

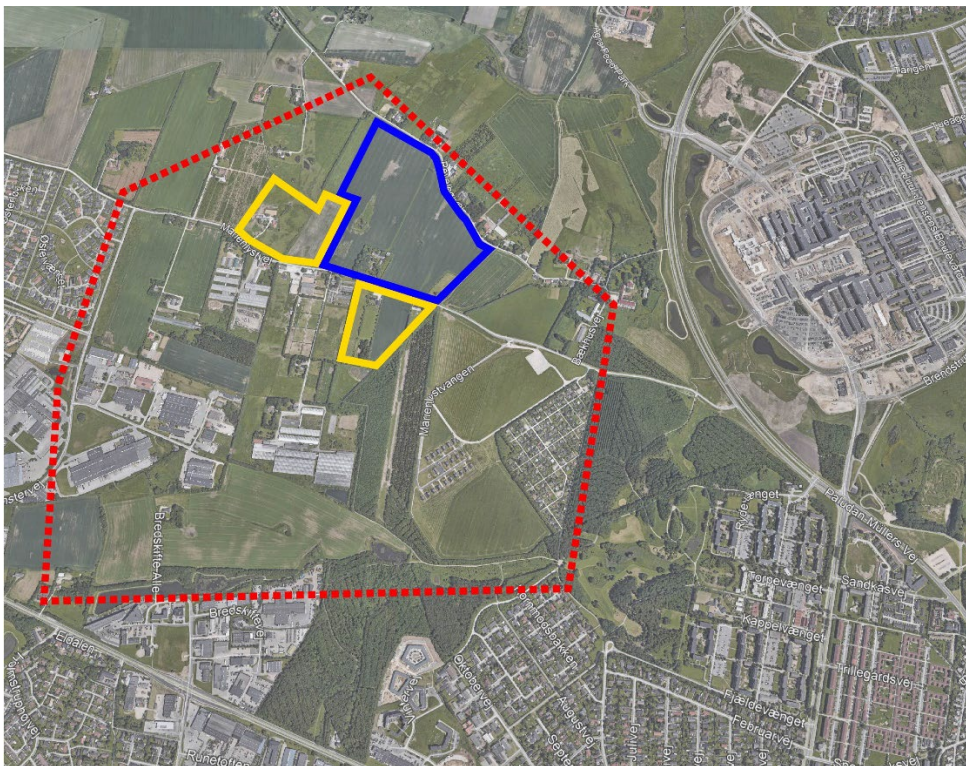
## Hørings svar vedr. nyt byområde ved Marienlystvej i Tilst

---

Stadt A/S opfordrer med dette hørings svar Aarhus Kommune til i den kommende kommuneplan at inddrage arealet bestående af følgende ejendomme som et rammeområde til primært boliger:

- **Marienlystvej 25 og 31** (Matrikel nr. 4a, 4x, 5a, 5g og 5s, Brendstrup By, Tilst), markeret med blå på kortskitsen nedenfor.
- **Marienlystvej 23, 26, 34 og 36** (matrikel nr. 1a, 23b og 29 c, Tilst By, samt matrikel nr. 4n, 4o, 5h, 5r og 5t Brendstrup By, Tilst), markeret med gult på kortskitsen nedenfor.

Samtidig opfordrer vi Aarhus Kommune til at igangsætte en helhedsplanlægning for hele området mellem Brendstrupkilen og Viborgvej/Bredskifte Allé med henblik på udviklingen en samlet bydel med en særdeles attraktiv beliggenhed på kanten af byen og landskabet og som nabo til Jyllands måske største koncentration af arbejdspladser.



*Den blå markering angiver ejendommene ejet af Stadt A/S. Den gule markering angiver ejendomme, hvor Stadt A/S har aftale om samarbejde med ejerne. Den røde markering indikerer det område, som vi foreslår inddraget i en samlet udviklingsplan for boliger, landskab og infrastruktur.*

Stadt A/S ejer ejendommene Marienlystvej 25 og 31 og har lavet aftale om samarbejde med ejerne af Marienlystvej 23, 26, 34 og 36. Vi ser dog hele området som et udviklingsområde med store potentialer for udviklingen af en helt ny, mangfoldig og bæredygtig bydel.

Vi vil sætte barren højt for Aarhus som bosætningsby – også for dem, som ønsker et alternativ til de tætteste midtbyområder. Derfor ønsker vi også at gå forrest og indgå i et samarbejde med Aarhus Kommune og de øvrige grundejere i området om udarbejdelsen af en samlet udviklingsplan for hele området.

Vi er opmærksomme på, at der er mange interesser og hensyn i spil i området – og at der er brug for, at vi er ambitiøse på byens vegne. Det indebærer bl.a., at vi vil have et stort fokus på

- Udviklingen af fremtidens forstad med fokus på bæredygtighed, fællesskaber og identitet, mangfoldighed og fremtidens mobilitet og ressourceforbrug.
- Natur og landskab, herunder varetagelsen af interesserne i én af Aarhus' vigtige grønne kiler.
- Etableringen af en robust og fremtidssikret vejinfrastruktur.

Stadt A/S har stor erfaring med byudvikling i Aarhus og har samlet et stærkt rådgiverteam og et visionært *advisory board*, som kan sikre en planlægning, som er visionær i forhold til fremtidens by og forstadsliv, og som samtidig kan balancere de mange interesser i områdets udvikling. Interesser, som bl.a. kommer til udtryk i byrådets debatoplæg til temaplaner for:

- **Arealer til alle boligtyper**, hvor vi ser området som oplagt til blandede boligtyper, herunder også nye former for parcelhuse/enfamiliehuse.
- **Omstilling til grøn energi**, hvor vi er overbeviste om, at løsninger på bydelsniveau er en vigtig del af svaret.
- **Landskabet**, som er en helt væsentlig kvalitet i området, og som både skal beskyttes og udvikles.
- **En grønnere by med mere blå**, hvilket er en helt afgørende forudsætning for at sikre bæredygtighed og *livability* i det lange løb.
- **Sammenhæng mellem naturområder**, hvor netop områdets beliggenhed mellem og langs vigtige landskabelige sammenhænge udgør et vigtigt fokusområde for områdets disponering og grønne strukturer.

Samtidig har vi både erfaringen og den økonomiske styrke til at sikre, ambitionen kan blive virkeliggjort.

Ud over investorgruppen i Stadt A/S består kerneteamet af:

- CFBO – byudvikling, strategi og planlægning
- SHL / Schmidt Hammer Lassen – arkitektur og bygning

Herudover har vi sammensat et Advisory Board som indtil videre består af:

- Philip Zibrandtsen (Urban Creators, ekspert i mobilitet i byudvikling og megatrends i den forbindelse)
- Martin Thim Tømmergaard (MOONN, ekspert i kulturproduktion i byområder og betydningen for udviklingen af den gode by).
- Lasse Steenbrock Vestergaard (Alexandra Institutet – ekspert i smart cities og den teknologibårne by).
- Thomas Thorin (Metabolic, ekspert i cirkulær tænkning i ressourcer, materialer og lokal økonomi)
- Tove Skrumsager Frederiksen (Projektdirektør, Køge Kyst, aktuel erfaring med succesfuld byudvikling i stor skala).

- Simon Glinvad (Living Cities – filosof og forfatter med fokus på byidentitet og 'fortællingen om byen').

Vi forestiller os organiseringen udbygget med fageksperter efter behov og forestiller os advisory board inddraget i arbejdet med både vision og udviklingsplan for området.

Vi ser frem til det videre arbejde og står til rådighed, hvis I har spørgsmål.

Venlig hilsen

På vegne af Stadt A/S

Jens Stausholm

Ulrik Stengaard

[js@stadt.dk](mailto:js@stadt.dk)

[ulrik@stadt.dk](mailto:ulrik@stadt.dk)

2936 1444

4114 9511