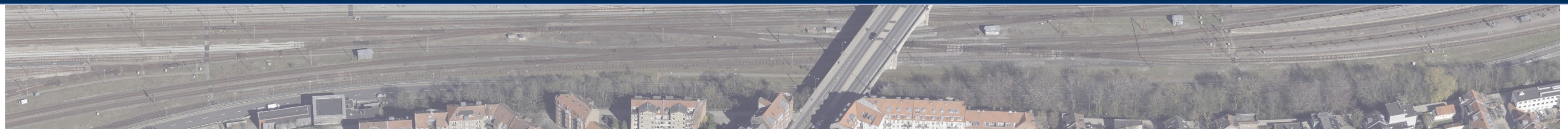




STEDSLÆSNING

SCANDINAVIAN CENTER

Juni 2024



INDHOLD

- Hvad er en stedslæsning?
- Introduktion til stedet og opgaven
- Registrering af stedets værdier og potentialer
- Prioritering af pejlemærker
- Udpegning af stedets udviklingspotentiale



Hvordan er stedslæsningen bygget op?

Hvordan er stedslæsningen bygget op er en kort introduktion til stedslæsningen og formålet er med stedslæsningen.

Introduktion til stedet og opgaven beskriver, hvilket sted, der skal forandres og den forespurgt opgave.

Registrering af stedets værdier og potentialer undersøger gennem seks forskellige temaer stedets muligheder og kvaliteter. På baggrund af registreringerne udpeges stedets værdier og potentialer. Afsnittet afsluttes med en kort opsummering, der bygger bro til afsnittet "Prioritering af pejlemærker."

Hvilke fortællinger har stedet?

Hvordan ser stedet ud?

Hvordan bruges stedet?

Hvordan sanses stedet?

Hvordan omgås man hinanden?

Stedets potentialer for bæredygtighed?

Prioritering af pejlemærker udpeger på baggrund af registreringen af stedets værdier og potentialer, hvilke pejlemærker, der prioriteres. Det beskrives, hvad der anbefales ud fra målsætninger for det enkelte pejlemærke.

#1 – Bykvalitet i samspil med landskab og natur

#2 – Blandede bydele styrker vores mangfoldighed

#3 – Bylivsknudepunkter samler

#4 – Arkitekturen er generøs

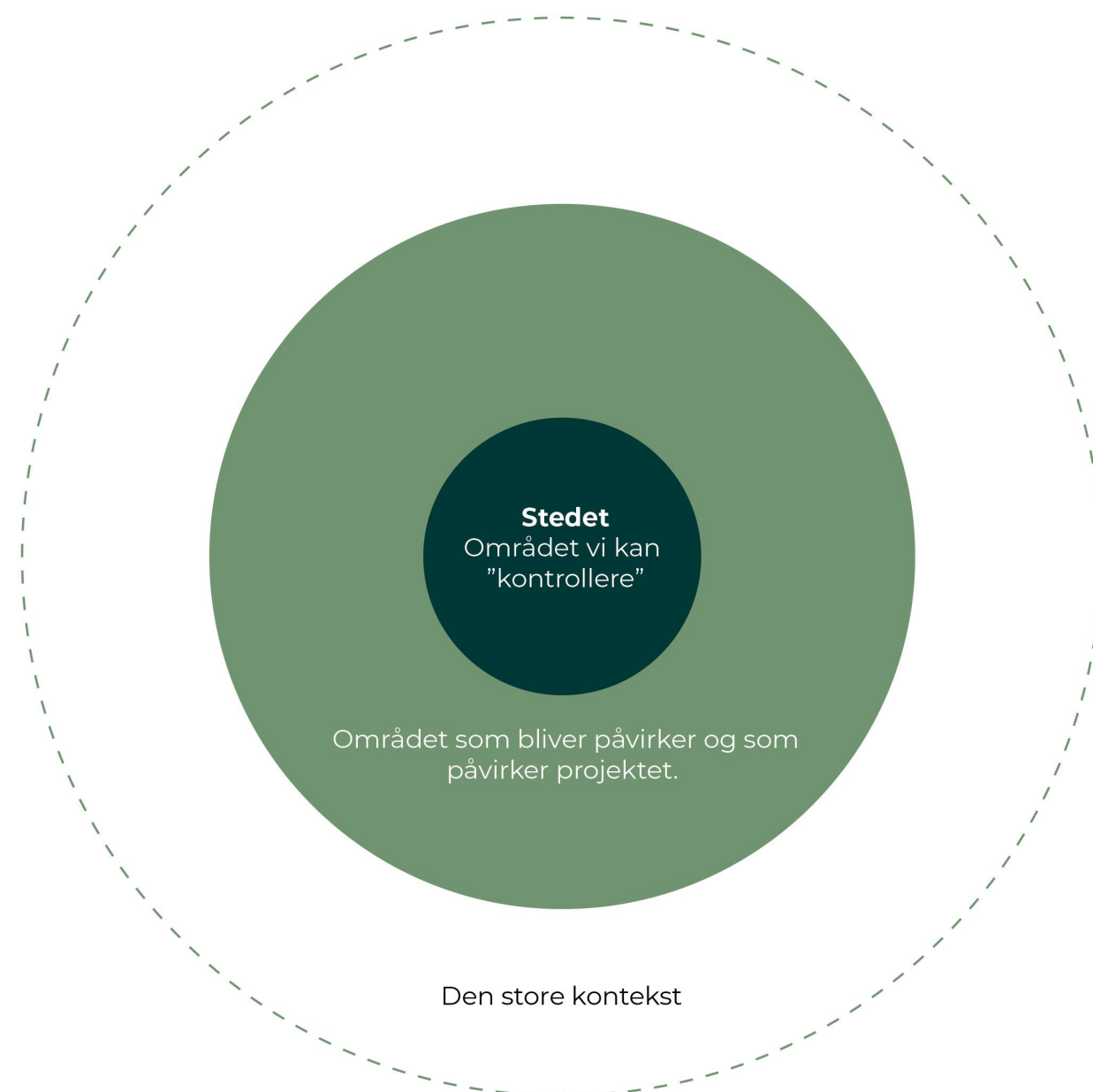
#5 – Vi bygger videre på historien

#6 – Forbindelser væver bydele sammen

#7 – Lokalt engagement skaber god bykvalitet

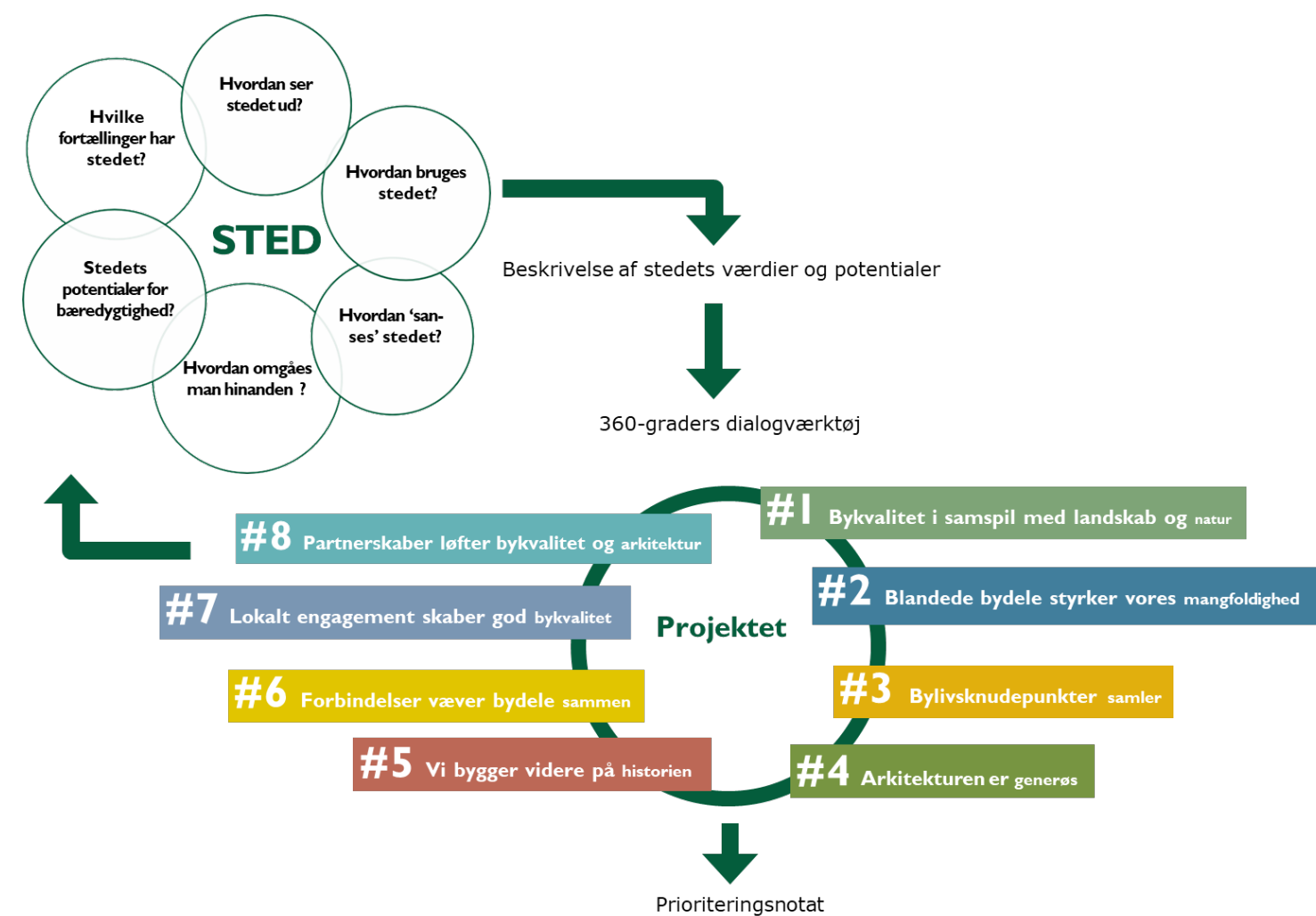
#8 – Partnerskaber løfter bykvalitet og arkitektur

Udpegning af stedets udviklingspotentiale er stedslæsningens overordnede svar på stedets værdier og potentialer for udvikling og hvad der anbefales. Teksten skal kunne videreføres til prioriteringsnotatet.



Hvad er formålet med stedslæsningen

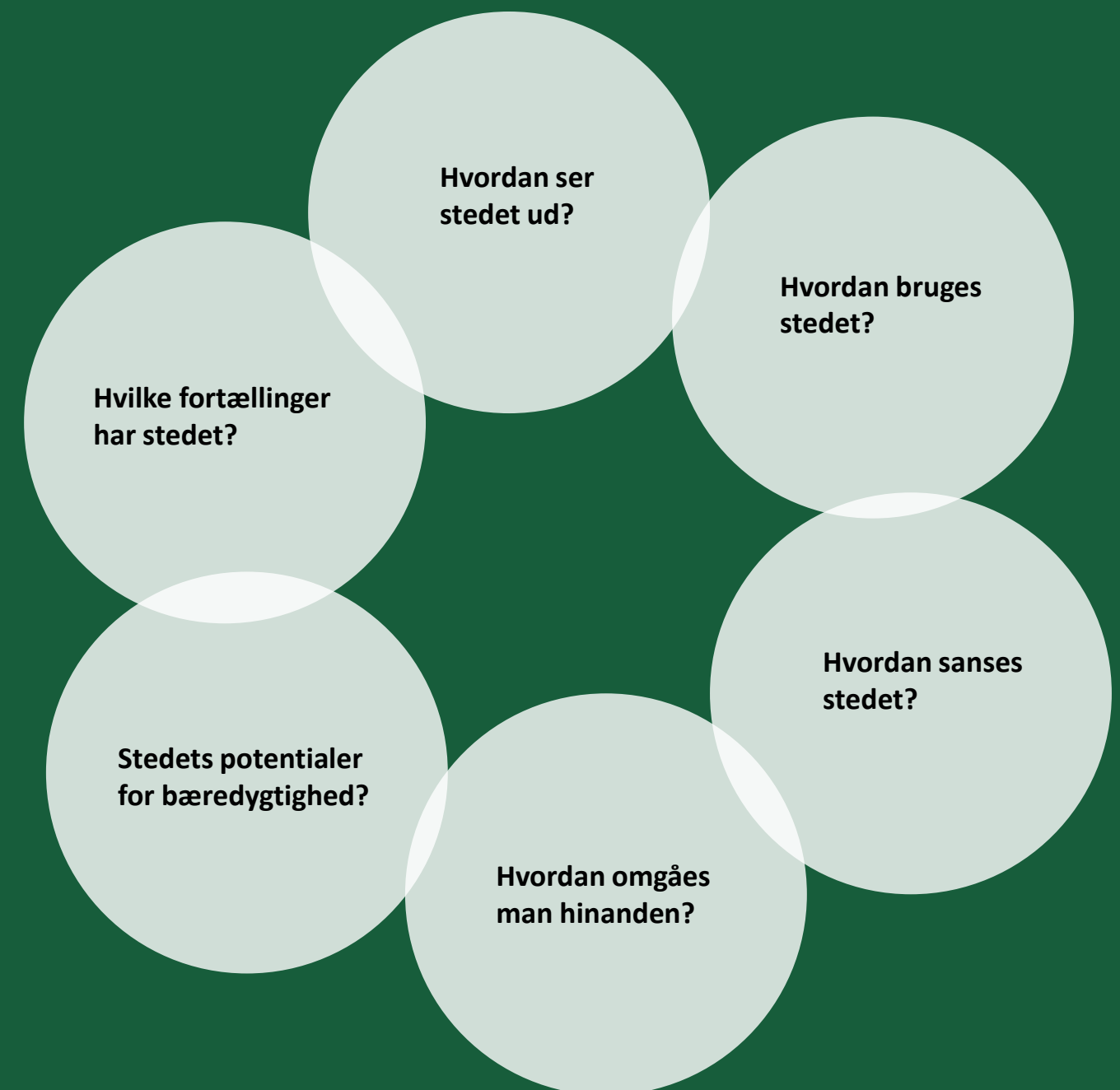
- Stedslæsningen skal udarbejdes med henvisning til Politik for Bykvalitet og Arkitektur
- Stedslæsningen skal give projektlederen et stærkt mandat i dialogen med bygherre
- Stedslæsningen skal være et ambitiøst værktøj, som bruges ind i planlægningen
- Stedslæsningen skal være en arkitektonisk læsning og ikke en teknisk forundersøgelse
- Stedslæsningen skal udpege stedets udviklingspotentialer
- Stedslæsningen skal være forudsætningen for at lave prioriteringsnotatet
- Stedslæsningen skal udvælge væsentlige pejlemærkerne og komme med anbefalinger
- Stedslæsningen skal bygge bro med bæredygtighedsværktøjet



STEDETS VÆRDIER OG POTENTIALER

Registrering af stedets værdier og potentialer undersøger gennem seks forskellige temaer stedets muligheder og kvaliteter. På baggrund af registreringerne udpeges stedets værdier og potentialer. Afsnittet afsluttes med en kort opsummering, der bygger bro til afsnittet "Prioritering af pejlemærker".

- Hvilke fortællinger har stedet?
- Hvordan ser stedet ud?
- Hvordan bruges stedet?
- Hvordan sanses stedet?
- Hvordan omgås man hinanden?
- Stedets potentialer for bæredygtighed?



Hvilke fortællinger har stedet?

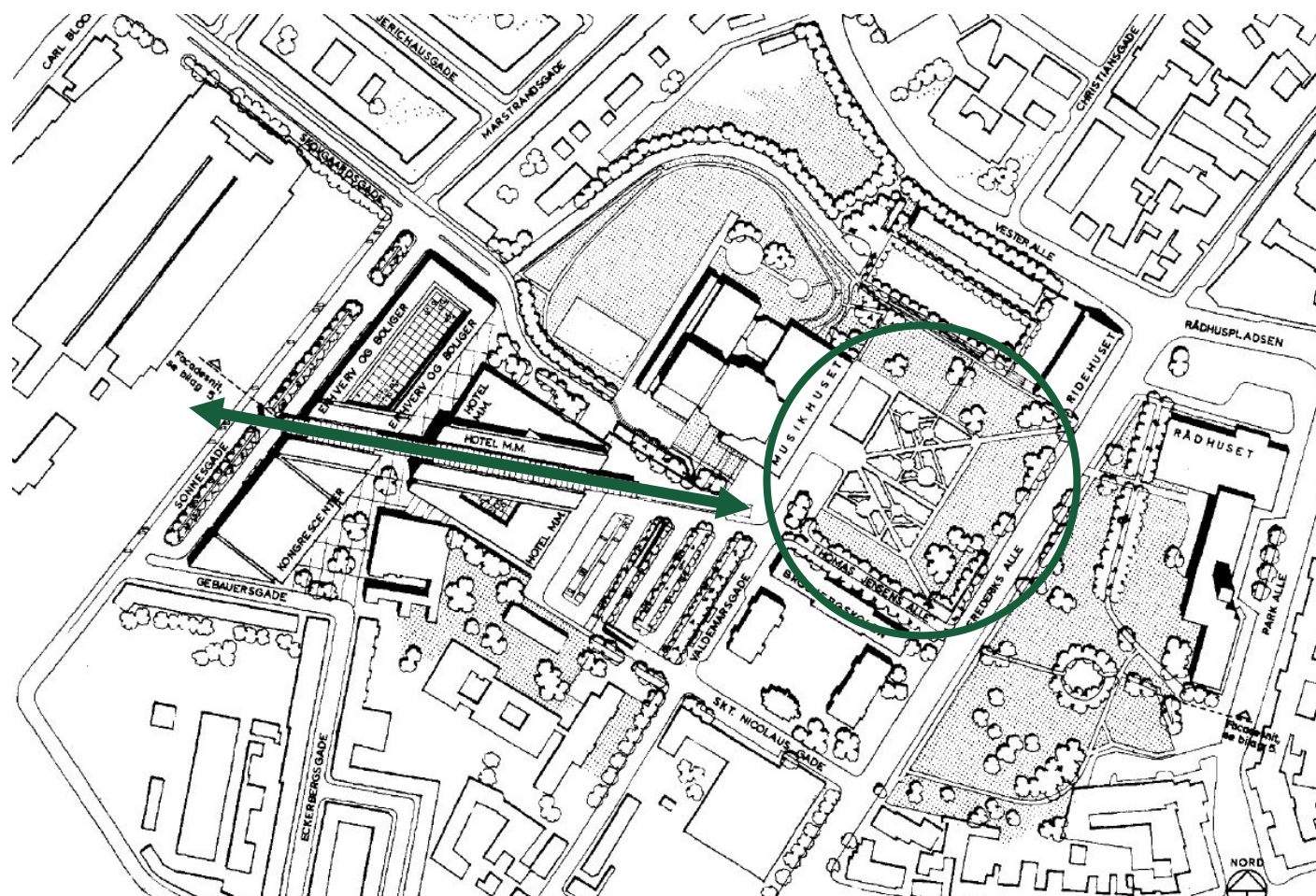
Stedets historie og kulturmiljøer

Scandinavian Center er et større bygningskompleks centralt beliggende som nabo til Musikhuset og Rådhusparken. Centeret er et af de relativt få monumentale bygninger, som blev opført i Aarhus fra midt 80'erne frem mod årtusindskiftet.

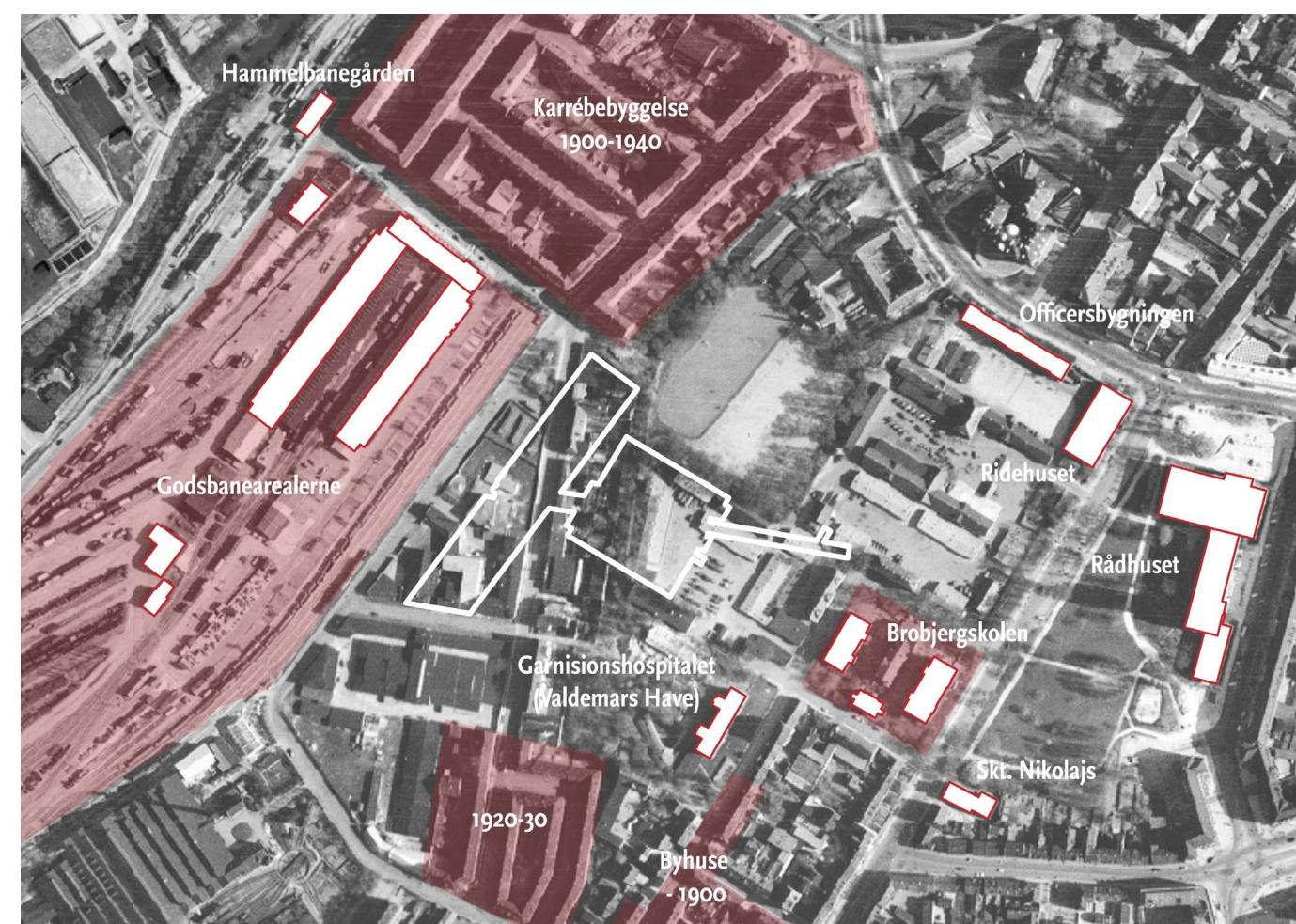
I lokalplan 367 for Scandinavian Centeret blev der lagt vægt på, at den arkitektoniske udformning og karakter skulle være i harmoni med det omgivende byningsmiljø, herunder Musikhuset og haveanlæg og forplads:

”Musikhuset er og skal vedblive at være midtpunkt i området. Alle byens forudgående bestræbelser er gået i retning af at skabe et have-pladsrum med Rådhuset, Musikhuset, Officersbygningen/Ridehuset og Brobjergskolen som indrammende elementer. Denne balance må ikke forstyrres, men bør tværtimod respekteres, forfølges og forbedres.”

Scandinavian Centeret er derfor orienteret med sin hovedindgang i retningen mod Musikhusets have, som er det pladsmæssige centrum for området.



Høje målebordsblade 1842-99 – Skråningen markerer kanten til ådalens engarealer



Ortofoto fra 1954 – Kulturmiljøer og bevaringsværdige bygninger som er til stede i bybilledet i dag

Hvilke fortællinger har stedet?

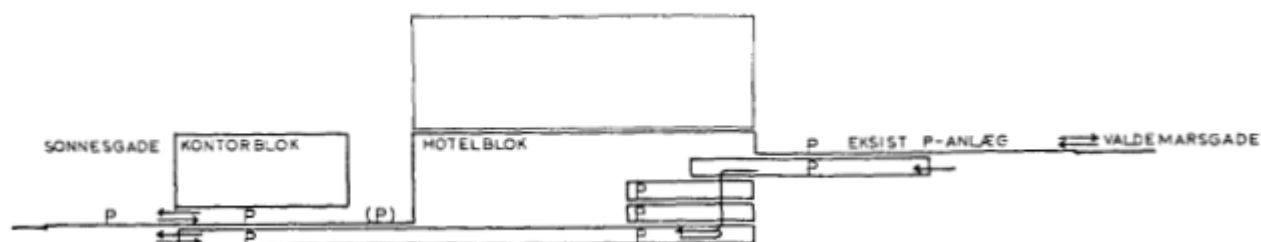
Scandinavian Center

Projektet blev godkendt i byrådet i 1987 og blev indviet i Aarhus Festuge den 1. september 1995. Det er tegnet af T. Skovgaard Sørensen A/S, Arkitekt Poul Andersen, FRIIS & MOLTKE Architects og Schønherr Landskab.

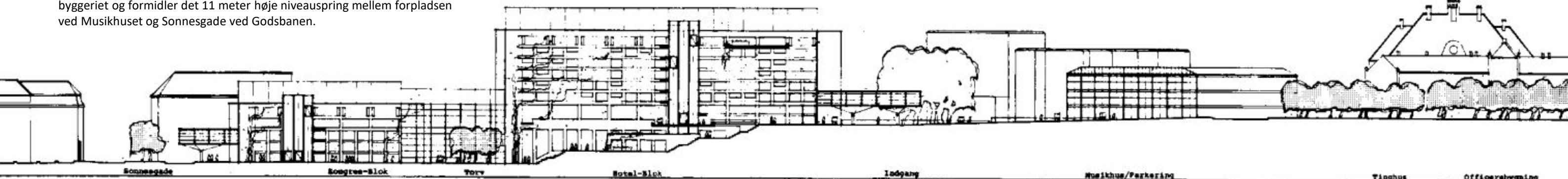
”Hoved-idéen i dette projekt er en trappegade, et indvendigt glasoverdækket strøg, som ikke blot forbinder centrets forskellige interne afsnit, men også giver bymæssig adgang fra musikhusområdet til kvarteret ved Godsbanen. Der er tale om et indvendigt gaderum af storslåede dimensioner, en diagonalt skærende streng fra det gamle bycentrum til et kommende udviklingsområde. Gaden følger terrænet, starter foroven i niveau med p-pladsen og slutter 11 m lavere ved kongressalen i niveau med Sonnesgade.”

Visionen var oprindeligt et eksklusivt butikscenter med en frodig og livlig summende atmosfære, som det kendes fra Sydeuropas glasoverdækninger. Imidlertid viste det sig svært at få liv i bygningen, der længe stod halvtom. Centeret rummer i dag meget få butikker og er primært præget af erhverv.

Der skulle føres spor fra godsbanearealet helt op til centeret, så det fik sin egen station. Perron og station er dog aldrig blevet til noget, og området der skulle være perron er i dag parkeringsplads.



Illustrerende facadesnit, 1987. Den centrale trappegade løber skråt gennem byggeriet og formidler det 11 meter høje niveauspring mellem forpladsen ved Musikhuset og Sonnesgade ved Godsbanen.



Opførelsen Scandinavian Centeret ved siden af Musikhuset (indviet i august 1982) er i gang i maj 1990

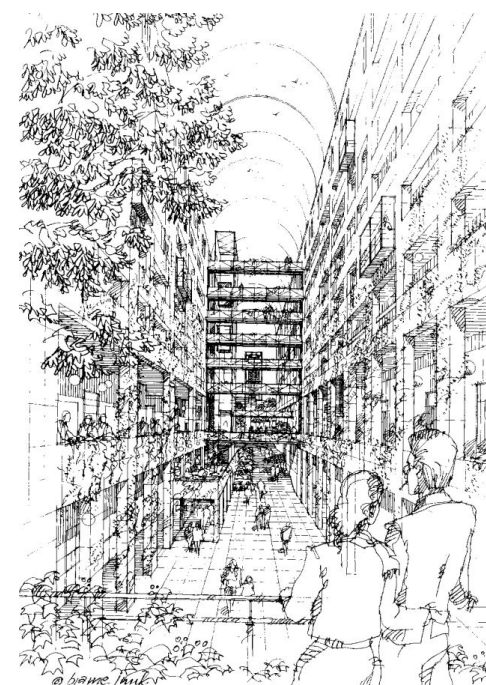


Illustration af den glasoverdækkede trappegade med gangbroer, elevatorer og grønne vækster, 1987.



Illustrerende foto af glasportalen til det indvendige gaderum i storslåede dimensioner, 1987

Hvilke fortællinger har stedet?

Kulturmiljøer, Bevaringsværdige bygninger og træer

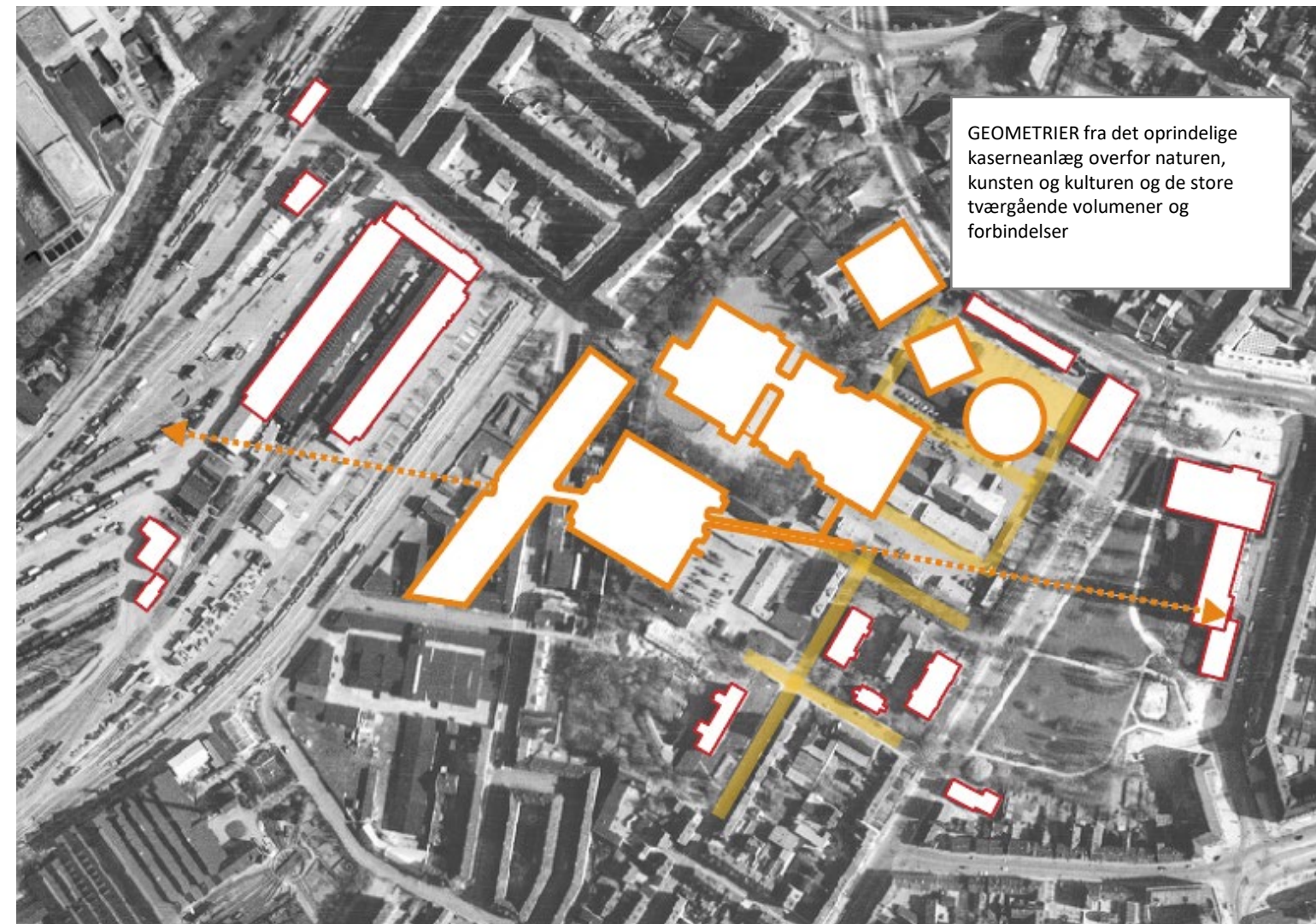
Scandinavian Center er bundet op på at skulle blive bindeleddet mellem de store kulturfunktioner i Musikhuset, Ridehuset og i dag også Aros. Hertil kommer kulturfunktioner i form af børnekultur, teater mv. på Brobjergskolen og Musikskolen i den gamle Officersbygning og snart Next Level og Musikhusparken.

Godsbanen har i denne periode også undergået en større udvikling, der betyder at "bindeleddets" destinationer/slutpunkter rummer et endnu større og mangfoldigt byliv og kulturfunktioner.

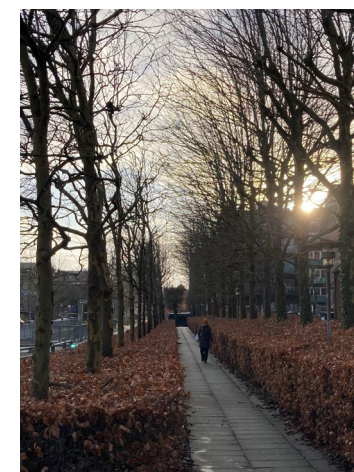
De store volumeners placering og tværgående forbindelser, har brudt med Kaserneanlæggets oprindelige grid-struktur. Strukturen kan dog fortsat aflæses i gadeforløb, ved Officerspladsen og i placeringen af de oprindelige bygninger.

De karakteristiske rækker af lindetræer, der kanter lokalplanområdet mod syd og øst er sammen med træækken mellem Brobjergskolen og Musikhusparken udgør karakteristiske og bevaringsværdige beplantninger.

Brobjergskolens bygninger og gårdrum rummer et særligt kulturmiljø, som giver identitet og karakter, som pendant til områdets voluminøse kulturinstitutioner. Brobjergskolens gårdrum rummer en indre afskærmet oase med stort potentiale for at kunne udvikles.



Brobjergskolen oprindeligt opført som Valdemarsgades Skole blev med [Vilhelm Puck](#) som arkitekt bygget 1879/1880 og taget i brug som fælleskole for drenge og piger i maj 1880. I 1960 blev skolerne bygget fysisk sammen med en gymnastiksal med bygningerne, der i dag huser Bora Bora, med Headquarters og tandlæge.



Alletræer langs sti og Valdemarsgade, samt Thomas Jensens Alle bør bevares.



Officersbygningen og Ridehuset markerer og afslutter Musikhusparkens område mod Vester Allé og Frederiksgade og anvendes til hhv. musikskole og eventsted.



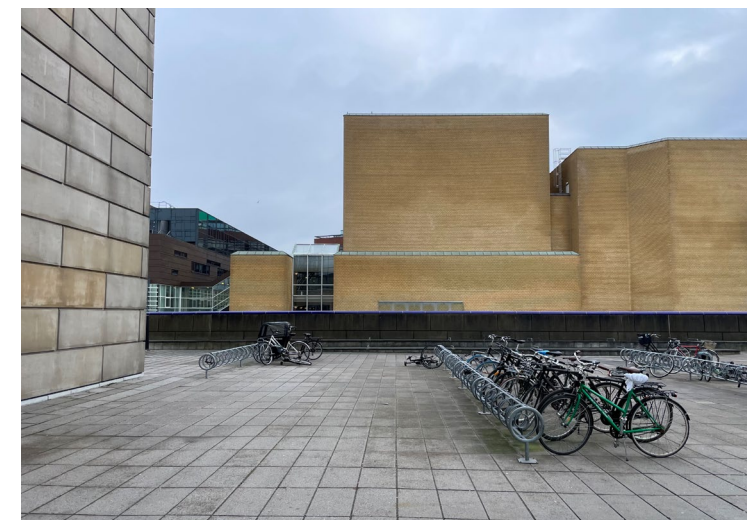
Garnisonshospitalet anvendes til boliger og ejes af Brabrand boligforening og ligger tæt op afdelingens nyere boligbyggeri, Valdemars Have.

Hvordan ser stedet ud?

Området er i høj grad domineret af parkeringspladser/store parkeringsarealer. De mellemrum som findes, afspejler mere en slags overskudsrum, hvor der ikke er taget stilling til kvalitet og indhold.

Bebyggelsens udtryk er en god blanding af gammelt og nyt, indenfor lokalplanområdet som i de tilstødende bydele/kvarterer:

- **Monumentale kulturinstitutioner:**
Musikhuset, Aros (og Next Level), (Scandinavian Center), Arkitektskolen (Godsbanen)
- **Enkeltstående bevaringsværdige bygninger:**
Brobjergskolen, Valdemars Have (boliger i det tidl. Garnisonshospital), Officersbygningen, Ridehuset, Rådhuset, Godsbanen
- **Boligbyen: Sammenhængende karré-bebyggelser:**
Omkring Eckersbergsgade (1920-30) og Lundbyesgade/Marstrandsgade (1900-30) og byhuse langs Valdermarsgade/Søgade (-1900)
- **Boligbyen: Moderne byhus-infills og etagebebyggelser**
Valdemarsgade og Sonnesgade
- **Jernbaneanlæg og værkstedscenter for togdriften**
DSB arealer og Godsbanen



Skalaspring og terrænspring



Hvordan ser stedet ud?

Topografi og mellerum

Terrænet falder betydeligt fra øst mod vest. Dette er optaget i trapper og skrænter, og vejen på den nordlige side af Scandinavian Center(SC) er relativt stigende fra Aros Allé bag Musikhuset.

(1) Trappen syd for SC med tilhørende små terrasser virker uforløst. Der er ikke sammenhæng med SC eller mulighed for udnyttelse af terrasserne.

(2) Pladsen mellem SC koncertsal og bowlingcenteret præget af praktiske løsninger. Bygningerne er kæmpe og svære at relatere til en menneskelig skala.

(3) P-pladsen langs Sonnesgade er øde og gold, en asfaltørken uden retning og i den grad bilens rum.

(4) Gårdrummet mellem boligbyggeriet mod Skovgaardsgade og SC vestlige del nord for glaspromenaden er simpelt og praktisk disponeret. Fladt terræn imellem bygningerne og en terrasseret skråning mod nord, hvor en trappe og enkelte lommer i beplantningen måske fungerer som opholdsrum?

(5) Musikhusets facade mod lokalplanområdet er opdelt i to bygningsvolumener, den nye mod vest og den gamle mod øst.

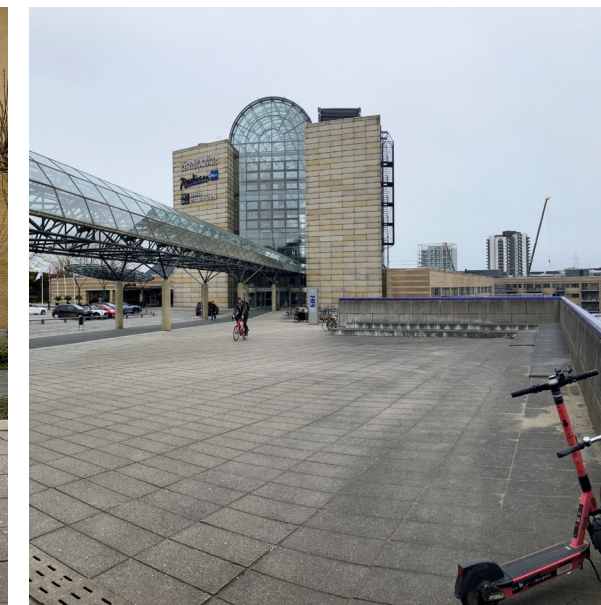
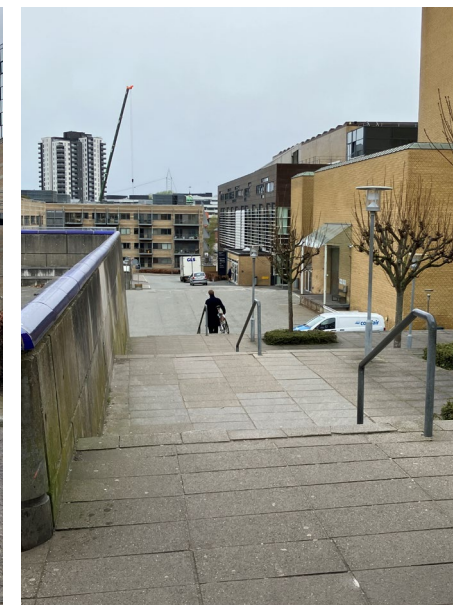
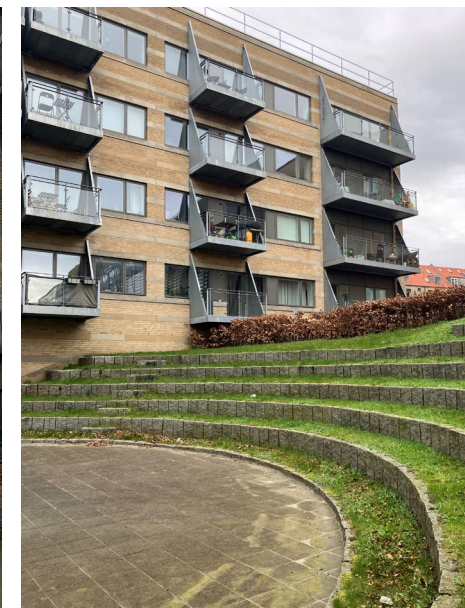
(6) Gaderummet (Skovgårdsgade) mellem bygningerne har forskellig karakter; Musikhusets side er mere dynamisk med forskydning i facaderne.

(7) SC-bygningen er monoton i facaden, store ståltrapper fylder det meste over den lang brede bøjehæk. Store betonelementer/-konstruktioner præger udtrykket. Proportionerne er ude af menneskelig skala.

(8) Pladsen mellem p-kælder og Musikhuset er primært til vareindlevering. Men mange aktive trafikanter færdes på pladsen, hvilket kan opleves ret kaotisk mange gange i døgnet.

(9) Trappeforløbet op mod Musikhusparken (ligger udenfor lp- området) er slidt og ikke videre anvendelig til andet end færdsel.

(10) P-pladsen foran SC mod Valdemarsgade er meget gold – parkeringslogistik asfalt og beton præger billedet. Man fornemmer ingen relation til de omkring liggende områder og bygninger.



Materialitet og detaljeringer



Stål og glas



Forskellige facadematerialer



Væg og parkeringsplads



Hjørnedetalje



Glasfacade spejler himlen



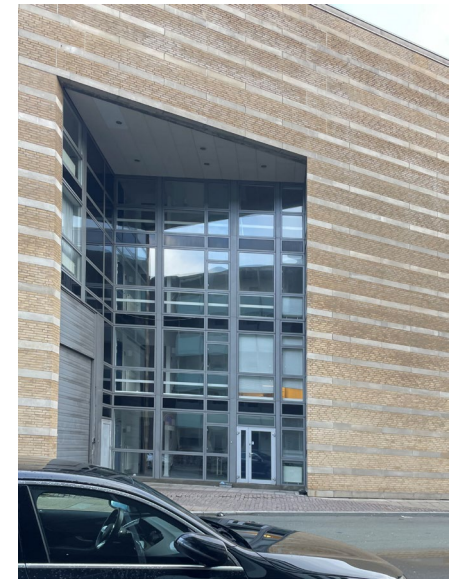
Vedbend og grafiti



Røde mursten



Mustensdetaljer



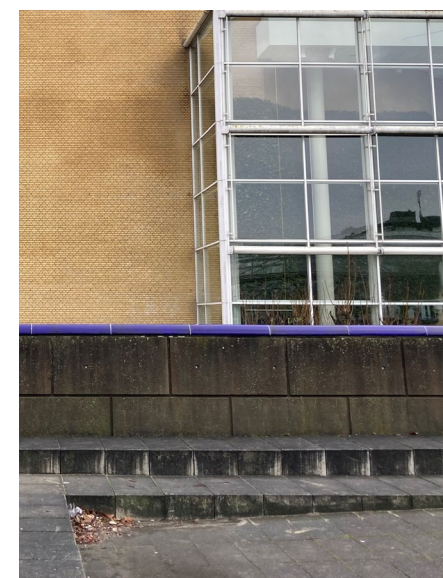
Facadedetalje



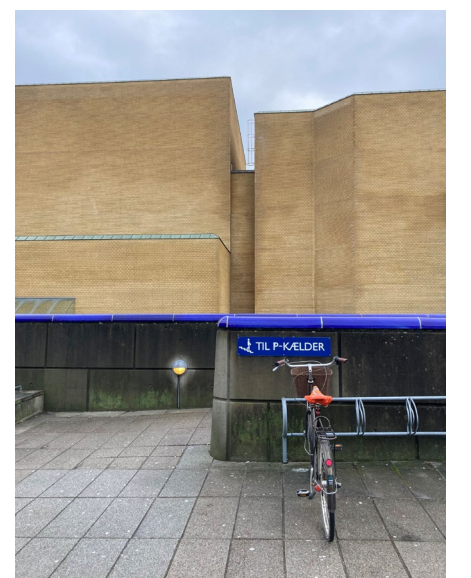
Brosten og allétræer



Platantræer og busstoppested



Gule mursten, glas, blå klinker og betonfliser



Områdets placering i det store landskab



Overordnede landskabstræk for Aarhus, fra Forundersøgelse for Musikhusparken udarbejdet af SHL.

Landskab og skyline

Landskab, skyline og sigtelinjer

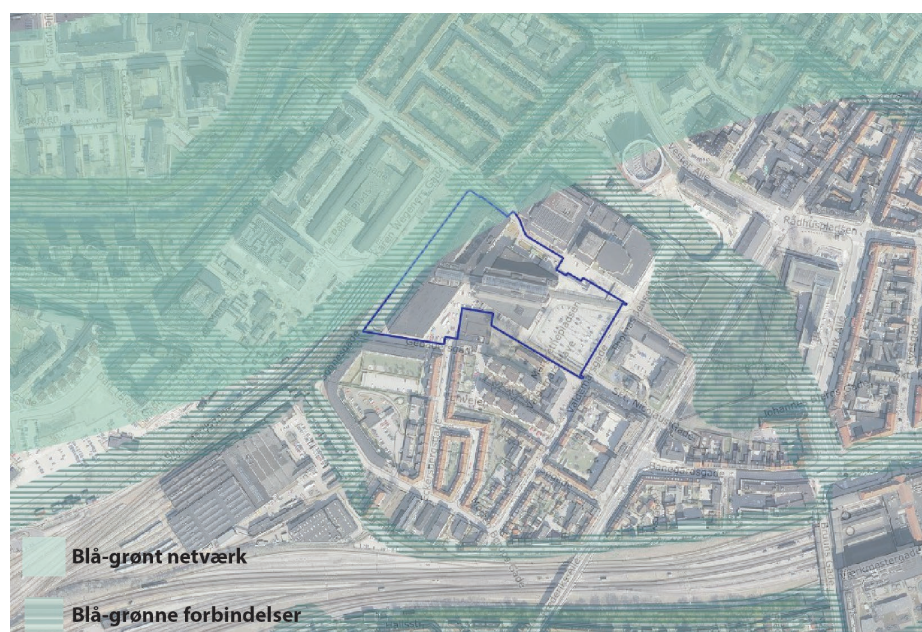
Scandinavian Center præger byens skyline med dets placering på toppen af Brobjerget, og bevæger sig ned af terrænet og lander i det lavtliggende baneterræn ved Godsbanen.

Scandinavian Centers karakteristiske glasoverdækning og store volumen ses i Aarhus bys skyline fra mange steder ved siden af den farverige rainbow panorama på Aros. Særligt markant ses det fra Ringgadebroen.

Blå-Grønne forbindelser

Området er omkranset af blå-grønne forbindelser, udpeget i KP-17. Der er en væsentlig del i den nordvestlige del af lp-området, der er udpeget som en del af den blå-grønne hovedstruktur. Dette område er i dag fuldt befæstet.

Lokalplanområdet grænser op til Musikhusparken og Rådhusparken. Mod vest ligger Godsbanens grønne kile, der strækker sig ud på den anden side af Ringgadebroen, hvor den møder åen og Brabrandstien og de store rekreative områder og forbindelser.



Skyline set fra p-huset på Godsbanen.



Skyline set fra Ringgadebroen.

Sigtelinjer, overgange og ankomst

Sigtelinjer,

På kortet til højre ses de primære sigtelinjer igennem og langs lokalplanområdet. Bemærkelsesværdigt er særligt, at glasarkaden igennem Scandinavian Center skjuler sigtelinjen mod Rådhusårnet.

Overgangszone

Området forbinder Aarhus Å og Godsbanearealet til Rådhus- og Banegårdskvarteret og danner en overgang mellem kulturbyen og boligbyen.

Der er ligeledes en overgang mellem "undergrunds kultur" og "finkultur", "ungt/progressivt" og "historisk/borgerligt".

Ankomst

Man ankommer til området i bil via Frederiks Allé/ Valdemarsgade i den østsiden eller Skovgaardsgade/Sonnesgade fra vestsiden. Disponeringen med primært store parkeringspladser giver et diffust flow af folk på cykel og gående til, fra og omkring lokalplanområdet.

Trafikken af gående og cyklister er primært langs og omkring den nordlige side af Scandinavian Center over mod Musikhuset. Og her skal man være ekstra opmærksom, da det her også er 'bagsiden' af Musikhuset med varelevering, loading af bands/koncertgear mv.

Mange lastbiler kører dagligt ind denne vej og bakker til. Det er forbundet med en vis risiko når der er mange mennesker, der går igennem området. Hertil kommer at passagen ikke er køn. Det er Musikhusets baggård. Samtidig er det svært at komme igennem med cykel, kørestol, barnevogn mv. pga. de mange stejle trapper.

Mange gående benytter selve arkaden i SC som gennemgang. Passagen har altangange og gangbroer, og opleves meget som et transitområde.

Mange cyklister benytter 'den hemmelige forbindelse' gennem parkeringskælder under p-plads ved Valdemarsgade.

Den sydlige del langs Gebauergade er stor, massiv og lukket i facaden. Ankomsten her er igen en parkeringsplads, hvor logistiske hensyn er førsteprioritet.



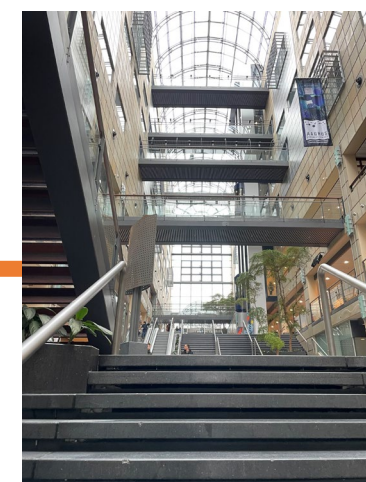
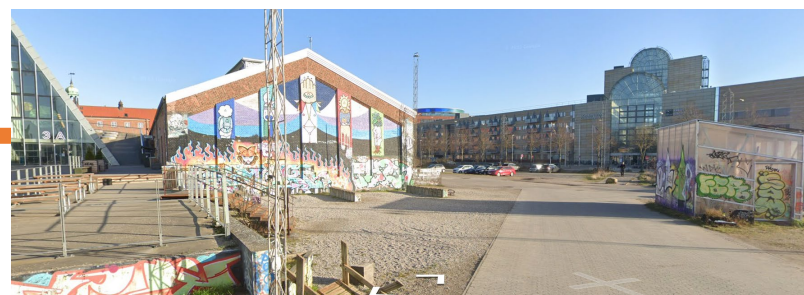
Forbindelser – mobilitet



Kulturinstitutionerne på Brobjerget og fremtidige forbindelser gennem området. Illustration fra vinderforslag af arkitektkonkurrencen for Musikhusparken udarbejdet af Schönherr Arkitekter.

FORBINDELSEN/PASSAGEN

Bindeleddet mellem de "finkulturelle" kulturinstitutioner til de "grovkulturelle" yngre kulturinstitutioner på Godtbanen.



Hvordan bruges stedet?

Hvem bor her?

Kvarteret kan opdeles i boligbyen og kulturbyen. Boligbyen består hovedsageligt af lejligheder samt enkelte række-/byhuse. Beboerne er altovervejende mellem 20-30 år (60%). Ca. 5% er 67+ år og 5% er under 18 år, hvor størstedelen er 0-5 år.

Dagligvarehandel og tæt adgang til byliv og detailhandel ligger på Frederiks Alle.

Eksisterende lokalplan og kommuneplanramme har cityformål; blandet bolig, erhverv og offentlige formål.

Scandinavian Center, anno 2024:

Hotel Radisson Blu med tilhørende funktioner som restaurant, butikker og kontorer.

- Kongrescenter med plads til 20.000 personer
- Erhvervslejemål:
 - PUREGYM
 - BRYTSCREENINGSCENTERET
 - CAPIO – PRIVATHOSPITAL
 - CAPIO – FYSIOTERAPI
 - SIXT BILUDLEJNING
 - MFT ENERGY
 - YO STUDIOS
 - MEMIRA
 - INCITA
- 133 lejelejligheder
- Parkeringsanlæg med næsten 1000 parkeringspladser

Naboer og aktiviteter

Musikhusparken: *Kulturelle aktiviteter i i stort og småt format, Festuge, SPOT, Aarhus Event, skøjtebanen.*

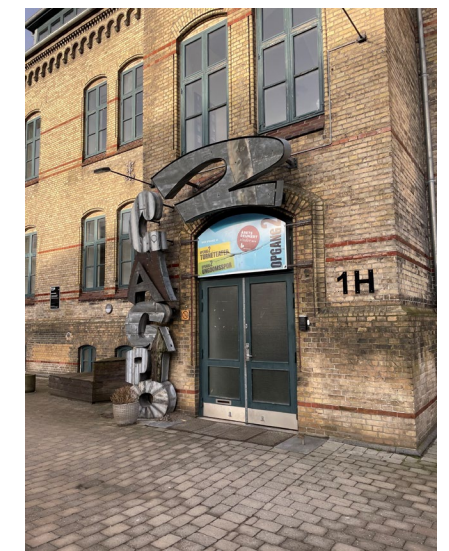
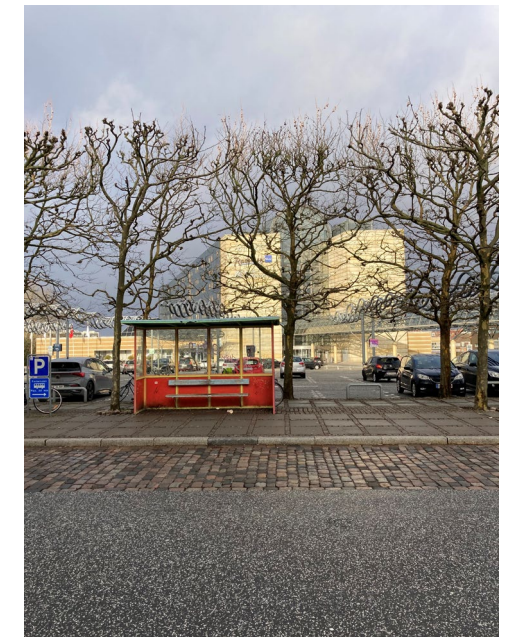
Brobjergskolen: *Børneteater, børne-kultur, billedkunstscole, Opgang 2, Danseteater Bora Bora, Headquarters..*

Børnely: *Daginstitution*

Opsamling for buspassagerer

Godsbanen

Boligområde: Valdemars Have, Garnisonshospitalet, Boliger på Valdemarsgade



Scandinavian Center

Hverdagens beboere bruger stedet som transitområde.

Reelle mødesteder foregår inde i bygningens funktioner og opleves ikke hvis ikke man har et specifikt ærinde.

Områderne omkring er Pick up og bil- og cykelparkering, hvor man hurtigt forlader området.

Pensionister mødes i bowlinghallen og der opstår en meget lille oplevelse af en lille smule byliv udenfor indgangen.

BYLIVET FOREGÅR I DE OMKRINGLIGGENDE OMRÅDER

Musikhusparken

Om sommeren bruges Musikhusparken til samling af grupper f.eks. Akroyoga, korte pause på en bænk, gennemgangssted

Vinter – skøjtebane

Koncerter inde og ude

Brobjergskolen

Børnehaven og Brobjergskolen som socialt mødested. Gården anvendes til parkering men rummer et godt læfyldt rum, med potentiale til at være et mødested.



Bagsider

Indadvendt

Trafikstøj fra Frederiks Allé

Sonnesgade mere rolig, mindre trafik – mere liv undervejs med opførelse af
Zig-Zag bygningen

Sonnesgade koldt – skygge

Afstand

Passagen lukkede facader selv om inde

Kolde forblæste flader

Parkeringsflader

Svært tilgængeligt

Store lukkede volumener

Mennekelig skala i boligbyen og Brobjergskolen

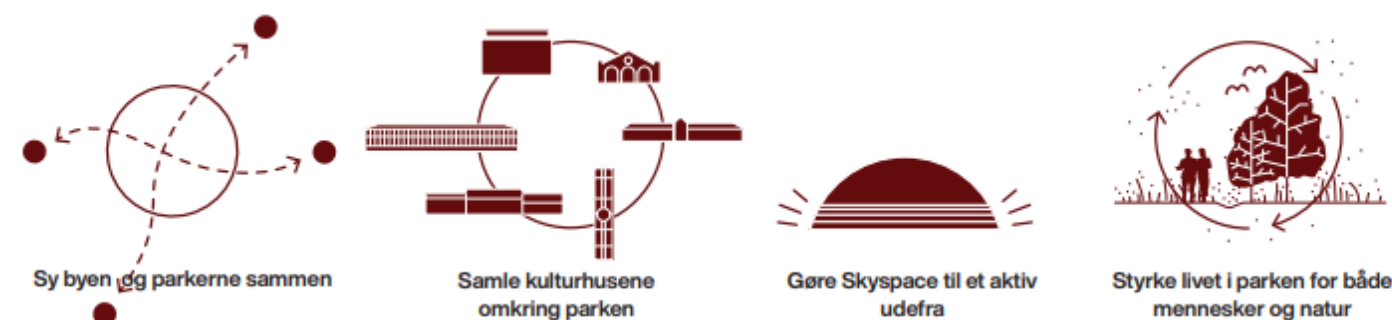
Arealerne foran Musikhuset fremstår åbne og indbyder ikke til ophold – der
mangler læ og rum.

Jeg haster videre og sætter mig ikke nogen steder



Musikhusparken er under omdannelse til en naturbaseret bypark og ramme for kulturelle og sociale fællesskaber er der særligt fokus på byparken og skabelsen af meget mere bynatur. Aarhus bypark/Musikhusparken er præget af 3 hovedrum, Rådhusparken, Musikhusparken og Aros Haverne. Ved byrummet vest for Musikhuset er beplantningen skitseret med betegnelsen "De skandinaviske haver".

Margrethepladsen og området omkring Scandinavian Center kan spille ind i denne agenda og styrke oplevelsen af et stort sammenhængende kultur- og midtbyområde med en høj grad af bynatur og biodiversitet.



BYNATUR – BIODIVERSITET

– sammenhæng med Musikhusparken og skabe grønne sammenhænge med forbindelser mellem "kulturbyen" og Godsbanen.

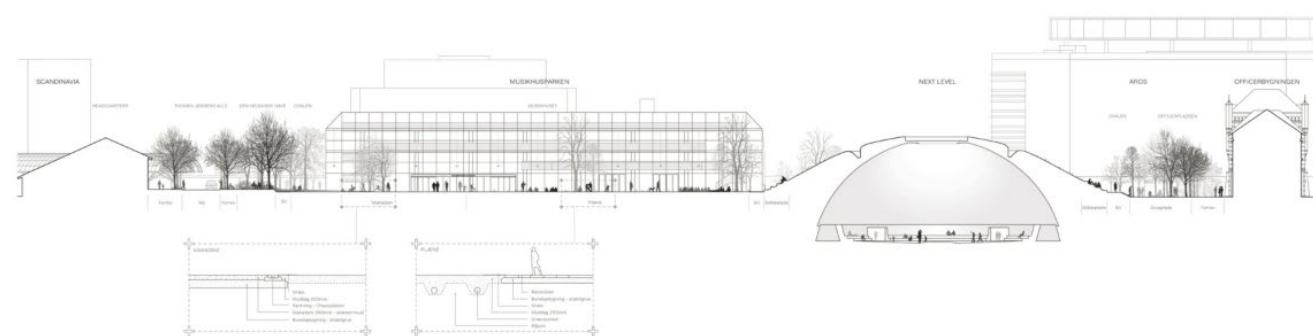
GENBRUG AF BYGNINGER – FORTÆTNING

Scandinavian Centers eksisterende bygninger omdannes og genanvendes på nye måder fremfor at rive ned og bygge nyt.

BINDE BYDELE OG GRØNNE STRUKTURER SAMMEN

- Skabe sammenhængende grønne korridorer

SKABE GROBUND for fællesskaber og byrum med kvalitet for alle.

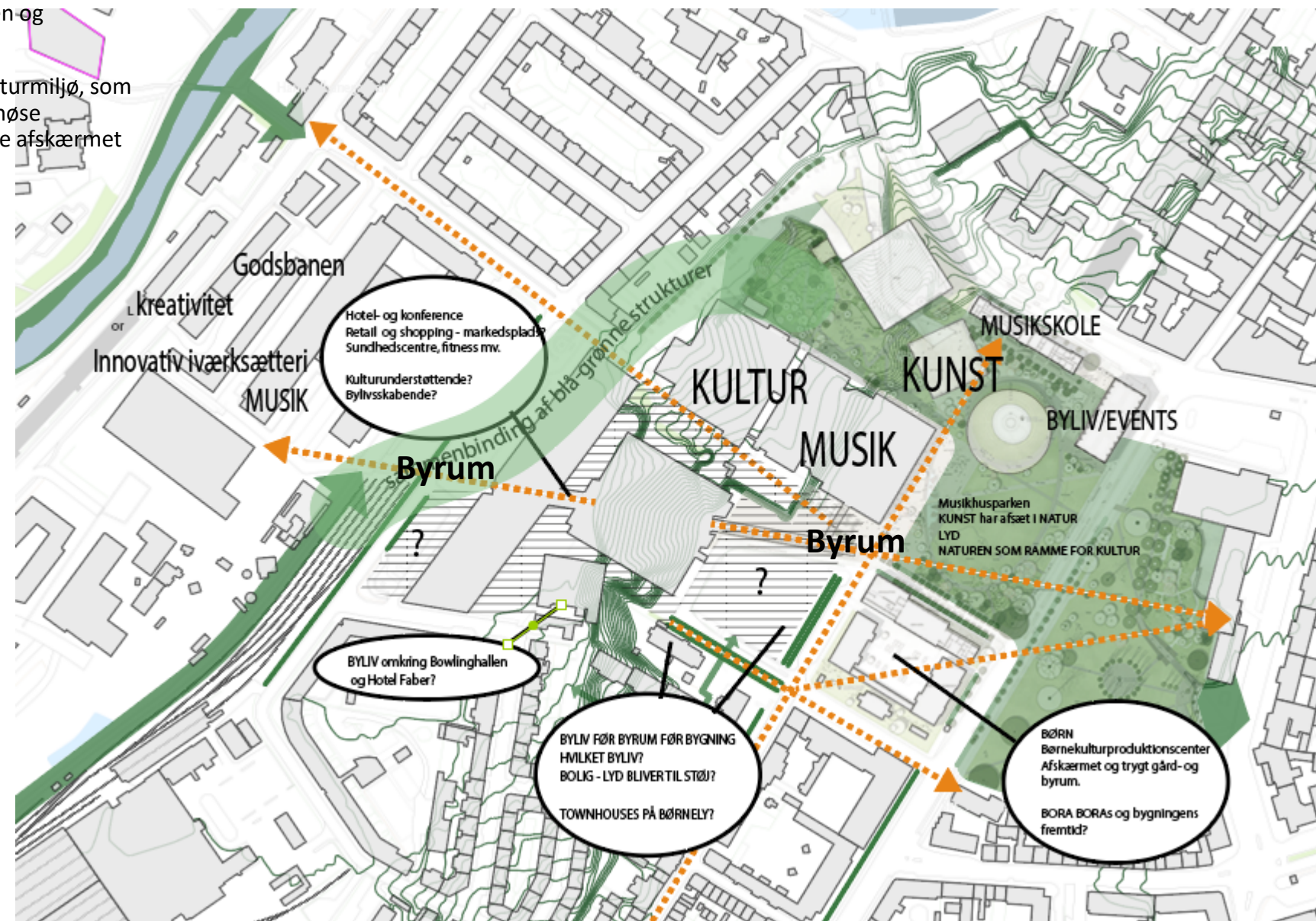


Opsummering af stedets værdier og potentialer

- En programmering af funktioner og identitet kan skabe rum for mere byliv og kvalitet i den indendørs passage og omkring bygningerne
- *FORBINDELSER FØR BYLIV FØR BYRUM FØR BYNING*
- Mulighed for at opjustere forbindelser og bevægelsesforløb gennem området, og skabe et stærkt bindeled mellem kulturbyen og Godsbanen.
- Mulighed for at skabe sammenhæng mellem de grønne landskabstræk og beplantningsstrukturer i den kommende Musikhuspark og godsbanen.
- Mulighed for at nye bygninger kan definere gade- og byrum mellem Musikhus, SC og Valdemarsgade.
- Bebyggelse på den vestlige del af Sonnesgades parkeringsareal kan give mulighed for at afgrænse byrum, der understøtter overgangen og sammenhængen med Godsbanen.
- Brobjergskolens bygninger og gårdrum rummer et særligt kulturmiljø, som giver identitet og karakter, som pendant til områdets voluminøse kulturinstitutioner. Brobjergskolens gårdrum rummer en indre afskærmet oase med stort potentiale for at kunne udvikles.



Fra køligt og befæstet til levende og frodigt



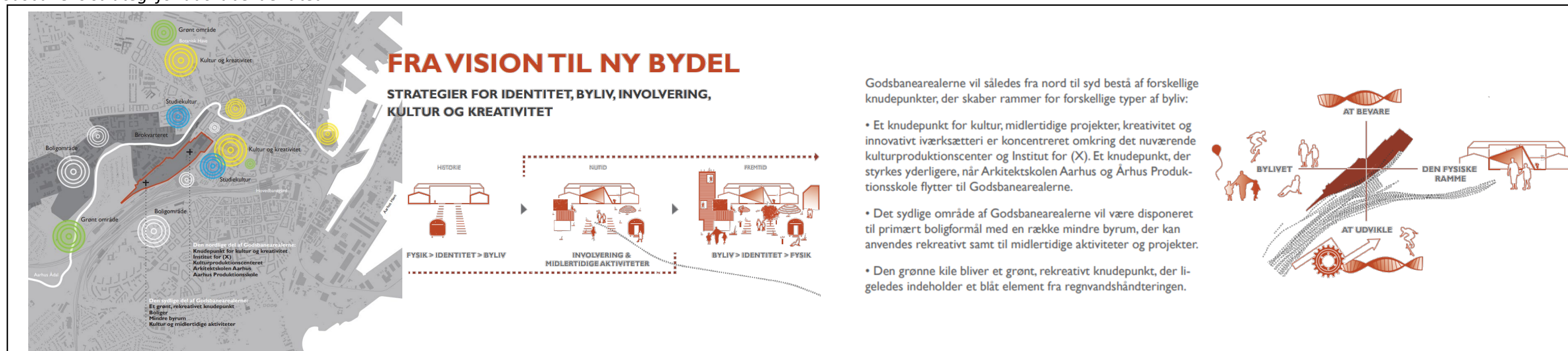
Identitet/Programmering

HØJKultur?
 UNG Kultur?
 Grøn oase?
 BØRNE Kultur?
 Blandet by og hverdagsliv?
 KulturVækstlag
 Recidency og uddannelse
 Sundhed og bevægelse?

Hvad giver programmeringen til 'Livet mellem husene'?

Bynatur
 Nære semi private rum
 Samspil med nær kontekst
 uformelle sammenkomster
 Events
 Blå-grønne rum
 Tilfældige møder
 Nye relationer
 På tværs af generationer

Godsbanens strategi for at skabe identitet.



ANBEFALINGER

IDENTITET OG PROGRAMMERING

Områdets identitet og en programmering af funktioner og mellemrum skal defineres, så det gøres klart hvilket liv, hvilken karakter og identitet området og særligt mellemrummene skal rumme.

BYLIV FØR BYRUM FØR BYNING

Det er væsentligt, at udover at tage stilling til at bygge nyt, hvordan skal eksisterende bygninger anvendes/programmeres? Hvordan influerer det på byen omkring?

SKALA OG OVERGANG

Overgangen mellem boligbyens skala, som rummer de nære opholdsarealer, behov for ro og privatliv, det gode hverdagsliv sat overfor de store events, det tætte byliv, rum for lyd, kultur og kunst samt indkøbsmuligheder/shopping/retail i SC.

Området vurderes ikke at kunne rumme ENDNU ET et af de store volumener – de kræver plads omkring sig og en funktion, der matcher.

Ny bebyggelse foran Scandinavian Center bør mime en større detaljering og spille ind i skala, der matcher Brobjergskolen, Garnisonshospitalet og boligbyen.

HISTORIEFORTÆLLING

Den mindre skala af bygninger i området rummer også den historiske og lavere skala, der relaterer sig til den oprindelige kaserne og boligby. Vigtigt at rest af de oprindelige strukturer/linjer bevares og den store skala ikke drukner den lille skala.

FORBINDELSER

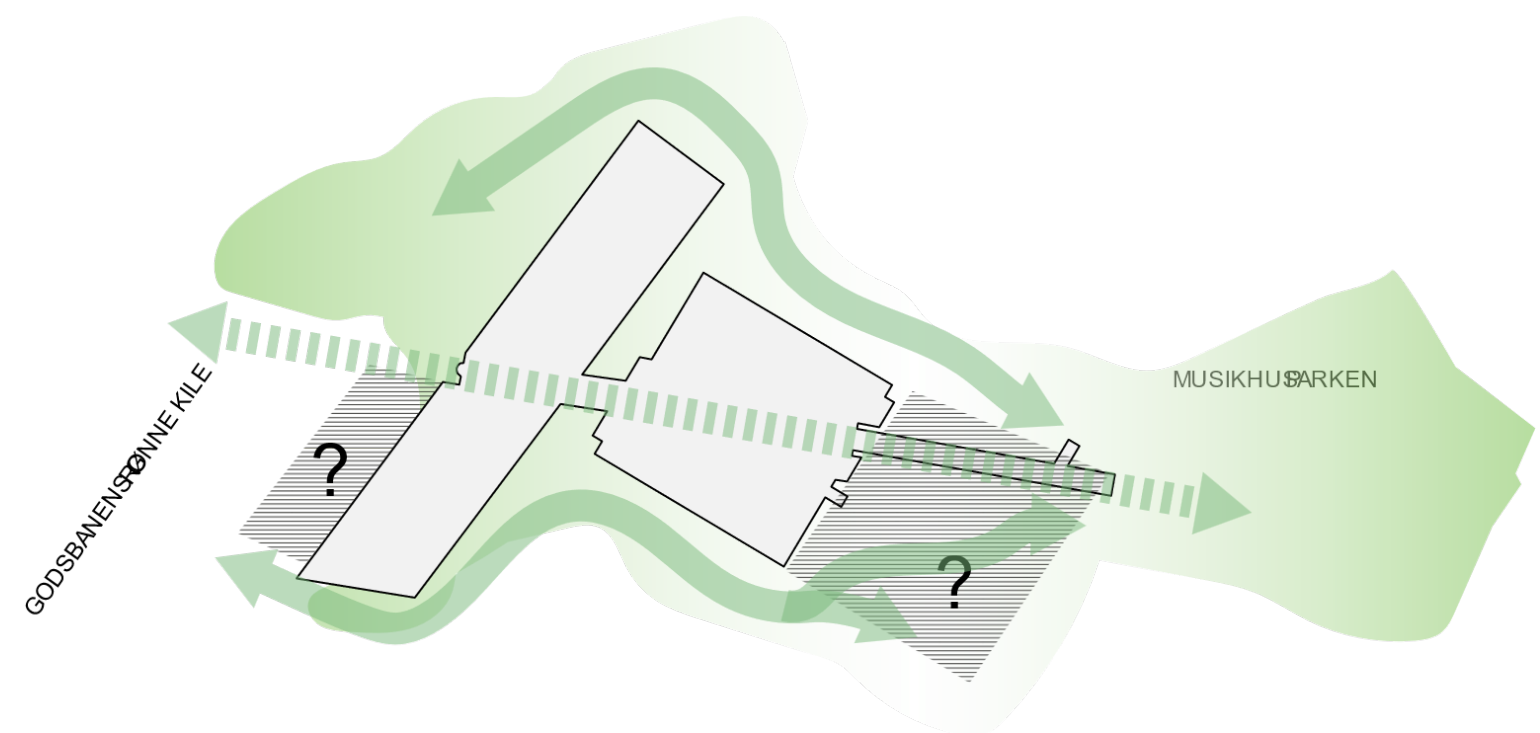
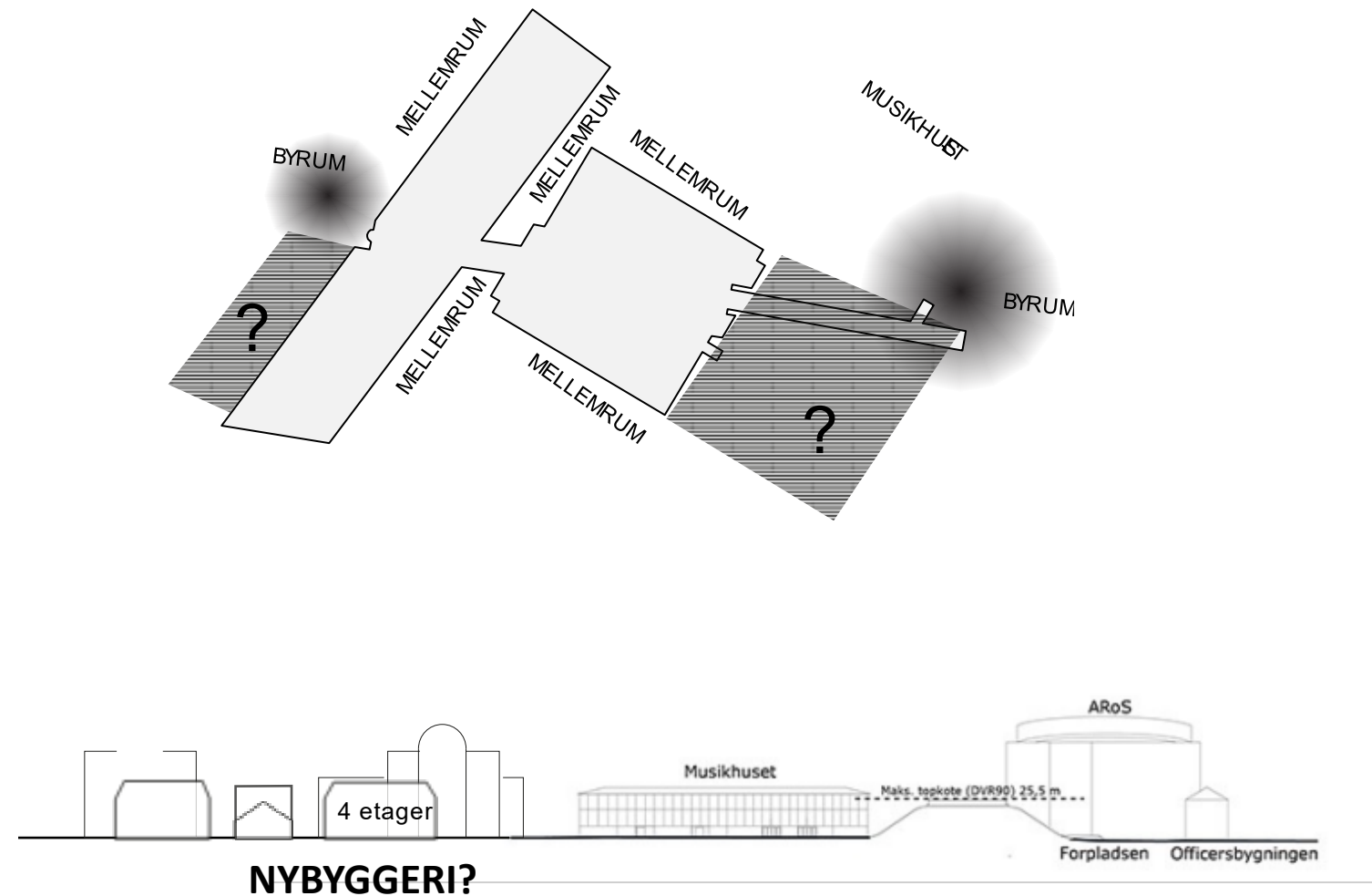
Vigtigt at funktioner understøtter forbindelserne mellem godsbane og byen og at den grønne mobilitet understøttes. Identitet/programmering af bylivet, skal afspejle sig i indretningen af bevægelsesforløb og forbindelser. Der skal skabes synlige, solrige ophold undervejs, der sikrer trygge rum at færdes i.

Passagen skal fastholdes og prioriteres.

BYNATUR OG BIODIVERSITET

Der er i anlægsprojekt omkring Musikhusparken og Next Level arbejdet med et landskab og beplantning med en høj grad af bynatur og biodiversitet.

Vi forventer, at projektets byrum og mobilitetsstrategi bør bearbejdes i forlængelse af dette.



KOMPRIMERET PROCES

Fælles udviklingsrum

Udgangspunkt i:

Fælles og åbent udviklingsrum

- Skal tilrettelægges, så der er et rum for samarbejde og udvikling af et plangrundlag
- Der sagsbehandles ikke, og AAK skal have mulighed for at afklare problemstillinger løbende i baglandet, ligesom vi ikke kan garantere andre forhindringer i processen og den politiske stillingtagen.
- **"Ren spilleplade"** ifht. indsendt projekt – Indhold og programmering skal revideres/undersøges i samarbejde med Aarhus Kommune.
- **Programmering og identitet** kan munde ud i andre funktioner end de ansøgte om retail og boliger og der kan blive færre byggeretter end ansøgt
- **Fælles byrum med nabogrunde** - bygherre skal sikre aftaler med grundejere, der har sammenhæng med udvikling af området, herunder forholdet/snitflade til Brobjergskolen og Musikhuset. Niveau for viden om naboområdets udvikling skal afklares.
- **KP-retningslinjer skal overholdes**, herunder grøn norm, almene boliger, opholdsarealer, spille sammen med byrum og bykvalitet

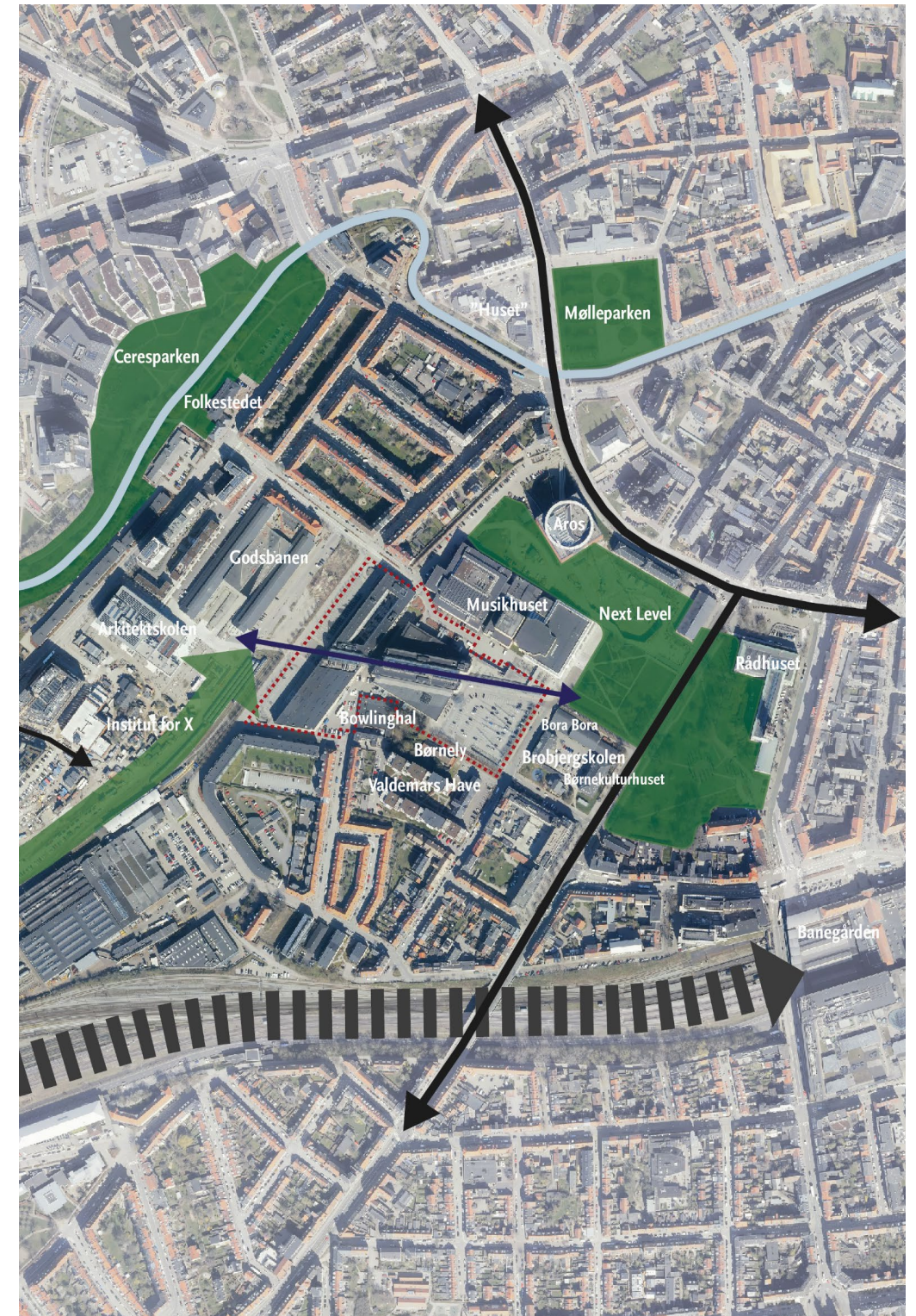
UDGANGSPUNKT i anbefalinger jf. stedslæsning med følgende overskrifter, som er kort beskrevet på de følgende sider;

- IDENTITET OG PROGRAMMERING AF FUNKTIONER/ANVENDELSE
- SKALA OG OVERGANG
- HISTORIEFORTÆLLING
- FORBINDELSER
- BYNATUR, BIODIVERSITET OG REGNVANDSHÅNDTERING

TID

- Interessent- og borgerinddragelse skal tilrettelægges og ikke forhastes, så det skaber benspænd senere i processen
- Det skal afklares om de relevante ressourcer har tid i kalenderen.

KOMMISSORIE for processen udarbejdes herefter i samarbejde med bygherregruppen og skal godkendes af ledelsen i Teknik og Miljø.



Det samlede udviklingsområde, der arbejdes med helhedsbetragtninger for. Rød stiple linje angiver område, der lokalplanlægges for.

PRIORITERING AF PEJLEMÆRKER

Prioritering af pejlemærker udpeger på baggrund af registreringen af stedets værdier og potentialer, hvilke pejlemærker, der prioriteres. Det beskrives, hvad der anbefales ud fra målsætninger for det enkelte pejlemærke.

- ✓ #1 Bykvalitet i samspil med landskab og natur
- #2 Blandede bydele styrker vores mangfoldighed
- #3 Bylivsknudepunkter der samler
- ✓ #4 Arkitekturen er generøs
- ✓ #5 Vi bygger videre på historien
- #6 Forbindelser væver bydele sammen
- #7 Lokalt engagement skaber god bykvalitet
- ✓ #8 Partnerskaber løfter bykvalitet og arkitektur



BYKVALITET I SAMSPIL MED LANDSKAB OG NATUR

PEJLEMÆRKETS MÅLSÆTNINGER

- Det grønne er en del af Aarhus' by- og gaderum
- Bygninger og bebyggelser understøtter landskabets karaktertræk og adgang til naturen
- Byudviklingen designes i samspil med vandets veje, rekreative ruter og økologiske forbindelser
- Et stærkt landskabsarkitektonisk koncept er en del af bebyggelsens kvalitet
- Beplantning med høj natur- eller landskabsarkitektonisk værdi bevares i nye projekter
- Større bygnings-, produktions, og energianlæg er indpasset arkitektonisk i landskabet
- Klimatilpasning har høj naturkvalitet og bidrager til by- og bolignære rekreative oplevelser

Det anbefales, at

- områdets mellemrum skaber en stærk landskabsarkitektonisk sammenhæng med den bynatur og biodiversitet, der etableres i Musikhusparken.
- regnvandshåndtering håndteres i grønne strukturer på overfladen, og i sammenhæng med godsbanens grønne rum.
- Det er essentielt for den landskabelige bearbejdning i lp-området at skabe en kobling mellem de grønne parkområder omkring Musikhus- og Rådhuspark øst med de landskabelige rekreative kiler ved Godsbanen og i ådalen mod vest.

FORBINDELSER

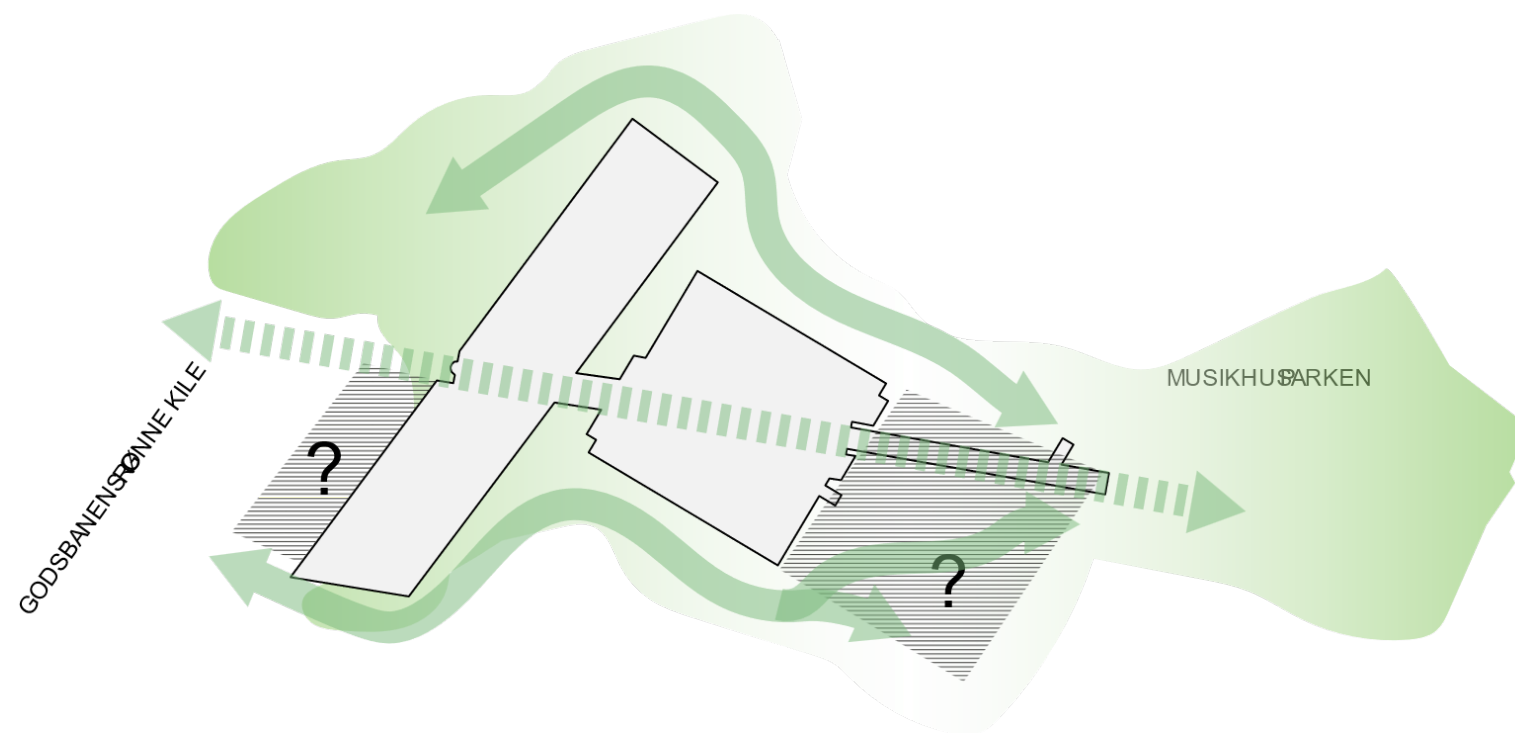
Vigtigt at funktioner understøtter forbindelserne mellem godsbane og byen og at den grønne mobilitet understøttes. Identitet/programmering af bylivet, skal afspejle sig i indretningen af bevægelsesforløb og forbindelser. Der skal skabes synlige, solrige ophold undervejs, der sikrer trygge rum at færdes i.

Passagen skal fastholdes og prioriteres.

BYNATUR OG BIODIVERSITET

Der er i anlægsprojekt omkring Musikhusparken og Next Level arbejdet med et landskab og beplantning med en høj grad af bynatur og biodiversitet.

Vi forventer, at projektets byrum og mobilitetsstrategi bør bearbejdes i forlængelse af dette.



VI BYGGER VIDERE PÅ HISTORIEN

PEJLEMÆRKETS MÅLSÆTNINGER

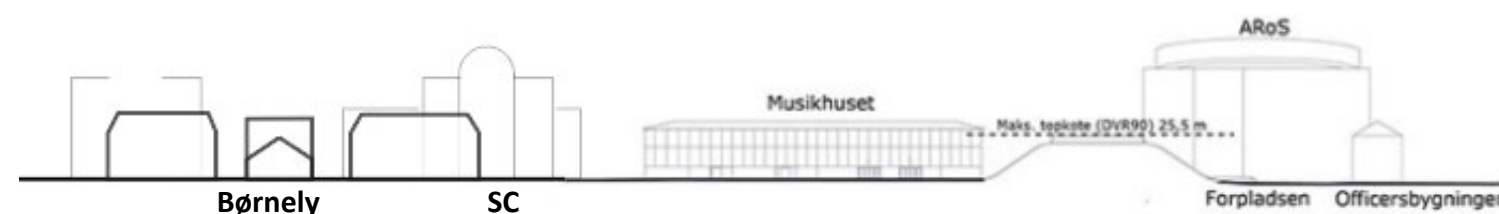
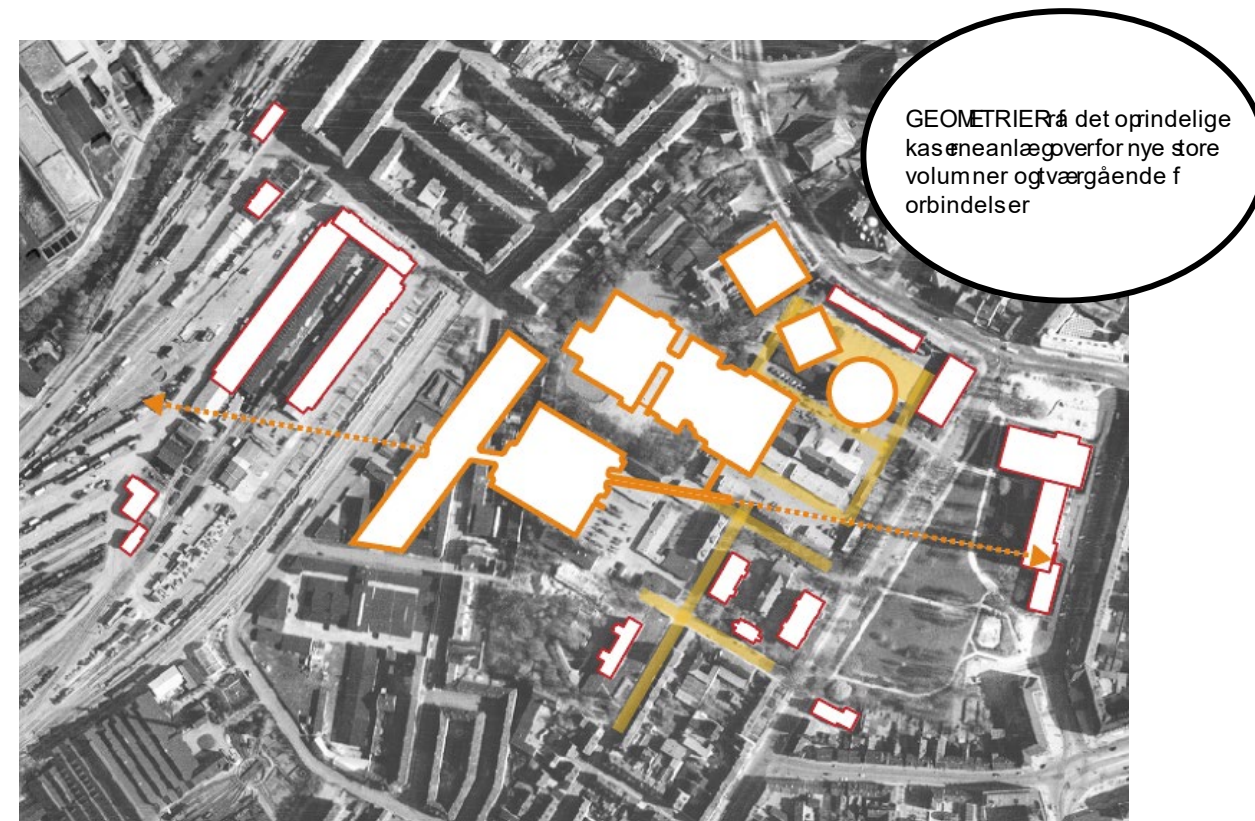
- Nye bebyggelser forholder sig aktivt til bygningernes og bymiljøernes værdier (historisk, arkitektonisk, materielt)
- Bymiljøernes bygninger fra forskellige perioder er synlige i bybilledet
- Bevaringsværdige bygninger, parkanlæg, beplantning og træer bevares, transformeres eller genanvendes i videst mulig grad
- Der er fokus på formidling af steders historie, begivenheder og fortællinger
- Anvendte materialer i anlæg og byggeri patinerer smukt
- Der er fokus på, at nye bygninger er af høj kvalitet. De bliver fremtidens kulturarv

Det anbefales, at

- En udvikling af området bør understøtte oplevelsen af områdets centrale fortællinger, herunder de oprindelige strukturer/linjer fra den oprindelige kaserne, at skala i nye bebyggelser ikke drukner de oprindelige bygninger, herunder Garnisonshospitalet og Brobjergskolens bygninger.
- En udvikling af Margrethepladsen bør tage højde for områdets væsentlige kulturhistoriske fortællinger, og at disse indtænkes som en del af en sammenhæng med eventuel ny bebyggelse.
- Scandinavian Center vurderes at være en repræsentant for den postmoderne udvikling i Aarhus, hvor passagen igennem det glasoverdækkede butikscenter skal fortsættes som en urbanakse mod Godsbanen og den nye arkitektskole.

HISTORIEFORTÆLLING

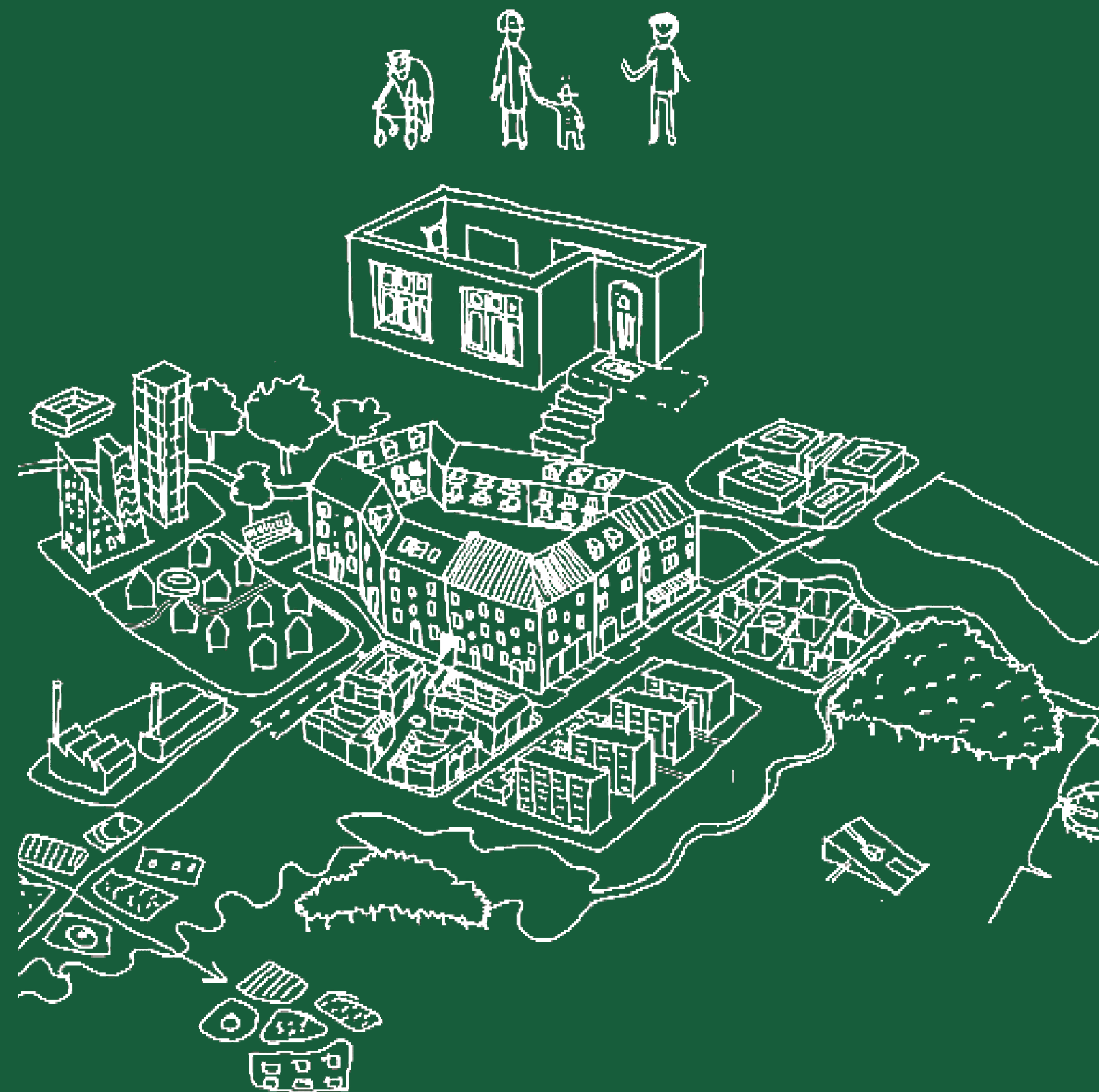
Den mindre skala af bygninger i området rummer også den historiske og lavere skala, der relaterer sig til den oprindelige kaserne og boligby. Vigtigt at rest af de oprindelige strukturer/linjer bevares og den store skala ikke drukner den lille skala.



NYBYGGERI?

UDPEGNING AF STEDETS UDVIKLINGSPOTENTIALE

*Udpegning af stedets udviklingspotentialer er
stedslæsningens overordnede svar på stedets værdier og
potentialer for udvikling og hvad der anbefales.*



ARKITEKTUREN ER GENERØS

PEJLEMÆRKETS MÅLSÆTNINGER

- Arkitekturen fremmer stedets kvaliteter og bidrager til en ny udvikling
- Arkitekturen forholder sig aktivt til klimadagsordenen, herunder fokus på lavt CO2-regnskab, klimatilpasning, ressourceopmærksomhed og mulighed for omdannelse til nye funktioner
- Nye bebyggelser udformes efter et stærkt arkitektonisk greb, der inspirerer sanserne og fremmer møder mellem mennesker
- Byggeriet bidrager til nytænkende arkitektur, der svarer på aktuelle behov, drømme og visioner
- Byggeriet har et stærkt arkitektonisk greb, klar komposition, gode lysindfald, rumlige oplevelser, gode planløsninger, velkomponeret materialevalg og smukke detaljer, der stimulerer sanserne
- Arkitekturen respekterer vigtige sigtelinjer og udsyn til himlen
- Der er etableret gode kantzoner mellem opholdsarealer, gaderum og bygninger
- Markante bygningsværker og byggeri på betydningsfulde steder har særlig høj arkitektonisk kvalitet

Det anbefales, at

Der arbejdes med at nyt byggeri og omdannelse af eksisterende, har et stærkt arkitektonisk greb, der sikrer kvalitet i de omkringliggende byrum og at ny arkitektur bidrager til områdets identitet og programmerede indhold.

Der skal sikres tilpasning af skala materialitet og detaljering i facader.

Sigtelinjer, skyline og skala skal overvejes ved placering og omfang af nye bygninger

Arkitekturen skal bidrage til solrige opholds- og mødesteder, der er trygge at færdes og opholde sig i.

IDENTITET OG PROGRAMMERING

Områdets identitet og en programmering af funktioner og mellemrum skal defineres, så det gøres klart hvilket liv, hvilken karakter og identitet området og særligt mellemrummene skal rumme.

BYLIV FØR BYRUM FØR BYNING

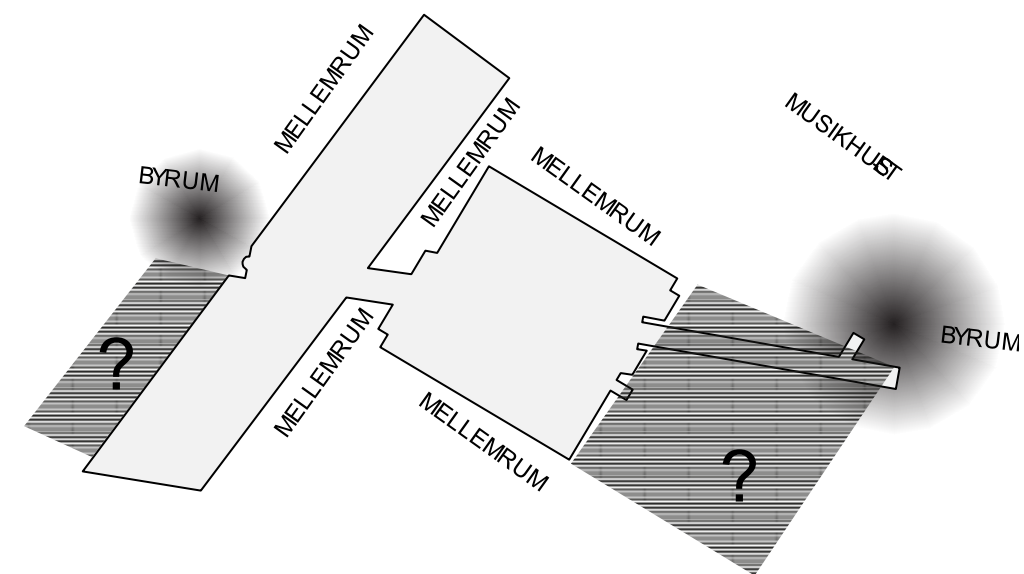
Det er væsentligt, at udover at tage stilling til at bygge nyt, hvordan skal eksisterende bygninger anvendes/programmeres? Hvordan influerer det på byen omkring?

SKALA OG OVERGANG

Overgangen mellem boligbyens skala, som rummer de nære opholdsarealer, behov for ro og privatliv, det gode hverdagsliv sat overfor de store events, det tætte byliv, rum for lyd, kultur og kunst samt indkøbsmuligheder/shopping/retail i SC.

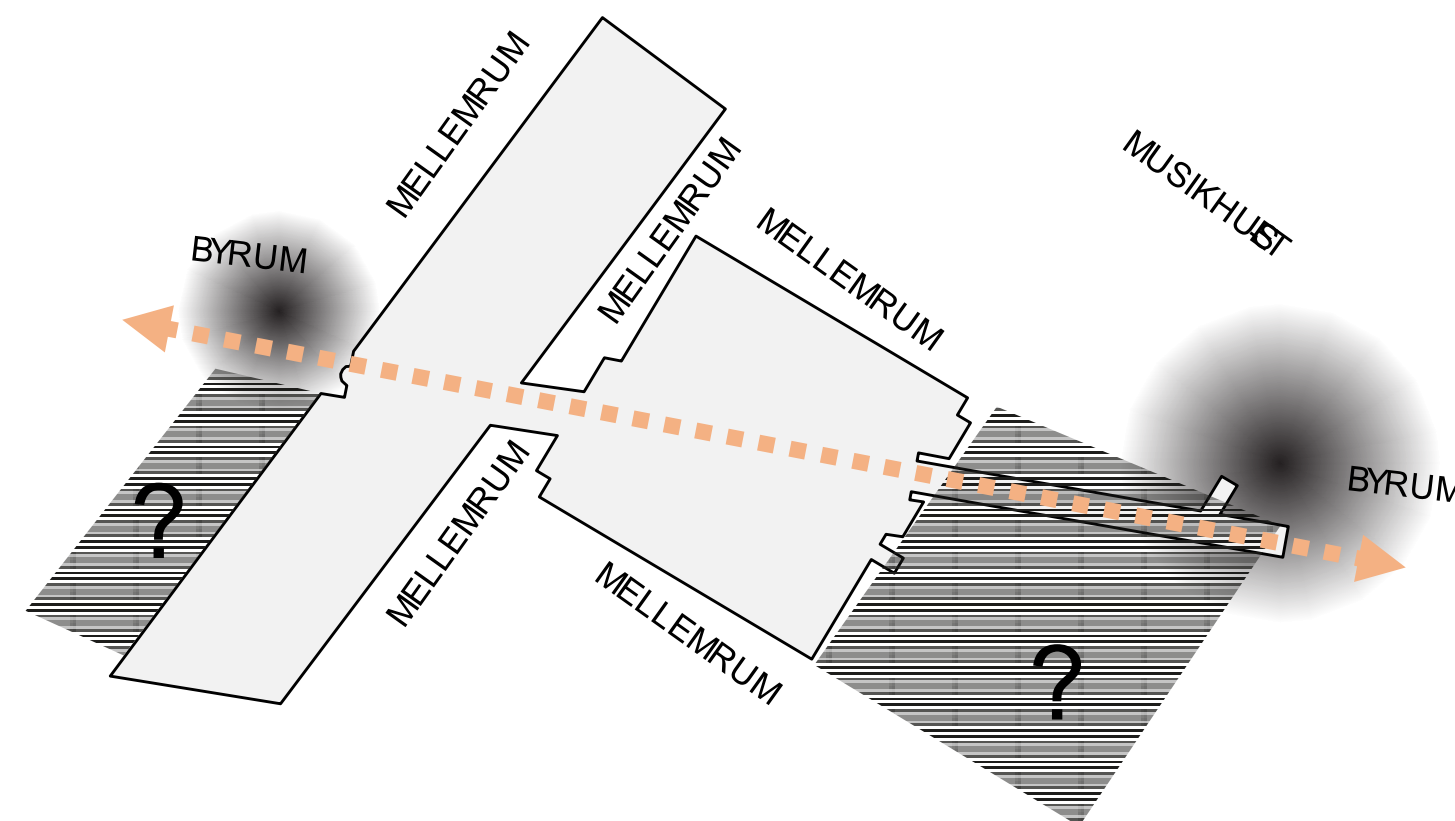
Området vurderes ikke at kunne rumme ENDNU ET et af de store volumener – de kræver plads omkring sig og en funktion, der matcher.

Ny bebyggelse foran Scandinavian Center bør mime en større detaljering og spille ind i skala, der matcher Brobjergskolen, Garnisonshospitalet og boligbyen.



Udpegnings af stedets udviklingspotentialer

- En programmering af det byliv, der ønskes i området særligt omkring og i Scandinavian Center, området omkring Børnely og på Brobjergskolen
- Passagen i SC, hvor der kan skabes yderligere grobund for det "markedsliv" og butiksliv, der var tænkt fra starten, ved at det udvikles og i langt højere grad anvendes som forbindelsesled med mange brugere.
- De omkringliggende forbindelser langs de markante robuste bygningskroppe, kan blødes op og åbnes for liv, hvis områderne får skabt en høj grad af landskabelig bearbejdning og beplantning med en høj grad af biodiversitet, der sikrer sammenhæng med Musikhusparken og rådhusparken og kulturbyen omkring musikhuset og Aros.
- Bebyggelse på Margrethepladsen med kan understøtte kultur- og byliv, hvis funktionen har et udadvendt og målrettet formål.
- Såfremt boliger kan placeres med gode sol/vind/lysforhold på den vestlige del af Sonnesgades parkeringsareal, vil et nyt byggeri her kunne hjælpe til at afgrænse et godt byrum, der understøtter overgangen og sammenhængen med Godsbanen.



FORBINDELSER FØR BYLIV FØR BYRUM FØR BYGNING

➡ Identitet/Programmering ➡ Hvad giver programmeringen til 'Livet mellem husene'?

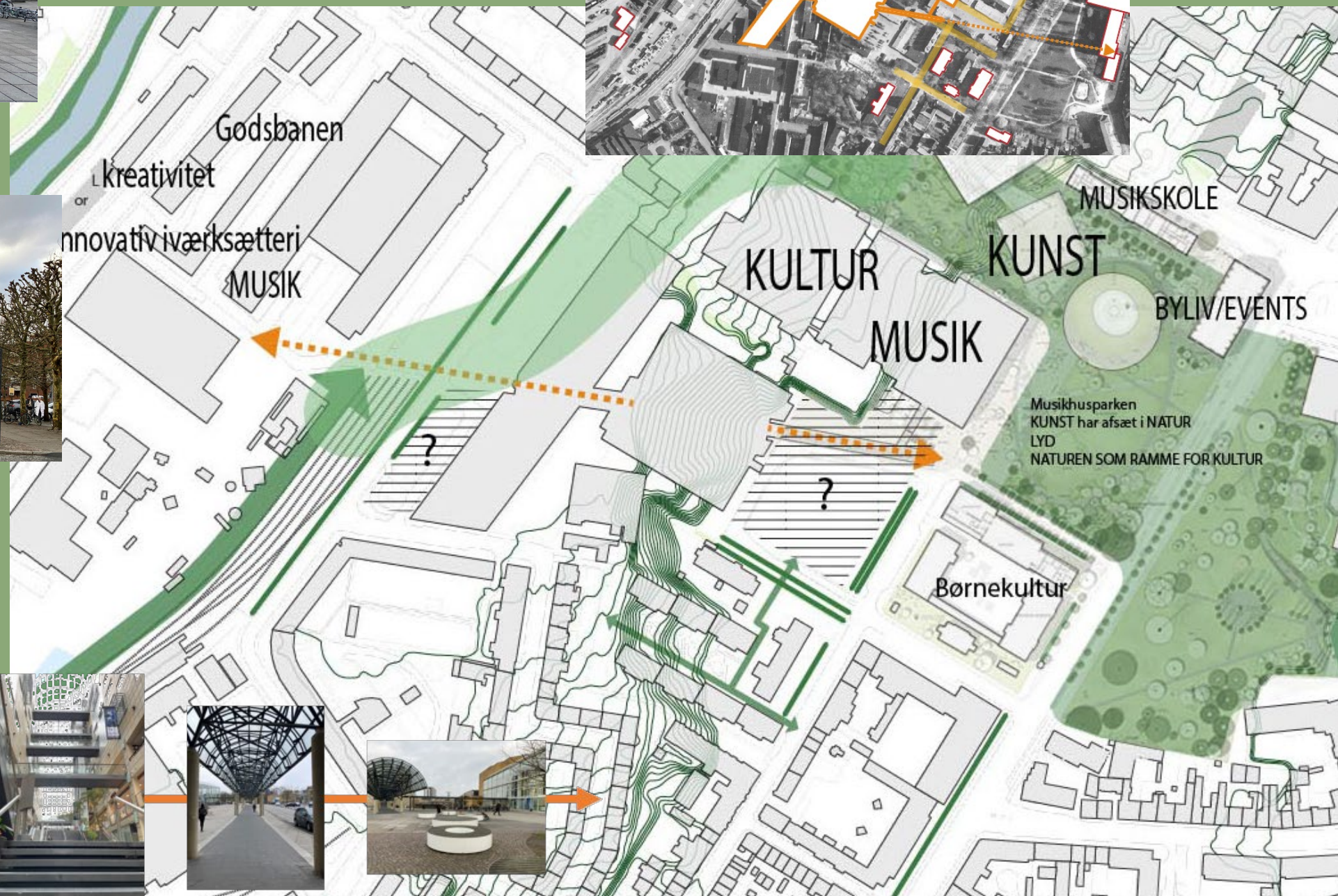


Store tomme flader



Terrænspring

Skalaspring



Den lineære struktur for det tidl. kaserneanlæg overfor de store tværgående forbindelser og volumener, naturen, kunsten og kulturen

Bindeleddet og barrieren

- Området omkring Scandinavian Center rummer både potentialet til at være bindeleddet mellem Kulturbym/ Musikhusparken og Godsbanens område, men opleves også som en prop eller barriere.



Udpegnings af stedets udviklingspotentiale - Anbefalinger

IDENTITET OG PROGRAMMERING

Områdets identitet og en programmering af funktioner og mellemrum skal defineres, så det gøres klart hvilket liv, hvilken karakter og identitet området og særligt mellemrummene skal rumme.

FORBINDELSER FØR BYLIV FØR BYRUM FØR BYNING

Det er væsentligt, at udover at tage stilling til at bygge nyt, hvordan skal eksisterende bygninger anvendes/programmeres? Hvordan influerer det på byen omkring?

SKALA OG OVERGANG

Overgangen mellem boligbyens skala, som rummer de nære opholdsarealer, behov for ro og privatliv, det gode hverdagsliv sat overfor de store events, det tætte byliv, rum for lyd, kultur og kunst samt indkøbsmuligheder/shopping/retail i SC.

Området vurderes ikke at kunne rumme ENDNU ET et af de store volumener – de kræver plads omkring sig og en funktion, der matcher.

Ny bebyggelse foran Scandinavian Center bør mime en større detaljering og spille ind i skala, der matcher Brobjergskolen, Garnisonshospitalet og boligbyen.

HISTORIEFORTÆLLING

Den mindre skala af bygninger i området rummer også den historiske og lavere skala, der relaterer sig til den oprindelige kaserne og boligby. Vigtigt at rest af de oprindelige strukturer/linjer bevares og den store skala ikke drukner den lille skala.

FORBINDELSER

Vigtigt at funktioner understøtter forbindelserne mellem godsbane og byen og at den grønne mobilitet understøttes. Identitet/programmering af bylivet, skal afspejle sig i indretningen af bevægelsesforløb og forbindelser. Der skal skabes synlige, solrige ophold undervejs, der sikrer trygge rum at færdes i.

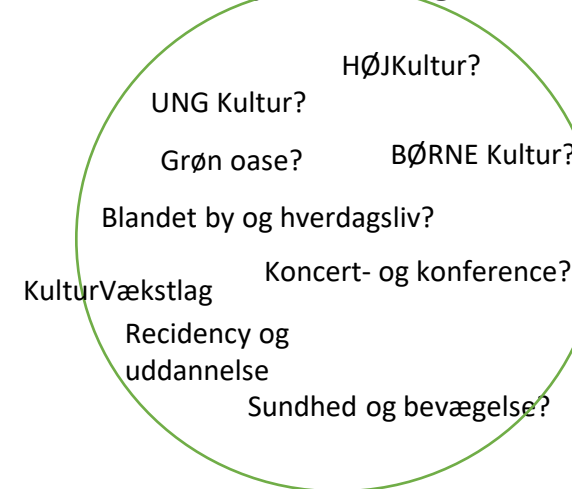
Passagen skal fastholdes og prioriteres.

BYNATUR OG BIODIVERSITET

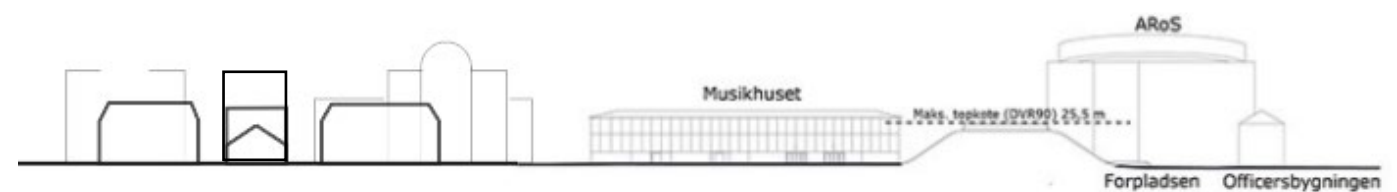
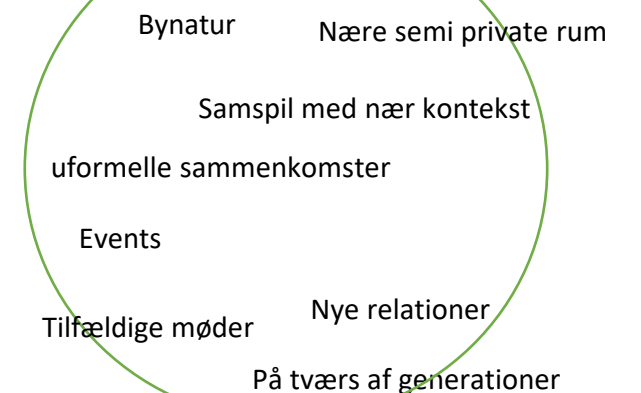
Der er i anlægsprojekt omkring Musikhusparken og Next Level arbejdet med et landskab og beplantning med en høj grad af bynatur og biodiversitet.

Vi forventer, at projektets byrum og mobilitetsstrategi bør bearbejdes i forlængelse af dette.

Identitet/Programmering



Hvad giver programmeringen til 'Livet mellem husene'?



NYBYGGERI?

