



# LANDSBYER I LANDSBYEN

VISION FOR MÅRSLET ØST - JULI 2019



# FORORD

“Aarhus udvikler sig endnu hurtigere end vi forventede for bare få år siden...” ifølge forslag til Planstrategi 2019. Det understreger behovet for nye, attraktive by- og boligområder. Det betyder bl.a. at en udbygning i tilknytning til og tilpasset eksisterende, attraktive bysamfund med god adgang til letbanen rummer miljømæssige kvaliteter både for byen og for brugerne.

Samtidig skal boligbyggeriet give svar på kommunens ønske om “arealer til alle boliger” ved at rumme et varieret udbud af bolig- og ejerformer.

Visionen med det foreliggende forslag til en afrunding af Mårslet Øst er

- *at skabe et attraktivt boligområde med nærhed til letbanen og respekt for natur- og miljøinteresser.*
- *at skabe en identitet for området som harmonerer med Mårslet og tilbyder en flerhed af bolig- og ejerformer.*
- *at skabe boligstrukturer med fokus på “landsbytanken” om fællesskab, identitet, tilhørsforhold*

Det skal på den baggrund anbefales, at kommunen i Kommuneplan 20121 inddrager det viste projektområde i Mårslet Øst som rammeområde til boligbyggeri.



E+N ARKITEKTUR A/S  
SKT. CLEMENS TORV 8, 4. TV, 8000 AARHUS C

Kontaktperson:  
Thomas Friis. Tlf/mobil: +45 5361 4304  
Mail: thf@EplusN.dk



BRDR. THYBO EJENDOMSUDVIKLING A/S  
SØNDERGADE 74, 5. SAL, 8000 AARHUS C

Kontaktperson:  
Rasmus Kjær. Tlf/mobil: +45 2090 5309  
Mail: rk@bteu.dk

An aerial, black and white photograph of a rural landscape. A winding road or path leads through a patchwork of fields and a small village with several buildings and trees. The foreground shows a large, dark, textured area, possibly a forest or a large field, which is partially obscured by a dark, semi-transparent overlay.

” Mårslet - en udvikling fra landsby til bysamfund ”

---

# LANDSBY

---

# LANDSBYKVALITETER

## Fra landsby til bysamfund

Selvom Mårslet igennem det seneste halve århundrede har udviklet sig fra landsby til bysamfund spiller landsbyidentiteten fortsat en vigtig rolle i Mårslet.

Landsbyidentiteten kommer stadig til udtryk i Mårslet gamle bymidte, mens det er svært at opfange en egentlig identitet i de nyere tilkomne byområder i Mårslet.

En landsby er som begreb forbundet med en række kvaliteter.

Mårslet er som by vokset ud af landsbyskalaen, hvorved flere af de klassiske landsbykvaliteter er blevet svækket. Dette projekt ønsker derfor gennem en undersøgelse af landsbyen som begreb at etablere små enheder, landsbyer i bysamfundet som kan genskabe landsbykvaliteterne og samtidig supplere og styrke det store fællesskab Mårslet.

Fra 1960 og frem til i dag har et omfattende boligbyggeri fundet sted i byen, og bydel nord for åen er i dag den største.

Den gamle landsbystruktur og landsbyens skala præger fortsat Mårslet midte.

Mårslet er i Aarhus Kommune kendt som en by med velstand og **fællesskab**, hvilket sandsynligvis har medvirket til en større tilflytning de seneste år. Naturen og de lette transportmuligheder til Aarhus C har selvfølgelig også spillet en væsentlig rolle. Fremadrettet vil den nye letbane formentlig igen øge tilflytningen til byen.

Danne ramme for **fællesskab**

Danne ramme for **individ** og personlighed, variation

**Identitet og tilhørsforhold**

Fællesfaciliteter og aktiviteter

Skala; lille, menneskelig skala

Tryghed

Alle kender alle

Nærhed til **naturen**

Stilhed og ro

Primært gående, langsom trafik





Mårslet i dag



Åben lav bebyggelse  
(parcelhuse & villaer)



Den gamle landsby / bebyggelse med landsbykarakter

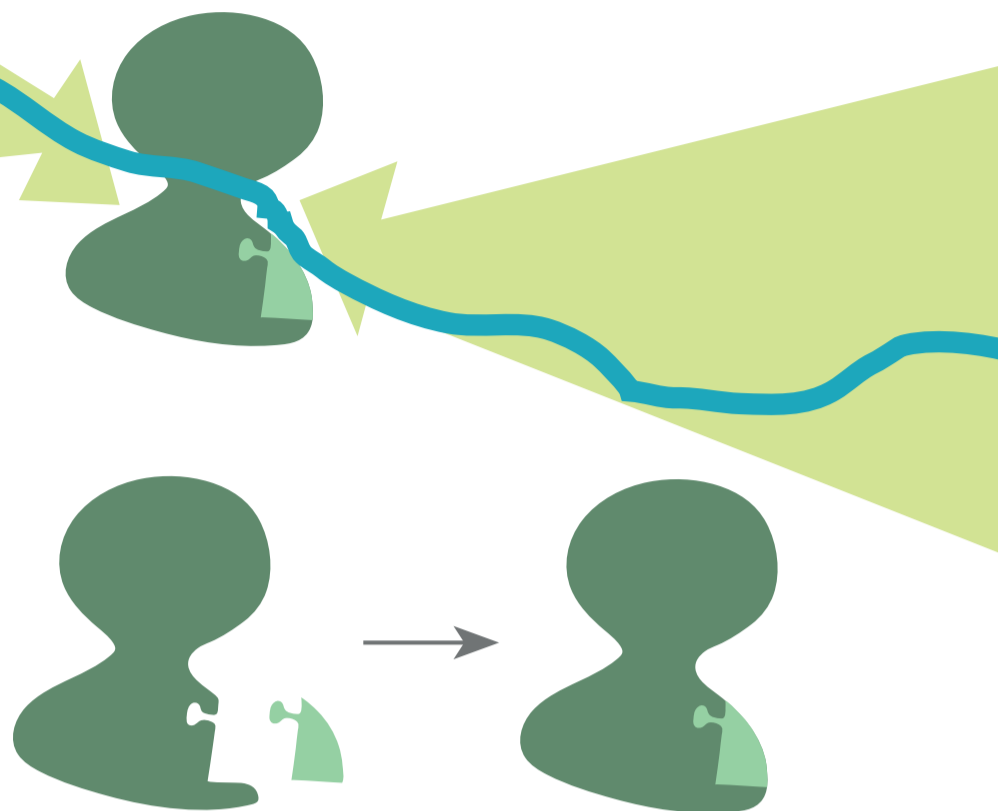


# EN BRIK I BYUDVIKLINGEN I MÅRSLET

I Helhedsplanen for Mårslet lægges der - som i den hidtidige planlægning - vægt på at bysamfundet fremstår harmonisk afrundet i forhold til det åbne land på samme måde som der de seneste år er skabt en afrunding af byen mod vest. Afrundingen skal sikre, at de grønne kiler og hensynet til natur- og landskabsinteresser fastholdes. Udviklingen af projektområdet vil sikre, at byens afrunding mod øst tilgodeser disse hensyn. En samlet afrunding af Mårslet Øst vil naturligt også omfatte tilgrænsende matrikler mod syd/øst, jf. de skitserede "udviklingsområde" på understående kort.

Mårslet bysamfund vil herved være afrundet mod vest-syd-øst omgivet af den grønne kile ind mod byens midte og med en veldefineret grænse mod det åbne land og naturen.

Med en afrunding og fortætning af byen kan Mårslet med letbanen som rygrad udgøre et godt eksempel på et fremtidigt mangfoldigt og velafgrænset bysamfund på vej mod et CO2 neutralt Aarhus i 2030. En mere fortættet og mangfoldig byidentitet koblet op på en stærk kollektiv infrastruktur.







**Projektområde**

**Udviklingsområde**

Forslag til ny vej

Beder-Beringvej

Forslag til afkørsel

# FORSLAG TIL FREMTIDIG TRAFIKHÅNDBTERING



Mulig P

Vilhelmsborg st.

Mulig P

Projekt-  
område

Ny vej

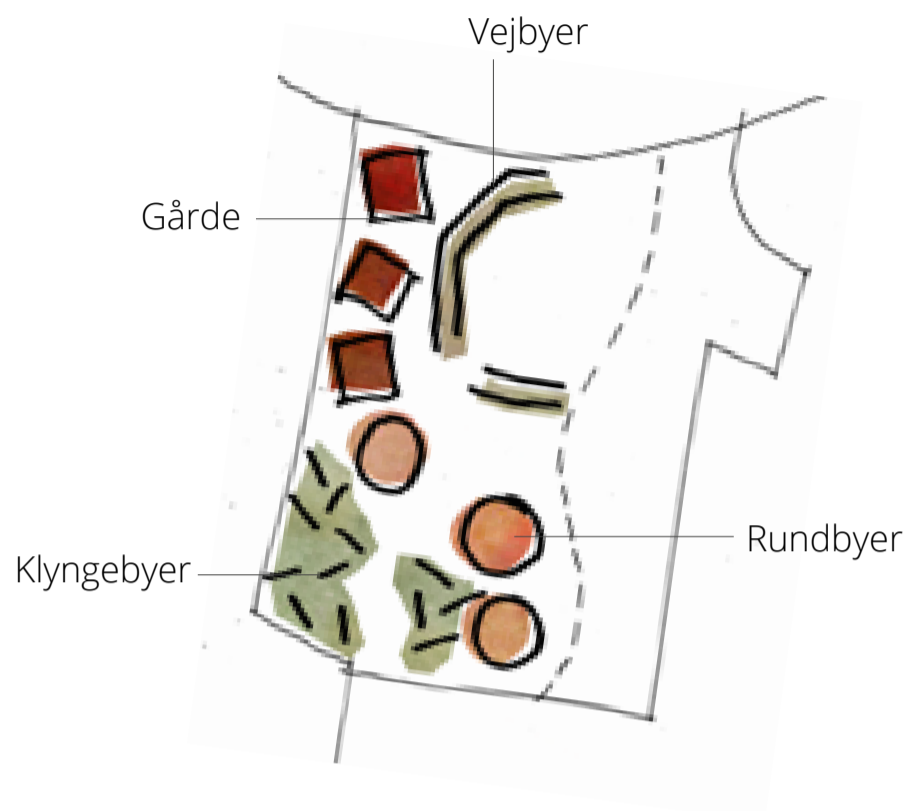
Udviklings-  
område

Tilslutning



# HOVEDGREB - BEBYGGELSE

Området planlægges med 4 overordnede bebyggelsesstrukturer; 3 klassiske landsbytyper samt den udvidede gårdtypologi. Vejbyerne lægger sig som en rand (randby) omkring det nye eng og sø, med udsigt hertil. Rundbyerne og de udvidede Gårde fordeler sig som perler på den snor trærs gennem grunden, mens Klyngebyerne placeres på det højestliggende areal mod sydvest.

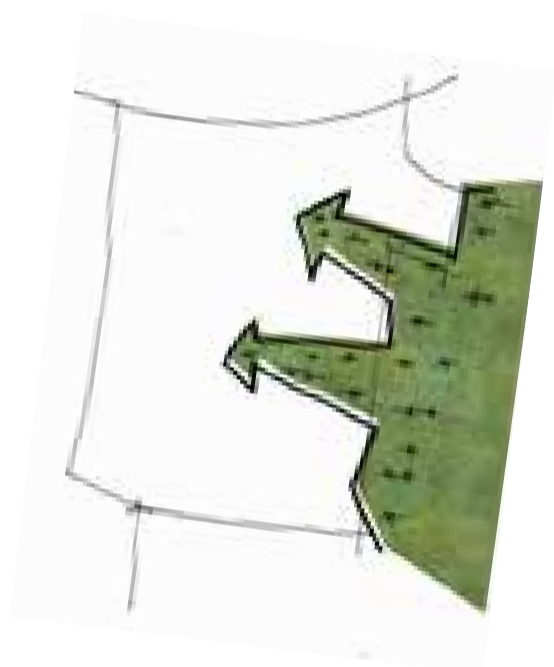




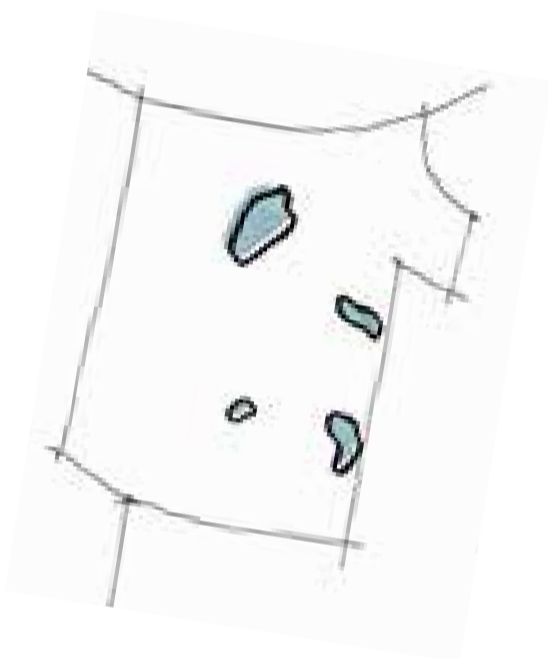
# HOVEDGREB - NATUR

## skov-sø-eng

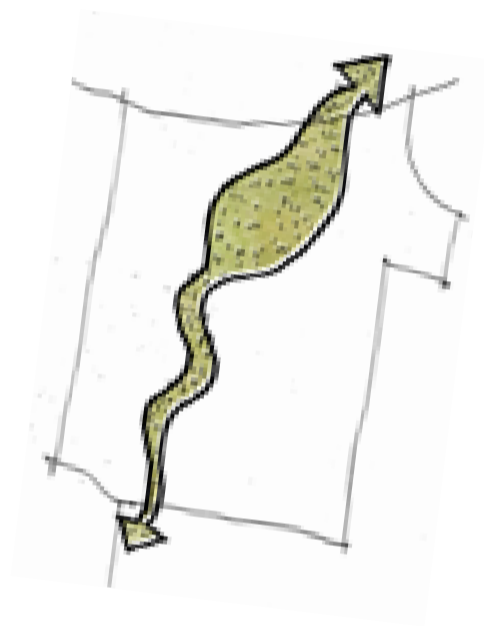
Øst for området planlægges en større skovrejsning, som skal være afrunding af Mårslet by mod øst. Som led i nærværende projekt ønskes skoven trukket med ind på grunden for at øge nærværet af natur og skabe varierede landskabsrum. I området anlægges åforløb og søer til lokal regnvandsforsinkelse. Midt gennem området friholdes et større areal for bebyggelse, dels pga. et boringsnært grundvandsbeskyttelsesområde og dels for at skabe rekreative friarealer til områdets kommende indbyggere. Friarealerne etableres som en grøn nord-sydgående kile gennem hele projektområdet.



Skovrejsning



Sødannelser



Engudlægning

Naturen på grunden i dag





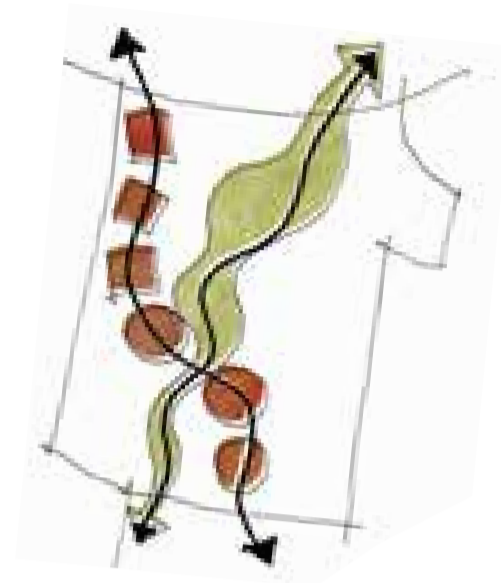


# HOVEDGREB - RUTER

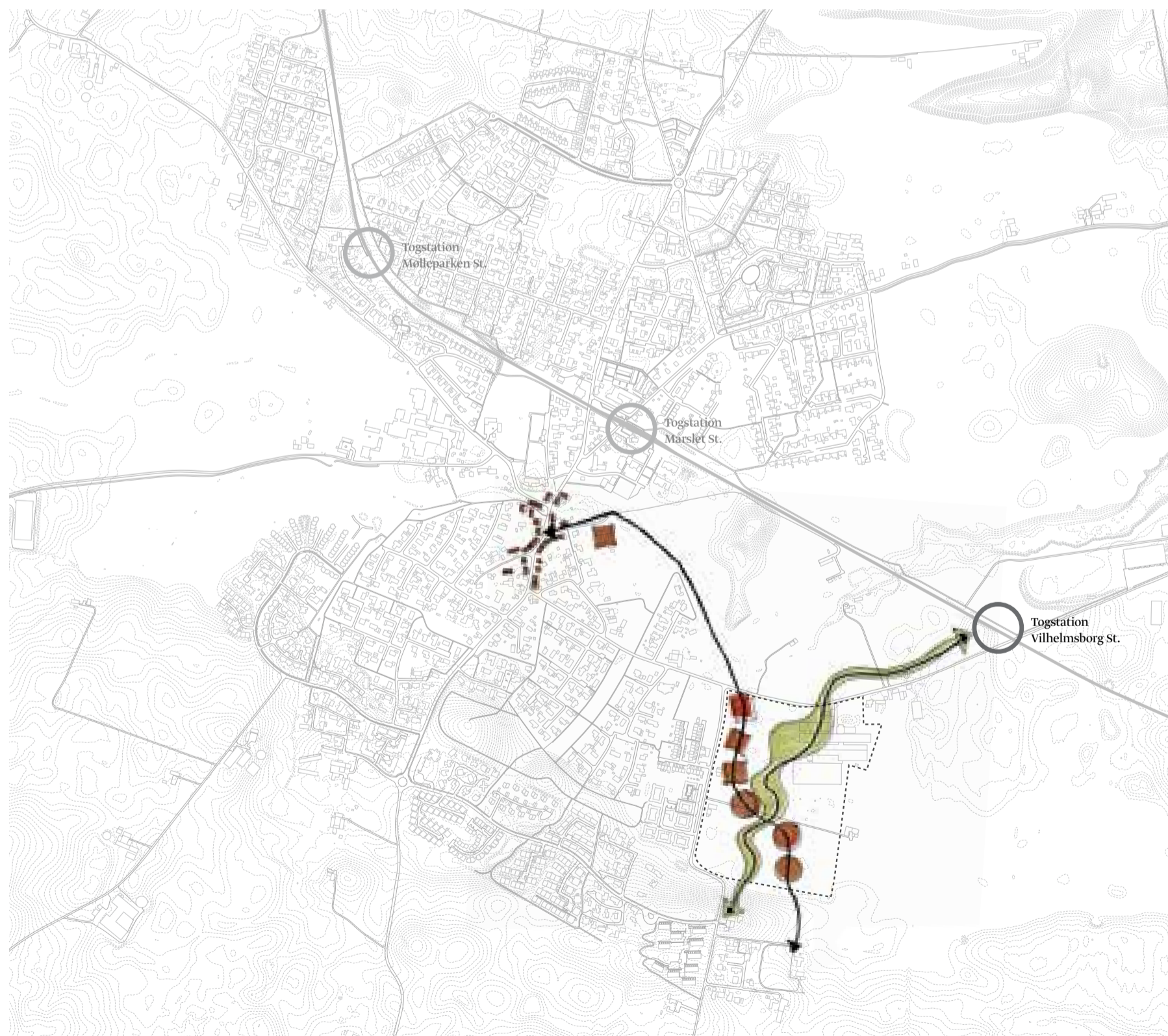
## Cykel- og gangforbindelser

**Engruten** løber som en cykel og gangrute gennem området nye engarealer og vil forhåbentlig kunne videreføres mod øst til Vilhelmsborg Station som er den nærmeste af letsbanens stationer både for området her og de nærliggende boligområder sydvest for grunden. Ruten vil krydse tværs gennem projektarealet uden at møde biler.

**Landsbyruten** løber diagonalt gennem området i retningen mod Mårslet landsby midte og i modsatte retning af engruten. Ruten gennemløber og forbinder de 6 ellers lukkede landsbygrupper.



Engruten og landsbyruten







# BEBYGGELSE OG ARKITEKTUR

## A GÅRDENE



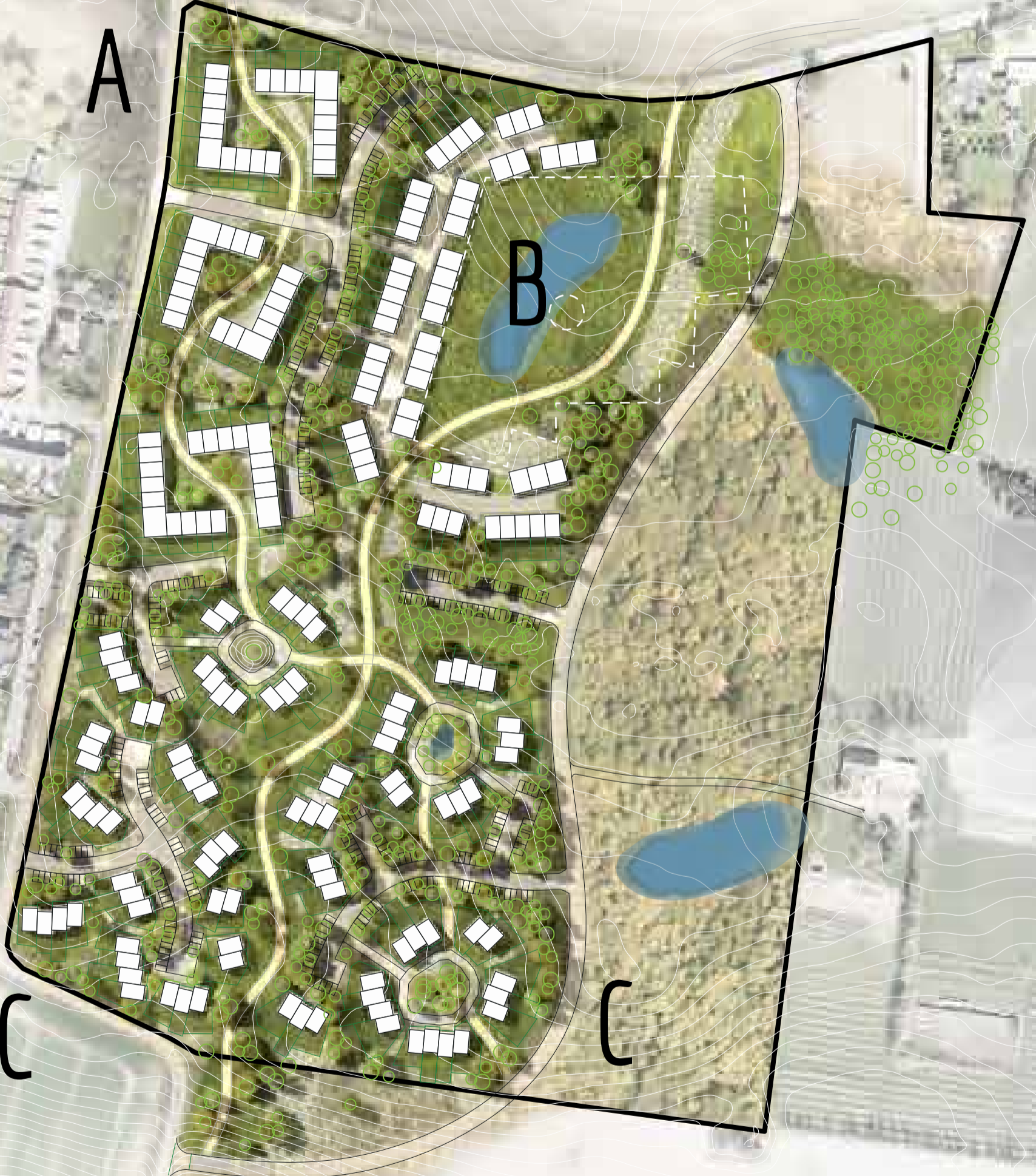
## B LÆNGEHUSENE



## C GAVLHUSENE









E+N ARKITEKTUR A/S  
SKT. CLEMENS TORV 8, 4.TV, 8000 AARHUS C

Kontaktperson:  
Thomas Friis. Tlf/mobil: +45 5361 4304  
Mail: thf@EplusN.dk

**brdr. thybo**  
EJENDOMSUDVIKLING A/S

BRDR. THYBO EJENDOMSUDVIKLING A/S  
SØNDERGADE 74, 5. SAL, 8000 AARHUS C

Kontaktperson:  
Rasmus Kjær. Tlf/mobil: +45 2090 5309  
Mail: rk@bteu.dk