

Volumenskitse
KATRINEBJERG
ETAPE 3

”Spidsen”

Ny
boligbebyggelse
på
katrinebjerg



FEAS /domis

HUSTØMNERNE //

AART
TERRITORIUM

10. april 2025

GRUNDEN



PLANGRUNDLAG & FAKTAARK

Matrikelnummer: 74hh, 74hb, 74ha

Adresser: Katrinebjergvej 115 og 117 og Paludan-Müllers Vej 48

Grundareal BBR: 10.131 m²

Planforhold:

Lokalplan: LP 631

Kommuneplan: Delområde 14.01.01 ER

Hovedanvendelse: Erhvervs- og offentlige formål

Bebyggelsesprocent

Den aktuelle bebyggelsesprocent er fastsat til 100, men forventes øget i forbindelse med ny lokalplan.

Højder

Jf. kommunenplanens retningslinjer må der ikke bygges højere end 6 etager indenfor en afstand af 100 meter fra de lave boliger nord for Katrinebjergvej.

Parkering

Jf. Aarhus Kommunes p-norm (zone 1)

Etageboliger: 1/2 per bolig

Etageboliger: 1/4 per bolig mindre end 60 m²

Tæt-lav: 1 per bolig (ved fælles parkering)

Erhverv: 1 pr. 50 m²

Konklusion:

Udviklingsprocessen vil kræve både tillæg til Kommuneplan og ny lokalplan, samt miljøvurdering for byggerier over 6 etager.

Matrikelkort

Grunden som det ønskede projekt er placeret på, udgøres af tre matrikler, som tilsammen udgør afslutning af Katrinebjerg mod nordvest, hvor Katrinebjergvej og Paludan-Müllers Vej mødes.

Mod nord ses Katrinebjergvejs karakteristiske allébeplantning og brede vejprofil med cykel og fortov adskilt fra vejen af et grønt bed.

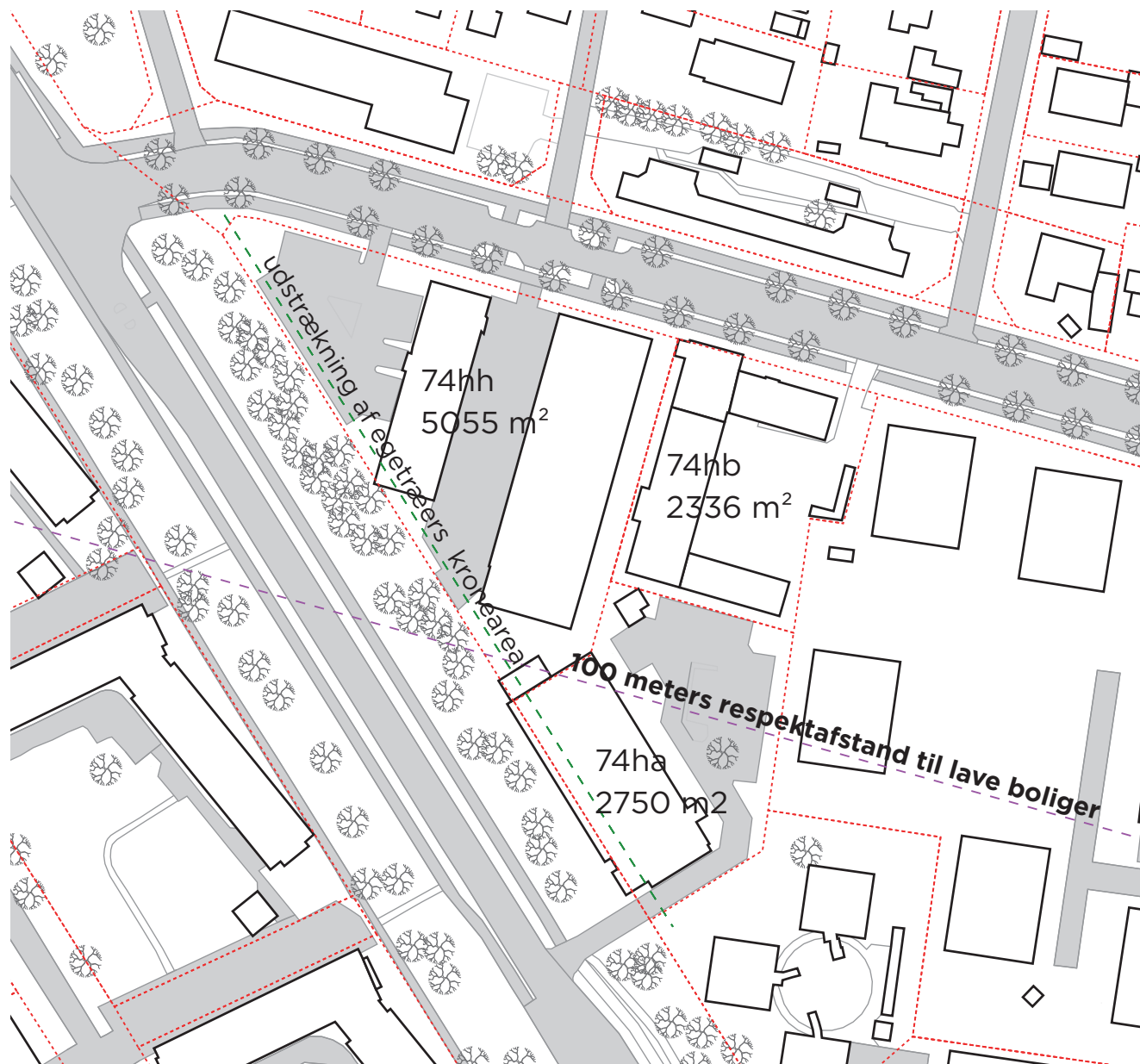
De eksisterende ejendomme har primært tilkørsel fra nord og en enkelt tilkørsel til 74ha fra syd.

Langs grundens sydlige perimenter ses et markant grønt bælte af store egetræer med brede kroner, der strækker sig 3-4 meter ind over matrikelskellet.

Det grønne bælte skaber en naturlig afstand til Paludan-Müllers vej, hvor bebyggelserne ligger trukket tilbage og opleves som bagtæppe for vejens brede grønne karakter.

Mod øst grænser grunden op til en større klynge af punkthuse i varierende højder idenfor lokalplanplan 1012, samt en offentlig institution på matrikel 74hk.

Forbindelsen til det øvrige Katrinebjerg og Campusstrøget er delvist intakt i form af diskrete stiforbindelser gennem boligernes fælles opholdsarealer.



OMRÅDET

Grunden som det ønskede projekt er placeret på, har nogle iboende kvaliteter, som gør den yderst interessant som udviklingsområde.

Med sin placering i den nordlige ende af Katrinebjerg udgør grunden området afslutning med en markant placering ved ankomsten til det centrale Aarhus langs Paludan-Müllers vej.

Grunden omgives af karakteristisk beplantning og boligbebyggelser med forskellige karakterer og skala.

Via de tilstødende veje er der nem adgang til den omgivende by via cykelstier og der er mulighed for at koble områdets opholdsarealer til Katrinebjergs øvrige rekreative arealer og forbindelser med kort afstand til Campusstrøget, som løber ned gennem Katrinebjerg.

Tilstødende anvendelse:

- Åben-lav bebyggelse
- Tæt-lav bebyggelse
- Dagsinstitutioner
- Offentlig anvendelse
- Almene boliger



Grunden set fra nord langs Katrinebjergvej med allétræer, cykelsti og fortovej



Grunden set fra nord ved tilkørsel fra Paludan-Müllers Vej



Nabobebyggelse langs Katrinebjergvej og Møllevangs Allé med punkthuse i varierende højder



Grunden set fra syd langs Katrinebjergvej med indkørsel på grundens nordøstlige hjørne



Grunden set fra syd ved tilkørsel fra Paludan-Müllers Vej



Markant bælte af egetræer langs grundens sydlige afgrænsning langs Paludan-Müllers Vej

MÅLSÆTNINGER



Afslut masterplanen for Katrinebjerg

Projektet afslutter masterplanen for Katrinebjerg med en stedstilpasset boligbebyggelse, der markerer ankomsten til området og det centrale Aarhus fra nordvest langs Paludan-Müllers Vej.



Skabelse af et nyt og attraktivt boligområde

Vores ambition er at udvikle et attraktivt og varieret boligprojekt, der appellerer til en bred målgruppe, med fokus på bæredygtigt byggeri, høj arkitektonisk kvalitet og integration af grønne områder og fællesfaciliteter.



Arkitektur med lokal forankring

Vi vil udforme bebyggelsen, så den er tilpasset til området og tager tydeligt afsæt i stedets identitet og forskellige skalaer, så kvarterets samlede identitet styrkes..



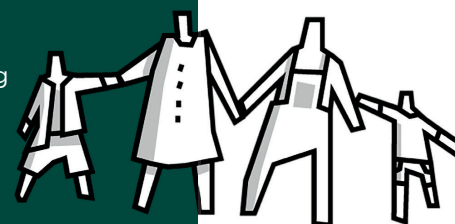
Et projekt der understøtter fællesskaber

Vi vil udvikle grunden, så der etableres et boligprojekt, der kan danne ramme om fællesskaber på tværs af aldersgrupper og trygge og attraktive opholdsarealer for områdets beboere.



Styrk biodiversitet og biofaktor

Vi vil skabe et projekt, der styrker områdets grønne karakter og øger biofaktoren, så der skabes oplevelsesrige levesteder for dyr og planter, til glæde og gavn for områdets beboere.



PROJEKTET

Med plananmodningen ønsker vi at igangsætte planlægningen af et ambitiøst boligprojekt, der får en vigtig bymæssig betydning for realiseringen af Katrinebjerg i sin helhed.

Projektet, der indeholder boliger i forskellige størrelser og karakter, kendetegnes ved at trække inspiration fra omgivelserne og dermed understøtte den samlede oplevelse af Katrinebjerg.

Mod Paludan-Müllers Vej placeres en række af forskudte etageejendomme på 4-5 etager og et signaturbyggeri i form af et slankt tårn på 14 etager eller flere.

Bebyggelsen skaber en effektiv afskærmning for den trafikstøj, som præger grunden i dag og skaber mulighed for at etablere et attraktivt gårdmiljø ind mod Katrinebjergvej. Langs grundens øvrige sider placeres mindre etageejendomme, der i skala er tilpasset den lavere skala nord for Katrinebjergvej.

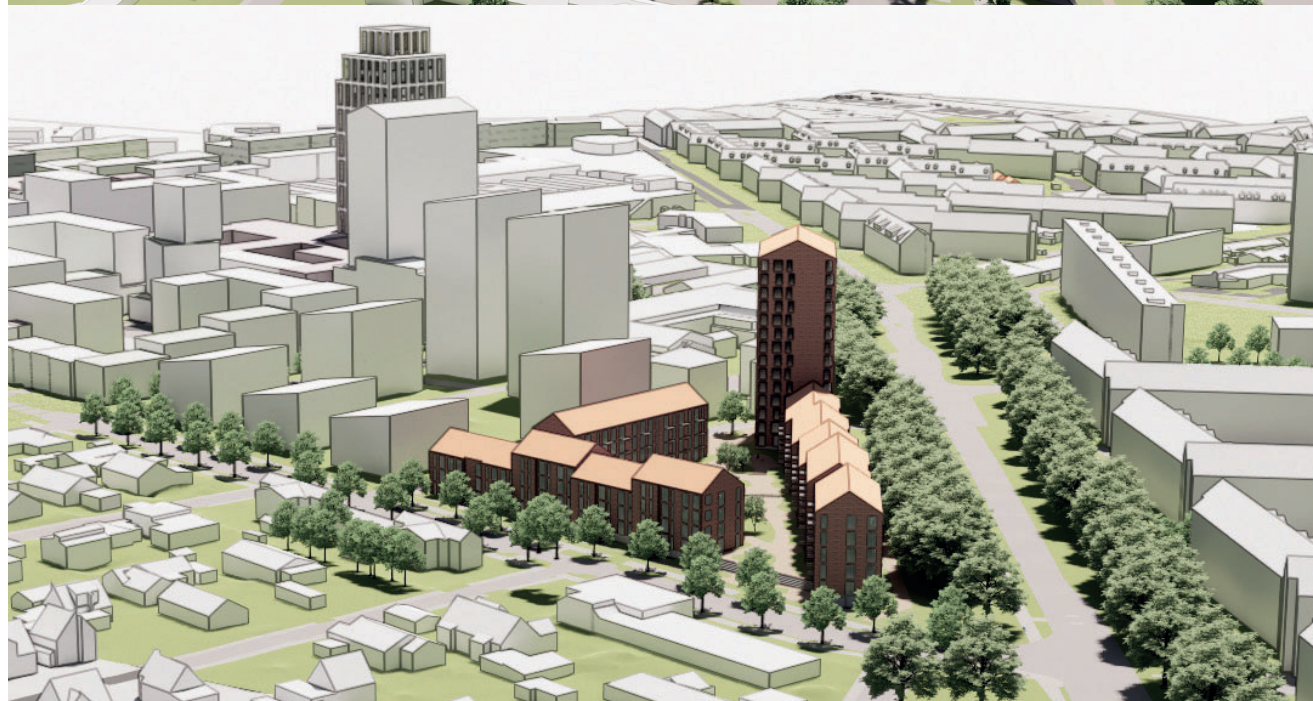
Det er projektets ambition, at der skabes et attraktivt fælles opholds- og gårdmiljø centralt i projektet, hvilket gøres muligt ved at placere bebyggelsen langs grunden perimeter.

Her etableres en lang række fællesskabsorienterede funktioner, der henvender sig til de mange forskellige beboertyper, som forventes at skulle bo på stedet.

Projektet trækkes tilbage fra de omkringliggende veje, så der skabes generøse grønne kantzoner til ophold og beplantning, ligesom der tages hensyn til de smukke egetræer, der løber i et bredt bælte langs Paludan-Müllers Vej.

Bebyggelsen er udformet i en enkelt og skulpturel arkitektur, som har tydelige referencer til de nærliggende almene boliger i tegl og Aarhus Universitets karakteristiske sadeltagsbygninger. Med enkle forskydninger og et taktfast facademodul rettes fokus mod kvalitet og detaljering, som også er typisk for mange af områdets ældre bebyggelser. Dermed understøtter projektet etablering af en tydelig kvartersidentitet og en smukkere ankomst til det centrale Aarhus.

Projektet friholder terrænet til ophold ved at placere den størst mulige andel af parkeringspladser i konstruktion under dele af det centrale gårdrum.



Bygningen i gårdrummet danner en afslutning på karréens indre rum men sikrer samtidig adgang til både campusstrøget og bebyggelsens gårdrum.

Et skulpturelt punkthus på 14 etager eller flere indskrives sig i serien af høje huse på Katrinebjerg. Bygningen afslutter længen af etagebygninger langs Paludan-Müllers Vej med et klassisk bygningsmotiv, som bl.a. kendes fra Bogtårnet.

5 etagers almen bebyggelse på modsatte side af Paludan-Müllers Vej i teglstensudtryk og facadevinklinger mod vejen. Dette greb videreføres i bebyggelsen og understøtter en samlet, bymæssig helhed.

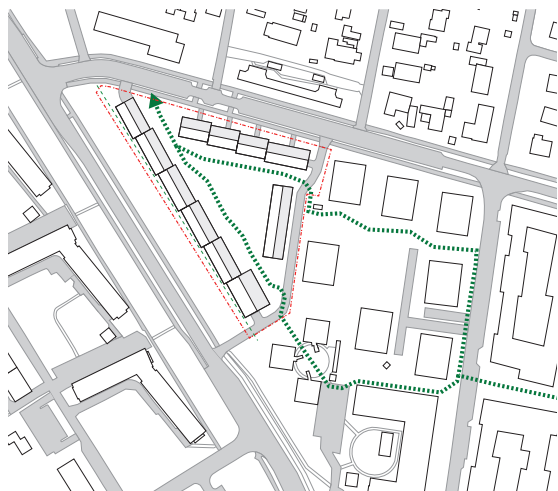
Forbindelse til Campusstrøget

Bebyggelsen møder Katrinebjergvej med en lav boligejendom, med forskydninger og en grøn kantzone med variation og et attraktivt grønt miljø.

Fælles gårdrum med let terrassering og direkte adgang til opgang og p-kælder. Gårdrummet begrønnes.

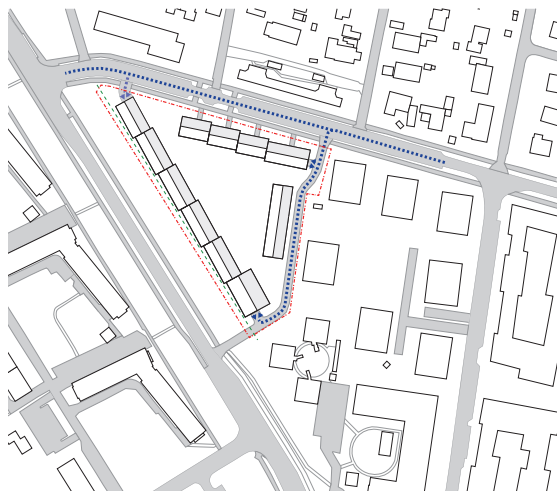
Etageejendommen afskærmer det indre gårdrum fra trafikstøjen og skaber et intimt fællesmiljø med begrønnede opholdsarealer.

SITUATIONSPLAN



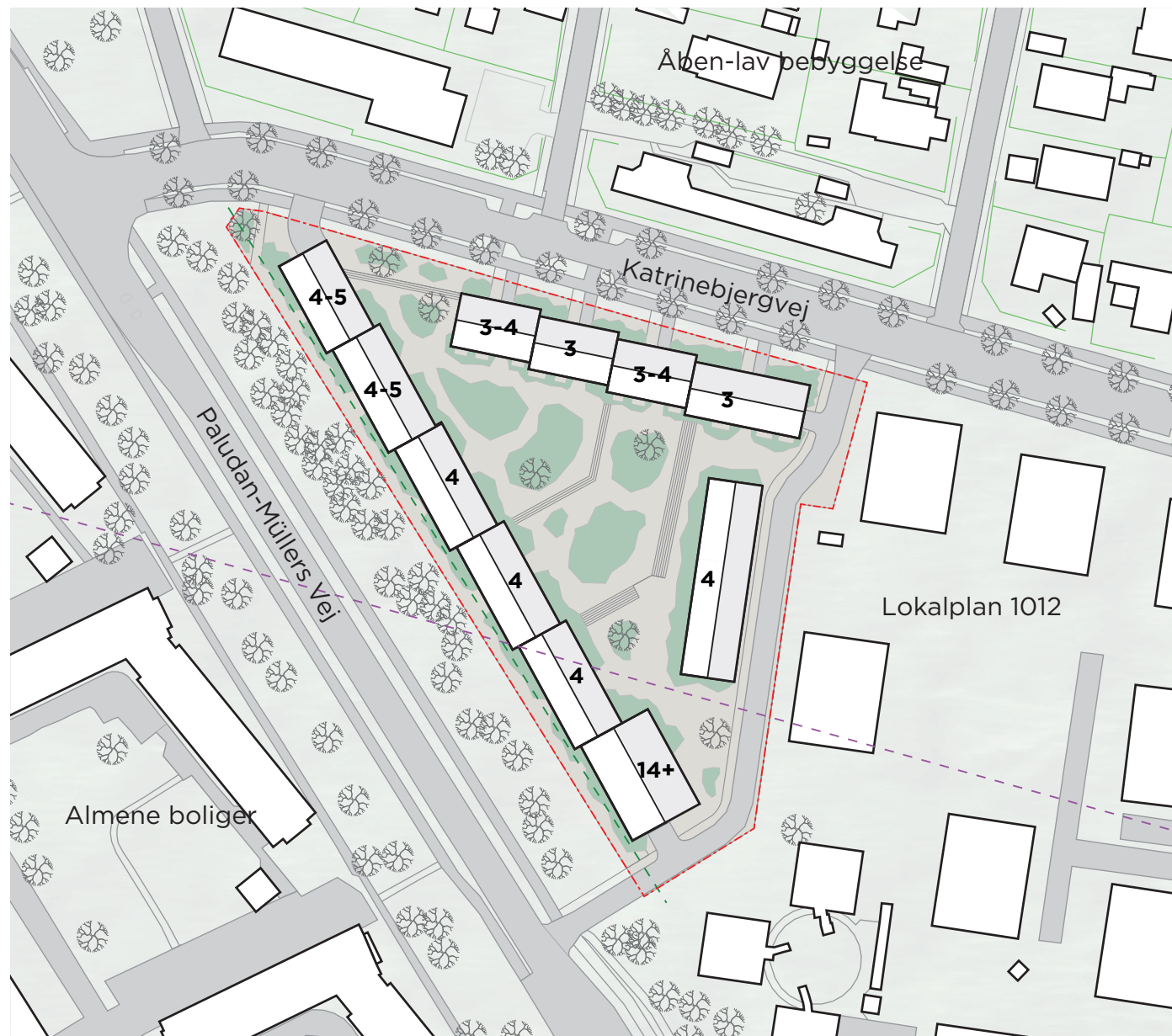
Stiforbindelse

Der etableres forbindelse til Campusstrøget via stiforbindelserne igennem de tilstødende områder mod øst.



Vejadgang

Tilkørsel forventes afviklet fra Katrinebjergvej via en nord-syd gående vej langs grundens østlige afgrænsning.



AART

Redefining
architecture™

Kontakt / AART

Aarhus

AART architects A/S
Mariane Thomsens Gade 1c
DK - 8000 Aarhus C
+45 87 30 32 86
aart@aart.dk
www.aart.dk

København

AART architects A/S
Struenseegade 9
DK - 2200 København N
+45 87 30 32 86
aart@aart.dk
www.aart.dk

Oslo

AART architects AS
St. Olavs plass 5
NO - 0165 Oslo
+47 23 10 39 00
aart@aart.no
www.aart.no

Stockholm

AART architects AB
Upplandsgatan 14
SE - 111 23 Stockholm
+45 87 30 32 86
aart@aart.se
www.aart.dk

Jeres kontaktperson hos AART

Partner

Karsten Sinning

ksi@aart.dk / 41 96 35 04