

DISPOSITIONSPLAN

GELLERUPPARKEN + TOVESHØJ

NY MULTIFUNKTIONEL BYDEL I AARHUS





TEAM COWI
COWI **EFFEKT** KJAER & RICHTER

TEAM JPH
JWH ARKITEKTER

CREO BIRKNIELSEN

FORSTADS
PRINCIPAL & IOR **viatrafik**



Gellerupparkens og Tøveshøjs nye bygade set fra City Vest mod Verdenspladsen og Bazar Vest

DISPOSITIONSPLANEN ER GODKENDT AF AARHUS BYRÅD DEN 16.03 2011.

Dispositionsplanen er godkendt som grundlag for en efterfølgende kommune- og lokalplanlægning, som har til formål at omdanne Gellerupparken og Toveshøj til en attraktiv, multifunktionel bydel og en integreret del af Aarhus.

Dispositionsplanen er ligeledes godkendt af Brabrand Boligforening, blandt andet via beboer-afstemninger i de berørte boligafdelinger.

Oplysninger om dispositionsplanen og den videre proces fås hos:

Gellerupsekretariatet, Borgmesterens Afdeling
Rådhuset
8100 Aarhus C
E-mail: gellerup@aarhus.dk
Tlf. 8940 2201

www.helhedsplangellerup.dk

INDHOLDSFORTEGNELSE

DISPOSITIONSPLAN FOR GELLERUPPARKEN + TOVESHØJ	6
TIDSPLAN	6
OMRÅDET I FREMTIDEN	7
DISPOSITIONSPLANENS AFTALEGRUNDLAG	7
HVORFOR SKAL DER SKE ÆNDRINGER?	7
HVAD SKAL DER SKE?	7
TRYGHEDSGARANTI	7
ØKONOMI	7
EFFEKT MÅL	7
DISPOSITIONSPLANENS ELEMENTER	8
VISION	9
TOMMELFINGERREGLER	11
DET NYE NETVÆRK	12
HER BOR JEG!	12
DISPOSITIONSPLAN	13
NYE BYGNINGER, BYGNINGSTYPER OG FUNKTIONER	14
EKSISTERENDE INSTITUTIONS-, KULTUR- OG SPORTSBYGNINGER	16
TRAFIK OG PARKERING	17
LANDSKABET, PARKEN OG DET GRØNNE STRØG	18
BÆREDYGTIGHED	20
ÆNDRINGER I DEN EKSISTERENDE BEBYGGELSE	23
NEDRIVNING	23
OMDANNELSE	23
SALG	23
EDWIN RAHRS VEJ KVARTERET	27
EDWIN RAHRS VEJ KVARTERET	29
1.000 KOMMUNALE OG PRIVATE ARBEJDSPLADSER	29
NY TÆT-LAV BEBYGGELSE	29
BYGADEN OG VERDENSPLADSEN	31
VERDENSPLADSENS FUNKTIONER	33
VERDENSPLADSENS LIV	33
VERDENSPLADSENS RUM	33
VERDENSPLADSENS VÆGGE	33
VERDENSPLADSENS GULV	33
BEPLANTNING, BELYSNING OG BYINVENTAR	33
BYGADEN - STRØGET	33
GUDRUNSVEJSKVARTERET	35
GUDRUNSVEJSKVARTERET	37
BEBYGGELSESSTRUKTUR OG BYRUM	37
TRAFIK OG PARKERING	37
SKALA OG DE HØJE BLOKKE	37
FUNKTIONSBLANDING OG DEN OFFENTLIGE STUEETAGE	37
ARKITEKTUR	37
BYPARKEN	39
BYPARKEN	41
STIER	41
RUM FOR OPHOLD, SPORT OG REKREATION	41
NYE OG SUPPLERENDE BEPLANTNINGER	41
VANDELEMENTER	41
LYS	41

DISPOSITIONSPLAN FOR GELLERUPPARKEN + TOVESHØJ

NY MULTIFUNKTIONEL BYDEL I AARHUS

Aarhus Kommune og Brabrand Boligforening vedtog i 2007 Helhedsplanen for Gellerupparken og Toveshøj. Helhedsplanens formål er bl.a. via radikale, fysiske forandringer at ændre området fra et udsat boligområde til en attraktiv bydel med et blomstrende byliv, en mangfoldig beboersammensætning, et sikkert, trygt miljø og en oplevelsesrig arkitektur.

Dispositionsplanen for Gellerupparken og Toveshøj beskriver de overordnede visioner for området i ord og illustrative tegninger. Dermed foreligger der nu en samlet områdeplan, der viser, hvordan arealerne skal anvendes, og hvilke funktioner området skal rumme. Dispositionsplanen beskriver en ny bygade fra City Vest til Bazar Vest, en indre ringgade (Loopet), der binder Gellerupparken og Toveshøj sammen samt nye tværgående sidegader, der åbner området mod

Aarhus og skaber nye kvarterer. Derudover beskriver planen to nye blandede erhvervs-, institutions- og boligområder, hhv. langs Ringvejen og langs Edwin Rahrs Vej, en ny bypark til sport og fritid samt nybyggeri, ombygninger, nedrivninger og salg af boliger.

Dispositionsplanen for Gellerupparken og Toveshøj er en vision, hvor Aarhus Kommune og Brabrand Boligforening detaljeret giver udtryk for, hvordan området skal udvikles i fremtiden. I den sammenhæng er det vigtigt at slå fast, at dispositionsplanen ikke er en juridisk bindende aftale eller en økonomisk garanti for, at alle de foreslåede funktioner realiseres. Dispositionsplanen for Gellerupparken og Toveshøj er Aarhus Kommunes og Brabrand Boligforenings fælles ambition og politiske fundament. Den skal fungere som et robust grundlag i de næste års processer, hvor Aarhus Kommune og Brabrand Boligforening i praksis arbejder for at omsætte dispositionsplanen til konkrete projekter og juridisk bindende lokalplaner.

TIDSPLAN

2011-2013

2011-2015
2030

**PÅBEGYNDELSE AF SALG AF LEJLIGHEDER
PÅBEGYNDELSE AF BYGADE, NEDRIVNING AF BLOKKE M.V.
1000 ARBEJDSPLADSER FLYTTES TIL GELLERUP
ANDELEN AF ALMENE BOLIGER I OMRÅDET ER REDUCERET TIL 30%**

OMRÅDET I FREMTIDEN

DISPOSITIONSPLANENS AFTALEGRUNDLAG

I 2007 vedtog Aarhus Kommune og Brabrand Boligforening en helhedsplan for Gellerupparken og Toveshøj, som beskriver en vision om at ændre Gellerupparken og Toveshøj fra et socialt udsat boligområde til en attraktiv bydel gennem massiv fysisk omdannelse af området. På baggrund af Helhedsplanen gennemførtes i 2008 et parallel-opdrag med 4 rådgiverteams, som gennem registrering, analyse og workshops med beboere og ildsjæle fra området skulle omsætte Helhedsplanens visioner til konkrete planer for den fysiske forandring. Med udgangspunkt i Helhedsplanen blev Brabrand Boligforening og Aarhus Kommune i juni 2009 enige om grundlaget for et dispositionsplanforslag. På dette grundlag udarbejdede JWH Arkitekterne og Cowi et dispositionsplanforslag, som blev sendt i høring i 8 uger fra den 10. marts til den 7. maj 2010. På baggrund af høringsfasen har Brabrand Boligforening og Aarhus Kommune den 19. november 2010 indgået en ny politisk aftale, som præciserer grundlaget for en endelig dispositionsplan for Gellerup og Toveshøj.

HVORFOR SKAL DER SKE ÆNDRINGER?

Gellerupparken og Toveshøj var en foregangsbebyggelse ved opførelsen sidst i 1960'erne. Siden har Gellerupparken og Toveshøj udviklet sig til et socialt udsat område på linje med lignende bebyggelser i ind- og udland. Et fremtidigt parallelsamfund vil være en stor udfordring for Brabrand Boligforening og Aarhus Kommune, men udenlandske erfaringer har vist, at man kan vende udviklingen i et socialt udsat boligområde ved at ændre dybtgående i de fysiske rammer. De fysiske årsager til ghettoisering kan fjernes eller reduceres væsentligt. Derfor er en dybtgående fysisk forandring vejen frem for at kunne skabe en åben, attraktiv bydel med erhverv, uddannelsesinstitutioner, ejer- og lejeboliger, gode friarealer og et velfungerende net af sikre veje og stier.

Forbedringerne skal ikke alene resultere i trygge, multifunktionelle kvarterer med en blanding af boliger, institutioner og erhverv internt i Gellerupparken og Toveshøj, men også ændre områdets image i alle aarhusianeres bevidsthed.

HVAD SKAL DER SKE?

Grundelementerne i den fysiske omdannelse af Gellerup og Toveshøj er:

- Etablering af en bygade (Bygaden) fra City Vest til Bazar Vest
- Etablering af en indre ringgade (Loopet) og nye gennemgående sidegader
- Etablering af 1.000 arbejdspladser i området
- Kvartersdannelse
- Etablering af bypark samt områder med en blanding af bolig, erhverv og institution

- Nedrivning, salg, ombygning og nybyggeri.

Disse ændringer er indledningen til en proces, der skal føre til, at andelen af almene familieboliger i området i 2030 vil være reduceret fra de nuværende 90,4 % til 30 %.

TRYGHEDSGARANTI

Gennemførelsen af Helhedsplanen skal ske i en proces, der tager hensyn til beboerne i området og inddrager dem tæt igennem forløbet. Et hensyn der spillede en central rolle i den oprindelige aftale, hvor man blev enige om en tryghedsgaranti til beboerne. Med tryghedsgarantien har beboerne en sikkerhed for, at de ikke skal flytte fra området mod deres vilje. Der er gennemført et udviklingsarbejde omkring flyttepakker og flyttehjælp til de berørte beboere.

FORANDRINGER HER OG NU - EN PLAN I FLERE FASER

Helhedsplanen for Gellerupparken og Toveshøj har et 20-årigt perspektiv. For at sikre sammenhæng og retning i den lange tidsperiode er Helhedsplanen opdelt i flere faser.

Sideløbende med udarbejdelsen af dispositionsplanen blev der i 2010 igangsat en række fase 1 initiativer i Gellerup og Toveshøj. Fase 1 initiativerne er fysiske indsatser, der på kort sigt giver hurtige, synlige forbedringer, øger beboernes tryghed og giver Gellerup et bedre image. På den baggrund er de tætte bevoksninger langs stier og de grønne fællesarealer blevet kraftigt beskåret, der blev sat gavlbannere med visualiseringer af fremtidens Gellerup op, der blev gennemført en lysinstallation med bl.a. en laserstråle ved den kommende bygade, en ny boldbane og ny legeplads blev anlagt, og der blev i forbindelse med festugen gennemført en nabofest med 500 deltagere mv. Med fase 1 initiativerne sendes et signal til beboere i området og borgere i Aarhus om, at Helhedsplanens dybtgående, fysiske forandringer er i gang.

De større fysiske forandringer af området påbegyndes i den kommende fase 2, der omfatter anlæg af ny infrastruktur, bygade, bypark og beboerhuse samt nybyggeri, nedrivning, omdannelse og salg af lejligheder. I forandringsprocessen skal der stilles skarpt på at skabe rammerne for senere kvartersdannelse i området. I første omgang i 3 nye udviklingsbånd med en blanding af boliger, institutioner og erhverv. De nye kvarterer er lokaliseret i et nord-sydgående bånd langs Åby Ringvej, i et nord-sydgående bånd langs Bygaden samt i et øst-vestgående bånd langs Edwin Rahrs Vej.

I 2012 bliver fase 2 vurderet, og på den baggrund aftales en konkret udmøntning af de mulige virkemidler i fase 3 – nedrivninger, nybyggeri, salg m.v.

Fase 3 kommer i forlængelse af fase 2. I fase 3 forudsættes de større projekter med nybyggeri at kunne realiseres gradvist på baggrund af en række basistiltag gennemført i fase 2. Ud over fortsættelsen af initiativerne i fase 2 indebærer fase 3 en række nye tiltag, såsom renovering og salg af almene boliger, nedrivning og omdannelse af blokke, videreudvikling af ringvejsarealet, færdiggørelse af infrastruktur, nye bykvarterer og etablering af større kultur- og uddannelsesinstitutioner som ikonbyggerier.

De tre fasers fysiske indsatser står ikke alene. Der er endvidere iværksat en boligsocial helhedsplan for området, og generelt vil der fortsat være stor fokus på den sociale, uddannelsesmæssige og beskæftigelsesmæssige indsats i området, som skal gå hånd i hånd med den fysiske forandring af området.

ØKONOMI

Dispositionsplanen beskriver i tekst og billeder Brabrand Boligforenings og Aarhus Kommunes ambitioner for Gellerup og Toveshøj. I hvilken udstrækning, disse ambitioner kan realiseres, afhænger for en stor dels vedkommende af, hvilken finansiering der kan tilvejebringes. Der er i den forbindelse en række uafklarede spørgsmål vedr. fx jordsalg, salg af lejligheder og støtte fra Landsbyggefonden.

EFFEKT MÅL

Det er besluttet, at effekten af Helhedsplanen og de fysiske forandringer løbende skal måles ud fra en række effektmål. En række af effektmålene har som målsætning, at Gellerup og Toveshøj på de enkelte parametre skal være som resten af Aarhus eller bedre, mens andre effektmål, pga. de særlige omstændigheder i området, måler på, om der sker en positiv udvikling. Udviklingen i området skal således løbende måles ud fra en række effektmål på områdernes beskæftigelse, uddannelse, tryghed & trivsel, demokratisk medborgerskab, sundhed, image, kultur & fritid, en fysisk åben bydel og en blandet beboersammensætning.

DISPOSITIONSPLANENS ELEMENTER

DISPOSITIONSPLANENS VIGTIGSTE FYSISKE, ARKITEKTONISKE KOMPONENTER

- 1 MARKERING AF KVARTERER VED HJÆLP AF FORSKELLIGHED I PLADSDANNELSER, GADEMØNSTER, BYGNINGS- OG BEBYGGELSESTYPER.
- 2 ETABLERING AF ET GENNEMGÅENDE, SAMMENHÆNGENDE GADEMØNSTER (GRID) MED STOR INTERN OG EKSTERN TILGÆNGELIGHED.
- 3 ETABLERING AF EN INTERN "RINGGADE", "LOOPET", MED BYGADEN ELLER "STRØGET" OG GUDRUNSVEJOMRÅDET SOM VIGTIGE DELUDSNIT. TORVE, PLADSER OG ARKITEKTONISKE TYNGDEPUNKTER GIVER RINGGADEN OPLEVELSESRIG VARIATION.
- 4 ETABLERING AF EN HOVEDGADE ELLER ET CENTRALT STRØG, MELLEM CITY VEST OG BAZAR VEST, MED EN BLANDING AF ERHVERV, INSTITUTIONER OG BOLIGER.
- 5 ETABLERING AF EN SERIE OFFENTLIGE PLADSER OG TORVE LANGS "STRØGET" OG LOOPET MED FORSKELLIG KARAKTER OG FUNKTIONELT INDHOLD.
- 6 ETABLERING AF FORSKELLIGARTEDE "SIDEGADER" MED FORBINDELSE TIL "STRØGET".
- 7 ETABLERING AF ET ØST-VESTGÅENDE BÅND LANGS EDWIN RAHRS VEJ MED UNGDOMSBY – 1.000 ARBEJDSPLADSER OG IKONBYGGERI VED ÅBY RINGVEJ
- 8 FORTÆTNING AF GUDRUNSVEJ OG RINGVEJSOMRÅDET TIL ERHVERVS-, INSTITUTIONS- OG BOLIGKVARTER.
- 9 PLACERING AF MARKANTE SOCIALE OG KULTURELLE BYGNINGER SAMT BOLIG- OG ERHVERVSBYGGERI SOM IDENTITETSGIVENDE PEJLEMÆRKER PÅ VIGTIGE STEDER I BYDELEN.
- 10 UDNYTTELSE AF UNDERETAGER TIL ERHVERVS-, INSTITUTIONS- OG REKREATIONSFUNKTIONER I VIDEST MULIGT OMFANG.
- 11 FASTHOLDELSE AF DEN CENTRALE PARK I BYDELEN. MED EN ÅBEN BEPLANTNING OG EN KOMBINATION AF LANDSKABELIGE OG GRØNNE PARKMILJØER, VANDELEMENTER OG FUNKTIONSBUNDNE, AKTIVE, REKREATIVE AREALER TIL SPORT OG FRITID.
- 12 ETABLERING AF ET SAMMENHÆNGENDE, GRØNT PARK- OG STIFORLØB FRA HASLE BAKKER MOD NORD TIL BRANDBRAND SØ I SYD.
- 13 IND-, UD-, PÅ- OG NYBYGNING AF NYE BOLIG-, INSTITUTIONS- OG ERHVERVSTYPER TIL FORTÆTNING OG OMDANNELSE AF DEN EKSISTERENDE BEBYGGELSE.
- 14 OMBYGNING AF EKSISTERENDE BOLIGER TIL NYE BOLIGFORMER, ERHVERV OG INSTITUTIONER.
- 15 NEDRIVNING AF BOLIGBLOKKE OG ERSTATNING MED ERHVERVSBYGGERI, BYGADE OG NYBYGGERI AF VARIERENDE BOLIGTYPER.
- 16 SALG AF EN EKSISTERENDE BLOK TIL PRIVATE BOLIGER.



TVÆRSNIT FRA EMMASVEJ TIL GUDRUNSVEJ

VISION

GELLERUPPARKEN OG TOVESHØJ SKAL OMDANNES FRA ET UDSAT BOLIGOMRÅDE I BRABRAND TIL EN ATTRAKTIV BYDEL I AARHUS.

Visionen om en dybtgående fysisk omdannelse af Gellerupparken og Toveshøj, fra et udsat boligområde til en attraktiv bydel med et blomstrende liv, en mangfoldig beboersammensætning og en oplevelsesrig arkitektur, går hånd i hånd med en social omdannelse.

Visionen er at skabe en unik og mangfoldig bydel med sin helt egen karakter, arkitektoniske udformning og byliv. En ny bydel, der tager afsæt i den eksisterende bebyggelse, men tilføjer nye lag i form af kvarterer, vej- og trafikmønstre, bygninger, byrum samt grønne rekreative arealer.

Visionen skildrer Gellerupparken og Toveshøj som en multifunktionel bydel, hvor det er godt at bo, arbejde og leve. En ny bydel der med en ny byarkitektonisk udformning og et nyt funktionelt indhold også bliver attraktiv for det øvrige Aarhus - både som et besøgsmaal og som et bosætningsalternativ.

Visionens arkitektoniske principper er i udgangspunktet fleksible og let forståelige:

- Det nye "netværk" er en nytænkning af områdets infrastruktur. Netværket består af Bygaden, den indre ringgade - Loopet samt nye tværgående veje og stier. Tilsammen danner gaderne et netværk, som åbner området mod Aarhus og inddeler området i mindre, unikke kvarterer. Det giver oplevelsen af at være i en by med stor tilgængelighed, trygge rum og ikke mindst med et klart byrumshierarki med Verdens-pladsen og Bygaden som centrale omdrejningspunkter.
- Ny bebyggelsesstrukturer skal skabe varierede, fortættede bymæssige rumlige kvaliteter i bydelen.
- Blanding af funktioner skaber et intenst, oplevelsesrigt byliv.
- Ny bypark med et gennemgående grønt strøg giver et rigt udbud af sports- og fritidsaktiviteter.



GELLERUP OG TOVESHØJ

Gellerupparken og Toveshøj er i 2011 et funktionsopdelt boligområde med ens blokke.

NYE VEJE - NYT NETVÆRK

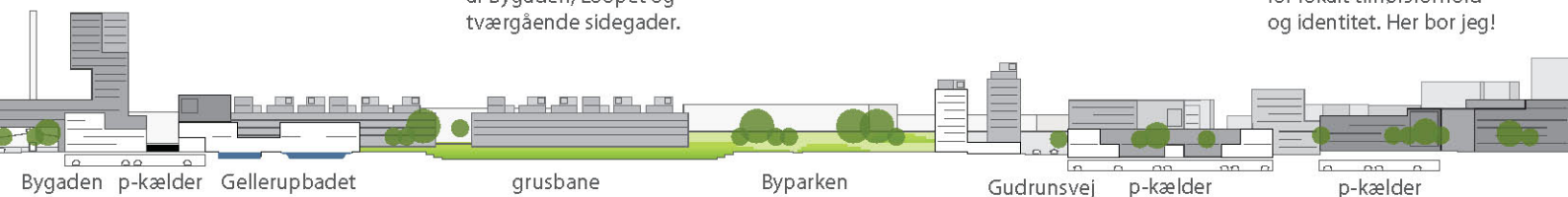
Projektets grundsten er ét enkelt og fleksibelt hovedgreb, som kan kaldes 'det nye netværk'. Det er en nytænkning af områdets infrastruktur og består af Bygaden, Loopet og tværgående sidegader.

BYPARKEN

Byparken forbinder Skjoldhøjkilen og Brabrand Ådal. Byparkens grønne ryggrad danner ét stort sammenhængende grønt parkrum for sport og rekreation.

NYT NETVÆRK - NYE KVARTERER

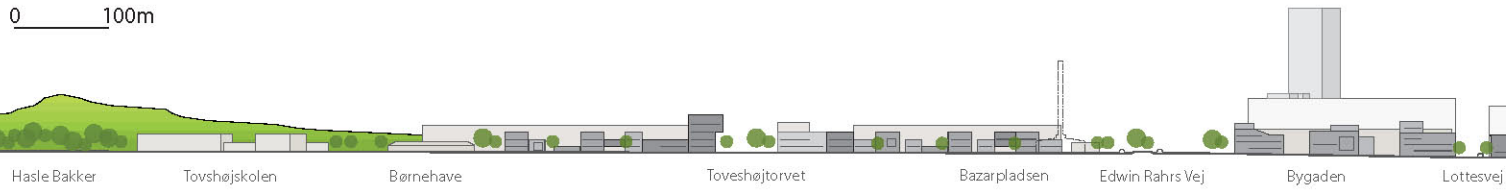
Det nye netværk og byparken opdeler området i mindre kvarterer. Kvartersdannelsen åbner nye muligheder for lokalt tilhørsforhold og identitet. Her bor jeg!





DISPOSITIONSPLAN FOR GELLERUPPARKEN OG TOVESHØJ

0 100m



LÆNGDESNIET FRA HASLE BAKKER TIL BRABRAND SØ

”En god by er, hvor en lille dreng kan gå rundt og se, hvad han vil være, når han bliver stor”

Louis Kahn

TOMMELFINGERREGLER

Dispositionsplanen bygger i vid udstrækning på de senere års byfornyelsesdiskussioner, herunder anbefalingerne i rapporten ”Fra udsat boligområde til hel bydel” fra 2008 af Programbestyrelsen for dialog og balance i udsatte boligområder og bogen ”Arkitektur der forandrer” fra 2008 og erfaringer fra udlandet.

Konklusionerne kan sammenfattes i ni tommelfingerregler:

1 ”Før trafikken igennem i stedet for udenom kvarteret”

Dispositionsplanen erstatter det tidligere blinde vejsystem i Gellerupparken og Toveshøj med ”det nye netværk”, der giver en høj grad af tilgængelighed i området. Vejene er i videst muligt omfang forbundet med de større omkringliggende veje og naboområdernes veje, så gennemkørsel i kvarteret bliver mulig. Desuden ledes bus- og eventuelle letbaneforbindelser centralt gennem området via Bygaden.

2 ”Etabler gader med fortove og orienter bygningerne mod gaderne i stedet for mod landskabet”

Dispositionsplanens ”nye netværk” af gader og stier fortættes med nye bygninger og funktioner. Nye funktioner og eksisterende blokke har både en gadeside og en rekreativ side i form af en park, pladser eller haver.

Helhedsplanen lægger op til, at gader etableres som ”shared space”, hvor alle trafikarter i principet færdes på et fælles ”bygulv”.

3 ”Multifunktionalitet: Bland flere funktioner i den enkelte bygning”

Dispositionsplanen lægger i videst muligt omfang op til en blanding af boliger, erhverv og institutioner helt ned på bygningsniveau. De fleste bygningsanlæg mod gaderne og torvene er tænkt funktionsopdelt med mulighed for erhverv i de nederste etager og beboelse på de øverste etager. Mod parken kan der endvidere placeres institutioner, uddannelser og sportsaktiviteter i bebyggelsens nederste etage.

4 ”Multitypologi: Byg mere og byg mange slags”

Dispositionsplanen opererer med en bred vifte af bygningstyper for at skabe indlevet identitet med et varieret arkitektonisk udtryk fx.:

Etageboliger, penthouseboliger på tagene, gavlboliger, rækkehuse, tæt-lav boliger, punkthuse, randbebyggelse, karrébebyggelse, monumentale ikonbyggerier, fritliggende institutionsbyggeri, indkøbscentre, højhuse, erhvervsklynger, etc.

5 ”Indfør en menneskelig skala i både det enkelte byggeri og i bydelens løsninger”

Dispositionsplanens nye netværk og kvartersdannelse skal skabe en bydel med korte, interne gangafstande. Her skal endvidere skabes tryghed og overskuelighed med varierede oplevelsesrige facader, der er genkendelige og let forståelige.

Dispositionsplanens nye overskuelige kvartersdannelse, bygningernes variation og byparkens grønne strøg giver internt i Gellerupparken og Toveshøj en behagelig skala med mennesket i centrum. Oplevet på afstand i den store bymæssige skala skal bygningstyper med markant arkitektonisk signalværdi markere Gellerupparken og Toveshøj som en tryk, mangfoldig og multifunktionel bydel i Aarhus.

6 ”Byg i mange materialer, men brug kvalitetsmaterialer, der patinerer smukt”

Dispositionsplanen lægger op til en variation i materialer, som skaber en høj grad af oplevelsesrigdom. Anvendelse af kvalitetsmaterialer, både i by- og bygningsfornyelsen, er en forudsætning for en opgradering af både bebyggelse og bydel. Det gælder belægninger, byinventar, facadematerialer etc. Anvendelsen af forskellige materialer skal ske med omtanke, så man sikrer et højt æstetisk niveau.

7 ”Afskaf ingenmandsland”

Hvis et område tilhører alle, tilhører det ingen og kan overtages af grupper. Dispositionsplanen har fokus på kriminalpræventive initiativer og vil med klart definerede overgangszoner tydeliggøre arealernes brug og tilhørsforhold.

8 ”Etabler destinationer, så folk udefra har en grund til at komme til området”

Dispositionsplanen lægger i videst muligt omfang op til, at der etableres publikumsorienterede funktioner, som fx:

- Bibliotek
- Kulturhus
- Bad og/eller hammam

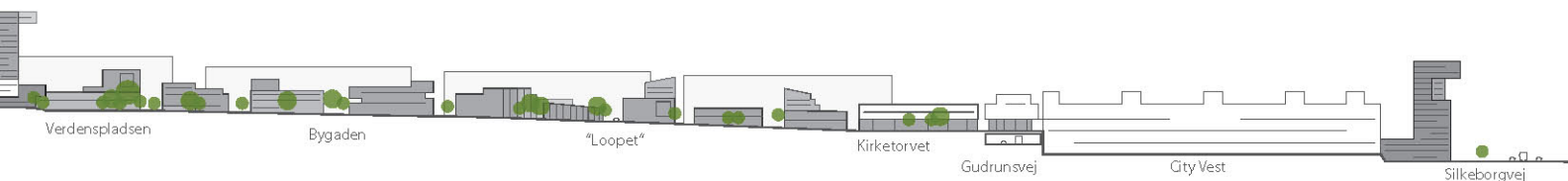
- Erhverv: Kontorer, små erhverv, etc.
- Beboerhuse
- Sundhedsklinik
- Trafikknudepunkt: offentlig trafik
- Uddannelsesinstitutioner: ungdomsuddannelser
- Sportsfaciliteter: Tennis, boldspil, etc.
- Børneinstitutioner.

Dispositionsplanen ønsker med sine publikumsorienterede byggerier og åbne fleksibilitet at skabe en intens blanding af urbane kvaliteter (byrum, torveaktiviteter, caféliv, erhvervsliv, etc.) kombineret med aktive, rekreative kvaliteter (skating, motionsløb, parkvolley, picnic, etc.).

9 ”Skab identitet gennem stærk arkitektur”

Arkitektur med markant signalværdi vil styrke den samlede byomdannelse i Gellerupparken og Toveshøj.

Det er målsætningen, at dispositionsplanen følges op af arkitektkonkurrencer om udformning af enkeltområder og bygninger i planen, således at der sikres en høj arkitektonisk kvalitet og et varieret udtryk.





DET NYE NETVÆRK AF GADER OG VEJE

DET NYE NETVÆRK

HER BOR JEG!

En af dispositionsplanens vigtigste komponenter er "Det Nye Netværk", der består af:

- Bygaden og Verdenspladsen
- Den indre ringgade - Loopet
- Sidegader på tværs af området
- Stier.

Formålet med "Det Nye Netværk" er at åbne Gellerupparken og Toveshøj mod Aarhus, at skabe indre sammenhæng og at opdele det store boligområde i mindre kvarterer med hver deres særlige identitet og stemning. Kvartersdannelse er højt prioriteret som redskab for omdannelsen af det monofunktionelle og ensartede boligområde. Vigtige elementer i denne sammenhæng er endvidere fortætninger med nye funktioner,

trygge opholdsarealer og arkitektonisk variation. Endelig kan nye kvartershuse understøtte lokale fællesskaber og blive værdifulde samlingssteder med markant signalværdi.

Navngivningen af de nye kvarterer, veje og stier skal skabe oplevelsen af at bo på et særligt sted i byområdet - her bor jeg!

Trafiksikkerhed og støj

Det nye netværks veje og gader udformes med hastighedsdæmpning samt sikkerhed for de bløde trafikanter.

Foruden disse foranstaltningers støjdæmpende effekt bliver direkte vejteknisk støjdæmpning anvendt.

Bygaden og Verdenspladsen

Bygaden er Gellerupparken og Toveshøjs ryggrad. Den forbinder City Vest med Bazar Vest og er en storstilet opgradering af den eksisterende

BYGADEN

Bygaden er områdets ryggrad, der forbinder City Vest med Bazar Vest med et gennemgående gadeforløb og tilhørende plads- og byrum.

LOOPET

Loopet fungerer som en intern ringgade, der skaber cirkulation i bydelen og fremmer forbindelserne mellem de nye kvarterer.

TVÆRVEJENE

Tværevejene sikrer forbindelser gennem området, og åbner det til de omkringliggende bydele og hele Aarhus.

GANG- OG CYKELBRO

gangsti. Bygaden er byrummet, hvor et flow af mennesker i fremtiden skaber liv og fortættet dynamik i bybilledet.

Verdenspladsen er bydelens centrale mødested. Her er der plads til de mange forskellige begivenheder og aktiviteter, som kendetegner et centralt torv. Vigtigt i den forbindelse er en robust, fleksibel belægning, der kan fungere som en scene foran det publikum, der på en lun forårsdag kan tage ophold på pladsens sydvendte trappeanlæg.

Nye tekniske installationer i belægningen gør det nemt at komme på nettet, at opstille boder, parasoller, flag og meget andet om formiddagen, og efter et hurtigt sceneskift at afholde koncerter om eftermiddagen.

Loopet

Loopet er en indre ringgade, der skaber et nyt bevægelsesmønster mellem bydelens forskellige kvarterer. Med Loopet vil der i fremtiden være

Sødalsskolen

jernbane

DISPOSITIONSPLAN



DISPOSITIONSPLAN - GELLERUPPARKEN OG TOVESHØJ SET FRA OVEN

mulighed for en varieret og oplevelsesrig tur gennem bydelen og dens vigtigste byrum, hvor man vil kunne se forskellig tæthed og arkitektur og kigge til grønne områder.

Loopets funktion, karakter og udformning varieres i sit forløb lige fra Bygadens brugervenlige gadebelægninger til forskelligt designede pladser ved Gudrunsvvej og de trafikdæmpende passager langs byparkens indbydende, grønne arealer.

Visse strækninger af loopet kan have karakter af sidegade - fx i Toveshøjkvarteret.

Vejføringen gennem Toveshøj er vist som en stiplede linje på alle planer og diagrammer for at vise, at forbindelsens karakter vil blive fastlagt på et senere tidspunkt. I den sammenhæng skal det overvejes, om der skal etableres en forbindelse, der alene er for gående og busser, eller om forbindelsen også skal indeholde biltrafik.

Tværgaderne

Tværgaderne er bydelens forskelligartede 'sidegader', der åbner for dæmpet trafik på tværs af området og forbinder Gellerupparken og Toveshøj med Aarhus.

Stierne

Stierne er de lette trafikanters alternative net. Her er der smukke naturoplevelser og oplevelsesrige bevægelses- og motionsbaner fordelt over Gellerupparkens og Toveshøjs by- og parkmiljøer.

Hovedstien gennem bydelens grønne bånd fra Skjoldhøjkenen mod nord til Brabrand Ådals stier mod syd har et sammenhængende og ubrudt forløb. Dette indebærer, at der bliver behov for en bearbejdning af de markante terrænforskellev ved City Vest.

På baggrund af bemærkninger indkommet i forbindelse med den offentlige høring af dispositionsplanen er det desuden besluttet, at etablering af en cykel- og gangbro over Åby Ringvej skal

indgå i arbejdet med at skabe forbedrede bevægelsesmønstre for de bløde trafikanter mellem Gellerup og Åbyhøj/Hasle.



FUNKTIONSDIAGRAM



NYE ANKRE

NYE BYGNINGER, BYGNINGSTYPER OG FUNKTIONER

Med en koncentration af ny bebyggelse i de nye kvarterer langs Bygaden og Edwin Rahrs Vej, pladserne og torvene samt blandet bebyggelse ved Åby Ringvej og Gudrunsvvej vil der kunne opnås arkitektoniske oplevelser af høj kvalitet. Dispositionsplanen baner vejen for den dybtgående fysiske omdannelse ved at foreslå, at der ud over nedrivninger og omdannelse af eksisterende blokke kan tilføjes et helt nyt lag af bebyggelse. På den måde er der åbnet for en bydel, hvor de nye kvarterer kan kendes ved nye funktioner, nye bygnings- og rumtyper og overraskende spring i skala og dimensioner.

Bygaden

Bygaden giver mulighed for et nyt byggeri med markant arkitektonisk signalværdi. Med den høje udnyttelsesgrad, den centrale Verdensplads og torvene ved City Vest og Bazar Vest kan Bygaden blive et klassisk byrum samtidig med, at gadens bebyggelse i et favnende greb inddrager den grønne bypark.

Langs den nordlige del af Bygaden, umiddelbart syd for Edwin Rahrs Vej, kan der mod øst etableres

nye erhvervs- og institutionsbyggerier og mod vest ungdomsboliger og kollegier.

Langs den midterste del er der mulighed for nye bygninger, som vil være ideelle til kontorvirksomhed. I stueetagerne vil butikker, restauranter, caféer og lignende være med til at skabe liv i Bygaden. Der vil desuden være mulighed for et attraktivt boligbyggeri med udsigt fra de øverste etager til byparken og Brabrand Sø.

Overgangen mellem byparken, den urbane bebyggelse ved Verdenspladsen og Bygaden formidles af en ny tæt-lav boligbebyggelse, som samtidig introducerer en ny boligtype til området.

På den sydlige del af Bygaden åbner planen mulighed for, at City Vest kan udvides mod nord, så centret får kontakt til Bygaden ved Kirketorvet. Torvet skal renoveres, så det indgår i en tæt sammenhæng med Bygaden.

Gudrunsvvej-kvarteret

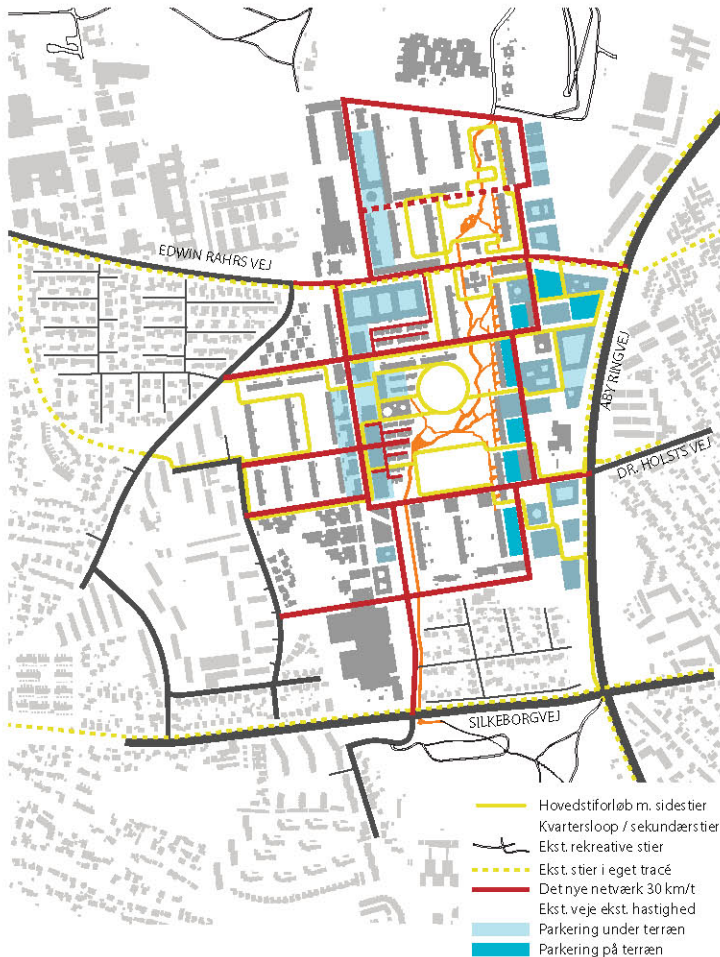
Den grønne kile, der ligger som en dominerende vold langs Åby Ringvej, er en arealreserve med mange spændende muligheder. Her er der en enestående chance for at skabe et bymæssigt "hængsel", som binder Gellerupparken og Toveshøj sammen med Aarhus.

Den nye bebyggelses blanding mellem tæt midtby og åben forstad introducerer en varieret struktur, der både skærmer mod trafikken og støjen langs Ringvejen og samtidig giver de høje blokkes østvendte facader en ny status som forside. Blokkene har således i fremtiden både en orientering mod den smukke bypark og en orientering mod de nye ambitiøse klyngebebyggelser med en blanding af erhverv, institutioner og boliger mod Åby Ringvej.

Toveshøj-kvarteret

Toveshøj får nyt liv med den identitetsskabende kvarterdannelse, der knytter sig til nye torvedannelser, Loopets indre ringgade, en ny gennemgående sidegade og et nyt stisystem. Sammenhængen med Gellerupparken tydeliggøres ved at trafikdæmpe Edwin Rahrs Vej og skabe forbedrede overgange.

Dispositionsplanen åbner desuden mulighed for, at der nord for Edwin Rahrs Vej, hvor Hasle Bakker begynder og langs Edwin Rahrs Vej, kan etableres en ny funktionsblandet bebyggelse. Den viste bebyggelsesstruktur skaber fysisk sammenhæng mellem Gellerupparken og Toveshøj og tydeliggør endvidere på en inviterende måde adgangen til bakkelandskabets markante jordfor-



GELLERUPPARKENS OG TOVESHØJS NYE VEJ- OG STIKATEGORIER

Diagrammet viser den nye vej- og stikategori i Gellerupparken og Toveshøj. Vejstrukturen bygger i høj grad på knækkede gadeforløb og t-krydsløsninger, der medvirker til at få bilernes hastighed sat ned.

mationer. Ved Tovshøjskolen kan en ny boulevard med et formsprog og et indhold som Ingerslev Boulevard fungere som et "hængsel", der med smukke allétræer skaber ny sammenhæng mod nord. Endelig skal der i området omkring Bazar Vest skabes mulighed for en slags aktivitetshus, der skal kunne rumme forskellige offentlige og private funktioner som eksempelvis et lægehus og en sundhedscafé. I den nordvestlige del af Toveshøj er en blok udpeget som omdannelse til plejeboliger.

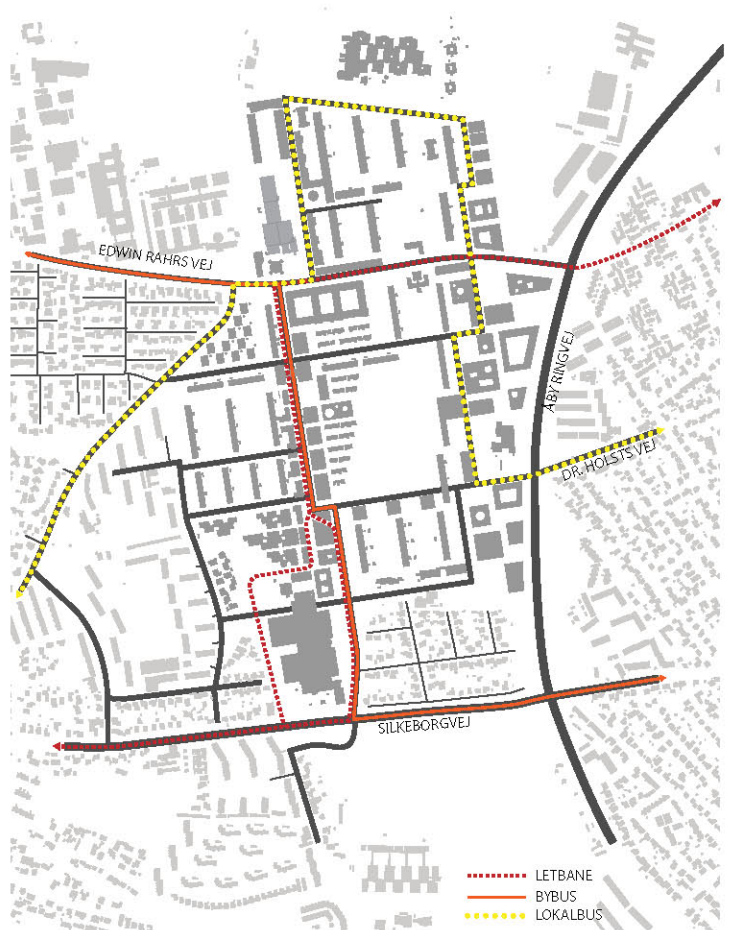
Nyt kvarter ved Edwin Rahrs Vej

Et nyt kvarter skabes syd for Edwin Rahrs Vej som et øst-vestgående bånd fra Åby Ringvej til Hejredalsvej. Kvarteret har 3 hovedelementer: Et ikonbyggeri ved Åby Ringvej, 1.000 arbejdspladser langs Edwin Rahrs Vej og en ungdomsbydel ved Hejredalskollegiet. En del af Hejredalskollegiet i Gellerups nordvestlige hjørne planlægges omdannet til en ny højskole. Med sin beliggenhed

tæt på Bygadens nordlige del er der muligheder for social interaktion og synergi. I forbindelse med den endelige vedtagelse af dispositionsplanen er det besluttet, at to af de omgivende boligblokke skal omdannes og integreres i ungdomsbydelen.

Øst for Bygaden, hvor der rives to blokke ned, skabes et stort og helt nyt kvarter med erhverv, uddannelse og blandede boligformer. Området vil indeholde 1.000 arbejdspladser, herunder minimum 500 kommunale, som placeres i et spændende kontordomicil med høj arkitektonisk standard. Kvarteret nedtrappes mod syd langs Bygaden, hvor det afsluttes med en tæt-lav bebyggelse mod parklandskabet.

Forandringen af Edwin Rahrs Vej afsluttes ved Ringvejen med et arkitektonisk skarptskåret højhus og nye boliger af varierende ejerformer. Højhuset vil fungere som et vartegn, der giver det nye byområde identitet og markerer indgangen til et nyt Gellerup og Toveshøj.



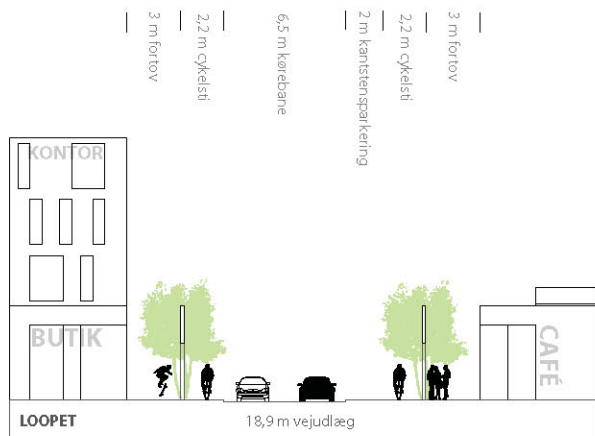
GELLERUPPARKENS OG TOVESHØJS KOLLEKTIVE TRANSPORT - LETBANE / BUSSE

Når Bygaden og Loopet er etableret, kan en buslinie føres direkte gennem Bygaden fra Edwin Rahrs Vej i nord til Silkeborgvej i syd, og der er mulighed for at føre en buslinie gennem Toveshøj på det nye Loop. Dispositionsplanen rummer mulighed for, at letbanen i fremtiden kan køre gennem Gellerup. Der er derfor reserveret areal til den på Bygaden. Frem til letbanens evt. etablering indgår arealudlægget i Bygadens rum.

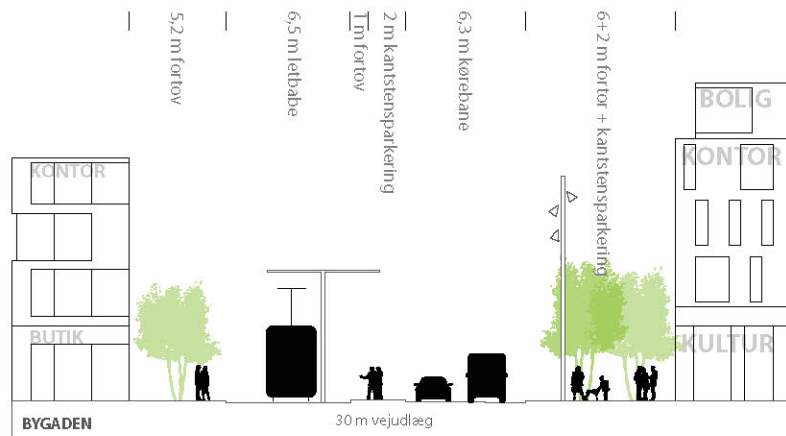
Øvrige kvarterer:

Det er hensigten, at der på sigt med afsæt i områdets nye infrastruktur skal skabes yderligere kvarterer med egne identiteter. De nye kvarterer skabes på forskellige måder og kan antage forskellige udtryk, afhængigt af hvor gennemgribende tiltag man ønsker at iværksætte. En eller flere af de nuværende blokke kan erstattes af nyt tæt, lavt byggeri, eller man kan med infill byggeri og nedrivninger skabe karréstrukturer eller randbebyggelser mellem de eksisterende blokke.

I 2012 foretages en vurdering af erfaringerne med de dybtgående fysiske forandringer, og på den baggrund aftales en konkret udmøntning af de mulige virkemidler i fase 3 – nedrivninger, nybyggeri og salg m.v.



PRINCIP FOR LOOPET, GUDRUNSVEJ



PRINCIP FOR BYGADEN

Funktionsblanding og publikumsorienterede aktiviteter i stueetagen

Kortene skal blandes på en ny måde for at understøtte visionen om en multifunktionel bydel, der lever hele døgnet rundt.

Nye bygninger skal i videst muligt omfang rumme mere end én funktion. Der kan således være boliger på de øverste etager med adgang til altaner eller tagterrasser, mens kontorerhvert kan placeres på de øvrige etager. Samtidig kan der nederst være mulighed for detailhandels- eller dagligvarebutikker, caféer og restauranter, kulturfunktioner, uddannelse etc. Planen skal sikre, at ingen kvarterer i fremtiden bliver rene boligkvarterer eller rene erhvervs-kvarterer.

Det er vigtigt, at stueetager i nye og eksisterende bygninger i videst muligt omfang indrettes med funktioner, som henvender sig til offentligheden - særligt i forbindelse med Bygaden, Verdenspladsen og "det nye netværk", der skal aktivere bydelens offentlige arealer.

"Vartegn"

For at markere bydelens væsentligste steder åbner Helhedsplanen for, at der kan etableres høje bygninger med markant arkitektonisk signalværdi. De høje bygninger skal fungere som fyrtårne, der gør det let at orientere sig i bydelen og samtidig generere særlige bymæssige hot spots med et intenst byliv. De høje bygninger ved Verdenspladsen, Edwin Rahrs Vej og City Vest skal tydeliggøre bydelens nye centrum og indgange.

Ved den nye indkørsel fra Ringvejen overfor Dr. Holst Vej etableres en port i en af Gudrunsvæjs

blokke. Porten er en vigtig del af Loopet og åbner symbolsk Gellerupparken mod Aarhus.

Gavlbygninger og penthouses

Nye gavlbbygninger ved de sydvendte gavle og penthouses på tagene af de høje blokke langs Gudrunsvvej indgår som nogle af de variations-skabende elementer, der tænkes anvendt i bydelen.

Arkitektonisk udtryk og materialeholdning

Nye bygninger opføres med et varieret arkitektonisk udtryk, skabt af forskellige bygherrer og arkitekter. De nye bygninger, bebyggelser og ombyggede blokke i Gellerupparken og Toveshøj skal således berige det samlede bymiljø.

EKSISTERENDE INSTITUTIONS-, KULTUR- OG SPORTSBYGNINGER

Nordgårdskolen:

Flere af området institutioner til børn og unge samles i Nordgårdskolen, hvor de er med til at aktivere Bygaden.

Svømmehallen:

Svømmehallen med sin oprindelige smukke glasinddækning var en funktion, som tiltrak mange borgere fra Aarhus. Sådan er det ikke mere, hvor hallen med sin uindlevede metal facade fremstår lukket og uden tiltrækning. Kan de nødvendige økonomiske midler rejses, har et restaureret åbent, offentligt bad/badeland sammen med den unikke klatrevæg potentialet til at kunne blive

en attraktion for hele Storaarhus - lige i hjertet af Gellerupparken og Toveshøj.

Sportshal og Cirkus Tværs:

Disse kulturinstitutioner ville være godt placeret langs det nye "strøg" i den eksisterende sportshal.

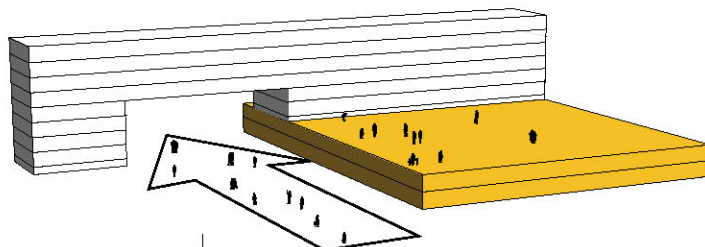
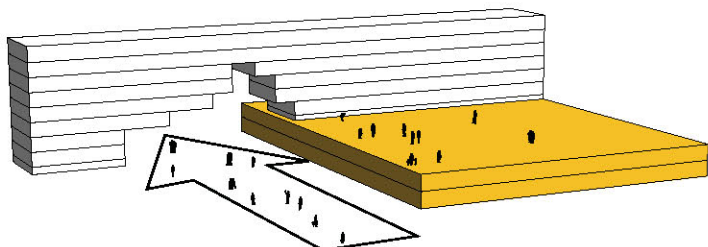
Omlacerede funktioner

Institutionerne og klubhusene, der i dag er placeret i parken, kan på sigt flyttes og genhuses i nye og bedre faciliteter.

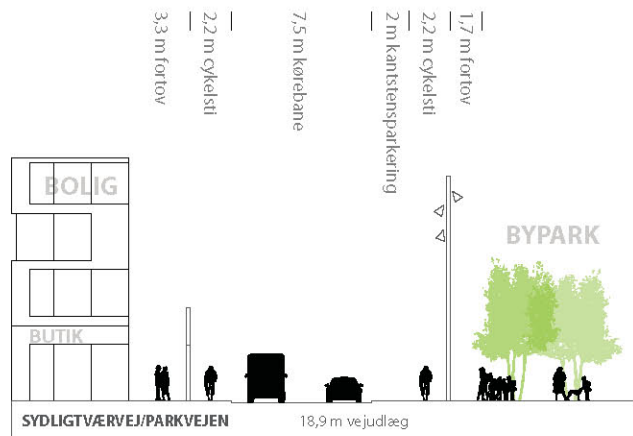
Børneinstitutionerne planlægges omlaceret til Nordgårdskolen. I forbindelse med anlæggelsen af den nye byparks funktioner foreslås det endvidere, at der bygges et nyt klubhus, som fortsat er placeret centralt i den kommende bypark.

Med ACFCs mange værdifulde initiativer og tryghedsskabende funktion er det vigtigt, at ACFC er til stede i byparkens centrum. I dispositionsplanen er ACFCs klubhus flyttet til en placering ved en ny fodboldbane. Alternativt kan en del af fodboldklubbens funktioner og aktiviteter, blandt andet omklædningsrum, placeres i ombyggede faciliteter i den nye portbygning stueetage med udsigt til Globus1. Her foreslår planen mulighed for en evt. ny idrætshal sammenbygget med de høje blokke, der bl.a. kan rumme indendørsfodbold eller andre sportsfaciliteter.

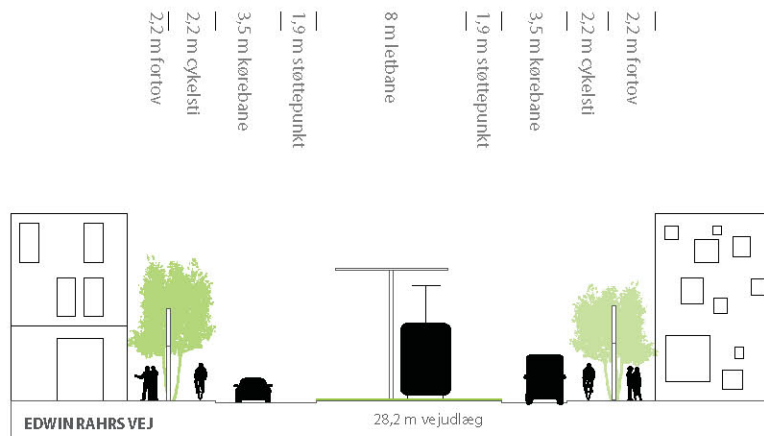
I planlægningen af området lægges der stor vægt på, at de kommunale funktioner, der i dag er samlet i Community Centret, kan fungere i tæt sammenhæng, således at synergieffekten mellem bibliotek, socialcenter, lokalcenter, sundhedscenter mv. fastholdes.



VOLUMENSTUDIE AF NY PORT GENNEM EKSISTERENDE BLOK



PRINCIP FOR SYDLIGTVÆRVEJ/PARKVEJEN



PRINCIP FOR EDWIN RAHRVS VEJ

Der er i dispositionsplanen indtegnet en mulighed for, at City Vest fysisk kan tænkes sammen med Gellerupparken. Hensigten er, at en udvidelse af City Vest skal sikre en bedre integration til Gellerupparken og til den kommende Bygade.

TRAFIK OG PARKERING

Dispositionsplanen foreslår en helt ny vejstruktur i Gellerupparken og Toveshøj. Vejstrukturens nye netværk skaber nye forbindelser til Aarhus og giver mulighed for cirkulation internt i bydelen.

Der etableres nye tilslutninger til det omkringliggende vejnet med 4-benede og signalregulerede kryds ved hhv. Edwin Rahrs Vej foran Bazar Vest, Åby Ringvej overfor Dr. Holsts Vej samt ved Hejredalsvej. Ved Hejredalsvej fjernes tilslutningen til Sigridsvej i forbindelse med tilkoblingen af en ny tværvej.

Hovedadgangen til Gellerup fra syd er fortsat Silkeborgvej. Her skaber et gadegennembrud en direkte forbindelse til den nye bygade og Loopet. Forbindelsen kan i en senere fase også benyttes af en evt. letbane gennem Gellerup. Det nye vejgennembrud udjævner det store terrænspring, der i dag blokerer kontakten til byparken ved Tinesvejs afslutning. Vejgennembruddet åbner endvidere for byparkens forløb mod syd til Silkeborgvej og Brabrand Ådal.

Dispositionsplanen forudsætter - med gadernes nye fysiske udformning - en generel lav hastighedsgrænse, der må fastlægges nærmere i den efterfølgende planlægning. Lange stræk udformes med knækkede gadeforløb og t-kryds, som på enkel og effektiv vis kan medvirke til at sænke hastigheden i bydelen. Desuden foreslås

trafikarealer på Bygaden og Loopet etableret efter "shared-space"-princippet, hvor forskellige trafikarter i vid udstrækning integreres. Øvrige tværveje udformes som veje i landskabet.

Edwin Rahrs Vej

For at sikre bedre sammenhæng mellem Gellerupparken og Toveshøj foreslås det, at der skal arbejdes videre med en dæmpning af trafikafviklingen på Edwin Rahrs Vej, der fortsat vil være en trafikvej med en betydelig trafikmængde. Dæmpningen gælder strækningen mellem Gudrunsvvej og Bazar Vest, hvor muligheden for forbindelser på tværs af vejen, især for lette trafikanter, søges opprioriteret og forbedret.

Det kan ske ved en bearbejdning af Edwin Rahrs Vejs tværprofil med særlige markeringer og etablering af foranstaltninger, som sænker hastigheden og letter passage på tværs.

Samtidig placeres ny bebyggelse mod vejen. Det skal give Edwin Rahrs Vej en mere bymæssig karakter og understrege sammenhængen mellem Gellerupparken og Toveshøj.

Parkering

Parkering på terræn kan medvirke til at skabe liv og øjne i byen. Der lægges derfor op til, at en del af parkeringen sker som kantstensparkering eller på mindre parkeringspladser og i små parkeringslommer i tilknytning til de enkelte bygninger.

Det er vigtigt, at størrelsen på parkeringspladser nøje tilpasses de lokale behov. Dette skal forhindre, at parkeringspladserne ikke fremstår som store øde områder i de nye kvarterer. Der foreslås derfor en blanding af parkering i p-hus/p-kælder

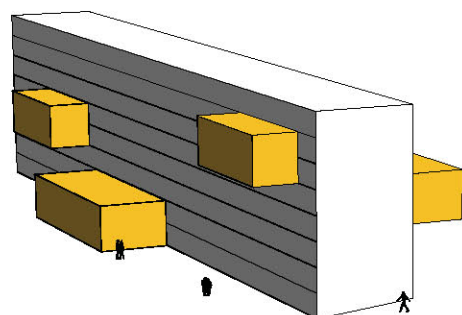
og på terræn.

I forbindelse med Bygaden, Loopet og de nye tværgader kan der etableres parkering som tidsbegrænset kantstensparkering. Trods kvalitetene ved parkering på terræn må der i forbindelse med gadeforløb, der kombinerer "shared-space" princippet og kantstensparkering, foretages nøjere undersøgelser. Her vil der i den efterfølgende planlægning være fokus på både plads og trafik-sikkerhedsmæssige hensyn.

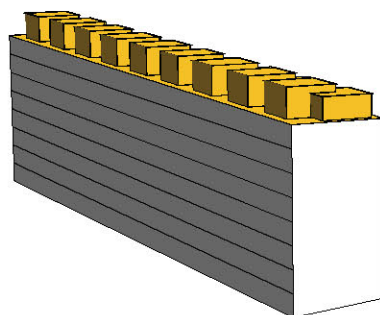
I forbindelse med City Vest lægger dispositionsplanen som en mulighed op til, at der kan etableres flere parkeringspladser, evt. i nye parkeringshuse på vestsiden af centret. Det kunne gøre City Vest til et omstigningsknudepunkt med gode forbindelser til den kollektive bytrafik - herunder en evt. kommende letbane.

Kollektiv trafik og letbane

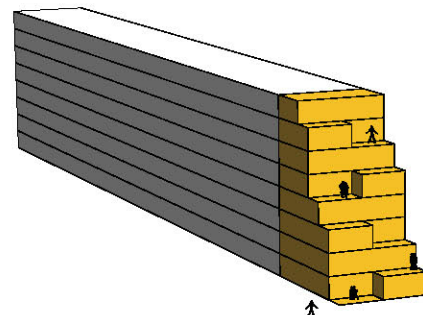
Dispositionsplanen for Gellerupparken og Toveshøj sikrer mulighed for, at en evt. kommende letbane kan føres gennem området. På kort sigt er der mulighed for, at nye bybusser (højfrekvensbusser) og lokalbusser kan køre gennem dele af området. På lidt længere sigt kan busser køre direkte ned ad Bygaden og via Toveshøj og hermed sikre alle beboere i Gellerupparken og Toveshøj kort afstand til stoppesteder.



KNOPTYPologi



PENTHOUSEtypologi



GAVLtypologier



PORTÅBNING I EKSISTERENDE BOLIGBLOK SET FRA GUDRUNSVEJ/GLOBUS 1

LANDSKABET, PARKEN OG DET GRØNNE STRØG

De eksisterende udearealer i Gellerupparken og Toveshøj er funktionsopdelte og ensartede. Bebyggelsen er grøn med en tæt og artsrig bevoksning mellem blokkene. Variation i bevoksningen, tilgængelighed og overskuelighed er med årene blevet forringet på grund af manglende udtynding.

Bevoksningen var i 2009 et tæt krat, der fremstod som en fysisk og visuel barriere uden karakter og identitet. Den tætte bevoksning var endvidere medvirkende årsag til, at stier og parkrum var isolerede, uoverskuelige og utrygge. Konsekvensen heraf er, at der ikke færdes mange mennesker.

Som led i fase 1 initiativer er der i 2010 sket en massiv rydning og udtynding af beplantningen i henhold til en landskabsplan.

Rydningen er første skridt mod et tryggere Gellerup og har sikret bedre udsyn og overskuelighed.

Rydningen ændrer dog ikke på, at Gellerupparken og Toveshøj overordnet ikke udnytter sit landskabelige potentiale med placeringen mellem to store, overordnede, grønne rekreative korridorer. Dispositionsplanen ønsker at skabe sammenhæng mellem Skjoldhøjikilen og Brabrand Sø for at øge Gellerupparkens og Toveshøjs bymæssige og rekreative værdi betragteligt.

Det ny parklandskab

Omdannelsen af de grønne arealer mellem blokkene og det centrale parkstrøg skal rette op på de eksisterende mangler ved at fremme tilgængelighed, multifunktionalitet, tryghed, identitet og variation. Det indebærer, at der skal bygges videre på de kvaliteter, som området allerede har, dvs. natur og store, grønne arealer samt kultur- og sportsaktiviteter. Omdannelsen skal gøre de grønne områder mere attraktive, trygge og anvendelige og samtidig have en kriminalpræventiv effekt.

Den landskabsarkitektoniske idé er at opnå en helhed ved at skabe kontakt mellem Gellerupparkens og Toveshøjs forskellige kvarterer samt at styrke sammenhængen med de eksisterende rekreative korridorer nord og syd for bebyggelsen og den omgivende by. I den sammenhæng har et centralt stisystem, der forbinder Hasle Bakker i nord med Aarhus Ådal og Brabrand Sø i syd, høj prioritet. Stisystemet fungerer som ryggrad og danner struktur i det nye parkstrøg. Langs stien placeres vandelementer, lunde og forskellige rekreative funktioner. Der skal dertil etableres ny belysning i hele området, der både vil være kriminalitetsforbyggende og tryghedsskabende og samtidig skabe identitet i og sætte fokus på særlige områder i parken såsom stier, pladser og boldbaner.

Organiseringen af de forskellige funktioner og elementer omkring stien giver på samme tid en ny sammenhæng og en oplevelsesrig variation, som området savner i dag.

Det ny landskab består af følgende elementer:

- Stier
- Rum for ophold, sport og rekreation
- Nye og supplerende beplantninger
- Vandelementer
- Nyt lyssystem i parken og mellem blokkene.

Den samlede effekt af dette er afgørende for Gellerupparken og Toveshøjs omdannelse. De grønne friarealers udformning og brug søger at skabe en balance mellem ønsket om funktioner til aktivitet og kropslig udfoldelse med ønsket om roligere, grønne, landskabelige forløb, som er trygge at færdes i.

I forbindelse med den offentlige høring af dispositionsplanen fremkom ønsker om etablering af et springvand samt en graffitimur, der løbende ændrer udseende. Disse forslag skal indtænkes i den endelige udformning af parklandskabet.

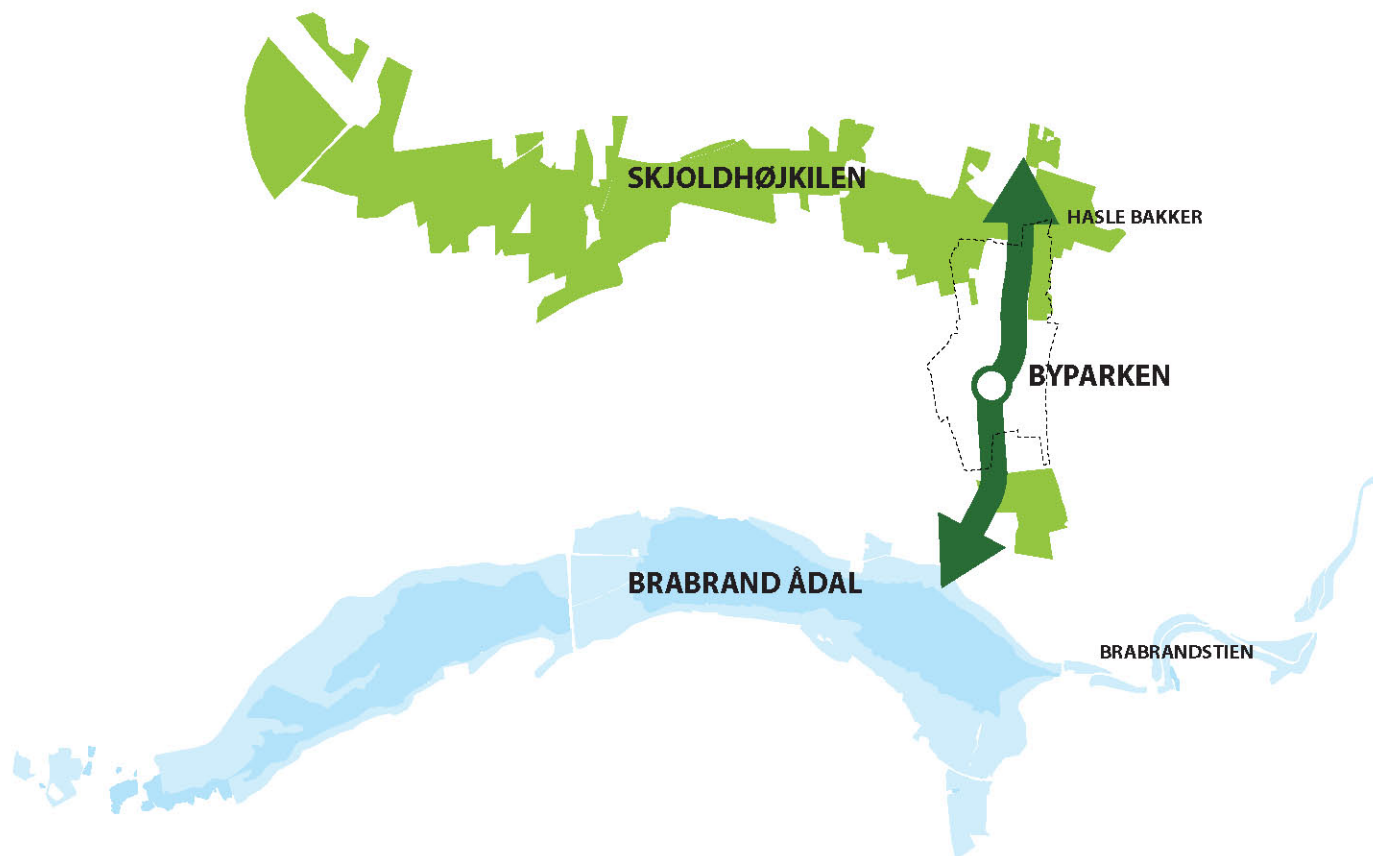
Udformningen af parklandskabet skal konkretiseres i et tæt samarbejde med områdets beboere og skal inden realisering godkendes i beboerdemokratiet.



GELLERUPPARKEN OG TOVESHØJS GRØNNE STRØG - STIFORLØB



GELLERUPPARKEN OG TOVESHØJS GRØNNE STRØG - FUNKTIONER



GRØN STRATEGI

Byparken skaber forbindelse mellem Skjoldhøjken i nord og Brabrand Ådal i syd



GELLERUPPARKEN OG TOVESHØJ'S GRØNNE STRØG - BLÅT OG GRØNT



BELYSNINGSPLAN FOR GELLERUPPARKEN OG TOVESHØJ

BÆREDYGTIGHED

Bæredygtighed skal inddrages i bydelens fomyelse ud fra en helhedsorienteret tilgang.

Miljømæssig bæredygtighed

Aarhus Kommune har en målsætning om at være CO₂-neutral i 2030. En naturlig konsekvens af denne målsætning er at undersøge muligheden for, at Gellerupparken og Toveshøj kan blive en CO₂-neutral bydel med et grønt image.

Planen åbner for en bevidst udnyttelse af bydelens blanding af tæthed og åbenhed. Det kan indebære nogle klimatiske og miljømæssige fordele i relation til vind og sol, fauna og flora og mulige livskvaliteter i form af et liv med kropslig udfoldelse. Konkrete elementer i miljømæssig bæredygtighed og reduktion af CO₂-udledningen kan være:

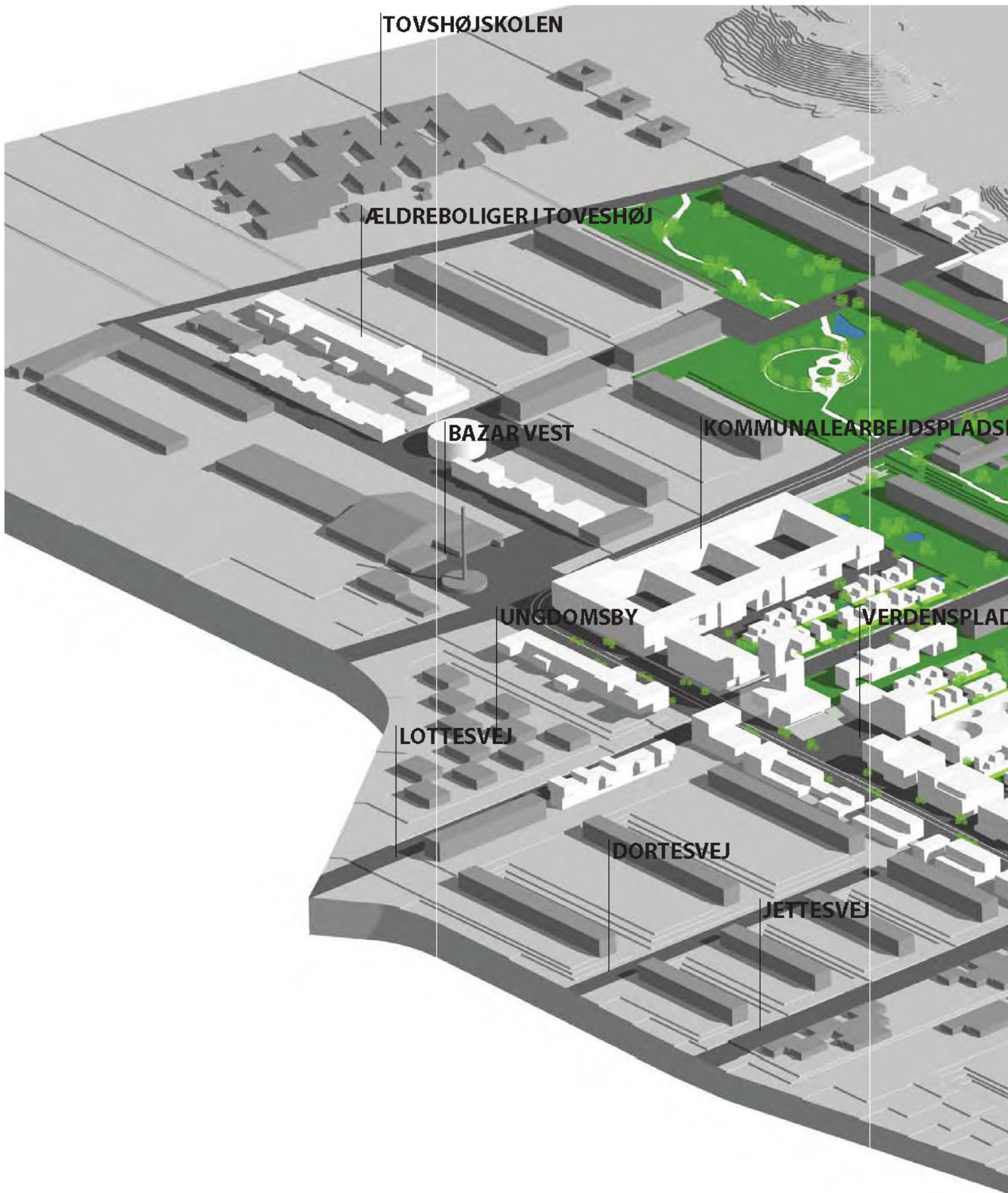
- Nyt erhvervs- og boligbyggeri i området opføres som lavenergiklasse 1 eller passivhuse.
- Grønne områder tilplantes med afgrøder, hvor der er en tilvækst i masse, der sikrer CO₂-binding.
- Bevidst udnyttelse af de nye bygningsanlægs tagflader til ophold, energiindvinding og regnvandsudnyttelse, beskyttelse mod uv-nedbrydning og forøget fotosyntese. Grønne tage isolerer, opsamler og forsinket afledning af regnvandet til kloakken.
- Opsamling af regnvand og udnyttelse af vandet til rekreative formål i byparken. For at reducere energiforbruget til at flytte regnvandet og reducere belastningen af kloaksystemet kan der etableres lokale bassiner til opsamling og forsinkelse af overfladevand fra belægninger, tage mm.
- Varmelagring i forbindelse med nybyggeri.
- Solfangere og solceller på tage eller i fællesarealer som bidrag til energi- og varmeudnyttelse - særligt i forbindelse med områdets svømmehal. Solceller kan blandt andet bruges til el-produktion til drift af belysning, p-automater samt andet inventar i gaderummet.
- Installation af intelligente målere, kontakter, termostater, timere, bevægelses- og varmefølere så varme og el-forbrug automatisk reguleres efter aktiviteterne.
- Udnyttelse af naturlige energikilder samt brug af de nyeste principper for effektiv isolering, minimering af kuldebroer, energigruder, varmegrunding ved ventilation eller naturlig ventilation.
- Indførelse af vedvarende energi som solvarme, jordvarme etc. Dertil kommer muligheden for et integreret energi- og miljøsystem for hele området.



FORSLAG TIL NYT BEBOERHUS PÅ VERDENSPLAUSEN



OMDANNELSESCENARIUM I GELLERUP OG TOVESHØJ - KVARTER MED TÆT/LAV BOLIGBYGGERI



Nye bygninger



Eksisterende bygninger

NYE BYGNINGER OG KVARTERSOMDANNELSE

Isometri med nye og eksisterende bygninger samt markering af kvarterer, hvor der kan ske omdannelse.



ÅBY RINGVEJ

EDWIN RAHRS VEJ

ERHVERVS- OG BOLIGOMRÅDE

GUDRUNSVEJ

GLOBUS 1

BYPARKEN

ROSEN

BYGADEN

LETBANE

GUDRUNSVEJ

CITY VEST

GUDRUNSVEJ

SILKEBORGVEJ

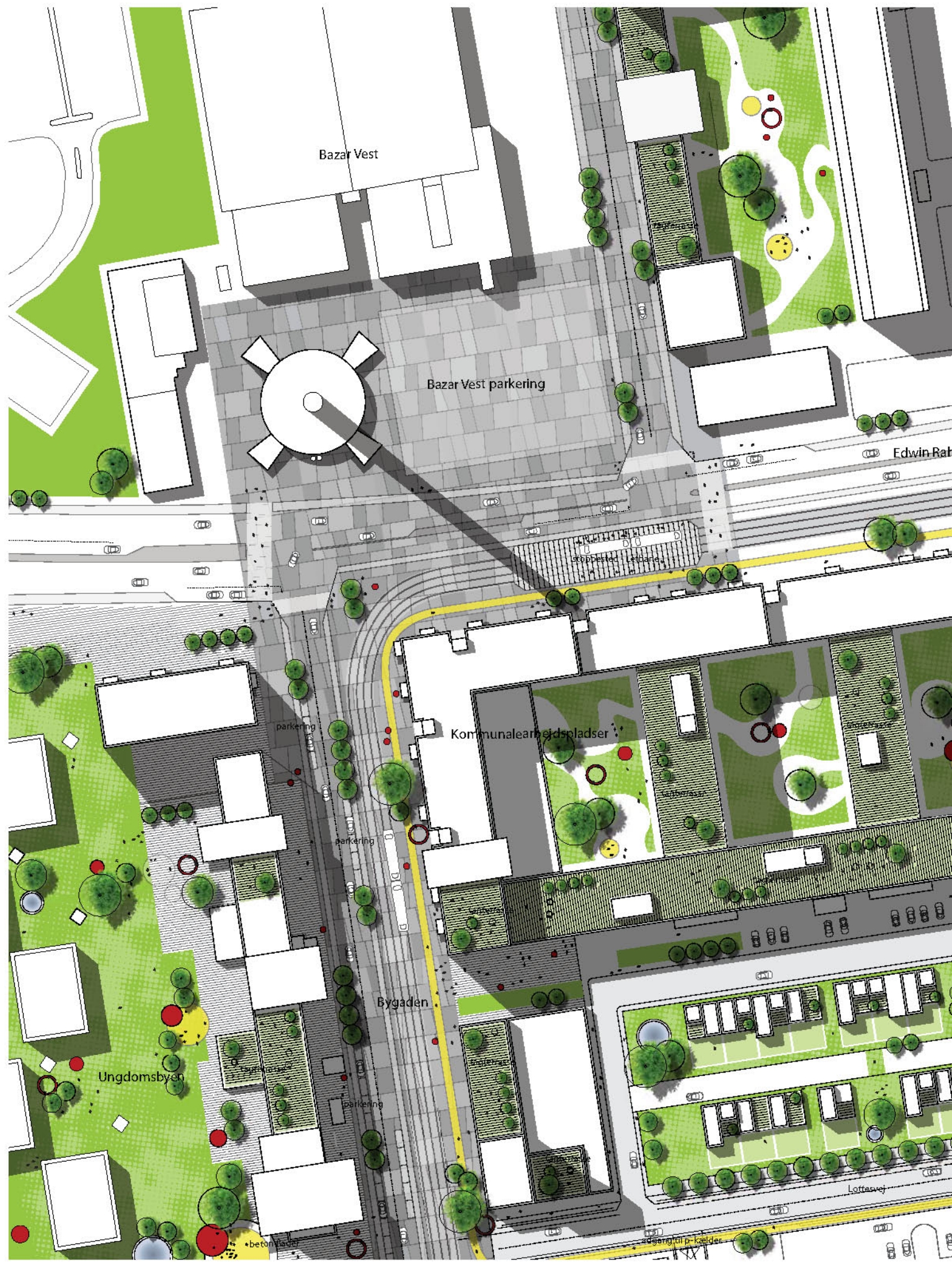


Edwin Rahrs Vej kvarteret med kommunalbyggeri set fra Bazar Vest

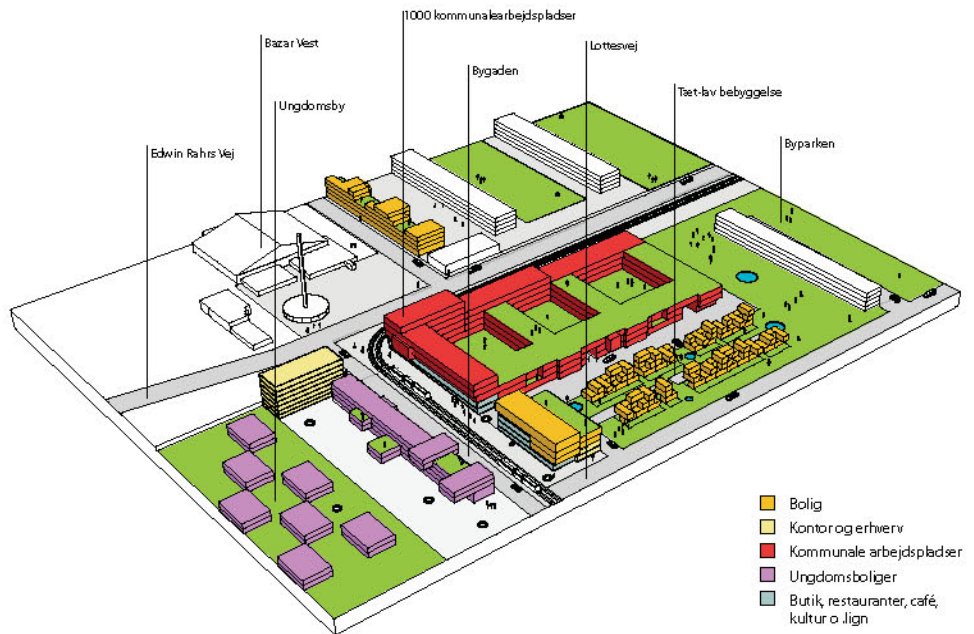


EDWIN RAHRS VEJ KVARTERET





0 50m
KVARTERSUDSNIT EDWIN RAHR'S VEJ



EDWIN RAHRVS VEJ KVARTERET

Langs Edwin Rahrs Vej skabes et øst-vestgående bånd med en ny ungdomsby ved Hejredalskollegiet, en ny kontorbygning med 1.000 kommunale og private arbejdspladser og et markant arkitektonisk ikonbyggeri ved Åby Ringvej.

Etablering af et nyt kontordomicil af høj arkitektonisk standard, et oplevelsesrigt nyt tæt-lavt boligbyggeri og dæmpningen af Edwin Rahrs Vejs trafik vil på en overbevisende måde fortælle Aarhus om Gellerupparkens og Tovesshøjs dybtgående, fysiske omdannelse og give den facadeløse Edwin Rahrs Vej en mere bymæssig karakter. Fra at være noget man kører forbi, bliver Gellerupparken og Tovesshøj en bydel, der er god at besøge, arbejde og bo i.

Arbejdspladsernes kommen og gåen, lyset fra vinduerne om aftenen og stueetagens publikum vil sammen med mylderet foran Bazar Vest og aktiviteteme i Ungdomsbyen på den anden side af Bygaden kunne sætte området på Aarhus-kortet.

1.000 KOMMUNALE OG PRIVATE ARBEJDSPLADSER

Nedrivningen af blokkene A 12 og A 14 baner vejen for et nyt kvarter med 1.000 kommunale og private arbejdspladser i knudepunktet, hvor den kommende Bygade, Edwin Rahrs Vej og Bazar Vest mødes.

De 1.000 nye arbejdspladser tænkes placeret i et større bygningskompleks, som vil danne vægge i både Bazarpladsen, Bygaden og Edwin Rahrs Vej og vil således definere disse steder som markante byrum i bydelen.

Bygningskomplekset tænkes at rumme offentlighedsorienterede funktioner i gadeniveau, såsom informations- eller institutionslokaler, butikker, detailhandel, café og lign. Bebyggelsen skal medvirke til, at der skabes et livligt, urbant bymiljø i Gellerup-Tovesshøj.

Arkitektonisk skal bebyggelsen underopdeles for at tilpasse sig det omgivende område og have en synlig opdeling og variation i facaden.

NY TÆT-LAV BEBYGGELSE

Syd for kontordomicilet danner en ny tæt-lav boligbebyggelse en fin klynge med kontakt til byparken og Bygaden. Bebyggelsen introducerer en ny boligtype i Gellerupparken og Tovesshøj og bidrager endvidere med sin oplevelsesrige arkitektur og små trykke sidegader til at gøre området mere mangfoldigt og arkitektonisk varieret.

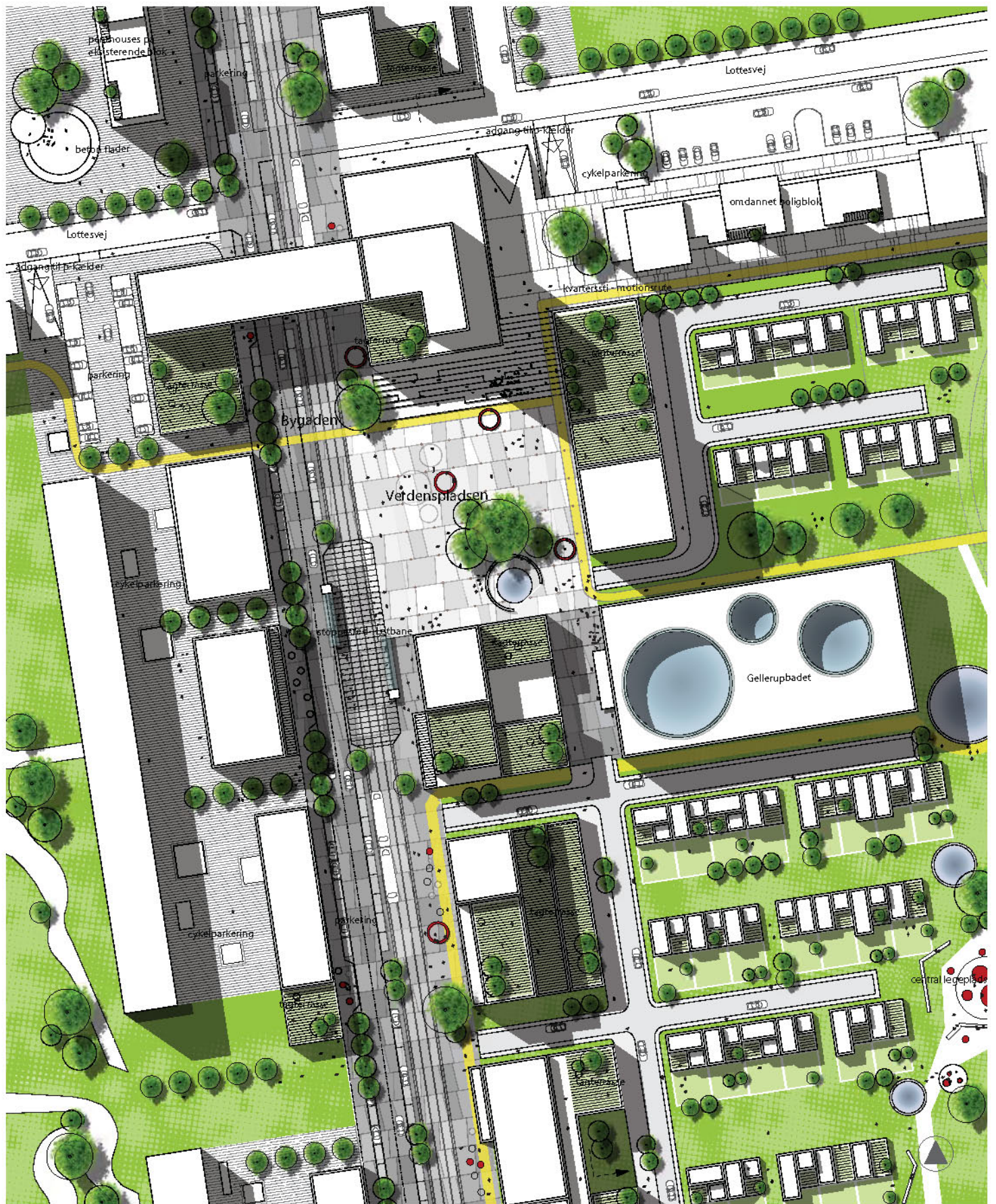


Verdenspladsen med markant ikonbyggeri set fra bygaden



BYGADEN OG VERDENSPADSSEN



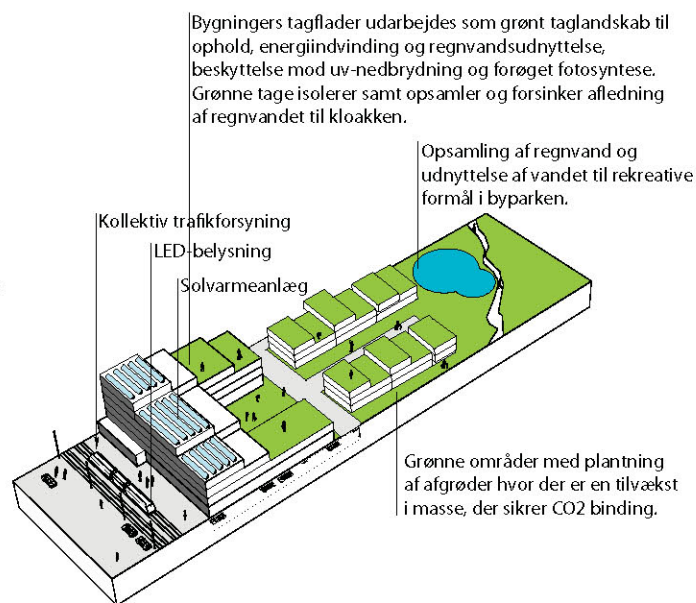
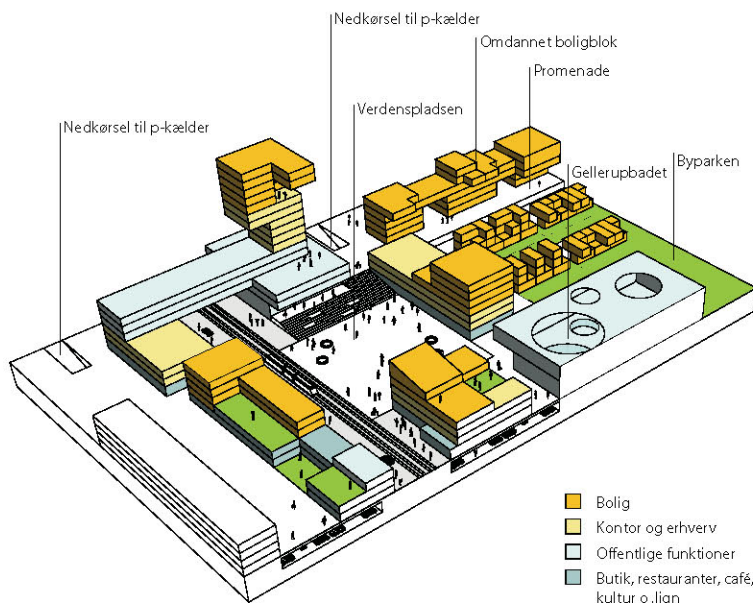


KVARTERSUDSNIT MED VERDENSPADSSEN OG BYGADEN

0 50m



DELUDSNIT MED VERDENSPADSSEN OG BYGADEN



VERDENSPLADSEN - ET EKSEMPEL PÅ FUNKTIONSBLANDING

VERDENSPLADSENS FUNKTIONER

Verdenspladsen er Gellerupparken og Toveshøjs urbane omdrejningspunkt og hele bydelens "rådhusplads". Pladsen bliver et centralt mødested, hvor de vigtigste offentlige og publikumsorienterede funktioner i videst muligt omfang er placeret. På Verdenspladsen skal der etableres et beboerhus, som udover aktiviteter for områdets beboere på sigt vil kunne rumme andre offentlige aktiviteter, såsom community center og bibliotek, som vil kunne bidrage til pladsens liv sammen med erhverv og beboelse.

VERDENSPLADSENS LIV

Verdenspladsen omkranses af butikker, restauranter og forlystelser sammen med offentlige eller private servicefunktioner og liberale erhverv.

Verdenspladsens høje bebyggelse med en koncentreret blanding af byerhverv, institutioner og beboelse giver et intenst byliv, aktivitet og lys hele døgnet rundt.

Verdenspladsen er på én gang bydelens dagligstue og receptionslokale. På pladsens bymæssige scene kan alle former for aktiviteter udspille sig - fra marked og optræden, til demonstrationer og spontane events.

Verdenspladsens funktion som byens scene understreges af trappeanlægget. Det kan fungere som en tribune for pladsens liv, eller oplevet fra pladsen kan det virke som en skrånende flade, der inviterer til udfoldelse og bevægelse.

Turen op ad Bygaden, skråt over pladsen, op af trappen, hen af udsigtspromenaden mod byparkens multibane med de sydvendte tilskuerpladser har alt det, der skal til for at blive en oplevelsesrig bytur.

VERDENSPLADSENS RUM

Verdenspladsens 4-5 etager høje facader danner et rigtigt byrum af høj kvalitet - med samme karakter som Lille Torv og Bispetorv i Aarhus. Overgangen mellem Verdenspladsen og Bygadens høje, tætte bebyggelse og parkens åbne landskab formidles af en ny tæt-lav boligbebyggelse.

VERDENSPLADSENS VÆGGE

Bygningernes facader er varierede. Facader med forskellige grader af gennemsigtighed skal fortælle om bygningernes indre liv og hjælpe med at generere oplevelsesrig, social interaktion mellem ude og inde.

VERDENSPLADSENS GULV

Pladsens belægning indgår i et nært familieskab med Bygadens belægninger. Verdenspladsens særlige betydning som bydelens samlingssted markeres med felter af varierende materialer nedlagt i den gennemgående gadebelægning.

Verdenspladsens anvendelse til mange forskellige formål gør det nødvendigt med en robust og fleksibel belægning.

BEPLANTNING, BELYSNING OG BYINVENTAR

En trægruppe og et spejlbasin er en henvisning

til bydelens fortid som parkbebyggelse og til en dansk perlerække af gode historiske pladser som eksempelvis Gråbrødre Torv i København eller Kloster Torv i Aarhus.

Pladsens belysning skal være oplevelsesrig. Det krav skal indfries med en omhyggelig balancering mellem funktionsbelysning og stemningskabende effektbelysning.

Byinventaret skal matche byrummets stemning og skal være så robust, at det kan tåle at stå ude om natten.

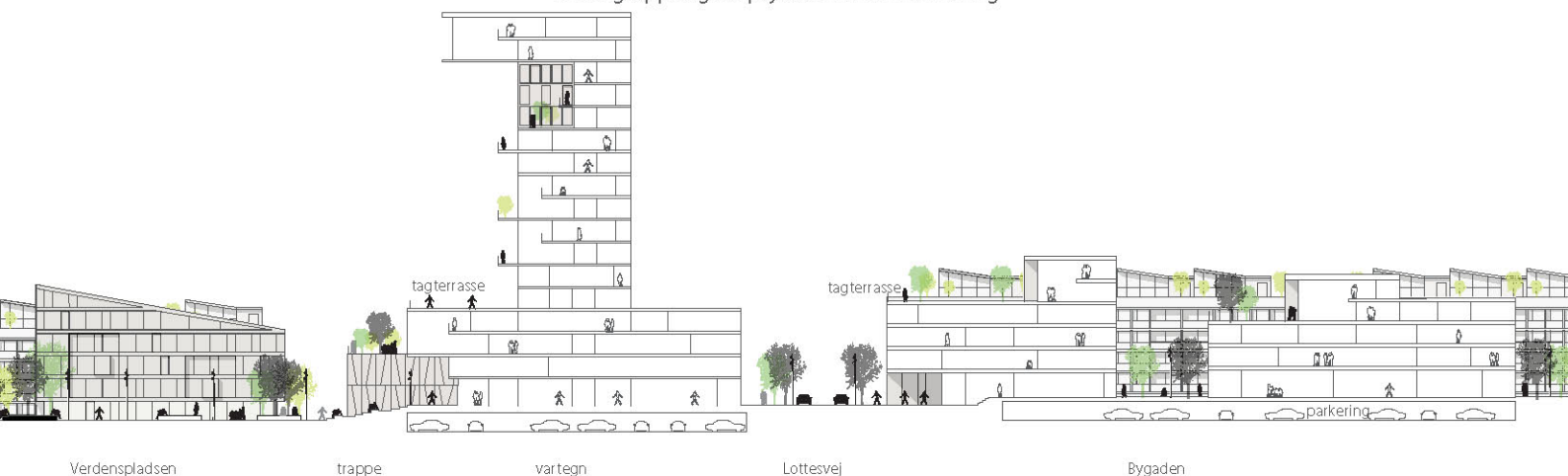
BYGADEN - STRØGET

Bygaden bliver Gellerupparken og Toveshøjs ryggrad. Her er der plads til forskellige trafikarter, fodgængere, cyklister, private biler og kollektiv trafik i form af busser og senere letbane. Trafikken vil, sammen med Bygadens erhvervs- og servicefunktioner, understøtte et intenst og rigt byliv.

Strøgets relativt brede profil giver mulighed for en disponering af byrummet med det bredeste fortov langs de vestvendte facader. Her vil eftermiddags- og aftensolen kunne nydes udendørs fra Bygadens caféer og restauranter.

På den østlige side af Bygaden vil mindre sideveje give kig til det nye tæt-lave boligområde, der grænser op til parklandskabet.

Bygadens rolle, funktioner og liv svarer til Verdenspladsens, hvad der tydeligt ses i udformningen af dens rum, vægge, belægninger, byinventar og beplantning.





Byliv i Gudrunvej kvarteret ved en klynge med blandet erhvervs-, institutions- og boligbebyggelse



GUDRUNSVEJKVARTERET

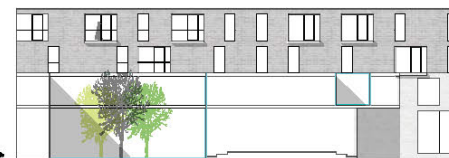
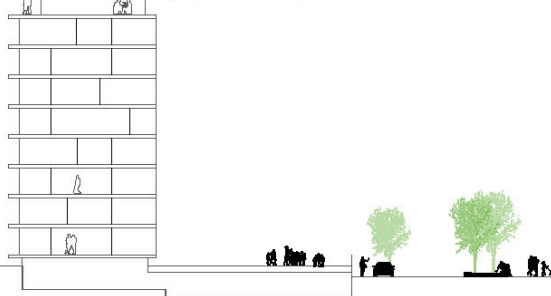




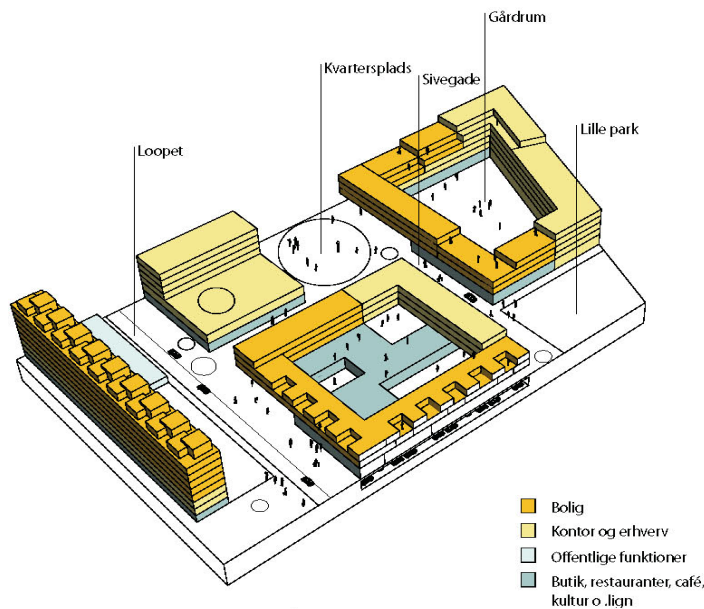
KVARTERSUDSNIT MED BLANDET ERHVERVS-, INSTITUTIONS- OG BOLIGBEYGGELSE LANGS GUDRUNSVEJ OG ÅBY RINGVEJ

0 50m

nytt penthouse på eksisterende blok



DELUDSNIT VED GUDRUNSVEJ MED BLANDET ERHVERVS-, INSTITUTIONS- OG BOLIGBEYGGELSE



GUDRUNSVEJ - EKSEMPEL PÅ KLYNGE MED FUNKTIONSBLANDING

GUDRUNSVEJKVARTERET

De høje blokke langs Gudrunsvvej adskilles i dag fra Åby Ringvej af et bredt areal med en tæt beplantning og jordvolde. Arealet er en del af en vejreservation til en ny motorvej, som nu er annulleret. Dispositionsplanen åbner mulighed for, at der på dette areal kan opføres et nyt blandet bykvarter. Ud over at bidrage til områdets dybtgående fysiske forandring skal arealet virke som et bymæssigt "hængsel", der - både visuelt og funktionelt - knytter den østlige del af Gellerup-parken, herunder de høje blokke langs Gudrunsvvej, sammen med Aarhus.

BEBYGGELSESSTRUKTUR OG BYRUM

Det nye bykvarter - Gudrunsvjekvarteret - er et blandet erhvervs-, institutions- og boligområde, hvor nye bygninger skærmer mod trafikken og støjen fra Ringvejen. Bebyggelsesstrukturen langs Gudrunsvvej videreføres på nordsiden af Edwin Rahrs Vej for at sikre en fysisk og strukturel bygningsmæssig sammenhæng mellem Gellerup-parken og Toveshøj.

TRAFIK OG PARKERING

Dispositionsplanen lægger op til en ny vejstruktur i Gudrunsvjekvarteret. Gudrunsvvej er i dag en lang, lige og facadeløs vej, hvor der kan - og bliver - kørt stærkt. For at forhindre de høje hastigheder skal det lange lige stræk omlægges til et gadeforløb med knæk og t-kryds samt belægninger udformet efter "shared-space"-princippet.

Dispositionsplanen foreslår en blanding af parkering i kælder, p-hus og på terræn med en overvægt af parkering i kældre og p-huse. Der lægges op til, at en mindre del af parkering-en, måske med en tidsbegrænsning der sikrer flow og dynamik, sker på mindre, "grønne" parkeringspladser og i små parkeringslommer i tilknytning til de enkelte bygninger eller som kantstensparkering, hvor pladsen tillader det. I forbindelse med kantstensparkering kombineret med "shared-space"-princippet må der ske mere dybtgående overvejelser i den efterfølgende planlægning - med vægt på plads og trafikikkerhedsmæssige hensyn.

SKALA OG DE HØJE BLOKKE

De nye, lavere bygninger i kvarteret er skalamæssigt udformet i sammenhæng med de eksisterende høje blokke. Mod Ringvejen er den nye, lave bebyggelse dog forhøjet for at skærme mod trafikstøjen. Der er endvidere åbnet for nye til- og sammenbygninger til de eksisterende blokke. Dette skal medvirke til at tilpasse blokkenes skala mod Gudrunsvjekvarterets nye blandede erhvervs-, institutions- og boligbebyggelse og understøtte tilførslen af nye funktioner til blokkene.

FUNKTIONSBLANDING OG DEN OFFENTLIGE STUEETAGE

Dispositionsplanen åbner for, at de monofunktionelle boligblokke i fremtiden kan komme til at rumme funktioner som uddannelse, institutioner, sport, kontorerhverv, dagligvarebutikker o. lign.

Der lægges desuden op til, at ny bebyggelse i videst muligt omfang skal rumme flere funktioner. Der kan således være boliger på de øverste etager med adgang til altaner eller tagterrasser, mens fx kontorerhverv og uddannelsesinstitutioner kan placeres på de øvrige etager. Mod Ringvejen og Gudrunsvvej skal butikker, caféer og restauranter, kulturinstitutioner o. lign. placeres i stueetagen i niveau med gaden.

Målet med funktionsblandingen er at skabe et kvarter, der "lever" alle døgnets 24 timer. Funktionsblandingen er samtidig et kriminalpræventivt initiativ, der fremmer trygheden i området, fordi de mange mennesker gør det sikkert at færdes i det offentlige rum.

ARKITEKTUR

Det er vigtigt, at arkitekturen medvirker til at skabe forskellighed med stemningskabende identitet i området. Dispositionsplanen lægger derfor op til, at nye bygninger opføres med et varieret arkitektonisk udtryk og med anvendelse af mange, forskellige materialer. Hver ny bygning skal være unik og skal have sin helt egen identitet, så den står i oplevelsesrig kontrast til de oprindelige, arkitektonisk ensartede blokke i Gellerupparken og Toveshøj.



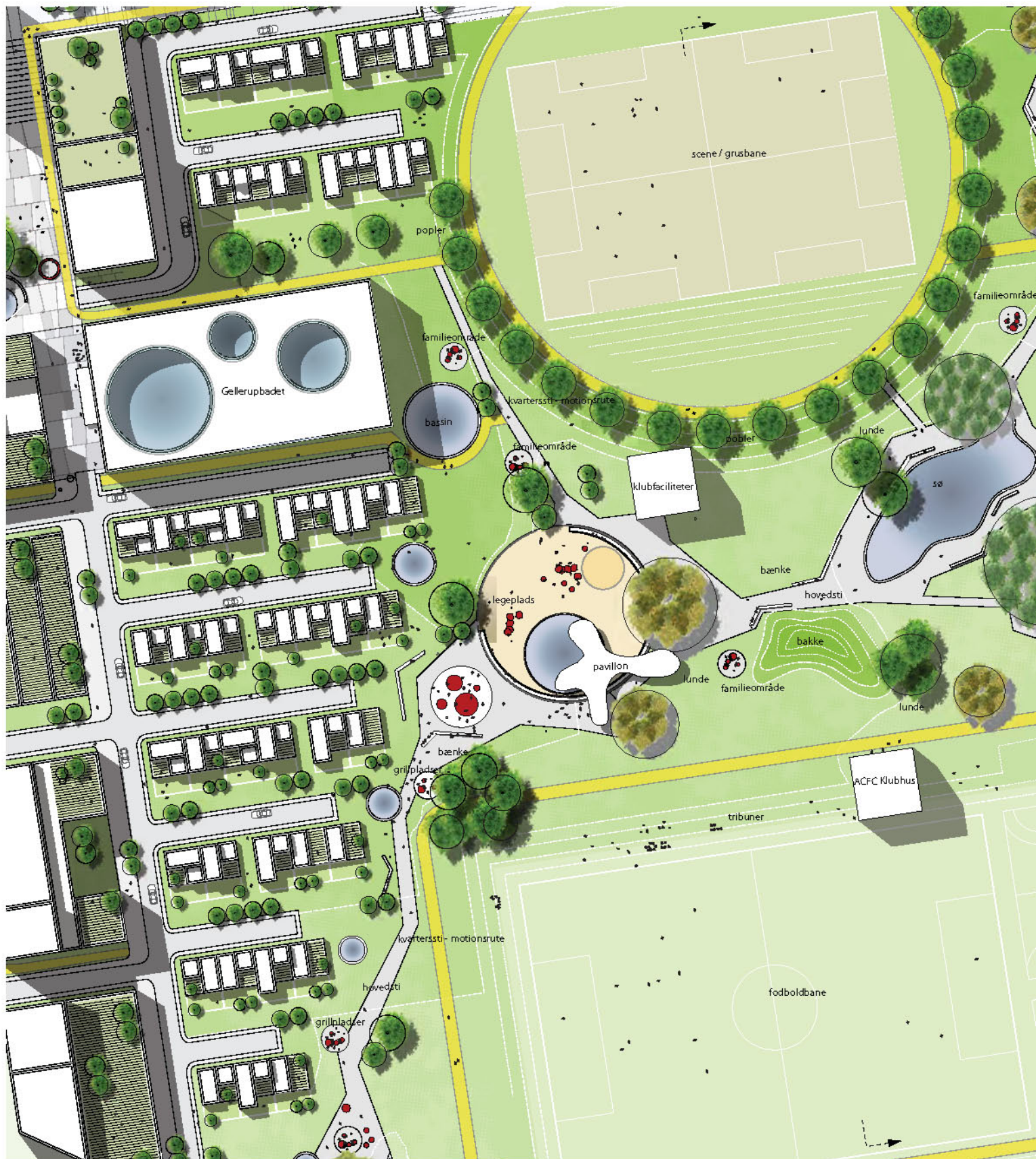


View til byparkens grønne strøg



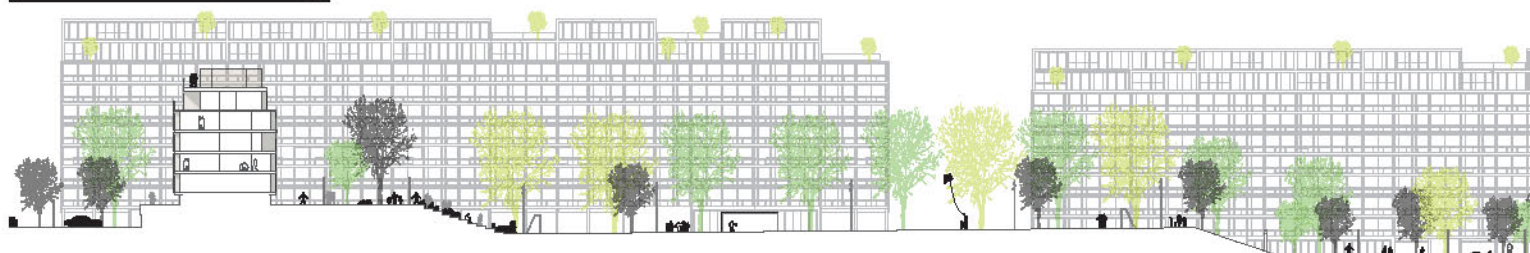
BYPARKEN





BYPARKEN VED GELLERUPPARKENS OG TOVESHØJS "GRØNNE HJERTE"

0 50m



amfi scene

boldbane/scene med grusbelægning

ophold - temahaver - legeplads



BYPARKEN

Den nye bypark består af følgende elementer:

- Stier
- Rum for ophold, sport og rekreation
- Nye og supplerende beplantninger
- Vandelementer
- Lys.

Forslag til indretning af byparken og det "grønne hjerte" vil ske i et samarbejde med områdets beboere. Planen er et forslag til, hvordan det "grønne hjerte" kan komme til at se ud. Den endelige konstruktion skal aftales med beboerne.

STIER

Et nyt stisystem anlægges. Det supplerer de eksisterende stisystemer, binder områdets forskellige kvarterer sammen og giver bedre tilgængelighed til byparken. Derudover skaber stierne sammenhæng med de omgivende byområder, de overordnede rekreative korridorer og eksisterende stisystemer i Vestbyen og Brabrand. De nye stier er organiseret i 3 kategorier:

1. Den centrale sti, der løber fra nord til syd gennem hele parkstrøget, organiserer og sammenbinder de nye funktioner, som placeres i parken. Hovedstien skaber forbindelse til overordnede, rekreative korridorer nord og syd for området.
2. Et internt system af stier, der på forskellige måder binder alle kvarterer i området sammen med den nye park. Disse stier kan bl.a. fungere som motionsruter, der på sin vej gennem området skaber sammenhæng på tværs af kvartererne og parken.
3. Mindre stier der placeres langs særlige steder i parken. De har en mere rekreativ og landskabelig funktion. Disse stier indbyder til en tur rundt om søens reflekterende vandspejl, over den stejle bakke eller ind igennem lunden med de lette, svalende skygger.

RUM FOR OPHOLD, SPORT OG REKREATION

Langs den centrale sti i parken er placeret en række funktioner, der kan bruges til rekreation og ophold. Det drejer sig dels om en forbedring af de eksisterende anlæg og dels om helt nye funktioner. Der kan anlægges multibaner, nærlegepladser, en stor central legeplads, skaterbane, temahaver, opholds- og grillpladser, nye fodboldbaner (evt. med kunstgræs), klubhuse, udflygtspavillon og amfiteater/tribune.

Parkens nordlige multibane kan anvendes til events, friluftsteater, koncerter etc.

I forbindelse med den offentlige høring af dispositionsplanen fremkom et ønske om etablering af en lang grafittivæg i byparken. Idéen med grafittivæggen er, at den løbende skal skifte udseende i takt med, at forskellige grafittimalere tager væggen i brug. Forslaget skal indtænkes i forbindelse med den endelige udformning af parklandskabet.

NYE OG SUPPLERENDE BEPLANTNINGER

Den grønne struktur fremhæver de store træer i planen og giver samtidig identitet og karakter til de enkelte kvarterer.

Der plantes nye spredte trægrupper og enkeltstående træer. Den eksisterende bevoksning udtyndes kraftigt, så kun de mest markante træer står tilbage. Skovbunden ryddes helt, så der kan sås græs og skabes en gennemgående grøn bund. Efter nogle år vil de bevarede træer vokse til og sammen skabe en karakterfuld bevoksning med højstammede træer. Derudover vil der i hele den centrale park blive anlagt nye lunde med forskellige arter af opstammede træer. Lundene plantes på græs, så der opnås fysisk og visuel åbenhed i beplantningerne på tværs af parken og overblik fra bebyggelsens altaner. Lundenes variation af arter og størrelse vil være med til at skabe forskellighed gennem hele parken samtidig med, at der skabes en visuel og fysisk forbindelse i sammenhæng med de store, rekreative arealer nord og syd for bebyggelsen.

VANDELEMENTER

I hele parkstrøget arbejdes der med opsamling af overfladevand fra den nye bebyggelse i mindre søer og bassiner. Søerne danner et sammenbindende landskabeligt element i parken. Vandet vil både rekreativt og bæredygtighedsmæssigt have en unik værdi. Derudover skabes der for områdets dyreliv forbindelse mellem de rekreative søer i Skjoldhøjken og Brabrand Sø mod syd. Disse faunapassager skal bearbejdes yderligere i den kommende planlægning. Søernes størrelse vil variere med mængden af regn og vil være et dynamisk element i parken, som skifter karakter med årstiderne. Ved søerne vil der være opstillet bænke, borde og stole med mulighed for ophold.

I forbindelse med den offentlige høring af dispositionsplanen fremkom et ønske om etablering af et springvand i byparken. Forslaget skal indtænkes i forbindelse med den endelige udformning af parklandskabet.

LYS

Belysningen af udearealerne har flere formål. Først og fremmest skal den forebygge kriminalitet samt gøre alle udearealer trygge og rare at færdes i. Ønsket om identitet og fokus på særlige områder i parken følges op med belysning af alle stier og veje i området med lysstandere, der giver et regelmæssigt og roligt lys. På sportsbaner og andre aktivitetspladser oplyses arealerne med projektorer, så der er fuldt blus på aktiviteterne. Rekreative stier og opholdspladser belyses med stemningsskabende lys, fx pullerter og uplights. Markante beplantninger, bygninger og steder kan ligeledes belyses for at skabe stemning og orientering i parken.

Gellerupparken har et stort lysmæssigt potentiale og kan - med dispositionsplanens fokus på stemningsskabende belysning - blive en attraktion og et udflygtsmål.



ACFC klubhus

fodboldbane med tribune

port gennem eksisterende blok



Bazar Vest

Verdenspladsen

Bygaden

Byparken



Ny bebyggelse
langs Gudrunsvvej

Globus1

Penthouse-boliger

Nye Gavlhuse

City Vest

Åby Ringvej

Silkeborgvej



AARHUS
KOMMUNE

TEAM COWI:

COWI

EFFEKT

KJAER & RICHTER

TEAM JWH:

JWH ARKITEKTER

CREO

BIRKNIELSEN

**FORSTADS
KONSULENTERNE**

viatrafik

