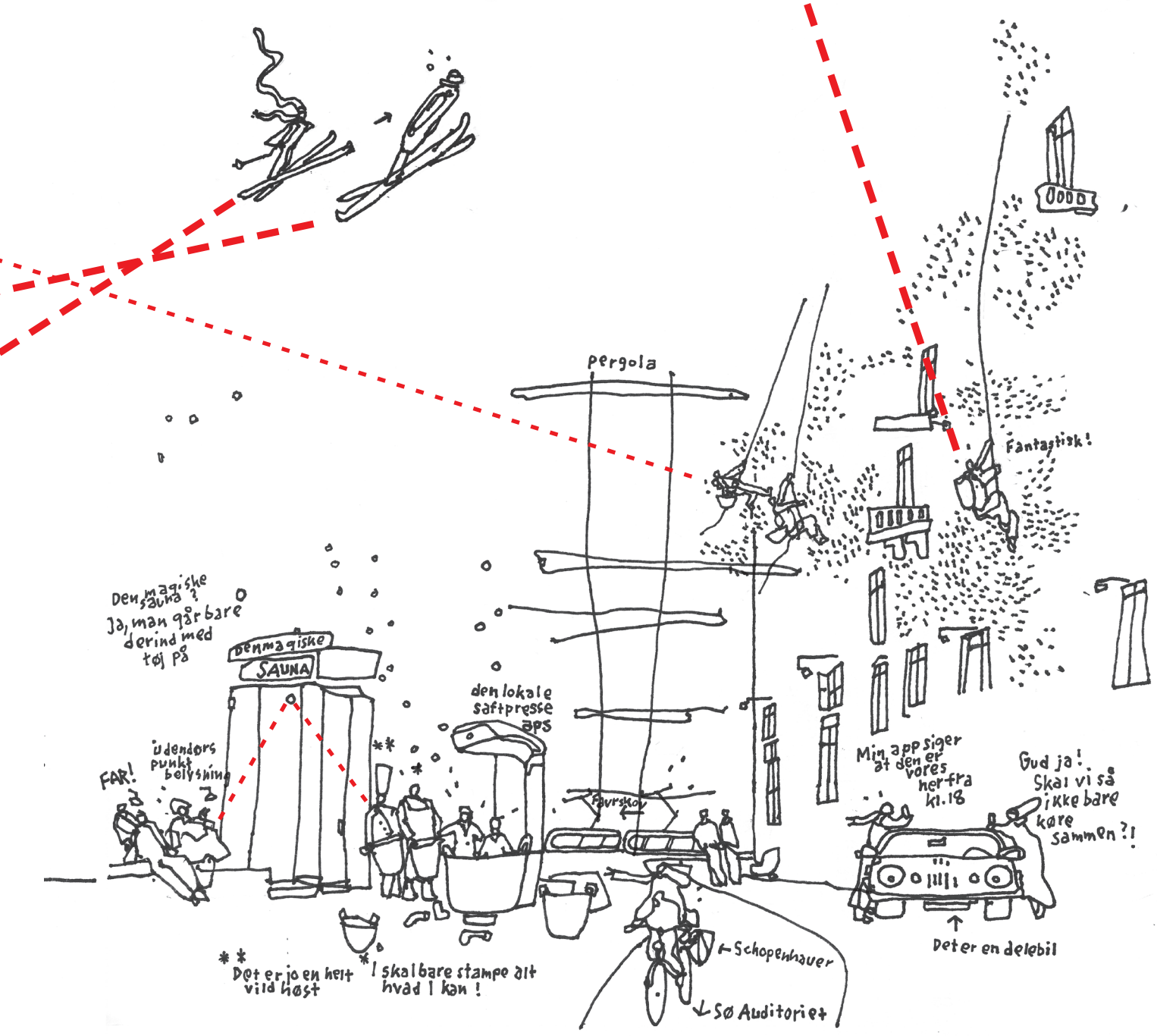
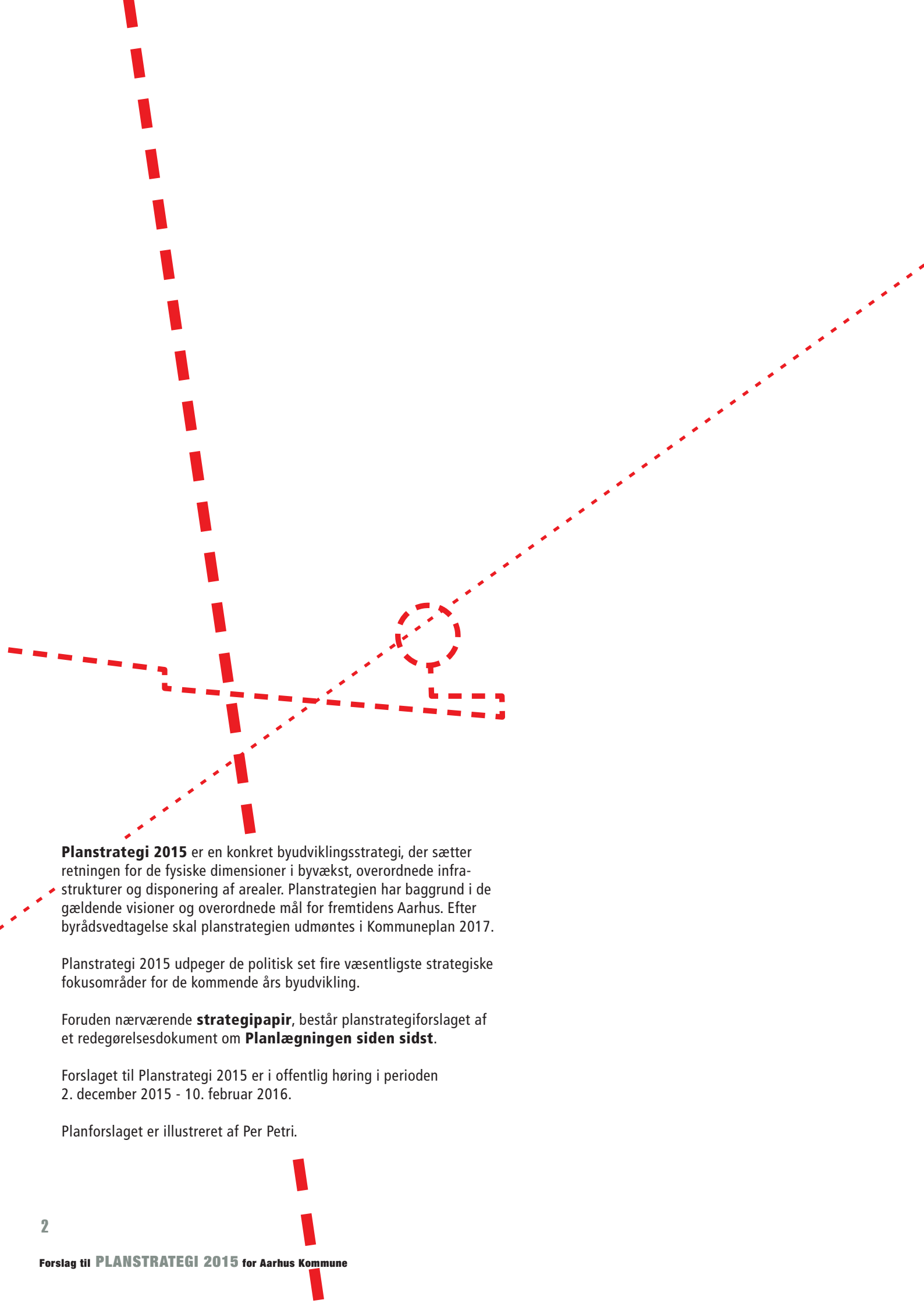
Forslag

KLOG VÆKST FREM MOD 2050

Planstrategi 2015





Planstrategi 2015 er en konkret byudviklingsstrategi, der sætter retningen for de fysiske dimensioner i byvækst, overordnede infrastrukturer og disponering af arealer. Planstrategien har baggrund i de gældende visioner og overordnede mål for fremtidens Aarhus. Efter byrådsvedtagelse skal planstrategien udmøntes i Kommuneplan 2017.

Planstrategi 2015 udpeger de politisk set fire væsentligste strategiske fokusområder for de kommende års byudvikling.

Foruden nærværende **strategipapir**, består planstrategiforslaget af et redegørelsesdokument om **Planlægningen siden sidst**.

Forslaget til Planstrategi 2015 er i offentlig høring i perioden 2. december 2015 - 10. februar 2016.

Planforslaget er illustreret af Per Petri.

INDHOLD

VELKOMMEN TIL DEBATTEN OM PLANSTRATEGI 2015 5

KLOG VÆKST FREM MOD 2050 6

AARHUS – VÆKSTDRIVER FOR HELE LANDET 8

Vækstdriver 8

GEARET TIL STORBY 8

Koncentreret byvækst 10

Boliger til flere aarhusianere 12

Erhvervsudvikling 14

BYKVALITET OG LIVEABILITY 16

Byidentiteter 16

Byens grønne rum 18

AARHUS FOR ALLE 20

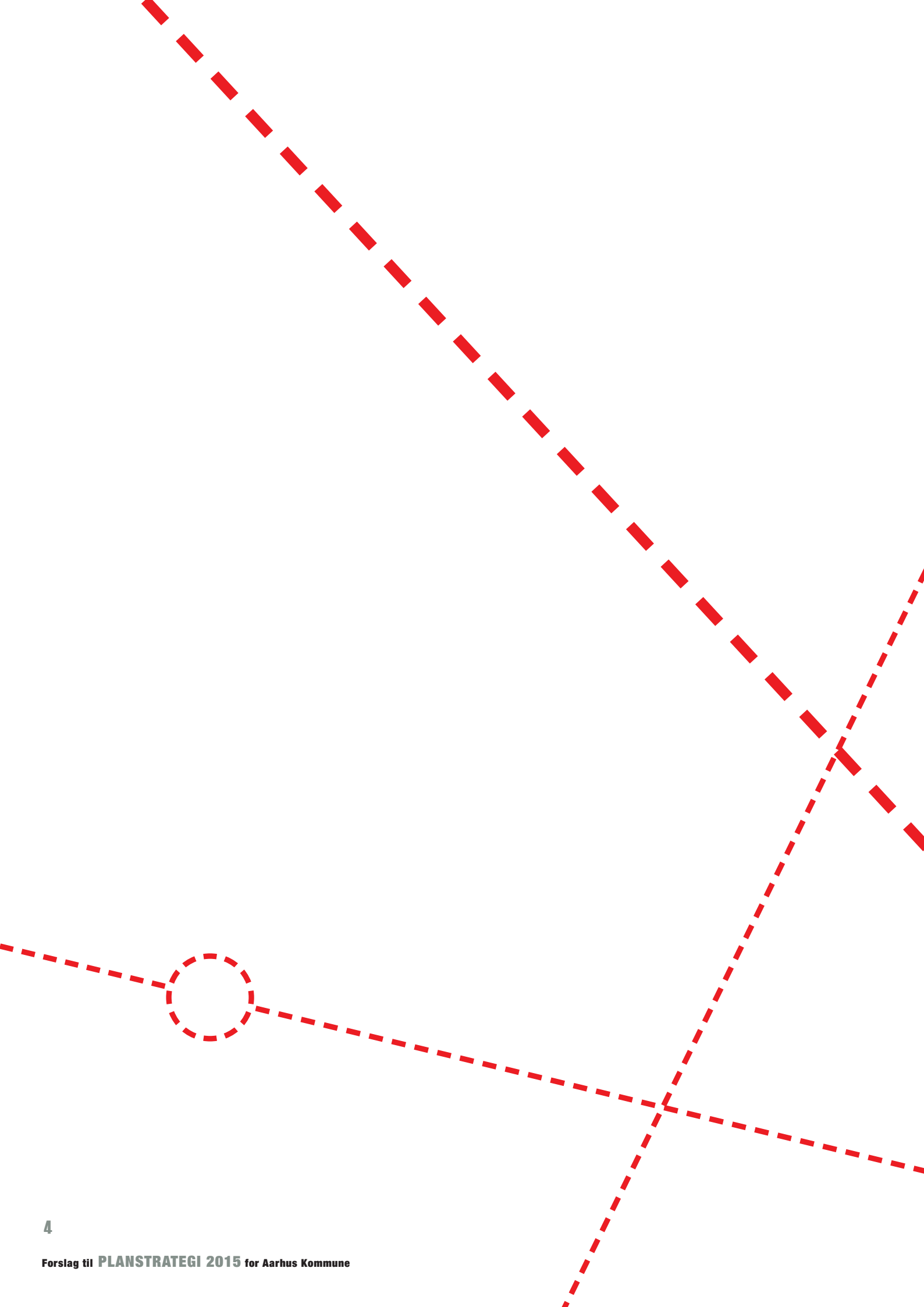
Forbundethed i byområder 20

Blandede naboskaber 22

MINDRETALSUDTALELSE 24

PÅ VEJ MOD KOMMUNEPLAN 2017 25

OFFENTLIG HØRING 27



VELKOMMEN TIL DEBATTEN OM PLANSTRATEGI 2015

Vi skal til at tage et stort skridt sammen. Vi skal bære vores by ind i en helt ny tidsalder, hvor Aarhus bliver tættere, mere intens, givende og inspirerende, imens vi bevarer vores gode bykvarterer og sikrer værdierne ved bugten og i skovene.

Det går godt for Aarhus. Masser af mennesker flytter til for at være en del af vores by. Og vi vil gøre, hvad vi kan for, at det bliver ved med at være sådan. Derfor skal vi geare Aarhus til at huse endnu flere aarhusianere, end den gør i dag.

Vi vil sikre, at vi om 35 år har en by, der er endnu bedre at leve i, end den by vi holder af i dag. Vi vil have en by, som giver alle aarhusianere endnu bedre muligheder for at udfolde deres liv. Vi skal sørge for, at den store tilflytning bliver brugt til at skabe en mere levende by. En mere fremkommelig by, og en mere inspirerende by, som vi er fælles om.

Derfor vil byrådet med Planstrategi 2015 sætte konkrete retninger for kommunens langsigtede udvikling frem mod 2050.

Udgangspunktet for byrådets arbejde er, at fremtidens Aarhus huser mange flere mennesker og er meget tættere.

I 2050 skal vi være 450.000 aarhusianere og have 250.000 arbejdspladser på stort set den samme plads.

For større tæthed skaber grundlaget for en lang række af storbyens fordele. I den tætte by er indbyggerne ikke lige så afhængige af at køre i bil, som i den spredte by. I den tætte by er der ikke langt til butikkerne eller skolen. I den tætte by er der ikke langt til kollektiv trafik i topklasse. I den tætte by kan man lettere skabe de kvaliteter som gør, at vi aarhusianere har valgt at leve i en by.

I den store, tætte by er virksomhederne tættere på viden og netværk. Virksomhederne er tættere på flere højt kvalificerede medarbejdere. De er en del af en god spiral, der fastholder vækst og talentet i de mennesker, der vælger at bo et sted, hvor de kan nyde byens fordele og have jobmuligheder til en hel karriere lige ved hånden.

Byrådet vil sammen med byens borgere finde frem til, hvordan vi skaber fremtidens Aarhus. En moderne fortolkning af en velfungerende og levende storby, der vil blive ved med at tiltrække nye indbyggere, fostre nye idéer, skabe nye arbejdspladser og danne en endnu bedre ramme om vores liv.

VI SKAL SAMMEN SKABE ET AARHUS, DER ER EN GOD BY FOR ALLE – OGSÅ I 2050

Jacob Bundsgaard

Borgmester

Kristian Würtz

Rådmand for Teknik og Miljø

KLOG VÆKST FREM MOD 2050

I 2014 vedtog byrådet "Fortællingen om Aarhus" med overordnede visioner for en by i rivende udvikling. I Planstrategi 2015 vil byrådet sætte retningen for, at Aarhus' udvikling kan styrkes og styres frem mod visionen om en by, hvor vækst, bæredygtighed og sammenhængskraft går hånd i hånd.

Vi kalder det **Klog vækst**. Med klogt mener vi at udvikle bæredygtigt – socialt, økonomisk og miljømæssigt – samtidig med vi skaber bedre bykvalitet og højere grad af liveability. Byrådet vil fokusere væksten, så det sikres, at byen udvikler sig til at stå endnu stærkere frem mod 2050.

Der skal sikres grundlag for vækst i virksomheder, antal arbejdspladser m.m. for at øge den økonomiske aktivitet og velfærd i samfundet. Vækst i befolkningstallet understøtter bylivet, styrker arbejdskraftudbuddet og giver Aarhus gennemslagskraft. Samtidig øges mulighederne for at foretage nye kommunale investeringer og skabe nye tilbud og serviceløsninger – samlet betyder det bedre tilbud til alle aarhusianere.

Vi er allerede godt på vej. Vi videreudvikler et Aarhus som det erhvervsmæssige, uddannelsesmæssige og kulturelle kraftcenter for Vestdanmark. Et Aarhus, der er en sund by at leve og bo i med rummelighed og social sammenhængskraft. Et Aarhus med godt bymiljø, høj arkitektonisk kvalitet og nænsomhed over for den aarhusianske kulturarv. Et Aarhus, som er CO_2-neutralt som bysamfund i 2030 og i perioden 2008-2030 fordobler det samlede naturareal. Et Aarhus, hvor alle har kort afstand til parker og naturområder. Et Aarhus, hvor drikkevand til eget forbrug fortsat indvindes inden for kommunegrænsen.

Planstrategien skal medvirke til at bygge bro mellem de vedtagne mål og politikker om så vidt forskellige emner som ressourceeffektivitet, aktivt medborgerskab, sundhedsfremme mm. Og vi kan komme et godt stykke af vejen ved at disponere vores arealressourcer klogt og så i øvrigt samarbejde internt og eksternt om en fortsat positiv udvikling af Aarhus.

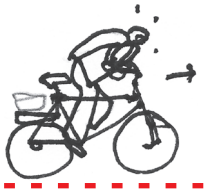
Byvækststrategien fra Kommuneplan 2009 er et vigtigt skridt mod en mere bæredygtig byudvikling. Her blev det lagt fast, at Aarhus fremover skal udvikle sig ved omdannelse og fortætning inden for de eksisterende byområder samt ved udvikling af fire nye, tætte byer. Den mere kompakte by er den kloge strategi for Aarhus. Den giver mulighed for et stadigt mere levende bymiljø og den smukkeste natur beliggende helt tæt på. Den kompakte by gør afstandene kortere, giver mulighed for bæredygtige transportvalg og energiløsninger, og den giver mulighed for at aktivere ressourcer bedre og skabe nye sammenhænge og fællesskaber.

Nu, hvor byen udvikler sig hurtigere og hurtigere, er omstillingen til storby endnu mere nødvendig. Der er brug for at træffe yderligere valg og fokusere byens vækst. Fortætning er vejen frem, men for at vokse klogt, er der brug for at sætte retning for udviklingen, så synergier opstår, frem for at de gode initiativer modarbejder hinanden. Vi vil derfor lede byens vækst og sikre, at den kommer flest mulige til gode, samtidig med at Aarhus fortsat er en god by at bo, arbejde og leve i.

Med en klog anvendelse af de arealer, der allerede er medtaget i kommuneplanen til byvækst, samt omdannelse og fortætning af den eksisterende by har vi plads til en vækst i befolkning og arbejdspladser, der rækker længere frem end 2050. Efterhånden som byen ændrer karakter, vil der opstå nye muligheder for omdannelse og fortætning, hvilket løbende giver yderligere plads. Byrådet prioriterer, at den fremtidige udbygning fortrinsvis sker inden for den eksisterende by for at fremme tætte bykvarterer med et levende og alsidigt byliv. Udenfor kommuneplanens nuværende rammeområder til byformål, er der perspektivarealerne. Hvornår de eventuelt skal medtages i kommuneplanen til byudviklingsformål, og hvordan de nærmere skal anvendes til boliger og erhverv m.v., vil blive taget op i kommende kommuneplanrevisioner.

For at være gearet til storby skal der være plads til forskellighed og udvikling af egen identitet i Aarhus' forskellige byområder. Ved at styrke identiteten i lokalområderne, styrker vi byens samlede identitet. Dette vil styrke den kloge vækst, hvor der bliver plads til fortsat positiv udvikling, mangfoldighed, dynamik og bykvalitet - i hele byen.

I Planstrategi 2015 har byrådet derfor valgt fire strategiske fokusområder, som hver især bidrager til at koordinere og fokusere væksten, så vi bevarer og udvikler det gode liv i Aarhus, mens byen ændrer karakter. Disse fokusområder skal være styrende for den fremtidige byudvikling og konkret komme til udtryk i den nye kommuneplan:



AARHUS – VÆKSTDRIVER FOR HELE LANDET

Her vil vi især fokusere på, hvordan vores byudviklingsstrategi skal danne grundlag for fremtidig økonomisk vækst. Der vil være fokus på vores regionale og nationale rolle og vores samspil med nabokommunerne primært i Business Region Aarhus.

GEARET TIL STORBY

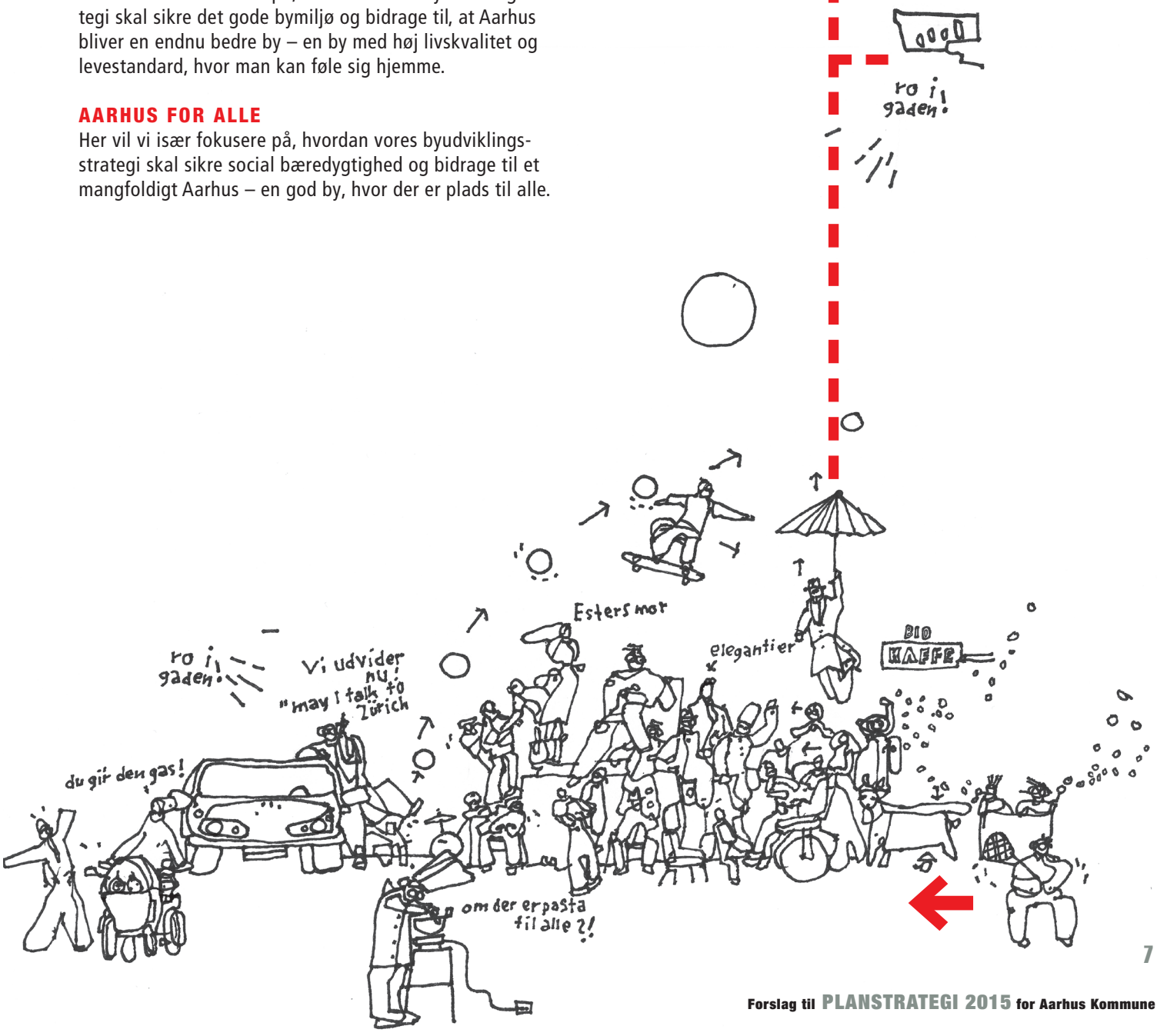
Her vil vi især fokusere på, hvordan vores byudviklingsstrategi skal udnytte arealressourcerne mest effektivt til at sikre de fysiske rammer for Aarhus' forventede vækst og samtidig skabe potentialet for endnu klogere vækst.

BYKVALITET OG LIVEABILITY

Her vil vi især fokusere på, hvordan vores byudviklingsstrategi skal sikre det gode bymiljø og bidrage til, at Aarhus bliver en endnu bedre by – en by med høj livskvalitet og levestandard, hvor man kan føle sig hjemme.

AARHUS FOR ALLE

Her vil vi især fokusere på, hvordan vores byudviklingsstrategi skal sikre social bæredygtighed og bidrage til et mangfoldigt Aarhus – en god by, hvor der er plads til alle.



VÆKSTDRIVER

Aarhus på vej mod 2050

Aarhus skal fortsat udvikle sig som et nationalt vækstcenter med international gennemslagskraft. Aarhus skal fortsat være en førende viden- og uddannelsesby, og Business Region Aarhus skal være et af Nordeuropas mest attraktive arbejdsmarkeder. Byrådet har som mål, at væksten i bruttonationalproduktet i Business Region Aarhus skal ligge over landsgennemsnittet.

Potentialer og udfordringer

Menneskelige ressourcer, innovation, virksomhedsudvikling, iværksætteri, byudvikling og kultur koncentrerer sig i stadig stigende grad omkring de større byer. Byerne er naturligt centrum for virksomheder, investeringer, arbejdskraft og et mangfoldigt kulturliv – det gælder også Aarhus.

Aarhus konsoliderer i disse år sin position i den videnbaserede del af den globale værdikæde. Erhvervsstrukturen har ændret sig. Traditionelle erhverv – f.eks. i industri - taber terræn samtidig med, at omstilling til højteknologisk produktion gør produktionsvirksomhederne mere konkurrencedygtige. Kreative erhverv og oplevelseserhverv vinder frem, og antallet af videnmedarbejdere stiger. Byens viden- og uddannelsesinstitutioner står for væksten i den offentlige sektor.

Ved at indgå i internationale og nationale samarbejder styrker Aarhus sin position globalt. Aarhus Kommune er Kulturhovedstad i 2017 og med i front i Smart City partnerskaber. Aarhus Universitetet og erhvervsklyngerne i Aarhus har international klasse og udsyn. De infrastrukturelle forbindelser både til lands, til vands og i luften skal sikre Aarhus globale samarbejdsmuligheder. Aarhus Havn er Danmarks største containerhavn og letbanen i Aarhus bliver Danmarks første. Aarhus Lufthavn har nationale og internationale flyruter, og byrådet vil arbejde for at sikre en endnu bedre lufthavnsbetjening af Aarhus. Vi prioriterer også en udvidelse af den østjyske motorvejsforbindelse på kort sigt og etableringen af timedrift på jernbanenettet mellem landets største byen samt en fast forbindelse over Kattegat på længere sigt.

I takt med at byernes rolle vokser, mister administrative og nationale grænser betydning, og den internationale konkurrence mellem byregioner skærpes. Aarhus og Business Region Aarhus, som består af 11 østjyske kommuner, træder stadigt tydeligere frem som et nationalt vækstcenter og som et sammenhængende lokaliserings-, bosætnings- og arbejdskraftområde – en funktionel byregion. Fra 2004-2013 har Business Region Aarhus, som den eneste vækstregion uden for hovedstaden, oplevet vækst i den private sektor. Og det er værd at bemærke, at væksten i omegnskommunerne har været på niveau med Aarhus'.

Aarhus skal sammen med resten af Business Region Aarhus styrkes som et sammenhængende by- og oplandsområde, der sikrer et stort udbud af kvalificeret arbejdskraft, erhvervsklynger mv. Området skal videreudvikle national og international gennemslagskraft og konkurrenceevne.

Det forudsætter en samlet erhvervs- og byudvikling. Det handler for området som helhed om attraktive lokaliserings- og udviklingsmuligheder for virksomheder og for uddannelses-, forsknings- og kulturinstitutioner. Det handler også om et mangfoldigt boligudbud, så der er boliger til alle behov. Og det handler om at sikre størst mulig trafikal mobilitet.

Derfor er vi med til at udvikle en samlet mobilitetsstrategi for Business Region Aarhus. Vi samarbejder allerede om udvidelsen af E45 til seks spor på strækningen mellem Randers i nord til Vejle i syd, og vi skal samarbejde om letbanens fremtidige udbygningsetaper, erhvervslokalisering og bosætning i Business Region Aarhus.

Kommunerne i Business Region Aarhus har en fælles interesse i at binde området sammen, at tale med fælles stemme og stå stærkere sammen over for regering, folketing og EU.



Fakta om Business Region Aarhus

- Business Region Aarhus omfatter 11 kommuner i den østjyske byregion: Farvskov, Hedensted, Horsens, Norddjurs, Odder, Randers, Samsø, Silkeborg, Skanderborg, Syddjurs og Aarhus Kommune
- Der bor ca. 857.000 indbyggere i de 11 kommuner
- I 2040 forventes indbyggertallet at være steget til 1 mio.
- Der var ca. 400.000 arbejdspladser i Business Region Aarhus i 2013
- Der bor 1,2 mio. mennesker inden for én times kørsel fra Aarhus centrum
- Mere end 124.000 mennesker pendler dagligt til de 11 kommuner i Business Region Aarhus
- Mere end 92.000 pendler dagligt internt mellem kommunerne i Business Region Aarhus

Derfor vil vi i byudviklingen...

» Arbejde for en udvidelse af E45 til seks spor på strækningen mellem Randers i nord til Vejle i syd.

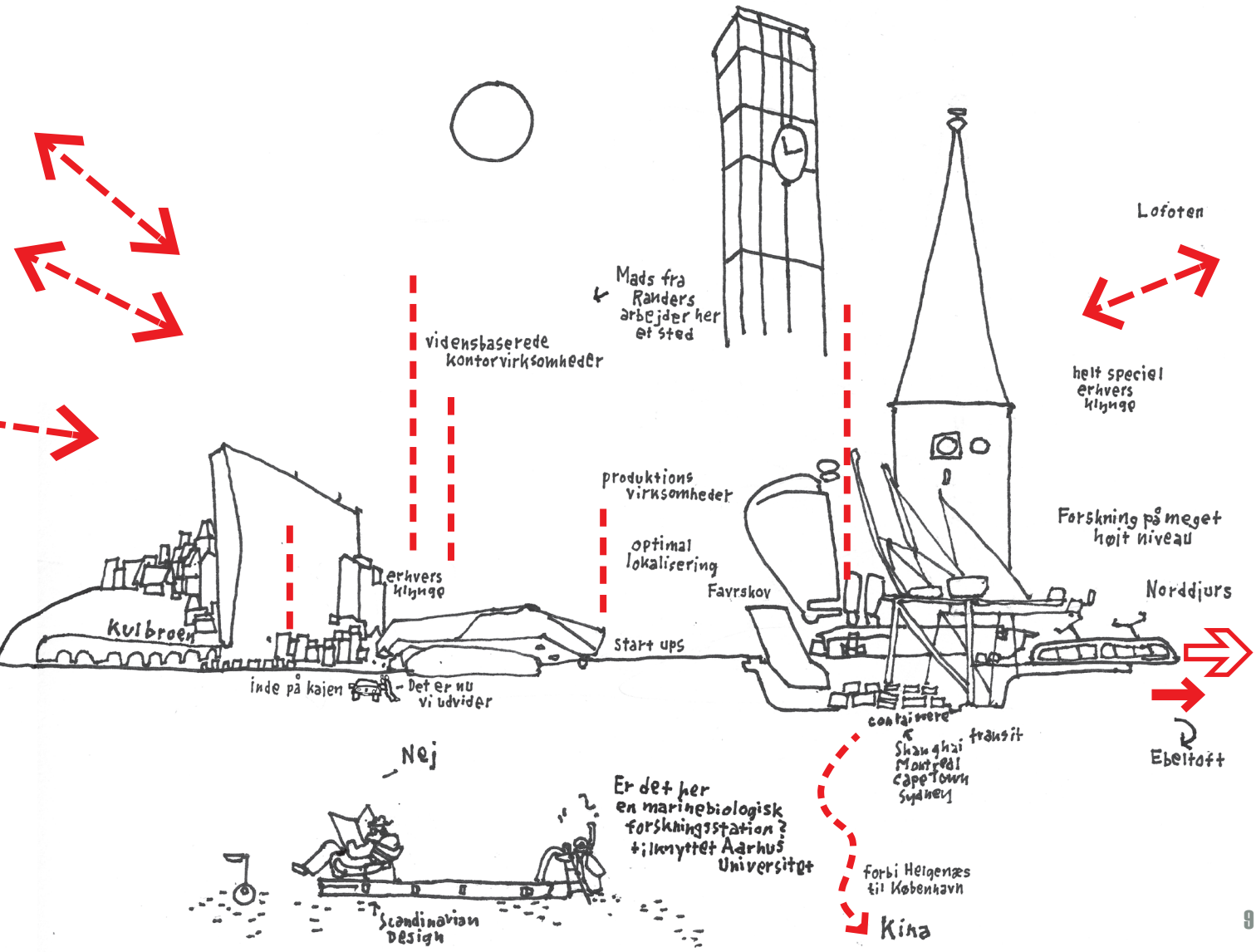
» Arbejde for at forbedre lufthavnsbetjeningen af Aarhus og Østjylland.

» Arbejde for etableringen af timedrift på jernbanenettet mellem landets største byer samt en fast forbindelse over Kattegat på længere sigt.

» Videreudvikle det strategiske plansamarbejde i Business Region Aarhus, hvor kommunernes potentialer for forskellige former for bosætning, erhvervslokalisering, kultur- og uddannelsesinstitutioner sættes i spil.

» Samarbejde om at sikre udviklingen af infrastruktur, som fremmer bæredygtig mobilitet i Business Region Aarhus, herunder letbanens fremtidige udbygningsetaper.

» Sammentænke byudviklingen med infrastrukturen i Business Region Aarhus og planlægge, så transportbehovet minimeres.



KONCENTRERET BYVÆKST

Aarhus på vej mod 2050

Aarhus skal være gearet til omstilling, flere aarhusianere, nye virksomheder, nye institutioner og nye måder at transportere os på. Aarhus skal indrettes, så kvaliteten i hverdagslivet bliver endnu højere, og ressourcer udnyttes effektivt og energibevidst, mens byen vokser.

Potentialer og udfordringer

Aarhus vokser for tiden med ca. 4.000 indbyggere pr. år. Og byrådet vil arbejde for at der er 450.000 aarhusianere i 2050. Men ikke kun befolkningstallet skal stige. Det skal antallet af arbejdspladser og studiepladser også. Væksten skal sikre, at Aarhus fortsat kan tilbyde levende og alsidige miljøer spredt i kommunen - og ikke kun i Midtbyen.

Byrådet ønsker, at udviklingen af Aarhus fortrinsvis skal ske gennem omdannelse og fortætning af den eksisterende by og udvikling af fire nye, tætte byer, som Lisbjerg og Nye er de første eksempler på.

Flere mennesker og flere arbejdspladser betyder mere transport. For at sikre høj mobilitet og bevare et godt bymiljø er det nødvendigt, at byudviklingen og infrastrukturudviklingen koordineres meget tæt. Ved at koncentrere byen på et begrænset areal minimeres transportbehovet, og der kan sikres en god fremkommelighed med kollektiv trafik, cyklisme og gang. Målet er således at øge den kollektive trafiks og cykeltrafikkens andel af den samlede trafik.

Aarhus' mobilitetsstrategi er baseret på følgende virkemidler:

- » Minimere transportbehovet
- » Påvirke transportvaner
- » Udnytte eksisterende infrastruktur bedre
- » Anlægge ny infrastruktur

Letbanen har en helt central rolle i forhold til at sikre både mobilitet og bykvalitet. Derfor skal vi prioritere byomdannelsesindsatserne på arealerne langs letbanen og ved de trafikale krydsningspunkter. Det giver samtidig et bedre kundegrundlag for den kollektive trafik. Byomdannelse og fortætning i gåafstand fra Aarhus Hovedbanegård vil ikke blot understøtte Aarhus' egne infrastrukturinvesteringer - men også de statslige investeringer i timemodellen.

På tilsvarende vis skal vi som udgangspunkt først udvikle de nye byer og byvækstområder på bar mark, når udviklingen kan ske koordineret med udbygningen af infrastrukturen og andre offentlige servicetilbud.

Vi skal koncentrere fortætningsindsatserne og udnytte de eksisterende og nye boligområder mere intensivt end det er tilfældet i dag. Fortætningen skal hovedsageligt ske i de centrale dele af Aarhus inden for Ringvejen – eksempelvis langs Søren Frichs Vej, hvor der over de kommende år vil skyde et nyt brokvarter op. Midtbyen rummer fortsat fortætningsmuligheder samt store udbygningspotentialer på bl.a. de bynære havnearealer, godsbaneområdet, og amtssygehusarealerne. Samtidig skal det undersøges, om der kan indpasses flere boliger inden for de ydre forstæders og de fritliggende bysamfunds eksisterende afgrænsninger – primært i tilknytning til centerområderne. Der skal bygges tættere - og i udpegede områder ved trafikale krydsningspunkter og stationer også højere.

Når udtjente erhvervsområder og ældre institutionsområder skal omdannes viser erfaringerne et behov for, at byrådet på forhånd sætter rammerne for, hvordan disse arealressourcer bedst kan udnyttes, så omdannelsen kommer byen til gavn og afhjælper særlige behov. Omdannelse kan både ske i form af erstatning med andre typer erhverv, helt andre former for anvendelse og i højere grad end hidtil som et mix. En analyse af områdernes anvendelsesmuligheder kan også vise, at udviklingen i nogle tilfælde har taget en retning, så der er større potentiale i at fastholde og styrke den nuværende erhvervsanvendelse.

Fortætning og omdannelse langs letbane, indfaldsveje, Ringgaden og Ringvejen skal give områderne en stærk urban karakter, som byder på mangeartede anvendelser, liv hele døgnet, varierende byrum og oplevelsesrig arkitektur. Naboområderne vil samtidig få mulighed for at fungere på nye måder, uden at disse nødvendigvis fortættes. Løsningerne må tage afsæt i og tilpasses de lokale forhold og potentialer.

Stationsnærhed, brug af offentlig transport og erhvervslokalisering hænger uløseligt sammen. Mange bevæger sig gerne længere fra bolig til station, end fra station til arbejdsplads. Det vil derfor især kunne fremme brugen af kollektiv transport, hvis arbejdspladser fremover lokaliseres tæt på stationerne.

Derfor vil vi i byudviklingen...

» Prioritere, at byen primært udvikler sig ved omdannelse og fortætning.

» Primært sikre udvikling af tætte, multifunktionelle områder ved stationer og trafikale krydsningspunkter ved at fremme omdannelse og fortætning i områder i tilknytning til letbanen og trafikale krydsningspunkter, herunder udpege områder til høje huse.

» Sikre, at funktioner med mange besøgende, herunder eksempelvis arbejdspladsintensive erhverv, fritidsfaciliteter, institutioner og større etageboliger fremadrettet fortrinsvis placeres i de stationsnære områder.

» Prioritere udviklingen af Midtbyen ved omdannelse og fortætning.

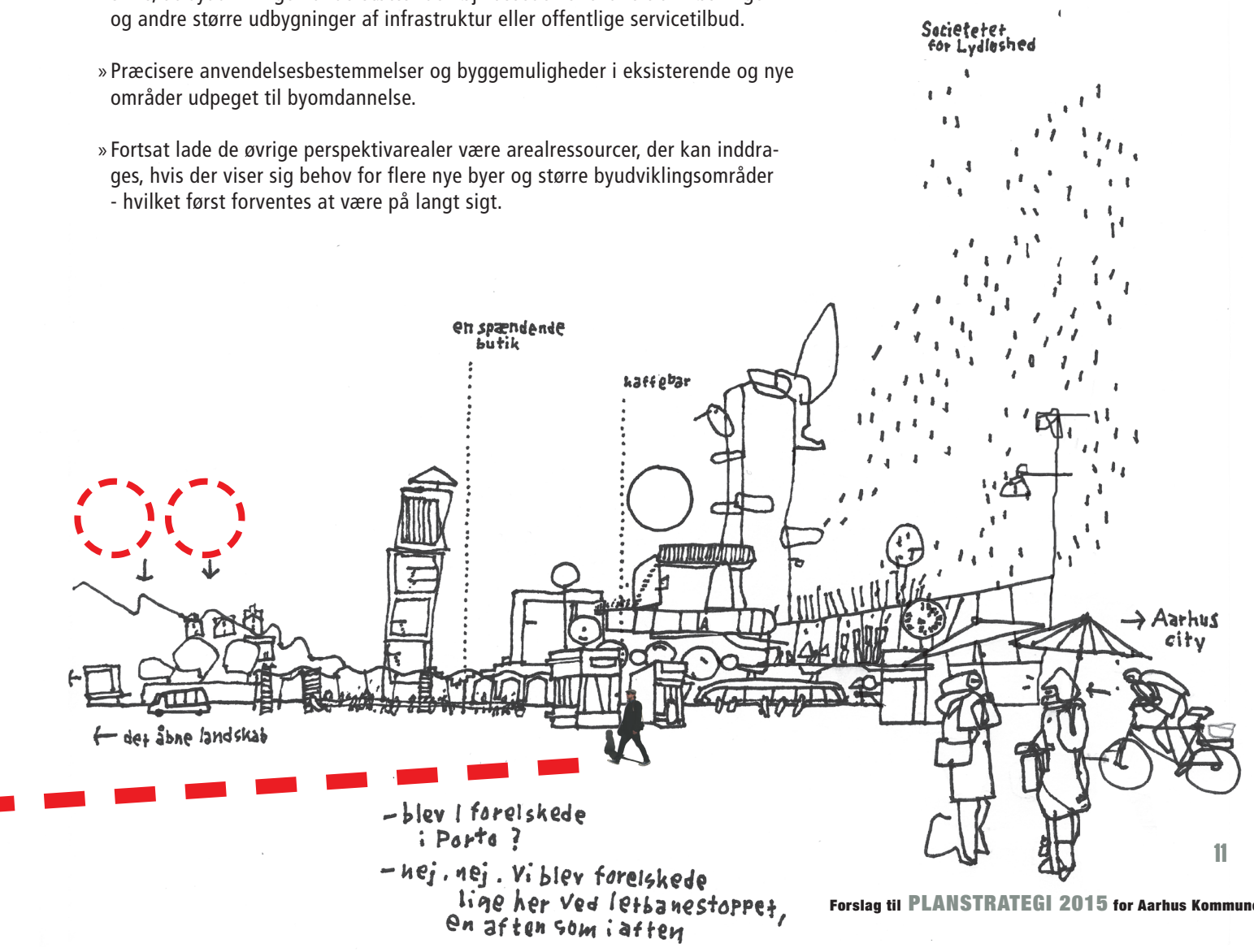
» Prioritere udviklingen af Lisbjerg og Nye som nye, tætte, mangfoldige byer.

» Udpege områder til fortætning i forstæderne og de fritliggende byområder – primært i centerområderne med fokus på et bredere mix af anvendelser.

» Sikre, at byudviklingen understøtter de højklassede kollektive trafikløsninger og andre større udbygninger af infrastruktur eller offentlige servicetilbud.

» Præcisere anvendelsesbestemmelser og byggemuligheder i eksisterende og nye områder udpeget til byomdannelse.

» Fortsat lade de øvrige perspektivarealer være arealressourcer, der kan inddrages, hvis der viser sig behov for flere nye byer og større byudviklingsområder - hvilket først forventes at være på langt sigt.



BOLIGER TIL FLERE AARHUSIANERE

Aarhus på vej mod 2050

Aarhus Kommune skal have en fortsat befolkningstilvækst i stil med den nuværende frem mod 2050, hvilket årligt giver behov for 2000 nye boliger. Boligtilvæksten skal sikre et bredt udbud af bosætningsmuligheder med boliger til alle livsfaser, husstandstyper og indkomstgrupper, men med særligt fokus på også at skabe den familievenlige bybolig. Fortætningspotentialer i de gamle forstæder skal bringes i spil, så nyt og gammelt kan berige hinanden.

Potentialer og udfordringer

Byrådet hilser de mange nye aarhusianere velkommen og finder plads til nye boliger, hvor det kan komme det eksisterende byområde til gavn ved øget kundegrundlag til detailhandel, offentlig og privat service, kultur- og byliv og samtidig understøtte grundlaget for kollektiv trafik. Boligen i den tætte by muliggør en bæredygtig livsstil, hvor det er nemmere at vælge cyklen, være energieffektiv og samtidig have et bredt udvalg af services lige i nærheden. Vi vil derfor gerne give langt flere denne mulighed.

Nogle vælger eksempelvis byen fra, når de stifter familie, men det er vores vurdering, at det især handler om boligpriser og pladsmangel, for Aarhus har meget at tilbyde børnefamilierne. Vi vil derfor arbejde for, at der etableres flere attraktive familievenlige boliger primært inden for Ringvejen.

Et andet fokusområde er at udvikle nye, attraktive boformer tilpasset den tætte by - i samarbejde med aarhusianerne. Dette kan være variationer over byhusene på Frederiksbjerg, generationshuse, familiebofællesskaber eller lignende. Det er vigtigt, at planlægningen er dynamisk og formår at tænke boliger i den tætte by tilpasset hverdagslivets skiftende behov. Vi skal derfor også tilpasse friarealer, parkeringsforhold, lys og luft mv. hertil.

I de nye byer ved Lisbjerg og Elev og øvrige "bar-marks-områder" skal der bygges forholdsvis tæt, idet vi skal søge at opnå nogle af de kvaliteter, som kendetegner de eksisterende byområder i de centrale dele af byen med butiksområde, byliv og god kollektiv trafikbetjening. Der skal bygges i blandede højder og udtryk. Boligudbuddet skal være blandet - både i forhold til prisklasser, ejerformer, boligtyper og størrelser. Der skal således også være plads til åben-lav boligområder.

Mulighederne for nye boliger i den eksisterende by opstår primært ved omdannelse af ældre institutions- og erhvervsområder placeret inden for Ringvejen. Vi vil omdanne disse områder til nye tætte kvarterer med boliger, erhverv, butikker, service og fritidstilbud. Vi vil skabe en fysisk, funktionel og oplevelsesmæssig tæthed, som giver mulighed for at leve hverdagslivet inden for kortere afstande, hvilket også vil komme de nærliggende eksisterende villaområder til gavn.

I forstæderne og de fritliggende bysamfund har vi primært vores store ressource af parcelhusområder, hvor bylivet har karakter af fred og ro, men hvor der også er ønsker om at opretholde og styrke aktiviteterne omkring bycentrene. Vi vil vurdere, om der er potentiale i at udnytte arealerne mere intensivt i nærheden af centerområderne og de områder der ligger tæt på stationer. Ombygningen af kornsiloen i Løgten har vist, at højhuset kan bidrage positivt til bysamfundet, og på lignende vis vil etageboliger tilpasset det særlige lokalområde være en mulighed. I samarbejde med lokalområdet vil vi også analysere mulighederne for at lade nedslidte parcelhuse erstatte med tættere boligformer. Gevinsten vil være fornyelse og større alsidighed i de ensartede parcelhuskvarterer. Det giver blandt andet øget mulighed for at blive boende længere i samme område trods skiftende boligbehov.

Vi vil koordinere boligudbygningen i de forskellige byområder, så det sikres, at projekterne ikke modarbejder hinanden, men samlet set tilfører Aarhus netop de funktioner og kvaliteter, som byen har brug for.



Derfor vil vi i byudviklingen...

» Planlægge for boliger til alle behov.

» Planlægge for flere familievenlige boliger inden for Ringvejen ved at stille krav om boligstørrelser og almene familieboliger i private udviklingsområder i lokalplaner og som salgsvilkår på kommunalt ejede grunde.

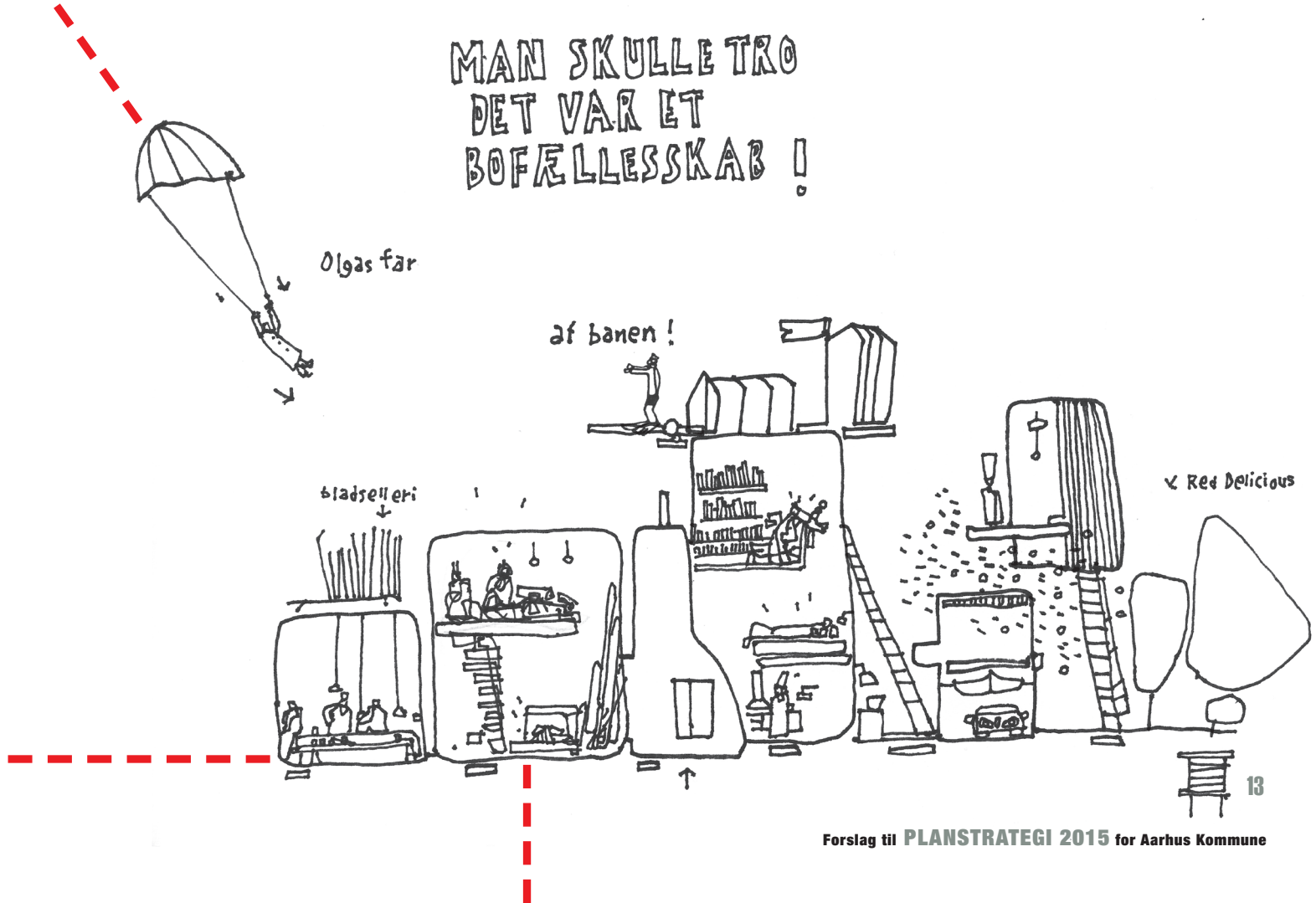
» Gennem planlægningen give mulighed for, og på kommunalt ejede områder stille krav om, udviklingen af nye boligformer.

» Sætte mere præcise mål for, hvordan de nye byer skal udvikles, og hvad det er for bymiljøer, vi ønsker at skabe.

» Belyse fortætningspotentialerne i forstædernes og de fritliggende bysamfunds centerområder og stationsnære områder og udpege hvilke områder, der kan komme på tale til fortætning i den kommende planperiode.

» Koordinere større boligudbygning i de forskellige byområder ved at angive, hvilke områder vi vil have udviklet først.

» Fremme alsidigheden i eksisterende parcelhusområder ved fortætning i samarbejde med lokalområdet.



ERHVERVSUDVIKLING

Aarhus på vej mod 2050

Aarhus skal fortsat være en by med et stærkt erhvervsliv, hvor lokaliseringen af virksomhederne lægger op til, at nye ideer kan dyrkes og prøves af i utraditionelle samarbejdsformer. Virksomheder og iværksættere skal kunne etablere sig i erhvervsområder med kvaliteter og udviklingsmuligheder, der matcher virksomhedens profil. Byrådet har som mål, at der i Aarhus skabes 2.000 flere arbejdspladser årligt, så der i 2050 bliver 250.000 arbejdspladser i kommunen.

Potentialer og udfordringer

Mange virksomheders behov har ændret karakter, så de i dag i højere grad ønsker nærhed til byernes funktioner og service. Samtidig er de miljømæssigt blevet lettere at indpasse i bymiljøet. I Aarhus vil byrådet derfor arbejde målrettet for at skabe synergi mellem byliv og erhvervsliv, hvor virksomhederne nyder godt af nærhed til hinanden og byens mange muligheder, mens bylivet nyder godt af det daglige flow af medarbejdere og kunder. De lettere erhverv hører til i det kompakte Aarhus med de muligheder for virksomhedssamarbejder, rekruttering af arbejdskraft, brandingværdi mm., der følger af en placering i vækstcenteret. Vi vil have fokus på at blande let erhverv, boliger, uddannelse og andre funktioner i den eksisterende by for derigennem at øge udvekslingen, vidensniveauet og mangfoldigheden.

Samtidig vil vi holde os for øje, at gode vækstbetingelser er forskellige for de enkelte virksomheder. Aarhus skal være med i front, hvad enten det handler om at skabe et attraktivt område for en klynge af vidensbaserede kontorvirksomheder eller sikre gode vækstbetingelser for en stor produktionsvirksomhed eller en distributionsvirksomhed som Aarhus Havn. Vi skal være på forkant og reservere arealer ved stationer, undervisningsinstitutioner, sygehuse, forsyningsanlæg og andet, der kan blive attraktive lokaliseringssteder for virksomheder. Med udgangspunkt i samarbejdet i Business Region Aarhus vil vi være åbne over for, at tungere erhverv, der ønsker at etablere sig, eventuelt har bedre betingelser i omegnskommunerne, som har flere arealressourcer til rådighed eller færre konflikter i forhold til natur, grundvand mv.

Virksomhederne skal lokaliseres, så de understøtter den kloge vækst bedst muligt. Vi kan komme langt ved i samarbejde med erhvervene at matche erhvervsarealer og virksomhedernes forskellige behov for nærhed til kunder, bykvalitet, infrastruktur, viden, arbejdskraft og andre virksomheder.

Etablering og udvikling af nye virksomheder spiller en central rolle i erhvervsudviklingen og for den generelle samfundsmæssige udvikling. Nye virksomheder står bag hvert tredje nye job i Danmark. De aarhusianske erhvervsklynger inden for clean-tech, fødevarer, IT, sundhed, arkitektur og de kreative erhverv m.fl. står stærkt, ligesom Aarhus er førende i landet i forhold til industriarbejdspladser. En vigtig parameter for fortsat vækst er at videreudvikle og give gode muligheder for at iværksættere såvel som etablerede virksomheder kan indgå i attraktive erhvervsfællesskaber og -miljøer så som IT-fællesskabet på Katrinebjerg og i Agro Food Parks fødevareklynge. Endvidere er det en vigtig parameter, at der er plads til, at virksomhedernes innovationsafdelinger og produktionsafdelinger kan fungere tæt sammen.

Aarhus Universitet er med til at tegne Aarhus, og der er ligeledes stort potentiale i at skabe miljøer for samskabelse mellem uddannelses- og forskningsinstitutioner og virksomheder. Dette kan hjælpes på vej ved at samarbejde om planlægningen for campus-miljøer. Katrinebjerg og Agro Food Park er gode eksempler - og også Sønderhøj, hvor der findes et attraktivt, blandet miljø af erhverv, uddannelse og boliger.

I Aarhus har vi allerede udlagt betydelige erhvervsarealer, der skal rumme fremtidens vækst. Arealerne egner sig til mange forskellige typer erhverv. Vi vil synliggøre kvaliteter og potentialer i områderne, så de udnyttes maximalt af de rette virksomhedstyper – f.eks. start-ups, virksomhedsklynger, transporterhverv, industrierhverv m.v. Ved i højere grad at målrette anvendelsen af de enkelte erhvervsområder mod særlige typer virksomheder og give mulighed for højere udnyttelse i særligt velbeliggende områder, kan vi skærpe vores erhvervsprofil og give virksomhederne større investeringssikkerhed. Byudviklingen skal understøtte de erhvervsmæssige vækstområder og styrkepositioner.

Fordi virksomhedernes behov er dynamiske og forskellige, skal planlægningen foregå i dialog med erhvervene for at finde ud af, hvad lokalområderne i Aarhus kan tilbyde erhvervslivet, og hvordan erhvervslivet kan styrke lokalområderne.



Derfor vil vi i byudviklingen...

» Integrere erhvervene i byen – og lade andre funktioner trænge ind i eksisterende erhvervsområder, hvor det kan ske uden at fortrænge de eksisterende erhverv.

» I samarbejde med erhvervslivet styrke de eksisterende erhvervsudlægs kvaliteter og potentialer og rette områderne mod de rette virksomhedstyper, bl.a. gennem anvendelsesbestemmelserne.

» Udpege strategiske områder, hvor udviklingsmulighederne for eksisterende erhverv forbedres.

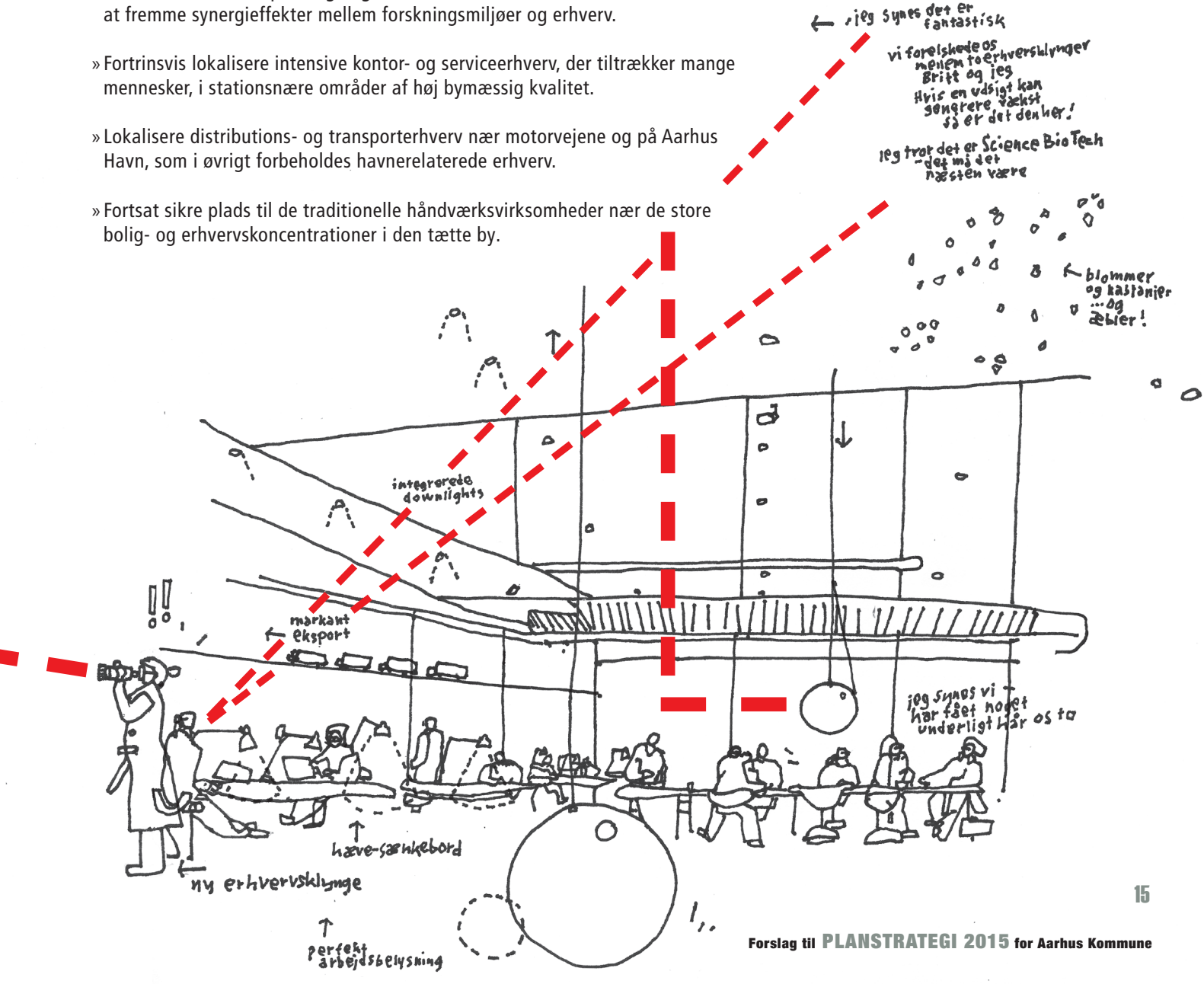
» Sikre mulighed for attraktive iværksætter- og inkubatormiljøer og virksomhedsfællesskaber, bl.a. ved at muliggøre lettilgængelige og billige lokaler ved omdannelse af eksisterende byggeri.

» Gennemføre helhedsplanlægning for områder med uddannelsesinstitutioner for at fremme synergieffekter mellem forskningsmiljøer og erhverv.

» Fortrinsvis lokalisere intensive kontor- og serviceerhverv, der tiltrækker mange mennesker, i stationsnære områder af høj bymæssig kvalitet.

» Lokalisere distributions- og transporterhverv nær motorvejene og på Aarhus Havn, som i øvrigt forbeholdes havnerelaterede erhverv.

» Fortsat sikre plads til de traditionelle håndværksvirksomheder nær de store bolig- og erhvervskoncentrationer i den tætte by.



BYIDENTITETER

Aarhus på vej mod 2050

Man kan føle sig hjemme i Aarhus. Aarhus er "Smilets By"– uhøjtidelig og tilbagelænet, ung, optimistisk, ambitiøs og summende af liv. Der skal værnes om den særlige Aarhus-identitet og gives plads og støtte til de lokale by- og områdeidentiteter. Aarhus skal være en by, hvor borgerne er medudviklere af deres områder, og en by, hvor vi hele tiden gentænker mulighederne for at leve i og udvikle vores by i fællesskab. Der vil ske store forandringer i midtbyen og i forstæderne. De forandringer skal vi styre klogt, så byens kvaliteter og liveability til stadighed forbedres.

Potentialer og udfordringer

Den fysiske udvikling af Aarhus skal bidrage til aarhusianernes trivsel. Vi skal blandt andet arbejde for, at byen er let at bevæge sig rundt i, har plads til alle i det offentlige rum, lever op til vores krav om bæredygtighed og samtidig minder os om vores kultur og historie. Vi skal skabe et Aarhus, der både forholder sig til og matcher ønsker og behov fra gæster og aarhusianere – ønsker og behov, der vil ændre sig, ikke blot fordi tiderne skifter, men også fordi nye borgere flytter til Aarhus.

Aarhus skal være dynamisk, så både de, der bor her i forvejen, og tilflytterne får deres behov tilgodeset. For at lykkes med dette, skal vi planlægge for mangfoldighed. Vi tror på, at alsidigheden og forskelligheden i Aarhus' lokalsamfund og byområder er en vigtig kvalitet i Aarhus. Vi vil derfor arbejde for, at områderne udvikler deres særlige identiteter og hjælpe en udvikling på vej, der understøtter og udnytter de kvaliteter, hvert enkelt område har - fra den tætte by med et sammensat dagligliv til det rolige parcelhuskvarter. Det handler om differentieret planlægning, der tilgodeser de enkelte områders særpræg, ressourcer og behov, men det handler i mindst lige så høj grad om medborgerskabsprocesser. Vi tror på, at byen skal skabes sammen med de mennesker, der skal bo i den, for at opnå ejerskab, bykvalitet og liveability.

Når nærområder står over for forandringer, skal foreninger, erhvervsliv, fællesråd, borgere i alle aldre samt mulige tilflyttere være involveret i at definere områdernes særlige identitet, kvaliteter og behov og være med til at pege på udviklingspotentialer. I en sådan lokal planlægning og udvikling vil der være behov for fleksible retningslinjer for parkering, opholdsarealer, bebyggelsesgrad og andet – i bestræbelser på at udvikle områdernes fysiske identitet.

Udsigten til forandringer kan give bekymring. I samarbejdet og dialogen om nye projekter er det vigtigt at kunne sandsynliggøre, at projektet samlet set bidrager positivt til nærområdet. Vi arbejder på at udvikle et 360-graders perspektiv på planlægningen, som skal medvirke til, at udviklingsprojekter bliver bedømt på, hvad de giver til byen og nærområdet – det kan være bedre byrum, mulighed for social mangfoldighed, ressourceeffektivitet eller styrkelse af et områdes identitet eller kulturmiljø.

En vigtig faktor i et byområdes identitet er bylivet i området og fællesskabernes karakter. I forstæderne og de fritliggende bysamfund kan bylivet have brug for en hjælpende hånd, fordi de traditionelle bycenterområder har mistet betydning som mødesteder, efterhånden som indkøbsmønstre ændrer sig og posthuse og bankfilialer lukkes. Det er derfor nødvendigt igen at styrke centerstrukturen og fremover koncentrere de funktioner, der skaber byliv. Fortætning – og dermed flere mennesker - giver mulighed for bedre kundegrundlag og mere byliv. Placeres institutioner, butikker, biblioteker, cafeer, legepladser og idrætstilbud i tilknytning til hinanden, er der mulighed for synergieffekter og nye fællesskaber.

Gentænkning af byens rum giver også potentialer. I en by i bevægelse vil der hele tiden være arealer, der kan benyttes midlertidigt til legepladser, byhaver, events med mere. Det skal i høj grad være lokalområdets egne initiativer, der sættes i spil, for det vil udfolde det særlige og forskelligartede og giver mulighed for at udvikle nye relationer. Dynamik og samskabelse er nøgleord i udviklingen af mangfoldige byområder.

Derfor vil vi i byudviklingen...

» Videreudvikle procedure for et 360° perspektiv på den fysiske planlægning, hvor nye projekter skal forholde sig til den overordnede udviklingsstrategi for byen og medvirke til at afhjælpe behov i det område, by eller bydel, de er en del af.

» Fastlægge, hvordan nye byudviklingsprojekter skal udvikles i et samarbejde mellem borgere, udviklere og kommune, så det sikres, at der bygges videre på og gives noget tilbage til den særlige byidentitet og bykvalitet i området.

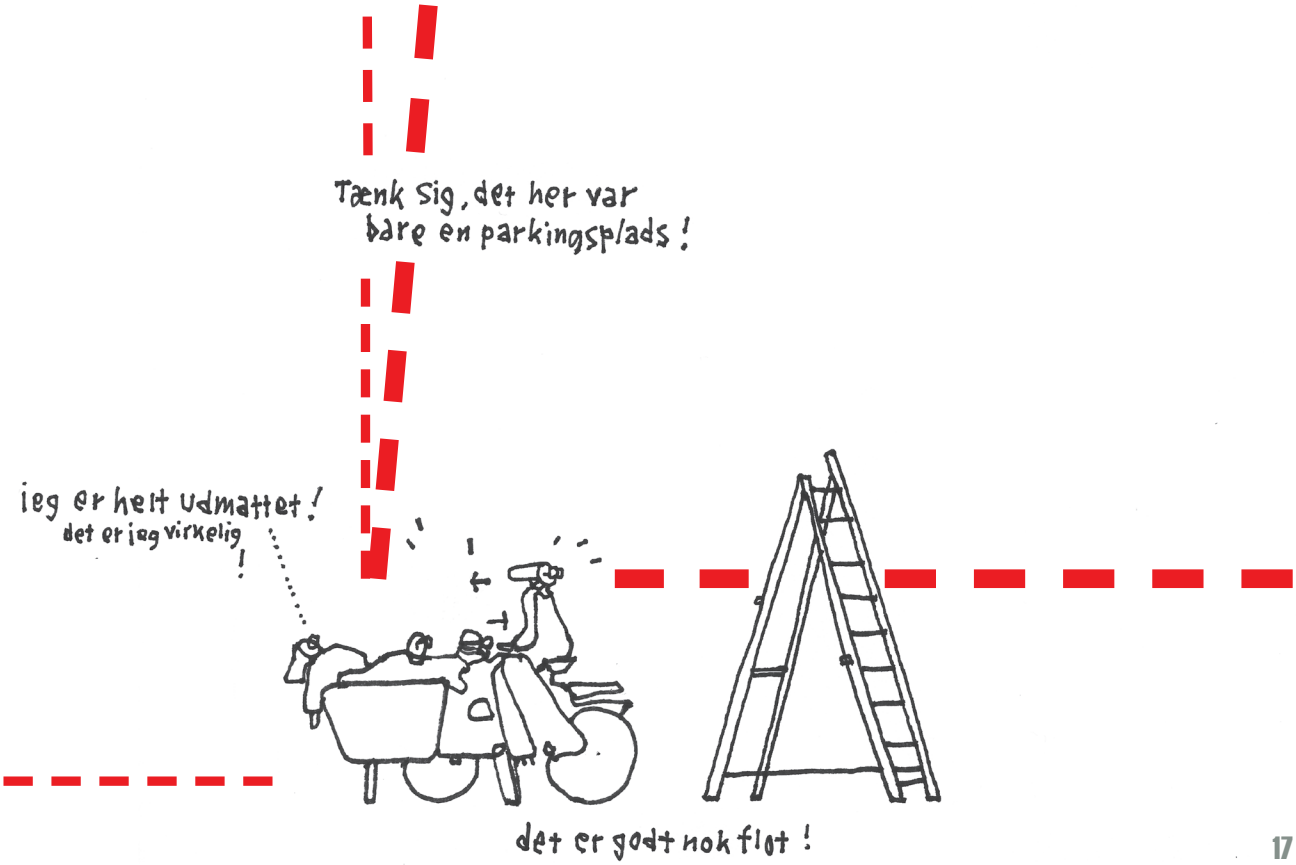
» Videreudvikle borgerinddragelsesprocesser, som giver medborgerskab hos borgere i alle livsfaser, herunder også børn og unge, som er fremtidens borgere i Aarhus.

» Styrke centerstrukturen ved byfortætning og koncentrere institutioner, butikker, legepladser, idrætstilbud og service i bydelscentre som løftestang for et aktivt, kvalitativt byliv.

» Udpege de resterende områder, hvor placering af enkeltstående butikker fortsat vil kunne bidrage positivt til byen.

» Understøtte potentielle muligheder for identitet i de enkelte områder ved at arbejde med fleksible krav om parkering, opholdsarealer og andre forhold.

» Muliggøre midlertidige anvendelser som metode til at skabe byidentitet, sammenhængskraft, samskabelse og borgerengagement.



BYENS GRØNNE RUM

Aarhus på vej mod 2050

Storbyen Aarhus skal som minimum have den samme mængde offentlige, grønne områder og byrum som nu, og de skal have højere kvalitet og skal kunne anvendes på nye måder. Vi skal ikke alene bevare vores skove, strande og de grønne åndehuller i byen, men også skabe nye multifunktionelle rekreative byrum, der fremmer den sunde livsstil og mødet mellem mennesker.

Potentialer og udfordringer

Grønne byrum og nærhed til natur fremmer sundhed og trivsel. Ved at skabe en grøn by med mange rekreative muligheder bliver de sunde og aktive valg gjort lette og attraktive.

Befolkningstilvæksten vil sætte byrummene og de grønne områder under pres. Samtidig med, at Aarhus skal blive tættere, skal kvaliteten i de grønne byrum højnes. For at være en attraktiv storby, også for børnefamilier, skal vi eksempelvis kunne tilbyde områder med gode legepladser, hvor forældrene kan få sig en kop kaffe eller dyrke friluftsfitness, mens børnene leger. Det er nødvendigt at gentænke strategien for private og offentlige opholdsarealer i storbyen Aarhus.

Vi vil revidere principperne om, at opholdsarealer og friarealer til nyt byggeri altid skal findes inden for egen grund, da det ofte giver dårlige løsninger, som ikke benyttes tilstrækkeligt. Dialog, aftaler og planlægning skal fremme, at grundejere og kommune i fællesskab kan lave større, offentligt tilgængelige opholdsarealer af høj kvalitet samtænkt med andre funktioner.

Aarhus' nuværende grønne områder svinger meget i kvalitet. Vi skal blive bedre til at synliggøre de mange områder, og hvad de hver især kan tilbyde af forskellige rekreative tilbud. Især inden for Ringvejen, hvor befolkningstætheden er størst, skal der passes særligt godt på de grønne områder. Samtidigt kan vi med fordel bebygge dele af de mindre benyttede områder udenfor Ringvejen for at kunne investere i at højne kvaliteten på det resterende areal. For at bevare det samlede areal af grønne byrum skal der også etableres nye grønne områder, eksempelvis i bydele, der har stor afstand fra boliger til offentlige opholdsarealer.

Et led i denne strategi vil være projekter, hvor private aktører i partnerskaber investerer i at opgradere de byrum, som de bor i og driver forretning i. Vi vil gerne give dem mulighed for at tage større ansvar f.eks. ved at vedligeholde byrummet, gøre det renere, gøre det tryggere at færdes i, afholde events, der kan samle beboerne eller invitere folk udefra ind, og gøre det mere tilgængeligt.

Vi vil stille krav om, at projekter bidrager til at skabe fysiske og visuelle grønne forbindelser gennem byen. For at få aarhusianerne til i endnu højere grad at vælge cykling og gang som transport, skal vi blive endnu bedre til at skabe mulighed for at bevæge sig gennem byrum, hvor forhold som skønhed, komfort, ro og socialt samvær har betydning på lige fod med tid og økonomi.

Nye byudviklingsprojekter skal give noget til byen – også i forhold til det grønne. Det kan være nye parkområder, begrønnede facader og grønne gårdrum . Vi ser positivt på alsidighed, for biodiversiteten i vores natur skal øges – også i bynaturen. Vi vil for eksempel fremme, at forskelligartede planter og træer indtager restarealer langs veje og stier m.v. De bynære landskaber og grønne kiler skal samtænkes med byfunktionerne og trækkes ind i byen. Vi vil have grøn fortætning!

Vi skal bygge tæt, samtidig med vi sikrer plads til det grønne – og det blå. Klimaet ændrer sig, og vi skal tilpasse byen til hyppigere skybrud og kraftige regnskyl. Denne klimatilpasning ser vi som drivkraft for forbedring af byens rum, aktiviteter og sammenhængskraft. Anlæg, der kan opmagasinere vand i regnvejr, skal kunne mere end blot det – for eksempel fungere som legepladser i tørvejr. Den blågrønne fortætning skal ses i grønne tage, vand i haver og vand i byrummet. Lokal anvendelse af regnvand som i byhaverne på Aarhus Ø giver også gevinst i form af sociale aktiviteter og dyrkning af lokale afgrøder.

Vi skal sammen gøre byrummene til grønne mødesteder, der inviterer til aktiv transport samt til udfoldelse og oplevelser der, hvor vi er til daglig.

Det fælles parkareal omfatter i denne sammenhæng de arealer, der i kommuneplanen er fastlagt til rekreative formål i form af byparker, grønne områder eller kolonihaver samt områder fastlagt til offentlige formål i form af kirkegårde.
Der findes dele af boligområder, der også anvendes som offentligt tilgængelige grønne områder. Ligeledes spiller de bynære landskaber en vigtig rekreativ rolle. Disse indgår på nuværende tidspunkt ikke i arealregnskabet for byens grønne områder.

Derfor vil vi i byudviklingen...

» Sikre, at det samlede fælles parkareal inden for Ringvejen opretholdes frem mod 2050.

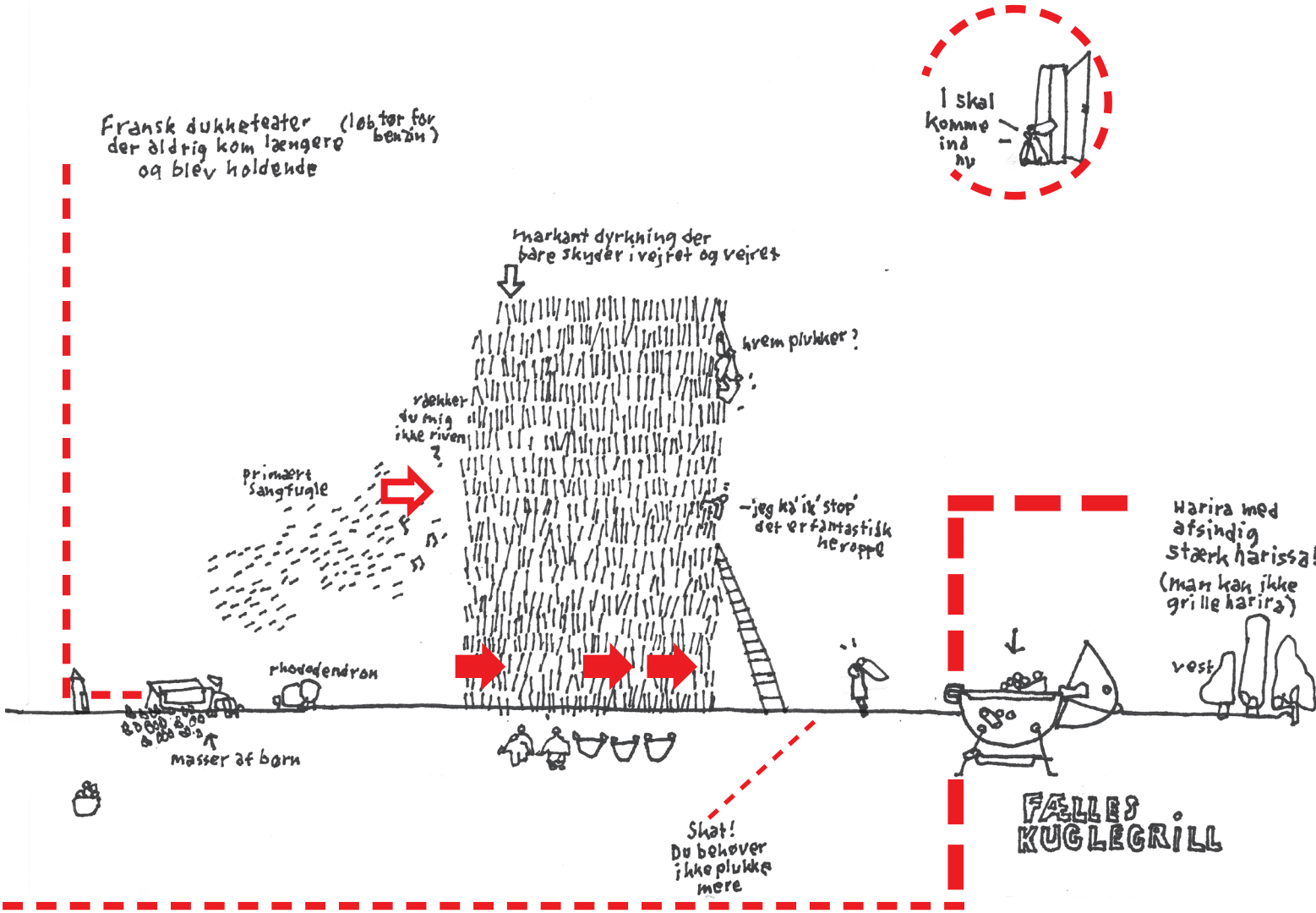
» Muliggøre bebyggelse på dele af byens grønne områder uden for Ringvejen, hvor disse er af mindre god kvalitet, mod at højne kvaliteten på det resterende areal.

» Muliggøre, at private opholdsarealer laves i fællesskab med andre aktører uden for egen grund.

» Fremme etablering af offentligt tilgængelige grønne områder gennem aftaler og partnerskaber mellem private aktører og kommunen.

» Sikre en øget biodiversitet ved at stille krav til andelen, alsidigheden og kvaliteten af det grønne ved nye udviklingsprojekter – og give mulighed for at aktivere byens restarealer til grøn fortætning.

» Indtænke klimaløsninger i byrum og bynære landskaber og samtænke disse med andre aktivitetsskabende funktioner, eksempelvis urban gardening.



FORBUNDETHED I BYOMRÅDER

Aarhus på vej mod 2050

I Aarhus skal væksten også bruges til at sikre forbundethed på tværs af fysiske, kulturelle og sociale skel – fællesskabet og sammenhængskraften skal tænkes bredt. Fysiske og sociale barrierer skal nedbrydes og mødesteder skabes. Alle skal have plads til at udfolde sig og mulighed for at være synlige i bybilledet. Udviklingen skal komme alle til gavn, også i de socialt udsatte boligområder.

Potentialer og udfordringer

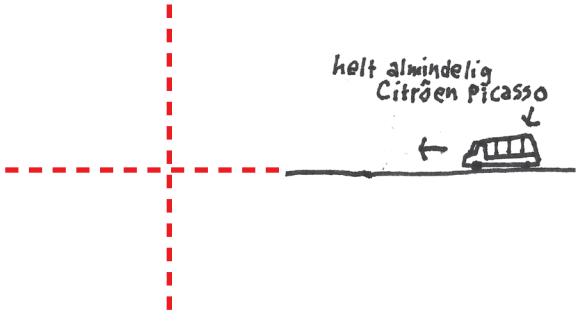
Muligheden for at indgå i fællesskaber er en naturlig del af livet i byen. Ligeså naturligt er det, at fællesskabernes karakter og vilkår forandrer sig. Aarhusianerne organiserer sig fortsat i klubber og foreninger, men bruger også byen til de spontane møder ved events og gadeidræt. Ved at forstå og arbejde strategisk med dynamikken i fællesskaberne kan vi nedbryde nogle af de sociale barrierer gennem måden, vi indretter vores by.

De sidste års store befolkningstilvækst og planen om fortsat vækst rummer både udviklingsmuligheder og udfordringer for fællesskaberne. Samtidig med, at Aarhus som helhed præges af en positiv udvikling, udvikler de enkelte byområder sig forskelligt i takt med den skærpede konkurrence på boligmarkedet, hvor tilgængelighed, institutions- og servicetilbud, områdernes fremtræden og identitet er vigtige faktorer. Mange af os bor blandt folk, der ligner os selv. For at imødegå tendensen til, at sociale ubalancer imellem byområder forstærkes, skal der arbejdes for mangfoldighed og større fysisk sammenhæng i byen, hvor områderne i højere grad end nu skal åbne sig imod hinanden. Byens indretning skal fremme social kontakt og møder mellem mennesker.

Der ses en tendens til at en række boligområder adskiller sig fra det omkringliggende samfund. De udsatte boligområder har kvaliteter og potentiale, men er også kendetegnet ved at have en række sociale og fysiske udfordringer, som gør at områderne adskiller sig fra resten af byen. Der skal derfor ske en helhedsorienteret indsats i de udsatte boligområder, så områderne i højere grad kommer til at ligne byens øvrige områder både socialt og fysisk, og sammenhængskraften i byen styrkes.

Når byen udvikler sig i fortætningspunkter og langs letbanen, er det derfor vigtigt ikke blot at planlægge for nye, gode områder inden for den geografiske afgrænsning af udviklingsområderne, men at brede fokus ud og forholde sig til naboområdernes behov, begrænsninger og potentialer. Ved at koordinere planlægning og indsatser i nye og eksisterende byområder kan det åbne mulighed for, at områderne i langt højere grad kan berige hinanden og skabe en bedre og mere mangfoldig by for alle. Ofte vil offentligt tilgængelige tilbud i grænsefladerne mellem områderne kunne skabe mødesteder på tværs af de sociale skel – det være sig offentlige institutioner, legepladser eller uorganiserede sportstilbud. I denne sammenhæng er det vigtigt, at tilbuddene er indrettet, så de netop fremmer mødet og mangfoldigheden. Plads til alle betyder, at alle skal have lige adgang til fællesskabet, men ikke at alle steder skal være for alle, for det indebærer en risiko for, at byens forskellige steder bliver for ens.

I letbanen, ved busstoppestedet og på cykelstien mødes høj som lav. De rum, der traditionelt bare ses som rum til transport, er derfor vigtige redskaber til at nedbryde ikke blot fysiske men også sociale barrierer. I Aarhus skal infrastrukturinvesteringer derfor også munde ud i langsigtede sociale gevinster. Mennesker, der transporterer sig, skal berige byens rum og byens handelsliv, også i de områder af byen, hvor ressourcerne traditionelt har været knappe. Vi skaber liv, mens vi er undervejs – om vi går, cykler eller tager toget – og det skal bruges aktivt i planlægningen af fremtidige forbindelser og stop.



Derfor vil vi i byudviklingen...

» Koordinere indsatser og planlægning ved omdannelse og udvikling af nye byområder med de omkringliggende områder og sikre at områderne taler sammen på tværs.

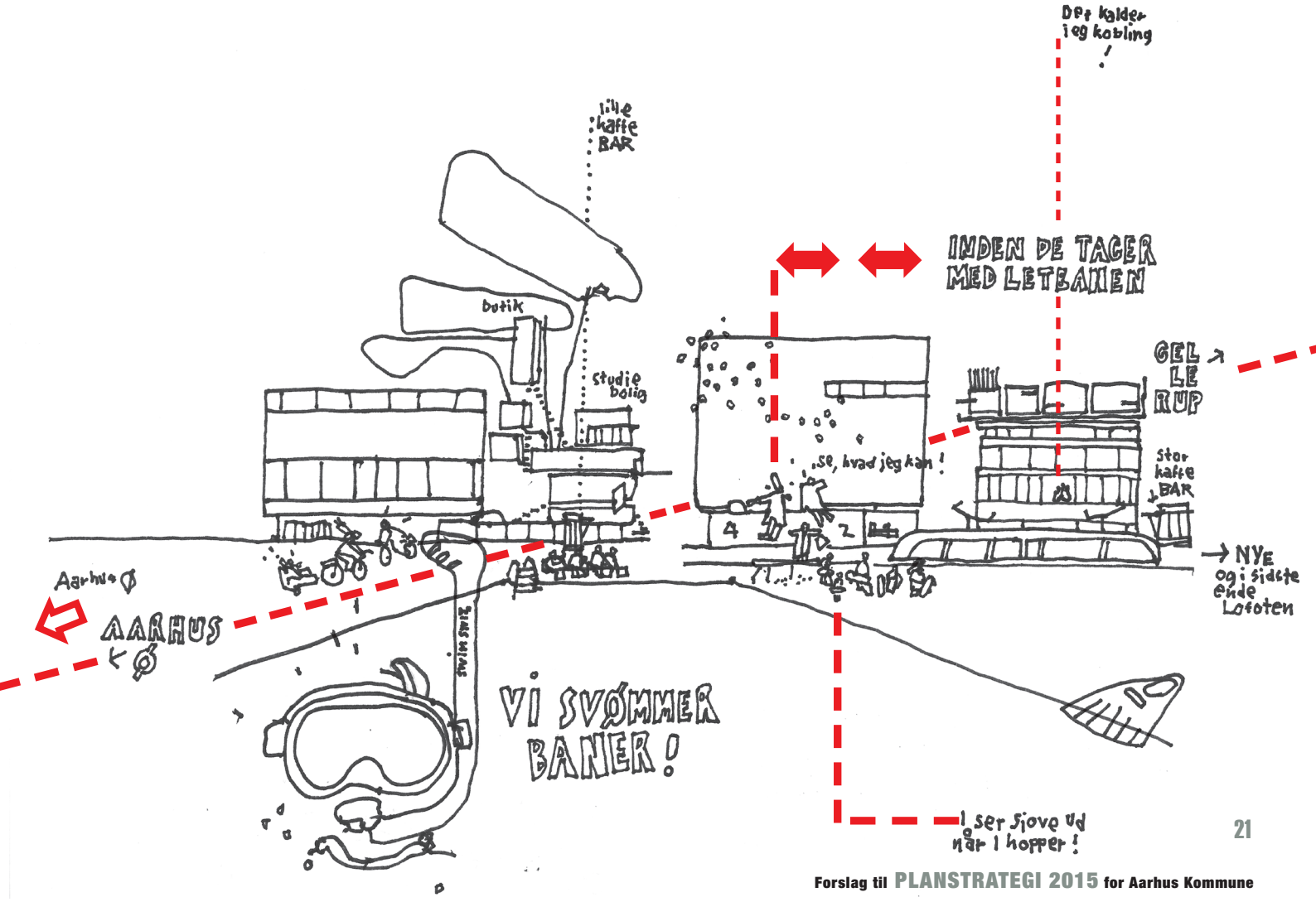
» I dialog med grundejere og udviklere arbejde for strategisk placering af offentligt tilgængelige tilbud i grænseområder mellem nyt og gammelt, som indrettes, så de giver plads til alle.

» Arbejde for at gøre udsatte boligområder til attraktive bydele gennem en helhedsorienteret indsats med en fysisk åbenhed og forbundethed til den øvrige del af byen.

» Bruge udbygning af kommende letbaneetaper som instrument til at skabe sammenhængende byområder og løfte socialt udfordrede boligområder.

» Arbejde med at skabe mødesteder ved at samtænke funktioner som detailhandel, kultur eller fritidsliv med stationsområder.

» Anlægge cykelstier og gangruter på tværs af nye og gamle områder og fysiske barrierer – både trafikale barrierer og erhvervsområder.



BLANDEDE NABOSKABER

Aarhus på vej mod 2050

Vi vil fortsat være en god by for alle med plads til forskellighed. Vi vil sikre sammenhængskraften gennem blandede naboskaber i nye og eksisterende byområder med flere boliger til særlige behov.

Potentialer og udfordringer

Stigende boligpriser, mange højtuddannede og højtlønnede job er kendetegnende for storbyer verden rundt - og for Aarhus. Prisstigningerne medvirker til, at helt almindelige lønmodtagere m.fl. kan blive presset ud af de mest attraktive områder i Aarhus og må bosætte sig i andre byområder. Der er stor interesse for at bosætte sig i Aarhus, og vi skal fortsat kunne tiltrække nye borgere, studerende og kvalificeret arbejdskraft. Vi skal sørge for, at der er plads til, at både høj som lav – og dem midt imellem - får mulighed for at bo og leve det liv, de drømmer om i Aarhus.

Aarhus er imidlertid kendetegnet ved et relativt markant "underskud" af borgere i mellemgrupperne og en geografisk opdeling af befolkningen i forhold til socialgrupper. Vurderet på uddannelse, arbejdsmarkedstilknytning og bruttoindkomst bor 59 % af aarhusianerne i socialt stærke områder, mens 33 % bor i socialt svage områder. Der er kun 8 % af borgerne, som bor i områder, hvor mellemgrupperne er de mest fremherskende. [Undersøgelse udarbejdet af CFK, Folkesundhed og Kvalitetsudvikling, Region Midtjylland].

For at imødegå denne tendens til opdeling, skal vores byudvikling fremme den sociale kontakt mellem mennesker såvel på tværs af som internt i de enkelte byområder. Vi vil styrke sammenhængskraften i Aarhus og skabe en by, hvor der er plads til alle og brug for alle.

Udsatte borgere, borgere med handicap og andre med særlige behov har på lige fod med alle andre brug for forskellige muligheder for at bo i midtbyen, i forstæderne og i de fritliggende byer i oplandet og gerne med mulighed for at blive i eget lokalområde. Der skal udvikles nye boformer og bydele, der understøtter fællesskab på tværs af sociale skel, alder og formåen.

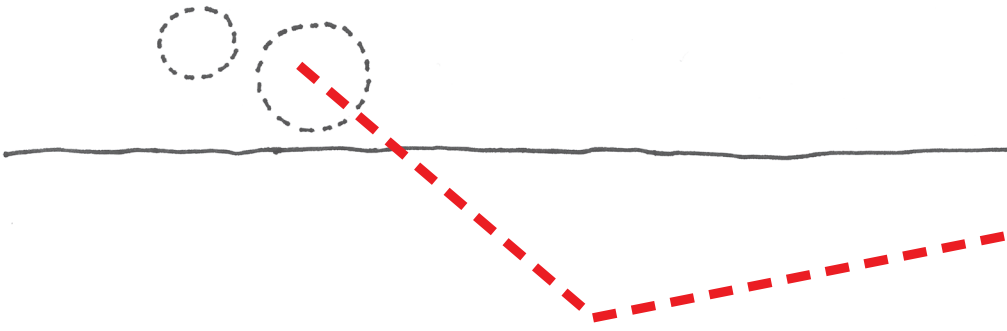
Byudviklingen skal bidrage til den sociale balance i de enkelte bydele – både nye og gamle. I Aarhus er der derfor netop udarbejdet et forslag til boligpolitik og boligpolitiske visioner for:

- Plads til flere aarhusianere – nu og i fremtiden
- Mangfoldighed – boligtyper, boligstørrelser og ejerformer til alle behov
- Velfungerende lokalsamfund og stærk social sammenhængskraft

Når der opstår mulighed for nye byggeprojekter i eksisterende områder, skal der være fokus på at tiltrække beboersegmenter, som er underrepræsenterede i området, for at understøtte byens mangfoldighed. Vi vil skabe et mere balanceret boligmarked ved at introducere nye boligtyper, boligstørrelser, prisniveauer og ejerformer.

I udsatte boligområder kan der eksempelvis etableres ejerboliger, hvilket også giver nye muligheder for de grupper, der efterspørger nye boliger i takt med, at de opnår flere ressourcer. I den forbindelse indeholder f.eks. omdannelsen af Gellerup og Toveshøj planer om en betydelig fortætning af området med nye boligtyper, der kan bidrage til at fastholde og tiltrække nye beboere til området. Sker etableringen af ejerboliger ved nedlæggelse af billige, almene boliger i områderne, er det nødvendigt på anden vis at etablere prisbillige boliger andre steder som tilbud til beboere, der er afhængige af en lav husleje.

I nye byudviklingsområder skal der planlægges for et alsidigt boligudbud internt i området, hvor der samtidig tilbydes en variation i forhold til de omgivende lokalområder. Kommunerne har fra 2015 fået mulighed for at stille krav om op til 25 % almene boliger i nye lokalplaner. Ved byudvikling i tilknytning til eksisterende byområder med meget ensidigt udbud af ejerboliger, ønsker byrådet, at dette planlægningsværktøj bidrager til at variere det lokale boligudbud og øge mangfoldigheden.



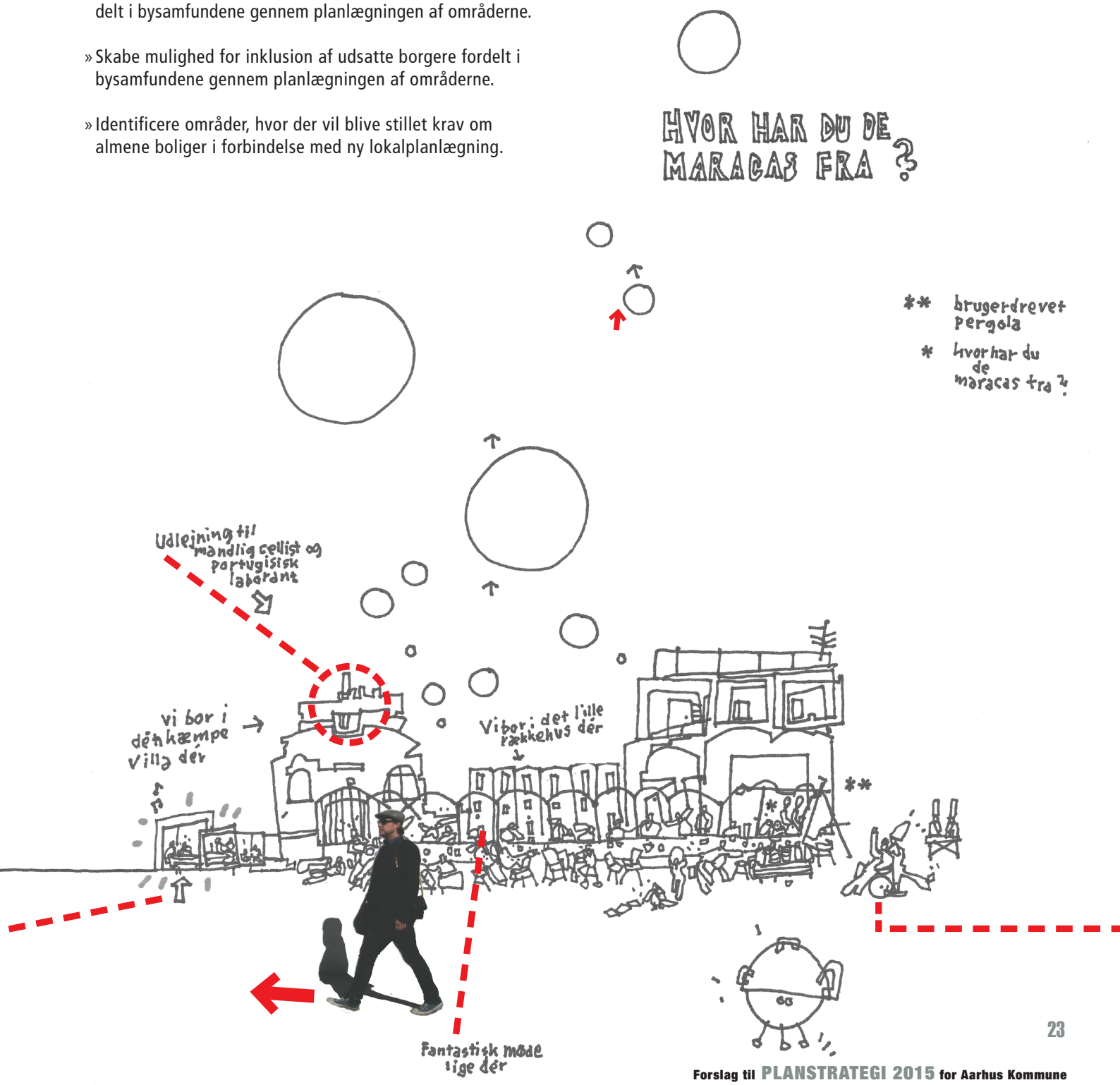
Derfor vil vi i byudviklingen...

» Fremme et varieret udbud af boligtyper, boligstørrelser og ejerformer til alle behov i de enkelte bykvarterer gennem kommuneplanlægning, salgsvilkår, aftaler og dialog med grundejere og developere.

» Skabe mulighed for inklusion af borgere med handicap fordelt i bysamfundene gennem planlægningen af områderne.

» Skabe mulighed for inklusion af udsatte borgere fordelt i bysamfundene gennem planlægningen af områderne.

» Identificere områder, hvor der vil blive stillet krav om almene boliger i forbindelse med ny lokalplanlægning.



Mindretalsudtalelse

Byrådets beslutning om offentlig høring af 'Forslag til Planstrategi 2015' blev vedtaget den 4. november 2015 i overensstemmelse med erklæring fra Teknisk Udvalg af den 27. oktober 2015.

Mindretalsudtalelse fra Venstre

"Venstre ønsker, at byens fortætningsstrategi er mere og andet end midtbyen.

Vi ønsker, at alle lokalområder med overskudskapacitet af offentlige institutioner som skoler, daginstitutioner udbygges yderligere.

De unge førstegangskøbere af et parcelhus skal kunne købe sig en billig grund i Aarhus Kommune (en fornuftig pris, som er konkurrencedygtig i forhold til omegnskommunerne). Venstre ser gerne, at der skabes balance mellem udbud og efterspørgsel af parcelhusgrunde. Derfor prioriterer Venstre, at der udlægges større parcelhusarealer i yderområderne ved at inddrage allerede udlagte og erhvervede perspektivarealer.

Venstre prioriterer, at borgerne i Aarhus kan vælge mellem flere forskellige transportformer - derfor skal udbygningen ikke kun ske i stationære områder i form af letbanesystemet. Mange børnefamilier er helt afhængige af en bil til transport til/fra institutioner og arbejde for at få deres hverdag til at hænge sammen. Det kan det offentlige transportsystem ikke klare alene."

PÅ VEJ MOD KOMMUNEPLAN 2017

Planstrategi 2015 er udarbejdet i en proces, hvor byrådet ved flere lejligheder har drøftet Aarhus' udvikling frem mod 2050 – både på et internt seminar og på konferencer med deltagelse af erhverv, foreninger, institutioner, fællesråd m.fl. På denne baggrund er udarbejdet en strategi, der i princippet sætter hele kommuneplanen til debat, men som samtidig tydeligt markerer byrådets fokusområder.

Som udmøntning af Planstrategi 2015 skal kommuneplanen revideres fuldt ud med særligt fokus på følgende områder:

Erhvervsudlæg

» Justering af anvendelsesbestemmelser, herunder virksomhedsklasser og byggemuligheder

» Indarbejde statens regelsæt til beskyttelse af grundvand i kommuneplanrammerne i stedet for de nuværende grundvandsklasser

» I højere grad muliggøre en blanding af funktioner i områder, der udelukkende er let erhverv/kontorområder.

Omdannelse, fortætning og udbygning

» Stationsnærhedsprincipper

» Prioritering af byudviklingsområder langs letbane og ved trafikale krydsningspunkter

» Justering af højhuspolitik

» Gennemgang af de udpegede byomdannelsesområder med henblik på at udfase områder, der er omdannet eller med aktuelle briller bør fastholdes til erhverv samt eventuelt at tilføre nye områder.

» Præcisering af anvendelsesbestemmelser og bebyggelsesregulerende bestemmelser for de byom-dannelsesområder, der indgår i Kommuneplan 2017

» Øge byggemulighederne i tilknytning til centerområder i forstæderne og de fritliggende bysamfund

» Muliggøre fortætning i relevante boligområder i forstæderne og de fritliggende bysamfund

Detailhandel

» Udpegning af områder, hvor enkeltstående butikker er til gavn for byen og justere kommuneplan-rammer i øvrige områder, så de ikke længere muliggør enkeltstående butikker

» Lokalisering af tre store udvalgsvarebutikker på over 2.000 m^2 i enten City eller aflastningscentre

Boligen og byens rum

» Justering med henblik på en varieret sammensætning af boligtyper, boligstørrelser og ejerformer, herunder krav om almene boliger

» Videreudvikle 360° perspektiv på bygge- og byudviklingsprojekter

» Retningslinjer og normer for parkering, opholds- og friarealer gøres mere fleksible, så de kan tilpasses den tætte by og de enkelte bykvarterer

» Krav til begrønning – andelen, alsidigheden og kvaliteten af det grønne ved nye bygge- og udviklingsprojekter

Det åbne land

» Foretage justeringer som følge af de statslige vandplaner mv.

» Præcisering af kommuneplanbestemmelser for de bynære landområder

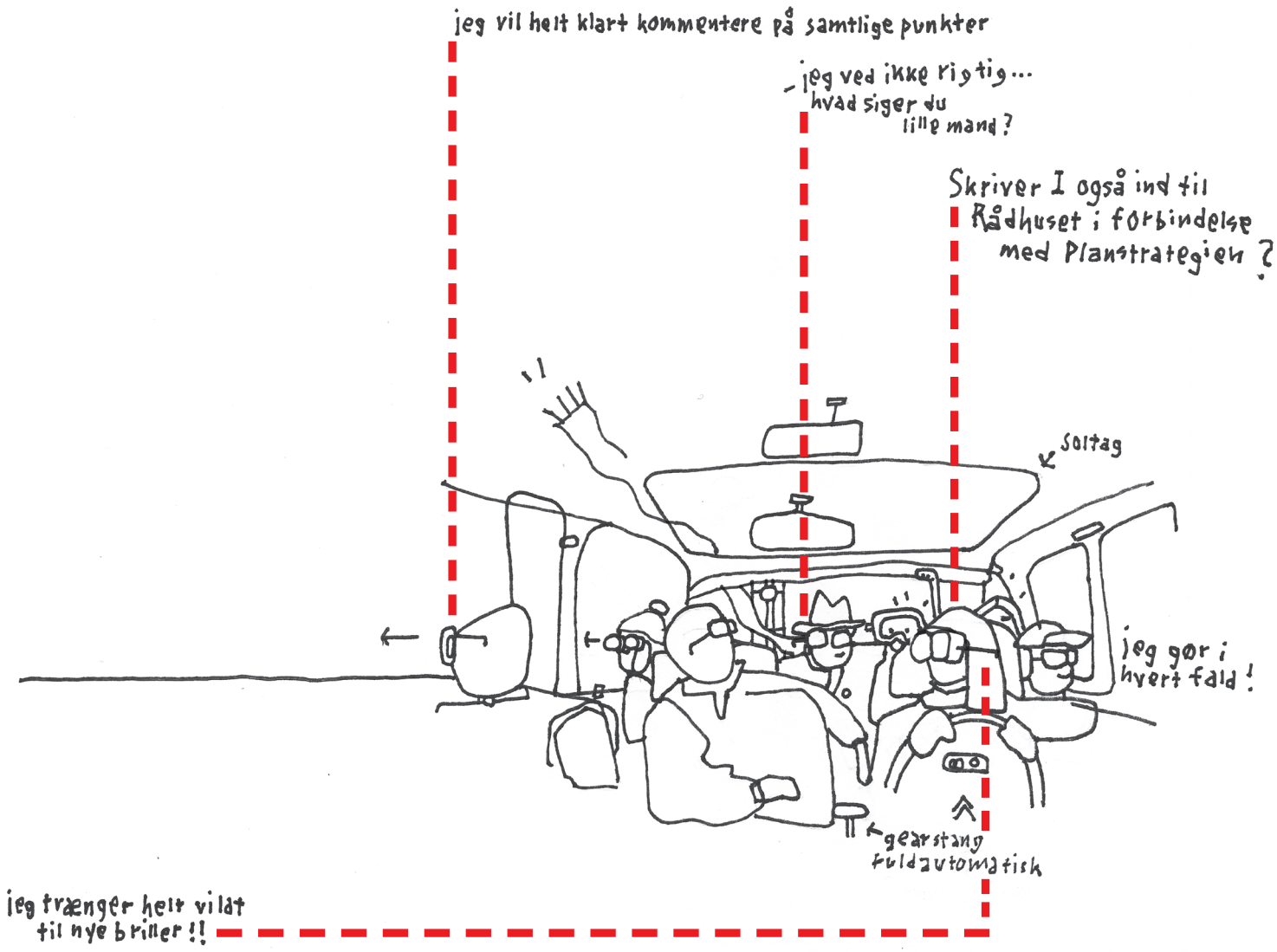
» Justere udpegede golfbaneområder som opfølgning på Kommuneplan 2013

» Udpege arealer til overskudsjord

Tekniske ændringer

» Relevante rammejusteringer som følge af udviklingen siden Kommuneplan 2009

» Gentænkning af, hvordan VVM indgår i kommuneplanen


jeg vil helt klart kommentere på samtlige punkter
- jeg ved ikke rigtig... hvad siger du lille mand?
Skriver I også ind til Rådhuset i forbindelse med Planstrategien?
soltag
jeg gør i hvert fald!
gearstang fuldautomatisk
jeg trænger helt vildt til nye briller!!

OFFENTLIG HØRING

Forslag til Planstrategi 2015 er fremlagt til offentlig høring i perioden 2. december 2015 - 10. februar 2016.

Foruden nærværende **strategipapir,** består planstrategiforslaget af et redegørelsesdokument om **Planlægningen siden sidst**. Dette dokument indeholder lister med de kommunetillæg og lokalplaner, der er vedtaget siden vedtagelsen af Planstrategi 2011, samt tre dokumenter om henholdsvis befolkningsudviklingen frem mod 2050, rummeligheden i den gældende kommuneplan i forhold til væksten i befolkningstallet, antallet af arbejdspladser m.v. og segregeringen i Aarhus.

Sammen med planstrategiforslaget offentliggøres Aarhus Kommunes **Lokal Agenda 21-redegørelse 2015**.

Alle dokumenter kan ses på denne webadresse:

WWW.AARHUSPLANSTRATEGI2015.DK

Hvordan mener du, Aarhus skal udvikles frem mod 2050?
Alle borgere, interesseorganisationer og virksomheder m.fl. opfordres til at kommentere planstrategien og fremsende deres ideer, forslag og synspunkter senest den 10. februar 2016 til:

PLANSTRATEGI2015@MTM.AARHUS.DK

Alternativt kan postadressen benyttes:

TEKNIK OG MILJØ
Kommuneplanafdelingen, Ledelsessekretariatet
Rådhuset, Rådhuspladsen 2
8000 Aarhus C

Offentlige møder
I høringsperioden arrangeres offentlige møder i regi af fællesråd, foreninger, interesseorganisationer m.fl.

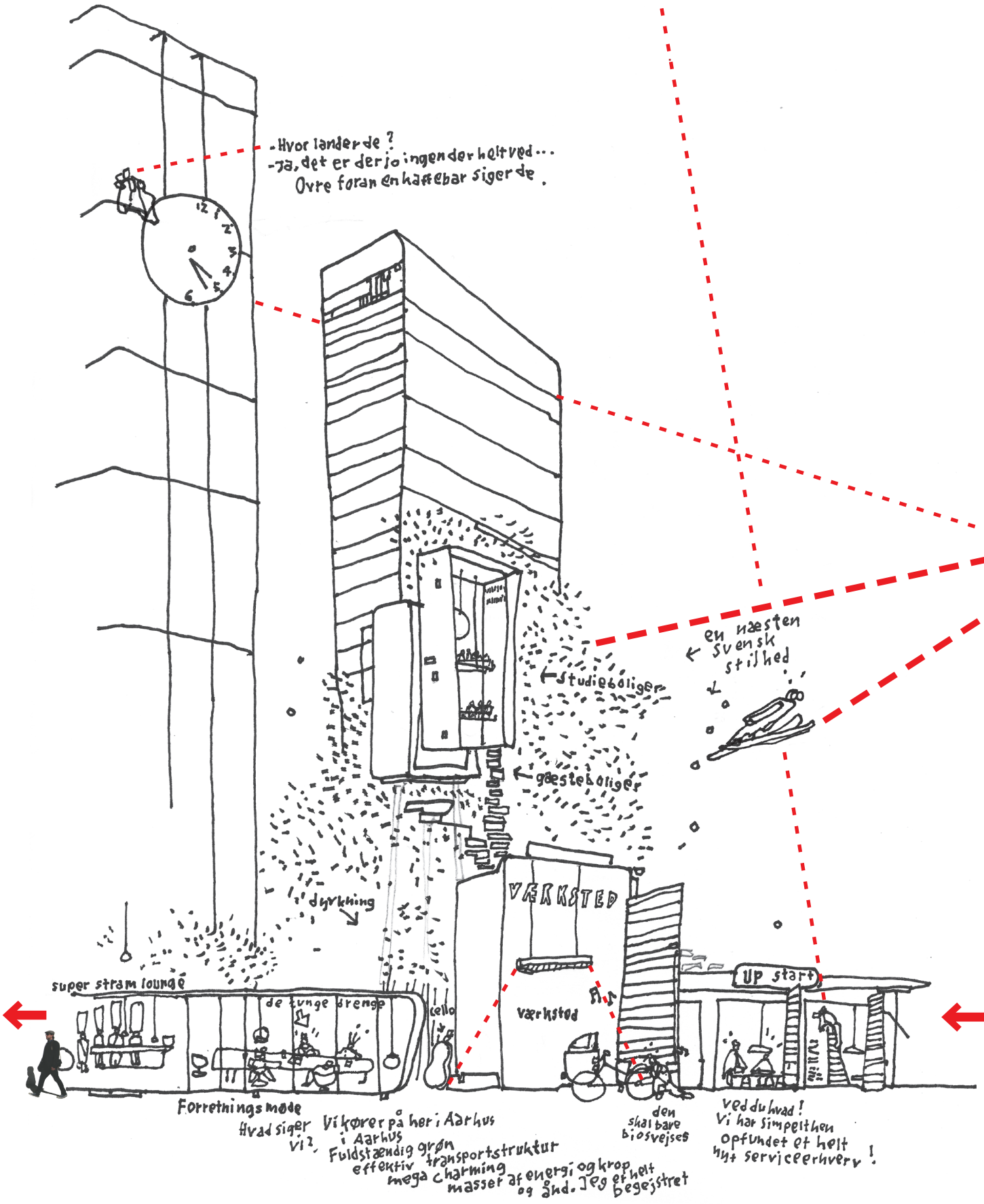
Møderne fremgår af Mødelisten, der kan ses på hjemmesiden. Mødelisten udbygges løbende i takt med at der træffes aftaler med Aarhus Kommune.

Den videre proces
Når den offentlige høring er gennemført, vil de modtagne bemærkninger, forslag og ideer indgå i byrådets beslutningsgrundlag om den endelige vedtagelse af Planstrategi 2015. Dette vil ske i foråret 2016. Herefter skal der udarbejdes et Forslag til Kommuneplan 2017, som mere detaljeret følger op på de valgte strategier.

Forslaget til Kommuneplan 2017 fremlægges i offentlig høring i vinteren 2016/2017. Endelig vedtagelse af Kommuneplan 2017 forventes at ske i efteråret 2017.

Kontaktperson
Kommuneplanchef
Niels-Peter Mohr
Tlf.: 8940 2620

npm@aarhus.dk


-Hvor lander de ?
-ja, det er der jo ingen der helt ved...
Øvre foran en hattebar siger de .
studieboliger
gæsteboliger
en næsten svensk stilhed
dyrkning
VÆRKSTED
værksted
UP start
super stram lounge
de unge drenge
cello
Forretningsmøde
Hvad siger vi?
Vi kører på her i Aarhus
i Aarhus
Fuldstændig grøn transportstruktur
effektiv
mega charming
masser af energi og krop og ånd. Jeg er helt begejstret
den skal bare biosvejses
ved du hvad ! Vi har simpelthen opfundet et helt nyt serviceerhverv !