



Udviklingsplan Bispehaven og Ellekær

DAGENS PROGRAM

15. Marts 2021

16.00-16.05: Velkomst v/ Aarhus Kommune

- Kort om mødets rammer og præsentation af de medvirkende.

16.05-17.05: Præsentationer, spørgsmål og input

- Status på omdannelsen af Bispehaven
- Arbejdet med udviklingsplanen for Bispehaven og Ellekær
- Infrastruktur i bydelen
- Helhedsplan for Hasle Centrum
- Videre arbejde

17.05-17.15: Afrunding, dialog og tak for i dag

FORMÅL

- Information omkring udviklingsplanen
- Mulighed for at stille spørgsmål og komme med input
- Videre proces frem til politisk behandling til sommer

- Information omkring udviklingen i Hasle:
- Kort om Infrastruktur
- Kort om Helhedsplan for Hasle centrum / området omkring Hasle torv

Borgermøde d. 25. marts om Helhedsplan for Hasle Centrum

Mange relevante spørgsmål modtaget

Materiale fra idag bliver lagt op på deltag.aarhus.dk efterfølgende



Ellekær

Bispehaven

Hasle Torv

BAGGRUND

LOVGIVNING OG AFTALER

- 2017 - Aarhus Kommune og Østjysk Bolig igangsætter en fælles plan for Bispehaven, som skal ændre området fra et særligt udsat boligområde til en attraktiv og tryk bydel med en blandet beboersammensætning.
- Foråret 2018 - Folketinget vedtager lovgivning om parallelsamfund, der sætter rammerne for udviklingen af særligt udsatte boligområder frem mod 2030.
- Bispehaven er et af de 15 områder, og skal derfor blandt andet reducere andelen af almene familieboliger til maksimalt 40%.
- I forlængelse af lovgivningen vedtager Aarhus Byråd en aftale om udsatte boligområder, som skal sikre en sammenhængende by i social balance.
- Forår 2019 - Aarhus Kommune og Østjysk Bolig indgår aftale om fremtidens Bispehaven. Aftalen er bred og indeholder nye boliger, renovering, erhverv, nye faciliteter til idræt og kultur og en aftale om nedrivning af blokke for nå 40% målsætningen i lovgivningen.
- Aftalen er grundlaget for den udviklingsplan som ministeriet har godkendt i efteråret 2019.
- 2019 -Byrådet indgår aftale om skoletilbuddet i Gellerup, Toveshøj og Bispehaven, som bl.a. indebærer nedlæggelse af skolen på Ellekær, en ny skole i Gellerup og at Ellekær udvikles bl.a. til et nye boligområde på længere sigte.

INDDRAGELSE

- Grundigt forarbejde til Tryghedsrenoveringen
- Mødestedet I Bispehaven, bemandet af Østjysk Bolig
- Dialogmøder I lokalområdet (d. 10/9 & 17/12 2019)
- Mobil samtalestation - indsamling af input I området
- Involvering med konkrete prøvehandlinger I projekt “Bydelskilden” i Den grønne kile
- Potentialekortlægning af området
- Udviklingsplan I “høring” på deltag.aarhus.dk
- Løbende dialog med lokalområdet, fx Fællesråd, grundejerforening m.fl.

- *Mål om fortsat dialog og samarbejde om udviklingsplanen og i de enkelte tiltag og projekter*

HVAD ER UDVIKLINGSPLANEN FOR BISPEHAVEN OG ELLEKÆR?

- En udviklingsplan er en strategisk og overordnet plan, der arbejder på tværs af fysiske og sociale indsatser og beskriver de samlede visioner for udviklingen af bydelen.
- Den indeholder de hovedgreb, strategier, økonomi og tidsplan som sætter retningen for bydelens udvikling.
- Samtidigt indeholder udviklingsplanen en række helt konkrete projekter og indsatser, som skal udvikles de kommende år.
- Udviklingsplanen er et dynamisk værktøj, der udvikles i dialog med borgerne, lokalområdet, kommende investorer og andre aktører.
- Udviklingsplanen bygger videre på Tryghedsrenoveringen for Bispehaven
- Den supplerer og spiller sammen med de klassiske kommunale plandokumenter som f.eks. lokalplaner og helhedsplaner

Status på
omdannelsen -
forandringer
frem mod
2030

Film fra området

<https://web.microsoftstream.com/video/33ba8e2a-8cd2-45d0-89a6-e287487ffbe7>



HASLE CENTERVEJ

PARKERINGSDÆK ER ERSTATTET MED GRØNNE GÅRDRUM



DEN GRØNNE KILE
GRØNT RUM OG NY STIFORBINDELSE



HASLE CENTERVEJ
NY FACADEBEKLÆDNING OG ÅBNE RUM MOD HASLE CENTERVEJ



RYMARKEN

ÆNDRET FRA FIRE TIL TO SPOR OG NY CYKELSTI



Vil passer på hinanden og tager fælles ansvar.
Brug 15 sekunder inden du fortsætter!

NYT BYDELSHUS PÅ RYMARKEN
JORDEVOLDEN ER FJERNET OG NYT BYDELSHUS ETABLERET

UDVIKLINGS- PLANEN

- udkast
marts 2021

VISION

Et godt hverdagsliv i den
bynære bydel

I løbet af det næste årti udvikles Bispehaven, Ellekær og Hasle til en sammenhængende, blandet og bæredygtig bydel med et bredt udvalg af boligtyper og hverdagsfunktioner.

Lokalområdet vælges til på grund af gode boliger, velfungerende skoler, dagtilbud og idrætstilbud.

Der er et bredt udvalg af indkøbsmuligheder og en attraktiv beliggenhed tæt på natur, god infrastruktur og en umiddelbar nærhed til bylivet i Aarhus midtby.

Børn vokser op i et trygt miljø og alle har forudsætningerne for at skabe sig et godt liv. Boligområderne er naturligt integreret i bydelen og danner et familievenligt lokalområde med stærke fællesskaber.

Et godt hverdagsliv for alle.

MÅL

Sociale forandringer

- Beskæftigelse
- Uddannelse
- Udsatte børn og unge
- Kultur og Fritid
- Tryghed
- Medborgerskab
- Image
- Boligsammensætning
- Sundhed

BYDELS- STRATEGIER

SAMMENHÆNGENDE BYDEL

- Bydelen bindes sammen på langs og tværs - fysiske, socialt, mentalt og organisatorisk, så hverdagslivet i bydelen styrkes.

LEVENDE FÆLLESSKABER

- Bydelen danner i fremtiden nye rammer om et godt hverdagsliv med gode fritidsfunktioner og byrum med muligheder for fællesskaber - særligt for børn og familier.

SUND OG GRØN BYDEL I BEVÆGELSE

- Bydelens særlige grønne kvaliteter styrkes og fremhæves og bidrager til nye muligheder for leg og bevægelse i uderummene.

BØRNEVENLIGT HVERDAGSLIV

- Bydelens kvarterer udvikles så der opstår gode lokal- og nabofællesskaber i en størrelse, som børn kan overskue, og hvor der er mulighed at spejle sig i stærke relationer.

BLANDET BYDEL

- Variation i kvarterer i funktion, tæthed, bebyggelsestypologier, men også i ejerformer og prisniveau, så en blandet beboersammensætning understøttes.

BÆREDYGTIG BYDEL

- Social, miljø- og økonomisk bæredygtighed, skal prioriteres i renoveringer, nybyggeri og sociale indsatser så der sikres en høj kvalitet og lang holdbarhed.

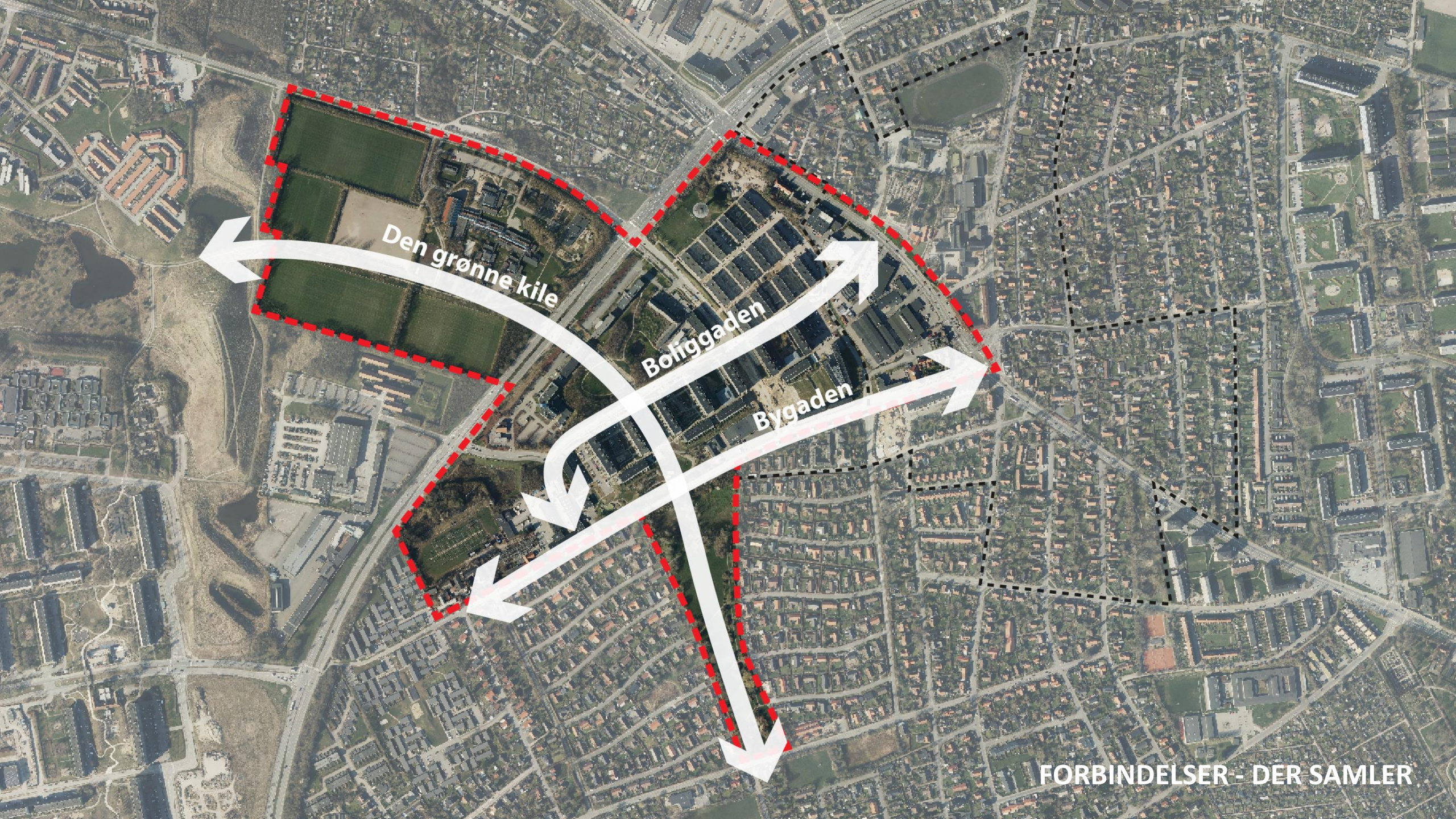
HOVEDGREB

TRE HOVEDGREB SKAL SIKRE EN
SAMMENHÆNGENDE UDVIKLING AF OMRÅDET, MED
FOKUS PÅ STÆRKE FORBINDELSER, KONCENTRATION
AF LIVET, MØDESTEDER OG KVARTERER DANNE
GRUNDLAG FOR DET GODE HVERDAGSLIV.

FORBINDELSER - DER SAMLER

MØDESTEDER - VI DELER

NYE KVARTERER - HVOR VI HØRER
HJEMME



Den grønne kile

Boliggaden

Bygaden

FORBINDELSER - DER SAMLER



Ellekær

Hasle Torv

Rymarken Syd

Oasen

MØDESTEDER – VI DELER



Ellekær kvarteret

Vandråns-kvarteret

Hasle Torv-kvarteret

Havekvarteret

Park-kvarteret

Elkvarteret

KVARTERER - HVOR VI HØRE HJEMME

ELLEKÆR

IDRÆTSFACILITETER, BOLDBANER OG RÆKKEHUSE



PARKKVARTERET

RENOVEREDE BLOKKE, KULTUR OG IDRÆTSFACILITET
OG GRØNT MØDESTED



ELKVARTERET

TOWNHOUSES, RÆKKEHUSE OG ETAGEBOLIGER



VANDTÅRNSKVARTERET

ERHVERVSKVARTER, EVT. BOLIGER



HASLETORV KVARTERET

DETAILHANDEL, ERHVERV, TORV OG NYE BOLIGER



HAVEKVARTERET

RÆKKEHUSE, BYDELSHUS I EN BLANDING AF EKSISTERENDE OG NYT



VIDERE PROCES

HVORNÅR SKER DET?

Tidsplan strategisk udviklingsplan:

- Dialog med borgere og lokalområdet
- Udviklingsplan (+ "helhedsplan" til Landsbyggefonden) behandles i Østjysk Bolig og i byrådet i august/september 2021

Tidsplan konkrete projekter

- Nedrivning af blokke
 - Planlægning for udviklingsarealer (EL:CON, boliggaden, vandtårsgrunden, Hasle torv mv.)
 - Bydelskil(d)en og Den Grønne Kile (fortsat).
 - Ellekærområdet med kunstgræs, klubhus og evt. Hal. Boliger på længere sigte.
 - Idræts- og kulturhus i Bispehaven.
 - Øvrige projekter
-
- Ny boligsocial helhedsplan
 - Styrket uddannelse og beskæftigelse
 - Styrket tryghed

ØKONOMI

AFTALE MELLEM ØSTJYSK BOLIG
OG AARHUS KOMMUNE
(APR.19)

Oversigt over hovedkomponenter i økonomien

	Aarhus Kommune	Østjysk Bolig
Kapitaltilførsel	750.000	750.000
Renoveringsstøtte		Aftales med LBF
Salg af byggeretter (estimat)	-25.000.000	-65.000.000
Øvrige forhold	87.200.000	
I alt (+=udgift, -=indtægt)	62.950.000	-64.250.000

Øvrige forhold	Aarhus Kommune	LBF	Østjysk Bolig	Øvrige
Infrastruktur, byrum, pladser m.m.	40.000.000	40.000.000*		
Aktivitetsområde ved klubben	5.000.000			5.000.000
Den grønne kile	10.000.000	10.000.000*		
Reserve til flytning af dagtilbud	13.700.000			
Idræts- og Kulturhus i Bispehaven	12.750.000	12.750.000*		
Ellekær idrætsanlæg opgradering med nyt klubhus og kunstgræs	6.000.000	5.000.000		6.000.000

*Forventet

SPØRGSMÅL OG INPUT

