danske planchefer

Forårsmøde - 14. maj 2009

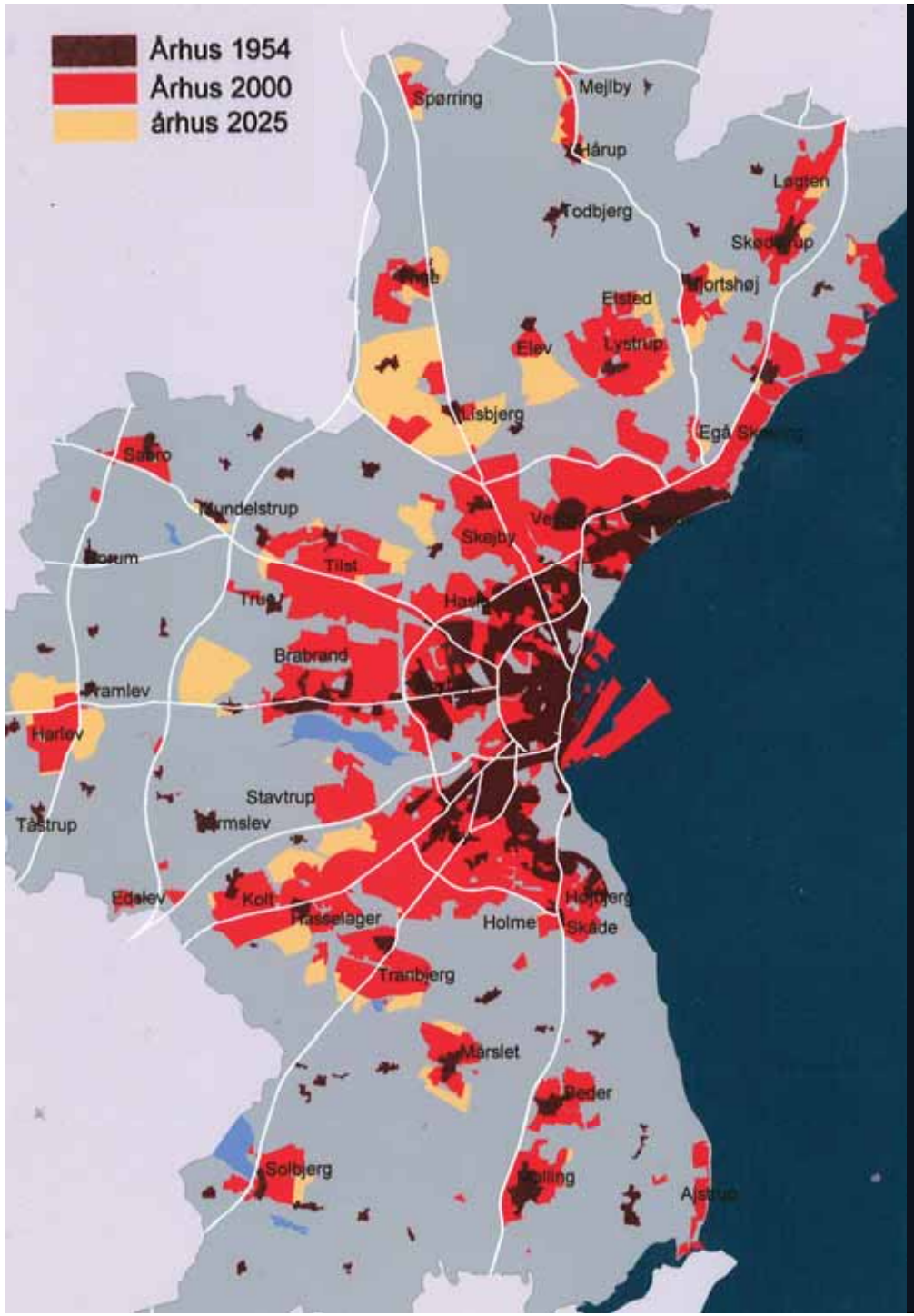
De bynære havnearealer

v/ Niels-Peter Mohr og Søren Sloth Lave, Planlægning og Byggeri, Århus Kommune.

At bygge by på nedlagte havnearealer, er der ikke noget nyt i. Men at bygge by på et havneareal samtidig med at havnen fortsat er trafik (erhvervs) havn, er en gennembrydende tankegang.

Århus byråd har besluttet, at en ny by med boliger og rekreative arealer, og hvad der ellers hører til i en by skal bygges på Århus havn, som er en af Nordeuropas største industrihavne.

- Kan miljøfølsom anvendelse trives sammen med støj, støv og lugt?
- Kan man planlægge sig ud af problemerne?



Århus vokser!

- 470 km2
- 300.000 indbyggere
- 180.000 arbejdspladser

- 400.000 etagekvadratmeter/år
- 2.000 flere indbyggere/år
- 1.700 boliger/år
- 2.000 flere arbejdspladser/år

HOVEDSTRUKTUR

FORSLAG

KOMMUNEPLAN 2009

Fortsat vækst

- 50.000 arbejdspladser
- 10-15.000 studiepladser
- 50.000 boliger
- ca. 75.000 indbyggere

- på godt 20 år

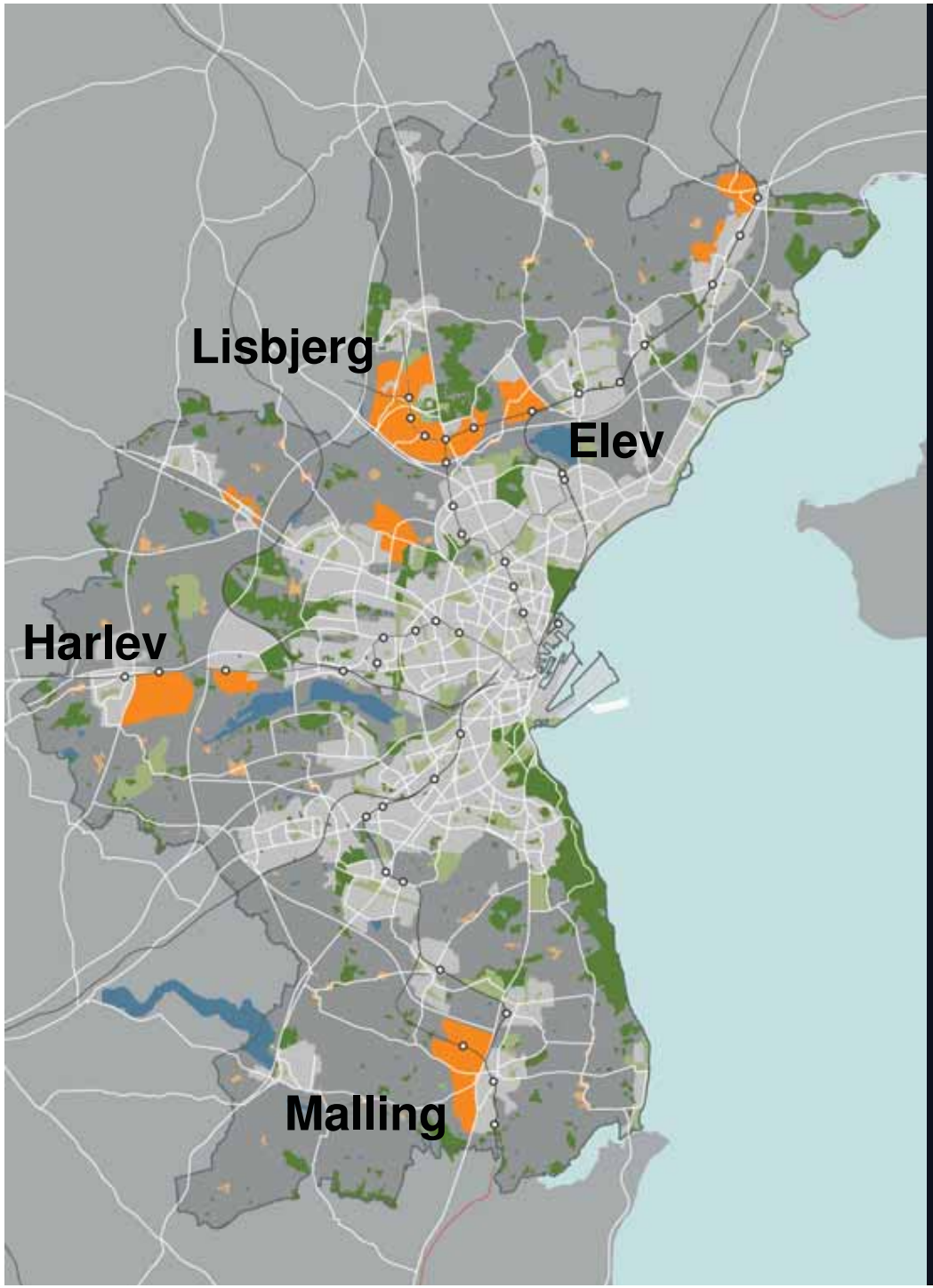
To hovedtemaer

- Byudvikling
- Det åbne land

Hovedprincipper

- National og international rolle
- En by i bevægelse
- En god by for alle
- En god by er en miljø- og energimæssig bæredygtig by
- En god by er en sund by
- En god by er en social bæredygtig by
- Infrastrukturen skal udvikles
- De grønne områder og åbne landskaber som ressource
- Århus og landsplanlægningen
- Århus og den regionale planlægning

… Det handler med andre ord om mennesker, om at skabe rammer, så vi kan opfylde vores behov for vand, mad, sundhed, tryghed, kultur og arbejde.

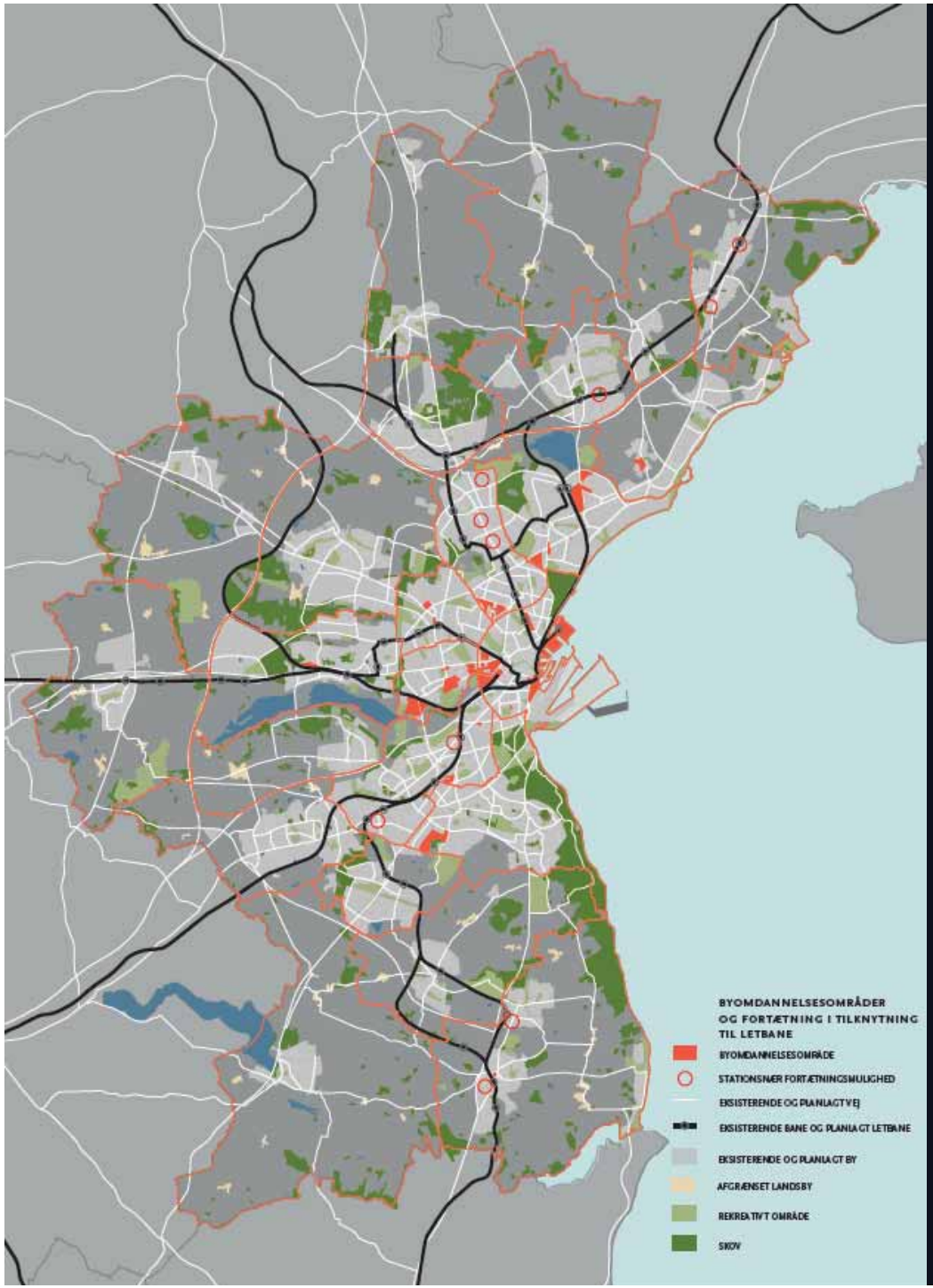


Byvækst på bar mark

- Eksisterende arealudlæg
- 4 nye byer
- 3 ”større byvækstarealer”
- Strategiske erhvervsområder

Kriterier for de nye byer

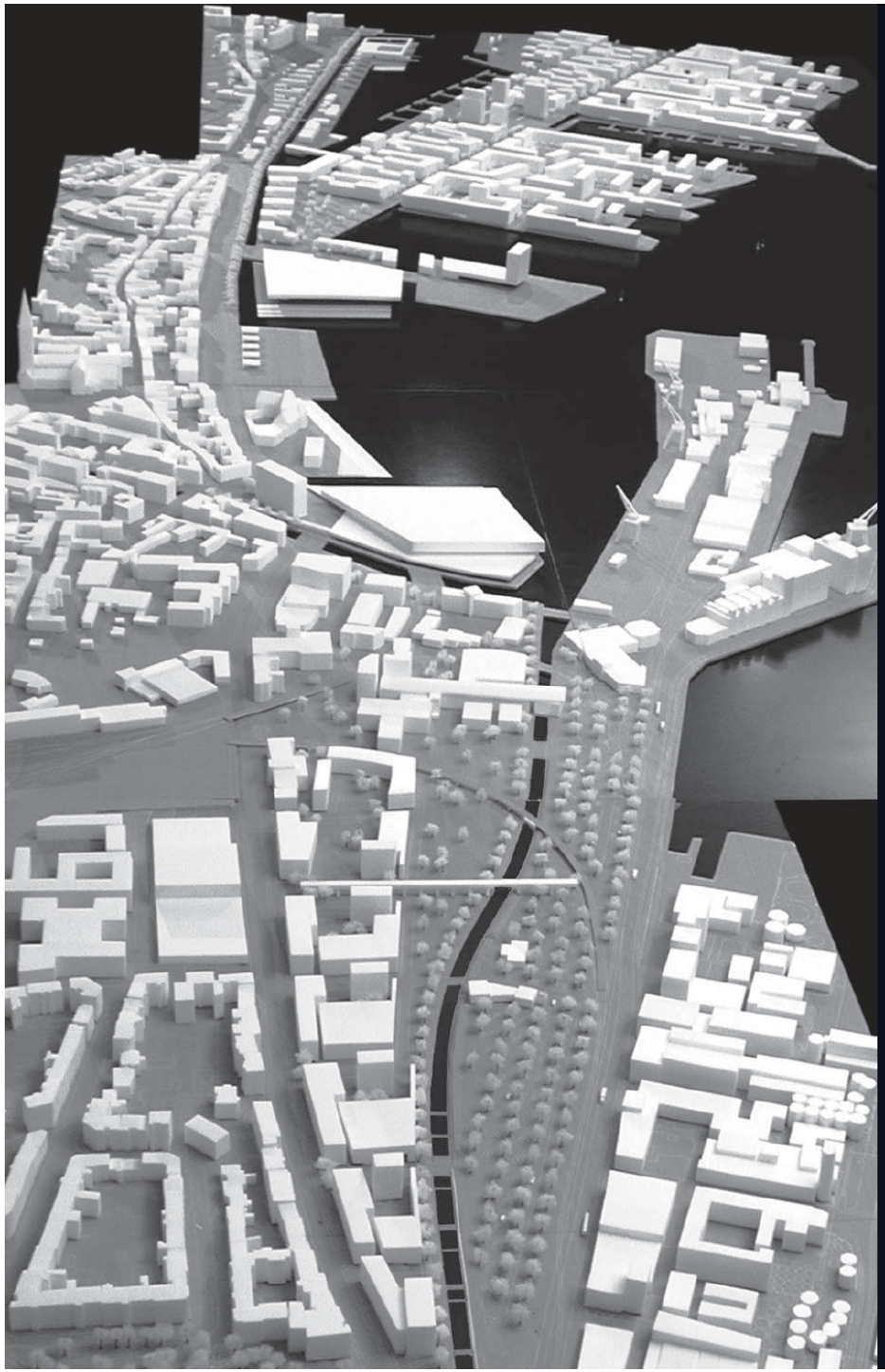
- Balance mellem nord, syd og vest
- Samspil med nabobyer
- Naturinteresser
- Drikkevandsinteresser
- Nærhed til Midtbyen
- Nærhed til overordnet veje
- Nærhed til letbanen



Byomdannelse

- 33 byomdannelsesområder
- 3 mio. etagekvadratmeter
- Fortætning i øvrigt

De Bynære Havnearealer



Planlægning mv. i nyere tid

1997	Masterplan for Århus Havn
1997	Regionplantillæg, VVM-redegørelse og Kommuneplantillæg
1999	International idékonkurrence
2000	Bedømmelse
2001	Handlingsplan for DBH
2002	Lokalplan for Filmbyen
2003	Helhedsplan for DBH
2005	Kvalitetshåndbog for DBH
2006	Dispositionsplan for Nordhavnen
2006	Den nordlige bastion og Pier 2
2006	Havnesporet
2007	Udbud af byggeretter på Nordhavnen
2007	Byggemodningen igangsættes
2007	Multimediehuskonkurrencen igangsættes
2008	2 lokalplaner og flere udbud på Nordhavnen
2009	Multimediehusprojekt vælges
2009	Flere lokalplaner på Nordhavnen
2009	Byggeretter langs boulevarden
2009	Den nordlige bastion
2009	Ny Filmbylokalplan
2009	Dispositionsplan for FTL-havnen
2009	Dispositionsplan for de sydlige arealer

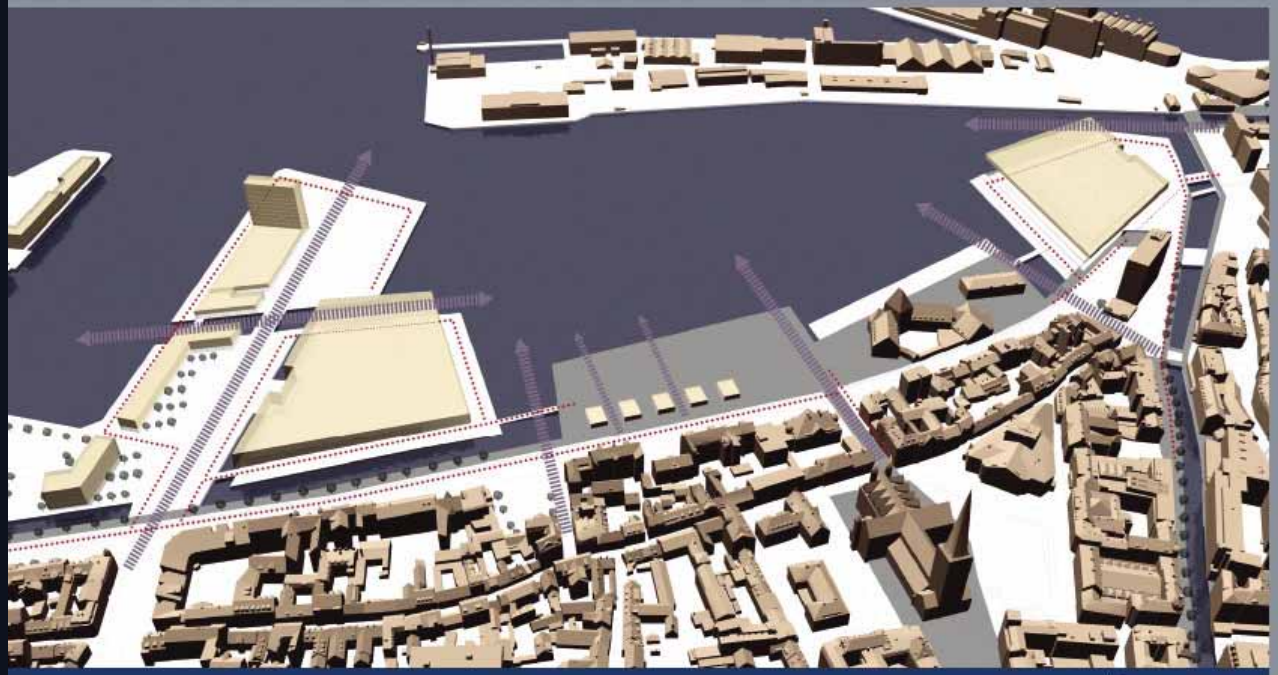
arallelle større planer, projekter
g udfordringer

Kommuneplan 2001
Tunnel under Marselis Boulevard
Letbanen i Århus, 1. etape
Udflytning af Containerterminal Nord
Erhvervelse af arealer fra Århus Havn
Ombygning af Nørreportkrydset
Tall Ships Race 2007
Anlæg af Havnebanen
Sag om Bestseller
Ny spildevandsplanlægning
Uheld på havnen
Kommuneplan 2009
Finanskrise

At Grenåbanen kører som den gør …!

Kvalitetshåndbog for De Bynære Havnearealer

Tillæg nr. 58 til Kommuneplan 2001



Århus Kommune

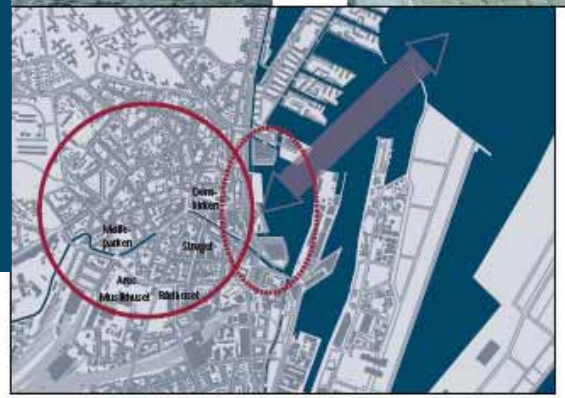
Den rekreative forbindelse
Rekreativ forbindelse
Bymæssig sammenhæng på tværs
Overordnede udsigter

Udsigt fra Træskibshavnen med Riis Skov og bugten mod nord.

Udsigt fra havnepladsen mod bugten og Mols.

Udsigt fra Tangkrogen mod Marselisborgslovene og bugten.

- Den rekreative forbindelse
- Havnebyrummet
- Nordhavnen



Havnebyrummet – en udvidelse af City.

nelsen af De Bynære Havnearealer. Indtil videre ønsker Byrådet at holde mulighederne åbne i en afvejning mellem det maksimale hensyn til det visuelle og de økonomiske muligheder for at skabe balance i realisering af en byudvikling.

Havnebyrummet vil blive et af de vigtigste rum i byen, og vil, beliggende tæt ved city-området og åens udløb, komme til at udgøre det markante bindeled mellem byen og bugten.

Bygningernes anvendelse skal medvirke til at aktivere hele området og danne et nyt aktivt rum i Midtbyen. Herved vil Havnebyrummet blive en pendant til kulturinstitutionsområdet ved Rådhusparken, Musikhusparken og Mølleparken, med Å-promenaden og Stroget som sammenbindende elementer.

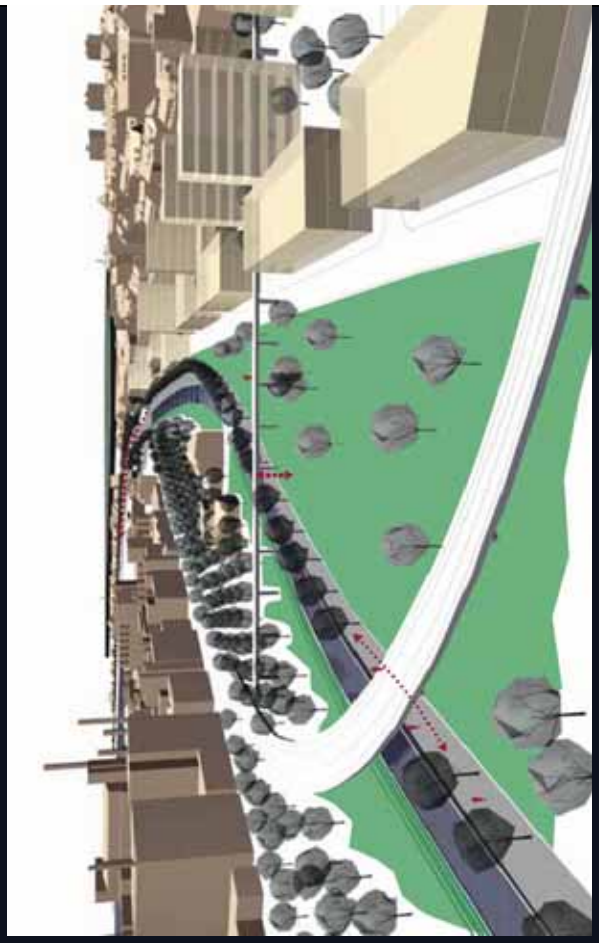
Øverst:
Liv og aktivitet omkring bebyggelsen "Maramagnum", Barcelona.

Nederst:
Enkel og robust indretning offentlig plads med kranlignende lysmaster. Schouwburgplein, Rotterdam.

Bærende værdier

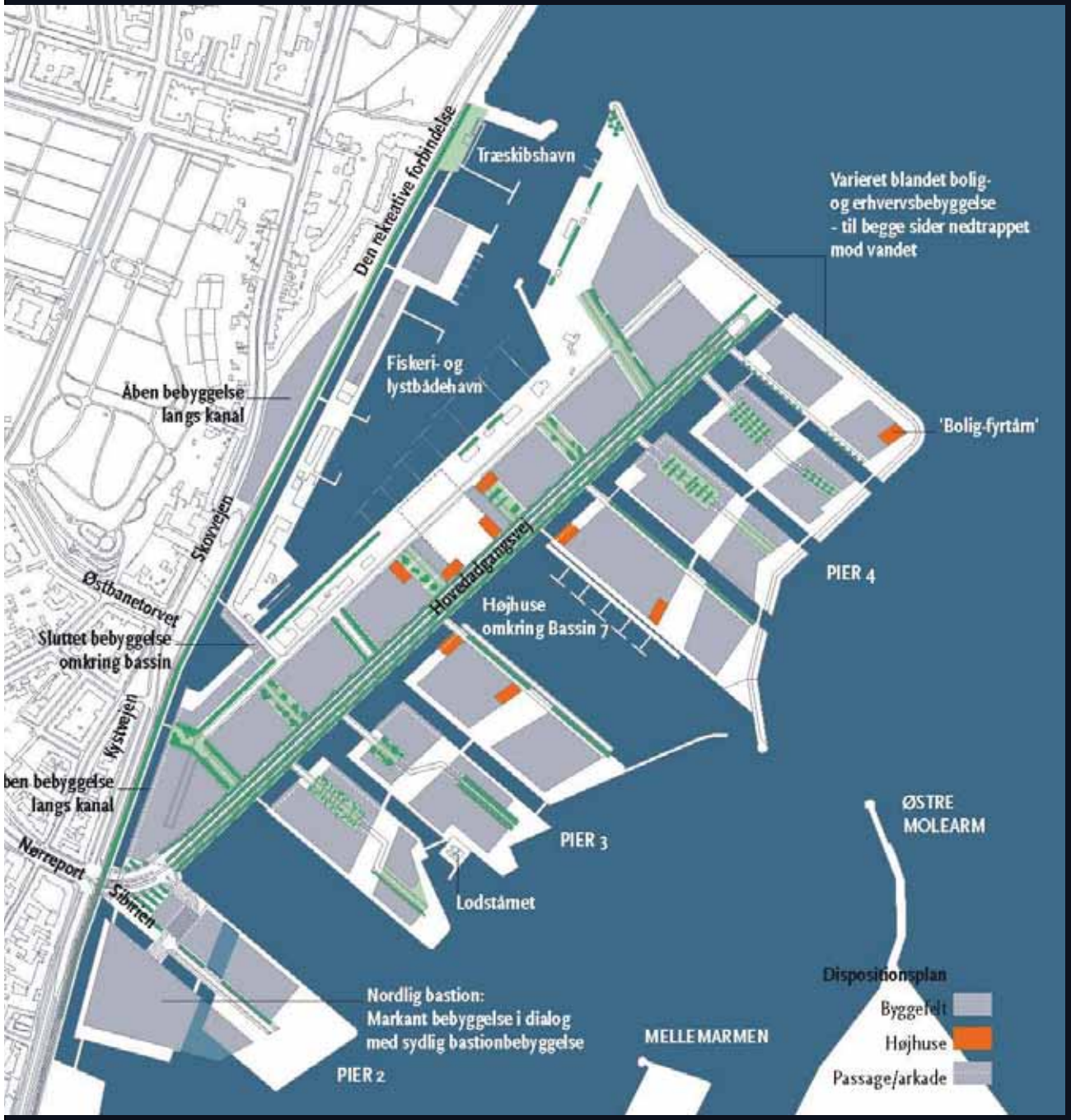
- Byen tilbage til bugten
  – bugten tilbage til byen
- Levende bydel
- Mangfoldighed
- Tilgængelighed
- Højklasset kollektiv trafik
- Høj kvalitet
- Økonomisk balance

- Aktivt fritidsliv
- Sund by



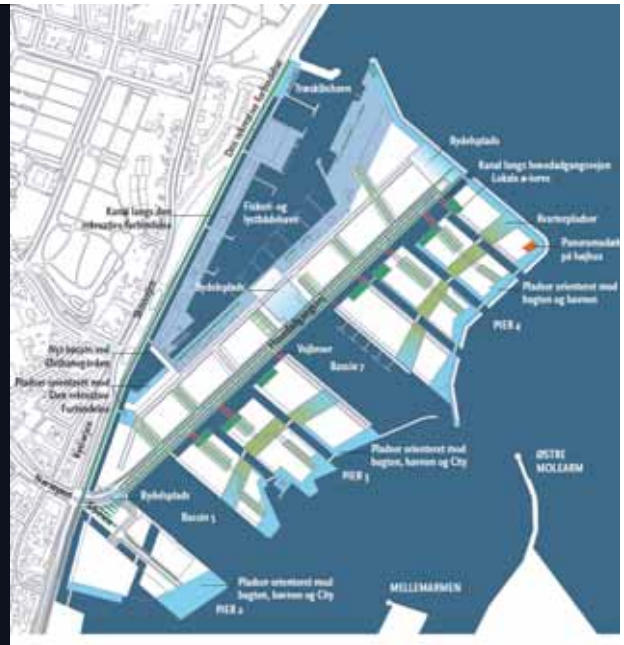
Midtkraft – Slagtehusområdet

Dispositionsplan for Nordhavnen


Træskibshavn
Den rekreative forbindelse
Varieret blandet bolig- og erhvervsbebyggelse - til begge sider nedtrappet mod vandet
Fiskeri- og lystbådehavn
Åben bebyggelse langs kanal
'Bolig-fyrtårn'
Skovvejen
Østbanetorvet
Hovedindgangsvej
PIER 4
Højhuse omkring Bassin 7
Sluttet bebyggelse omkring bassin
Kystvejen
ben bebyggelse langs kanal
Nørreport
Stibroen
PIER 3
Lodstårnet
ØSTRE MOLEARM
Nordlig bastion: Markant bebyggelse i dialog med sydlig bastionbebyggelse
PIER 2
MELLEMARMEN
Dispositionsplan
Byggefelt
Højhuse
Passage/arkade

Trafik

Sigtelinier

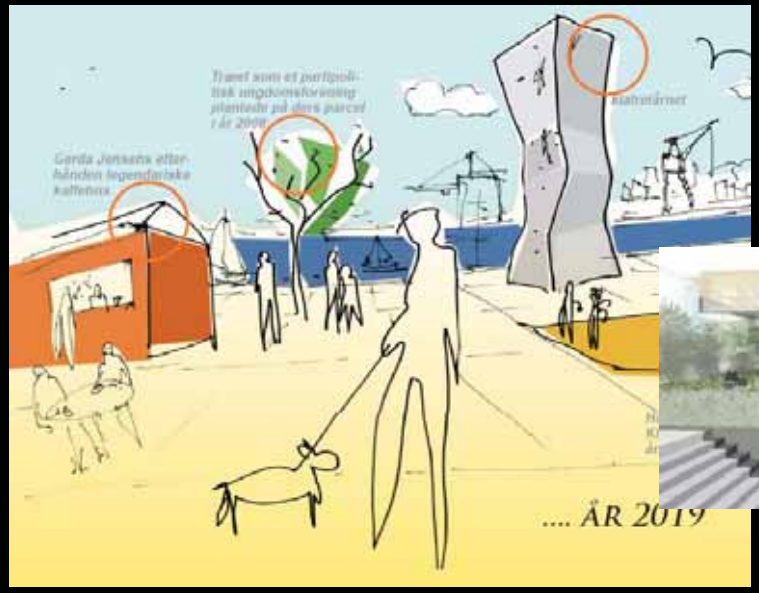


Kanaler og pladser

B ånd af bevægelse
- en by i bevægelse

Mange indtryk

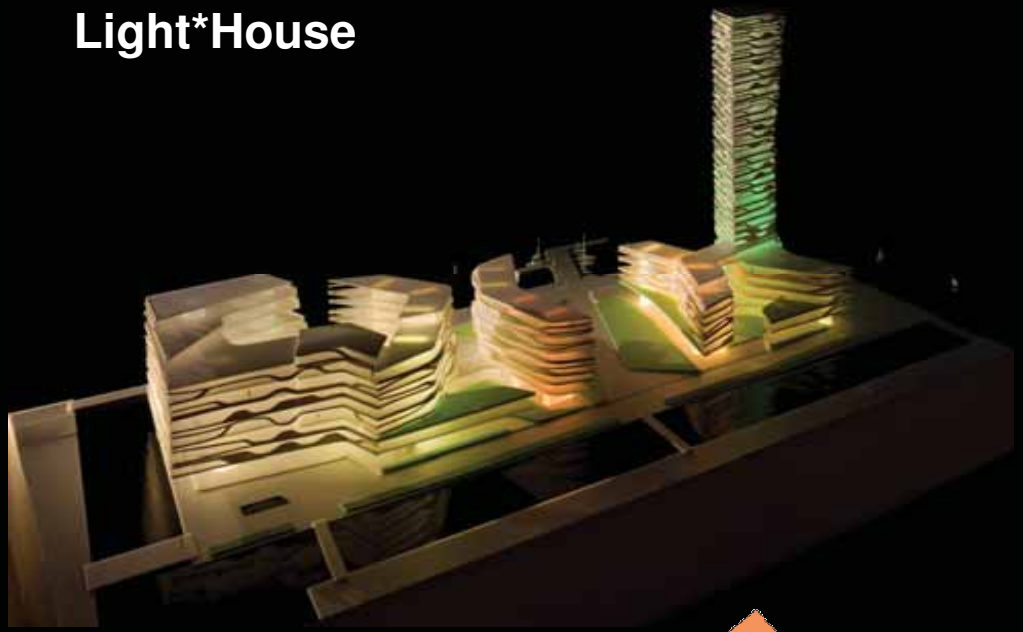
Idet de forskellige bånd har forskellige forløb og

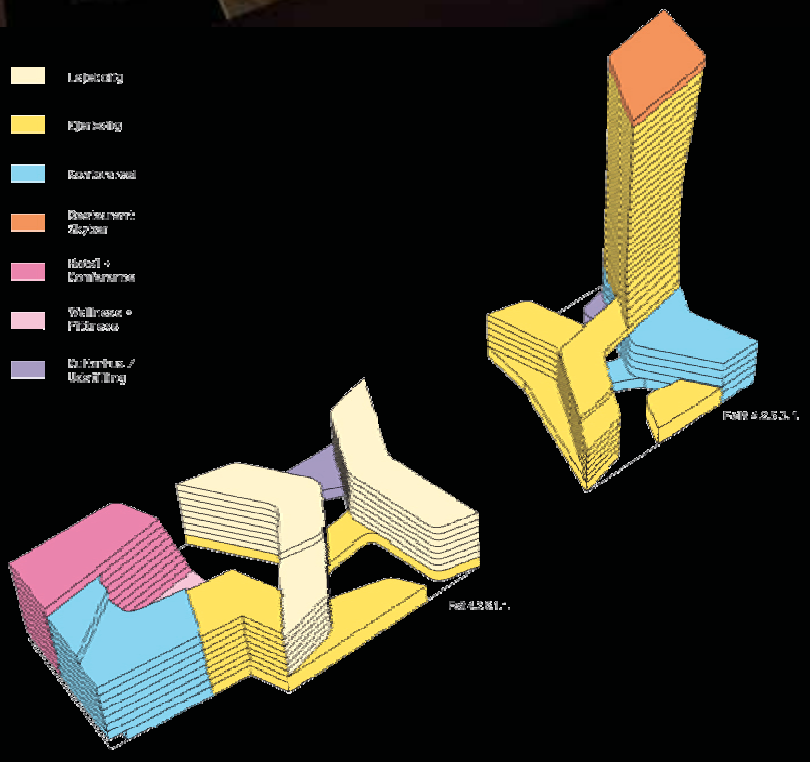


Liv i byrummene på
De Bynære Havnearealer

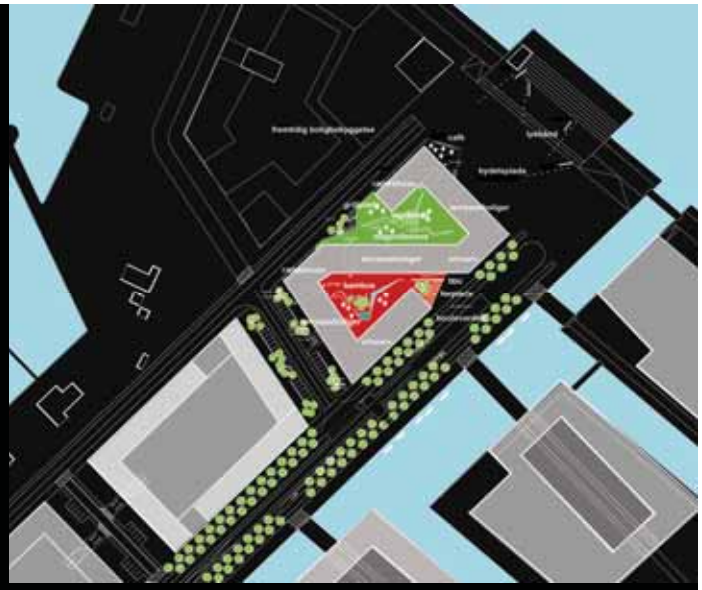
Den rekreative forbindelse
SHiP
Z-huset
Light*house
Runde 5
Runde 8
Isbjerget
Runde 6
Runde 7
Pier 4
Pier 3
Pier 2
Navitas Park
Den nordlige bastion
Den sydlige bastion
Multimediahuset

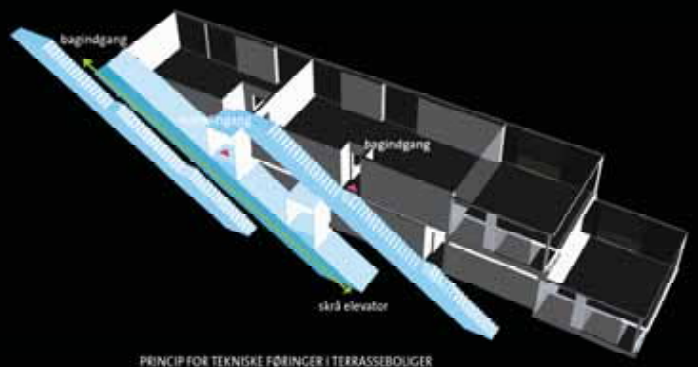
Light*House





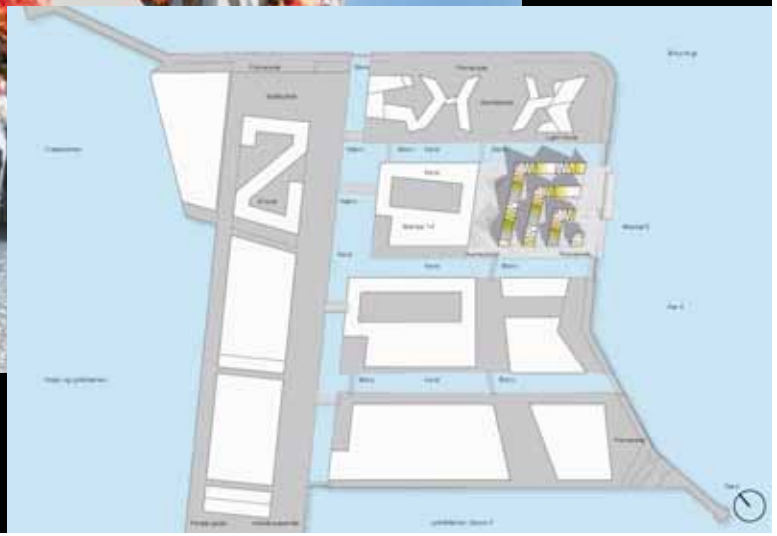
Z-Huset





PRINCIP FOR TEKNISKE FØRINGER I TERRASSEBOLIGER

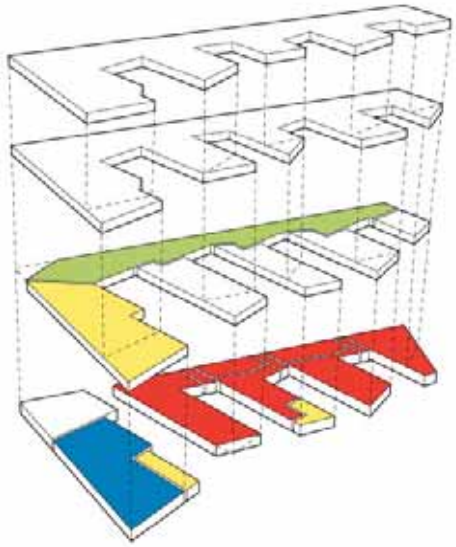
Isbjerget



Ship & Spa

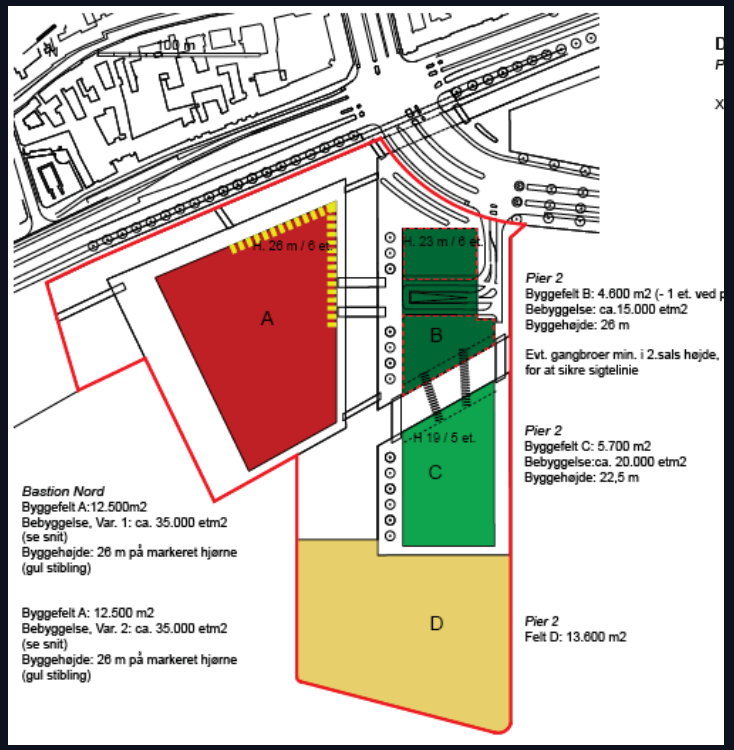
VISION

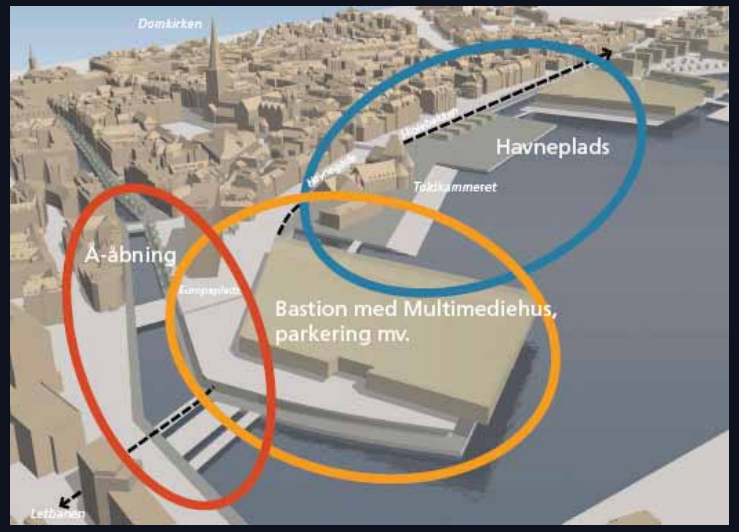
SHiP skal understøtte og understrege Århus by's og Vestgrunden's unikke placering mellem by vand og skov.

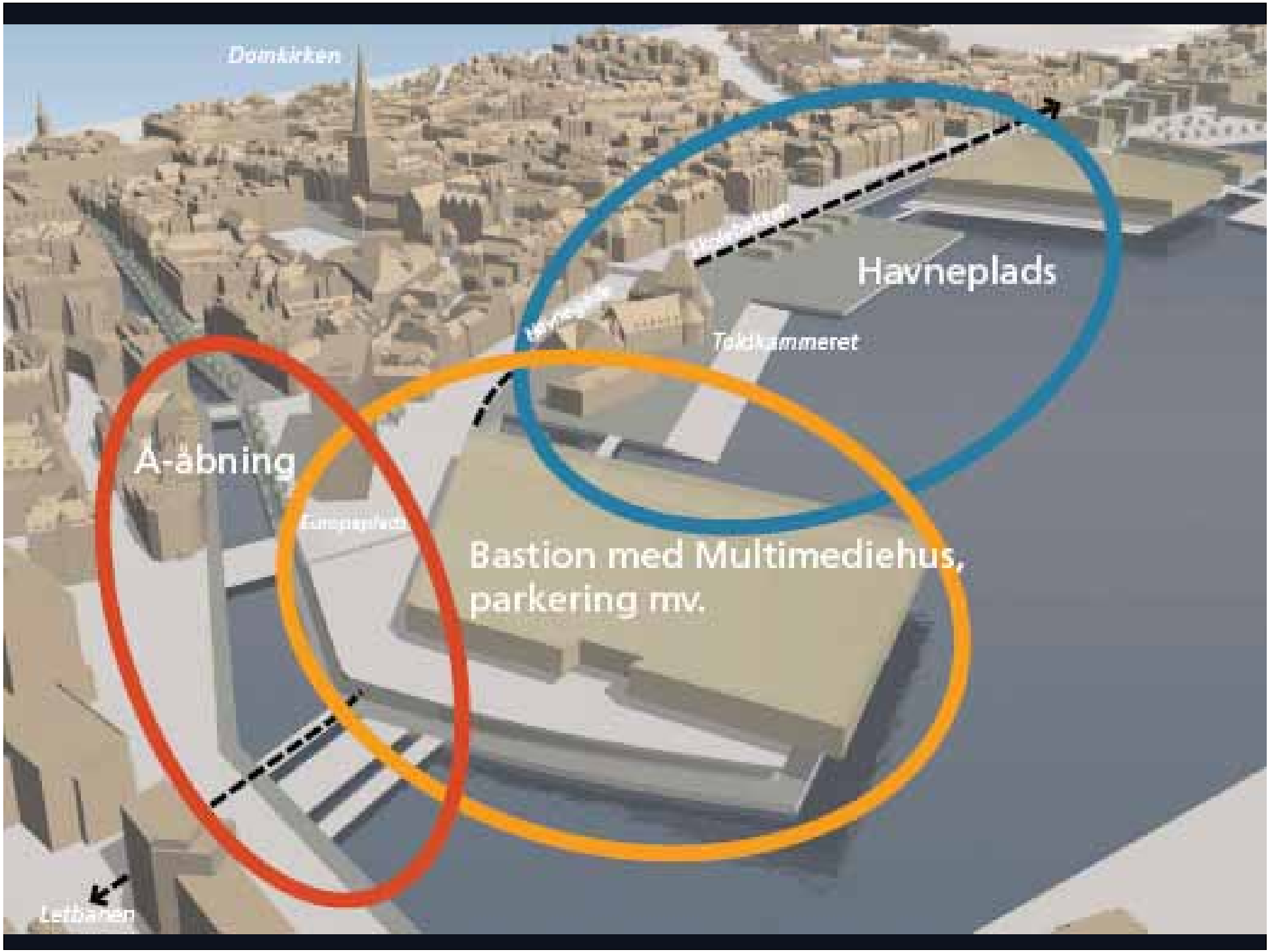


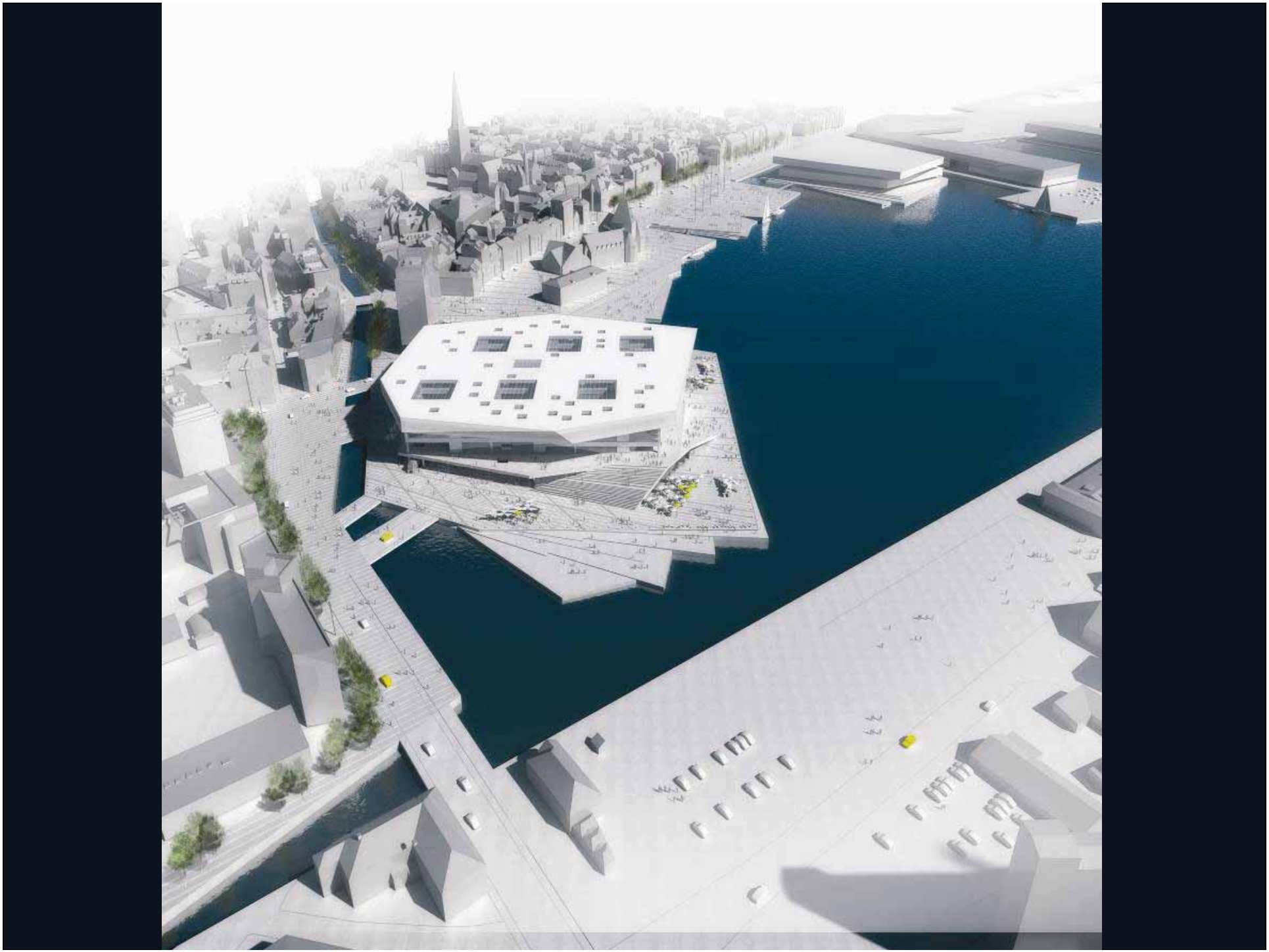
3. SAL	Hotel
2. SAL	Hotel
1. SAL	Konference Restaurant Hotel
STUEPLAN	Publikumsorienterede funktioner Aqua og Wellness Cafer Specialbutikker Fitness Klinikker Speciallæger
Brutto areal	18.000m²

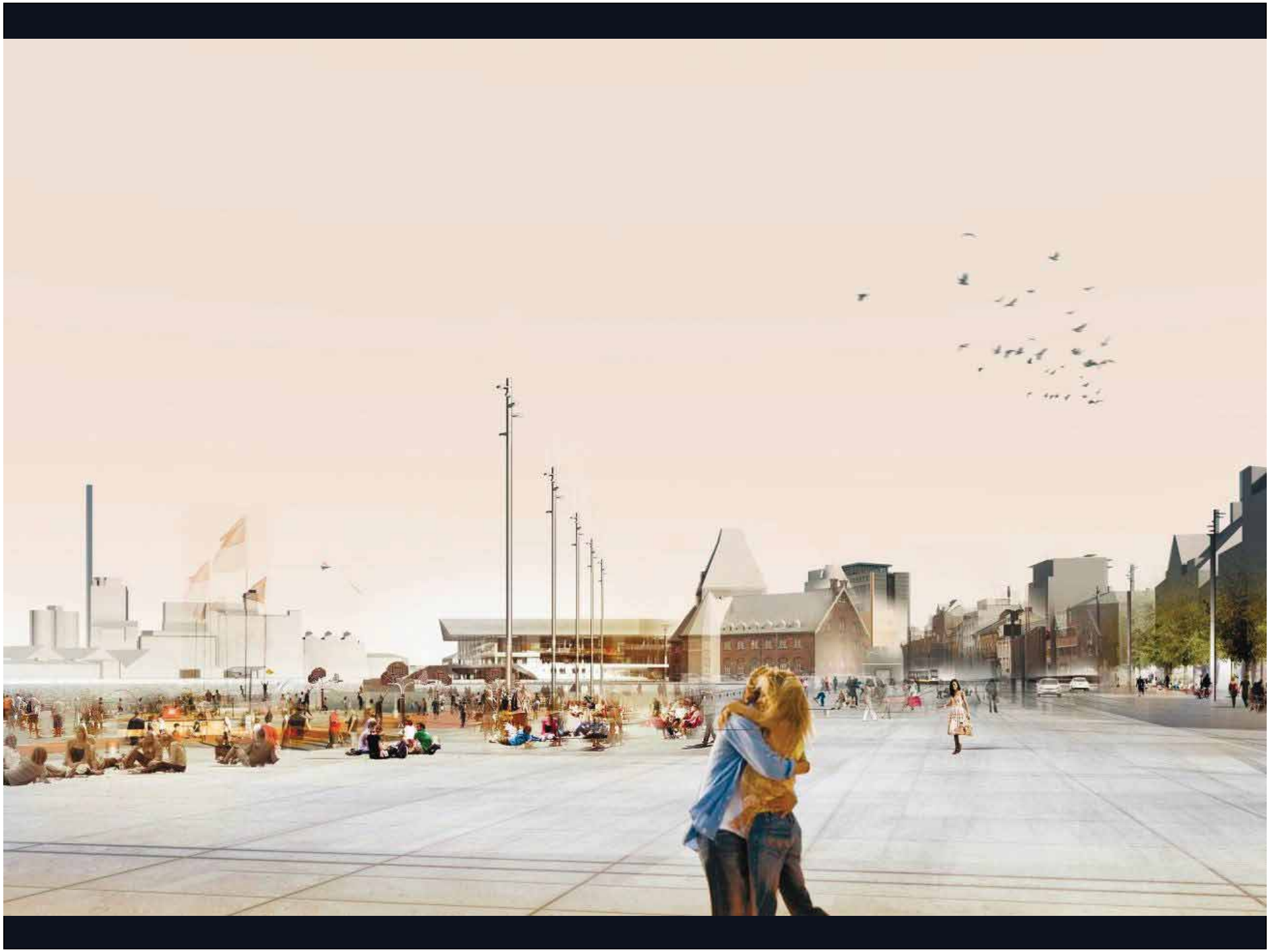
Havnebyrummet og Pier 2


H. 26 m / 6 et.
H. 23 m / 6 et.
H 19 / 5 et.
A
B
C
D
Bastion Nord
Byggefelt A:12.500m2
Bebyggelse, Var. 1: ca. 35.000 etm2
(se snit)
Byggehøjde: 26 m på markeret hjørne
(gul stibling)
Byggefelt A: 12.500 m2
Bebyggelse, Var. 2: ca. 35.000 etm2
(se snit)
Byggehøjde: 26 m på markeret hjørne
(gul stibling)
Pier 2
Byggefelt B: 4.600 m2 (- 1 et. ved p
Bebyggelse: ca.15.000 etm2
Byggehøjde: 26 m
Evt. gangbroer min. i 2.sals højde,
for at sikre sigtelinie
Pier 2
Byggefelt C: 5.700 m2
Bebyggelse:ca. 20.000 etm2
Byggehøjde: 22,5 m
Pier 2
Felt D: 13.600 m2

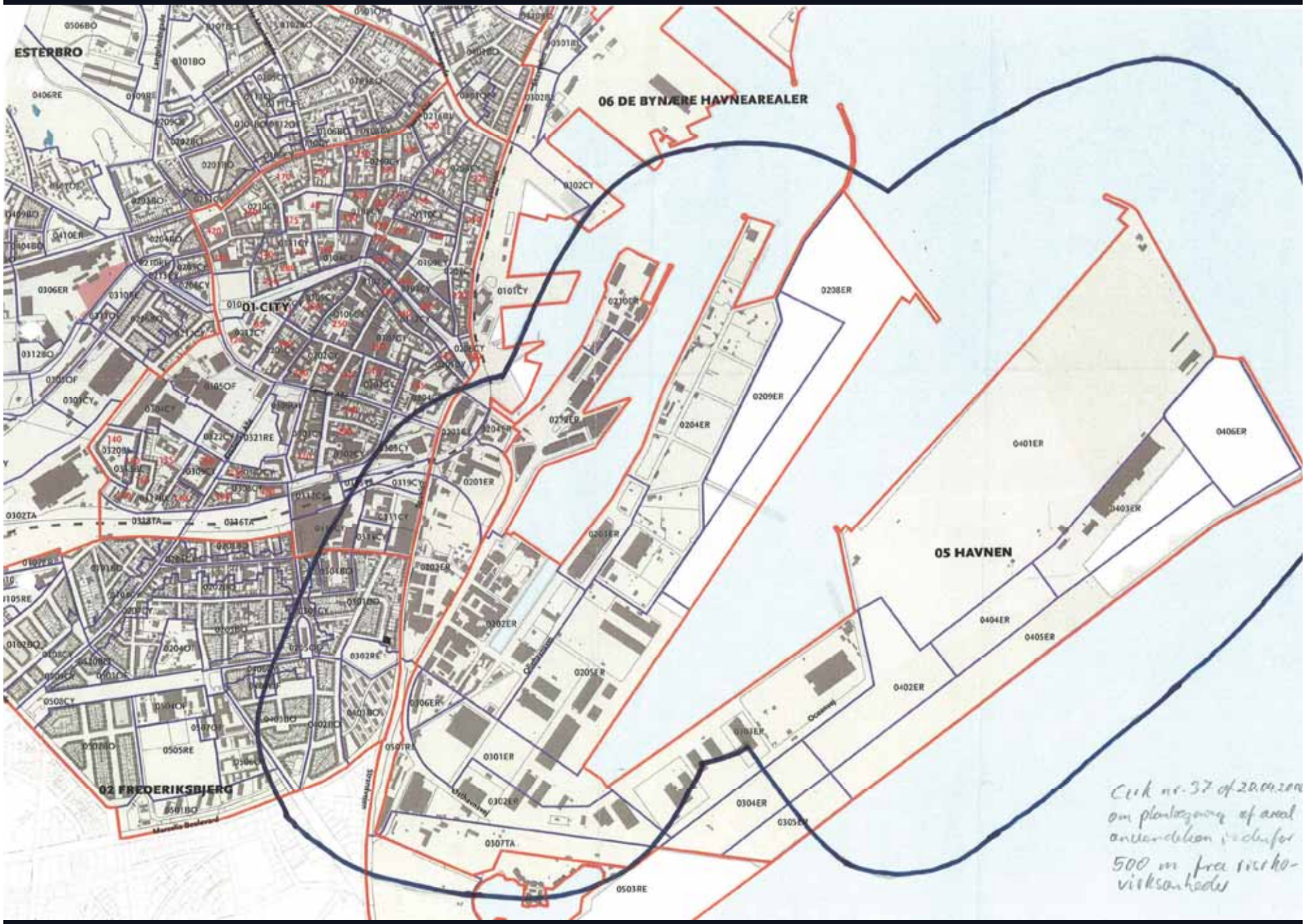

Domkirken
Havneplads
Toldkammeret
Å-åbning
Bastion med Multimediehus,
parkering mv.


Domkirken
Havneplads
Toldkammeret
Å-åbning
Bastion med Multimediehus,
parkering mv.
Letbanen





www.aarhuskommune.dk
www.debynaerehavnearealer.dk
www.multimediehuset.dk


ESTERBRO
06 DE BYNÆRE HAVNEAREALER
01-CITY
05 HAVNEN
02 FREDERIKSBJERG
0208ER
0209ER
0204ER
0401ER
0406ER
0403ER
0404ER
0405ER
0402ER
0201ER
0202ER
0205ER
0101ER
0304ER
0305ER
0307TA
0503RE
Cirk nr. 37 af 20.04.200
om planlægning af areal
anvendelsen vedr. for
500 m fra risiko-
virksomheder