

Aarhus Kommune
Plan, byggeri og miljø
Karen Blixens Boulevard 7
8220 Brabrand

Vedrørende forslag til Lokalplan 1083

Hermed fremsendes hørings svar vedrørende byggefelter i delområde 1, storparcel 1.2, 1.3 og 1.4.

Som rådgiver for og på vegne af KONstruct, bygherre for byggerierne på storparcel 1.2, 1.3 og 1.4, anmoder AART ARCHITECTS hermed om mindre justeringer af de i Lokalplan 1083 angivne byggefelter og etageantal (Lokalplankort 1).

FORSLAG VEDR. BYGGEFELTER

Begrundelse

I arbejdet med at udføre et homogent og velfungerende byggeri på de tre storparceller, udfordres projekterne af de angivne byggefelters meget specifikke form. De angivne tilbagetrækninger af byggefelterne i forbindelse med karrébebyggelsernes ydre og indre hjørner, opleves som en hindring for udformningen af velplanlagte, konkrete projekter i delområdet.

Idet tilbagetrækninger af facader, opholdsmuligheder ved bygningerne, kvaliteten af uderum, krav til passager mellem gade og gårdrum m.v. er grundigt beskrevet både i indledningen til lokalplanen og i lokalplanens bestemmelser, er kvalitetsniveauet fastlagt i tekst og efterlader ingen tvivl om krav til variation i facaden og nære opholdsmuligheder. Derfor skaber byggefelternes kantede udformning en række benspænd i vores forsøg på at lykkes med et smukt og velfungerende byggeri, der på alle parametre imødekommer lokalplanens intention om et rigt varieret, grønt, aktivt og smukt miljø og samtidig er rationelt og bygbart.

Ydermere vurderer vi, at byggefelternes dybde på ca. 15 m. er for lille, taget i betragtning, at lokalplanen kræver facadeforskydninger på både gade- og gårdside på karrébebyggelse for hver 20 m. facade. Forskydningerne kræves i en dybde på min. 1,5 m. Med en typisk bygningsdybde på 12 m. efterlader byggefeltet således kun en simpel, gentagen frem- og tilbagerykning af facaden, hvilket ikke synes befordrende for ønsket om en varieret og levende fremtoning af byggeriet.

Forslag

Der anmodes hermed om en justering af byggefelterne, som imødekommer den aktuelle løsning af byggerier på de tre matrikler jf. vedlagte illustration (Bilag 1_justering af byggefelter).

Vi har med det samlede projekt, bestående af to karrébebyggelser og én byhusbebyggelse, arbejdet målrettet med lokalplanens principper om både vertikal og horisontal variation i form af forskydninger i facaden og gradvise forløb af op- og nedtrapninger fra de laveste bygningselementer til de højeste og tilbage til de laveste. Der er arbejdet med et skår gennem begge karréer, som både forholder sig til afskærmning af støj og det mest fordelagtige dagslysindfald til gårdrummet. Samtidig er så meget areal som muligt friholdt mod gårdsiden for at skabe tilstrækkelig overdækket parkering til at imødegå Lokalplanens krav hertil.

FORSLAG VEDR. ETAGEANTAL

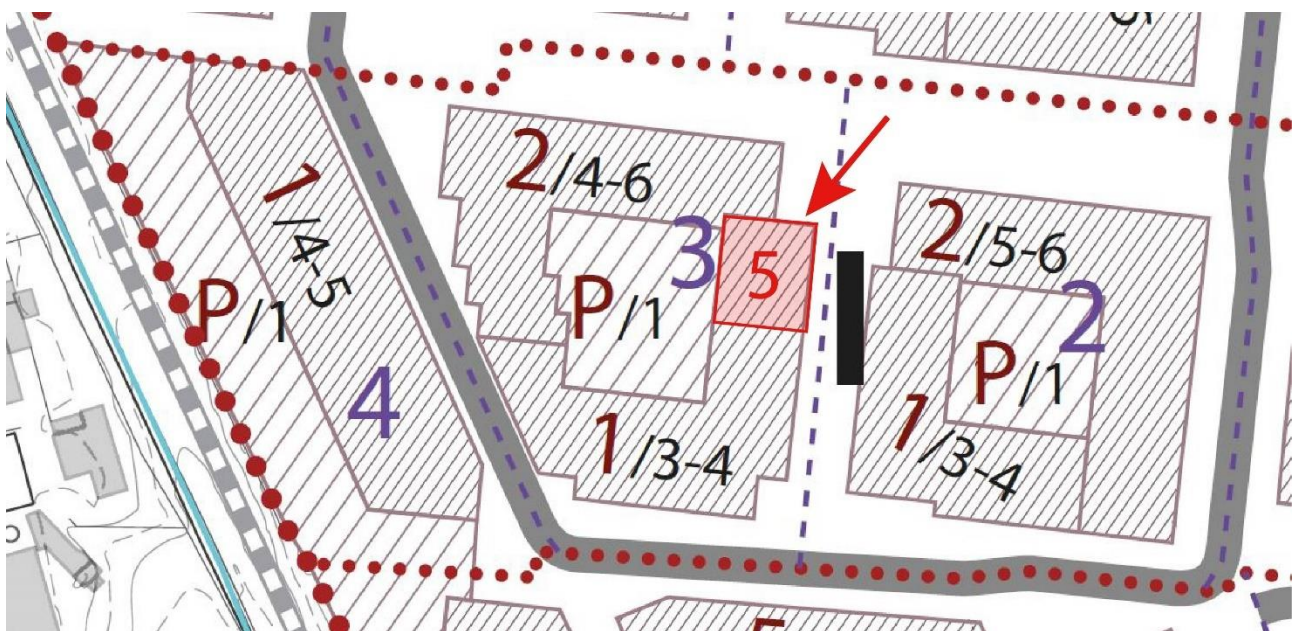
Begrundelse

Med baggrund i ovenstående overvejelser omkring karrébebyggelsernes op- og nedtrapninger, er det vores ønske at opnå en mindre justering af de på Lokalplankort 1 angivne etageantal for storparcel 1.3.

Det har været vores intention at skabe harmoniske bygninger, som tilpasses omgivelserne ved både at forholde sig til hinanden på en måde, der tilgodeser fornuftige dagslysforhold og gode uderum og ved en gradvis op- og nedtrapning, der tillader landskabet tilstrækkelig plads. For at lykkes med både placeringen af skåret fra gade/uderum til gård på den rette placering mod sydvest og en smuk aftrapning af karréen på parcel 1.3, ønsker vi at arbejde med et etageantal på fem mod nordøst, hvor vi gerne vil have en gradvis bevægelse fra seks til fire etager.

Forslag

Vi foreslår, at det nævnte område tillades øget til 5 etager for at skabe muligheden for en gradvis op- og nedtrapning samtidig med optimal orientering ift. dagslys og fuld udnyttelse af byggeretten. Se vedlagte Bilag 2_justering af etageantal.



Udsnit fra Lokalplankort 1 i Lokalplan 1083. Rød markering viser forslag til øget etageantal.

Vi håber, at I vil se positivt på ovenstående forslag og ser meget frem til et svar.

Med venlig hilsen,

Maiken Schmidt-Holm

**Arkitekt MAA
AART ARCHITECTS**

BILAG

Bilag 1_justering af byggefelter

Bilag 2_justering af etageantal