

Velkommen til orienterende borgermøde

LP 1226 Amtssygehuset

Teknik & Miljø, 26. november 2024, Tage Hansens Gade





Dagsorden

- 16.45-17.00: Ankomst og tag en kop kaffe
- 17.00: Velkomst og hvem er til stede
/Randi Nørgaard
- 17.05: Lokalplanprocessen
/Randi Nørgaard
- 17.15 Lokalplanprojektet: Sengebygning + nye karréer
/Raundahl og Moesby + Link Arkitektur
- 17.35 Lokalplanprojektet: Portbygning mv.
/Britta Lyager Degn
- **17.45 SPØRGSMÅL**
- 18.15: Den videre lokalplanproces og hvordan følges udviklingen
/Randi Nørgaard
- 18.20: Status på udviklingsplan
/Britta Lyager Degn
- 18.25: Opsamling og tak for i dag.





... hvem er til stede?

Aarhus Kommune

Britta Lyager Degn, projektleder, Bystrategi, MTM

Randi Nørgaard, projektleder, Plan, MTM

Steffen Arnbo Nielsen, planlægger, Mobilitet, MTM

Bygherregruppen

Rob Hodgkins, CSO/Salgsdirektør, Raundahl & Moesby

Dan K. Mouritsen, afdelingschef vest, Raundahl & Moesby

Rasmus Kierkegaard, kreativ chef/arkitekt MAA, LINK Arkitektur



LOKALPLANPROCESSEN

FORMÅLET

- **Orientering** omkring Lokalplanforslag 1226
- Få svar på spørgsmål om **indholdet** i det planforslag, der er i høring, bl.a. forud for at indgive et eventuelt høringssvar.
- Få **information** om, hvordan du indsender et høringssvar og søger om foretræde for Teknisk Udvalg.

VIGTIGT

- Forslag og bemærkninger skal **indsendes som høringssvar**, så de kan blive forelagt byrådet i forbindelse med **byrådets** endelige behandling af planforslagene.
- Der bliver **ikke lavet referat** fra dette møde, da det er vigtigt, at forslag og bemærkninger kommer direkte fra jer.

TEKNIK OG MILJØ
ÅRHS KOMMUNE

Lokalplan nr. 1226



FORSLAG I offentlig høring fra den 15. oktober 2024 til den 10. december 2024.

Omdannelse af eksisterende bygninger til boliger og erhverv samt ny boligbebyggelse ved Tage-Hansens Gade, Aarhus Midtby



LOKALPLANPROCESSEN



En lille lov for et bestemt område:

- Anvendelse
- Hvor meget og hvordan må der bygges
- Veje, parkering og udendørsophold
- Materialer og udseende
- Bevaring og miljøhensyn

↑
**Udbud
maj 2023**

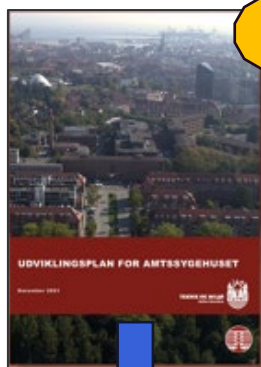
↑
Vi er her

Gælder for:

Gælder kun fremtidige forhold, dvs. eksisterende lovlige forhold kan fortsætte uændret – der er ikke handlepligt på en lokalplan.



STATUS: UDVIKLINGSPLAN OG LOKALPLANER



1

UDVIKLINGSPLAN

Endelig vedtaget af byrådet
- 5. december 2021



2

LOKALPLAN 1209

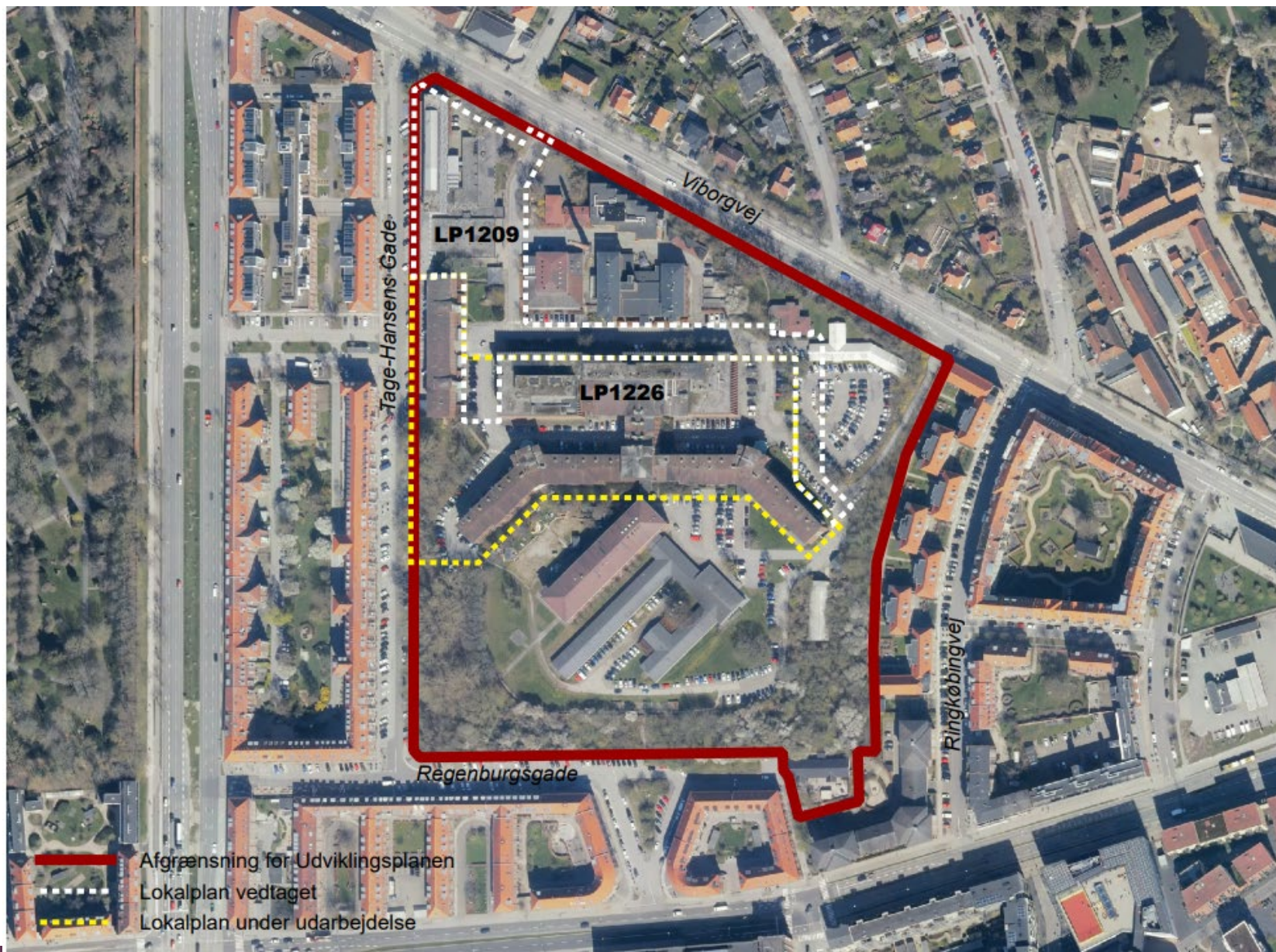
Endelig vedtaget af byrådet
- 6. december 2023



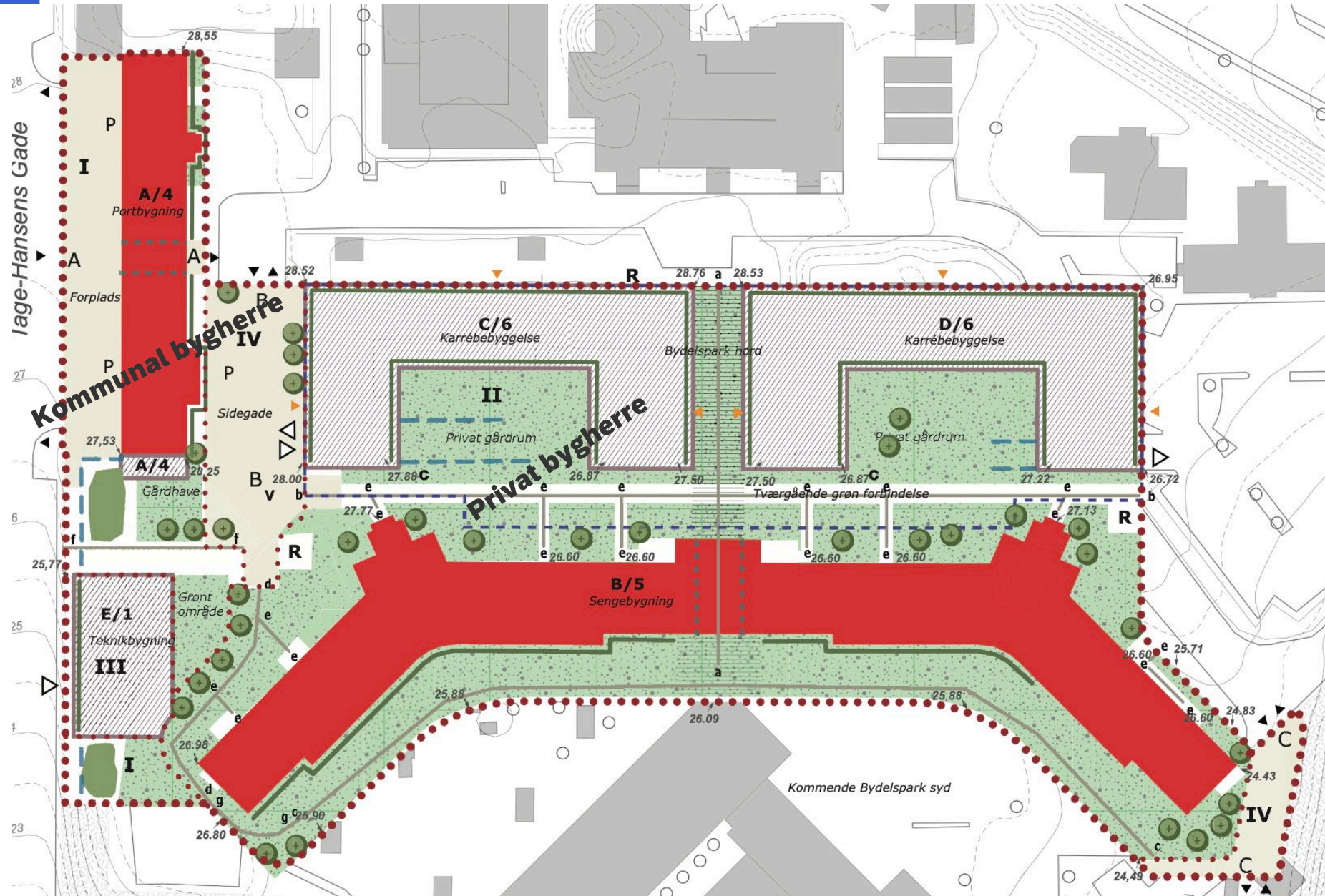
3

LOKALPLAN 1226

Høring



LOKALPLAN 1226



Kommunal bygherre

Privat bygherre



LOKALPLAN 1226

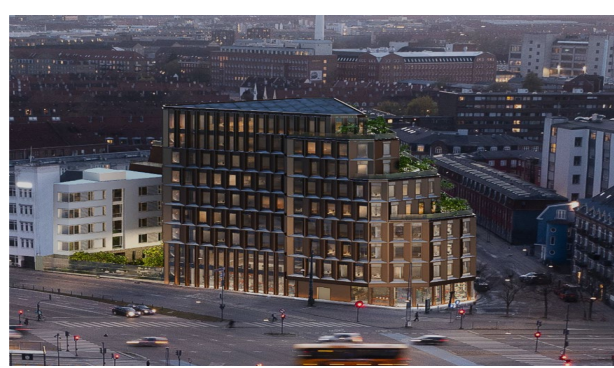


Lokalplanprojektet: Sengebygning + nye karréer

LP 1226 Amtssygehuset

/Rob Hodgkins, Raundahl & Moesby

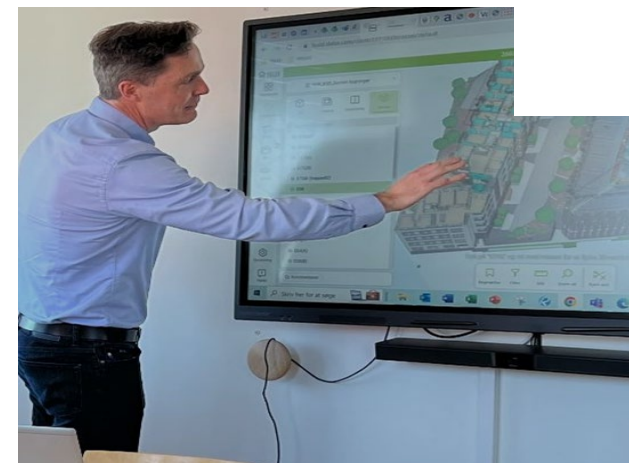




RM

RAUNDAHL & MOESBY

FORDI SAMARBEJDE BETALER SIG



Raundahl & Moesby / Om os

Vi er total- entreprenører

- Raundahl & Moesby er blandt Danmarks største totalentreprenører og specialister i bolig- og erhvervsbyggerier.
- Vi opererer over hele landet fra Esbjerg til Esbjerg og Aalborg til Amager
- Et af Raundahl & Moesbys pejlemærker er at aflevere byggerier, hvor alle fejl og mangler er udbedret inden bygherren overtager nøglerne.
- Vores fokus er på værdiskabelse for kunden og for de fremtidige brugere.



STIFTET

2013





Bæredygtighed

Initiativer

Klimaregnskab

I de seneste 3 år har vi udviklet et samlet klimaregnskab for Raundahl & Moesby.

Biodiversitet

Udarbejdelse af bog om biodiversitet indenfor moderne byggeri.

Ænergi

Grønt samarbejde for udvikling og vedligehold af solcelleparker i DK og udland

Biolog

Ansættelse af biolog til fremme af vores viden om biodiversitet i byggeprojekterne.

Solcellepark

Investering i solcellepark for udligning af Raundahl & Moesbys eget CO2 regnskab.

Certificeringer

Førende inden for bæredygtigheds-certificering bl.a. DGNB, EU Taksonomi, Svanemærket.

Cases

Bolig



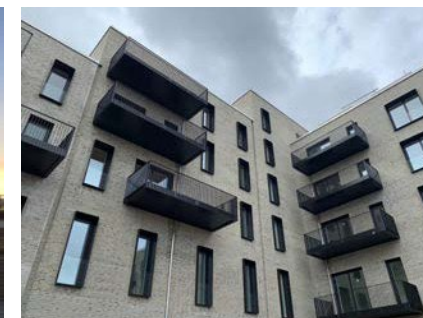
Astahus, Aalborg



Åhuset, Aalborg



Bindesbøll Byen, Risskov



Windfeld Hansens Gade, Vejle



Æbeløen, Aarhus



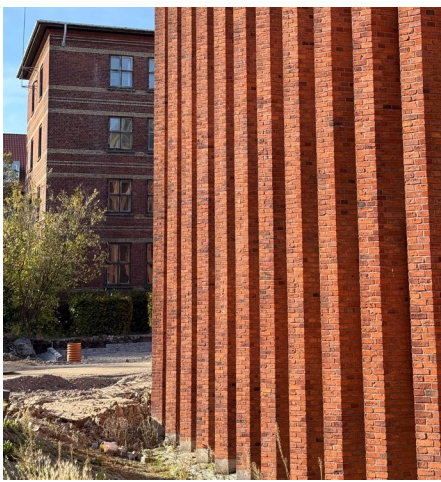
Kolding Have, Kolding



Kirkebjerg Gårdhave, Brøndby



Triumphbyen, Espergærde



LP 1226 - Baggrund

- Projektet blev vundet af R&M efter en åben arkitekt- og projekt konkurrence i 2022 .
- Konkurrencen blev gennemført indenfor rammerne for Amtssygehuset med tilhørende skarpe krav til placering, volumen, anvendelser, højde, og ikke mindst, arkitektur.
- Projektet er udviklet i samarbejde med rådgiverteamet LINK Arkitektur, Ingeniør´ne, Arkitema samt vores finansielle partner, Pensam.
- Hovedmålsætningen er realisering af et nutidigt boligprojekt, som Aarhusianerne kan både genkende og godkende.
- Projektet skal DGNB-Certificeres.
- Efter flere års tilløb er vi nu klar til at gå i gang

LP 1226 – i dag og i morgen



Kort om LP 1226

Et berigende samspil mellem Axel Høeg-Hansens eksisterende sengebygning og de to nye bygningsværker i en moderne nyfortolkning af den klassiske arkitektur.

Antal lejligheder

Byggeriet består af 376 boliger, fordelt på 226 boliger i de to nye bygningsværker og 150 boliger i den eksisterende sengebygning.

Certificeringer

Den færdige ejendom i det nye Amtssygehuskvarter certificeres efter DGNB-standarderne.

Tak for jeres opmærksomhed

Raundahl & Moesby A/S

Klamsagervej 15
DK-8230 Åbyhøj
Cvr.nr. 32297374

Raundahl & Moesby Øst A/S

Trekronergade 126 A
DK-2500 Valby
Cvr.nr. 27005829

Kontaktoplysninger

Telefon: +45 72 148 148
E-mail: info@raundahl-moesby.dk

Lokalplanprojektet: Sengebygning + nye karréer

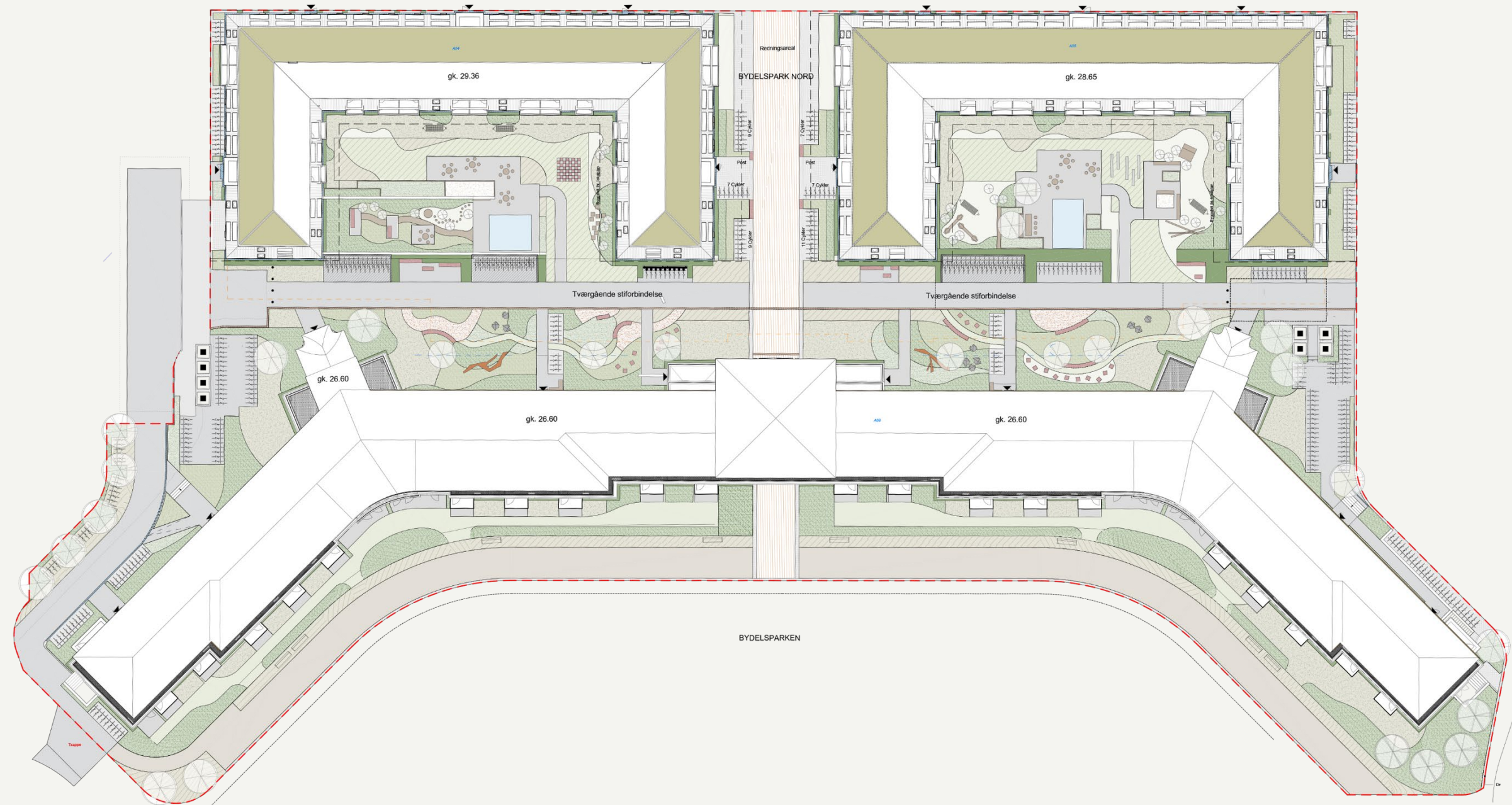
LP 1226 Amtssygehuset

/Rasmus Kierkegaard, LINK Arkitektur A/S



Den centrale del

- Nyt og gammelt mødes



Et særligt sted med en særlig betydning

- Fra hospital til attraktivt byområde

KULTURMILJØ

Amtssygehusgrunden er blevet udpeget som bevaringsværdigt kulturmiljø i Kommuneplanen 2017.

Udpegningen indeholder:

- Det oprindelige hospitalsanlæg og de bevaringsværdige bygninger, der indgår heri.
- Symmetri i kombination med få men betydningsfulde bygningsdetaljer er bærende for det samlede udtryk.



Amtssygehuset 1935-50



Amtssygehuset 2024

Fakta

Boliger	Nybyg A04	Nybyg A05	Sengebygningen A08	Total
Etageareal	7.350 m ²	7.350 m ²	13.800 m ²	28.500 m ²
Antal boliger	112	114	150	376

Parkering	Privat	Offentlige
Parkering i kælder	105	25

Cykelparkering	
I terræn	437
I kælder af sengebygning	111
I kælder af nybyg	(2 etager) 340

Fra hospital til attraktivt byområde

- Transformation af bevaringsværdigt byggeri



Udviklingsplan for Amtssygehuset

- Delstrategier

BYLIV

Delstrategi 1 – Vi vil udvikle et kvarter i balance mellem det aktive byliv og det rolige hverdagsliv

Delstrategi 2 – Vi vil udvikle området med respekt for dets egenart

Delstrategi 3 – Vi vil skabe et kvarter med blandede naboskaber og aktive fællesskaber

BYRUM

Delstrategi 4 – Vi vil sikre variation i byrum og grønne rum

Delstrategi 5 – Vi vil skabe plads til et sundt liv med høj livskvalitet

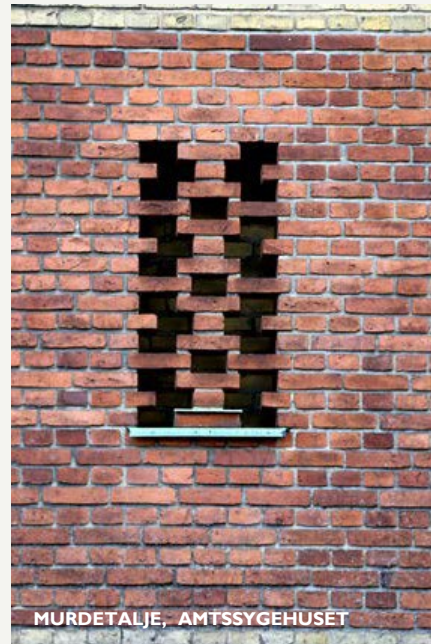
BYGNINGER

Delstrategi 6 – Vi vil sikre, at de bevaringsværdige bygninger omdannes respektfuldt

Delstrategi 7 – Vi vil sikre, at nybyggeri har en stedbunden identitet

Arkitekturens dna

- Detaljering



MURDETALJE, AMTSSYGEHUSET



SKORSTEN, AMTSSYGEHUSET



TÄRNMOTIV VED INDGANGSPARTI, AMTSSYGEHUSET



VINDUESPARTI, AMTSSYGEHUSET



INDGANGSPARTI, AMTSSYGEHUSET



KLATREPLANTER, SENGEBYGNINGEN, AMTSSYGEHUSET

Amtssygehuset Aarhus C



Nye boliger

Allégaden

- Rytme og symmetri





De U-formede karréer

- Nyt og gammelt mødes



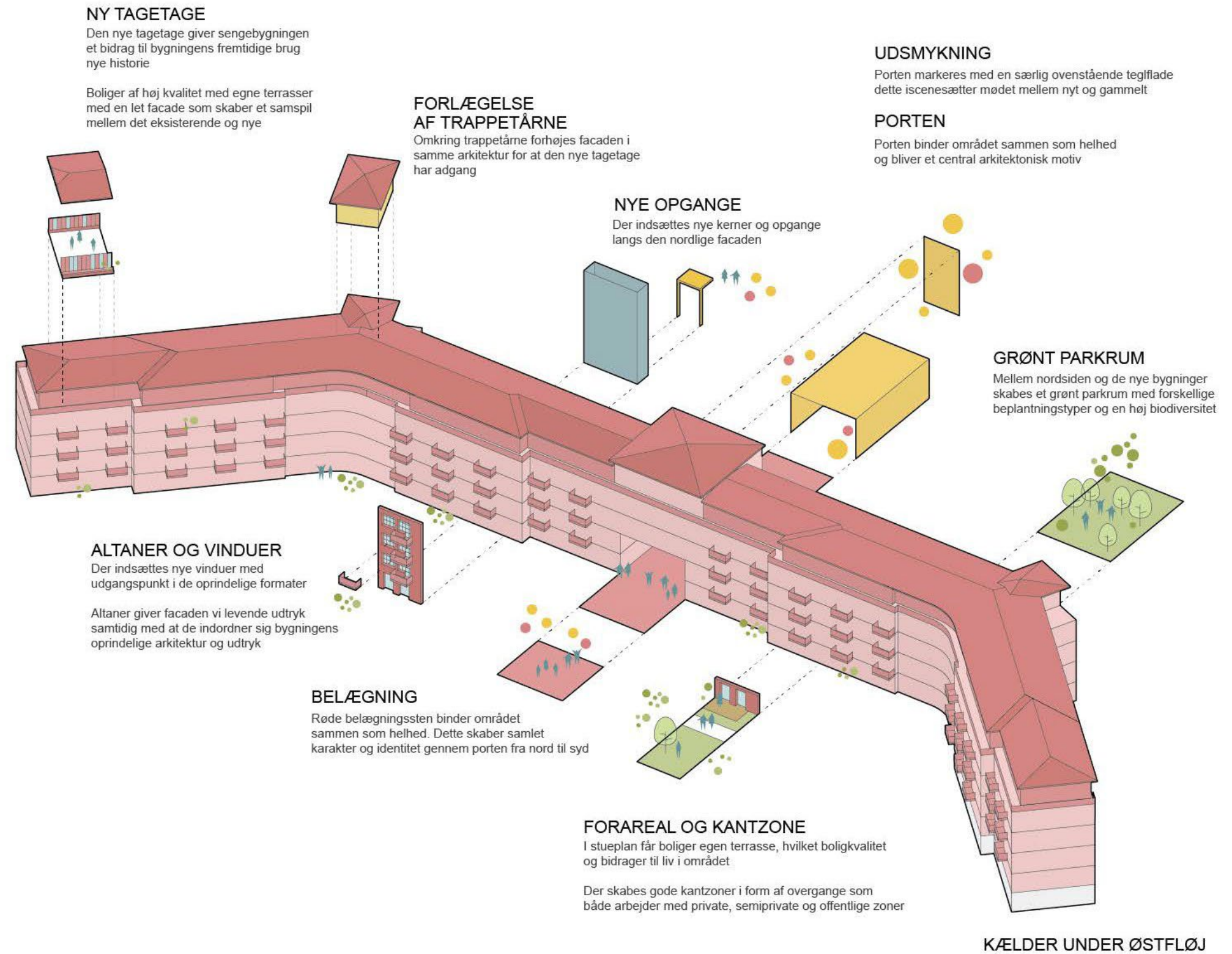
Gårdrum

- Grønt fællesskab



Transformation

- Fra sengeværelser til boliger



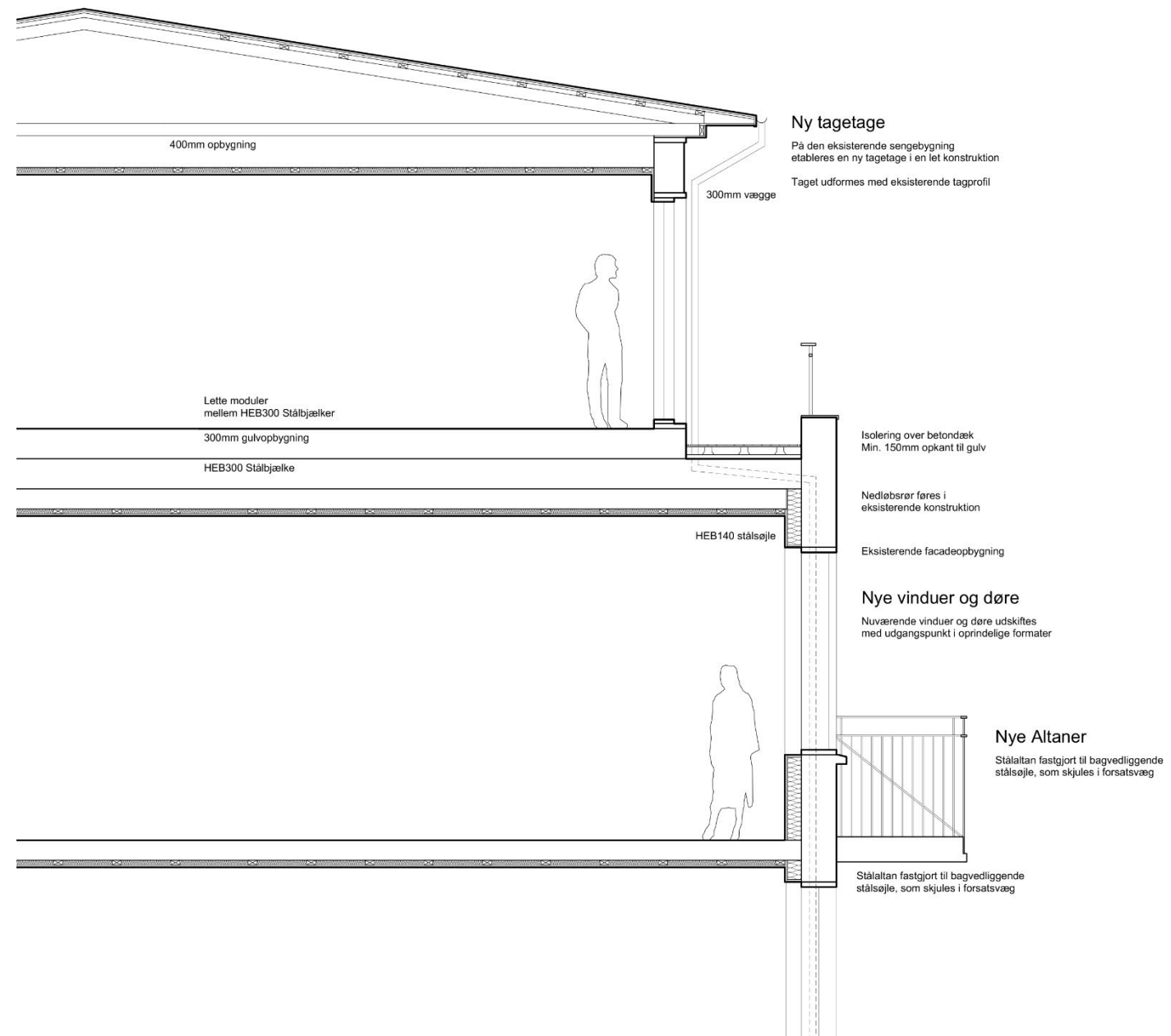
Transformation

- Port og nye indgange



Transformation

- Ekstra etage



Transformation

- Altaner



Parkbebyggelse

- Det store grønne rum



Sengenbygningen Amtssygehuset Aarhus C

Lokalplanprojektet: Portbygning mv.

LP 1226 Amtssygehuset

/Britta Lyager Degn, Bystrategi - MTM



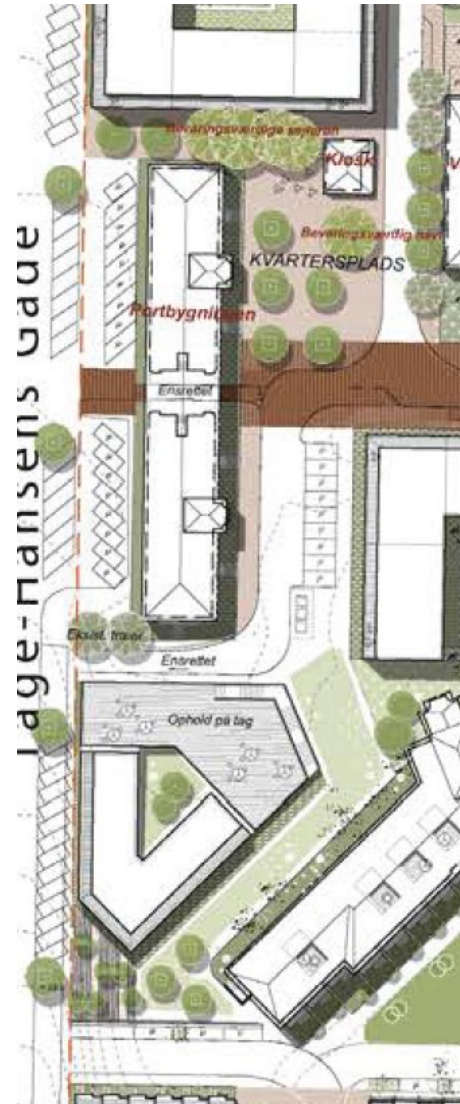
OMRÅDET VED PORTBYGNINGEN MV.

Elementer:

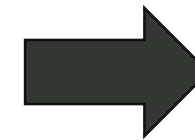
- Portbygning
- Teknikbygning
- Ankomstplads
- Mulighed for etablering af vejtræer (udenfor lokalplanområdet)
- Gadeparkering (inkl. handicappladser)

Justeringer siden Udviklingsplanen:

- Dele af beplantning og gårdhave bevares (udkørsel og byggefelt til boliger er udgået)
- Forbedring af fortov langs Tage Hansens Gade

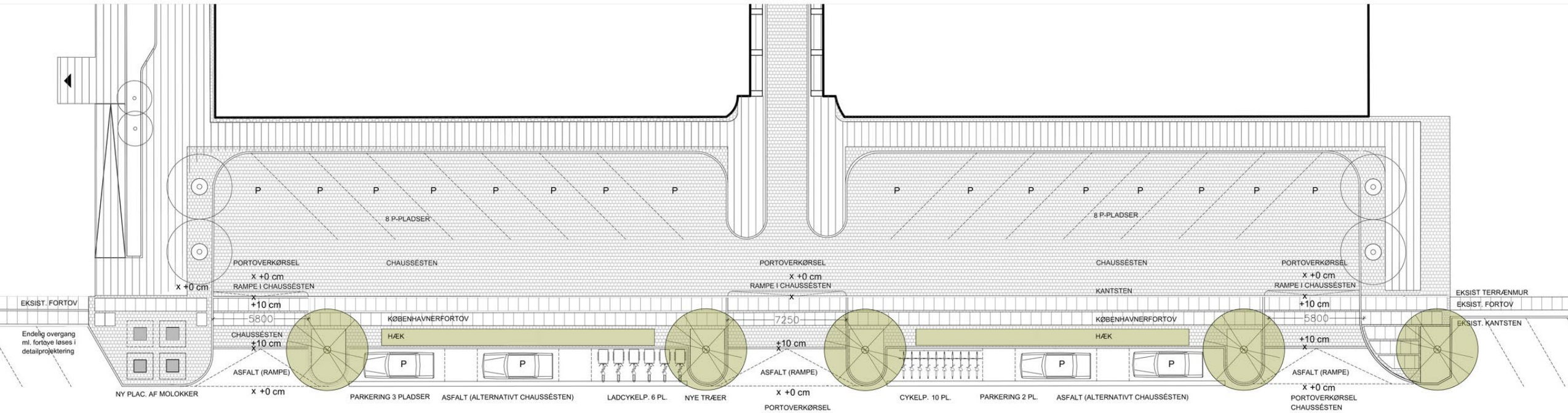


Udviklingsplan



Forslag til lokalplan 1226

ANKOMSTPLADSEN



Endelig overgang
ml. fortøve løses i
detailprojektering



PORTBYGNING

- Bygning med højst bevaringsværdi (SAVE 2)
- Lokalplan stiller krav for at sikre respektfuld renovering og omdannelse af det udvendige
- Omdannelse til kontorerhverv eller hotel
- Sælges på et senere tidspunkt



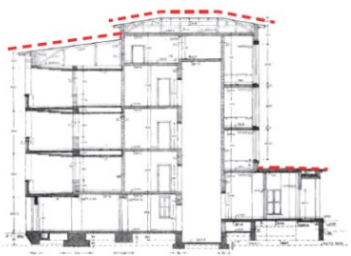
Den grønne facadebeplantning (portbygningen).



Portbygningens markante modulerede hovedindgang.



Det røde murværk med de gule bånd.



Den lave taghældning ses på alle tagdele (sengebygningen).

Elementer der bevares ved Portbygningen



Tagforms proportioner, materialer og udtryk.



Nedløbsrør-"system" ift. form og udseende samt materialer i kobber, ubehandlet zink eller metal i kobberfarvet nuance.



Tagfoden med grønmaledede udhængsbrædder og stembrædder, som afsluttes af tagrender.



Midterparti med kurvede kanter og portmotiv med søjler.



Symmetrisk komponeret omkring portmotiv med modulerede trappeopgange.



Tags på fremskudte indgangspartier i kobber med kobberbeslag.



Rødt murværk med gule teglbånd.



Lodrette vinduesbånd i markeret, pudset fals. Originale, rødbrune, gående partier og sorte karme. Lodposter og tværposter i vinduerne.



Originale vinduer kan bevares. Vinduer skal fremstå rødbrune, gående partier og sorte karme. Lodposter og tværposter i vinduerne.



Indgangsdør i olieret hårdttræ som sipo-mahogni eller tilsvarende.



Kælderdoor med original, rød-brun dørplade og sorte karme.



Trin og trinflader ved kælnedgange udføres i oprindelige proportioner, udtryk og materialer.



Sokler i pudset overflade i en rødbrun nuance.



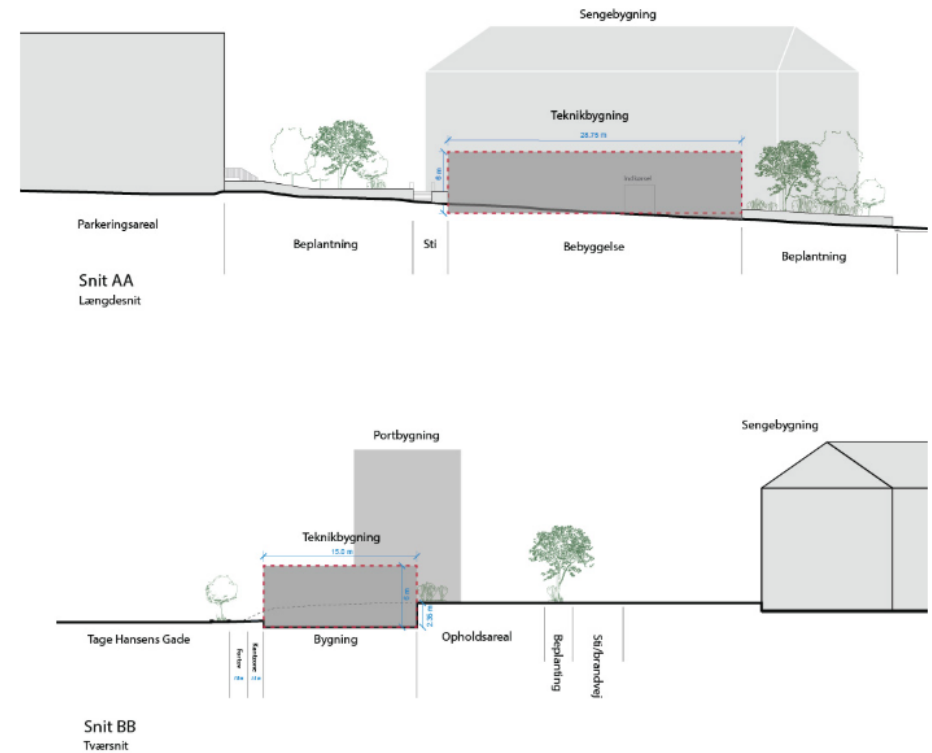
Klatreplanter på østfacaden.



Stentavlerne i porten samt det murede skilt Aarhus Amtssygehus på vestfacaden

TEKNIKBYGNING TIL VARMEVEKSLERSTATION

- Skal sikre en klimavenlig og energieffektiv varmforsyning til byfortætningen af Aarhus Midtby. Den skal bl.a. forsyne Ceresbyen, Trælasten, Det nye brokvarter, Godsbanen samt dele af Hasle og Åbyhøj.
- 1 etage - maks højde på 6 meter (målt fra Tage-Hansens Gade)
- Delvist nedgravet i terrænet
- Opføres i røde tegl og sedumtag
- Portadgang fra Tage-Hansens Gade



Figur 15. Snit af teknikbygningen, hvor det ses hvordan bygningen ligger nedgravet i terrænet.



Pumpeanlæg ved Dybbølvej i Risskov.



Foto: Gottlieb Paludan Arkitekter. Fællediget.



Foto: Gottlieb Paludan Arkitekter. Borergade Fiernkølecentral.



Foto: Gottlieb Paludan Arkitekter. Lindevang Transformestation

Spørgsmål

LP 1226 Amtssygehuset



SPØRGSMÅL

- **Hvem står** for ombygningen og **hvem ejer** disse bygninger?
- Hensyntagen til allerede **eksisterende grønne områder** på Amtssygehusgrunden? Herunder den grønne kile af træer rundt om grunden. Jf. Aarhus kommunes politik om flere bytæer?
- Bliver det muligt for **pensionister** uden stor formue at få en bolig? Bliver der tænkt på **Senior-fællesskaber**, som vi **MANGLER** meget i Aarhus?
- **Højde** på byggeri ud mod Viborgvej. Hvilken **kote** tages der udgangspunkt i?
- Hvad med **solceller** på tagene så boligerne bliver energivenlige. Er der taget højde for **klimaforandringer**, vandopsamling, vandløb ?
- **Hvad betyder byggeriet for beboerne** i gaderne omkring Amtssygehuset f.eks i forhold til øget trafikstøj og larm fra byggeriet.
- **Parkeringsmuligheder** fremadrettet for dem, der bor i nærområdet? **Støjproblemer** fremadrettet?



Spørgsmål

LP 1226 Amtssygehuset



Den videre lokalplanproces og hvordan følges udviklingen

LP 1226 Amtssygehuset

/Randi Nørgaard, Plan, MTM



SÅDAN INDSENDER DU ET HØRINGSSVAR

Forslag til Lokalplan 1226 Omdannelse af eksisterende bygninger til boliger og erhverv samt ny boligbebyggelse ved Tage-Hansens Gade, Aarhus Midtby

Hvis du vil give din mening til kende eller komme med forslag til projektet, så skal du indsende et høringssvar.

Høringssvar skal indsendes senest den **10.12.2024 23:59** via Høringsportalen.

Link til Høringsportalen: deltag.aarhus.dk - Her kan du også tilmelde dig vores nyhedsbrev

Du kan også sende dit høringssvar med brev til adressen:
Karen Blixens Boulevard 7, 8220 Brabrand
ATT Plan & Byggeri

The image displays three overlapping screenshots of the Aarhus Kommune hearing portal. The top screenshot shows a grid of proposal cards, including 'Forslag til Lokalplan nr. 1226 - Omdanne...', 'Tillæg nr. 6 til Spildevandsplan 2021-20...', and 'Forslag til Lokalplan nr. 1235 - Bevaren...'. The middle screenshot is a detailed view of the 'Forslag til Lokalplan nr. 1226 - Omdannelse af eksisterende bygninger til boliger og erhverv samt ny boligbebyggelse ved Tage-Hansens Gade, Aarhus Midtby'. It includes a description of the plan, a deadline of 10/12/2024 23:59, and a 'Tilføj høringssvar' button. The bottom screenshot shows the 'Skriv høringssvar' form, which includes fields for name, email, address, and a section for 'Informationer' with details like start date, deadline, and contact information for Teknik og Miljø.



FORETRÆDE FOR TEKNISK UDVALG

Som borger i Aarhus Kommune har du også mulighed for at deltage i et møde i **Teknisk Udvalg** og fremlægge din mening om den henviste sag.

Link til guide om foretræde for Teknisk Udvalg:
<https://www.aarhus.dk/demokrati/politik/politiske-udvalg/teknisk-udvalg/foretraede-for-udvalget/>

For at få foretræde skal du kontakte Byrådssekretariatet på byraadsservice@ba.aarhus.dk eller ringe på tlf. 89 40 22 50

- Dette skal ske inden byrådet behandler sagen

The screenshot shows the Aarhus Kommune website with a search bar and navigation menu. A PDF titled "Guide om foretræde for Teknisk Udvalg" is highlighted with a blue circle. Below it, a section titled "Foretræde for Teknisk Udvalg" provides detailed information. The text explains that citizens can present at the meeting to discuss their views on a specific case. It includes instructions on how to contact the Byrådssekretariatet (BRS) via email or phone, and provides a list of the members of the Technical Committee.

Foretræde for Teknisk Udvalg

Fakta om foretræde

-Hvad er foretræde?
Foretræde er din mulighed for at fortælle byrådspolitikerne, hvad du mener om en sag, der er henvist fra byrådet til behandling i udvalget. Som borger i Aarhus Kommune har du mulighed for at deltage i et møde i Teknisk Udvalg og fremlægge din mening om den henviste sag. Du kan finde den aktuelle dagsorden på www.aarhus.dk/politik.

Hvordan kan jeg få foretræde for udvalget?
For at få foretræde skal du kontakte Byrådssekretariatet på byraadsservice@ba.aarhus.dk eller ringe på tlf. 89 40 22 50.

Hvor lang tid har jeg?
Du har maks. 5 minutter til at fremlægge dine synspunkter. Herefter har udvalget mulighed for at stille uddybende og afklarende spørgsmål. Der er ikke tale om en debat, da formålet udelukkende er, at udvalget skal høre dine synspunkter. Det er en fordel, hvis du formulerer dig kort og præcist og prioriterer, hvilke synspunkter du vil præsentere for udvalget.

Hvis flere har ønsket foretræde i samme sag, vil du som udgangspunkt blive inviteret sammen med de øvrige. Det vil ofte være en fordel for dig, at du derved får lejlighed til at høre de andres synspunkter.

Hvis det i forbindelse med en sag er mange anmodninger om foretræde, kan der være afsat kortere tid. Dette vil du, hvis det er muligt, blive oplyst om på forhånd.

Hvordan skal jeg forberede mig?
Du bedes inden mødet sende dine bemærkninger via mail til Byrådssekretariatet (byraadsservice@ba.aarhus.dk) med angivelse af udvalgets navn, mededato og hvilken sag, det drejer sig om. Hvis du ikke har mulighed for dette, bedes du medbringe dine bemærkninger til selve mødet i digital form eller på papir i et eksemplar.

Hvad sker der efter mit foretræde?
Efter foretrædet drøfter udvalget sagen. Det er ikke muligt at overvære denne del af mødet. På baggrund af dine bemærkninger og øvrige oplysninger i sagen tager udvalget stilling til, hvilken afgørelse det vil anbefale byrådet at træffe, når sagen tages op på et kommende byrådsmøde.

Hvis du har lavet skriftlige bemærkninger til dit foretræde, vil disse følge sagen tilbage til byrådet. Du kan læse Teknisk Udvalgs anbefaling til byrådet på www.aarhus.dk/demokrati/politik under referater fra udvalget.

Udvalgets rolle
Teknisk Udvalgs opgave er at belyse de sager, som byrådet sender til udvalgsbehandling. Udvalget er rådgivende i forhold til byrådet og borgmesteren og kan således komme med anbefalinger til byrådet. Efter sin gennemgang af sagen sender udvalget en erklæring til byrådet, som derefter træffer den endelige afgørelse.

Lid over udvalgets medlemmer kan rådmanden for Teknik og Miljø deltage i møderne. Herudover deltager embedsmænd og udvalgets sekretær i møderne.

Teknisk Udvalgs medlemmer

 Laura Bryhl (EL) laura.bryhl@aarhus.dk	 Jesper Kjeldsen (S) jesper.kjeldsen@aarhus.dk	 Jakob Søgaard Clausen (DF) jakob.sogaard-clausen@aarhus.dk
 Liv Gre Jensen (SF) lv.gre.jensen@aarhus.dk	 Mette Lindsted Ayrin mette@aarhus.dk	
 Steffen Wisk (S) steffen.wisk@aarhus.dk	 Gert Tjørnsgaard (V) gert.tjornsgaard@aarhus.dk	

AARHUS KOMMUNE

SÅDAN KAN DU FØLGE MED OG BIDRAGE TIL UDVIKLINGEN...

AARHUS KOMMUNE

LOKALPLANER UNDER AFKLARING UNDER UDARBEJDELSE I FORSLAG SENEST V Tilføj høringssvar


LOKALPLANPORTAL

Forslag 09.10.2024
Høringsperiode fra d. 15.10.2024 til 10.12.2024

Lokalplan nr. 1226

Omdannelse af eksisterende bygninger til boliger og erhverv samt ny boligbebyggelse ved Tage-Hansens Gade, Aarhus Midtby

- Forside
- Status og proces
- Hvad er en lokalplan?
- Om lokalplanen
- Bestemmelser
- Redegørelse
- Kortbilag
- Øvrige bilag
- Afgørelse om miljøvurdering
- Retsvirkninger og klagevejledning



Du kan læse mere om lokalplanen og processen under "Status og proces", hvor du også finder byplanlæggerens kontaktoplysninger.

HENT LOKALPLANEN SOM PDF

TIDSPLAN

- Ansøgning modtaget (14.12.2021)
- Plananmodning accepteret (03.05.2022)
- Forundersøgelse (23.09.2022 - 14.10.2022)
- Lokalplanudarbejdelse (21.12.2023 - 17.04.2024)
- Udarbejdelse af planforslag igangsat (21.12.2023)
- Indstilling til lokalplanforslag sendes til magistrat & byråd (19.09.2024 - 09.10.2024)
- Lokalplanforslaget godkendt til offentliggørelse (09.10.2024)
- Forberedelse til offentlig høring (10.10.2024 - 14.10.2024)
- Offentlig høringsperiode (15.10.2024 - 10.12.2024)
- **Borgermøde (15.10.2024 - 26.11.2024)**
- Udarbejdelse af indstilling til endelig vedtagelse og behandling af høringssvar (11.12.2024 - 14.01.2025)

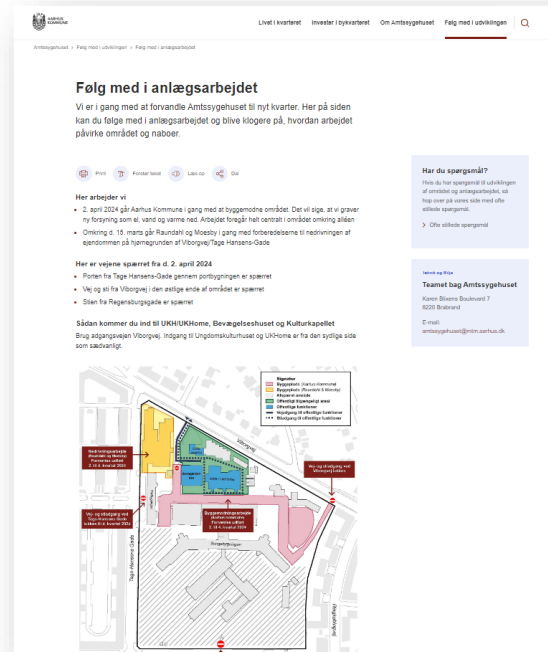
aarhus.viewer.dkplan.niras.dk/plan/3#/lokalplanid/1447



SÅDAN KAN DU FØLGE MED OG BIDRAGE TIL UDVIKLINGEN...



- Læse mere på amtsygehuset.dk



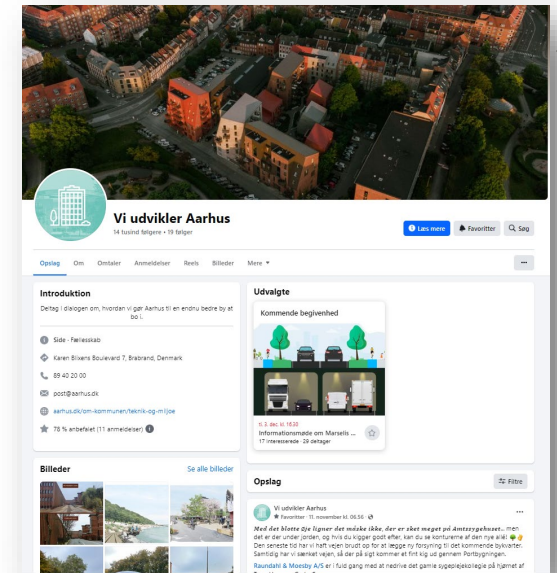
- Følge med i anlægsarbejder på hjemmesiden - amtsygehuset.dk
- Du kan abonnere på siden og få en mail, hver gang vi opdaterer.



- Skriv til os: amtsygehuset@mtm.aarhus.dk



SÅDAN KAN DU FØLGE MED OG BIDRAGE TIL UDVIKLINGEN...



- Besøge os i **infohuset**
- Ligger i den gamle Direktørbolig
- Se åbningstider på hjemmesiden (*hver onsdag fra kl. 14.00-16.00*)

- Deltage i vores guidede turer
- Tilmeld dig via **deltag.aarhus.dk**

- Følge os på **Facebook – Vi Udvikler Aarhus**
- Følge os på **Instagram – Aarhus i udvikling**



Tak for i dag

LP 1226 Amtssygehuset

Teknik & Miljø, 26. november 2024, Tage Hansens Gade



Se mere her: [Amtssygehuset.dk](https://amtssygehuset.dk)