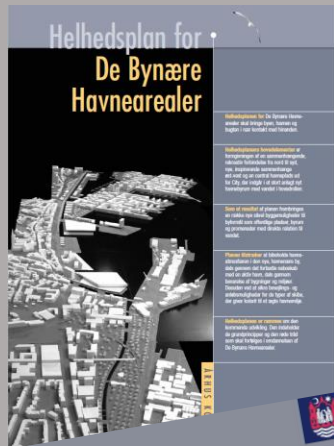




Ca. 2008

**LETBANEN er et VÆSENTLIGT element i det trafikale HOVEDGREB omkring HAVNEN**





DE BYNÆRE HAVNEAREALER  
Dispositionsplan for  
de nordlige områder

Kvalitetshåndbog  
2005

”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 særligt attraktiv.

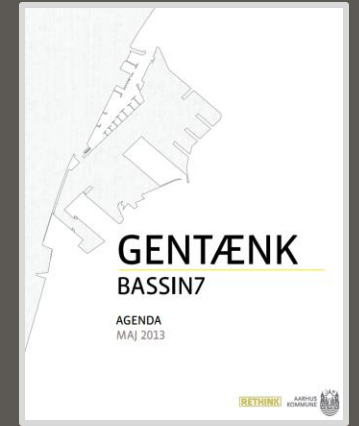
Byrådet lægger desuden vægt på, at det nye byområde skal indeholde spændende boligmiljøer, en mangfoldighed af byfunktioner og boligtyper og plads til forskellige befolkningsgrupper og har på den baggrund konkret besluttet at 25 % af boligerne i det første udbud skal være almene boliger.”



# AARHUS Ø







Udviklingsplan for Bassin 7

## GENTÆNK 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

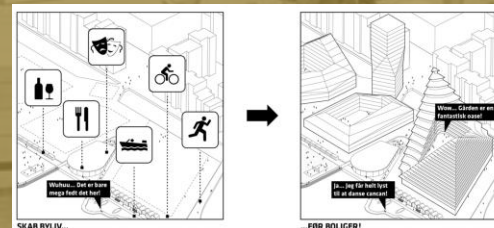
- Mulighed for at gentænke pladserne – placering og størrelse skal tilgodese den menneskelige skala
- Mulighed for at gentænke antal, placering og indhold af byggefelter.
- Større tæthed, smallere gader og passager, mindre pladsdannelser
- Ændret bebyggelsesstruktur med stor variation i bebyggeshøjden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

# BASSIN 7 - PROCESSEN

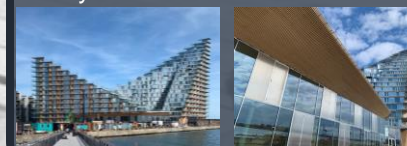
Inddragelses-  
proces med  
borgere og  
interessenter  
omkring Bassin 7

I efteråret 2013 blev et konsortium bestående af BIG, GEHL Architects, Kilden og Mortensen, CASA og MOE valgt til at udarbejde udviklingsplanen i samarbejde med Aarhus Kommune

2014: Udviklingsplan for Bassin 7 godkendt



AARhus,  
aktivitetshuse  
og teater  
indflyttet



2013

2019

2018

Processen har omfattet en række workshops, hvor analyser og fælles drøftelser har resulteret i Udviklingsplanen. Der har været involveret en række relevante interessenter i processen.



Samarbejdsformen mellem Aarhus Kommune, det private konsortium og de inddragede interessenter er en anerkendelse af, at nye samarbejdsformer med fokus på idéudvikling og erfaringsudveksling er nødvendige.

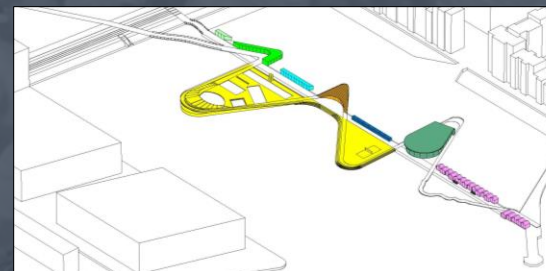
Processen bygger på en forudsætning om, at det bedste resultat opnås gennem nye former for samarbejde mellem private aktører og Aarhus Kommune.

## 3.000 ETM TIL BYLIVSAKTIVITETER

Aftalen var betinget af:

-At køber i samarbejde med Aarhus Kommune udarbejdede en udviklingsplan, som kunne godkendes af Aarhus Kommune

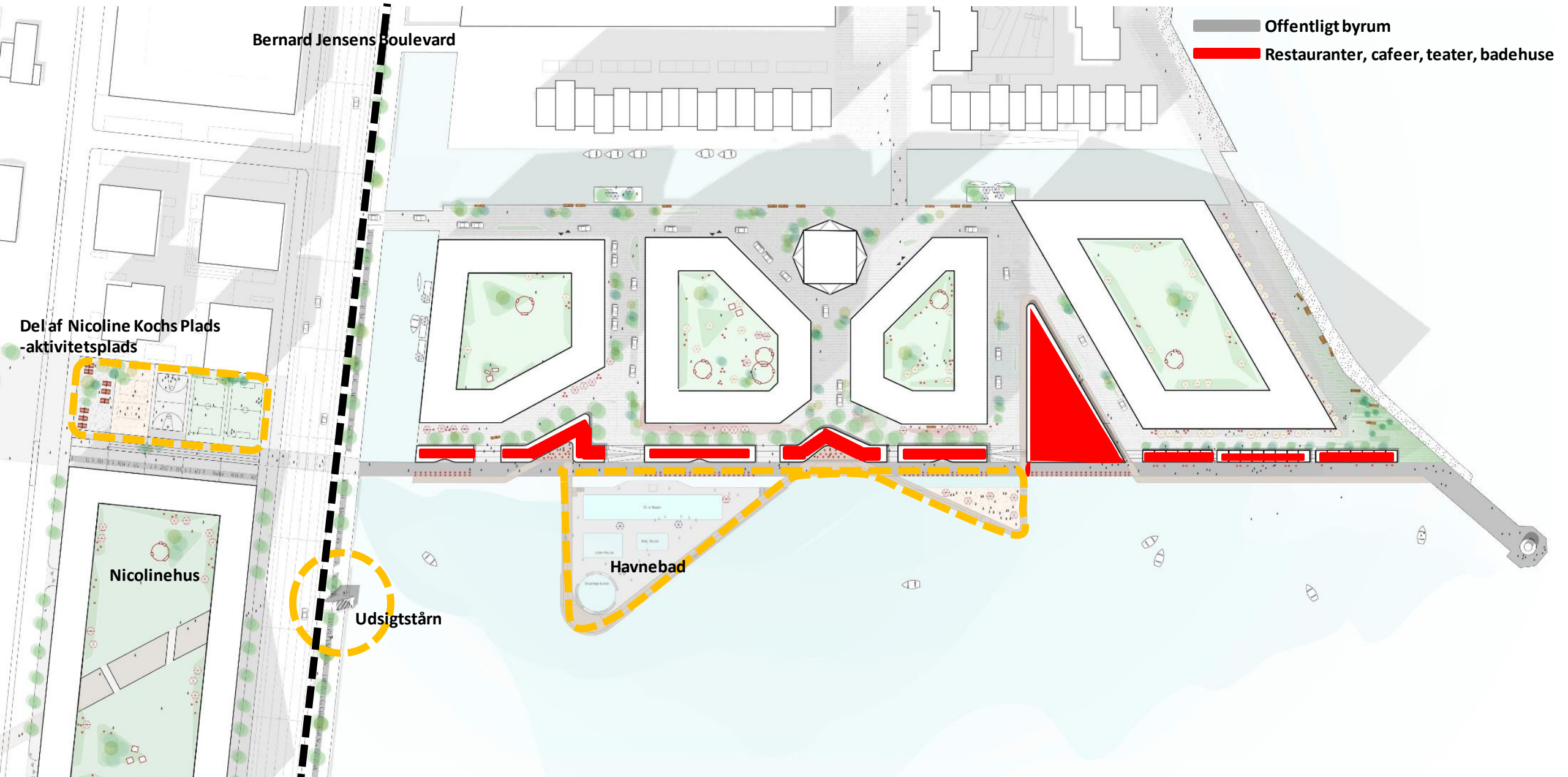
-At køber kunne dokumentere at være i stand til at realisere bylivsaktiviteter på de 3.000 etagemeter umiddelbart efter overtagelsesdagen og i henhold til aftalt tidsplan herfor.



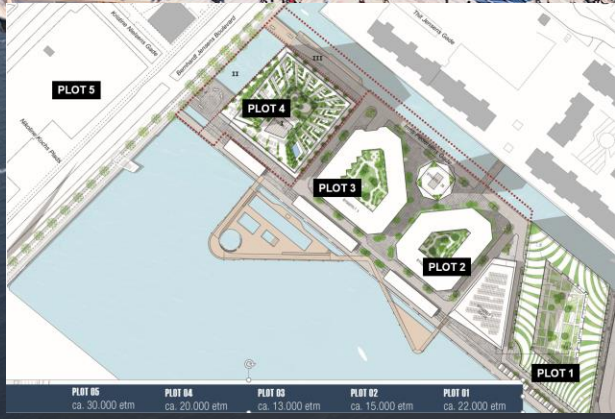
Åbning af havnebadet



# BASSIN 7 BYLIVSAKTIVITETER



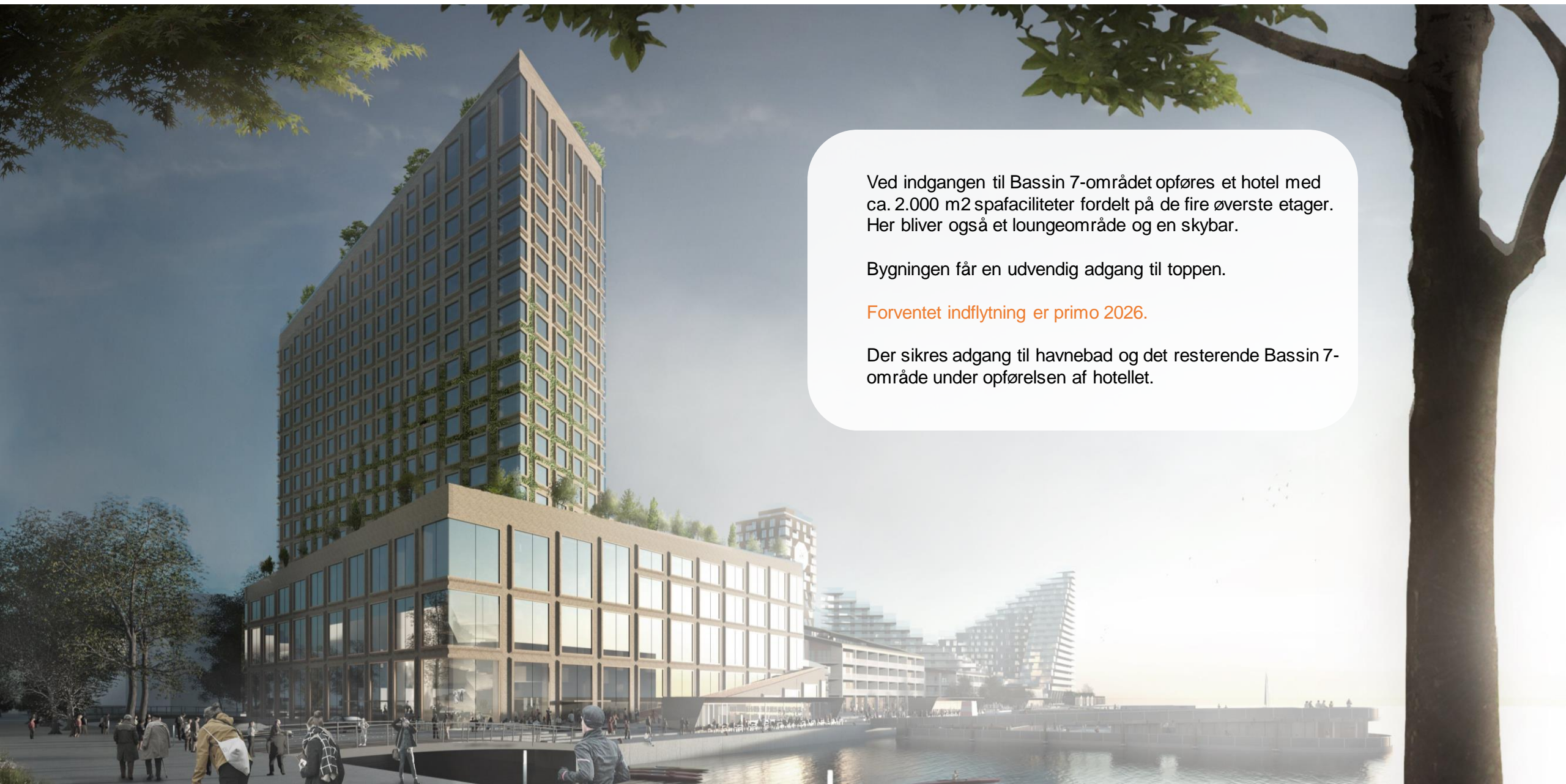
# BASSIN 7



PLOT 05 ca. 30.000 etm  
PLOT 04 ca. 20.000 etm  
PLOT 03 ca. 13.000 etm  
PLOT 02 ca. 15.000 etm  
PLOT 01 ca. 22.000 etm



# SPAHOTEL



Ved indgangen til Bassin 7-området opføres et hotel med ca. 2.000 m<sup>2</sup> spafaciliteter fordelt på de fire øverste etager. Her bliver også et loungeområde og en skybar.

Bygningen får en udvendig adgang til toppen.

Forventet indflytning er primo 2026.

Der sikres adgang til havnebad og det resterende Bassin 7-område under opførelsen af hotellet.

# NICOLINEHUS

I Nicolinehus findes Aarhus Øs første dagligvareforretning sammen med en række kontorer, specialbutikker, madmarked og mere end 25.000 etm. boliger.

Ved siden af Nicolinehus anlægges Nicoline Kochs Plads til aktiviteter, leg, liv og bevægelse.



Visualisering: AART Architects



Visualisering: AART Architects

I stueetagen i bygning nord i Nicolinehus kommer en markedshall med stader, der indeholder mad, drikke og forskellige specialvarer. En attraktion, der vil gøre Nicolinehus til en attraktion og skabe en sjælden stemning for både beboere og besøgende året rundt.

Markedshallen forventes åbnet ultimo 2022/primus 2023.



# Ø-LINJEN



Ø-Linjen vil strække sig på tværs af Pier 4 fra Bassin 7 til Lighthouse, hvor den ender i vandet. Det grønne byrum skal indeholde alt fra parkourvæg og crossfitstation til plantekasser og legeområder.

Projektet er realiseret på Ø2 og Ø3.  
På Ø1 og Ø4 realiseres Ø-linjen i takt med at byggerierne færdiggøres.



# LIGHTHOUSE 2.0



## LIGHTHOUSE

Private og almene boliger  
Private boliger og erhverv samt  
offentlig adgang til café og  
udsigtsplatform.

Indflytning er påbegyndt i 2022



FOTO: LuftFotoDanmark



FOTO: LuftFotoDanmark



# INDRE AARHUS Ø

## INDRE AARHUS Ø

Indre Aarhus Ø strækker sig fra Nicolinehus og ind til Nørreport og inkluderer Pier 2. Det bliver stedet, hvor byen og øen hæftes sammen og vil i højere grad end det øvrige Aarhus Ø ligne resten af midtbyen med karréer, offentlige servicefunktioner og intime pladsdannelser.



Visualisering Pakhus B og C (Byporten) – Suder+Lassen Architects

### PAKHUS B OG C - BYPORTEN

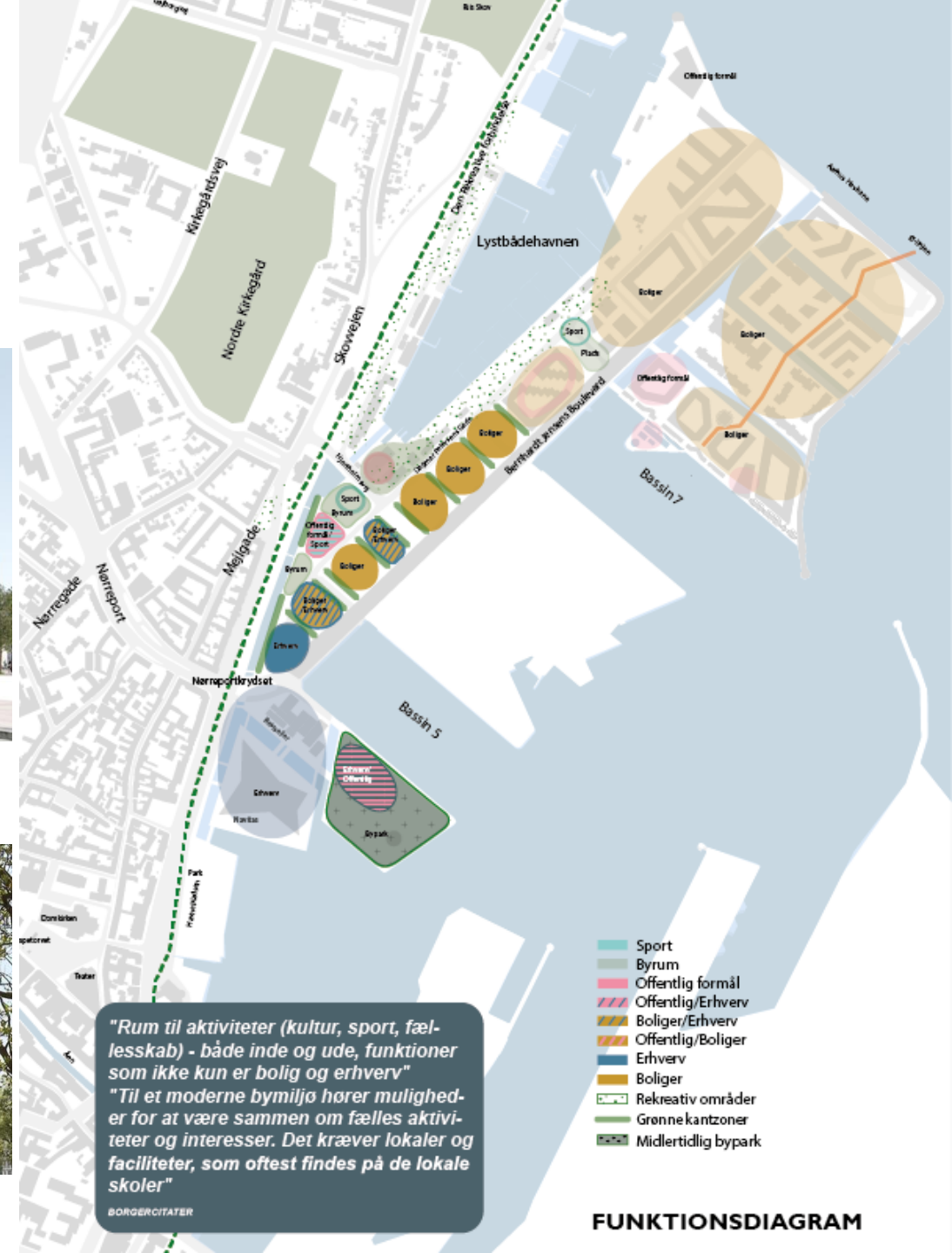
Boliger og erhverv, **forventet opstart 2023**. Lokalplan i høring ultimo 2022



Visualisering Hængslet – Dorte Mændrup

### HÆNGSLET

Erhvervsbyggeri med bl.a. madmarked i stueetagen, **forventet opstart 2023**



# ANLÆGSARBEJDE

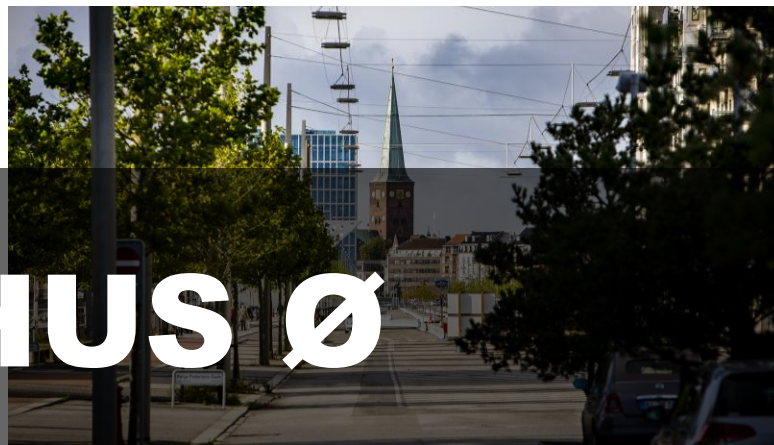
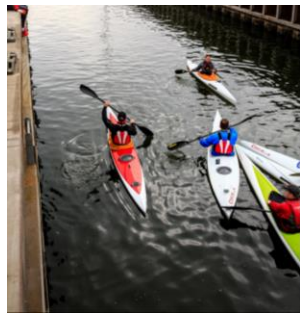
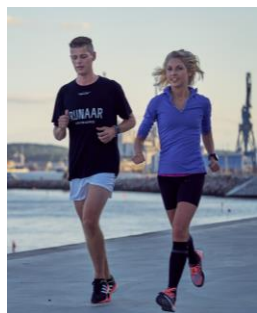
De to anlægsarbejder, som er i gang nu er:

- Etablering af bugtpromenade foran Light House 2.0
- Fortov langs Nicoline hus.  
Begge disse projekter er færdig i december 2022.

Kommende anlægsarbejder:

- Kanaludgravning på en strækning mellem Ø3 og Ø4 opstartes januar 2023
- Kanaludgravning på en strækning mellem Ø1 og Ø2 opstartes marts/april 2023



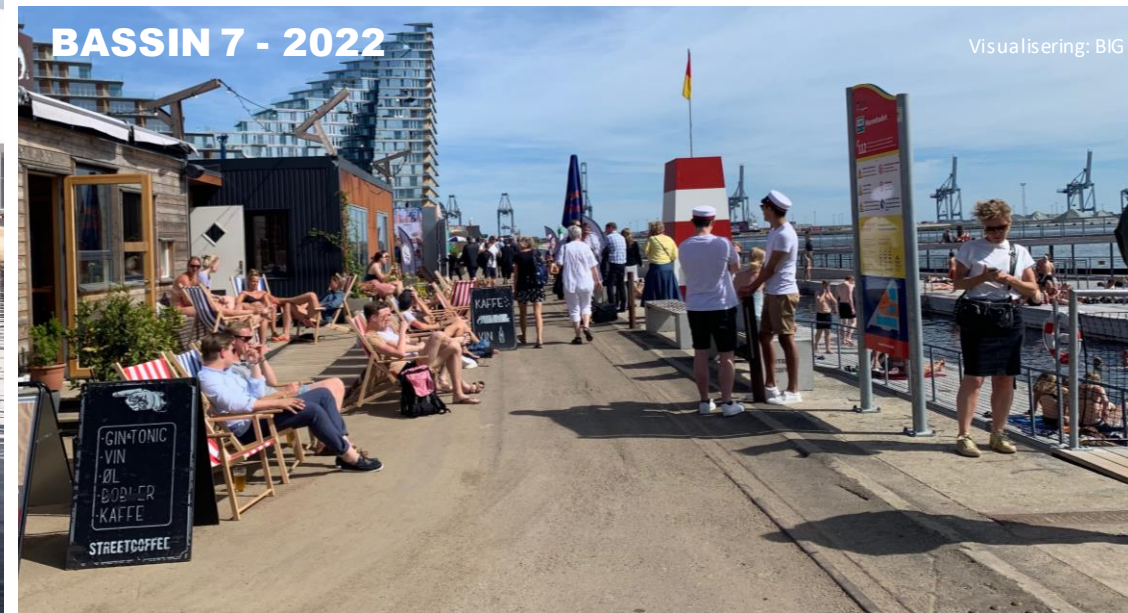


# BYLIV PÅ AARHUS Ø



# BYLIV BASSIN 7

- Under realiseringsperioden har Bassin 7 indeholdt en række midlertidige og permanente bylivsskabende aktiviteter såsom kabelbane, boder med mad og drikke, havnebad, aktivitetshuse samt teater.
- Byggepladshegnet ved Bassin 7 har haft en central, bylivsskabende funktion i form af madboder under udviklingen af Bassin 7.
- **Boderne lukker ved udgangen af 2022** i forbindelse med færdiggørelsen af Bassin 7. Herefter påbegyndes realiseringen af permanente bygninger til kaffebarer og små-restauranter fordelt på fem enheder.
- **Forventet åbning af de første enheder: maj/juni 2023.** Over de næste 12-18 måneder forventes der at åbne ca. 8 -10 restauranter på Aarhus Ø.



# MIDLERTIDIGE AKTIVITETER PÅ AARHUS Ø FRA START

- Aarhus Ø har en stærk tradition for implementering af midlertidige aktiviteter under realisering.
- Alle de midlertidige aktiviteter har hver især både bidraget med læring og mulighedsudvikling til bydelen, ligesom de har bidraget med at løse konkrete behov.
- Nogle af aktiviteterne er drevet af private initiativer, mens andre er drevet af Aarhus Kommune. De private initiativer sker som udgangspunkt i tæt samarbejde og koordinering med Aarhus Kommune.



# PAKHUS 77 OG KAJKANTERNE

- Pakhus 77 bliver en ny destination indenfor sport- og bevægelse på Aarhus Ø.
- Der er indgået 4 årig lejekontrakter med formål om at få aktører indenfor bl.a. Padeltennis, Skate, Parkour, Community baseret træning og Breakdance. Herud over integreres enkelte udøvende kunstnere indenfor lyd og lys.
- Der vil løbende være dialog med nye aktører, der kan bidrage til bylivsaktiviteter i området.
- Event Aarhus arbejder på et årligt tilbagevenden internationalt event på Pier 3, som vil få et omdrejningspunkt i outdoor sportsgrene som Wake Board, Skate, Parkour, Breakers mv.
- Pakhus 77 åbner i slutningen af 2022. De udendørs arealer aktiveres i løbet af 2023



## Aktører i Pakhus 77

### Hovedaktør:

- Peter Hildebrandt – Padel Tennis

### Delaktører:

- Sport X – Outdoor gym
- SIMA – Lydkunst
- Playhub – Kontorfællesskab
- Skateducate og Aarhus Skatescene
- Refurbish Bikes



## P77RC

Pakhus Run club - quam, nonsequatem. Ferferre culpa volormo vidisto dolum qui core pa con elecupa provit quam, sit, aut quat ut offic tecte si incitem audia volendi nimenda nddessimet odicimus. Minverri dolupta speriam nihilla cerciiscimil esequam ea num int, sinctam ut velenis ciatae nam quate cum reperum, ut el et qui comnihil ea sit doloreri occatlati tem non nus esto od que simaxim

PAKHUS77



# MIDLERTIDIGE LEJEMÅL PÅ AARHUS Ø: TØRV OG HAVNENS PERLE

## Tørv

Madmarkedet Tørv åbnede i 2021. Deres kontrakt løber til og med oktober 2023. Arealet, Tørv ligger på byggefelt E, som indgår i Udviklingsplan for Indre Aarhus Ø.

## Havnens Perle

Havnens Perles nuværende lejekontrakt løber indtil udgangen af 2024. Arealet, Havnens Perle ligger på byggefelt D, som er en del af Udviklingsplan for Indre Aarhus Ø.



# ANDRE MIDLERTIDIGE LEJEMÅL PÅ AARHUS Ø

## Shippinghuset – Hveensgade 1

Shippinghuset er udlejet til en række virksomheder. Teknik og Miljø bylivshus, "Bylageret", er også placeret i huset.

Lejekontrakterne i huset løber indtil udgangen af 2026. Arealet, Shippinghuset ligger på byggefelt E, som er en del af Udviklingsplan for Indre Aarhus Ø.

## Sverigesgade 4 og 6

Sverigesgade 4 og 6 bliver udlejet til en række forskellige formål.

De nuværende lejekontrakter løber indtil 1/3-2023. Arealet ligger på byggefelterne B og C, som er en del af Udviklingsplan for Indre Aarhus Ø, og hvor projektet "Byporten" opføres.

## Pier 3/Vaccinationscenter

Den gamle Molslinje-terminal er udlejet til vaccinationscenter.

Lejekontrakten løber til og med 2022. Der er behov for forlængelse af tilstedeværelse i 2023.

Arealet er en del af udviklingen af Pier 3.

## Søfartsmuseet

Søfartsmuseet er pt. placeret i containere på den vestlige del af Pier 3. Der pågår en dialog om mulige nye placeringer til museet.

De har fået tilladelse til midlertidig leje af Los-tårnet og arbejder i øjeblikket på finansiering.

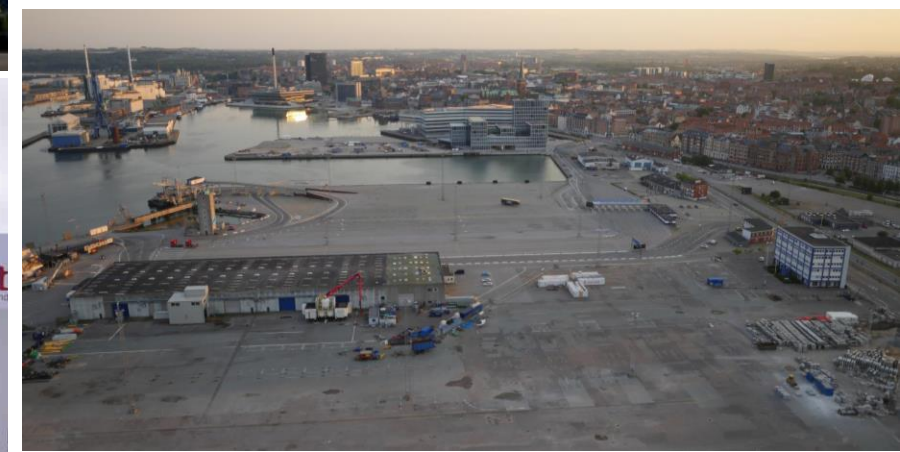
Arealet er en del af udviklingen af Pier 3.



Foto: Michael Boe Laigaard



Foto: Jens Thaysen





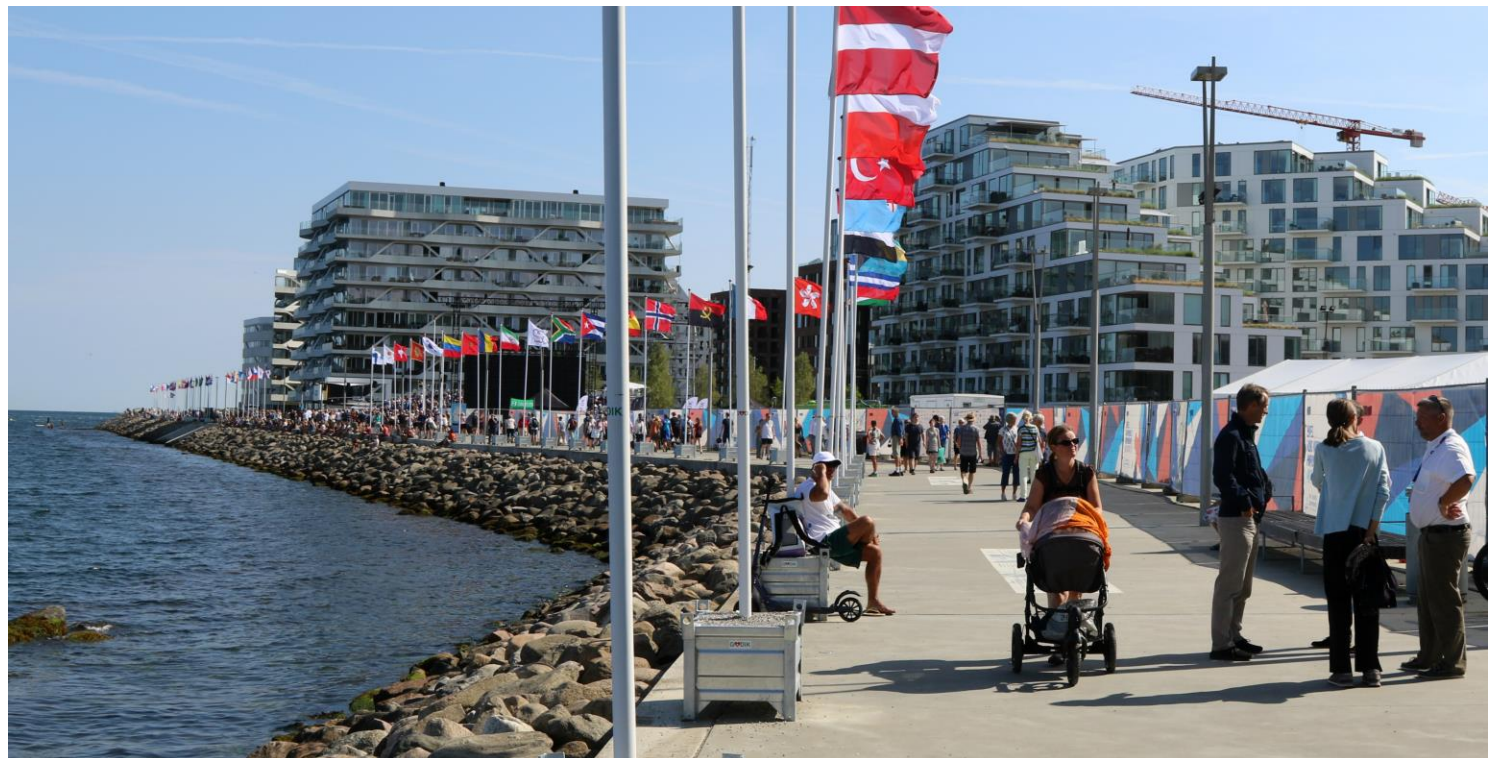
# THE OCEAN RACE 2023 PÅ AARHUS Ø

Fra 29. maj – 8. juni 2023 er Aarhus som den første danske by nogensinde vært for The Ocean Race – verdens længste og hårdeste havkapsejlsads.

De forventede 400.000 gæster kan se frem til en folkefest i området omkring Dokk1, Havnepladsen, Pier 2 og 3, med en masse tiltag for hele familien og sejlsport i verdensklasse.



Foto: photo © Sailing Energy / World Sailing



# MIDLERTIDIGE VANDAKTIVITETER I DE INDRE HAVNEBASSINER

## Bassin 7 i dag

- Havnebad
- Kabelbane
- Vinterbadning

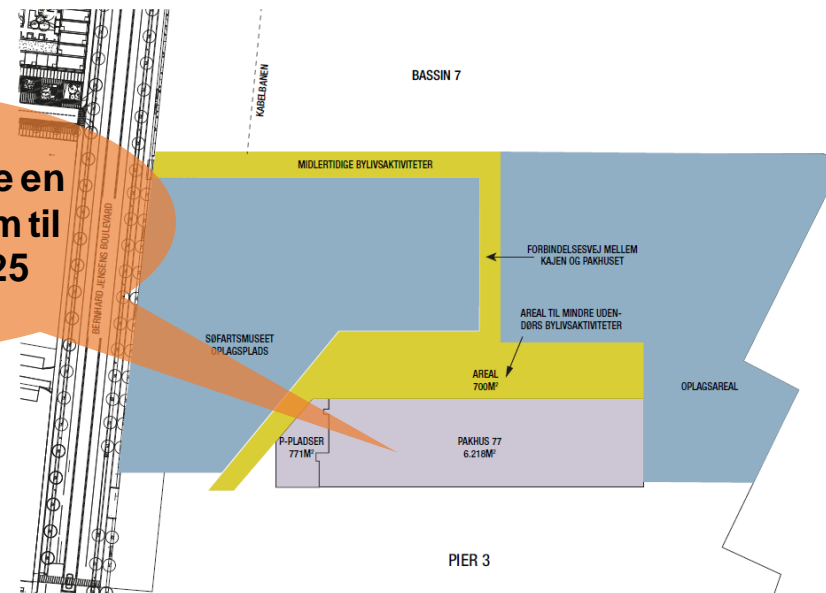


Pakhus 77 vil være en bylivsaktivitet frem til udgangen af 2025

PAKHUS 77 OG KAJKANTERNE  
OPEN CALL AF BYLIVSAKTIVITETER



## OMRÅDETS AFGRÆNSNING



Muligheden for vandbaserede aktiviteter i og omkring havnebassinerne på Aarhus Ø afhænger i vidt omfang af vandkvaliteten og de sundhedsmæssige anbefalinger

Teknik og miljø er på vej med en undersøgelse af, hvordan vandkvaliteten i hele Bassin 7 kan sikres til glæde og gavn for flere vandaktiviteter i hele Bassin 7.

Kabelbanen er udvidet til to baner

Beach Volley, Bassin 7



# MIDLERTIDIG BYPARK PÅ PIER 2

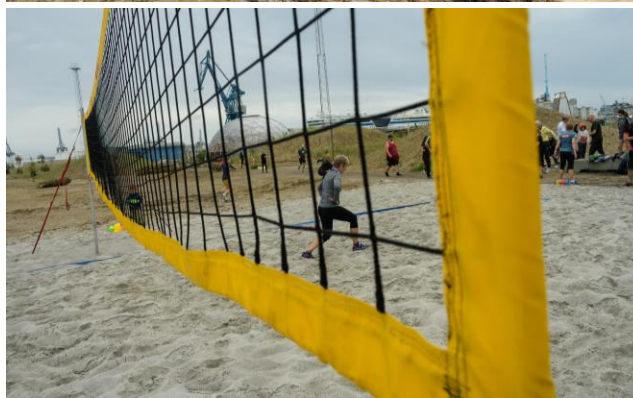
Den midlertidige bypark og de tilhørende aktiviteter på Pier 2 åbnede i sommeren 2022 og testes **til og med 2023**.

Byparken er testpark for, hvad en moderne bypark i et havneområde skal indeholde. Parken er skabt med bæredygtighed i fokus og består bl.a. af overskudsjord og træstammer fra andre steder i byen og sået med herboende plantesorter.

Byparken indgår i Udviklingsplanen for Indre Aarhus Ø.

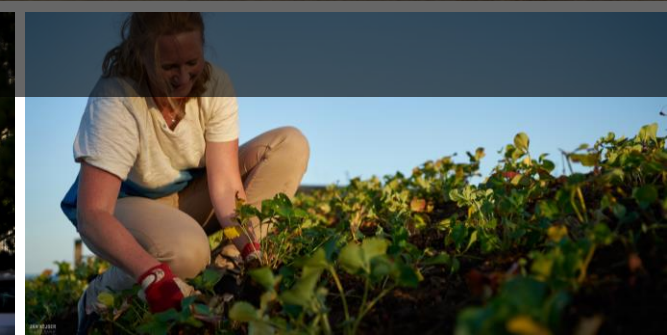
## AKTIVITETER PÅ PIER 2:

- **GoBOATS**
- **Turbåden LIV/Living Boats**
- **Beachvolly**
- **Hundepark**
- **Dansegulv**
- **Lyskunst**
- **Domen**
- **Pier 2 Haven** (byhaver)
- **Restaurant Moment** (svampeprod.)





# UDVIKLING AF PIER 3



# PIER 3

Siden Molslinjen i 2020 flyttede til sin nuværende placering på Østhavnen, har Pier 3 haft flere forskellige funktioner blandt andet til midlertidig parkering og som hjemsted for et af Aarhus' største tests- og vaccinationscentre.

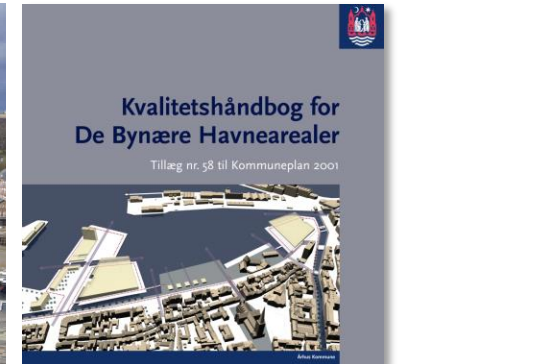


## DISPOSITIONSPLAN FOR DE NORDLIGE OMRÅDER, 2006

"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."

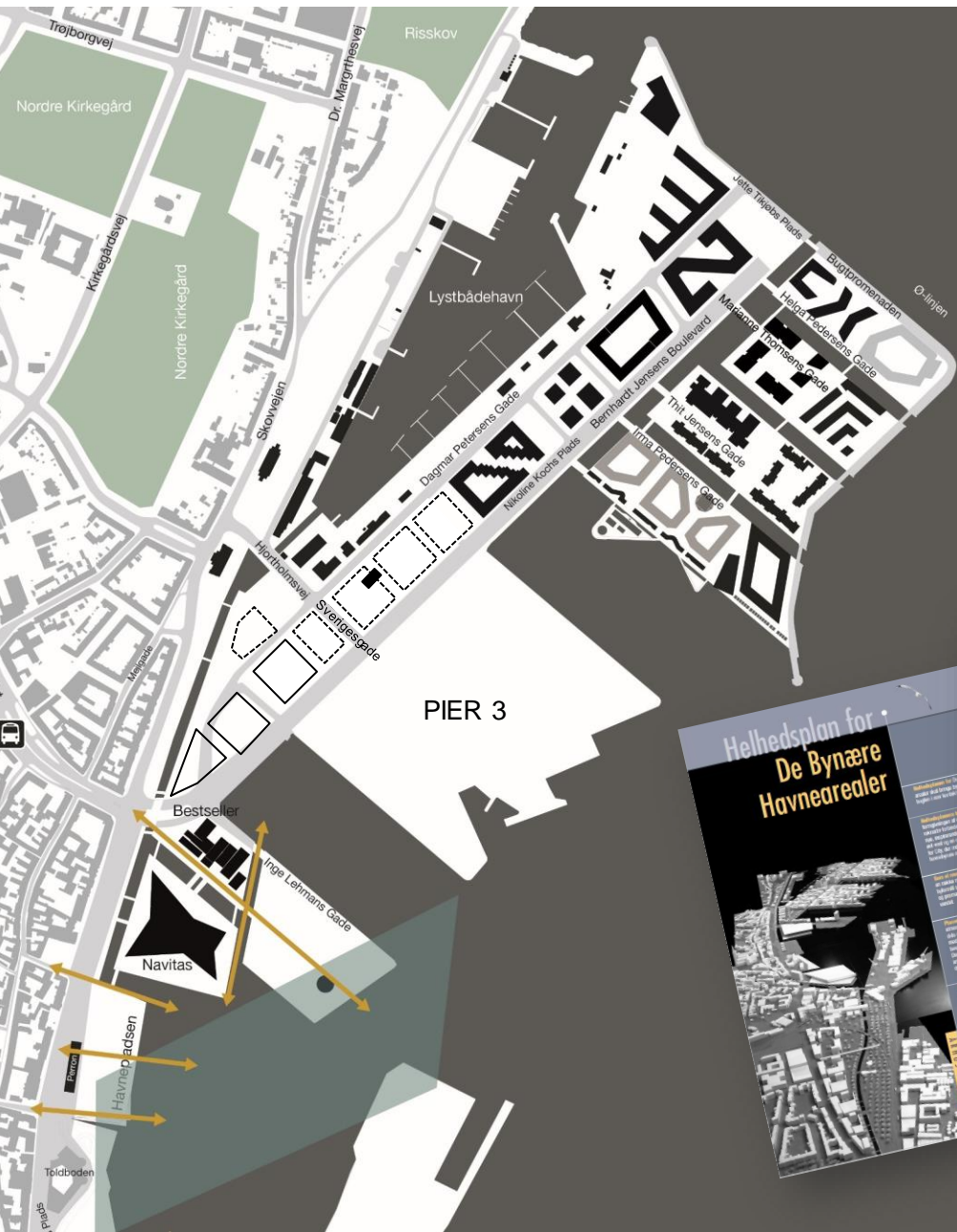
### DE VIGTIGSTE PRINCIPPER

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



"Det er intentionen, at de nye byområder kommer til at indeholde den samme mangfoldighed af byfunktioner og aktiviteter, herunder boligtyper med varierede ejerformer, som kendetegner de eksisterende Midtbyområder. Generelt vil placering og udformning af nyt byggeri skulle afvejes i forhold til udsigten over havn og bugt fra de nye byområder, såvel som fra den eksisterende by. Nye, spændende og eventuelt eksperimenterende bebyggelsesformer og -strukturer skal karakterisere de nye byområder om nærheden til havn og bugt skal afspejles og udnyttes i områdernes arkitektoniske og byplanmæssige dispositioner. Markante byggerier og 'landmarks' vil kunne kendetegne byen som helhed, men også de enkelte delområders identitet."

# VISIONER OG PLANER 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."



# POLITISKE BESLUTNINGER VEDRØRENDE AARHUS Ø

Byrådet besluttede den 13. oktober 2021 at igangsætte udarbejdelsen af en "Visionsplan for byrum og forbindelser på Aarhus Ø", som indebærer, at der ønskes udarbejdet en "strategisk plan for et samlet promenadeforløb fra Den Permanente til FTL Havnen, Indre Aarhus Ø og Bassin 7 samt sikring af faciliteter og aktive og rekreative arealer til folke- og foreningslivets udfoldelse."

Endvidere ønskede byrådet i forbindelse med vedtagelsen af udviklingsplanen for Indre Aarhus Ø, at der skulle udarbejdes en plan for vandbaserede aktiviteter på Aarhus Ø.

1. **Udviklingsplan for Pier 3**
2. **Plan for vandbaserede aktiviteter på og omkring Aarhus Ø**
3. **Visionsplan for byrum og forbindelser august 2021**

# ERFARINGER FRA BASSIN 7 OG SYDHAVNSKVARTERET

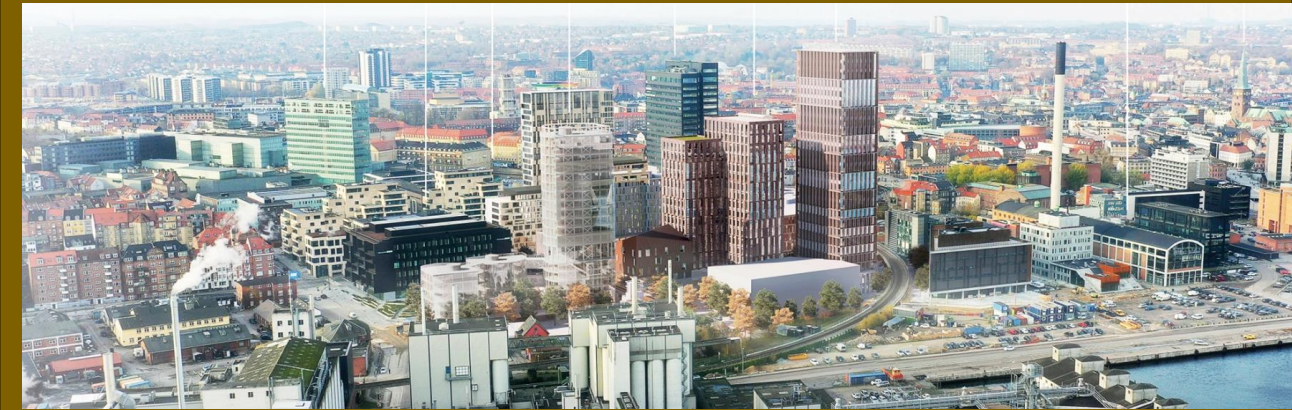
## BASSIN 7

### HVORFOR GJORDE VI DET?

- For at øge fokus på byliv og mangfoldighed i området
- For at øge sammenhængskraften med den eksisterende midtby
- For at skabe et centrum for byliv på Aarhus Ø
- For at gentænke bygningsstrukturen med karréer som fokus.

### HVAD VI FIK UD AF DET?

- Et nyt centrum for byliv i Aarhus, som inviterer til besøg året rundt
- Flere opholdspladser i mindre skala
- Et sammenhængende og velfungerende område, hvor boliger, erhverv, kulturtilbud og servicefunktioner smelter harmonisk sammen og skaber en særlig identitet for området
- Løftet fra enkelt sagsbehandling til sikre af sammenhænge i byudviklingen.



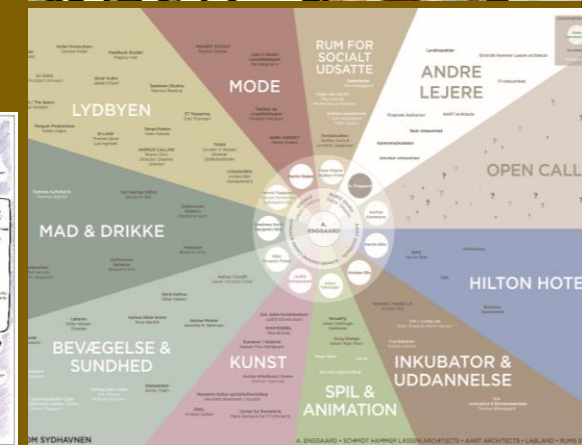
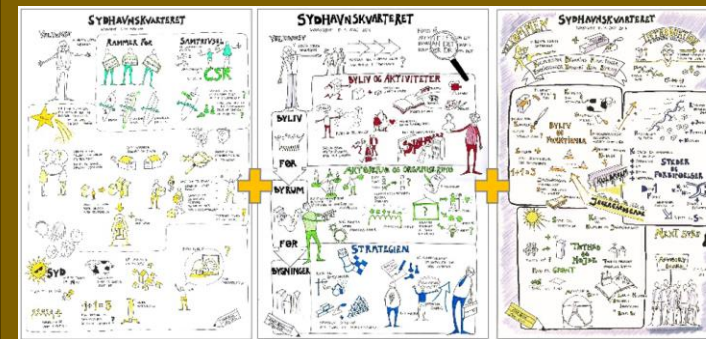
## SYDHAVNSKVARTERET

### HVORFOR GJORDE VI DET?

- For målrettet at udvikle et bynært område med plads til iværksætteri, kulturmiljøer, væresteder for socialt udsatte og erhvervsbyggerier

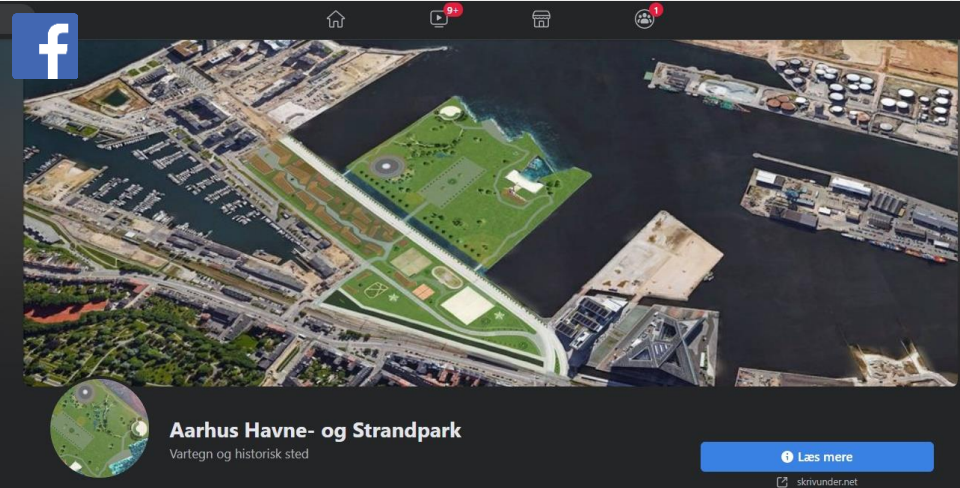
### HVAD VI FIK VI UD AF DET?

- Et urbant og mangfoldigt erhvervsområde, som er fuldt af liv – også uden for almindelig kontortid
- Et erhvervsområde, som leverer på flere forskellige politiske dagsordner og hvor der er plads til store såvel som små aktører.
- Sammenhængskraft på tværs af byens lokale aktører





# ØNSKER OG FORSLAG FRA FÆLLESRÅDET, BYRÅDET OG BYEN



- Understøttelse af "det gode byliv" både på land og i vandet ved Bassin 7.



- Mangfoldighed i boligsammensætningen, herunder ejerforhold

- Muligheden for opdeling i større og mindre byggefelter uden at sammenhængen mellem de enkelte byggefelter og byggerier går tabt.



- Rekreative grønne arealer



"De tre søstre" Pier 3



- Rammer for etablering af midlertidige og permanente faciliteter



Store drømme for Pier 3 på Aarhus Havn: Det sidste ubebyggede område mellem by og bugt skal tilhøre os alle



Arhus Stiftstidende

"Vi er ikke i tvivl om, at parken vil give overskud i både hårde og bløde værdier. En park er ikke kun en grøn flade af græs og træer. Der er mange flere muligheder", skriver Jan Schrøder og Peder Størup. Grafik: Jens Njux

# TRADITIONELT UDBUD KONTRA ETABLERING AF AREALUDVIKLINGSSELSKAB – EKSEMPEL INDRE AARHUS Ø

## TRADITIONELT UDBUD

- Aarhus Kommune udarbejder udviklingsplan
- Offentlige udbud af enkelte byggefelter iht. Udbudsbekendtgørelsen på baggrund af udbudsmateriale med juridiske og tekniske specifikationer, bl.a. i forhold til laster, økonomi og tidsplan. Aarhus kommunes ansvar.
- Salg vurderes ud fra pris og kvalitet
- Efterfølgende projektudvikling skal ske inden for udbudsmaterialets rammer.



- Lokalplan udarbejdes for det enkelte projekt på det enkelte byggefelt af investor

## UDBUD AREALUDVIKLINGSSELSKAB

- Arealudviklingsselskabet sælger til investor eller tredje mand uden udbud på baggrund af en konkret dialog om projektets udseende, funktioner og evne til at sikre blandet boligområder i henhold til udviklingsplanen. Parterne har således en detaljeret dialog omkring projektet og dets funktioner.
- Arealudviklingsselskabet med Aarhus Kommune som deltager realiserer de ønskede funktioner og faciliteter og sikrer opfyldelse af visioner og krav.
- Aarhus Kommune vil være en integreret del af hele processen.

- Lokalplan udarbejdes for et større område af arealudviklingsselskabet

# TILTRÆKNING AF INTERNATIONALE ARKITEKT- OG BYPLANKOMPETENCER

## TRADITIONELT UDBUD

- Aarhus Kommune udvælger et rådgiverteam, der sammen med Aarhus Kommune udarbejder en udviklingsplan for området.
- Rådgiverteamet bygger ikke, idet byggerierne opføres af de tilbudsgivere, som vinder udbuddene af de enkelte byggefelter.
- Sammenlagt er der tale om en rådgivningsopgave i størrelsesordenen 300-500.000 kr..

## UDBUD AREALUDVIKLINGSSELSKAB

- De investorteam, der byder ind på deltagelse i arealudviklingsselskabet er forpligtet til at konkurrere om kompetencer i deres rådgivningsteam.
- Det vindende teams rådgivere har udover udarbejdelse af en udviklingsplan også en byggeopgave for så vidt angår de byggeretter som investor køber i henhold til køberet fra arealudviklingsselskabet.
- Omfanget af opgaven er af en karakter, som burde kunne tiltrække internationale arkitekt- og byplankompetencer.

# KOMMUNAL INDFLYDELSE EFTER UDBUD

## TRADITIONELT UDBUD

- Aak udbyder byggeretter og sælger til den vindende tilbudsgiver
- Den vindende tilbudsgiver forestår udarbejdelse af lokalplansforslag for de enkelte projekter på de enkelte byggefelt
- Den vindende tilbudsgiver realiserer sit konkrete projekt på det købte byggefelt

## UDBUD AREALUDVIKLINGSSELSKAB

I arealudviklingsselekskabsmodellen fortsætter samarbejdet mellem Aarhus Kommune og investor efter byrådets godkendelse af udviklingsplanen og realiseringsplanen. Der udarbejdes desuden en forretningsplan, som er bindende for såvel Aarhus Kommune som investor og afvigelser herfra kræver enighed mellem parterne.

Arealudviklingsselekskabet kan sælge byggeretter uden udbud, og arealudviklingsselekskabet kan vælge at varetage lokalplanprocessen, evt. i samarbejde med køber af byggeretterne. Det sikrer Aarhus Kommune en helt særlig indflydelse på den konkrete udvikling af projekter på Pier 3.

# SUPPLEMENT AF UDVIKLINGSPLAN FOR PIER 3 MED REALISERINGSSCENARIER

I modellen for udvikling af Pier 3 i samarbejde med et arealudviklingselskab lægges der op til, at der i udarbejdelsen af udviklingsplanen tilføjes en ekstra dimension i forhold til tidligere udviklingsplaner for kommunalt ejede udviklingsområder.

Forslaget til en udviklingsplan for Pier 3 vil indeholde forskellige scenarier for, hvordan en udvikling af Pier 3 kan realiseres, sammen med en tilhørende økonomi, hvilket giver Aarhus Byråd mulighed for meget tidligt i processen at kunne til- og fravælge konkrete forslag.

Det betyder også, at hvilke arealer Aarhus Kommune skal lægge ind i selskabet, vil afhænge af en flerhed af forhold men også hvilke funktioner/scenarier, der skal realiseres.

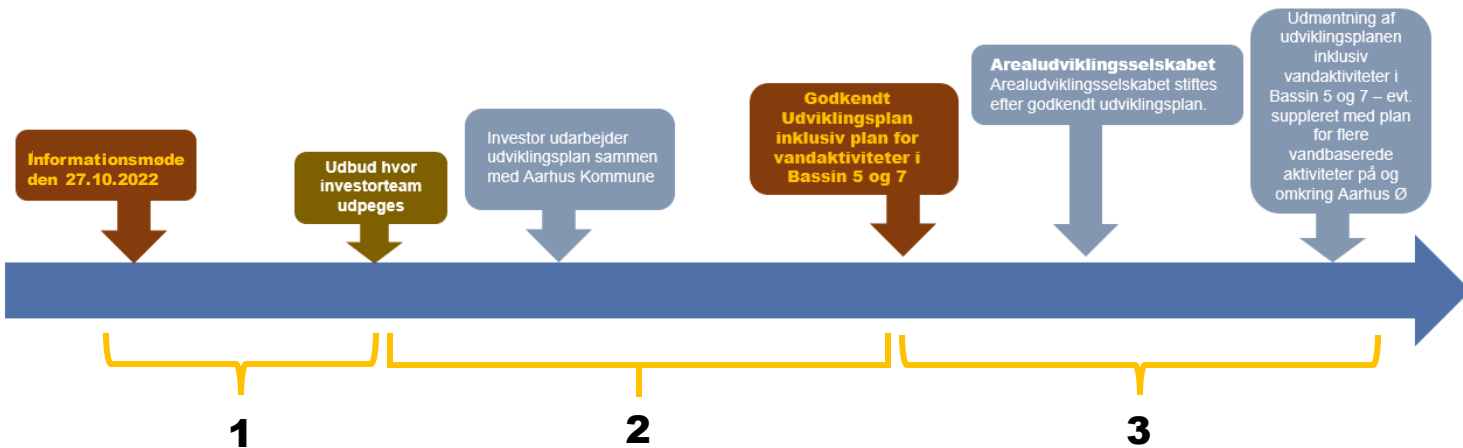


# ØNSKER TIL OG MULIGHEDER FOR VANDAKTIVITETER I BASSIN 7 OG 5

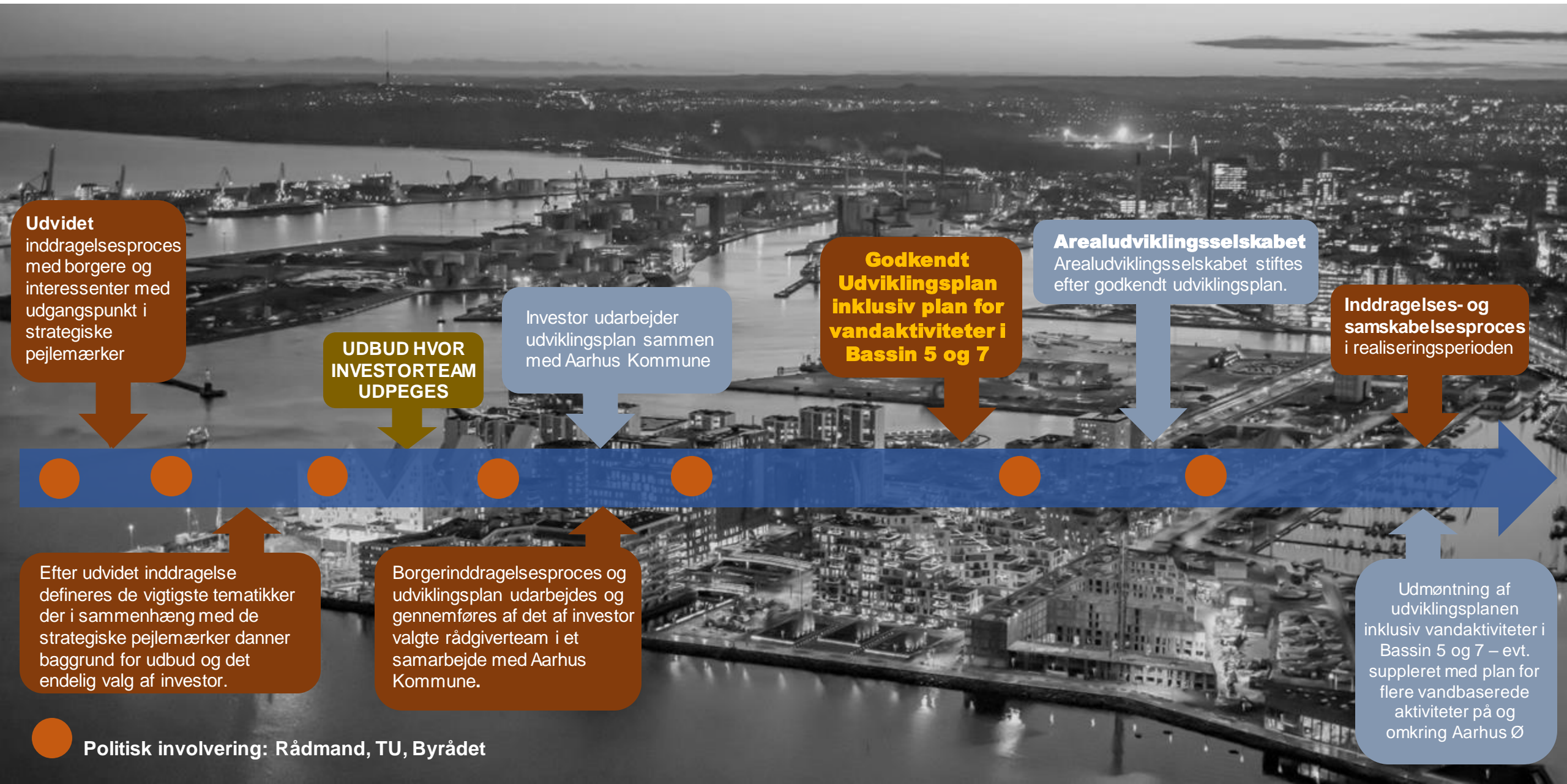
Planerne for vandaktiviteter i Bassin 5 og 7 er en del af processen omkring udviklingsplanen for Pier 3, idet funktioner og bebyggelser omkring kajkanterne på Pier 3 får betydning for vandaktiviteterne.



Tre faser med inddragelse, hvor ønsker til vandaktiviteter kan afleveres:



# PROCES FOR UDVIKLING AF PIER 3



# PROCES FOR UDVIKLING AF PIER 3





# UDPEGNING AF STRATEGISKE TEMAER

## STRATEGISKE TEMAER I SYDHAVNSKVARTERET:

1. Et dynamisk erhvervsøkosystem
2. Kunst- og kulturproduktion i byrummet
3. Rum for de socialt udsatte
4. En bydel i bevægelse
5. Til, fra og rundt i bydelen
6. Bevaring, fornyelse og omdannelse
7. Levende byrum
8. Midlertidige aktiviteter



### Vision for Sydhavnskvarteret:

Sydhavnskvarteret skal være bydelen, hvor det nye møder det gamle. Hvor vi låner fra stedets historie og samtidig lader os inspirere af de mest spændende bydele i verden. Og hvor det blå i form af vandets bevægelighed og foranderlighed er bydelens underlægningsmusik.

## Den overordnede vision for Bassin 7:

Området omkring Bassin 7 indeholder et særligt potentiale for skabelse af byliv på Aarhus Ø. Aarhus Kommune har derfor haft et ønske om, at et team af arkitekter, byplanlæggere, byudviklere og entreprenører i samarbejde med Aarhus Kommune skal GENTÆNKE følgende temaer i forbindelse med udarbejdelse af Udviklingsplanen:

- **GENTÆNK** funktionaliteten. Skab bykultur og offentligt rettede funktioner.
- **GENTÆNK** beboersammensætningen. Skab gode rammer for børnefamilier.
- **GENTÆNK** byrum og landskab. Skab variation, sammenhæng og intimitet.
- **GENTÆNK** trafik og parkering. Skab et trafikmiljø, der ikke modvirker bymiljøet.
- **GENTÆNK** skala og arkitektur. Skab mindre skala og større variation.
- **GENTÆNK** bæredygtighed. Ret fokus mod det brede bæredygtighedsbegreb.

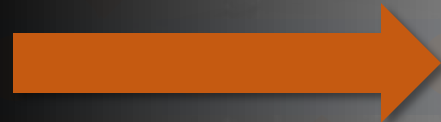


# PROCES FOR UDVIKLING AF PIER 3

Udvidet borgerinddragelsesproces med borgermøder, workshops, byvandring, bilaterale møde og samskabelsesprojekter med udfoldelser og konkretisering af de strategiske temaer fra den indledende fase.

I forlængelse af heraf påbegyndes udarbejdelsen af den fysiske plan, hvor der også er mulighed for involvering.

UDBUD



Udvidet inddragelse af borgerne af de vigtigste tematikker i sammenhæng med de strategiske pejlemærker danner grundlag for udbud og det endelige valg af investor.

Investor udarbejder udviklingsplan sammen med Aarhus Kommune

**Godkendt Udviklingsplan inklusiv plan for vandaktiviteter i Bassin 5 og 7**

Borgerinddragelsesproces og udviklingsplan udarbejdes og gennemføres af det af investor valgte rådgiverteam i et samarbejde med Aarhus Kommune.

**Arealudviklingselskabet**  
Arealudviklingselskabet stiftes efter godkendt udviklingsplan

Inddragelse og samskabelsesproces i realiseringsperioden

● Politisk involvering: Rådmand, TU, Byrådet

# PROCES FOR UDVIKLING AF PIER 3

## UDBUD

Høringsperiode i forbindelse med detailplanlægning i form af lokalplanlægning.

Samskabelse i forbindelse med realisering af konkrete projekter.

Borgerinddragelsesproces og udviklingsplan udarbejdes og gennemføres af det af investor valgte rådgiverteam i et samarbejde med Aarhus Kommune.

Godkendt Udviklingsplan inklusiv plan for vandaktiviteter i Bassin 5 og 7

Arealudviklingsselskabet  
Arealudviklingsselskabet stiftes efter godkendt udviklingsplan.

Inddragelses- og samskabelsesproces i realiseringsperioden

Udmøntning af udviklingsplanen inklusiv vandaktiviteter i Bassin 5 og 7 – evt. suppleret med plan for flere vandbaserede aktiviteter på og omkring Aarhus Ø

# HAR DU EN IDÈ? SÅ AFLEVER DEN TIL OS HER:

Deltag på vores borgermøder, workshops, byvandring. Tilmeld dig på [deltag.aarhus.dk/begivenheder](http://deltag.aarhus.dk/begivenheder)

Lyt til digitale byvandring via [byogvand.dk](http://byogvand.dk).

Gå på opdagelse på Aarhus Ø efter QR-koder rundt på Aarhus Ø, som indeholder informationer om Aarhus Ø

Dialogmøder med områdets foreninger, fællesråd, aktører og brugere.

Send digitalt via hjemmesiden [byogvand.aarhus.dk](http://byogvand.aarhus.dk)

Hold dig opdateret om kommende arrangementer på Facebook: [Vi udvikler Aarhus](#)

Bylageret (Hveensgade 1, 8000 Aarhus C, 5. sal):  
Torsdag kl. 14-16  
Fredag kl. 10-12

Her opstilles en postkasse, hvor skrevne forslag kan afleveres.

I Bylageret kan du også se en model over det samlede udviklingsområde.

# HVAD SKER DER MED DINE IDÈER?

## UDVIKLING AF PIER 3 OG VANDAKTIVITETER BASSIN 5 OG 7

Inddragelsesproces omkring udviklingen af Aarhus Ø igangsættes med borgermøde den 27. oktober 2022

Alle indkomne inputs fra borgere, naboer, interessenter, erhvervsliv m.m. indsamles og puljes

Teknisk Udvalger de strategiske tematikker, som skal ligge til grund for udviklingen af Pier 3.

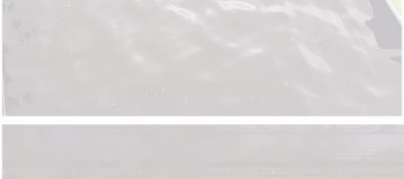
De valgte tematikker danner grundlag for udbud, hvor investorteam udpeges.

Det valgte investorteam udarbejder i samarbejde med Aarhus Kommune en udviklingsplan for Pier 3 med udgangspunkt i de valgte strategiske tematikker

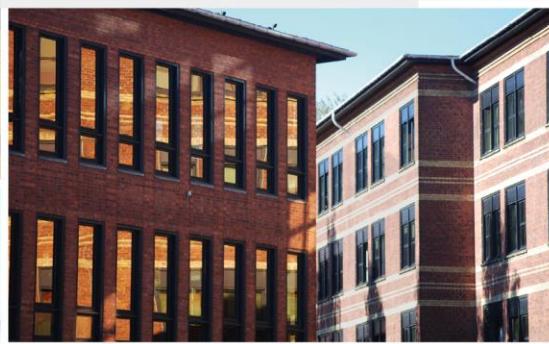
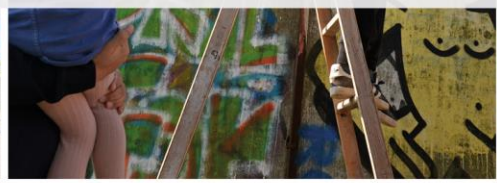
På baggrund af de indkomne idéer udarbejder Aarhus Kommune en samlet plan for kommende aktiviteter i bassin 5 og 7, som integreres i Udviklingsplan for Pier 3

Udviklingsplan inklusiv Plan for vandaktiviteter i Bassin 5 og 7

Realisering



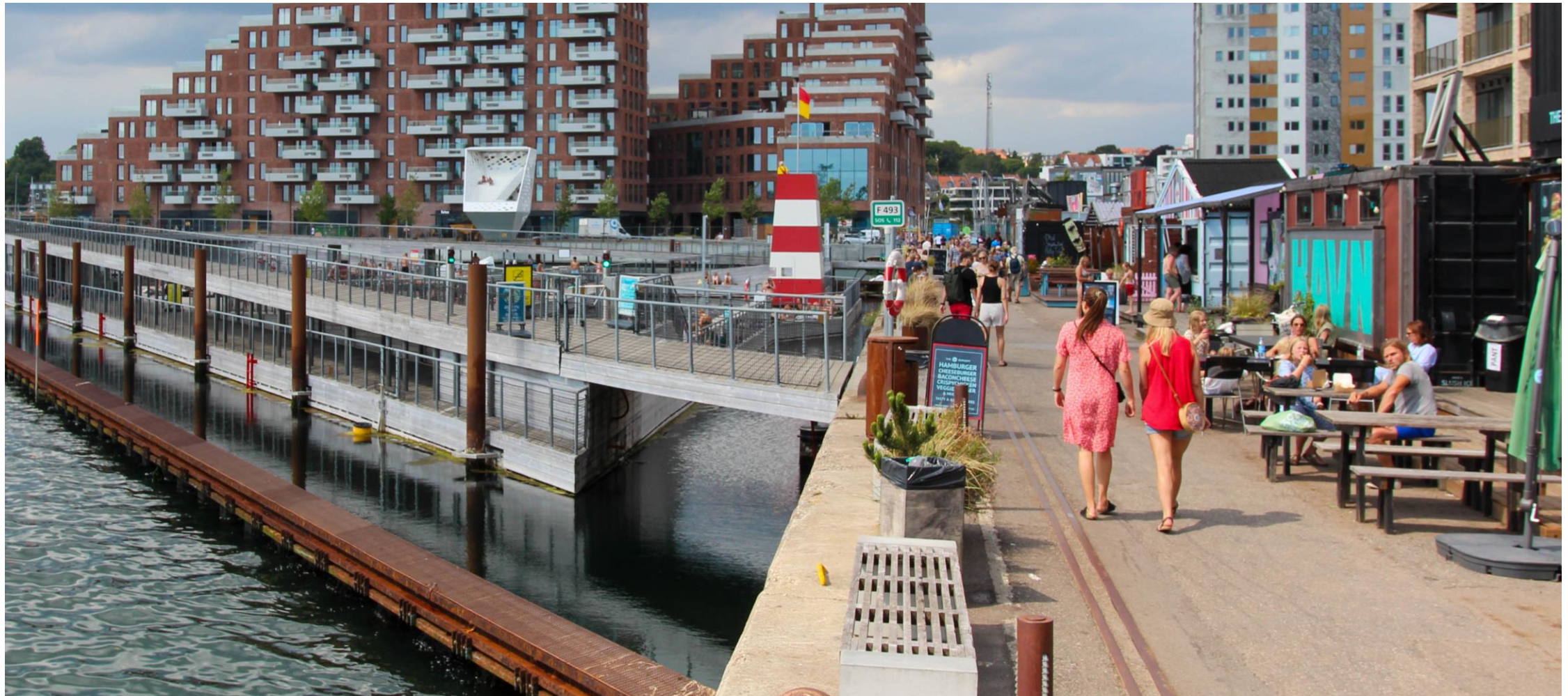
# TAK FOR ORDRET



# Aarhus Ø som ramme om fritids- og foreningslivet

- nu og i fremtiden

v. Forvaltningschef i Sport og Fritid, Heidi Frostholt Holch



# Kort over Aarhus Ø





# Bassin 7



# Aarhus Watersports Complex





**Havnebadet**

# Fiskeri-, Træskibs-, og Lystbådehavnen





# Træskibshavnen

# Sejlsportscentret og Havsvømmebanen





**Har du forslag til nye aktiviteter og faciliteter?**

# Eksempler på aktiviteter og faciliteter

## Vandbaserede

- Krabbested til børn
- Udvidelse af wake-board bane
- Lystbådehavn
- Flere slæbesteder
- Andet?

## Landbaserede

- Multihal
- Håndboldbane
- Kunstgræsbane til fodbold
- Grønne rekreative områder
- Svømmehal
- Andet?





Kom med **dine** forslag og  
ønsker til fremtidens Aarhus Ø  
**Aarhusø-mangler.dk**





# Aarhus Ø



**TEKNIK OG MILJØ**  
Aarhus Kommune



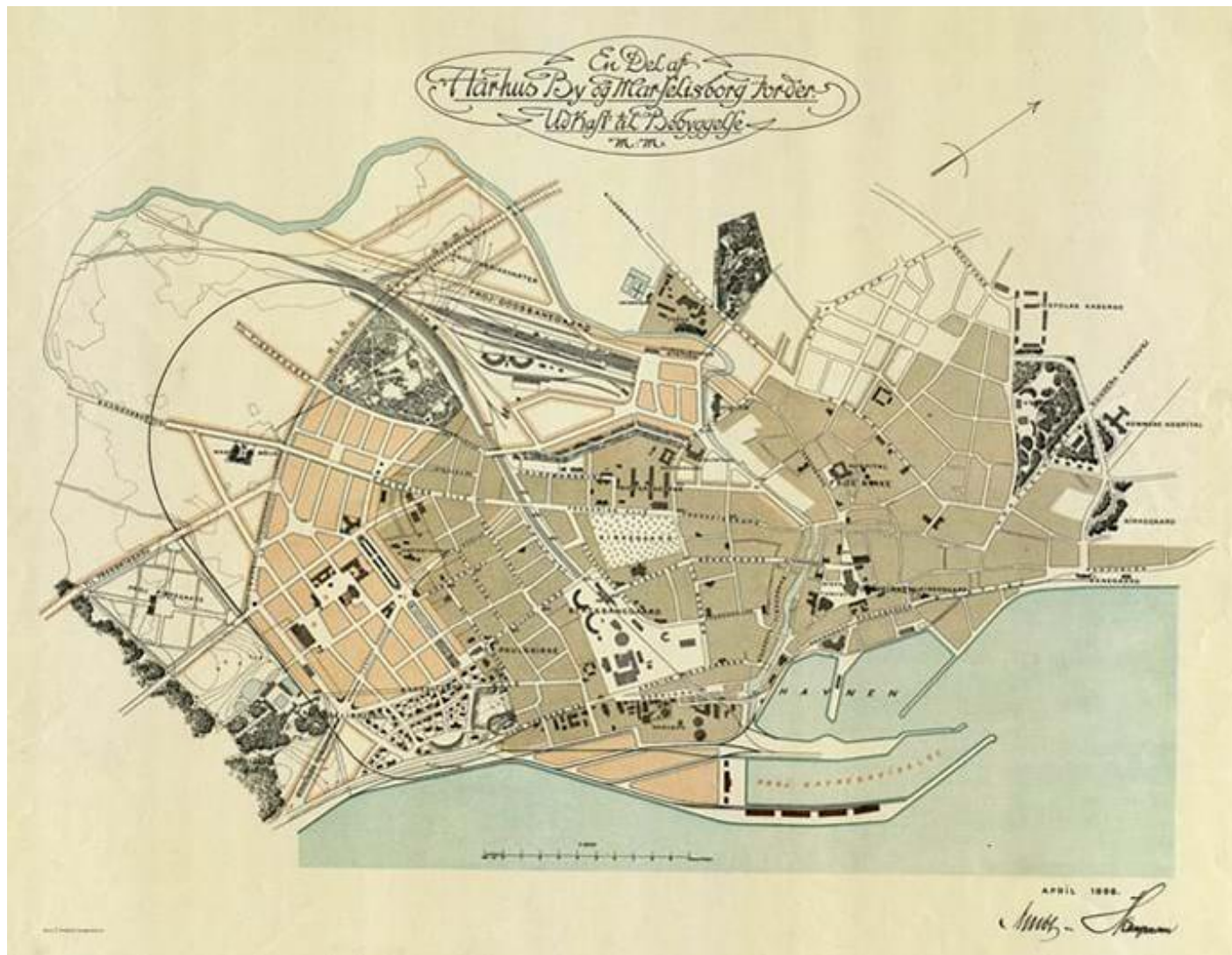
Stadsarkitekt Anne Mette Boye

# BYUDVIKLING I ET 100 ÅRS PERSPEKTIV



*Læssøesgades skole set fra syd fot. omkr. 1921, Lokalthistorisk Samling.*

# BYUDVIKLING I ET 100 ÅRS PERSPEKTIV

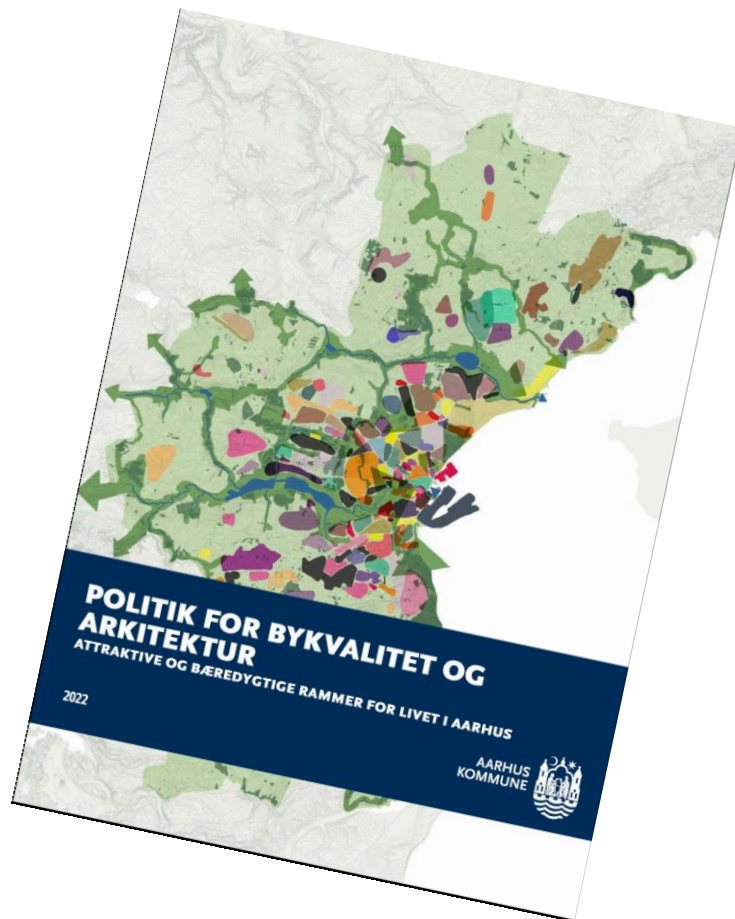


# BYUDVIKLING I ET 100 ÅRS PERSPEKTIV



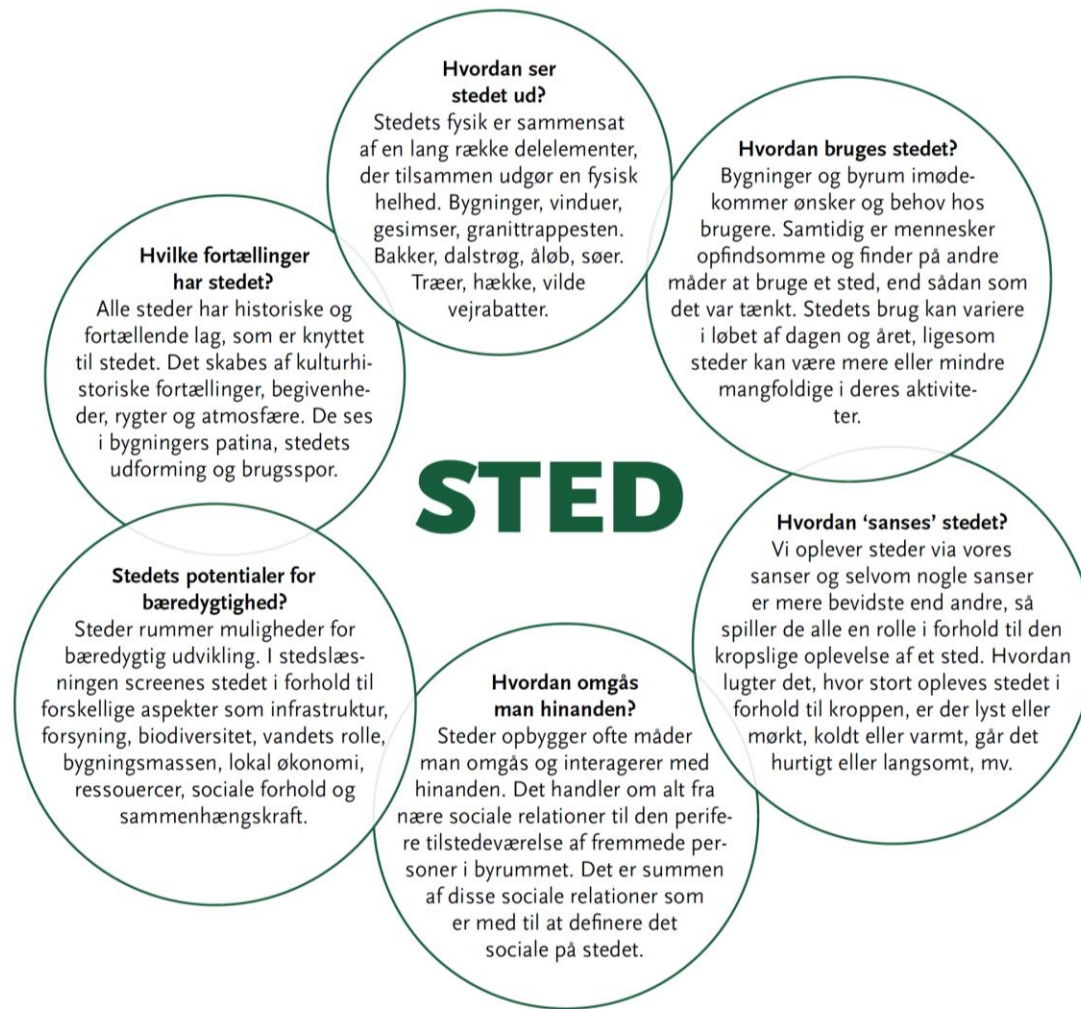
# AARHUS Ø I ET 100 ÅRSPERSPEKTIV

# POLITIK FOR BYKVALITET OG ARKITEKTUR - udkast









**Beskrivelse af stedets værdier og potentialer**

**360-graders dialogværktøj**

**HVAD ER AARHUS Ø I DAG?**

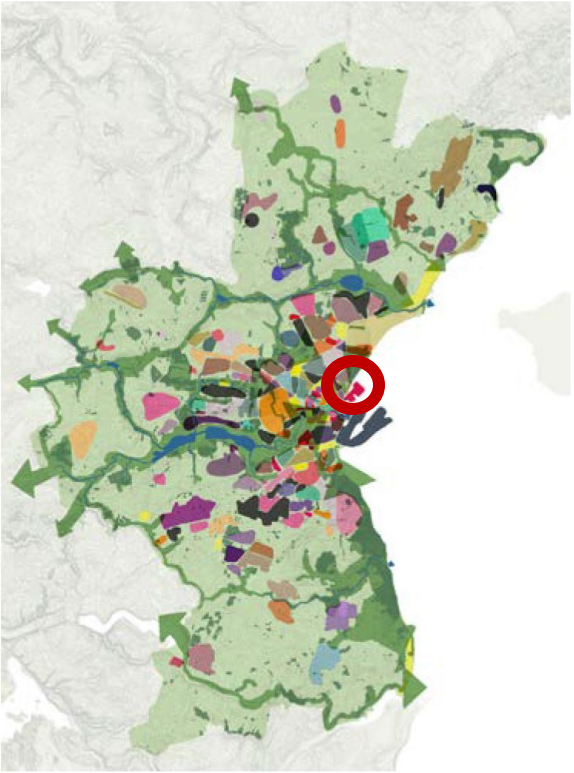
# AARHUS BYDEL VED BUGTEN



+



=



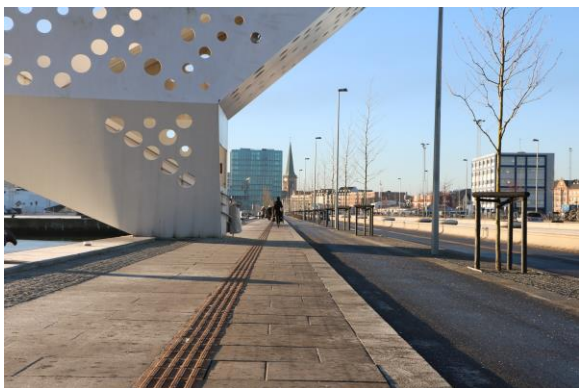
# AARHUS BYDEL VED BUGTEN



# AARHUS BYDEL VED BUGTEN



# DE VISUELLE FORBINDELSER



# OVERGANGE

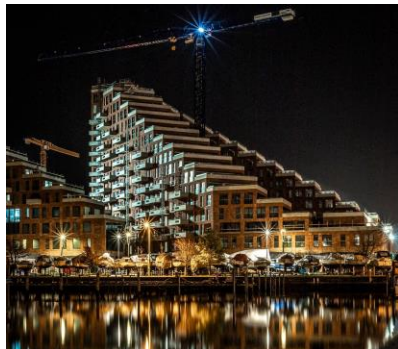




# FORBINDELSER



# BYLIVSKUDEPUNKTER – NOGLE AF DE PLANLAGTE



# LIVET I BYLIVSKNUDEPUNKTERNE, PRAKSISFÆLLESKAB, SPONTANITET OG VIRKE





BEBOELSE

TÆNKEPAUSE

HUNDELUFTNING

HAVBADNING



F 493  
SOS 112

BASSIN 7

LYDEN AF VANDSPORT

DUFT AF HAV

LYDEN AF EN KAFFEKVÆRN

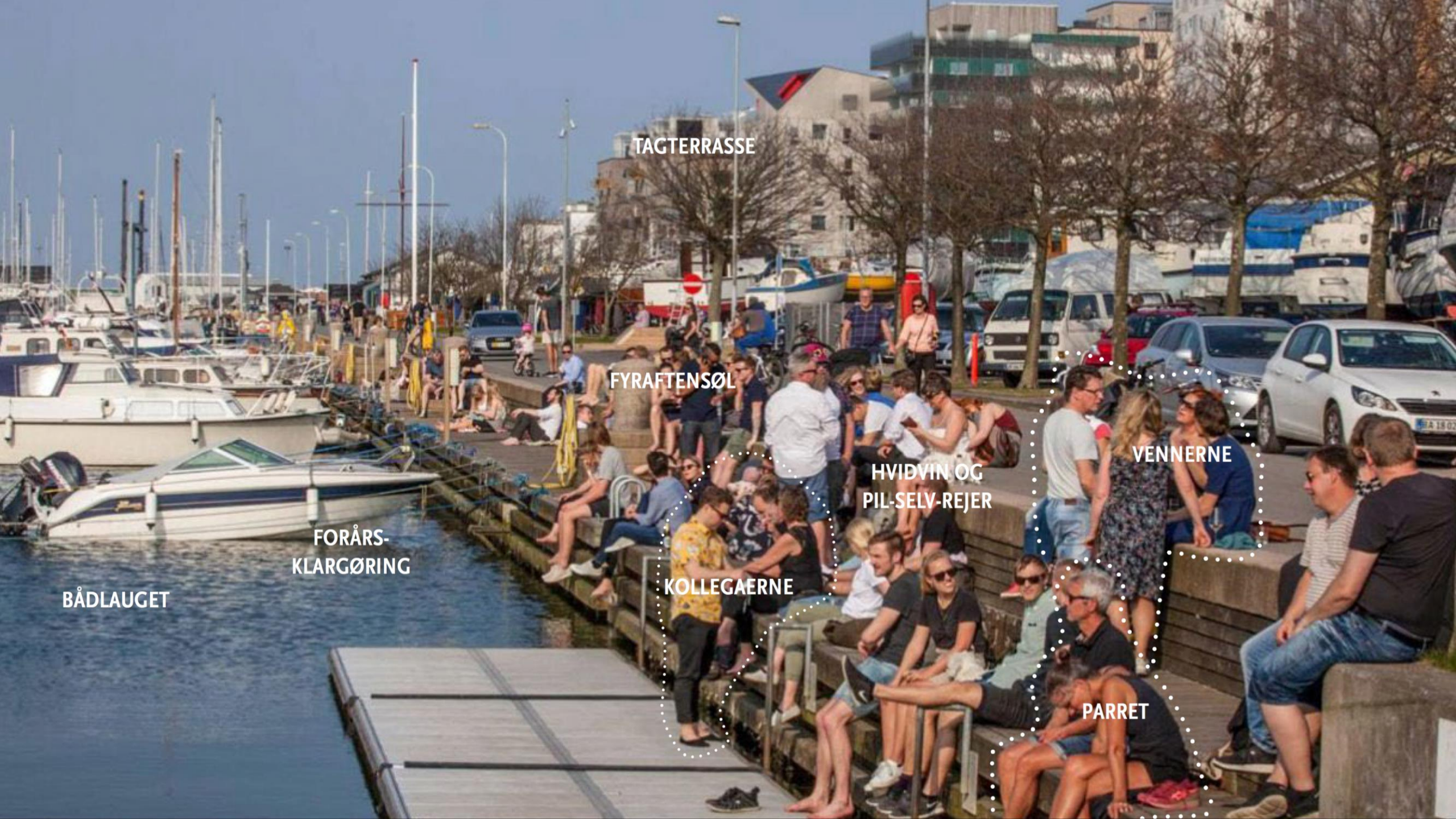
SMÅSNAK

GÅENDE TEMPO

KAFFE  
BASSIN

SOLVARME





TAGTERRASSE

FYRAFTENSØL

VENNERNE

HVIDVIN OG  
PIL-SELV-REJER

FORÅRS-  
KLARGØRING

KOLLEGAERNE

PARRET

BÅDLAUGET

FREMTIDENS SEJLERE

KLUBHUSET

FLERE BÅDE ER PÅ DET KGL. BIBLIOTEKS  
LISTE OVER LEVENDE KULTURARV

GAMMEL BÅDEBYGGERTRADITION

BÅDE PÅ BEDDING

AARHUS  
TRÆSKIBSHAVN

# AARHUS Ø – Mangfoldighed i bydelen





# AARHUS Ø – Mangfoldighed i bydelen kommende bebyggelser og Pier 3



**Aarhus Ø er i dag  
forskellige atmosfærer, gøremål,  
invitationer og nogle gange også  
modstridende interesser**

**Hvilke bærende kvaliteter skal udvikles set i et 100 års perspektiv?**

**NU: Hvilke potentialer/atmosfære/fællesskaber/funktioner og mulighedsrum og strejf af magi skal dyrkes?**

# POLITIK FOR BYKVALITET OG ARKITEKTUR – udkast. PEJLEMÆRKER



# MØDET MED BUGTENS RUM



*Aarhus Ø minimum 2,5 meter ... flere peger på at stigningen bliver højere*

# Byrum, forbindelser og bebyggelser/Nye funktioner og behov

## PARKER OG BYRUM:



## KARRÉBEBYGGELSE:



***Bæredygtig bydel:***

***”Vi vil gennem partnerskaber, fælles charter, pilotprojekter og innovationslaboratorier arbejde for, at Aarhus kan blive en førende test- og demonstrationsby for klimavenligt byggeri, og arbejde for en cirkulær by, hvor målet om 70% lavere iboende energi i materialerne frem mod 2030 bliver standard”.***



**Hvilke spørgsmål og emner er vigtige at undersøge i visionens udvikling?**



## **Hvilke potentialer/atmosfære/fællesskaber/funktioner og mulighedsrum og strejf af magi skal dyrkes?**

**12. nov 2022 kl. 12:00    Guidet byvandring**

**21. nov 2022 kl. 16:00    Workshop 1 del 1**

**22. nov 2022 kl. 16:00    Workshop 2 del 1**

**05. dec 2022 kl. 16:00    Workshop 1 del 2**

**06. dec 2022 kl. 16:00    Workshop 2 del 2**

**Tilmelding på: [byogvand.aarhus.dk](https://byogvand.aarhus.dk)**

# INVITATION TIL RÅDGIVENDE ARBEJDSGRUPPER

Forberedelse

DEL 1: HVILKE SPØRGSMÅL?

Udviklingstid

DEL 2: HVILKE TEMAER?

Skrivetid/kommentering/opsamling

MÅL: ANBEFALINGER TIL BYRÅDET

# Aarhus Ø



**TEKNIK OG MILJØ**  
Aarhus Kommune



Stadsarkitekt Anne Mette Boye