



TEKNIK OG MILJØ
Aarhus Kommune

Aarhus Kommune indkalder idéer og forslag til helhedsplan for areaerne omkring Nørreport

Baggrund for høringen

I løbet af de kommende år flytter Arkitektskolen fra Nørreport til Godsbanen. Det åbner mulighed for at området omkring Nørreport udvikles med fokus på den gode by. Forskellige grundejere er allerede begyndt at forhøre sig om mulighederne for at udvikle deres ejendomme, og bygninger er begyndt at blive handlet - herunder Arkitektskolens auditoriebygning. Derfor arbejder vi lige nu på en helhedsplan for området, som skal danne grundlag for kommende lokalplaner.

Formålet med helhedsplanen er at sikre sammenhængen i den fremtidige udvikling og omdannelse af området. Et område som i dag rummer en kulturinstitution i byen, og som i fremtiden fortsat bør være et åbent og levende område med blandede funktioner, kultur og byliv.

I tæt samarbejde med en beboerfølgegruppe fra området er vi allerede godt i gang med arbejdet, og nu har du også mulighed for at komme med dine ideer og forslag til helhedsplanen.

Eksisterende forhold

Området ligger i Aarhus Midtby ved Nørre Stenbro og latinerkvarteret og afgrænses af Mejlgade, Østbanetorvet, Knudrisgade, Nørregade og Paradisgade. Området har en størrelse på ca. 82.200 m². En del af området ligger inden for det udpegede kulturmiljø 'Middelalderkerne og Købstadskerne'. To af byens oprindelige byporte - Mejlgadeport og Studsgadeport - lå inden for området, og flere købmandsgårde ligger fortsat i området. Der skal derfor være et særligt blik på kulturmiljøet i helhedsplanen.

Forslag til ny bebyggelse

Aarhus Kommune ønsker, at der sker en udvikling i området og vil give mulighed for at bygge på udvalgte steder. Planlægningen er i overensstemmelse med kommuneplanens mål om at koncentrere byvæksten i en række prioriterede vækstakser. Nørreport er udpeget som en del af vækst- og vidensaksen, der løber fra de Bynære Havnearealer op ad Randersvej til Skejby. Væksten skal kom-

bineres med kvalitet og gode løsninger, der skaber attraktive blandede byområder og tager udgangspunkt i de givne forudsætninger i området.

Byrådet har prioriteret blandt andet Nørreport ud fra en vurdering af potentialet i områdets beliggenhed, herunder hensyn til god kollektiv trafik og god fysisk infrastruktur, mulighed for positivt samspil med eksisterende og kommende funktioner samt en generel vurdering af, hvor der er investeringsinteresse og potentiale for at skabe en mere attraktiv by.

Helhedsplanen vil komme til at indeholde en vision for området og beskrive generelle hensyn og retningslinjer for områdets udvikling. Retningslinjerne kan eksempelvis omhandle overordnede forhold som stiforbindelser, vejstruktur, anvendelser, byrum, grønt og grønne strukturer, bebyggelse og indpasning i forhold til kulturmiljøet.

Aarhus Kommune har i samarbejde med en beboerfølgegruppe bestående af blandt andet repræsentanter for Midtbyens Fællesråd, Nørrestenbro Beboerforening og foreningen Det Nye Nørreport samlet op på de mange gode idéer og forslag, der blev modtaget på borgermødet og workshoppen, der blev afholdt i Arkitektskolens kantine i marts.



Helhedsplanens foreslåede afgrænsning

Hvad er en Lokalplan?

En lokalplan er en detaljeret plan med bindende bestemmelser for et bestemt område i kommunen.

Lokalplanen regulerer udelukkende fremtidige forhold, og eksisterende lovlige forhold kan således fortsætte som hidtil.

Se mere på Aarhus

Kommunes hjemmeside:

aarhus.dk/demokrati/politikker-og-planer/byudvikling/kommune-og-lokalplanlaegning/lokalplaner/

Hvad er Kommuneplanens rammer?

Kommuneplanen udstikker rammer for kommunens lokalplanlægning og fungerer også som administrationsgrundlag for kommunens sagsbehandling. Kommunens rammer fastsætter de overordnede byggemuligheder, samt hvad bygninger og arealer må bruges til.

Se mere på den digitale kommuneplan:

aarhus.dk/demokrati/politikker-og-planer/byudvikling/kommune-og-lokalplanlaegning/kommuneplan/

Det har resulteret i fem foreløbige strategier, som helhedsplanen skal indeholde, og som der skal udarbejdes konkrete retningslinjer for. De fem strategier har følgende arbejdstitler:

1. Arkitektur og historisk identitet
2. Anvendelser og kulturfortætning
3. Livet mellem husene
4. Forbindelser og sammenhænge
5. En blå og grøn bydel

Helhedsplanen skal med disse strategier og retningslinjer bruges til at sætte retningen for kommende lokalplaner og kommuneplantillæg for konkrete projekter i området.



Skråfoto af området ved Nørreport



Vi hører gerne din mening

Orienteringen er Offentligt fremlagt fra den 8. juli til den 12. august 2019

Vi har forlænget høringsperioden fra de sædvanlige 3 uger til 5 uger, da mange formentlig holder sommerferie, og flest muligt skal have mulighed for afgive hørings-svar.

Eventuelle spørgsmål til forslaget kan rettes til:

Byplanlægger
Mathias Brovall
Teknik og Miljø
Plan

Karen Blixens boulevard 7
8220 Brabrand
Tlf.: 51 95 55 41

Synspunkter og ideer, der indsendes under denne høring, vil blive forelagt Aarhus Byråd.

Høringssvar sendes senest den 12. august 2019 til:

Teknik og Miljø
Plan
Karen Blixens boulevard 7
8220 Brabrand

Eller fra høringsportalen - [her](#)

Den videre proces

I marts afholdt vi et velbesøgt borgermøde og workshop i arkitektskolens kantine, hvor vi modtog mange bidrag til helhedsplanen fra områdets beboere og interessenter. Nu har du igen mulighed for at bringe dine synspunkter og idéer vedrørende den forestående planlægning i spil. Synspunkter og idéer, der sendes i den offentlige høringsperiode, vil ligesom bidragene på borgermødet indgå i det videre planlægningsarbejde.

Efter høringsperioden vil vi udarbejde et forslag til en helhedsplan. I forlængelse af helhedsplanarbejdet skal vi udarbejde forslag til lokalplaner og kommuneplantillæg for kommende projektforslag. De fremsendte idéer og synspunkter bliver forelagt for Aarhus Byråd i forbindelse med byrådets behandling af planforslagene.

Derefter får I igen muligheden for at blive hørt, når forslag til helhedsplanen og forslag til lokalplaner og kommuneplantillæg sendes i offentlig høring.

Du kan se Aarhus Kommunes høringsportal [her](#)

Offentlig høring

Omdannelsen og udviklingen af området kan medføre højere bygninger, større bebyggelsestæthed og nye anvendelser, som kan medføre ændringer i kommuneplanens rammer for lokalplanlægning. Derfor gennemføres nærværende forudgående offentlig høring med indkaldelse af idéer, forslag og kommentarer til den forestående planlægning.

Fra 8. juli til den 12. august 2019 kan du sende idéer og forslag til helhedsplanen til Aarhus Kommune, Teknik og Miljø. Alle indkomne foreslag vil blive behandlet i byrådet.

Efter høringen udarbejder vi et forslag til en helhedsplan for området. Forslaget bliver sendt i otte ugers offentlig høring, hvorefter byrådet vil træffe endelig beslutning om helhedsplanen. Planen vil danne ramme for kommende lokalplaner og kommuneplantillæg i området.

Hovedspørgsmål til helhedsplan

Følgende hovedspørgsmål kan overvejes:

- Byrådet har udpeget Nørreport som vækstakse. Hvordan sikrer vi mest hensigtsmæssigt vækst i området?
- Bør dele af vejarealet langs Nørreport omdannes til andre formål end vej – og til hvad?
- Har du idéer til ny bebyggelse og dennes udformning?
- Hvor og hvordan skaber vi grønne åndehuller og rekreative forbindelser på kryds og tværs i området?
- Hvordan bruger vi vandet i byudviklingen og undgår ødelæggelser, når der i fremtiden kommer meget mere vand?
- Hvordan skal området trafikbetjenes – bus, letbane, biler, supercykelstier?
- Hvordan bruger vi den historiske identitet og kulturmiljøerne i Latinerkvarteret og Nørrestenbro i udviklingen af fremtidige projekter?
- Hvordan sikrer vi livet mellem husene?
- Hvordan sikrer vi, at området også fremover bliver fyldt med kultur?

Forfatter og grafisk produktion:



TEKNIK OG MILJØ
Aarhus Kommune

Oplægget er elektronisk tilgængeligt på:
deltag.aarhus.dk/hoering