

GODSBANE- AREALERNE AARHUS K

UDVIKLINGSPLAN
AUGUST 2017



TEKNIK OG MILJØ
Aarhus Kommune



FORORD

EN NY BYDEL I AARHUS

Godsbanearrealerne er en kulturhistorisk perle placeret i hjertet af Aarhus. Et område, karakteriseret af sin placering i bunden af Aarhus Ådal og formet af menneskers virke gennem århundreder. Og derfor et område under stadig forandring, hvor Godsbanearrealerne af i morgen vil se anderledes ud end Godsbanearrealerne af i dag – som det altid har været gældende for dette særlige sted i Aarhus.

Godsbanearrealerne er allerede en bydel under hastig forandring. Fra det industriområde, det engang var, over den kulturelle og kreative smeltedigel omkring kulturproduktionscenteret og Institut for (X), som vi kender i dag, til et fortsat kulturelt og kreativt knudepunkt i byen – men i fremtiden også suppleret af boliger, butikker, store og små erhvervsvirksomheder og uddannelsesinstitutioner.

Med denne udviklingsplan nærmer afslutningen på den første, nordlige etape af arealerne sig. En første etape, hvor et levende byliv kendetegnet ved kultur og kreativitet allerede blomstrer. Og en første etape, der derfor vil udgøre Godsbanearrealernes kulturelle tyngdepunkt, der hæfter sig på og vil indgå i den større kulturelle akse, der omfatter omkringliggende institutioner som blandt andre ARoS, Musikhuset, Ridehuset, Brobjergskolen, Kunsthall Aarhus samt spillestederne Voxhall og Atlas. Ligeledes vil denne del af arealerne med de kommende uddannelsesinstitutioner som Arkitektskolen og Produktionsskolen indgå i et samlet uddannelsesområde, hvortil blandt andet VIA i den nye Ceresby og Musikskolen også hører.

Med udviklingsplanen disponeres inden for denne første etape endvidere arealer til både bolig-, butiks- og erhvervsformål, der skal sikre, at der på Godsbanearrealerne bliver tale om en bydel med en mangfoldighed af funktioner.

Vi vil derfor i de kommende år opleve en bydel under fortsat forandring og transformation, hvor de eksisterende kulturelle og kreative aktiviteter side om side med byggepladser og kraner skal bidrage til, at bydelen kan folde sig ud som et nyt tyngdepunkt i byen – som Aarhus K.

Med denne udviklingsplan lægges endvidere spor ud for udviklingen og omdannelsen af anden etape af Godsbanearrealerne i form af de centrale og sydlige dele af Godsbanearrealerne.

Men det er netop kun sporene, der lægges ud, i form af de værdier og kvaliteter, vi ønsker skal kendetegne området. Ligesom den nordlige del af arealerne, der i høj grad hæfter sig på byens øvrige kulturelle og kreative akse, ønsker vi nemlig også, at de sydlige arealer skal ses i sammenhæng med de nærtliggende vestlige, østlige og sydlige områder.

Inden området disponeres og fastlægges i detaljer, vil vi derfor undersøge de muligheder, fremtiden måske tilbyder for yderligere omdannelse af de nærtliggende områder. Dette frem for alt med henblik på, at Godsbanearrealerne skal blive en integreret del af det større brokvarter, der strækker sig fra Godsbanearrealerne over Trianglen og videre ud ad Søren Frichs Vej til den tidligere Fragtmandscentral.

Med denne udviklingsplan ønsker byrådet at invitere alle byens borgere, institutioner, foreninger og erhvervsliv til at tage del i den fortsatte udvikling af Godsbanearrealerne.

Med venlig hilsen

Kristian Würtz
Rådmand, Teknik og Miljø



INDHOLD

Forord	3
Indledning	6
En bydel på vej	8
Godsbanerealerne – Aarhus K	12
Kulturmiljøet Godsbanen	14
Vision	16
De første træk	18
Fra vision til ny bydel	22
Strategi for identitet	24
Strategi for byliv	26
Strategi for involvering	30
Strategi for kultur og kreativitet	32
Bæredygtig økonomi	34
To etaper i udviklingen af Aarhus K	38
Kommende lokalplaner	40
Fysisk plan	42
Bystruktur	44
Infrastruktur og parkering	48
Illustrationsplan	50
Byrum	52
Regnvandshåndtering	58
Jordforurening og støj	62
Bynatur og artsdiversitet	63
Kvalitetsprogram	66

INDLEDNING



PRESENNINGSHUSET, GODSBANEAREALERNE I DAG

Aarhus Kommune vokser. Derfor har Aarhus Kommune igennem de senere år opkøbt en række bynære arealer og iværksat en række større byudviklingsprojekter med henblik på at imødekomme efterspørgslen på nye boliger, på erhvervsjendomme og på byggeri til uddannelses- og kulturformål. Et af de mest interessante og værdifulde af disse arealer er Godsbanearalerne imellem Skovgaardsgade og Ringgadebroen.

Selv om det ikke er mange år siden, at DSB's tog forlod sporene, forbinder vi allerede nu Godsbanearalernes bulede asfalt og små træhuse med et karakterfuldt, skabende og forfriskende byliv. Det skal vi have meget mere af, og vi vil fastholde kulturen og kreativiteten i området, mens vi samtidig supplerer bydelen med nye funktioner.

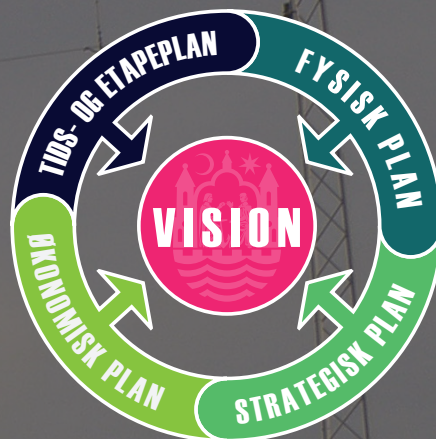
Udviklingen er allerede i gang. Den nordligste del af området er således i vidt omfang disponeret og igangsat med kulturproduktionscenteret, med Institut for (X), med den kommende arkitektskole, med Produktionsskolen, med boliger i det tidligere Æggepakkeri, med boliger og erhverv langs Sonnesgade, med bydelens første parkeringshus samt med planlagte boliger fra Ringgården, AAB og Kollegiekontoret. Og med udviklingsplanen udlægges yderligere to byggefeltet til primært erhvervsformål, der skal afrunde og afslutte udviklingen af den første, nordlige etape.

Med udviklingsplanen går vi samtidig i gang med at udvikle og planlægge de resterende områder, således at Godsbanearalerne kan blive sit eget helt særlige sted, et bykvarter med byliv, byrum og bygninger. Det skal være et børnevenligt kvarter, hvor der både skal være plads til mange børnefamilier og andre beboere og deres gøremål samt til butikker, caféer og arbejdspladser. Men også et område, hvor der samtidig er tænkt over, hvordan der bliver plads til alle de skæve, kreative idéer, som udfolder sig omkring særligt Institut for (X) og kulturproduktionscenteret i dag.

Hvis denne vision skal blive til andet end ord og tanker, kræver det fortsat grundig organisering, planlægning og inddragelse af de mennesker, som skal bo i, arbejde i og bruge bydelen.

Efter vedtagelsen af udviklingsplanen i Aarhus Byråd fortsætter involveringen af aktører derfor med henblik på at skabe den gode byudvikling og det gode byliv på Godsbanearalerne.

Aarhus Kommune arbejder med udviklingsplaner efter en fast overordnet skabelon, som har fem elementer:



Det centrale element er visionen med en tilhørende grundfortælling om ønskerne til stedet. En vision, der for at blive til virkelighed fordrer et afbalanceret samspil mellem en strategisk plan, en fysisk plan, en økonomisk plan samt en etapeplan.

De følgende sider beskriver og uddyber disse fem elementer og danner dermed tilsammen den udviklingsplan for Godsbanearalerne, som Aarhus Byråd ønsker realiseret.

Udviklingsplanen er en overordnet plan, som efterfølgende detailplanlægges i etaper, således at skiftende vilkår, ønsker og behov kan indbygges. På den måde er udviklingsplanen på én gang en robust og fleksibel plan, der udvikles i dialog med de mennesker, der bor og arbejder i området, dem, der er brugere eller færdes i området, og dem, der er interesserede i deres by og dens udvikling.

EN BYDEL PÅ VEJ





EN SÆRLIG BYDEL – GODSBANEAREALERNE SOM AARHUS K

I Aarhus K står K'et for kultur, kreativitet, kulturhistorie og knudepunkt.

De fire begreber er allerede i dag kendetegnende for Godsbanearealerne og ikke at finde andre steder i Aarhus.

Godsbanearealerne skal fortsat være en helt særlig bydel med autentisk stemning og subkultur, der konstant forandrer sig og inddrager nye aktiviteter, brugere og oplevelser for både at skabe et supplement og en forbindelse til Aarhus' øvrige kulturliv.

Godsbanearealerne skal ligeledes være en blandet bydel med boliger til en mangfoldighed af mennesker, med butikker og arbejdspladser, med kulturinstitutioner og kreative uddannelser, og med iværksætteri, erhverv og et sprudlende byliv, der allerede nu vokser frem i form af midlertidige aktiviteter på arealerne omkring de gamle bevaringsværdige bygninger.

Det industrielle og eksperimenterende kulturmiljø, der i dag kendetegner området, skal således i høj grad fortsat præge bydelen – men også suppleres med nye funktioner.

DEL AF BROKVARTER MED TÆT BY

Godsbanearealerne skal knytte an til brokvarteret omkring Søren Frichs Vej og danne overgangen mellem brokvarterets karrébebyggelser og den åbne flade på jernbaneterrænet.

Godsbanearealerne indgår dermed som en del af Helhedsplanen for Brokvarteret omkring Søren Frichs Vej og vil få karakter af en tæt by, hvor der bygges til hjørnerne, med sammenhængende facader, med intime byrum, der åbner op mod jernbaneterrænet, og med sigtelinjer til både rådhusårnet, ARoS og Ringgadebroen.

ET KNUDEPUNKT FOR BYLIV OG SUBKULTUR

Godsbanearealerne ligger i hjertet af Aarhus og skaber sammenhæng mellem flere af byens store kultur- og udviklingsområder samt de nye boligområder inden for Ringgaden.

Det gælder Brokvarteret omkring Søren Frichs Vej og Ceresbyen, men også Amtssygehuset, Botanisk Have og Den Gamle By samt ARoS, Musikhuset, Ridehuset, den nye rutebilstation bag Bruuns Galleri, Sydhavnskvartret og DOKKI.

Arealet er stort og rummeligt nok til, at man kan fastholde den urbane puls, stedet har i dag, og samtidig tilføje det et mylder af nye aktiviteter – både midlertidige og permanente fællesskabsformer, byliv og oplevelser.

På den måde vil Godsbanearealerne udgøre et vigtigt kulturelt og socialt knudepunkt, hvor mennesker kan mødes på tværs af Aarhus i et ungt og kreativt kulturmiljø.





ELY COURT, LONDON



TRAFALGAR PLACE, LONDON

NORDHAVN, KØBENHAVN



NORDHAVN, KØBENHAVN



GODSBANEAREALERNE – AARHUS K

EN FORTÆLLING OM DET OPRINDELIGE AARHUS

Godsbanearealet er et knap 13 ha stort areal mellem Skovgaardsgade og Ringgadebroen. Størstedelen af området ligger tomt, efter at DSB forlod det i starten af nulletne.

Området bærer en central del af Aarhus bys historie i sig. Fra stenalderen kendes bopladser i tilknytning til Brabrand Sø og Døde Å. Efter vikingetiden opstår de første vandmøller, som første gang omtales sammen med Mølleengen i 1286. Mølleengen, som i dag udgør godsbanearealet, blev oversvømmet hvert efterår, efter at Aarhus Å blev opdæmmet for at give forbedrede muligheder for at udnytte vandkraften. Industrialiseringen tog fart i slutningen af 1800-tallet med indførslen af dampkraft, som også var grundlaget for at etablere jernbanedrift.

Jernbanen blev etableret omkring 1900, og det store flade område i bunden af ådalen blev omdannet til jernbane-, ranger- og godsbaneområde i 1920'erne. Aarhus blev hermed centrum for produktion, godstransport og byudvikling.

Landevejstransportens stigende betydning betød, at DSB forlod området i 2006. Aarhus Kommune erhvervede derefter arealerne i 2008 med henblik på at skabe et nyt byområde i direkte tilknytning til Midtbyen.

Godsbanearealet har således været et omdrejningspunkt i Aarhus bys udvikling gennem århundreder. Efter at DSB har forladt området, står der stadig en række vigtige kulturspor tilbage. Det gælder bygninger som de gamle hovedbygninger, toldvarehuset og presenningsbygningen. Det gælder også efterladte jernbanespor, lysmaster, en stopklods og den særlige flora.

1286

Vandmøllen i Aarhus og Mølleengen nævnes første gang

1873

Vandmøllen overgår til dampkraft og opdæmning opgives

1898

Aarhus' første byplan udarbejdes. Mølleengen udpeges til godsbanegård

1920

Det omfattende anlægsarbejde af godsbanen påbegyndes

1923

Indvielse af godsbanen



Aarhus mølles mølledam oversvømmede om efteråret hele Mølleengen. Vegen over broen er Vestre Allé. I baggrunden ses Bryggeriet Ceres ca. 1870.



Godsbanegården – nyindviet i 1924.



DSB lokomotiv MZ 1416 klar til arbejde. Aarhus første halvdel af 1970'erne.



Æbler og æg læsses på godsvogne omkring år 1939.



DSB flytter ud. Godsbanen omdannes til byens kulturproduktionscenter med midlertidige aktiviteter, Institut for (X), REUSE, Håbets Allé m.m.

KULTURMILJØET GODSBANEN

EN FORTÆLLING OM DET OPRINDELIGE AARHUS

KULTURMILJØETS HOVEDTRÆK

Aarhus Godsbanegård og det store baneterræn er det største samlede bevarede anlæg i Danmark af sin slags. Den del af baneterrænet, der kaldes godsbanearalerne, er ca. 128.000 m² og ligger som en del af det store, lavtliggende baneterræn mellem Ceres-kilen, Mølleengen og Frederiksbjerg.

Bygningerne på godsbaneterrænet danner som helhed en arkitektonisk overgang mellem det lave, åbne baneterræn og Mølleengens høje tætte karrébebyggelse.

De eksisterende bygninger fremstår som ét stort samlet bygningskompleks, som begynder med hovedbygningen mod Skovgårdsgade og afsluttes med presenningshuset og toldvarehuset mod syd. Bygningerne ligger vinkelret på hinanden og danner tilsammen en åben sigtelinje mod det ombyggede vandtårn ved Ringgadebroen og Augustenborggade. Hele komplekset knyttes sammen af ranger- og baneterrænets spor, der forgrener sig op mod hovedbanegården og ud mod det nationale skinnenet mod vest.

Den markante hovedbygning er identitetsskabende for godsbanområdet og fremstår sammen med de to haller som de vigtigste bygningslementer på Godsbanearalerne. De tilknyttede gamle perroner og skinner er delvist bevarede.

Presenningshuset og toldvarehuset mod vest optræder som en naturlig arkitektonisk og historisk afgrænsning af godsbanegårdens bygningskompleks.

DE ENKELTE BYGNINGER

Bygningerne på arealet er tegnet af Heinrich Wenck, som var overarkitekt ved statsbanerne fra 1891 til 1921 og ligeledes har tegnet en lang række kendte jernbanebyggerier som Københavns hovedbanegård, Hammelbanens stationsbygning (Aarhus Bymuseum) og hovedbanegården i Aarhus.

Godsbanegårdens væsentligste bygningsanlæg består ud over den nyklassicistiske hovedbygning mod Skovgårdsgade af to meget lange haller, der er bygget vinkelret på hovedbygningen. Hallerne fungerede tidligere som varehuse med den østlige til indgående og den vestlige til udgående gods. Hallerne ligger ud til perroner, så man kunne køre ind mellem hallerne med togvogne og læsse varerne direkte af og på.

Arealet mellem de tre bygninger har været bygget om i 1970'erne med en overdækning og senest i forbindelse med dannelsen af "Godsbanen", hvor arealet mellem hallerne og hovedbygningen fik en ny overdækning, og hvor et mindre, historisk gårdrum mod hovedbygningen blev gendannet i en ny form.

I forlængelse af den nordlige hal ligger desuden et tidligere toldvarehus opført i samme arkitektoniske stil som hovedbygningen samt herimellem den tidligere Aarhus Frugtauktion, som var sammenbygget med et tømrerværksted. Vestligst ligger et markant presenningshus.

BÆRENDE ELEMENTER

- Hovedbygning og de to haller
- Jernbanesporene og deres forløb i området er i høj grad funktionsbestemt og fortæller om stedets anvendelse.
- Sporene og deres forløb indeholder bevaringsværdier
- Sigtelinje fra bygningskomplekset mod det ombyggede vandtårn ved Ringgadebroen og Augustenborggade og mod selve Ringgadebroen

SKALA

- Hævede bygninger med perroner
- Sammensætningen af komplekse og enkle bygningsfacader
- Sporenes horisontale skala

UDVEKSLING

Et særligt kulturmiljø på godsbanearalerne er udvekslingen af varer og omskiftelighed, som nu er erstattet af udveksling af kultur og mange aktiviteter.

MATERIALER

Det rå og upolerede: jern, beton og malet træ.
Det forfinede: nyklassicistisk byggeri og tegl.

SÅRBARHED

- Der er risiko for, at anlæggets kulturhistoriske fortælleverdi sløres eller mindskes væsentligt, såfremt der sker utilpassede uderumsbearbejdnings og nybyggeri samt nedrivning af de gamle bygninger på terrænet
- Sårbart over for sløring af den historiske sammenhæng mellem de tilbageværende bygninger, jernbanespor mv.
- Rangerområdets skala er en del af fortællingen, og dets funktion og skala skal også gerne kunne fornemmes i fremtiden.



VISION

Visionen for Godsbanearalerne er at skabe en ny pulserende og levende bydel under stadig forandring og udvikling.

GODSBANEAREALERNE - EN NY BYDEL I AARHUS

I løbet af de kommende år vil Godsbanearalerne folde sig ud som en helt egen og ny bydel i Aarhus. En kulturel og kreativ smeltedigel med kulturproduktion, events og arrangementer, et levende uddannelses- og erhvervsområde og ikke mindst et grønt og børnevenligt boligområde med byliv, små opholdsrum og rekreative pladser.

Med en mangfoldighed af funktioner vil Godsbanearalerne således på én gang opstå som sin egen særlige bydel, hvor forskellighederne blomstrer og samtidig flette sig ind de omkringliggende bydele; i kulturaksen mod nord og som en integreret del af det større brokvarter langs Søren Frichs Vej. Og et område, hvor nyt og gammelt, fællesskab og liveability vil invitere borgere, brugere, foreninger og virksomheder til at skabe en helt ny bydel i Aarhus.

VISIONEN FOR BYDELEN KALDES "AARHUS K".

"K" står for:

KULTUR

Kultur er vaner, som er forskellige og i løbende forandring.

KREATIVITET

Kreativitet er lyst og evne til at skabe nyt.

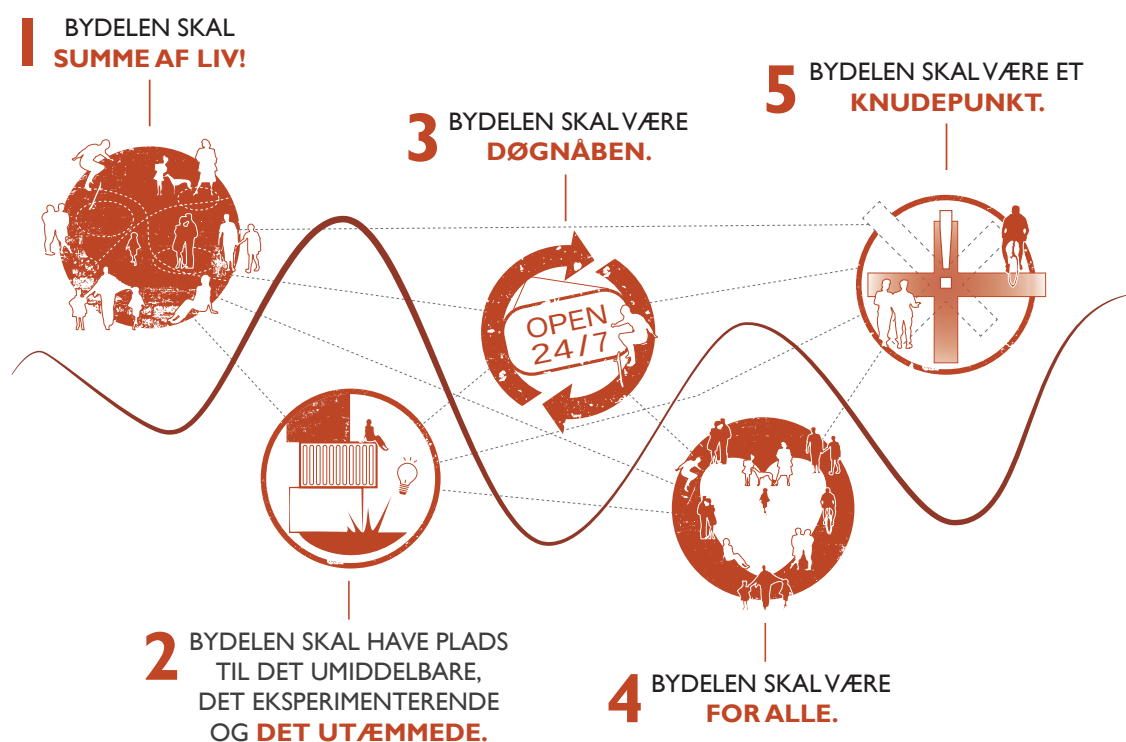
KULTURHISTORIE

Kulturhistorie er alt det, historien har efterladt og det, der bygges videre på.

KNUDEPUNKT

Knudepunkt er omdrejningspunkt for liv, nysgerrighed, oplevelse, udfoldelse og trafik.

DET BETYDER AT:





DE FØRSTE TRÆK

De første træk til udvikling af Godsbanearealerne er allerede taget.

PIONERPROJEKTER

Der er en hel stribe aktører, som har vist stort engagement og lagt hjerteblod i at få udviklingen i gang.

Disse omfatter blandt andre Institut for (X), Håbets Allé, Reuse Center, Kulturproduktionscentret Godsbanen, Arkitektskolen Aarhus, Århus Produktionsskole samt Ringgården, AAB og Kollegiekontoret, der opfører boliger i området. Derudover bidrager de planlagte byggerier langs Sonnesgade og ved det tidligere Æggepakkeri alle til, at Godsbanearealernes nordlige del allerede nu er tæt på fuldt disponeret, og med nærværende udviklingsplan udlægges de sidste byggefelt i den nordlige del af området.

ORGANISATION FOR INDDRAGELSE

Der har i den løbende udvikling af Godsbanearealerne været afholdt en lang række af inddragelsesprocesser med borgere, brugere og øvrige interessenter. Som et af resultaterne af disse processer er der skabt en innovativ organisering omkring bylivet på Godsbanearealerne i form af 'Bydelskontoret' med Institut for (X) som tovholder for en progressiv udvikling, der favner alle i området.

REGNVANDSHÅNDTERING

I samarbejde med Aarhus Vand har Aarhus Kommune udarbejdet en regnvandsdispositionsplan for Godsbanearealerne, som sikrer en effektiv og nytænkt håndtering af regnvandet, der vil sikre byrum, byggeri, veje og friarealer i fremtiden.

BYGGEMODNING AF VEJE OG FRIAREALER

Aarhus Kommune er allerede i gang med den forberedende byggemodning af arealet, hvor der anlægges offentlige rekreative udearealer i den grønne kile, bydelspladser, stiforbindelser, veje m.m. med respekt for områdets identitet og kulturarv.

BIDRAG TIL FÆLLES UDVIKLING

Allerede nu indgås aftaler om salg af byggegrunde, hvor der for hver enkelt byggegrund udarbejdes en strategi, der i relation til den konkrete byggegrund bidrager til at udmønte udviklingsplanens visioner.





LA MAILLE

INSPIRATION

C'est une œuvre d'art créée par un artiste local, qui a été installée dans le cadre d'un événement culturel. Elle est constituée de mailles de différentes couleurs, qui forment une structure complexe et dynamique. Elle est installée dans un espace public, où elle peut être vue et appréciée par tous.

DESCRIPTION

À l'occasion d'une manifestation culturelle, une œuvre d'art a été installée dans un espace public. Elle est constituée de mailles de différentes couleurs, qui forment une structure complexe et dynamique. Elle est installée dans un espace public, où elle peut être vue et appréciée par tous.

UTILISATION DU BOIS

Le bois est un matériau naturel, qui est utilisé pour la construction de nombreux objets. Il est utilisé pour la construction de maisons, de ponts, de meubles, etc. Il est également utilisé pour la construction de structures artistiques, comme celle-ci.



FRA VISION TIL NY BYDEL

STRATEGIER FOR IDENTITET, BYLIV, INVOLVERING, KULTUR OG KREATIVITET



FIRE STRATEGIER I SAMSPIL

Visioner, tanker og drømme skal omsættes til virkelighed på Godsbanearalerne, så de realiseres bedst muligt og forankres bredest muligt.

For at konkretisere visionerne for Godsbanearalerne har der foregået en lang inddragelsesproces. En proces, der har udpeget, hvilke ressourcer der kan bygges videre på.

Identitet, byliv, involvering samt kultur og kreativitet er udpeget som strategiske områder, der skal understøtte visionens realisering.

IDENTITET, BYLIV, INVOLVERING SAMT KULTUR OG KREATIVITET

Ser man tilbage i historien, har Godsbanearalerne haft en stærk fysisk identitet for jernbane og godstransport, og efter udflytningen af DSB's funktioner er der vokset et ikkestyret byliv frem.

Med henblik på at bringe området ind i den ønskede fremtid og skabe det ønskede liv mellem de allerede planlagte bygninger skal involvering og midlertidige aktiviteter spille en helt central rolle, når områdets identitet og tiltrækning skal styrkes, og de blivende frø for fremtiden sås.

Derfor realiseres visionerne for Godsbanearalerne i et samspil mellem fire sideløbende strategier:

1) *Strategi for Identitet*, der beskriver, hvordan der kan skabes en karakterfuld og livlig bydel, som kombinerer mange forskellige anvendelser, beboere og brugere.

2) *Strategi for Byliv*, der beskriver, hvordan der kan skabes en attraktiv bydel med et forskelligartet byliv, der giver plads til alle fra morgen til aften.

3) *Strategi for Involvering*, der beskriver, hvordan aktører inddrages i området – blandt andet ved at der skabes en organisation, som er dynamisk og inddragende, så områdets eksisterende byliv kan videreføres i nye rammer.

4) *Strategi for Kultur og Kreativitet*, der beskriver hvordan kulturen og kreativiteten i området bevares og genfortælles.

De fire strategier udmøntes i samspil med et kvalitetsprogram, en tids- og etapeplan, en økonomisk plan, samt en række tekniske planer for blandt andet regnvandshåndtering og infrastruktur.

SAMARBEJDE OG FÆLLES BIDRAG

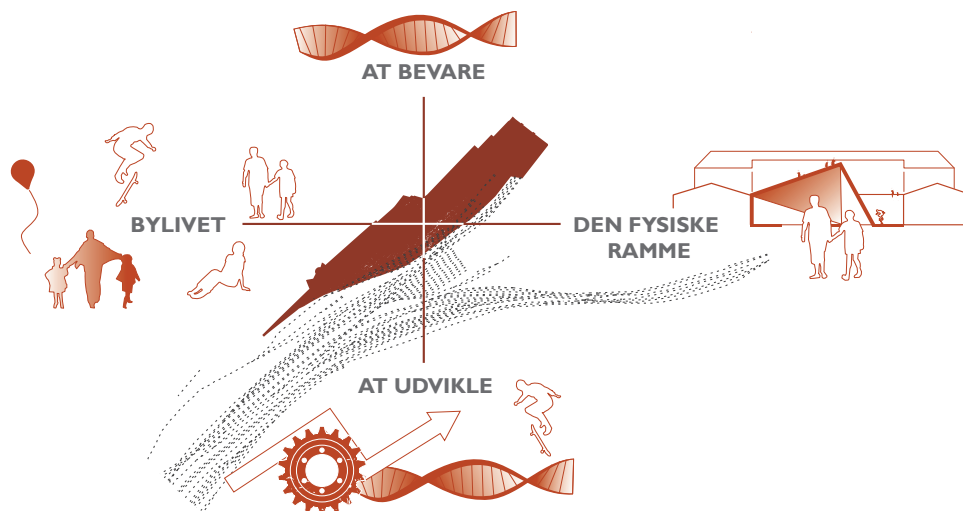
De initiativer, der allerede er taget, skal styrkes og udvikles, mens der skabes rum for alle de nye beboere, initiativer og brugere i området.

Det er afgørende, at en lang række af aktører allerede har forpligtiget sig til at bidrage til udviklingen. Det vidner om det store engagement, der allerede er i Aarhus for at skabe den nye bydel. Disse aktører skal sammen med de mange nye brugere af området fortsat være omdrejningspunktet for udviklingen af Godsbanearalerne.

Dette gælder også for alle de, der ønsker at etablere sig i området. Ved salg af en byggegrund skal der således udarbejdes en strategi for den konkrete byggegrund, der bidrager til at udmønte udviklingsplanens visioner og strategier.



STRATEGI FOR IDENTITET



Identiteten af Godsbanearealerne vil som i generationerne før os være under forandring – fra det vi kender i dag til en stadig mere mangfoldig bydel. En udvikling, der betyder, at vi sammen skal udvikle de nuværende Godsbanearealer til et område, der bevarer sin identitet, men samtidig er en åben bydel, der fletter sig sammen med de omkringliggende bydele – mod nord, mod syd, mod vest og mod øst.

Denne stadige forandring af Godsbanearealerne er i gang, og bydelens nye identitet er på vej – en identitet, vi ønsker skal trække på områdets egen særlige historie og på de mennesker, der de seneste år har pustet nyt liv i bydelen.

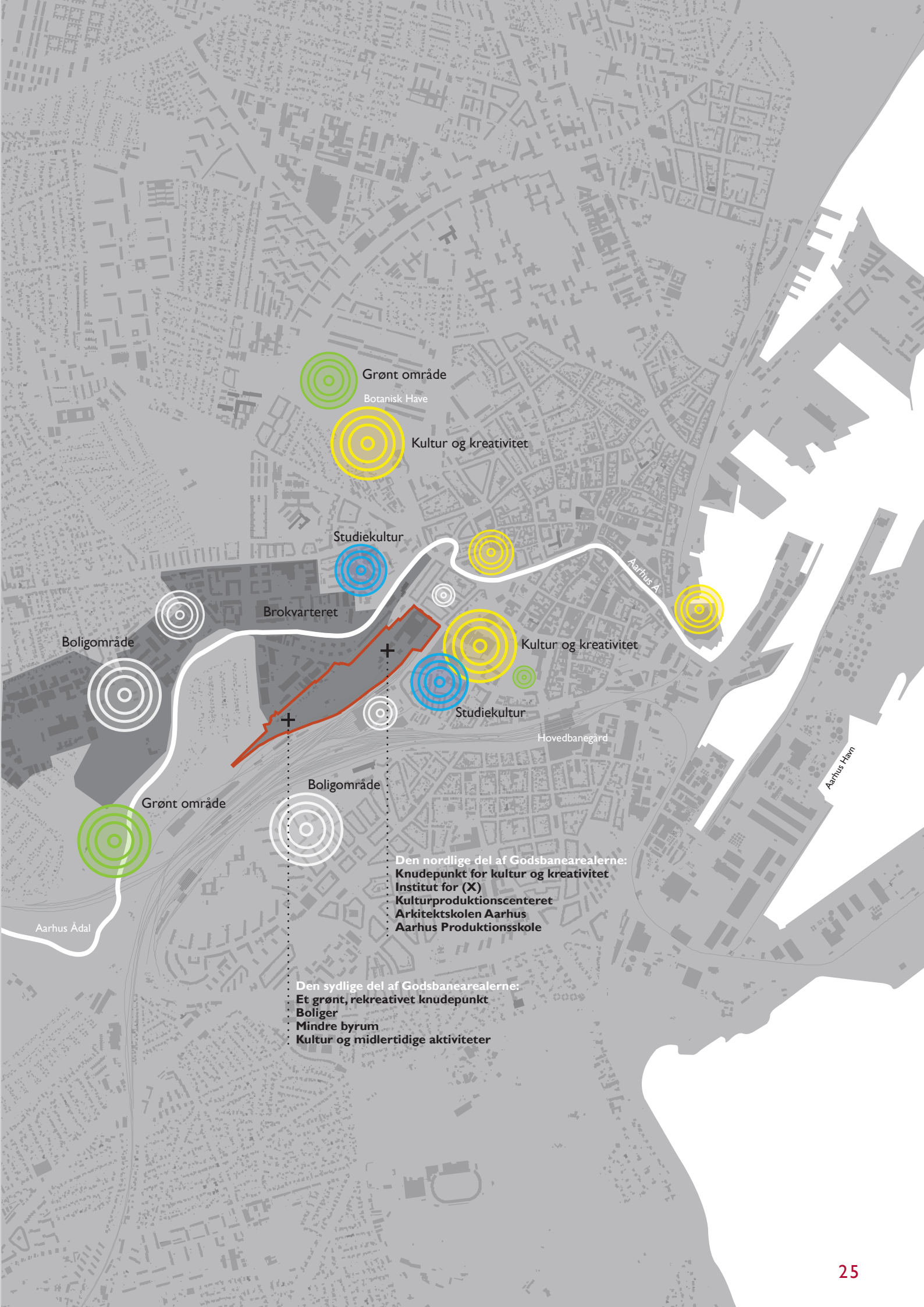
INDSATSER

På Godsbanearealerne sikres der **plads til kultur og kreativitet, til boliger, til erhverv, til børneinstitutioner, til uddannelsesinstitutioner, til byliv og til rekreative områder**. Alt sammen for at skabe den levende og mangfoldige bydel.

- På Godsbanearealernes nordlige område vil der være en stærk koncentration af kultur, kreativitet og innovation, der hæfter sig sammen med såvel de omkringliggende kulturinstitutioner som hele Aarhus.
- Den sydlige del af Godsbanearealerne vil med den grønne kile og pladsdannelser til rekreation som ånehuller i bydelen primært bestå af boliger iblandet kultur og midlertidige aktiviteter.

Godsbanearealerne vil således fra nord til syd bestå af forskellige knudepunkter, der skaber rammer for forskellige typer af byliv:

- Et knudepunkt for kultur, midlertidige projekter, kreativitet og innovativt iværksætteri er koncentreret omkring det nuværende kulturproduktionscenter og Institut for (X). Et knudepunkt, der styrkes yderligere, når Arkitektskolen Aarhus og Århus Produktionsskole flytter til Godsbanearealerne.
- Det sydlige område af Godsbanearealerne vil være disponeret til primært boligformål med en række mindre byrum, der kan anvendes rekreativt samt til midlertidige aktiviteter og projekter.
- Den grønne kile bliver et grønt, rekreativt knudepunkt, der ligeledes indeholder et blåt element fra regnvandshåndteringen.



Grønt område

Botanisk Have

Kultur og kreativitet

Studiekultur

Brokvarteret

Boligområde

Kultur og kreativitet

Studiekultur

Hovedbanegård

Boligområde

Grønt område

Aarhus Ådal

Aarhus Havn

Den nordlige del af Godsbanerealerne:

Knudepunkt for kultur og kreativitet

Institut for (X)

Kulturproduktionscenteret

Arkitektskolen Aarhus

Aarhus Produktionsskole

Den sydlige del af Godsbanerealerne:

Et grønt, rekreativt knudepunkt

Boliger

Mindre byrum

Kultur og midlertidige aktiviteter

STRATEGI FOR BYLIV

Bylivet består af mennesker, deres individuelle og fælles aktiviteter.

Godsbanerealerne er allerede i dag rammen om en lang række aktiviteter, og flere vil komme til, i takt med at området udbygges og transformeres til en integreret del af midtbyen.

Godsbanerealerne vil således indgå i en funktionsdeling med de omkringliggende områder. De studerende på VIA, de grønne områder langs åen og Botanisk Have, det rige kultur-, handels-, café- og restaurationsliv i midtbyen og de mange arbejdspladser, denne indeholder.

INDSATSER

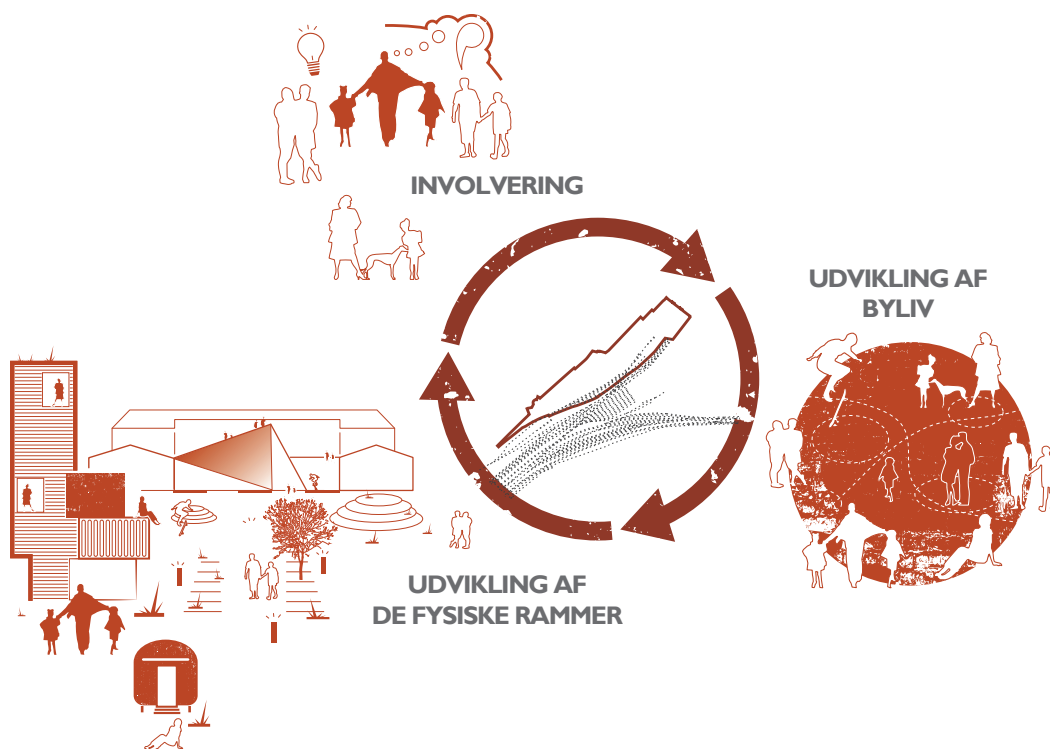
Aarhus Kommune vil lede en **organisering af byliv**, der forudsætter koordinering og samarbejde mellem de mange aktører som en forudsætning for et aktivt og attraktivt byliv. Denne koordinering vil have Aarhus Kommune som en stærk og forpligtet partner både i kraft af de aktiviteter, kommunen direkte og indirekte driver i området, og i kraft af interessen i at skabe en bydel med en helt særlig profil under stadig forandring.

Godsbanerealerne bliver et omdrejningspunkt for **en bred skare af beboere og brugere**, hvor der etableres boliger i forskellige prislejer til både unge, ældre og børnefamilier, hvor der etableres uddannelses- og kulturinstitutioner, og hvor der skabes et iværksætermiljø samt forskellige kategorier af erhverv.

Beboere og brugere får muligheden for at indtage byrummet, i kraft af at der etableres et fintmasket net af gader og passager kombineret med en programmering af byrum, der inviterer beboere og brugere til at færdes og anvende byrummet til transport, ophold og aktiviteter.

På særligt udvalgte knudepunkter i den nye bydel vil der være et **dynamisk og afvekslende byliv**, hvor midlertidige bylivsprojekter kan opleves.

Fleksibel programmering af **byrum til byliv** gør, at gader, pladser, kroge og hjørner udformes ud fra ønsket om at koncentrere bylivet på særligt udvalgte steder. Det betyder blandt andet, at trafik anlæg underlægges ønsket om byliv ud fra ønsket om at skabe en variation og intimitet, der sikrer et godt klima for bylivet – som vi kender det fra byens mest attraktive stræder, gader og pladser.





GØDSBANEN

MIDLERTIDIGE FÆLLESSKABER OG INITIATIVER I AARHUS K

REUSE er en gentænkning af genbrugsstationen, hvor kasserede genstande får nyt liv og upcycles. Genbrug og deløkonomi er initiativer, der gerne skal bæres med over i den nye bydel.

Håbets Allé er et fællesskab og værested for udsatte og psykisk sårbare unge. Under Ringgadebroen bygger de unge byhaver, gør-det-selv-genbrugs-cykelværksted, markedsplads, idrætsaktiviteter m.m.

Institut for (X) er en platform for kreative, kulturelle, eksperimenterende, samfundssengagerede initiativer og iværksætteri, der til stadighed redefineres af brugerne. Instituttet bidrager til områdets aktiviteter og giver liv og identitet til området.





STRATEGI FOR INVOLVERING

Siden 2002 har der været gennemført en række involverende aktiviteter om udviklingen af Godsbanerealerne. Denne involvering og dialog skal fortsættes og udvikles, og det vil ske fra forskellige platforme.

I takt med at nye byggefelter opstår og udvikles, vil der dannes beboerforeninger, ejerforeninger, elevforsamlinger og -råd, bestyrelser mv. Disse vil primært varetage egne interesser inden for "matriklen", men på tværs af disse vil der samtidig opstå behov for såvel traditionelle grundejerforeninger som for en særlig bydelsorganisation, der skal sikre realiseringen af visionen for Godsbanerealerne.

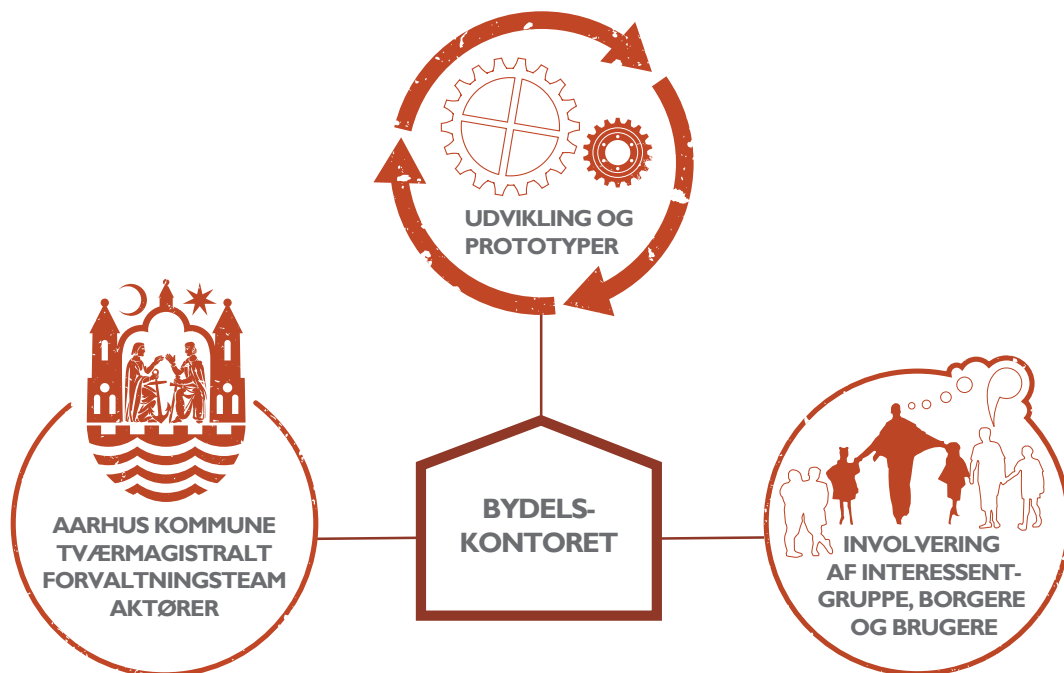
I de første faser vil Aarhus Kommune og dens aktiviteter naturligt fylde mest, men efterhånden som udviklingen skrider frem, vil kommunen blive én aktør blandt mange.

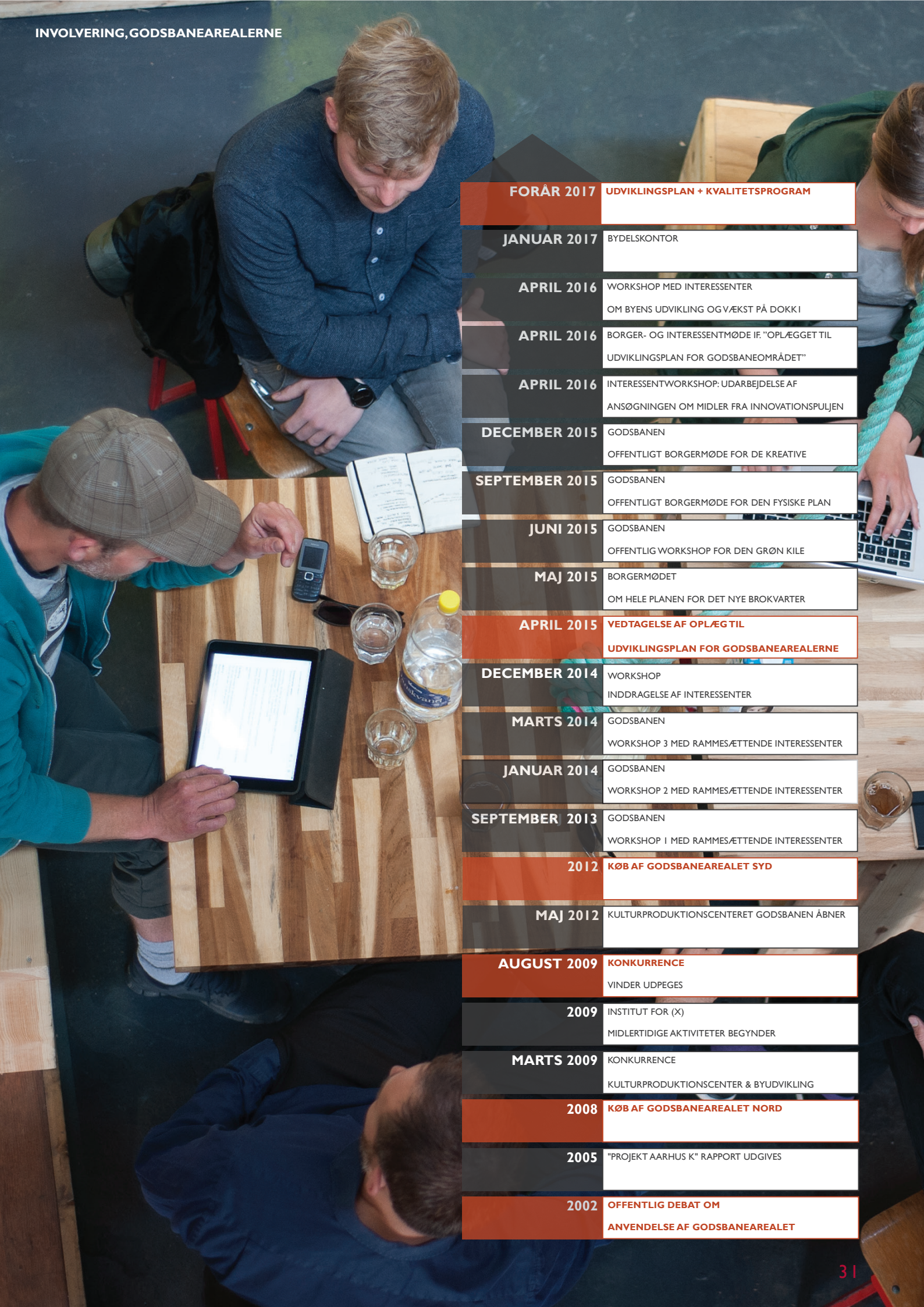
INDSATSER

Det betyder, at **den demokratiske dialog** om ansvar for og finansiering af bylivet vil ske med udgangspunkt i dem, der til enhver tid er ejere, lejere, brugere af, og naboer til området.

Aktører i den nye by involveres i designet af byrum – eksempelvis i gader, bydelspladser og rekreative områder – således at Godsbanerealets identitet udmøntes sammen med relevante aktører.

Bydelskontoret er den naturlige ramme for en fælles og koordineret involvering af aktørernes indsatser for at skabe byliv på Godsbanerealerne. Bydelskontoret arbejder for at skabe et bredt og mangfoldigt byliv for alle.





FORÅR 2017

UDVIKLINGSPLAN + KVALITETSPROGRAM

JANUAR 2017

BYDELSKONTOR

APRIL 2016

WORKSHOP MED INTERESSETER
OM BYENS UDVIKLING OG VÆKST PÅ DOKKI

APRIL 2016

BORGER- OG INTERESSENTMØDE IF. "OPLÆGGET TIL
UDVIKLINGSPLAN FOR GODSBANEOMRÅDET"

APRIL 2016

INTERESSENTWORKSHOP: UDARBEJDELSE AF
ANSØGNINGEN OM MIDLER FRA INNOVATIONSPULJEN

DECEMBER 2015

GODSBANEN
OFFENTLIGT BORGERMØDE FOR DE KREATIVE

SEPTEMBER 2015

GODSBANEN
OFFENTLIGT BORGERMØDE FOR DEN FYSISKE PLAN

JUNI 2015

GODSBANEN
OFFENTLIG WORKSHOP FOR DEN GRØN KILE

MAJ 2015

BORGERMØDET
OM HELE PLANEN FOR DET NYE BROKVARTER

APRIL 2015

**VEDTAGELSE AF OPLÆG TIL
UDVIKLINGSPLAN FOR GODSBANEAREALERNE**

DECEMBER 2014

WORKSHOP
INDDRAGELSE AF INTERESSETER

MARTS 2014

GODSBANEN
WORKSHOP 3 MED RAMMESÆTTENDE INTERESSETER

JANUAR 2014

GODSBANEN
WORKSHOP 2 MED RAMMESÆTTENDE INTERESSETER

SEPTEMBER 2013

GODSBANEN
WORKSHOP 1 MED RAMMESÆTTENDE INTERESSETER

2012

KØB AF GODSBANEAREALET SYD

MAJ 2012

KULTURPRODUKTIONSCENTERET GODSBANEN ÅBNER

AUGUST 2009

KONKURRENCE
VINDER UDPEGES

2009

INSTITUT FOR (X)
MIDLERTIDIGE AKTIVITETER BEGYNDER

MARTS 2009

KONKURRENCE
KULTURPRODUKTIONSCENTER & BYUDVIKLING

2008

KØB AF GODSBANEAREALET NORD

2005

"PROJEKT AARHUS K" RAPPORT UDGIVES

2002

**OFFENTLIG DEBAT OM
ANVENDELSE AF GODSBANEAREALET**

STRATEGI FOR KULTUR OG KREATIVITET

Godsbanearrealerne er fyldt med en mangfoldig kulturarv, historie og kreativitet, der udgør råstoffet for områdets fremtidige identitet. Et råstof, der skal bevares og udvikles.

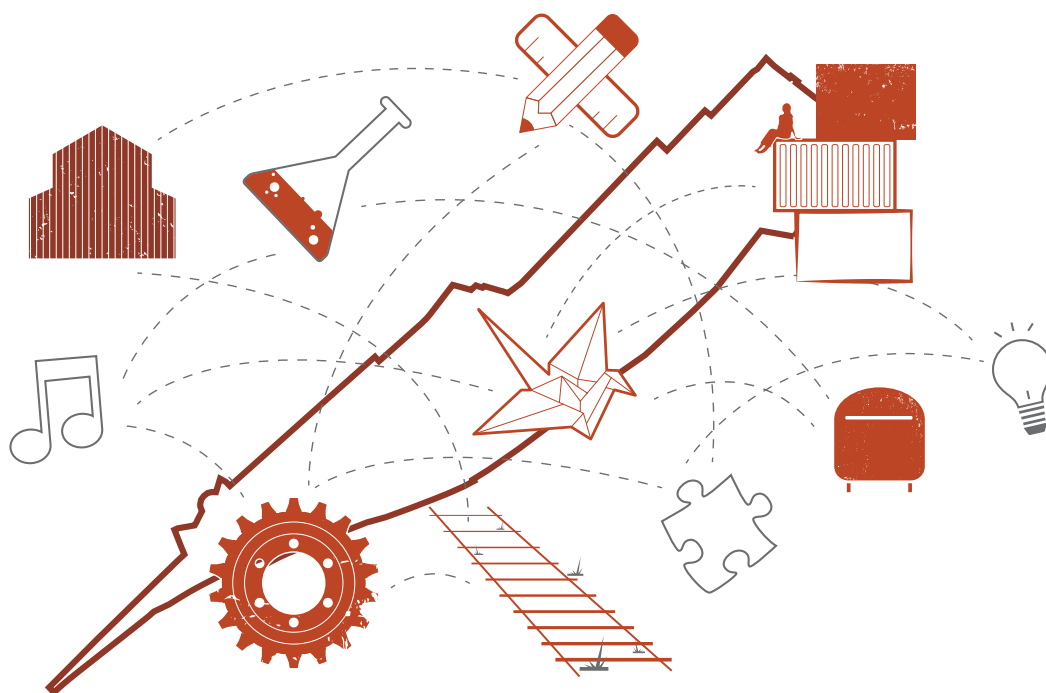
INDSATSER

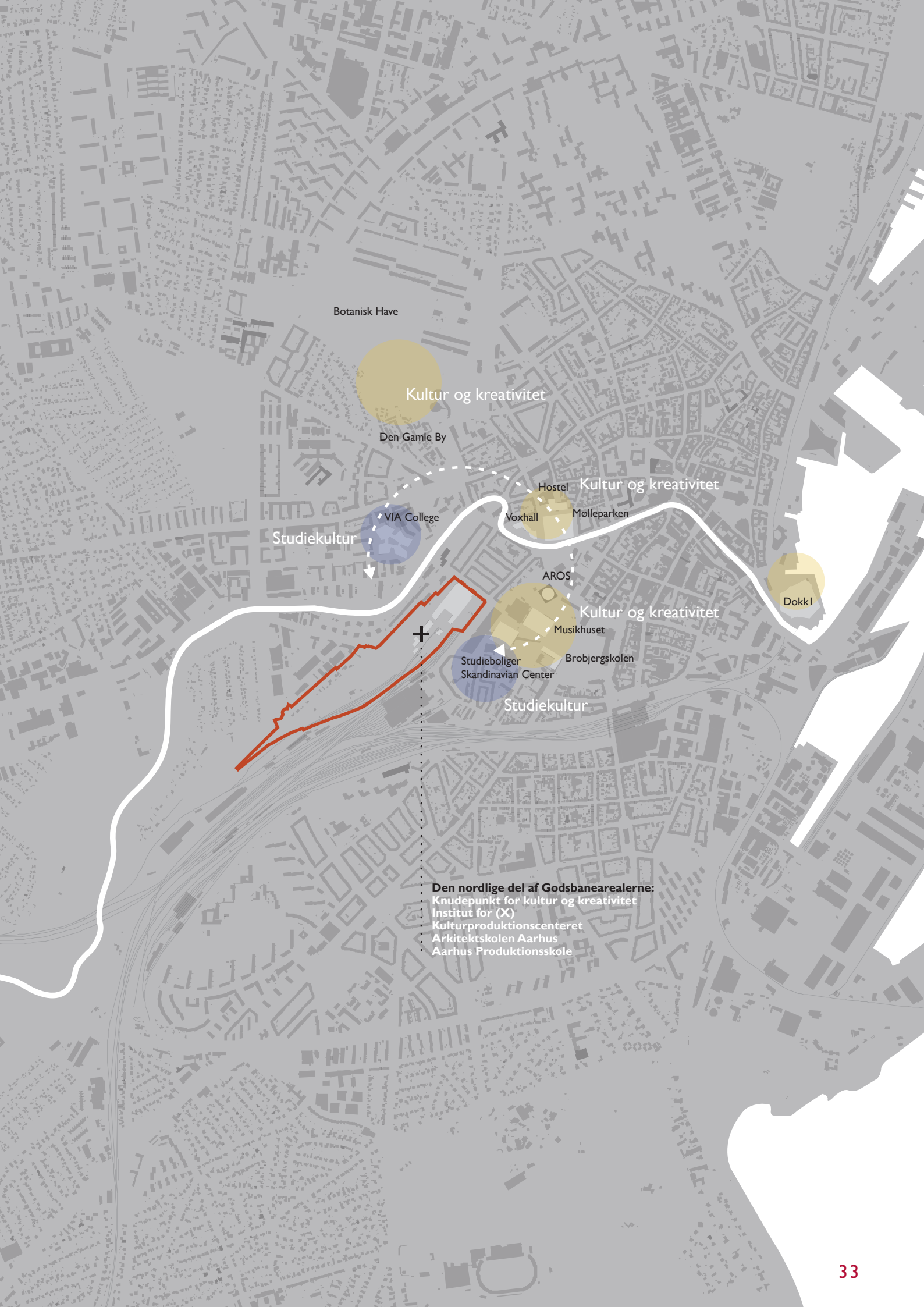
Kulturarven fastholdes og genfortælles i de offentlige og private projekter ved både at genbruge eksisterende og anvende nye materialer, der understøtter kulturarvens fortælling og identitet. Det særlige ved kulturarven på Godsbanearrealerne er, at det ikke blot er i de rå materialer, de rustne jernbanespor, skærverne, brostenen, planterne på de næringsfattige jorde, de røde teglsten og i de røde træbygninger, at man finder kulturhistorien. Men også i den sjæl, der gennemsyrrer hele området.

Udvalgte eksisterende bygninger og anlæg bevares i den nye bydel, og bygningerne aktiveres og inddrages i byens identitet og byrum. Dels bevares så mange af de fysiske træk som muligt, dels anvendes ved nyanlæg af byggeri og udearealer materialer, der forholder sig til de materialer, der i dag findes i området – det være sig beton, corténstål, tegl, træ, chaussesten og grus. Tilsammen vil det udgøre en markant fysisk ramme for det fremtidige byliv og styrke identiteten i bydelen.

Den utæmmede og eksperimenterende kreativitet fastholdes i særligt de nordlige dele af Godsbanearrealerne, hvor rammerne tillader kreative projekter og aktiviteter at udfolde sig. Fornemmelsen af dette evigt foranderlige bæres videre af de kreative kulturaktiviteter, der allerede er i området i dag – herunder i særlig grad Kulturproduktionscentret Godsbanen og Institut for (X), der inden for kort tid vil blive suppleret af Arkitektskolen og Produktionsskolen.

Godsbanearrealerne vil således centreres i de nordlige arealer få en **mangfoldig kreativitet** i kraft af, at den nuværende eksperimentelle ånd og kreativitet suppleres med yderligere kreative erhverv og institutioner.





Botanisk Have

Kultur og kreativitet

Den Gamle By

Hostel Kultur og kreativitet

Voxhall

Mølleparken

Studiekultur

VIA College

AROS

Kultur og kreativitet

Dokkl

Musikhuset

Studieboliger
Skandinavian Center

Brobjergskolen

Studiekultur

Den nordlige del af Godsbanerealerne:

Knudepunkt for kultur og kreativitet

Institut for (X)

Kulturproduktionscenteret

Arkitektskolen Aarhus

Aarhus Produktionsskole

BÆREDYGTIG ØKONOMI

Aarhus Kommune opkøbte og udvikler efterfølgende Godsbanearalerne under den forudsætning, at der skal være økonomisk balance i projektet.

Der er derfor skabt en økonomimodel, som skal sikre, at det samlede byudviklingsprojekt hænger sammen økonomisk.

For at skabe denne balance realiseres salg af byggegrunde, der skal modsvare kommunens samlede omkostninger i forbindelse med køb og udvikling af arealerne.

Det forventes, at realiseringen af de første byggerier af ungdoms- og kollegieboliger, uddannelsesbyggerier samt midlertidige aktiviteter vil medvirke til at fremme efterspørgslen og kendskabet til byggemuligheder i området, hvilket understøtter projektets økonomiske bæredygtighed.

Økonomien vil løbende blive tilset, i forbindelse med at byggemodningen påbegyndes, og salgsindstillingerne forelægges Byrådet.







TO ETAPER I UDVIKLINGEN AF AARHUS K

Godsbanerealerne udvikles overordnet gennem to etaper, der hver især vil omfatte flere sideløbende enkeltprojekter med forskellige opstarts- og realiseringstidspunkter.

DEN FØRSTE ETAPE

Den første etape omfatter de nordlige, midtbyenære del af Godsbanerealerne, der har været under stadig udvikling det seneste årti, hvor en mere permanent fysisk struktur er under fortsat etablering.

Denne første etape er i meget høj grad defineret ved et kulturelt, kreativt og pulserende byliv, der som Godsbanerealerne kulturelle tyngdepunkt lader dette område af bydelen flyde sammen med og blive en del af den omgivende kulturelle akse i form af ARoS, Musikhuset, Brobjergskolen, Kunsthall Aarhus, Voxhall og Atlas.

I første fase har dette område omfattet kulturproduktionscentret og Institut for (X), og i de kommende år vil denne nordlige del på ny ændre karakter med etableringen af Arkitektskolen, Produktionsskolen, Ringgårdens, ABB's og Kollegiekontorets byggerier, boligbyggerier langs Sonnesgade og i det tidligere Æggepakkeri samt nye erhvervsbyggerier i forlængelse af nærværende udviklingsplan.

Dette vil medføre, at Godsbanerealerne endnu en gang vil ændre karakter – fra det, vi kender i dag, til noget nyt og endnu ukendt. En ændring, der vil betyde, at imens de eksisterende aktiviteter vil skulle fortsætte, vil de samtidig skulle udfolde sig side om side med fremkomsten af nye permanente såvel som midlertidige funktioner.

DEN ANDEN ETAPE

Med udviklingsplan lægges sporene samtidig ud for de kommende års udvikling og omdannelse af anden etape af Godsbanerealerne i form af de centrale og sydlige dele af Godsbanerealerne.

Ligesom den nordlige del af arealerne, der hæfter sig på byens kulturelle og kreative akse, skal de sydlige arealer tilsvarende ses i sammenhæng med de nærtliggende vestlige, østlige og sydlige områder.

Inden det sydlige område disponeres og fastlægges i detaljer, skal de muligheder, fremtiden tilbyder for omdannelse af de omkringliggende områder, derfor undersøges nærmere.

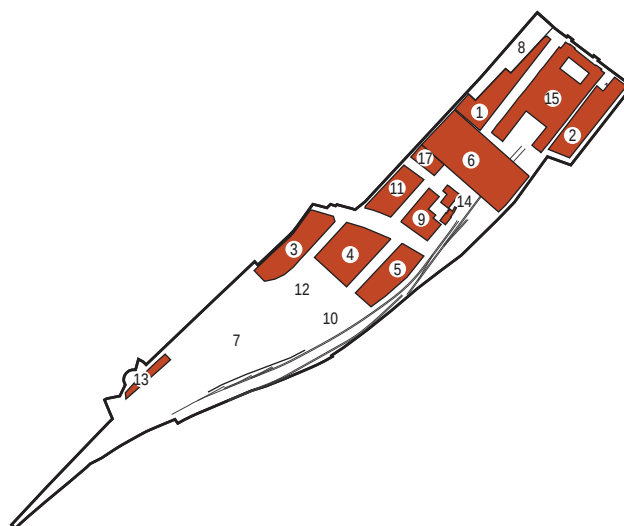
Visionen er således, at Godsbanerealerne skal blive en integreret del af det større Brokvarter, der strækker sig fra Godsbanerealerne over Trianglen og videre ud ad Søren Frichs Vej til den tidligere Fragtmandscentral. Denne opgave tages der med udviklingsplan hånd om – sammen med Godsbanerealerne nuværende aktører, med de kommende aktører og med alle Aarhus' borgere!

AKTIVITETER

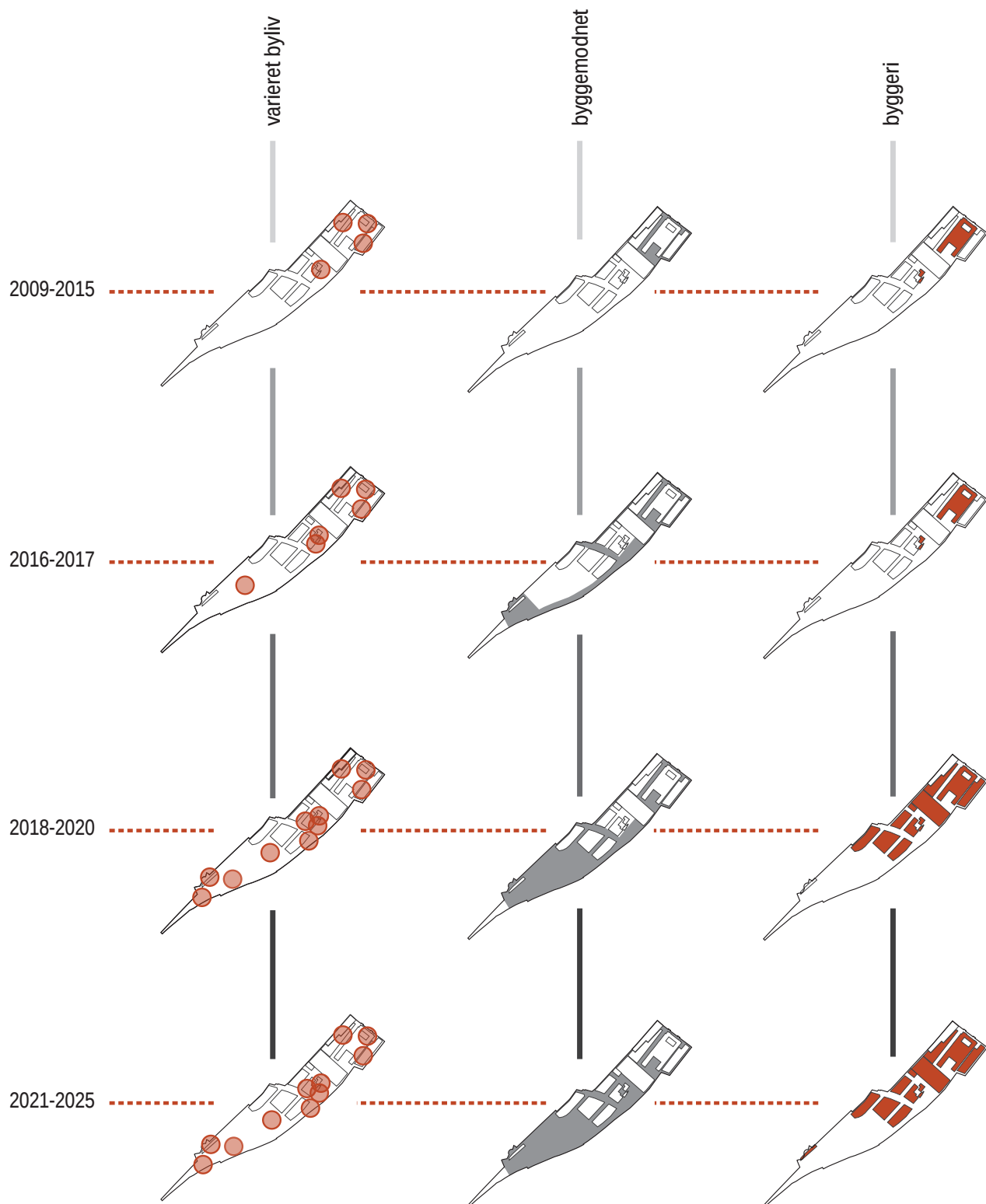
Siden Aarhus Kommunes overtagelse af området er der skabt nyt indhold i de gamle bygninger, som har givet liv til en stor del af området. Det drejer sig om den kommunale institution Kunst- og Kulturproduktionscentret Godsbanen med mange forskellige tilbud og aktiviteter.

Arkitektskolen Aarhus er på vej ind i området med 800 studerende og 150 undervisere og et stærkt netværk nationalt og internationalt indenfor arkitektur, design mv.

- 1 Bolig og erhverv
- 2 Bolig og erhverv
- 3 Ringgården, bolig og evt. off. formål
- 4 AAB og Kollegiekontoret
- 5 Offentlige formål og evt. boliger
- 6 Arkitektskolen Aarhus
- 7 Eventområde/udviklingsområde
- 8 Æggepakkeriet, bolig
- 9 Parkeringshus
- 10 Boliger og andre off. formål
- 11 Erhverv
- 12 Evt. parkeringshus
- 13 Midlertidige aktiviteter og projekter (Håbets Allé)
- 14 Midlertidige aktiviteter og projekter (Institut for (X))
- 15 Kulturproduktionscenter Godsbanen
- 17 Erhverv



Angivelse af byggegrunde er vejledende.



KOMMENDE LOKALPLANER 2017-2018

GODSBANEKOLLEGIET



lye Brokvarter

Søren Frichs Vej

B.F.
Ringgården
Boliger

Evt. P-hus

offentlig
formål

Eventområde/
udviklingsområde

Håbets Allé

Bassin

Ringgadebroen

RINGGÅRDEN



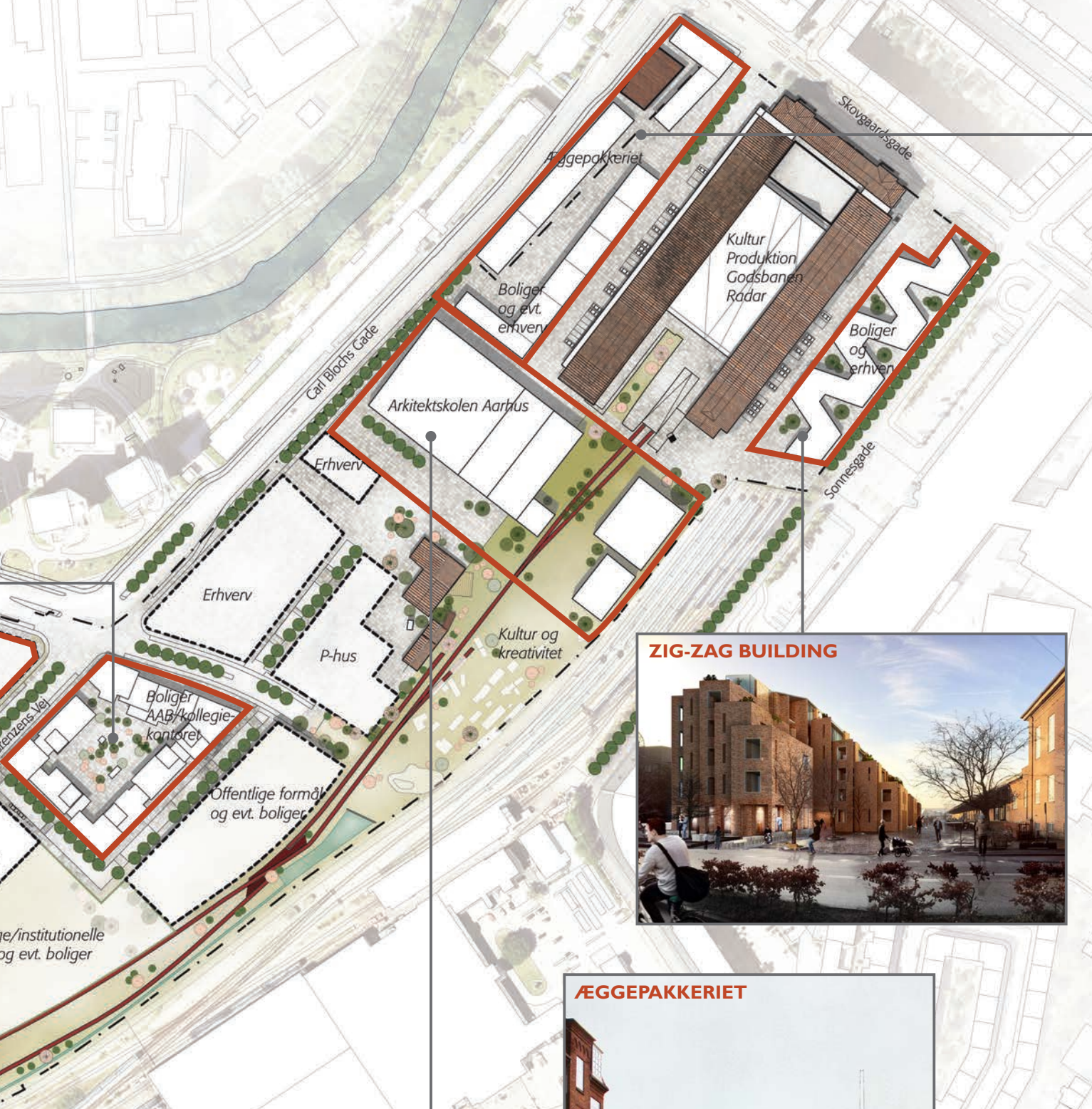
Arkitektskolen

Godsbane
Kollegiet

Ringgadebroen

Åhusene

Ringgården



FYSISK PLAN

HOVEDPRINCIPPER FOR DEN FYSISKE PLAN

For at sikre en sammenhængende udvikling og disponering af området, er der fastlagt en række hovedprincipper for den fysiske plan som forudsætninger, der skal følges i den videre udvikling.

De er:

- Bystruktur
- Infrastruktur & parkering
- Byrum
- Regnvandshåndtering
- Jordforurening & støj
- Bynatur & artsmangfoldighed

Den fysiske plan skal ses som en spilleplade, der udvikles og detaljeres i en række etaper, i takt med at salg og byggeri skrider frem. Disse etaper udvikles gennem dialog med dem, der allerede bor i eller omkring Godsbanerealerne, og dem, der køber et område til deres særlige formål.



BYSTRUKTUR

BYMÆSSIG SAMMENHÆNG

Godsbanerealerne er på mange måder et usædvanligt byområde i Aarhus centrum.

På tre sider er området omgivet af, hvad der historisk har været den bymæssige bagside med erhverv og transport, som er ved at blive forandret til forsider.

Godsbanerealerne er på mange måder den sidste brik i puslespillet, som skal fyldes ud for at få en sammenhængende bystruktur i området.

Derfor er det også vigtigt, at bystrukturen knytter an til de gadeforløb og forbindelser, der allerede er i området, og styrker disse med markante hjørner, forbindelser og en skala, der matcher den omkringliggende by.

I kanten op mod de aktive spor, som DSB stadig anvender, ligger den grønne kile, som samler mange af de aktiviteter, der i dag findes på Godsbanerealerne. I området bevares sporene som gennemgående stier og danner afstand til den mest markante banestøj, mens ikke-støjfølsomme funktioner som p-hus og Produktionsskolen skærmer den øvrige bebyggelse.

Ud mod Carl Blochs Gade placeres boliger, som støder op til boligområderne langs med åen og i det fremtidige Trekantsområdet.

BROKVARTER

Typologisk er de nærliggende byområder inden for Ringgaden domineret af sluttede karréer, hvoraf nogle har passager og variation i facaden, men alle har karakter af homogent brokvarter.

Det er vigtigt, at Godsbanerealerne indgår i denne struktur og får et slægtskab til bystrukturen på Mølleengen, omkring Amtssygehuset og omkring Frederiks Allé.

Derfor skal bebyggelserne på Godsbanerealerne have udtryk af en moderne karré, hvor hjørner defineres, og der holdes fortsatte facadeforløb med aktive stueetager, intime gaderum og forholdsvis smalle, varierede kantzoner mellem gade og bygning.

De private udviklere i området opfordres til at skabe offentlige gennemgange og passager for at bibeholde den tilgængelige og åbne identitet, som området allerede har i dag med liv, fællesskab, puls og kultur gennem midlertidige aktiviteter og events.

Desuden henvises til bl.a. "Udviklingsplan for Det Nye Brokvarter ved Søren Frichs Vej", der beskriver, hvordan der kan skabes en tæt by i området med karakter af brokvarter.

HØJDER NEDTRAPPES

Godsbanerealerne ligger i ådalen, som er en lokal lavning i det store istidslandskab, som kendetegner Aarhus.

Højder på byggeri i området bør derfor tilpasses beliggenheden i ådalen, så der bygges lavt ind mod dalbunden og højere ud mod byens kant.

HØJE HUSE

Det er hensigten, at der i en del af de sydlige Godsbanerealer på udvalgte placeringer kan opføres høje huse med en højde på over 6 etager eller 25 meter.

Dette forudsætter at der skal udarbejdes forslag til tillæg til Højhuspolitikken samt et tillæg til Kommuneplanen, herunder en nærmere redegørelse af miljøet og bykvaliteten.

BYENS FLADE

Identitet og kulturmiljø knytter an til den store flade som sporarealet udgør.

Der skal sikres sammenhæng på området med en sammenhængende urban og grøn bund. Den urbane flade og den grønne kile fletter delene af den nye bydel sammen.

SIGTELINJER

Et centralt visuelt element i området er Ringgadebroen, der opdeler ådalen i en bymæssig og en landskabelig del.

Det er vigtigt, at sigtelinjer til Ringgadebroen bibeholdes fra de primære byrum.

RUM TIL BYLIV

For at skabe attraktive og intime byrum med variation og oplevelser forskydes veje og byggegrunde. På den måde opstår der små pladser, nicher og hjørner, der kan fremme bylivet og stemningen af et lokalt brokvarter.







INFRASTRUKTUR OG PARKERING

GADERUM MED PLADS TIL BYLIV

De fremtidige gader på Godsbanearrealerne får forskellig udformning og funktion, der giver plads til bylivet bl.a. ved at begrænse bilkørsel og gadeparkering i det omfang, det er muligt.

Forskydninger i vejene giver variation i forløbet af byrum, så der skabes små intime pladser og nicher til gavn for bylivet.

Gaderummene indrettes med flexzoner til korttidsparkering og aflæsning, der samtidig anvendes til beplantning, ophold, regnvandsbede og cykelparkering.

Gaderne er inddelt i et vejhierarki med tre typer:

Hovedgaden: De offentlige veje, der leder hen til området. Gaderne indrettes med kørebaner, cykelsti og gangzone.

Bygaden: Binder an til hovedgaderne og fører ind i området. I bygaderne indarbejdes plads til et mindre antal kantstensparkeer, afsætning samt affaldshåndtering.

Strædet: Den primære færdselsåre for gående og cyklister, der er med til at binde området sammen for daglige brugere og beboere.

Der er flere små stiforbindelser mellem strædet og den grønne kile, der fletter de belagte byrum sammen med de grønne friarealer langs med sporene.

Bygaderne og stræderne bliver klassificeret som "lege- og opholdsarealer" med hastighedsbegrænsning på maks. 15 km/t.

Trafikdæmpende foranstaltninger og brudte vejforløb med beplantning og rekreative byrum er med til at nedbringe hastigheden for både kørende og cyklister.

FORBINDELSER TIL BYDELEN

Bydelen vejbetjenes på kort sigt fra de to eksisterende vejadgange fra Skovgaardsgade og fra nye vejadgange fra P. Hiort-Lorenzens Vej.

Endvidere etableres en ny, blind hovedgade fra krydset Søren Frichs Vej og Carl Blochs Gade ind i området, som på et senere tidspunkt kan videreføres til Sonnesgade på tværs af nuværende sporareal ved DSB's vaskehal og aflaste den nordlige del af Sonnesgade og Skovgaardsgade trafikalt.

Der etableres gode stiforbindelser til Scandinavian Center og Brabrandstien både mod vest i ådalen og over åen.

PARKERING

Kombinationen af højt grundvandsspejl og forurennet jord gør det ikke muligt at lave underjordisk parkering i området.

Derfor forventes al primær parkering i konstruktion (p-huse), og gaderummene holdes fri for anden parkering end den, der er direkte forbundet til butikker, caféer osv.

Det forventes at der etableres to p-huse i området (se illustrationsplanen på efterfølgende opslag for placering).

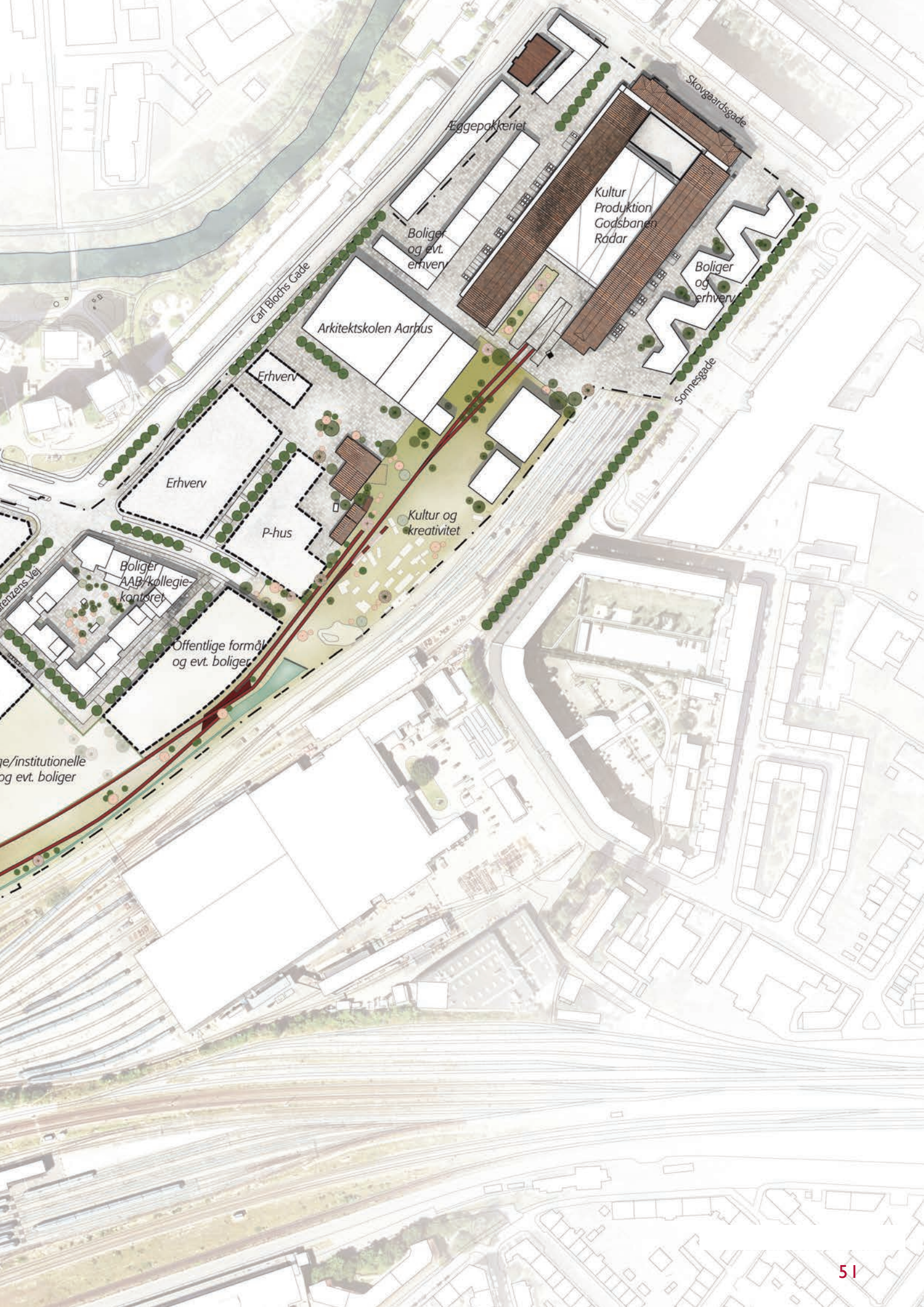




Typisk udsnit af gaderummet i Strædet.

ILLUSTRATIONSPLAN





BYRUM

BYRUM FOR BYLIV

Formålet med udformning af byrum på Godsbanearalerne er at skabe en attraktiv ramme for byliv, så bylivet kan udvikle sig mangfoldigt og foranderligt.

Derfor er hovedprincippet for byrummene, at de skal være af høj kvalitet med materialer, der understøtter kulturmiljøets fortælling, være mangfoldige, så hver enkelt bruger kan finde sit helt særlige sted, og være så rå og robuste, at de kan holde til den forandring, midlertidighed og vildskab, der er bydelens karakter.

Hovedprincippet for udviklingen af bydelen er derfor, at byliv kommer før byrum, der kommer før bygninger.

MANGFOLDIGE BYRUM OG BYLIV

For at afspejle bylivets mangfoldighed skal byrummene have forskellig karakter, som knytter sig til beliggenhed, de omkringliggende funktioner og bygninger, men også til, hvordan byrummet kan udvikle sig med bl.a. midlertidige eller mobile elementer.

På den måde indgår hvert enkelt byrum som et led i fortællingen om Godsbanearalerne – som en del af oplevelsen og den særlige atmosfære, der bindes sammen af strædet.

Den ringe mængde biltrafik gør det muligt at opholde sig i byrummene, som dermed bliver opholdsrum og ikke kun transportrum.

På modstående side er karakteren af bylivet i de fire vigtigste byrum beskrevet.

DEN GRØNNE KILE

Den grønne kile er bydelens store samlende grønne byrum for ophold, idrætsaktiviteter, midlertidige aktiviteter m.m.

Den grønne kile er bydelens frirum – både fysisk og mentalt – hvor man kan fornemme den store flade med sporene, der løber ud gennem ådalen, og hvor der er plads til et eksperimentende byliv.

Regnvandshåndteringen indgår som et blåt element i kilen og vil sammen med de grønne elementer på de tørre næringsfattige jorde skabe en særlig rå naturoplevelse, som ikke er at finde andre steder i Aarhus.

SAMMENHÆNGENDE BYRUM

Forskudte byggefelter skaber små intime pladser og uformelle mødesteder, der bindes sammen af de varierede vejforløb langs strædet og et samlende "gulv" med en rå materialeholdning, der tager afsæt i områdets kulturmiljø.

Den gradvise overgang mellem de tætte byrum mellem boligerne og de åbne grønne byrum ud mod den grønne kile gør det muligt at udvikle en forholdsvis tæt by og på samme tid have de store rekreative friarealer tæt på.

Dermed skabes der en attraktiv og levende sammenhæng mellem boliger og frirum i byen, hvor byrum kædes sammen.

PRIVAT OG OFFENTLIGT SAMARBEJDE

Byrum og friarealer på Godsbanearalerne udformes som ramme for byliv som et samspil mellem private grundejere og Aarhus Kommune som ejer af de offentlige arealer.

Gennem dialog med de private bygherrer er det intentionen, at de kvaliteter, som Aarhus Kommune går forrest med at anlægge i de offentlige byrum, skal inspirere og følges op i udformningen af de private byrum som f.eks. halvoffentlige passager, kantzoner og gårdrum.

Ved salg af en byggegrund udarbejdes der en strategi, der i relation til den konkrete byggegrund udmønter udviklingsplanen, herunder visionen og strategier.

SAMMENHÆNG TIL BROKVARTER

Godsbanearalerne skal knytte an til brokvarteret omkring Søren Frichs Vej og danne overgangen mellem brokvarterets karrebebyggelser og den åbne flade på jernbaneterrænet.

Godsbanearalerne indgår dermed som en del af helhedsplanen for Brokvarteret omkring Søren Frichs Vej og får karakter af en tæt by, hvor der bygges til hjørnerne med sammenhængende facader og intime byrum, der åbner op mod jernbaneterrænet med sigtelinjer til både rådhusårnet, ARoS og Ringgadebroen.



Den lokale

Den tætte og intime plads, hvor den grønne kile trækkes ind til boligerne som det lokale mødested på strædet.



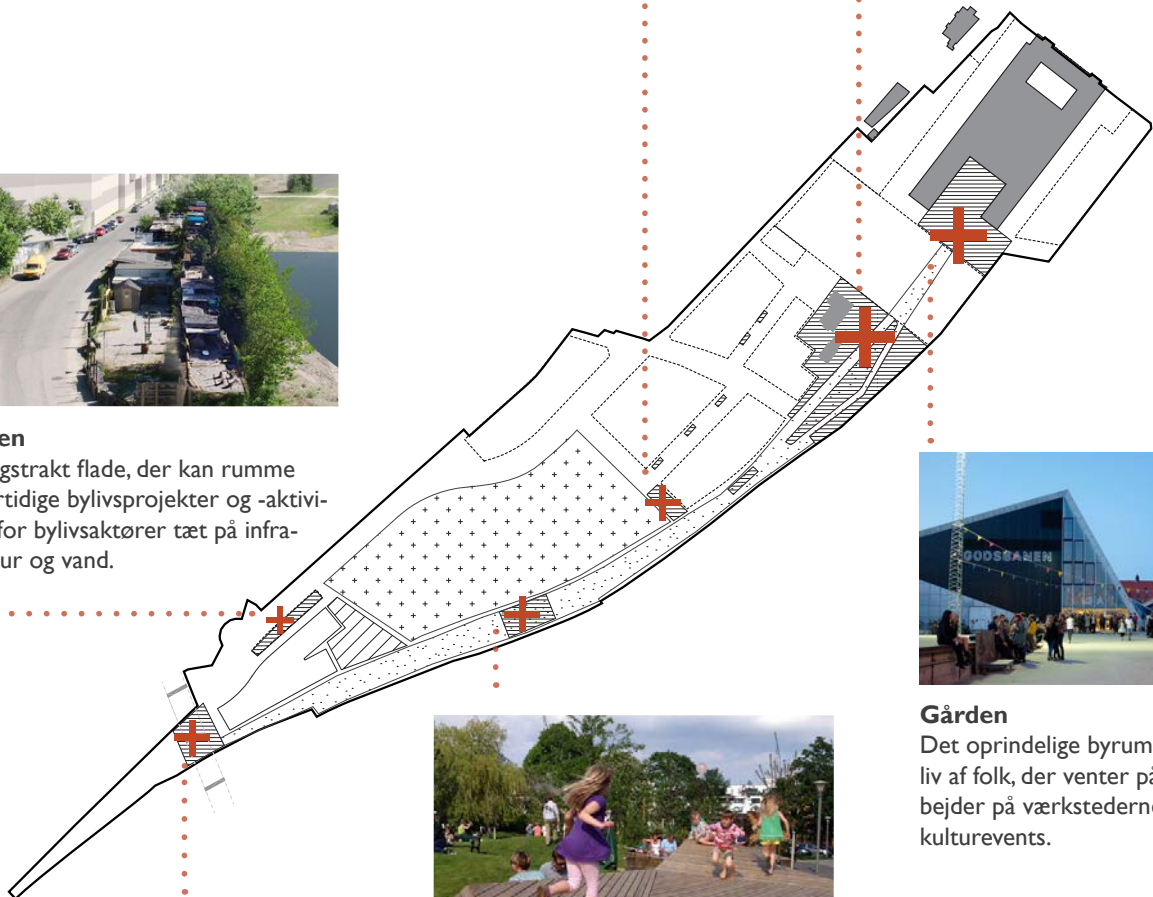
Kulturtorvet

Beton- og grusfladen mellem Institut for (X) og Arkitektskolen, med et ungt og eksperimenterende byliv, start-ups, afprøvning af konstruktioner og midlertidige events.



Striben

En langstrakt flade, der kan rumme midlertidige bylivsprojekter og -aktiviteter for bylivsaktører tæt på infrastruktur og vand.



Under broen

Byrummet under Ringgades "tag", der med rekreative elementer og betonkonstruktioner opleves som et intimt og skærmet knudepunkt med mulighed for udsyn over baneterrænet.



I det grønne

Et knudepunkt i det grønne, hvor eksperimenterende og midlertidige bylivsprojekter og -aktiviteter vil pulsere og opleves som en kontrast i det rekreative område.



Gården

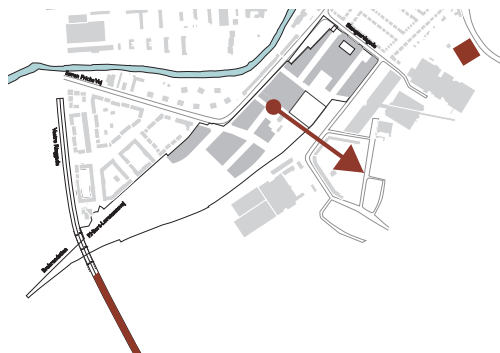
Det oprindelige byrum med et tæt byliv af folk, der venter på koncerter, arbejder på værkstederne eller deltager i kulturevents.

-  Arealer, der kan anvendes til fleksible og midlertidige initiativer (både korte- og længerevarende tiltag)
-  Arealer til arrangementer og events (kortere tidsbegrænsede tiltag)
-  Areal for landskab, biodiversitet, stiforbindelser og ophold
-  Areal som evt. kan bruges til midlertidige tiltag indtil det skal bebygges

BYRUM

KULTURTORVET





Byrum: Kulturtorvet

Beton- og grusfladen omkring Institut for (X) og Arkitektskolen knytter an til belægningen på strædet.

Den vil være præget af de eksperimenterende aktiviteter og events, der er på Godsbanearalerne i dag.

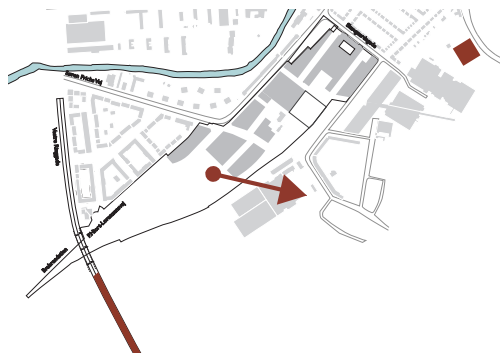
Bydelspladsen vil være rummelig, robust og rå med plads til et ungt og utæmmet byliv.



BYRUM

DEN LOKALE





Byrum: 'Den Lokale'

Den tætte og intime plads omkring Århus Produktionsskole, offentlige formål og boligerne har flere funktioner gennem dagen.

I dagtimerne fyldes den med børn og unge, der opholder sig der eller spiser frokost.

Om aftenen overtages den af familier, der kan trække dagligstuen med ud og holde små fester under træerne.



REGNVANDSHÅNDTERING

På Godsbanearialet tænkes regnvand ind som en ressource, der både skal anvendes til at skabe karakter til byrummene og rekreative oplevelser i bylivet, men også skal håndteres og ledes bort, så eventuelle gener minimeres.

Regnvandet skal være en synlig del af byrummene og friarealerne, så det bidrager til bydelens omskiftelighed, når vandrender, vandbede og bassiner skiftevis fyldes og tømmes for vand efter vejret.

På samme måde bidrager regnvand til at binde området sammen med naturen, underbygge en bred biodiversitet og give materialerne i belægninger en skiftende karakter.

Hovedprincippet for at håndtere regnvandet på Godsbanearialet er "at give tid og plads til vandet" hovedsagligt gennem forsinkelse af afledningen ved hjælp af opsamling i regnbede og bassiner, da jordbunden ikke er egnet til nedsivning.

I seks trin er hovedprincippet:

1) *Regnvand opsamles i bassiner inden for byggefeltene.*

De enkelte matrikler skal indrettes med forsinkelse af regnvand for en toårshændelse. Det giver ejerne mulighed for at udnytte vandet rekreativt, til genanvendelse eller andre formål.

2) *Vejvand ledes i åbne kanaler eller i rør til regnbede på vejarealet og videre i rør til centralt regnvandsbassin.*

Fra matriklerne ledes vandet til et system af åbne kanaler og regnbede i vejene. Dette system dimensioneres, så det kan håndtere en femårsregnhændelse.

3) *Regnvand ledes til forsinkelsesbassin på og under terræn og pumpes op til åbent regnvandsbassin under Ringgadebroen.*

Fra regnvandssystemet i vejene ledes regnvand til en bassinledning, der placeres i den nordlige kant af den grønne kile, umiddelbart nord for de eksisterende jernbanespor.

4) *Vandet løber naturligt i en grøft fra det åbne bassin gennem den grønne kile.*

Via bassinledningen ledes vandet op mod et åbent regnvandsbassin ved Ringgadebroen, der udformes, så det får rekreative muligheder med trapper ned til vandet.

5) *Herefter ledes vandet gennem øjestensledningen.*

Fra bassinet ledes det rensede regnvand via åbne render ned gennem den grønne kile og frem til regnvandsledningen "øjestensledningen", der gennemskærer arealet umiddelbart sydvest for kulturproduktionscenteret.

6) *Vandet ledes herefter ud i Aarhus Å.*

Fra øjestensledningen afledes vandet til Aarhus Å.

KRAFTIG REGN/SKYBRUD

Ved kraftig regn/skybrud bliver regnvandssystemerne hurtigt fyldt op, og vandet løber af på terræn.

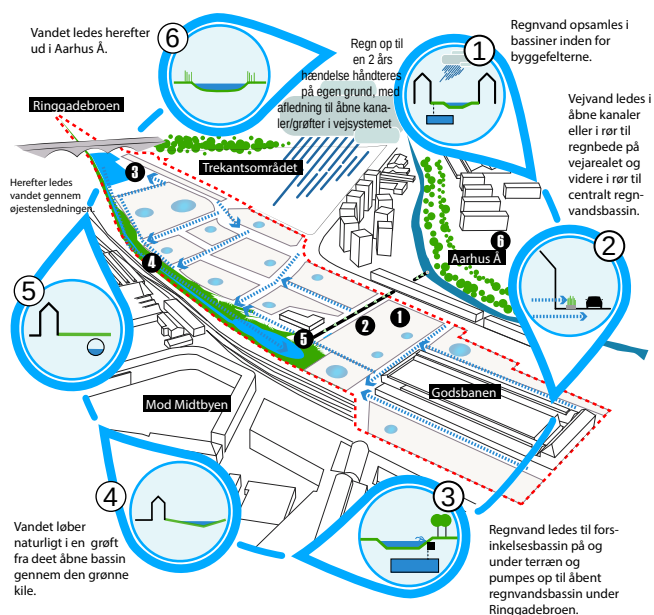
Godsbanearialet ligger lavt, så der skal både håndteres vand fra selve området og de tilstødende arealer under kraftig regn.

Der vil ske en bearbejdning af terrænet, så regnvandet kan opstaves i den grønne kile og på udvalgte pladser i området. Herfra ledes vandet via en "skybrudsvej" forbi Åhusene og videre til Aarhus Å. Der tages hensyn til "kritiske vejstrækninger", hvor udrykningskøretøjer også vil have adgang under skybrud.

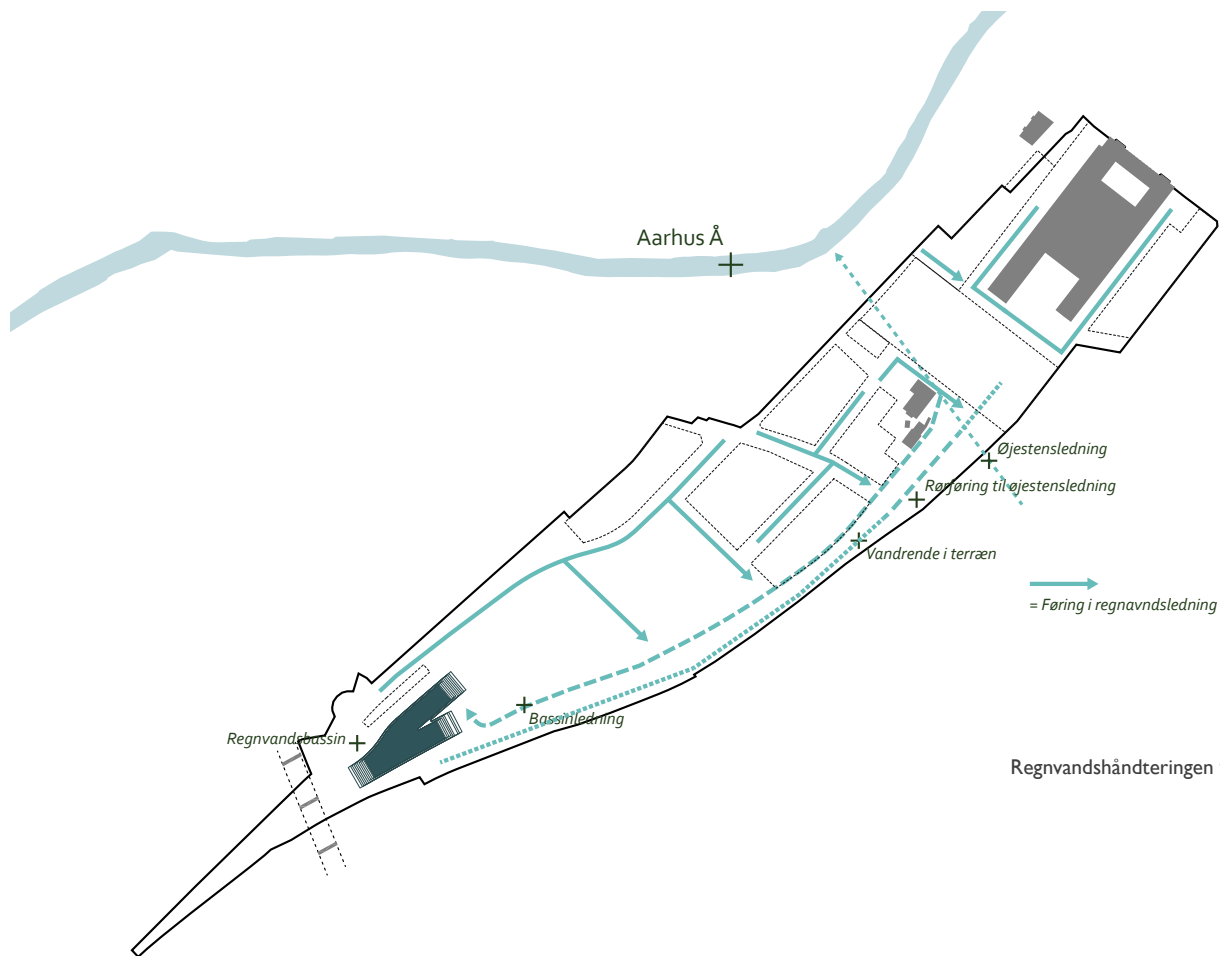
TERRÆNREGULERING

Terrænet hæves på den midterste/nordligste del af arealet, så der skabes et svagt fald ned mod den grønne kile. Terrænreguleringen understreger derved kilen som en del af dalbunden og sikrer, at vandet under kraftig regn/skybrud ledes væk fra bygninger og andre værdier og hen, hvor det gør mindst mulig skade.

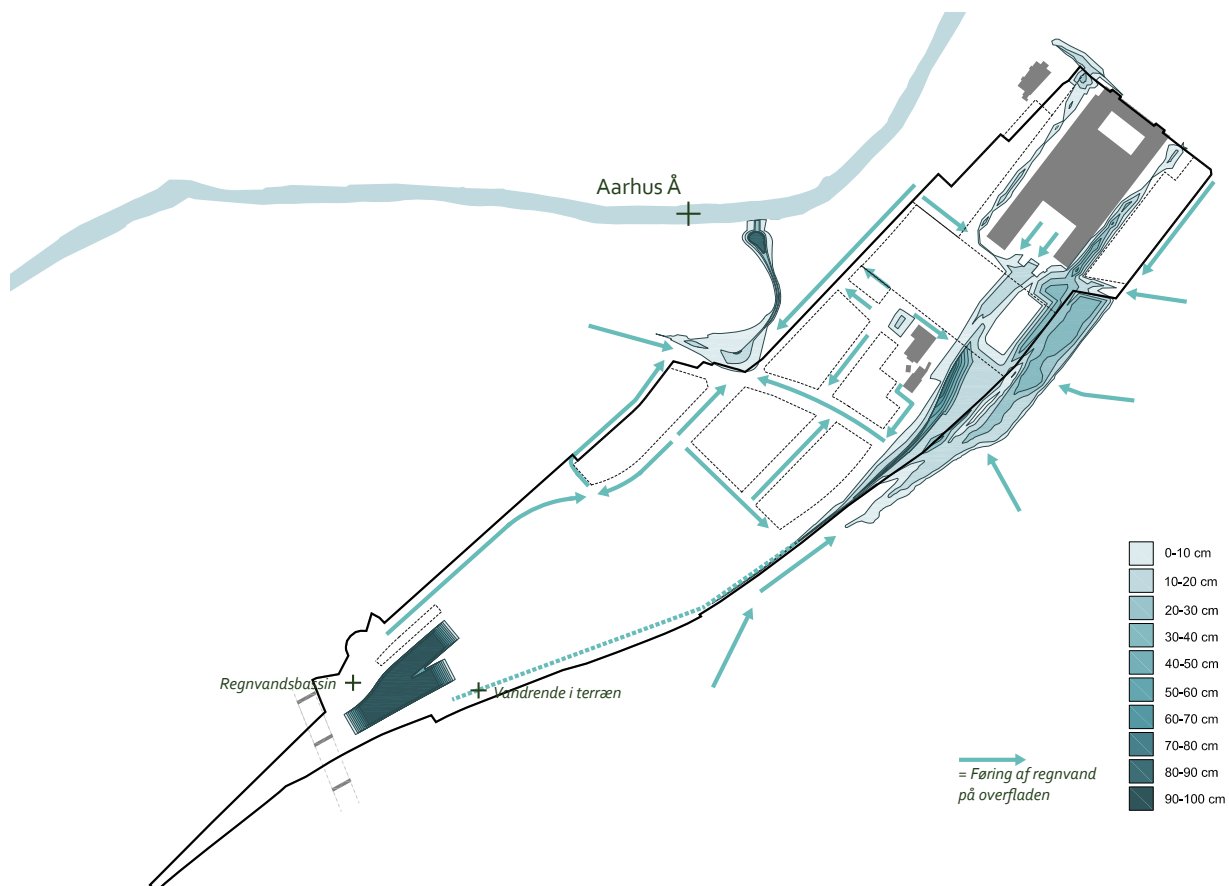
Der kan læses mere om regnvandshåndtering i "Regnvandsdispositionsplan for Godsbanen, Aarhus".



Hovedprincipper for regnvandshåndtering.



Regnvandshåndteringen ved hverdagsregn.



Regnvandshåndteringen ved skybrud med skybrudsveje

Kulturtovet





JORDFORURENING OG STØJ

JORDFORURENING

Godsbanearrealerne har i mange år været brugt på en måde, som har skabt forurening af jorden med olie, tungmetaller og rester fra ukrudtsmidler.

Derfor er området i dag mere eller mindre forurenet, og jorden skal håndteres med det for øje.

Forureningen i jorden er mest knyttet til fyldjorden, som er lagt oven på det oprindelig terræn, men også på særlige steder, hvor der har været tankanlæg, vaskeanlæg eller udslip fra holdende tog.

JORDHÅNDTERING

Uanset hvor der skal bygges eller håndteres jord, skal forureningsforholdene vurderes på forhånd. Desuden er der konkrete krav til jordhåndtering og sortering af overskudsjord.

Bebyggelse skal vurderes i forhold til mulige påvirkninger af indeklima, der kan stamme fra efterladt jord eller grundvandsforurening.

På udearealer skal der sikres minimum 0,5 meter rent materiale eller etablering af en varig fast belægning.

Der skal udvises hensyn til områdets særlige naturforhold og biodiversitet ved genindbygning af overskudsjord, så områdets flora og fauna understøttes og sikres gunstige forhold.

STØJ

Godsbanearrealerne ligger midt i Aarhus og er i sagens natur omgivet af togdrift. Hertil kommer DSB's værksteder, vaskehal og rangerings- og parkeringsarealer, hvilket i forskelligt omfang medfører støj.

Da de primære støjkilder er sydøst for Godsbanearrealerne placeres boliger længst væk fra støjkilden, ud mod Søren Frichs Vej. Den grønne kile og de mere rå udearealer skaber afstand til støjen, mens ikke-støjfølsomme funktioner som p-hus og Produktionsskolen skærmer den øvrige bebyggelse.

Det betyder, at facader og vinduer i nybyggeri skal være støjsikrede, så støjgrænserne er overholdt på alle tider af døgnet.

Altaner, tagterrasser, kantzoner og opholdsarealer vil stadig have stor rekreativ anvendelighed og herlighedsværdi, også i perioder af døgnet, hvor støjgrænserne ikke er overholdt, ligesom elementerne kan give karakter, liv og variation i arkitekturen.



BYNATUR OG ARTSMANGFOLDIGHED

DEN SÆREGNE GODSBANENATUR

Som naturtype er Godsbanearialet særligt og minder mest om et sydeuropæisk tørt og stenet steppelandskab.

Ligesom i det sydlandske steppelandskab varmes den stenede, sparsomt bevoksede overflade op af solen, og med læ fra byens høje bygninger holdes varmen længere i området.

Den meget næringsfattige jordbund har øget konkurrencen mellem de arter, der har fundet sig til rette her, og konkurrencen betyder i sidste ende flere arter.

Der er derfor fundet mere end 500 forskellige arter af dyr og planter på Godsbanens lille areal og mange af dem er sjældne i resten af Danmark.

GODSBANENATUREN KAN SELV

Godsbanearialernes udtryk og særegenhed skal bæres videre i den nye bydel.

Derfor skal principper for bynatur og artsmangfoldighed sikre, at der skabes balance og sammenhæng mellem den oprindelige natur og den nyanlagte:

- Det skal undgås at tilføre næring, fx i form af muldjord, da det ødelægger den særlige natur, der gør området unikt med sand, grus og sten.

- Der skal om muligt anvendes vegetation af naturligt hjemmehørende arter.

- Vejrets vekslen mellem tørre og våde perioder skal være synlig. Stier anlægges, så de er farbare det meste af tiden, mens naturlige lave områder kan være våde eller tørre afhængig af årstiden og regnmængderne.

- De få træer, der findes i området, er selvgroede træer, der er vokset frem mellem sporerne. I den grønne kile bevares de større selvgroede træer, der repræsenterer en høj herlighedsværdi.







KVALITETSPROGRAM

KVALITETSPRINCIPPER FOR UDVIKLING

For at skabe en sammenhængende bydel, hvor offentlige og private bygherrer i fællesskab udvikler en attraktiv bydel, er det nødvendigt med principper, som kan sikre kvalitet, attraktion, identitet og værdi.

Principperne bør ses som guidelines eller dogmer, der danner grundlag for den fremtidige dialog med bl.a. private bygherrer.

Med udgangspunkt i principperne kan man i fællesskab gøre Aarhus K til en unik bydel, hvor interessenter involveres i færdiggørelse af byrum, herunder gader, stræder, bydelspladser og rekreative arealer – hvor det giver værdi og mening.

UDVIKLINGSPLAN OG KVALITETSPROGRAM

Kvalitetsprogrammet opstiller en række principper for Godsbanerealernes fysiske rammer, der vil fungere som dialogredskab for den fremtidige offentlige og private udvikling af arealerne.

Derfor er det målet med kvalitetsprogrammet, at der skabes en sammenhængende bydel, som er tro mod dens placering som knudepunkt i byen og mod dens kulturhistorie.

Principperne i kvalitetsprogrammet beskriver bl.a. et princip for udformning af kantzoner, byrum, bebyggelser, materialitet, urbant inventar og belysning.

Kvalitetsprogrammet binder dermed udviklingsplanen sammen med den fysiske virkelighed på stedet.

De to dokumenter vil tilsammen sætte de overordnede rammer for udviklingen af området og fungere som et redskab til dialog med de parter, som i fællesskab udvikler områdets fysiske rammer.

Derudover danner de grundlag for lokalplanlægning og udvikling af projekter i området.

DIALOG OM DE FYSISKE RAMMER

I praksis anvendes principperne til at afstemme forventninger til udformning af byggeri og uderum på Godsbanerealerne, hvor private udviklere kan få indflydelse på udformning af kommunale arealer tæt på deres byggegrunde, og kommunens principper kan tjene som inspiration til udformning af private områder.

Det kan være i dialogen mellem kommunen og private bygherrer, eller det kan være i dialogen mellem forskellige fagområder f.eks. mere detaljeret håndtering af regnvand og materialevalg.

Ved udbud af en byggegrund udarbejdes der en udbudsstrategi, der i relation til den konkrete byggegrund udmønter udviklingsplanen, herunder visionen og strategier.

De fire kvalitetsprincipper er:

- Bebyggelser
- Kantzoner og byrum
- Materialer og beplantning
- Inventar og belysning



BEBYGGELSER

Bebyggelserne i Aarhus K skal være varierede og skabe mulighed for ophold og byliv.

Derfor skal der arbejdes efter principper for varierede bygningshøjder og forskudte facader i et varieret udtryk.

Tilsammen vil det give en oplevelsesrig bydel, hvor varierede bebyggelser spiller sammen med varierede byrum og et varieret byliv.



KANTZONER OG BYRUM

Det er afgørende for byrummenes kvalitet, at byrum og bygning spiller sammen, da det er i kantzonen, at det private hjem møder det sociale offentlige byrum, og bylivet begynder.

Derfor er kantzonens udformning afgørende for områdets byliv.

Gennem enkle principper er det muligt at give kantzonerne et fælles udtryk, men også den variation, som afspejler det mangfoldige liv, der leves i bydelen.

Endelig afslutning med overflader og design kan udpeges som en fælles opgave med deltagelse af relevante parter og interesser i et udvalgt omfang, der giver mening og værdi.



MATERIALER OG BEPLANTNING

Stedets unikke kulturhistorie har efterladt vigtige spor om stedets identitet, som ønskes bevaret og fremhævet.

Dette gøres bl.a. med en gennemgående holdning til materialer, der bibeholder stedets kulturarv og rå identitet.

Materialerne til facader, belægninger og beplantninger henter inspiration fra de materialer, der historisk har været på området som beton, røde tegl, jern og grus.



INVENTAR OG BELYSNING

De urbane rum skal stimulere til liv og aktivitet, både om dagen og aftenen, og skabe lyst til interaktion og udtryk.

Derfor er byrummenes udformning og inventar vigtigt og skal være med til at give bydelen en foranderlig og kreativ stemning.

GODSBANEAREALERNE

UDVIKLINGSPLAN

Udgivet af:
Aarhus Kommune Teknik og Miljø
August 2017



I samarbejde med:
COWI
SLETH A/S
SCHØNHERR

Kontakt:
Aarhus Kommune

