

BORGERMØDE



HMF GRUNDEN

BYDELEN PÅ TOPPEN

INTRO

Hvem er vi?



Carsten Raundahl
Raundahl & Moesby



Rob Hodgkins
Raundahl & Moesby



Anders Tyrrestup
AART Architects

Dagsorden

Vores stedslæsning

- Natur og landskab
- Infrastruktur og kontekst
- Demografi
- Områdets potentialer

Dialog - jeres input

- Trafik og ankomst
- Natur og forbindelser
- Boligtyper og tilbud

Åben Dialog

HMF-GRUNDEN

GRUNDAREAL: 89.555 m²



- Beliggende i Skåde i det sydlige Aarhus
- Velforbundet - Afgrænset af Ringgaden og Oddervej
- Omgivet af parcelhuskvarterer og natur - overgang mellem by og landskab
- Eksisterende erhvervsgrund med HMF (siden 1945)
- En erhvervsgrund i et boligområde (byggemodnet jord)
- Sammenlignet med andre områder langs ringgaden - lav tæthed i Skåde

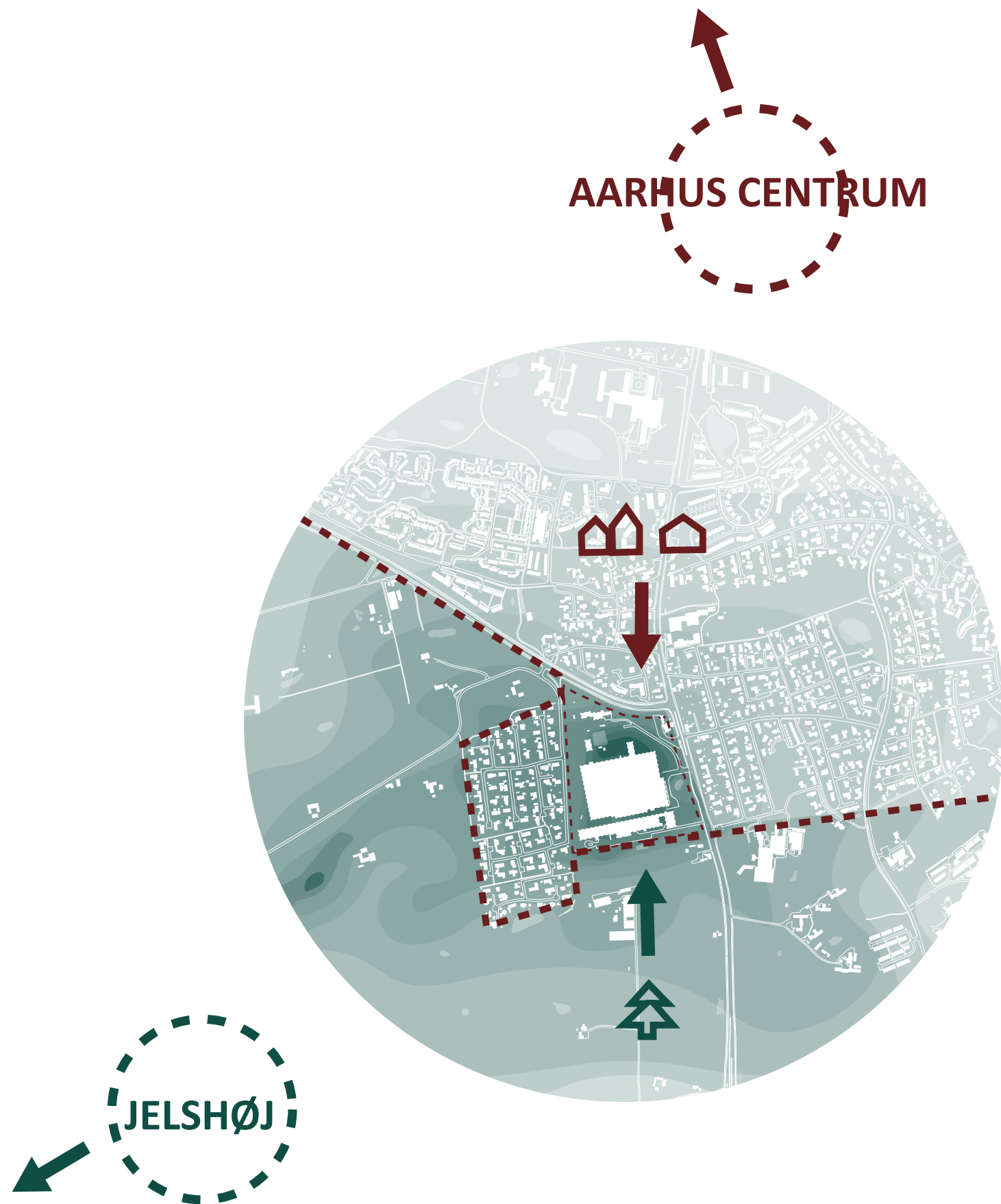


STEDSLÆSNING

MØDET MELLEM BY OG NATUR

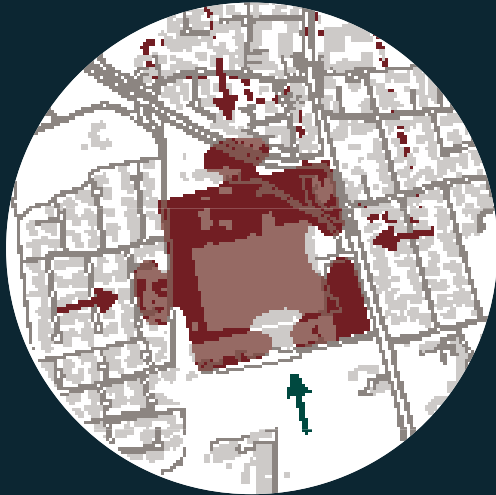


- **Fra by til land:** Placeret i overgangen mellem by og land - en industrigrund i et boligkvarter.
- **Toppen af bakken:** Højtliggende grund på toppen af Skåde Bakke som del af et randmorenelandskab.
- **Rekreative kvaliteter:** Udsigt og nærhed til skov, marker og rekreativt landskab bl.a. Jelshøj.
- **Urbane kvaliteter:** Trafikalt velforbundet, kun 5 km fra centrum, som en af de sidste erhvervsgrunde i Aarhus syd, tæt på by og natur.

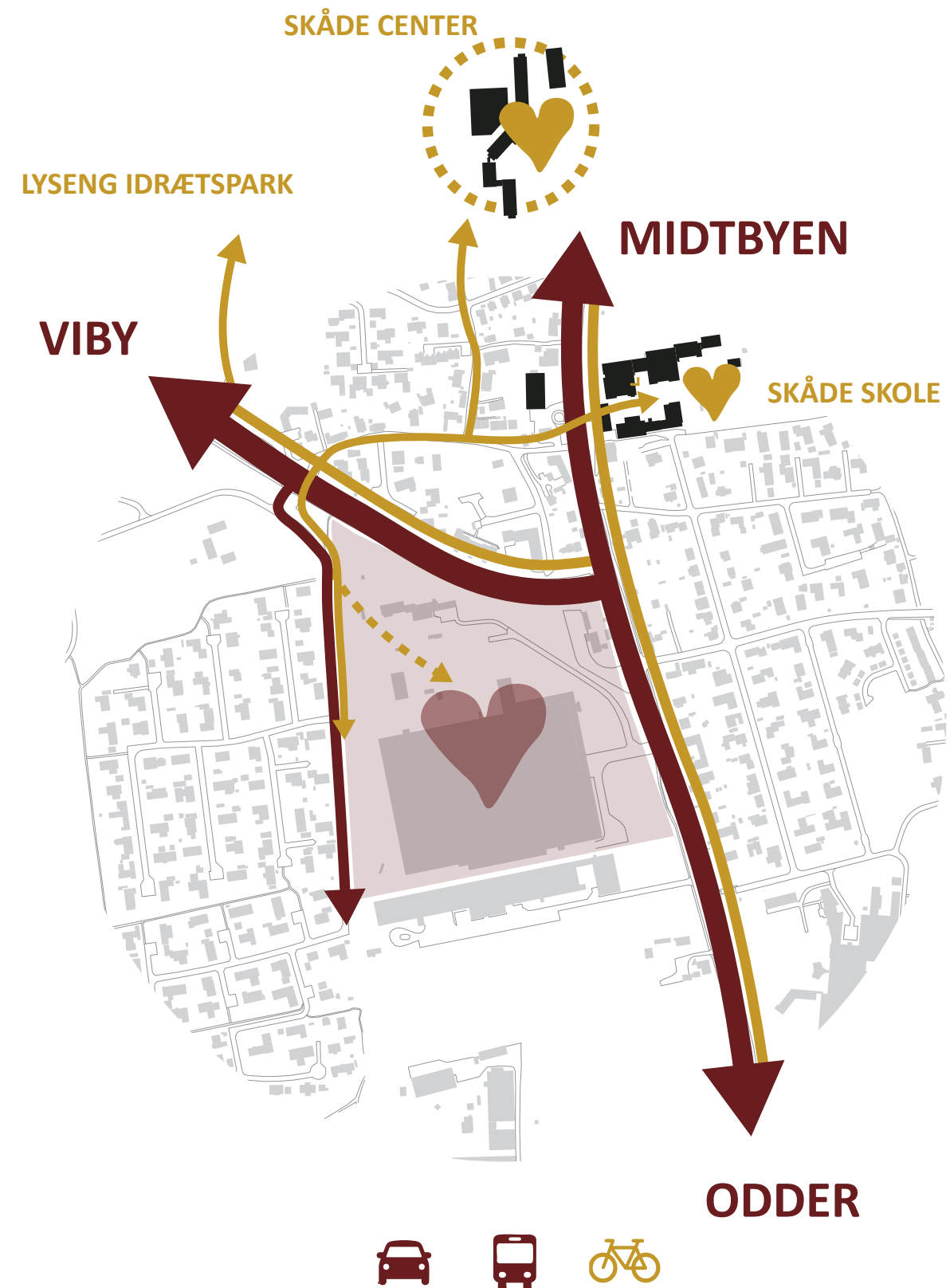


STEDSLÆSNING

EN SAMLENDE BYDEL

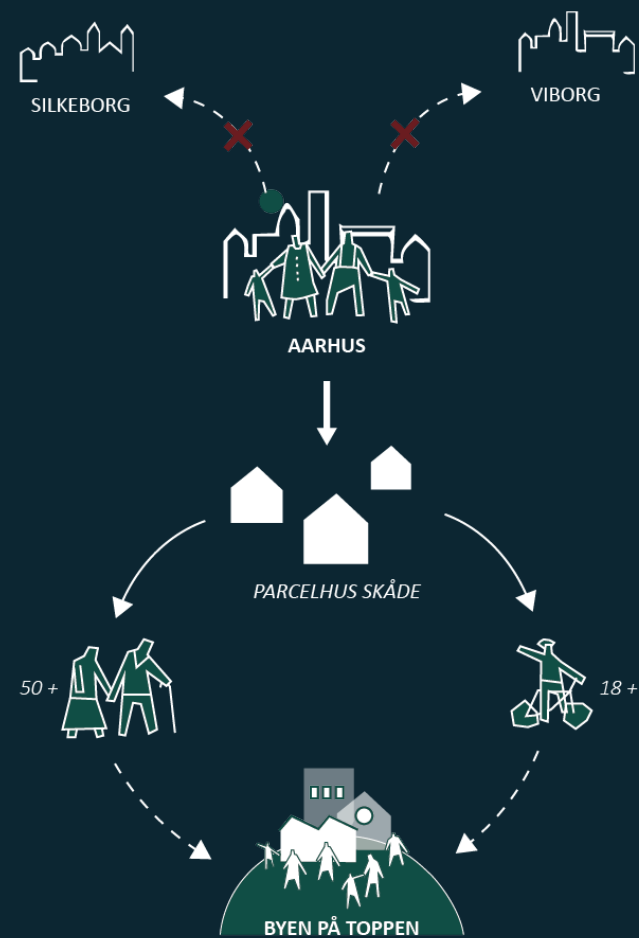


- **Trafik:** Trafikalt knudepunkt ved Ringgaden og Oddervej (ca. 14500 biler i døgnet) - velforbundet til Aarhus og omegn.
- **Forbindelser:** Gode kollektive og rekreative forbindelser til både by og natur.
- **Kontekst:** Området præget primært af parcelhuse - Mangel på varierede boligtyper i hele kvarteret.
- **Et samlende bykvarter:** Potentiale for tæt, blandet og identitetsskabende bykvarter som den samlende puslespilsbrik.



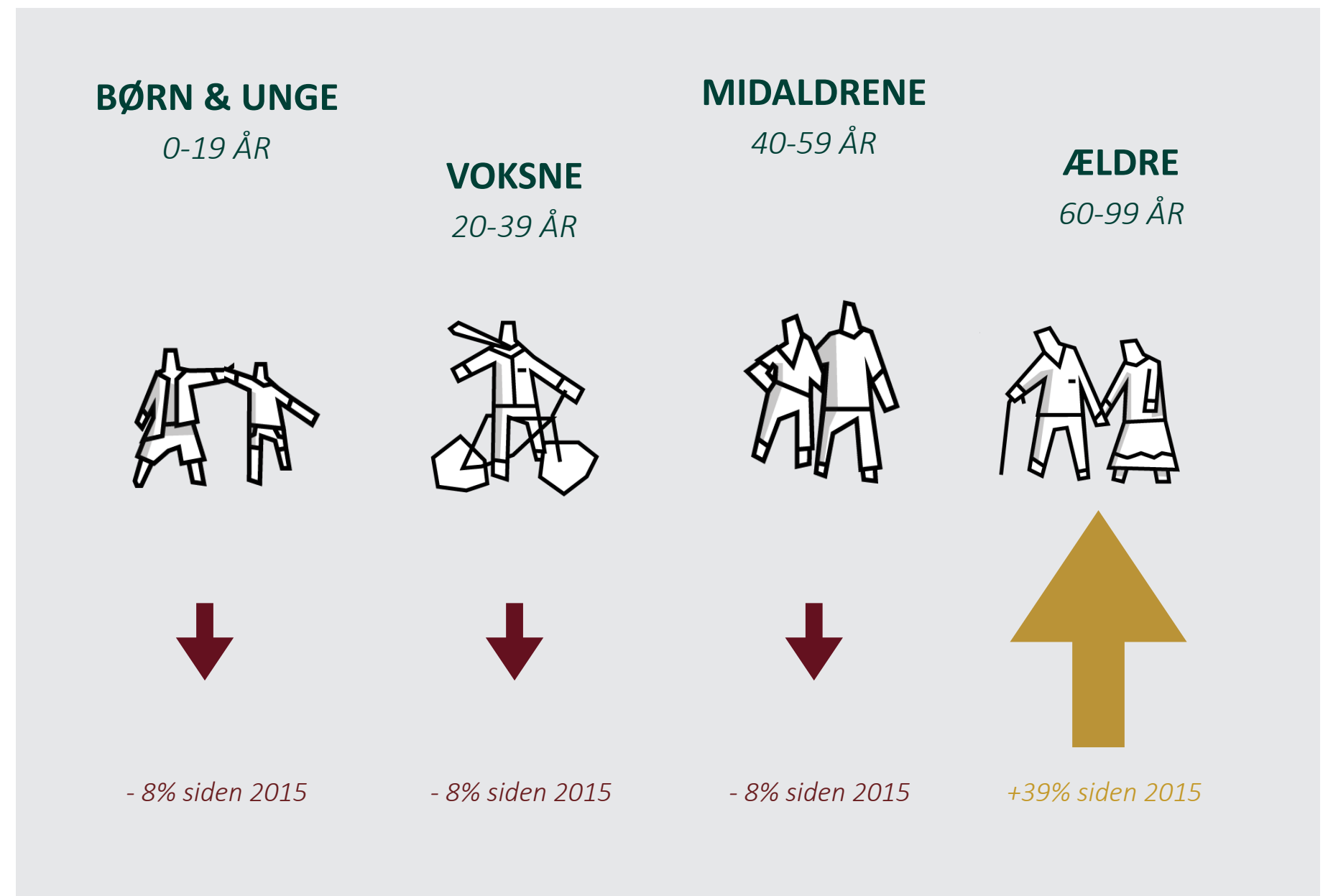
STEDSLÆSNING

BEFOLKNINGSUDVIKLING I 8270



- Ca. 10.000 indbyggere med aldrende befolkningsprofil
- Lille fald i indbyggertal siden 2015, særligt ved børn og unge
- Faldende elevtal på Skåde Skole
- Manglende boligdiversitet og intern mobilitet
- Risiko for fraflytning af børnefamilier fra Aarhus
- HMF-grunden som løft til blandede boformer og fastholdelse

BEFOLKNINGSUDVIKLING I 8270 siden 2015



OMRÅDETS HOVEDTEMAER

POTENTIALER MED AFSÆT I ARKITEKTURPOLITIKKEN

1 Mødet mellem by og natur

HMF-grunden forbinder byfunktioner med rekreative landskaber og har potentiale for at blive et grønt boligkvarter med gode urbane kvaliteter - tæt på indkøb og skole og rekreative kvaliteter - tæt på vand og skov.

2 Blandet by og boligdiversitet

Forskellige boligtyper kan tiltrække unge, familier og ældre, skabe social mangfoldighed og øge mobilitet i lokalområdet.

3 Byggeri i samspil med landskabet

Det kuperede terræn og grønne omgivelser giver muligheder at arbejde aktivt med landskab, bynatur, biodiversitet og rekreative opholdsrum.

4 Bæredygtig byfortætning - Fra industrigrund til boligområde

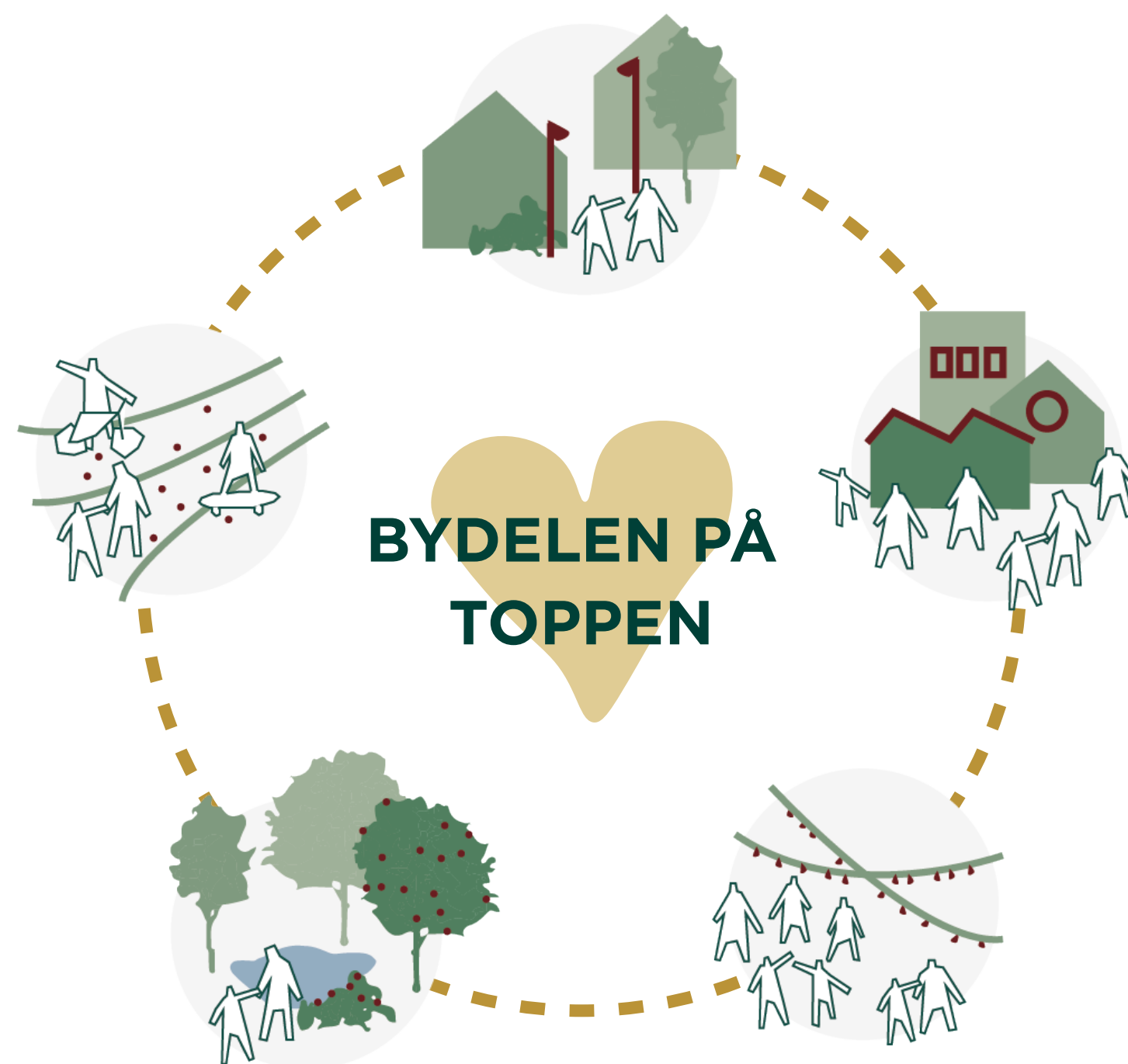
Tæt og bæredygtig boligudvikling på grunden udnytter den eksisterende erhvervsgrund uden at beslaglægge nye naturarealer.

5 Stærke forbindelser og infrastruktur

Nærhed til Ringvejen, Oddervej, kollektiv trafik og cykelruter sikrer gode forbindelser til by og forstæder.

6 Identitet og fællesskab

Et nyt boligområde kan styrke Skådes identitet, skabe nye samlingspunkter og oplevelser samt fremme lokal mangfoldighed.



Eksisterende forhold



Et blandet boligområde med landskabskvaliteter



Ankomst til grunden







Vej og infrastruktur fletter sammen med det grønne



Et område med varierede boligtyper til ejer- & lejeboliger med plads til familier, seniorer og bofællesskaber



Dagligvarebutik - referencer



HMF Grunden /Byen på toppen



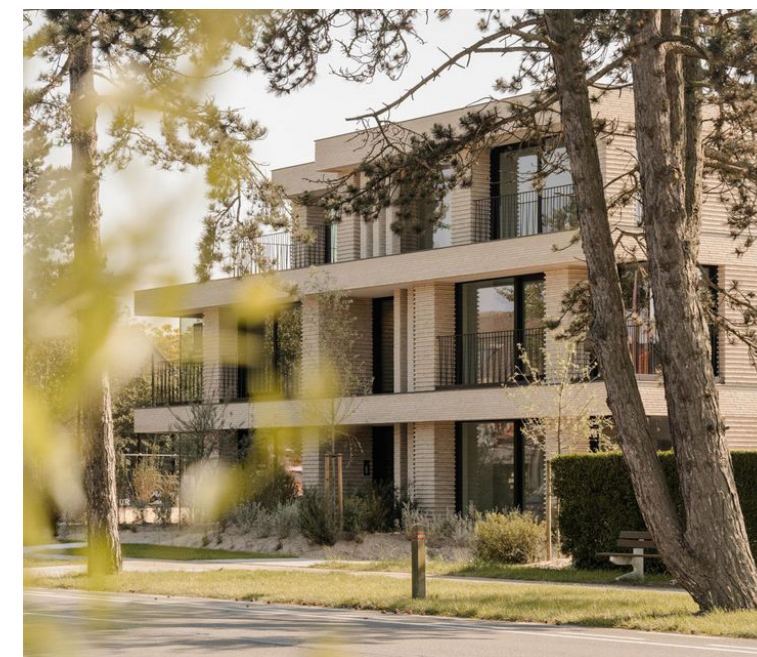
Fællesskabsegnede boliger - referencer



HMF Grunden /Byen på toppen



Ejer- & lejeboliger - referencer



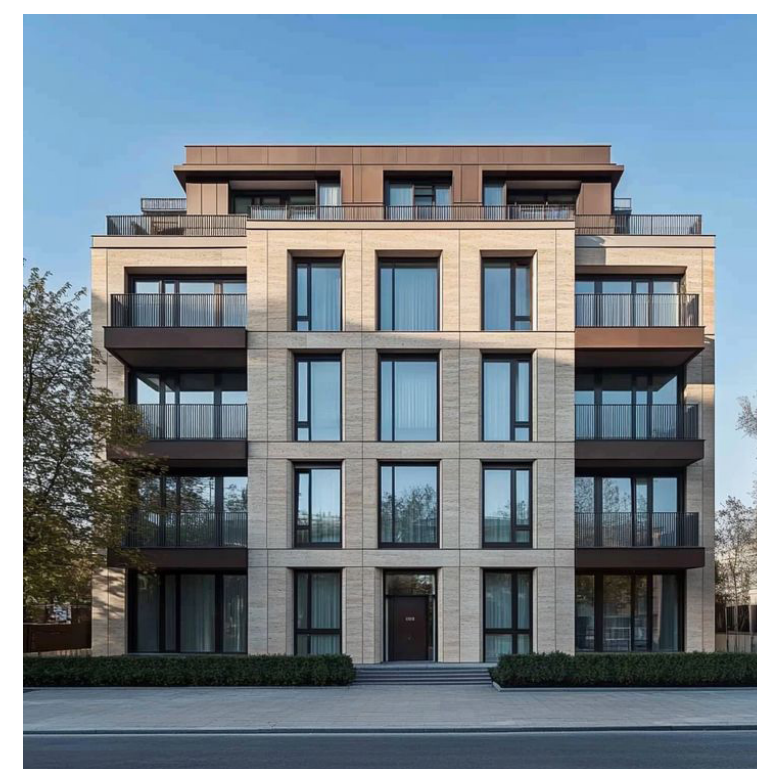
HMF Grunden /Byen på toppen



Ejerlejligheder - referencer



HMF Grunden /Byen på toppen



Almenboliger - referencer



HMF Grunden /Byen på toppen



Situationsplan

- Ca. 600 nye boliger
- Let adgang til det grønne for alle
- Gode sikre stiforbindelser
- Dagligvarebutik
- Bebyggelsesprocent på 67 %

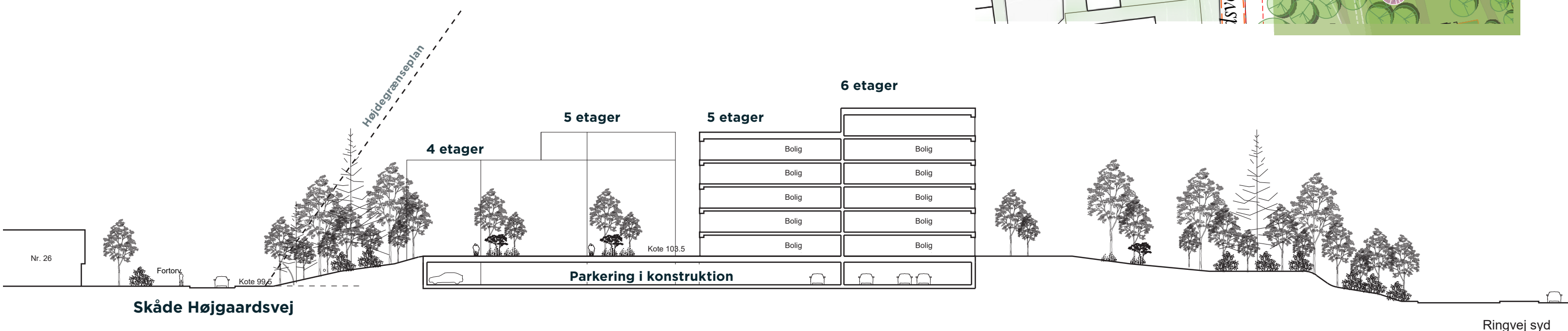


Volumenmodel



Potentiel ankomstvej

Mulig ankomst til Parkering i konstruktion fra Skåde Højgårdsvej



Mobilitetsplan V1

Pendlerplads



Mobilitetsplan V2

Pendlerplads

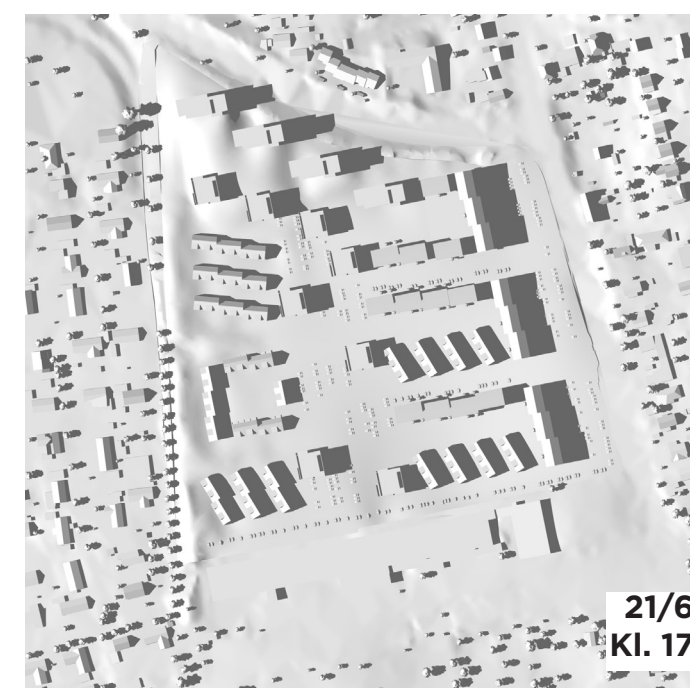


Mobilitetsplan V3

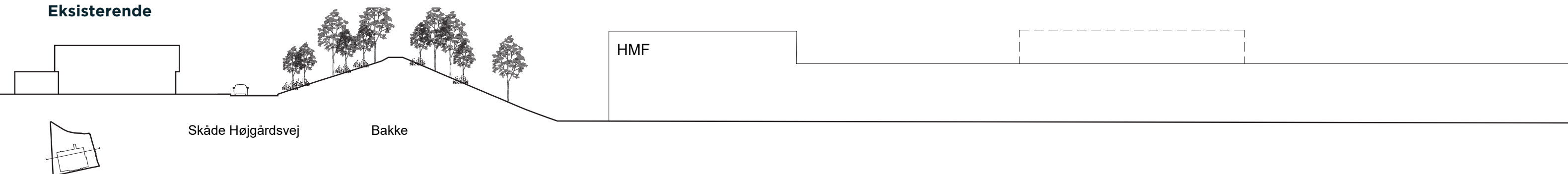
Pendlerplads



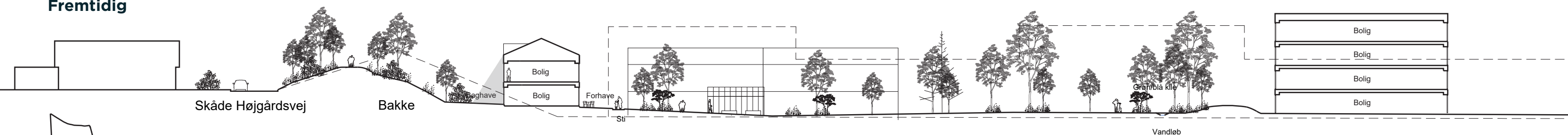
Solanalyse og højder



Eksisterende



Fremtidig



Projektreferencer

Bebyggelsesprocenter



Skovhusene
Riskov, Aarhus
2-4 etager
BBP 70%

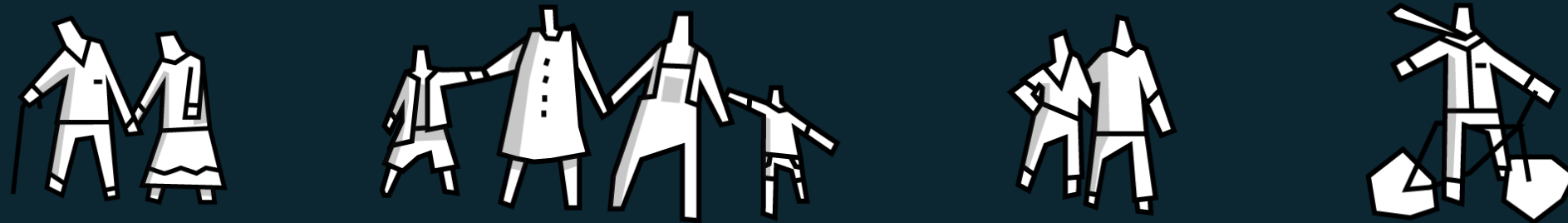


Sanatorievej
Sanatorievej, Silkeborg
5 etager
BBP 62%



Bakkehusene
Riskov, Aarhus
2-4 etager
BBP 65%

SPØRGSMÅL OG DIALOG



TAK FOR JERES TID!