

Orienterende borgermøde

Ombygning af City Vest og opførelse af boliger

Tirsdag den 24. oktober, 2023

TEKNIK OG MILJØ
Aarhus Kommune



DET SKAL DER SKE I DAG:

Velkomst v/ *Planchef Eva Møller Sørensen*, Aarhus Kommune

Oplæg v/ Aarhus Kommune, Plan

- *Hvad kan I forvente af mødet?*
- *Hvor er vi i processen?*
- *Hvad handler denne høring om – og hvad handler den ikke om,* v/ Heidi Bilenberg, Plan
- *Bygherrens ønsker og tanker om centret/områdets udvikling,* v./ Enggaard A/S og Transform

Spørgsmål og dialog

Inddragelse

Hvordan kan jeg blive hørt/inddraget?

Afrunding og tak for i dag v/ Aarhus Kommune, Plan

... til stede er:

Fra Aarhus Kommune:

- *Eva Møller Sørensen, Planchef*
- *Heidi Bilenberg, Projektleder fra Plan*
- *Victoria Kelly fra Plan*

Fra bygherren:

- *Lars Thesmer Sørensen (Enggaard A/S)*
- *Lars Bendrup, Tegnestuen Transform*



INDKALDELSE AF IDEER OG FORSLAG TIL PLANLÆGNINGEN (forhøring)

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

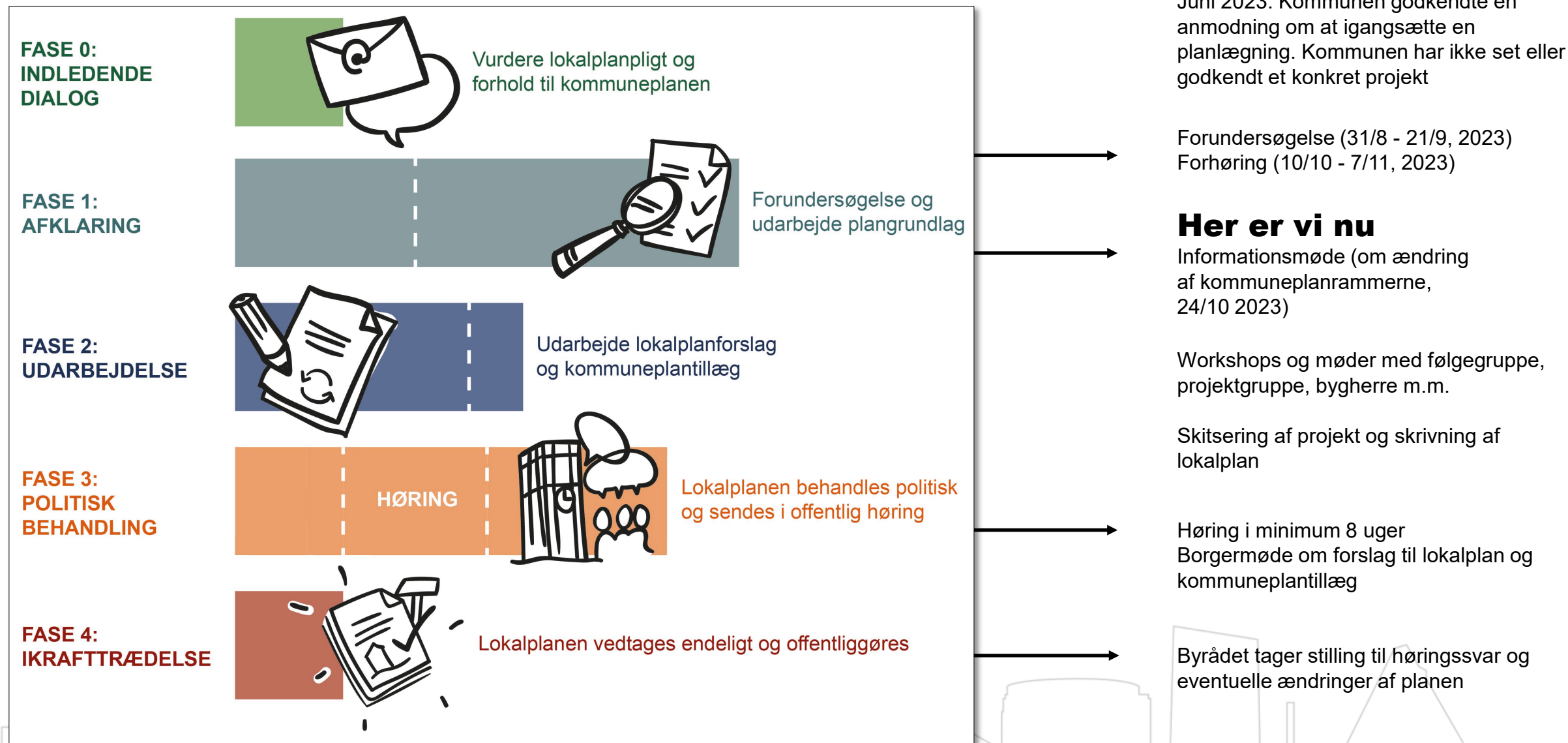
- At der kan blive mulighed for at bygge **en blanding af centerfunktioner, erhverv, fritidsformål og boliger?**
- At der bliver mulighed for boliger i 2-4 etager, enkelte steder op til 6 etager og eventuelt et højhus midt på grunden?
- At der kan ske omlægninger af stisystemer for at skabe bedre sammenhænge på tværs af bydelen?
- Hvilke potentialer ser du i området?
- Hvordan kan bæredygtighed indtænkes i bydelen?
- Hvordan kan fællesskaber indtænkes i bydelen?
- Hvordan skaber vi god sammenhæng mellem dette område og det øvrige Gellerup?
- Hvilket slags bykvarter ønsker du for fremtiden?
- Hvilke funktioner mangler der i Gellerup?

Hvad er IKKE omfattet af denne plan;

- Letbanen/BRT-bussens tracé
- Nedrivninger og omdannelse i Gellerup generelt



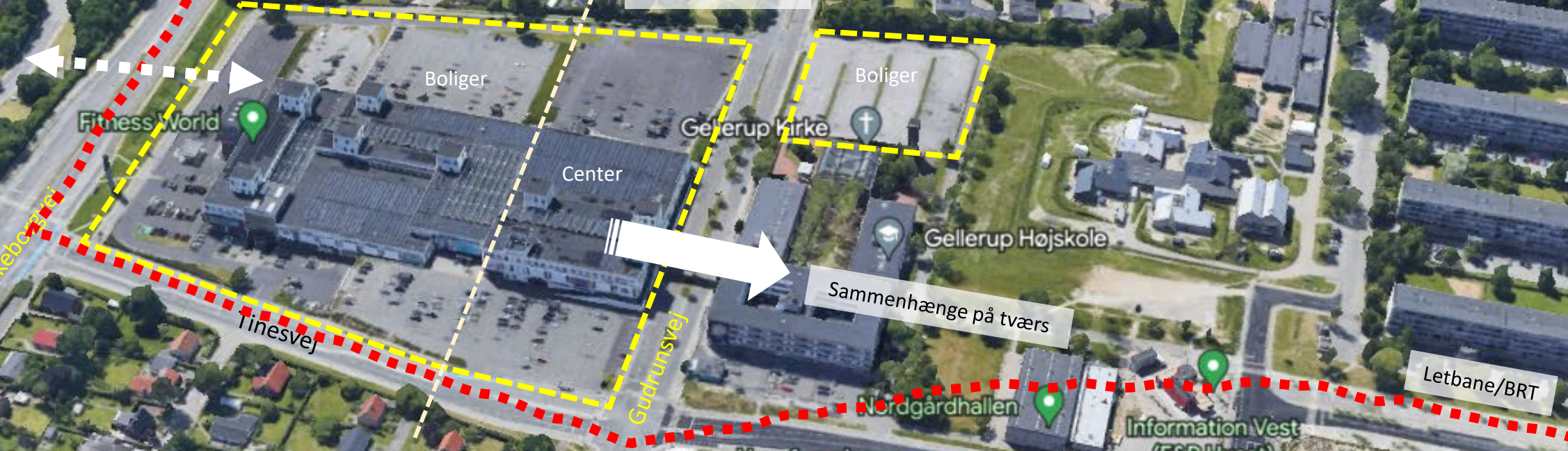
PROCESSEN: FORSLAG TIL KOMMUNEPLANTILLÆG + LOKALPLAN



Lokalplan for transformation af City Vest

De to sydlige tredjedele ønskes nedrevet til fordel for boliger: Etageboliger i 4-6 etager og rækkehuse i 1-2 etager

Den nordlige tredjedele ønskes moderniseret til centerformål (og kontorer/andre formål)



Sammenhænge på tværs

Letbane/BRT

Fitness World

Boliger

Center

Gellerup Kirke

Boliger

Gellerup Højskole

Nordgårdhallen

Information Vest (E&P Huset)

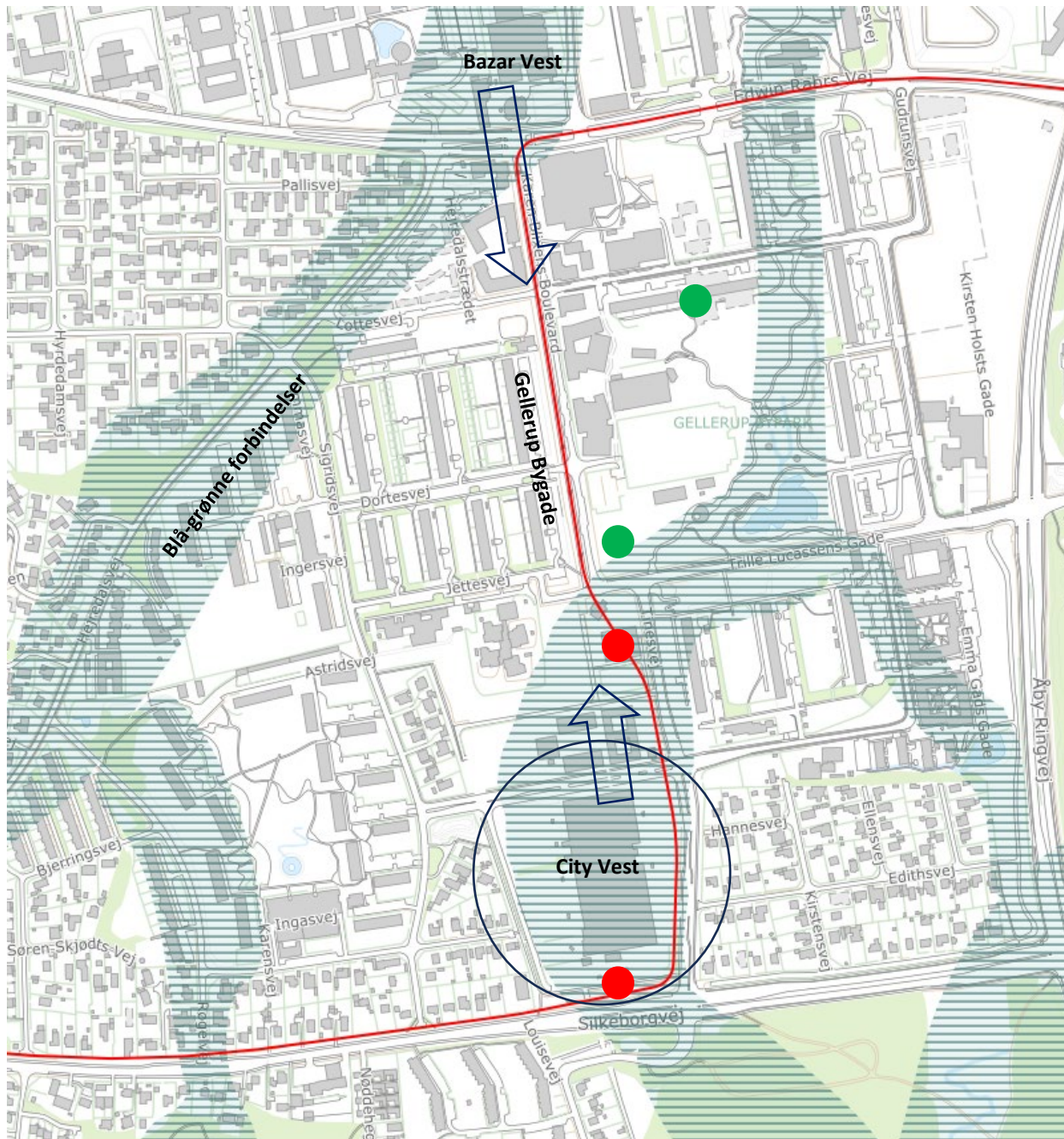
Haveforeningen Grønærten

Vuggestuen Tusindfryd - Abyhøj dagtilbud

Silkeborgvej

Tinesvej

Gudrunsvvej



● Planlagte standsningssteder til højklasset kollektiv trafik (BRT/letbane)

● Ny skole

Blå-grønne forbindelser er vist, hvor regnvandet løber i landskabet.

Fra lukkede, store indkøbscentre i udkanten af boligområdet til mere klassisk bygade med små butikker, arbejdspladser og torve i midten plus et center i hver ende

Tidshorizonten for planlægningen;

Modernisering af det eksisterende center kan påbegynde i 2024, (byggesag). Den sydlige center fortsætter som center imens

Nedrivning af den midterste del kan muligvis påbegyndes i 2024 (undersøges pt)

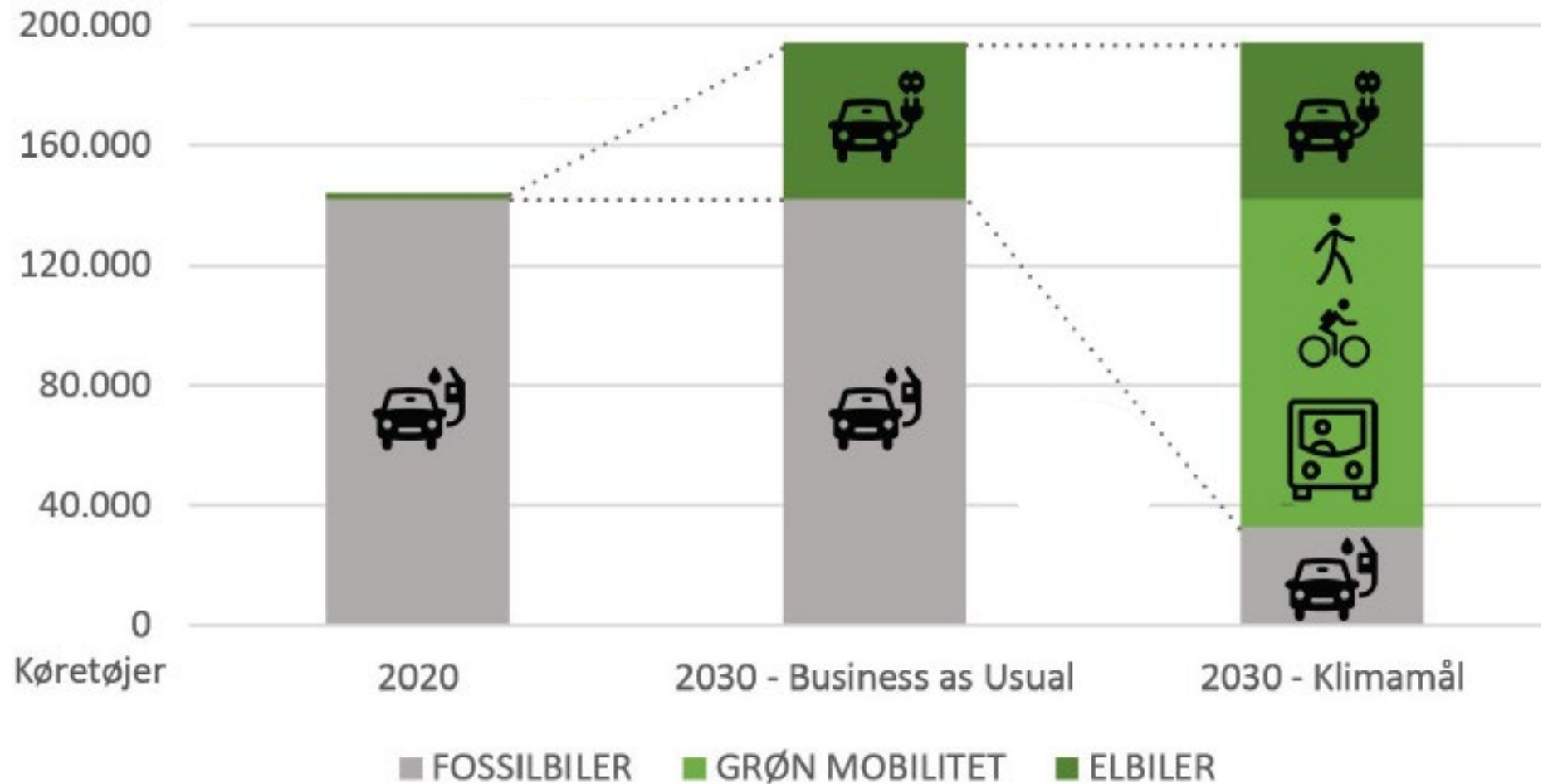
Vi håber på at kunne vedtage en lokalplan for omdannelse af City Vest i 2025

Herefter kan nedrivning og nybyggeri af boliger/andre funktioner begynde

Mål for CO2 udledningen

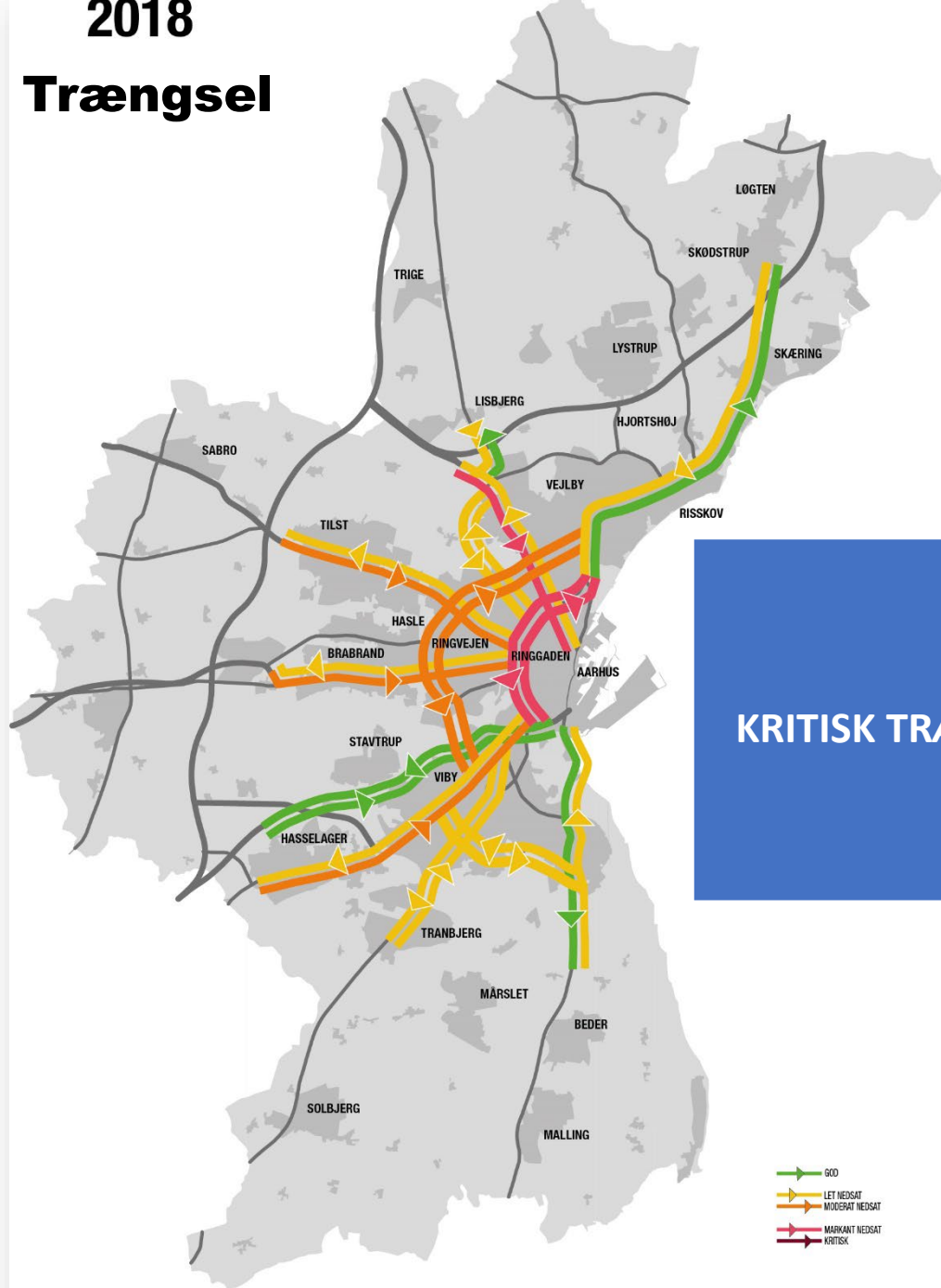
- CO2 neutral i 2030
- 50 % af CO2 udledning kommer fra transporten

Transportmiddelfordeling



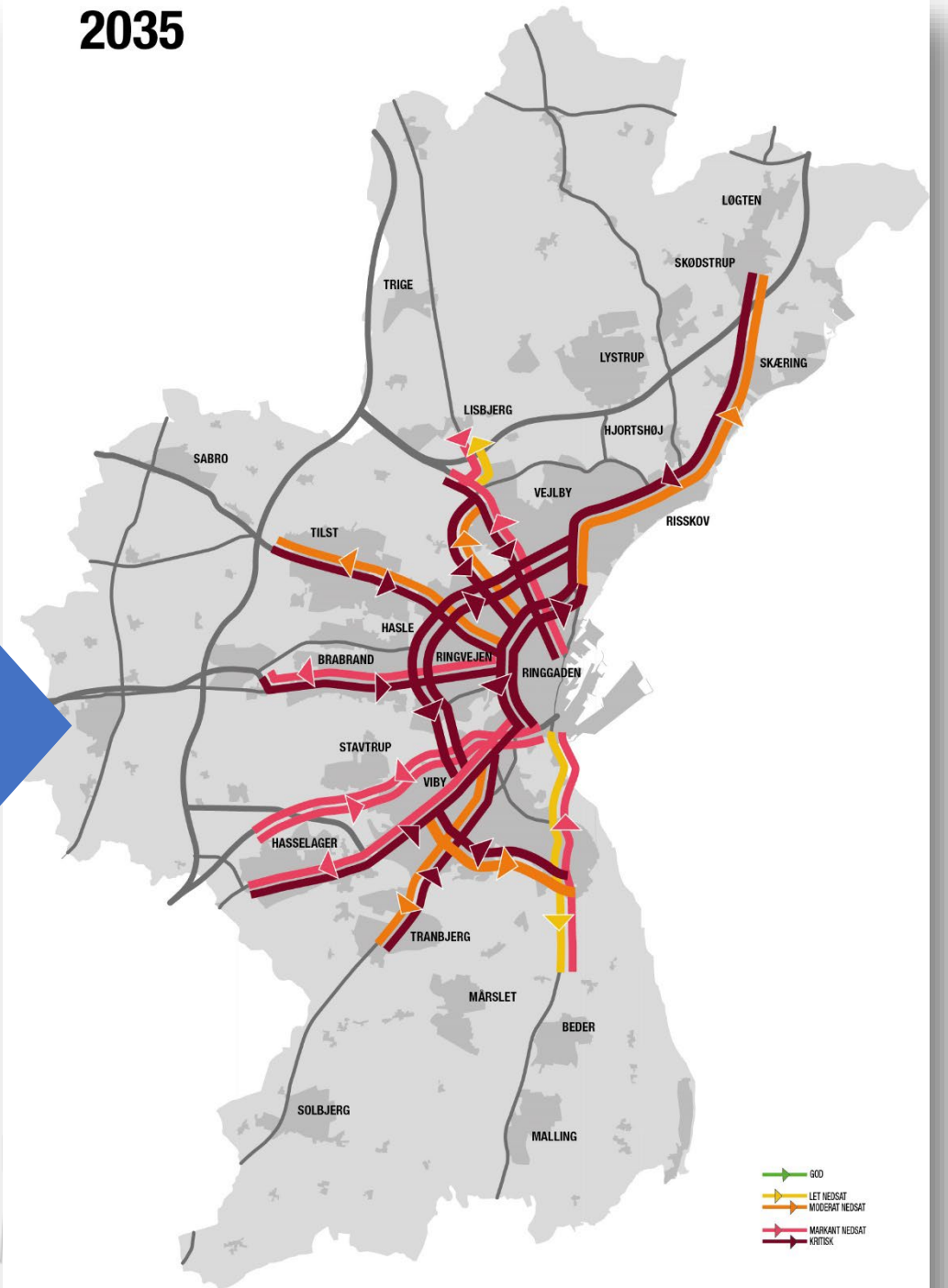
2018

Trængsel



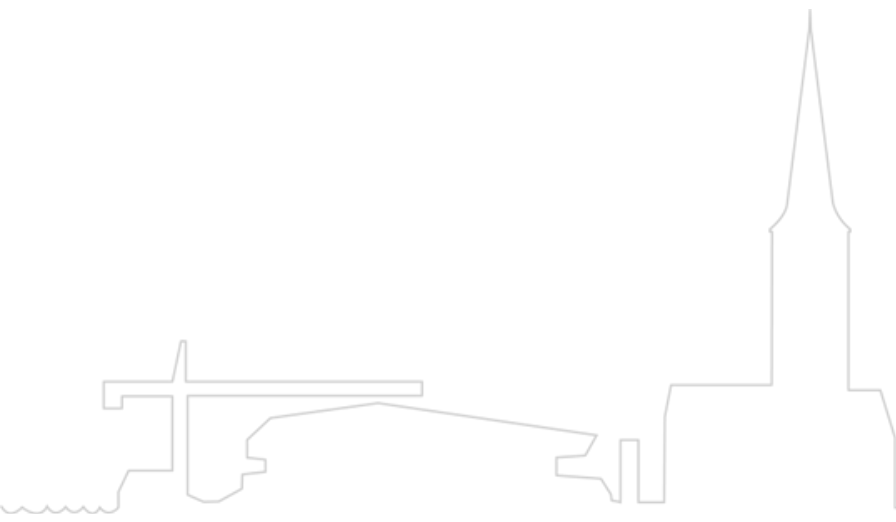
KRITISK TRÆNGSEL

2035



Letbane/BRT med stoppested nord og syd for området

- Giver meget potentiale til området – her kan du komme let til og fra, uden at eje en bil
- BRT på Ringvejen og A-Bus på Silkeborgvej også i gåafstand
- Byfortætning i sammenhæng med højklasset kollektiv transport giver mening ift. Klimadagsorden



Planer for cykel-/gangstier og sikker skolevej

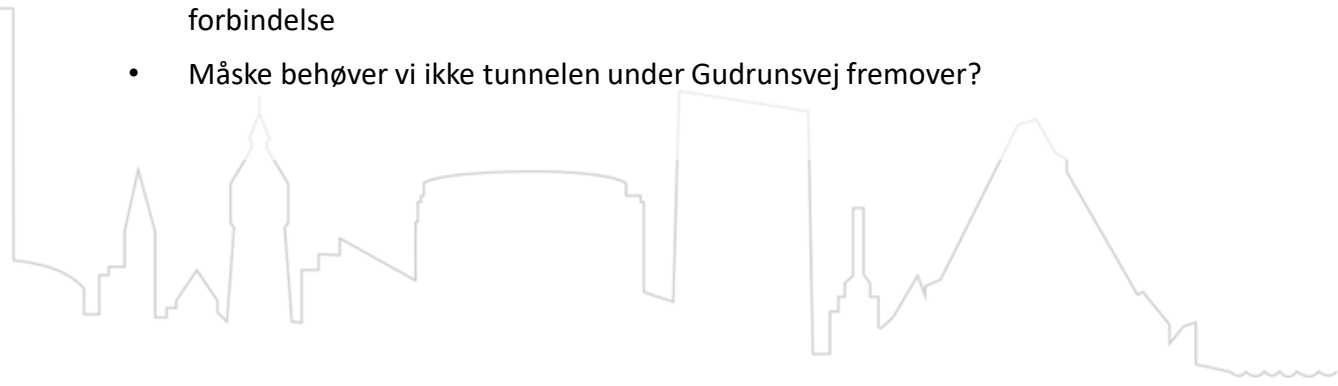
Fodgængertrafik og stinetwork

- Oplagt område for implementering af "15 min-byen"
- Området er en del af Sødalskolens distrikt. Grunden vest for kirken kommer ind under den ny skole i Gellerup
- Tunnellen under Silkeborgvej kan opleves som utryk – her bør man kunne cykle
- Stier i alm. Terrænniveau til Ingasvej og over Gudrunsvvej?
- Vigtigt at kommende stier fører naturligt hen til kommende Letbanestop
- Med letbane/BRT kommer der ikke krydsningsmuligheder på Tinesvej



Cykelnetværk

- God cykelafstand til Midtbyen og DNU/Sygehuset
- Cykelsti bør indarbejdes gennem planområdet
- Tunnellen under Silkeborgvej er ikke egnet til cykling i dag, men vigtig for attraktiv forbindelse
- Måske behøver vi ikke tunnelen under Gudrunsvvej fremover?





Gudrunsvvej er overdimensioneret i dag og det giver god mening at gentænke vejen

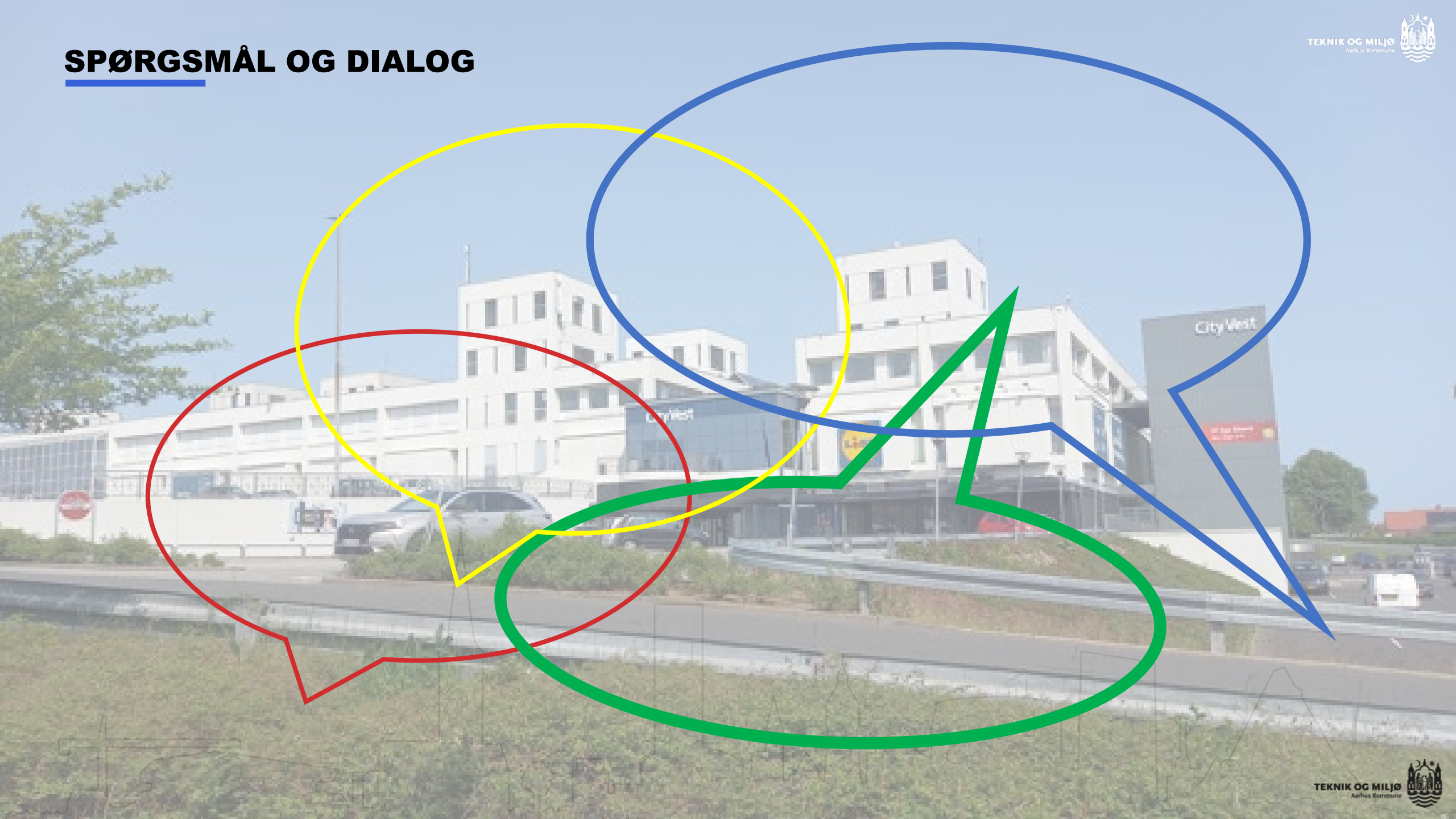


OPLÆG FRA

BYGHERREN
Lars Bendrup, Transform
Lars Thesmer Sørensen, Engaard A/S



SPØRGSMÅL OG DIALOG



INDDRAGELSE OG VIDERE DIALOG

Ønsker du at deltage i workshops eller følgegruppe?

- Vi forventer at danne en følgegruppe eller at afholde mindre temamøder vedrørende mulighederne i området omkring City Vest, sammen med kommune og bygherre.

- Hvis du ønsker at deltage, så scan QR-koden eller send en mail til

plan-borgerinddragelse@mtm.aarhus.dk

Fortæl lidt om dig selv og dit tilhørsforhold til området. Vi sammensætter en blandet gruppe af repræsentanter for området.

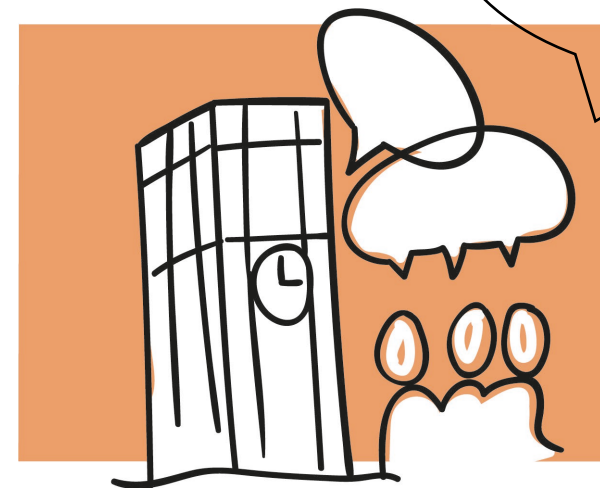
- **Høringsvar** skal indsendes senest den **7/11/2023 23:59** via Høringsportalen: **deltag.aarhus.dk**

Du kan også sende dit høringssvar med brev til adressen:

Karen Blixens Boulevard 7, 8220 Brabrand

ATT Plan & Byggeri

- Forslag og bemærkninger **skal** indsendes som høringssvar, så de kan blive forelagt byrådet i forbindelse med behandling af planforslagene.
- Der bliver ikke lavet referat fra dette møde, da forslag og bemærkninger skal komme uredigeret fra jer.





TAK FOR I DAG

TEKNIK OG MILJØ
Aarhus Kommune

