



TEKNIK OG MILJØ  
Aarhus Kommune

### Karréen Willemoesgade, Otte Ruds Gade, Aldersrovej og Niels Juels Gade

#### Baggrund for høringen

Aarhus Kommune er blevet spurgt af en privat bygherre, om det er muligt at skabe ny byudvikling i karréen Willemoesgade, Otte Ruds Gade, Aldersrovej og Niels Juels Gade. Da forespørgslen harmonerer godt med visionen og retningslinjerne i Kommuneplan 2017, overvejer Aarhus Kommune derfor at ændre de formelle rammer, der angiver, hvilken type udvikling, der kan ske i området.

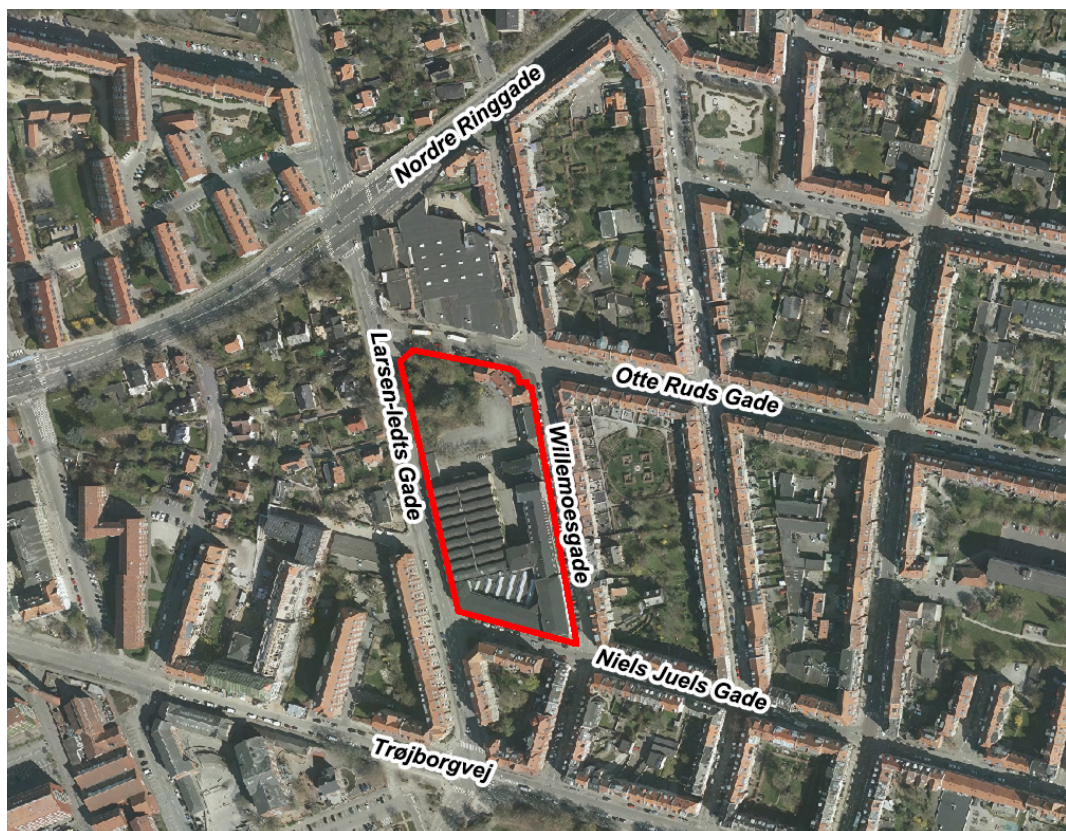
I 2017 blev der afholdt en proces for udvikling af karréen med bl.a. en forudgående høring om ændring af kommuneplanens rammer. Den daværende ejer valgte at sætte sagen i bero, og det er den nye ejer, som har anmodet om udvikling af karréen. Da der er gået tre år, og der er kommet andre ønsker på baggrund af et konkret projekt, foretager vi derfor en ny forudgående høring.

På [www.aarhus.dk/kommuneplan](http://www.aarhus.dk/kommuneplan) kan du læse mere om kommuneplanens visioner og mål, og om de retningslinjer og formelle rammer, der gælder i dag. På [www.aarhus.dk/lokalplaner](http://www.aarhus.dk/lokalplaner) kan du læse mere om lokalplanprocessen.

I de indledende drøftelser af udviklingen af området, er der afholdt møder med en følgegruppe bestående af repræsentanter for Trøjborg Fællesråd og beboere i nærområdet.

Følgegruppen har udpeget 4 fokuspunkter, som der har været arbejdet med i kvalificering af projektet:

- Bygningers udformning (højde og tilpasning)
- Offentlig adgang (forbindelser og brug af grønne områder)
- Beplantning (beplantning, der er synlig i gadebilledet)
- Fortætning med kvalitet (varierede boligtyper og anvendelser)

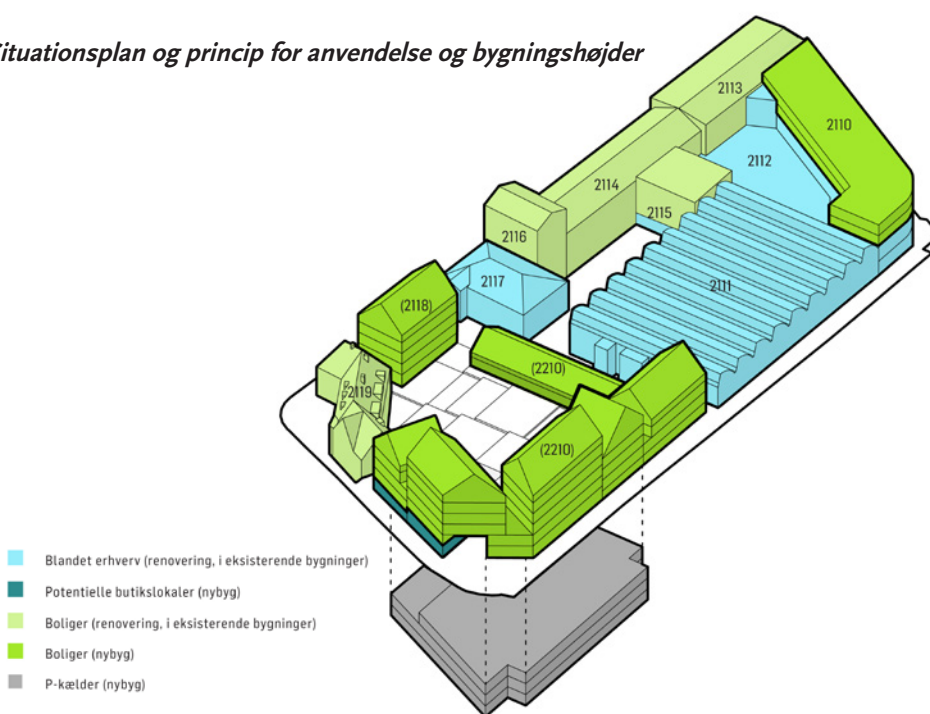


Afgrænsning af området på luftfoto



*Projektforslag som det ser ud nu.*

### *Situationsplan og princip for anvendelse og bygningshøjder*



**På nuværende tidspunkt vil vi gerne drøfte og høre din mening om:**

- At der kan blive mulighed for at området kan anvendes til blandet bolig og erhverv
- At der opføres varierede boligtyper herunder en andel til almene boliger
- At den eksisterende bebyggelse bevares og omdannes
- At der kan bygges på en måde, så karréen lukkes mod nord, og der skabes variation og gennembrud i bebyggelsen
- At der kan blive mulighed for at have en bebyggelsesprocent på op til 205 % for det samlede område inklusiv de eksisterende bygninger
- At der kan blive mulighed for at bygge op til 6 etager enkelte steder mod nord
- At den eksisterende have fjernes, og erstattes af nye grønne byrum og beplantning
- At der skabes offentlig adgang og forbindelser gennem området
- At der kan blive mulighed for at opføre mindre butikker og erhverv i stueetagen mod Otte Ruds Gade
- At der etableres underjordisk parkering

## Vi hører gerne din mening

Orienteringen er offentligt fremlagt fra den 7. juli til den 28. august 2020

Eventuelle spørgsmål kan efter den 3. august rettes til:

Arkitekt  
Julie Wissing Friis  
Teknik og Miljø  
Plan  
Tlf.: 41874842

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

Høringssvar sendes via Aarhus Kommunes høringsportal, som du finder her: [deltag.aarhus.dk](https://deltag.aarhus.dk)

Senest den 28. august 2020

Du kan også sende dine bemærkninger til:  
Teknik og Miljø  
Plan  
Karen Blixens Boulevard 7  
8220 Brabrand

Til den videre dialog og arbejdet med planlægningen for området vil vi også gerne høre din mening om:

- Hvilke muligheder du ser i området?
- Hvordan bæredygtighed kan indtænkes i området?
- Hvordan fællesskaber kan indtænkes i området?
- Hvordan vi skaber gode sammenhænge mellem området og det øvrige Trøjborg?
- Hvilket slags bykvarter du ønsker for fremtiden?

## Deltag i høringen

I en proces som denne, har du mulighed for at indsende et høringsbidrag. Alle høringsbidrag vil blive behandlet og fremlagt for byrådet i beslutningsprocessen sammen med forvaltningens kommentarer. De høringsbidrag, der kommer i denne del af processen, vil også indgå i en eventuel fremtidig lokalplanproces. Høringsperioden varer 7½ uge, og der er frist for at sende høringssvar den 28. august. Send dit svar via Aarhus Kommunes høringsportal på [www.deltag.aarhus.dk](https://deltag.aarhus.dk).

## Deltag i borgermødet

Aarhus Kommune inviterer til digitalt borgermøde d. 17. august 2020 fra 17 til 18,30.

På borgermødet vil der være mulighed for at høre oplæg og stille spørgsmål om den mulige omdannelse og den videre planlægningsproces.

Hvis der kommer nye retningslinjer for deltagelse i forsamlinger, vil vi arbejde for at arrangere et møde, hvor der bliver mulighed for, at nogen kan deltage fysisk, samtidig med at det fortsat bliver muligt at deltage virtuelt.

Vi vil informere om eventuelle ændringer tidligst den 10. august på [deltag.aarhus.dk](https://deltag.aarhus.dk). Hvis du er interesseret i at deltage i et eventuelt fysisk møde skal du selv holde dig orienteret på [deltag.aarhus.dk](https://deltag.aarhus.dk).

Du kan logge på det digitale borgermøde her <https://bit.ly/3glU3ZL>

## 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: [www.aarhus.dk/kommuneplan](https://www.aarhus.dk/kommuneplan)

## Lokalplanens bestemmelser

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: [www.aarhus.dk/lokalplaner](https://www.aarhus.dk/lokalplaner)

Forslag til proces. Den røde cirkel viser, hvor vi er nu:

