

# VISIONER FOR NYT SOLBJERG CENTRUM

SAMMENHÆNG MELLEM BY OG NATUR

**BRUUNSBO**  
*Byudvikling*

**AART** / architects

***Vi vil bidrage med en vision for et by – og boligområde der integrerer, aktiverer og beskytter naturværdier og som kan være med til at skabe sammenhæng mellem skov, sø, mose – byliv, familieliv, foreningsliv – fra vugge til grav.***



## VISIONEN

Bæredygtig byudvikling i et helhedsorienteret perspektiv, med udgangspunkt i det brede bæredygtighedsperspektiv – socialt, miljømæssigt, økonomisk. Parametre der ikke blot isolerer sig til traditionel arealudvikling, men som favner sammenhængen i byen. Både i forhold til omkringliggende natur, såvel som demografiske og infrastrukturelle forhold. Og en udvikling der favner Verdensmålene, der på naturlig vis indarbejdes fra start, ud fra bæredygtighedsbegreberne.

Solbjerg er et eksempel på en af Aarhus' oplandsbyer, der byder på et uudnyttet potentiale der ikke tages højde for i den nuværende "traditionelle" udvikling af området, der er sket indenfor de seneste mange år. Med sin beliggenhed i et smukt naturlandskab i den sydlige del af kommunen, er det en oplagt placering for nye familier, der ønsker at bo centralt i forhold til arbejdsliv i Østjylland. Her har Solbjerg et stort potentiale, i forhold til at sikre en fortsat vækst for Aarhus kommune.

Vi ønsker at udvikle byen yderligere, ved at etablere et bysamfund der strækker sig fra Solbjergs gamle knudepunkt, centerområdet i syd, hvor Hovedgaden møder Østergårdsvej, langs Astrup Mose og mod vest, til Drammelstrupvej og Astrup Kirke. En byudvikling der skal afrunde byen mod syd og skabe en naturlig ring om byen der vil fremme byens værdier og dens sammenhæng, fra nord til syd og fra øst til vest.

Visionen med byudviklingsforslaget til Planstrategi 2019 for Solbjerg, en af Aarhus' lidt oversete oplandsbyer, er at skabe sammenhængskraft lokalt og desuden skabe grobund for en helhedsplan for byen. For lokalsamfundet. En helhedsplan der kan understøtte Aarhus kommunes fortætningsstrategi i forhold til fortsat vækst og boliger for alle i kommunen og et samtidigt forslag til den nyligt nedsatte gruppe under byrådet, der har til formål, at få fokus på oplandet, netop i tråd med vores vision.

Vi ønsker at bidrage til at skabe grobund for at kunne fastholde borgerne og i øvrigt tiltrække flere, ved at arbejde med udvikling af sammenhængskraft og byliv. I oplandet.

Vi vil bidrage med en vision for et by – og boligområde der integrerer, aktiverer og beskytter naturværdier og

som kan være med til at skabe sammenhæng mellem skov, sø, mose – byliv, familieliv, foreningsliv – fra vugge til grav.

En vision der kan være med til at skubbe byens udvikling i en mere helhedsorienteret retning fremfor fortsat løg-ringevækst, der udelukkende er koncentreret om traditionel udvikling af boliger og butikker.

Solbjerg har brug for et løft. Har brug for at få vendt vrangen ud, og åbnet for og aktiveret "bagsiden" af byen. Dette både i forhold til den naturlige afgrænsning mod skov, sø og mose, men også i forhold til at få aktiveret bymidten, med lokalcenter, skole og fritid. Dette understøtter også yderligere tiltag for vækst i nye lokalplaner i byen, og vil dermed skabe en mere realistisk grobund, for realisering af disse. Økonomisk, men også i forhold til at gøre byen mere attraktiv generelt og samtidig indtænke nødvendige greb i forhold til børn og unge, ældre, sport og sundhed ... og ikke mindst i forhold til at skabe grobund for tiltag i forhold til den kollektive trafik og en udbygning af stisystemer. Også i retning af omkringliggende oplandsbyer.

En vision der favner de nødvendigheder der er for at fastholde livet i oplandet, set i en livscyklus. Både i forhold til lavpraktiske, men også menneskelige – og økonomiske faktorer. For borgerne og kommunen.

Vi har udviklet denne foreløbige vision på sund fornuft, i forhold til både omgivelser og mennesker. I forhold til at ansvarlighed og afkast – i bred forstand – kan gå hånd i hånd.

Byudvikling og nybyggeri kan og skal tilføre meget andet til lokalmiljø og by, end blot kvadratmeter.

Arealet ønskes udviklet under en naturlig hensyntagen til byens helhedsbillede og i forståelse derfor, med sammenhæng i og med respekt for økonomiske forhold i kommunen, der ses understøttet ved denne vision. Både ved fastholdelse af borgere, men også tiltrækning af nye, samt private erhvervsdrivende og investorer, i et samfundsøkonomisk perspektiv.

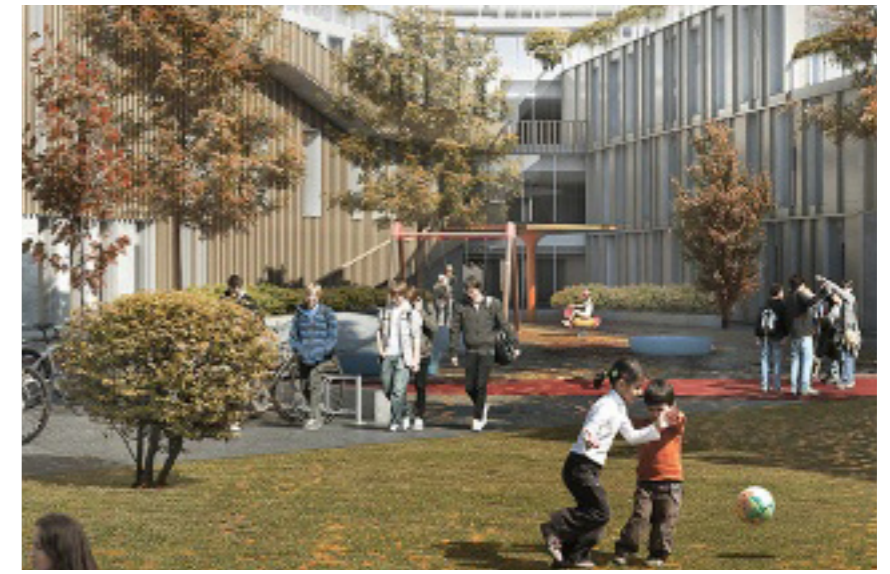
# SAMMENHÆNG MELLEM BY OG NATUR



1



2



5



4



3



3

## HOVEDGREB OG BEBYGGELSER

Området vil variere fra et fortættet centerområde i vest med mindre butikker og boformer der samler generationer i et mix af private og almene, et nyt skovbørnehus, seniorboliger og ældreboliger og sundhedshus – dør om dør. Greb der skal understøtte den levende by og muligheden for aktive fællesskaber, også for enlige og ældre.

Fra centerdelen åbnes området mod Astrup Mose og et nyt boligområde der vil henvende sig mod et mere liebhaverpræget segment og større villaer.

Længere mod øst, langs Østergårdsvej – overfor et af Solbjergs tidlige villakvarterer, er der mulighed for den mere traditionelle arealudvikling og udstykning af nye parceller til villaer og tæt/lav bebyggelse.

I dette midterstykke er fokus til stadighed, at bevare åbningen og udsynet til naturen og skabe forbindelser fra de eksisterende kvarterer til Moseområdet.

På de sidste arealer mod øst er visionen at etablere en kombineret bypark og naturkirkegård overfor Astrup Kirke, hvor Drammelstrupvej møder Østergårdsvej og Mustrupvej. Dette område vil samtidig udvikles til en grøn port, med mulighed for etablering af en naturkirkegård og bypark. Med forbindelse ind til et nyt bolig- og naturområde, mod syd/vest, langs Drammelstrupvej og Astrup Mose.

Naturen er et vigtigt element for Solbjergs identitet og med denne helhedsplan er ønsket at integrere, udvikle og åbne denne for byens borgere og danne grobund for at aktivere byliv og forbindelser, der kan danne ring og en naturlig afrunding af byen og dens potentialer.

At de smukke omgivelser bliver tilgængelige for alle, er et afgørende parameter og derfor er bebyggelserne generelt trukket tilpas tilbage fra Astrup Mose, for at sikre denne offentlige adgang og brugsret.

Desuden er bindeleddene til byens skole og lokalcenter, samt stiforbindelser på tværs af byen stærke elementer, som vi har i fokus, at skabe udvikling af. Dette i samarbejde med både lokalrådet, grundejerforeninger, skole, kommune og øvrige interessenter.

## FAKTA

Visionen spænder over et areal på ca. 70 ha landbrugsjord i den sydlige del af Solbjerg der ønskes inddraget til byzone, for at understøtte væksten i både det sydlige opland, såvel som i Aarhus kommune generelt. Og for at tilgodese de behov og ønsker der er, for at tænke udvikling bredere end i nuværende strategi.

Vi ønsker med dette forslag til Planstrategi for 2019 at bidrage med attraktive og bæredygtige byudviklingsrammer for den hele by. Også i oplandet.

Visionen understøtter således Aarhus kommunens pejlemærker for "Et attraktivt og bæredygtigt Aarhus for alle". Pejlemærker for 2019-2021. Herunder bedre lokalsamfund som ramme om det gode liv, fremkommelighed for alle og ikke mindst grøn omstilling og cirkulære økonomiske tanker.

Visionen understøtter således også det nyligt nedsatte udvalg under Aarhus kommune om Udvikling af oplandsbyerne som supplement til fortætning i midtbyen med følgende fokusområder:

1. Tættere kobling mellem byråd og fællesråd, hvor et privat udviklingsprojekt som dette kan være medfacilitator til realisering af dialoger og handling.

2. Infrastruktur, bosætning og byudvikling i en samlet kontekst, hvor kommuneplanen tager højde for de behov der er udenfor bymidten. Og som samtidig kan være med til at skåne de eksisterende grønne områder og åndehuller der er i de mere bynære og centrale dele af kommunen.

3. Kultur og naturtilbud – og behov derfor, i oplandsbyerne. Tilbud der har logiske spin off effekter i forhold til sociale såvel som sundhedsmæssige, og dermed også samfundsøkonomiske forhold.

Visionen matcher også Aarhus kommunes ambitioner i nuværende boligpolitik om, at understøtte flyttekæder med særligt fokus på at få seniorer til at flytte til mindre boliger og understøtter i øvrigt Aarhus kommunes vedtagelse af at forøge antallet af almene boliger, ved det mix af boformer der er indtænkt for området.

Visionen understøtter ved en øget befolkningstilvækst muligheden og behovet for at fastholde sundhedstilbudene i lokalsamfundet, og dermed også de borgere der er afhængige deraf.

Visionen arbejder med tanker og flere offentlig/private tiltag (OPP) der kan skabe den nødvendige ramme for realisering af flere dagtilbud for børn og unge.

Visionen understøtter desuden behovet for at skabe grundlag for øgede investeringer i den kollektive trafik mellem Solbjerg, Aarhus og øvrige opland i syd. Herunder Solbjergs forbindelse til både Mårslet, Malling og Tranbjerg der snarligt understøttes af den kommende Beder- Beringvej, som medvirker til at skabe attraktive infrastrukturelle forhold i syd, også for Solbjerg.

---

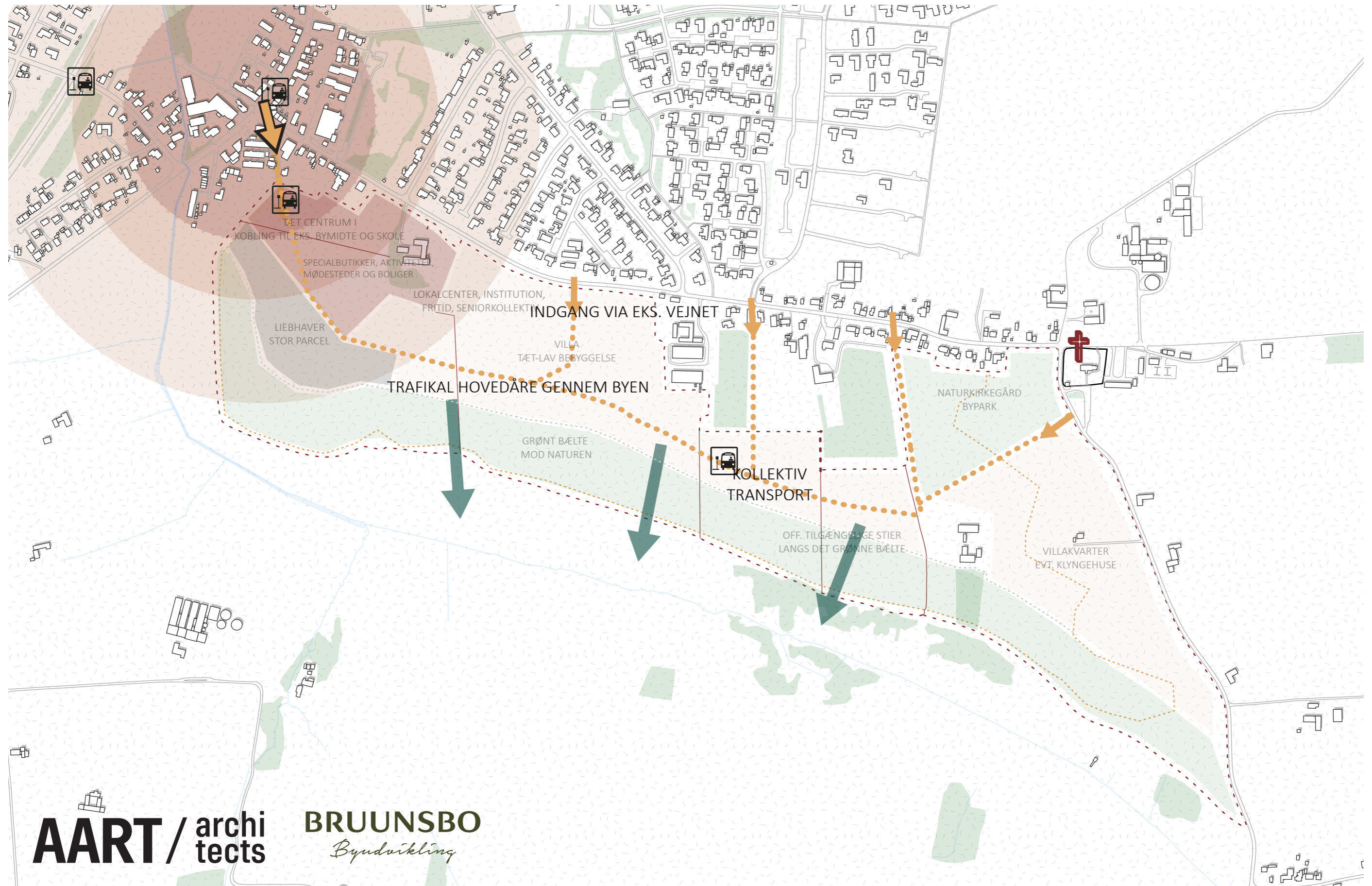
Vi står naturligvis gerne til rådighed for spørgsmål og kommentarer til vores;

## VISIONER FOR NYT SOLBJERG CENTRUM - SAMMENHÆNG MELLEMLY OG NATUR

**AART** / archi  
tects

**BRUUNSBO**  
*Byudvikling*

# UDVIKLING I SAMMENSPIL MED DEN EKS. BY



**AART** / architects

**BRUUNSBO**  
*Byudvikling*