



# BORGERMØDE - LISBJERG

Den 11. november 2021

**TEKNIK OG MILJØ**  
Aarhus Kommune



# PROGRAM

---

- Kl. 17.00** Velkomst og baggrund v/ afdelingsleder, Michael Tolstrup
- Kl. 17.15** Forskønnelse af Randersvej v/ stadsarkitekt Anne Mette Boye
- Kl. 17.45** Status på salg og udbud v/ projektleder Grethe Skriver Jensen
- Kl. 18.00** Status på byggemodning v/ projektleder Jens Ole Madsen
- Kl. 18.15** Spørgsmål og svar v/ Michael Tolstrup
- Kl. 18.30** Tak for i dag

# OPLÆGSHOLDERE

---

## OPLÆGSHOLDERE



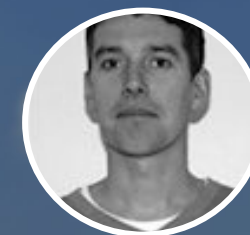
**Michael Tolstrup**  
Koordinerende afdelingsleder  
Aarhus Kommune



**Anne Mette Boye**  
Stadsarkitekt  
Aarhus Kommune



**Grethe Skriver**  
Projektleder  
Aarhus Kommune



**Jens Ole Madsen**  
Byggemodning Aarhus  
Kommune

# LISBJERG – en del af Aarhus midt i landskabet



- Et af Danmarks største byudviklingsprojekter
- 25.000 nye indbyggere i løbet af de næste ca. 60 år
- 1 mio. etagemeter bolig og 250.000 m<sup>2</sup> erhverv
- Op til 700 nye indbyggere om året fra og med 2020
- Placeret kun 15 minutter fra midtbyen med den nye letbane og 20 minutter på cykel på den nye supercykelsti
- Direkte adgang til det østjyske motorvejsnet og det samlede Østjylland

# BYUDVIKLINGSOMRÅDET

ETAPE 1

UDVIKLINGSOMRÅDE



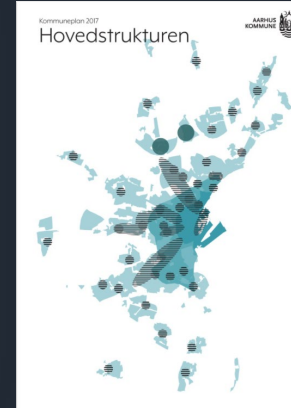
# HISTORIK



Overordnet dispositionsplan  
2005



Grøn Kvalitetshåndbog  
2011  
Tillæg til  
kommuneplan

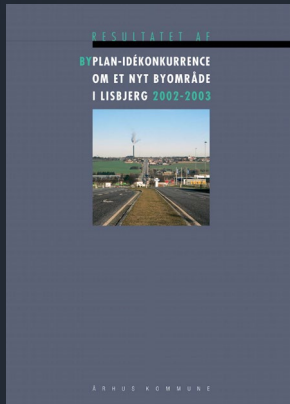


Kommuneplan 2017  
2017

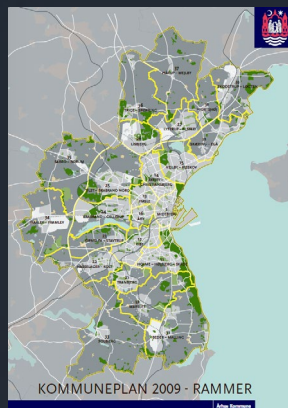
## VISION

Fremtidens mangfoldige og attraktive by for 25.000 indbyggere – en del af Aarhus midt i landskabet. Strategien er kreativt at søge det bedste i landsbyens fællesskaber, familieboligens privathed og midtbyens mangfoldighed og integrere de funktioner, der er med til at skabe by.

2002  
Byplan-idékonkurrence



2009  
Kommuneplan 2009



2014

## Udviklingsprincipper



2018



Udviklingsplan



Etapeplan

# UDVIKLINGSPLANER



# LISBJERGS SYV DELSTRATEGIER - IMPROVISATION OVER TEMAER



**1. BYKVALITET,  
BYLIV OG BYRUM**



**2. BÆREDYGTIGHED**



**3. INFRASTRUKTUR,  
TILGÆNGELIGHED OG MOBILITET**



**7. BORGERINDDRAGELSE  
OG MIDLERTIDIGHED**



**6. HISTORISK FORANKRING  
OG IDENTITET**



**5. ARKITEKTONISK  
KVALITET**

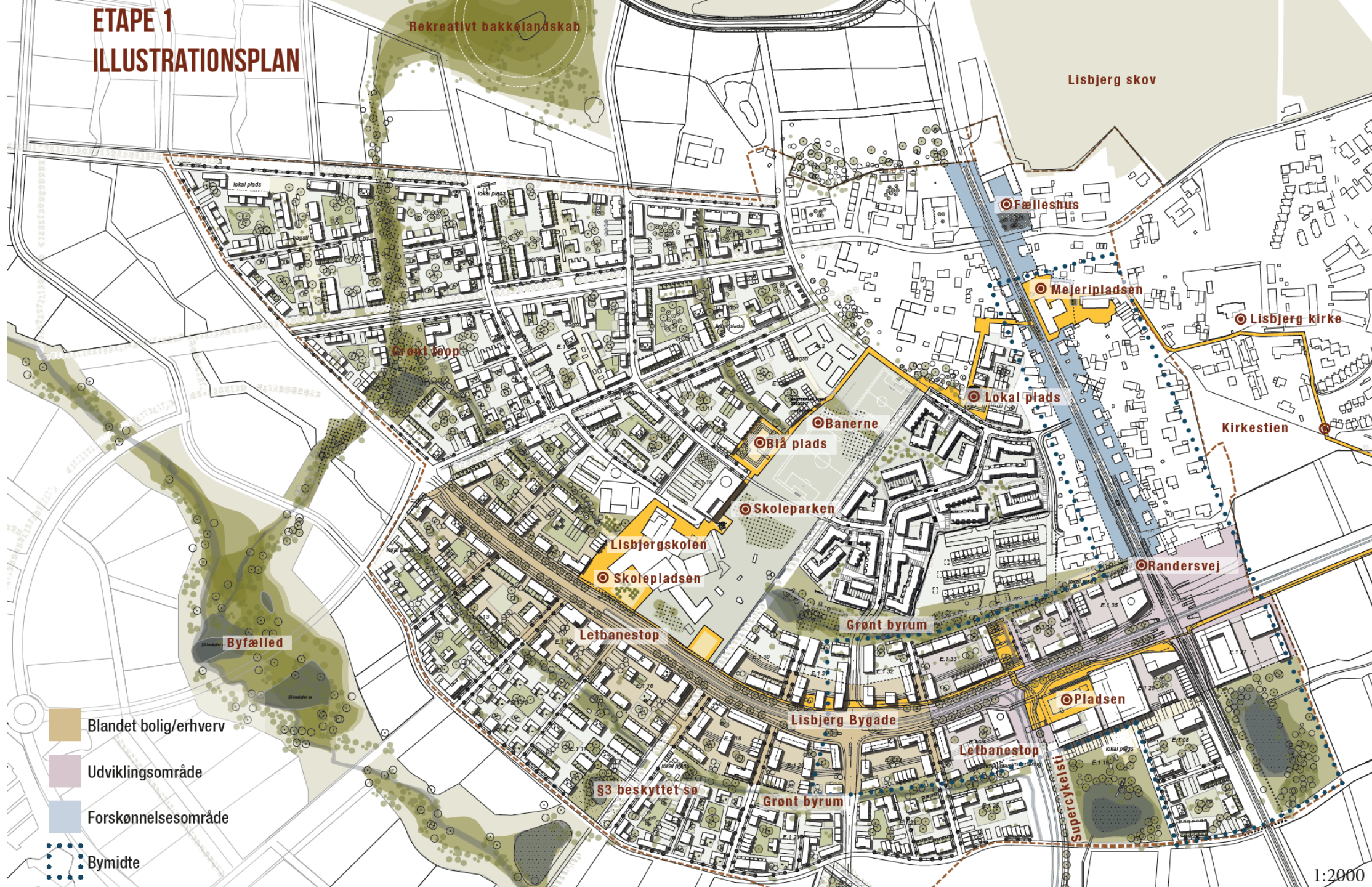


**4. NATUR- OG  
LANDSKABSKVALITET**



# ETAPE 1

## ILLUSTRATIONSPLAN



Blandet bolig/erhverv

Udviklingsområde

Forskønnelsesområde

Bymidte

# INFRASTRUKTUR

Lisbjerg er infrastrukturelt optimalt placeret mindre end et kvarters kørsel fra midtbyen med den nye letbane og med under 10 kilometer til midtbyen på cykel ad den nye supercykelsti.

Letbanens og supercykelstiens forløb snor sig forbi de tusindvis af nye arbejdspladser og servicefunktioner i Aarhus Nord, videre forbi universitetet og de øvrige uddannelsesinstitutioner for at ende ved Aarhus Ø og Hovedbanegården.

Dertil kommer, at der fra Lisbjerg er direkte adgang til det østjyske motorvejsnet og det samlede Østjylland.



# ETAPE 1 - DEN TÆTTE, MANGFOLDIGE OG URBANE BY

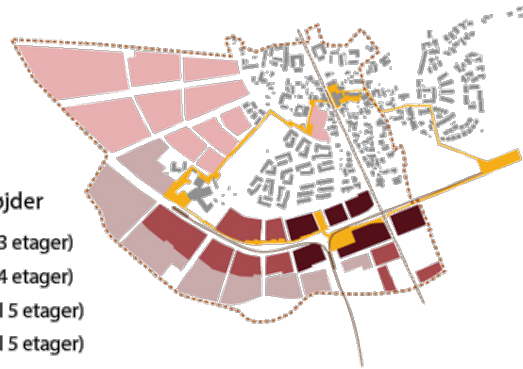


Et patchwork af forskellige bebyggelser.

- Loop
- Etape 1

## Tætheder og højder

- 65-75% (1 til 3 etager)
- 65-80% (1 til 4 etager)
- 80-100% (2 til 5 etager)
- 90-110% (2 til 5 etager)
- Loop
- Etape 1



## Funktioner

- Blandet bolig og erhverv/offentlig service.
- Boligermed mulighed for erhvervslags
- Lisbjerg Bygade.
- Boliger
- Loop
- Etape 1



# BYFUNKTIONER I ETAPE 1

- Mødesteder og pladsdannelser
- Offentlige og private servicefunktioner
- Sport, fritid og kultur
- Institutioner



# UDEAREALER, BYLIV OG BYRUMSAKTIVITETER



**BIODIVERSITET**



**BYHAVER**

- GRØN KILE OG KLIMABASSINER
- AREALER VED INFOHUS
- SPOTS I BYEN



**LEG OG LÆRING**

**TRÆER OG BUSKE**



**BYLIV**



**SHELTER**



**FÆLLESSKAB**

**UDEKØKKEN**



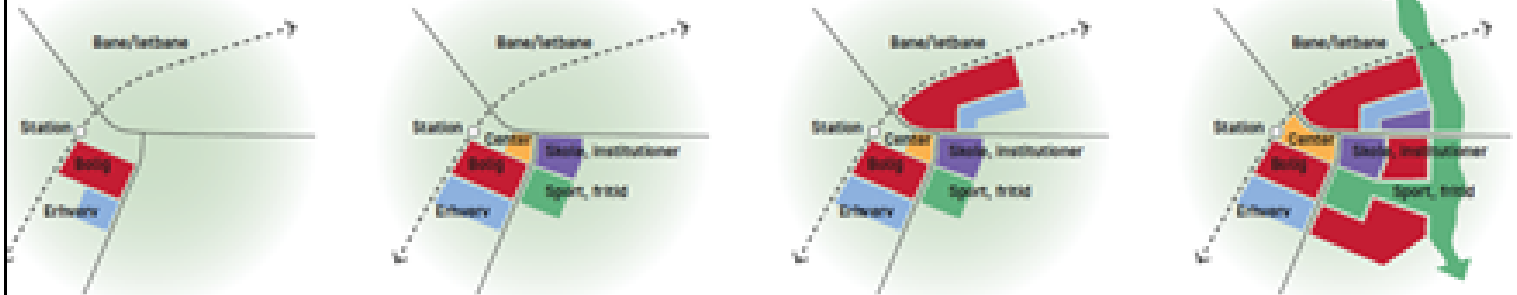
**BÆR OG FRUGTER**

# "ROM BLEV IKKE BYGGET PÅ EN DAG..."

Udviklingen af Lisbjergs etape 1 befinder sig aktuelt i overgangen mellem første og anden fase i ovenstående model, hvor de mere 'traditionelle' og forholdsvis nemmere afsættelige boligbyggefelter med etapens laveste bebyggelsesprocenter/-tætheder (60 – 75% bebyggelse) snart er solgt eller under salg.



## Principielt udviklingsforløb for bydele på bar mark (eksempel)



### 1. Nybyggerne flytter ud

- De første flytter "ud" - de nysgerrige
- Lav bebyggelsestæthed
- Drømmen om den nye by er bærende
- Man accepterer at byen er ufærdig
- De første virksomheder flytter i nogle tilfælde med, men ikke altid

### 2. Vækst og øgede forventninger

- Flere flytter til, en større spredning i befolkningsgrupper
- Fortsat lav bebyggelsestæthed
- Forventninger om øget niveau af service presser på beslutninger
- Udbygning med offentlig service drives af en kombination af behov og ønsker om at fremme udviklingen
- Den private service - butikker og liberale erhverv - følger langsomt med
- Udbygning med virksomheder tager fart - eller går i stå

### 3. Bydelen bliver "selvbærende"

- Større befolkningstilvækst
- Grundlag for større variation i boligtyper, højere bebyggelsesprocent
- Den offentlige service udbygges og rummer et tilfredsstillende udbud. Skole nr. 2, særlige kultur- og fritidstilbud er de næste evt. beslutninger
- Nogle af de funktioner bydelen var tiltænkt placeres i stedet i nabobydele
- Den private service - butikker og liberale erhverv - halter fortsat efter
- Udbygning med virksomheder får efterhånden fat - eller må gentænkes

### 4. Gentænkning af planerne

- Bydelen vokser over en længere årrække, men samtidig ændrer synet på "den gode by" sig over tid
- Der opstår behov for at gentænke de senere faser af planerne som følge af ændringer i bosætningsmønstre, erhverv, detailhandel, krav til bæredygtighed mv.
- På sigt sker der forandringer i de områder, der er udbygget først (fornyelse/omdannelse)

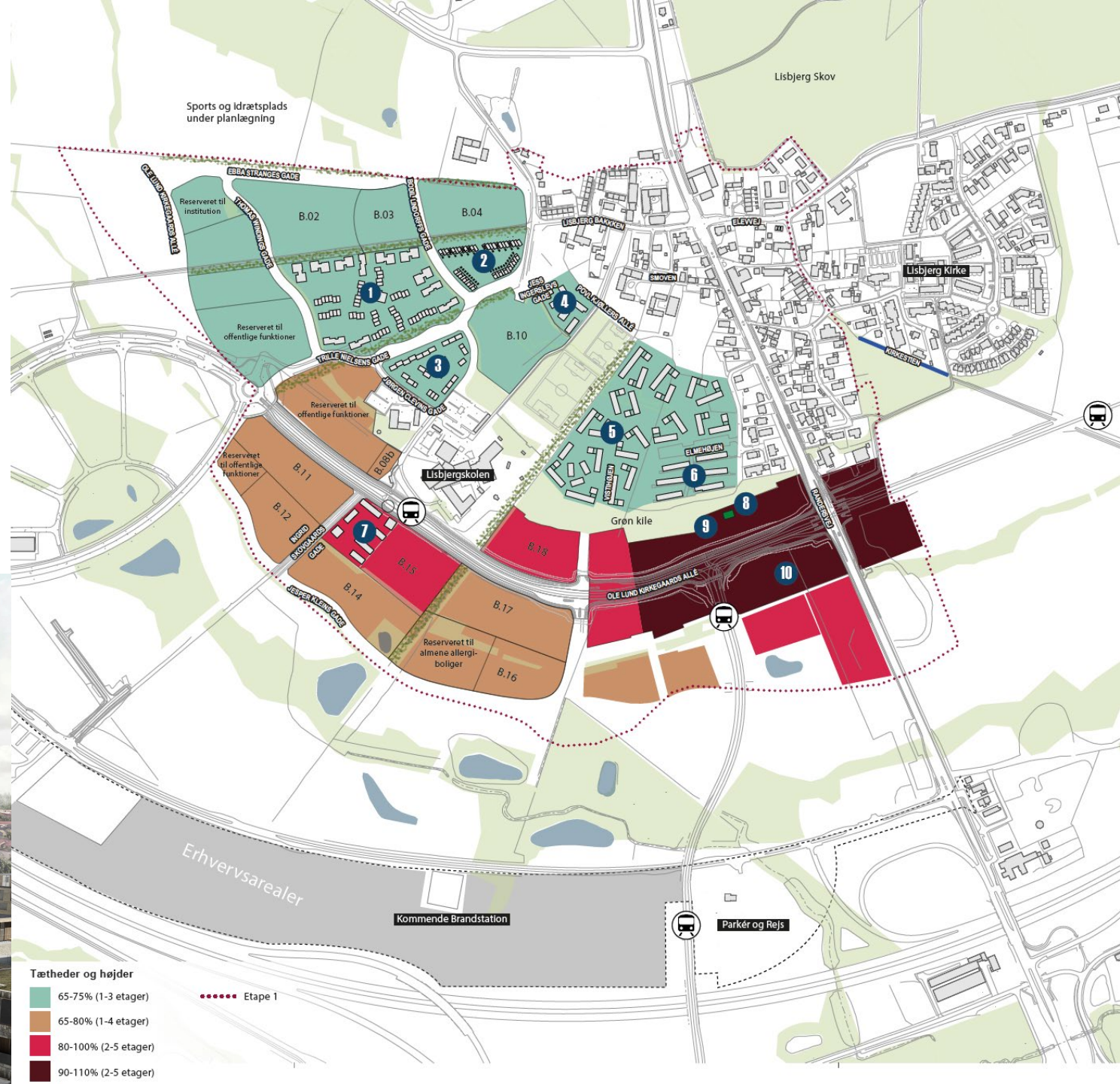
10-20 år



# NÆSTE SKRIDT

Næste skridt er realiseringen af den tættere, højere og mere bymæssige del af etape 1 med etageboliger, dagligvarebutikker, offentlige og private servicefunktioner samt ikke mindst bearbejdningen af bygaden/Ole Lund Kierkegaards Allé som en egentlig byggade i samspil med de omkringliggende grønne strukturer.

Næste fase i udbygningen af etape 1 udgøres dels af de brune byggefelter, dels af de røde/mørkerøde i nedenstående figur:



## Tætheder og højder

- 65-75% (1-3 etager)
- 65-80% (1-4 etager)
- 80-100% (2-5 etager)
- 90-110% (2-5 etager)

..... Etape 1

# BOLIGER - I BYEN, I FORSTADEN OG NYE BOLIGTYPER

## EFTERSPØRGSELSANALYSE

**Fokus:** Borgernes **ønsker til boligforhold**, samt viden om hvorfor nogle flytter fra kommunen

### DE FASTBOENDE

**De 20-28 årige:** Elsker Aarhus! Udtalt mangel på betalelige 2-3 værelsesboliger – eje, leje og andel. For lange ventetider på kollegier. Dyre institutionspladser

**De 30-49 årige:** Vil gerne blive! Mangler billige lejeboliger. Udfordringer på den kollektive infrastruktur. Mangler p-pladser og vuggestuepladser

**50+:** infrastrukturudfordringer. Mangler p-pladser. Savner spændende boliger = højt byggeri på havnen

## HVAD SIGER MÆGLERNE

- Det går rigtig godt i Aarhus – ros og tro på fremtiden
- Der er markant behov for flere boliger og boligtyper i store dele af kommunen
- Der er stort salg og efterspørgsel efter 2-3 værelseslejligheder i Midtbyen – alle dem vi kan få og i højden – andel og ejer )og lejer
- I Midtbyen er der efterspørgsel efter småt og stort, fortætning og gå i højden, rækkehuse og lejligheder til unge, familier og seniorer
- Det mest attraktive er nye og nyere parcelhuse, så 1960-70er huse, sidst 90er huse
- Der mangler rækkehuse/townhouses i indre og ydre periferi (gårdhavehuse)
- Retrætboliger (+55 år) – store lejligheder og rækkehuse
- Bynære grunde, god beliggenhed
- Udvikle Stavtrup/Hjortshøj Kilen, Beder, Mårslet

## DET SIGER FRAFLYTTETERNE

Ville gerne være blevet i byen, men havde ikke råd til den bolig, de ønskede sig på det rette sted.

**47%** søgte villa eller parcelhus, **41%** lejlighed, **25%** rækkehus/townhouse **23%** oplyser, at de har set på bolig i Aarhus før – i interview er det alle **100%**

## HVORFOR FLYTTER DE?

Boligforhold; **46,7%**, private forhold; **23,5%**, arbejdsforhold; **13,5%**, omgivelser; **12,2%**, Andet; **4,1%**



## BOLIGFORHOLD

46,7%

## PRIVATE FORHOLD

23,5%

## ARBEJDSFORHOLD

13,5%

## OMGIVELSER

12,2%

## ANDET

4,1%

Efterspørgselsanalysen er gennemført af Center for Fremtidforskning, sommeren 2014



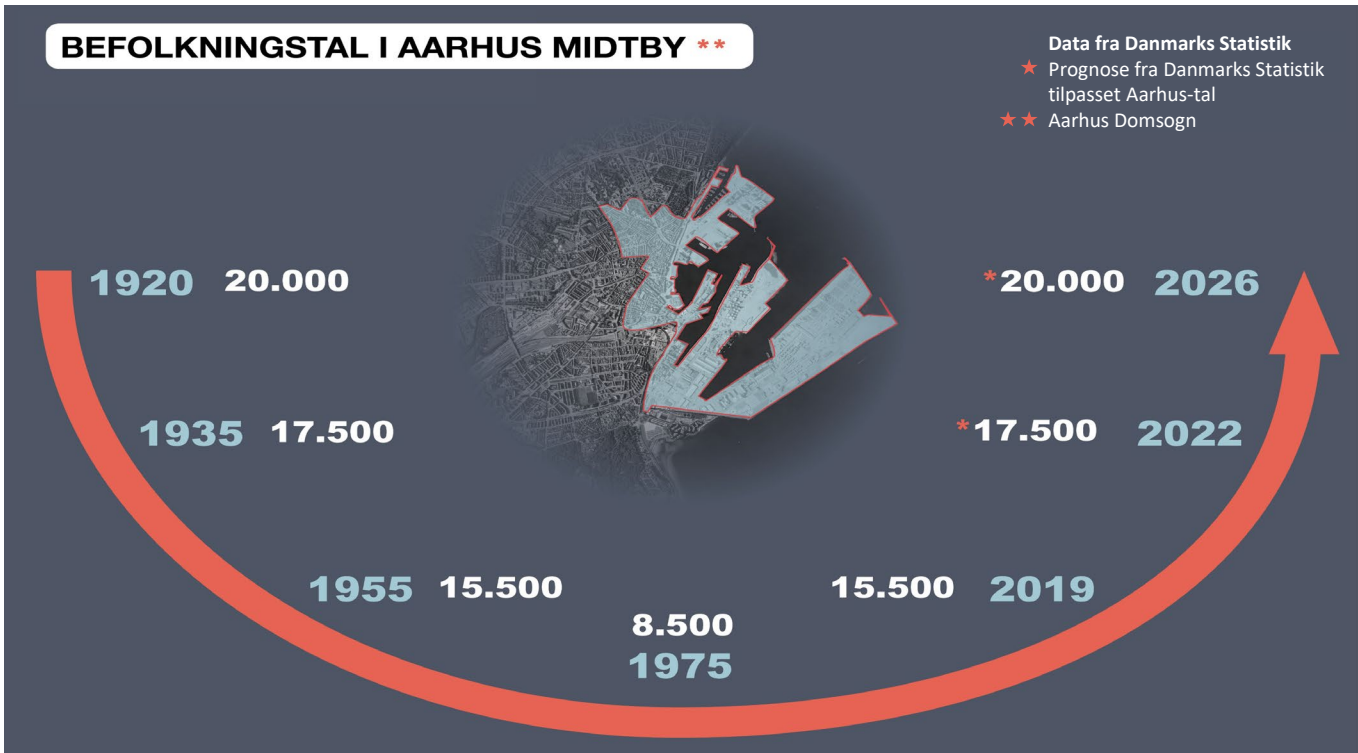
# BOLIGPOLITIK I AARHUS

Aarhus Byråd vedtog i 2016 en boligpolitik for Aarhus Kommune. Boligpolitikens vision er, at:

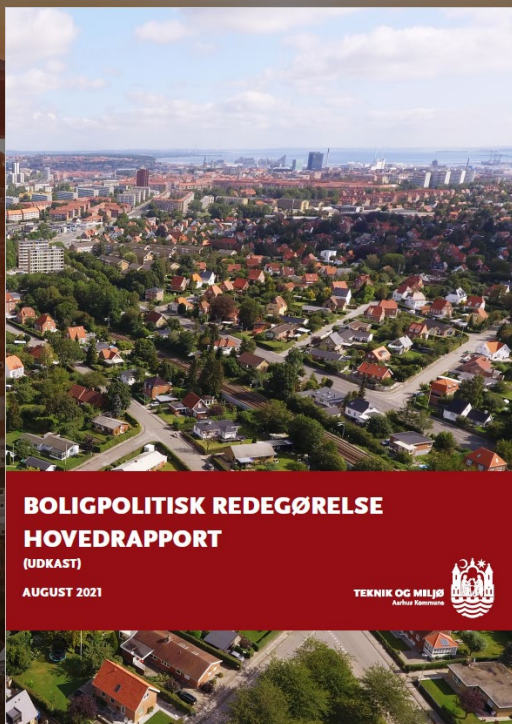
*Alle aarhusianere har mulighed for at bo i en god bolig i en by med social balance.*

Visionen realiseres gennem tre indsatsområder:

1. Plads til flere aarhusianere – nu og i fremtiden
2. Mangfoldighed – boligtyper, boligstørrelser og ejerformer til alle behov
3. Velfungerende trygge lokalsamfund og stærk social sammenhængskraft



# BOLIGPOLITISK REDEGØRELSE 2021



Jacob Bundsgaard



Bünyamin Simsek



Kaare Dybvad Bek



Lars Olsen



Curt Liliegreen



Mikael Arne Fogemann



Bent Madsen



Michael Mortensen

## FREMtiden PÅ DET AARHUSIANske BOLIGMARKED

Væksten på boligmarkedet i Aarhus går stærkt i øjeblikket. Store ændringer på boligmarkedet tager lang tid. Der er behov for et solidt vidensgrundlag som afsæt for drøftelse af udviklingen, og hvordan vi kan påvirke den. Derfor inviterer Aarhus Kommune til konference og debat den 16. august 2021.

Med afsæt i den dugfriske boligpolitiske redegørelse dykker vi ned i emner som:

- Hvem bygger hvad og hvor meget?
- Hvordan er præferencerne for boliger?
- Udvikler kommunens områder sig ens?
- Hvordan ser det ud med befolkningsudvikling og flyttemønstre?

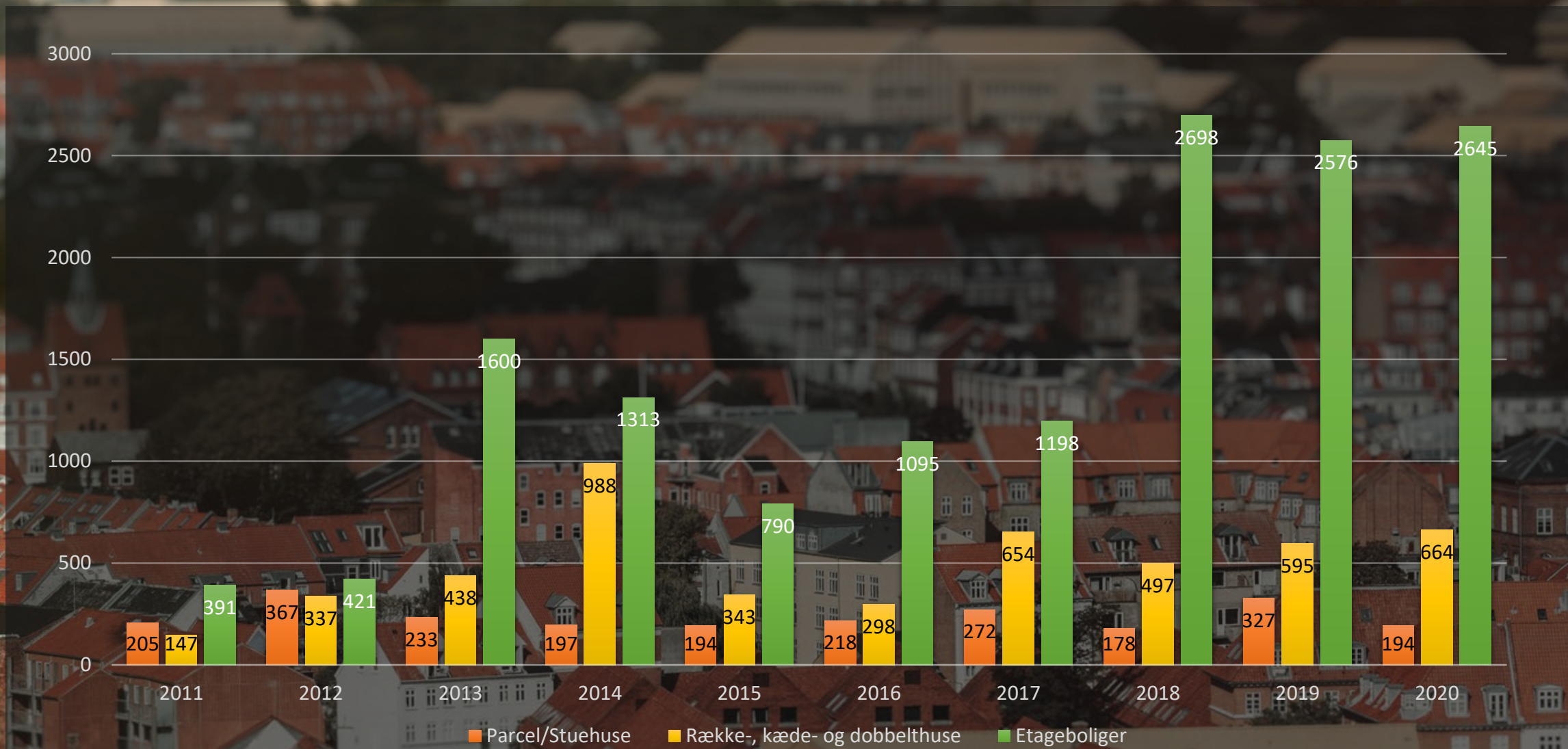
På konferencen giver Curt Liliegreen, direktør for Boligpolitisk Videnscenter og forfatter Lars Olsen deres syn på deres syn på boligmarkedets udvikling og perspektiver for fremtiden. Hvad tænker pensionskasserne, entreprenøremø, ejendomsmæglerne og boligselskaberne om det aarhusianske boligmarked – få svarene i konferencens paneldebat. Mød også boligminister Kåre Dybvad Bek, borgmester Jacob Bundsgaard og rådmænd Bünyamin Simsek og få deres syn på udviklingen i Aarhus, og hvor byen bevæger sig hen i de kommende år.

Moderator på dagen er bystrategisk chef.



Bente Lykke Sørensen

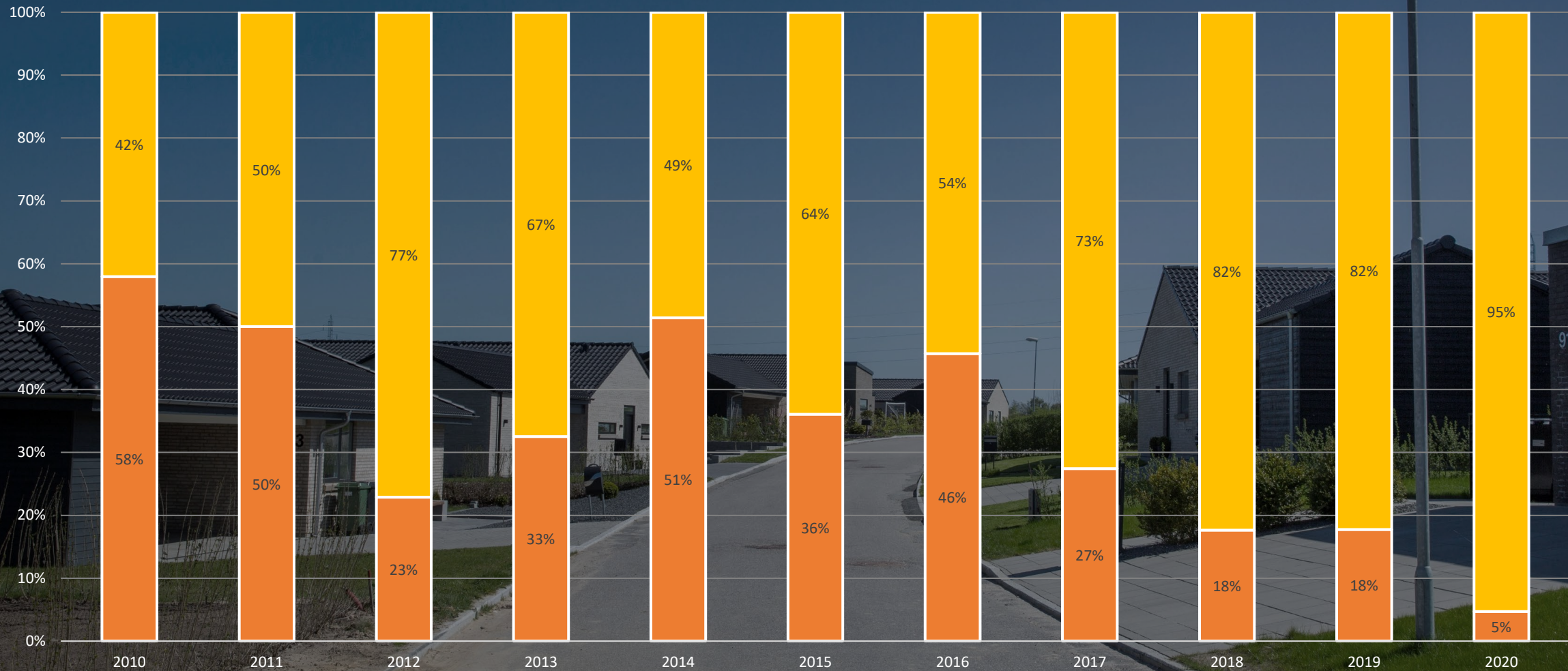
# VÆKST BOLIGTYPER, AARHUS KOMMUNE



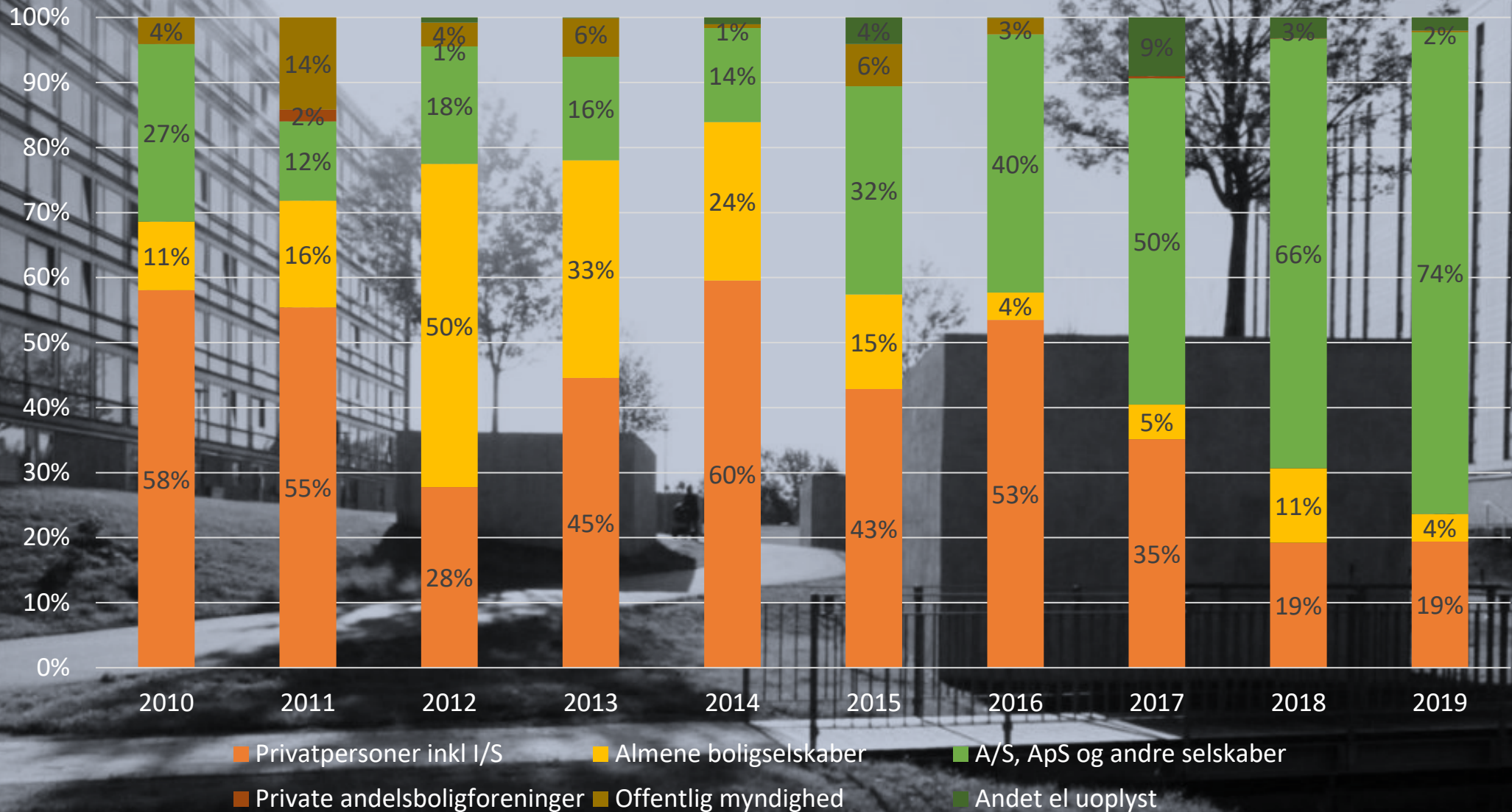
# FORDELING AF EJE-/LEJEBOLIGER, AARHUS KOMMUNE

Eje/leje boliger Aarhus Kommune fordelt på opførelsessår

Beboet af ejer Beboet af lejer



# BOLIGER – OPFØRSELSÅR OG EJERFORHOLD



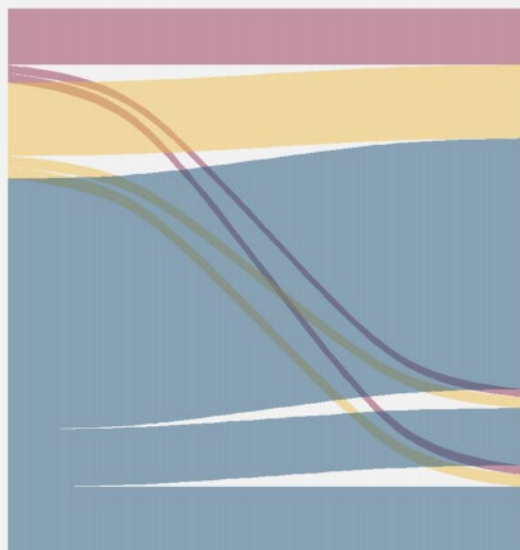
# FRAFLYTTEDE BØRNEFAMILIER FLYTTER I PARCELHUS

## Fraflyttede børnefamiliers bevægelse mellem boligtyper

Boligtype ultimo 2017

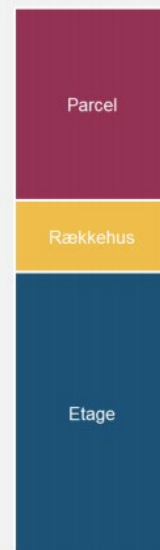


Boligtype ultimo 2019

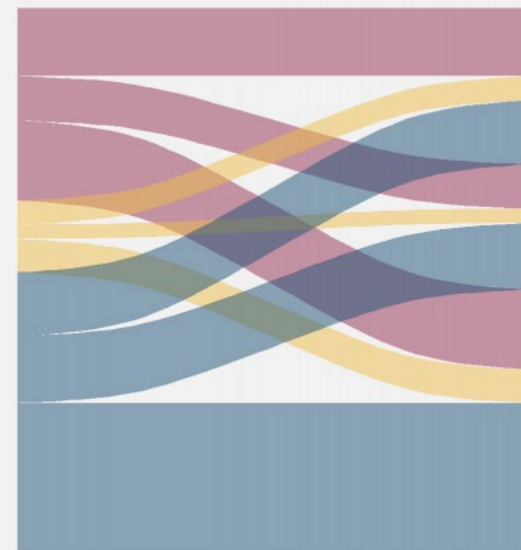


## Tilflyttede børnefamiliers bevægelse mellem boligtyper

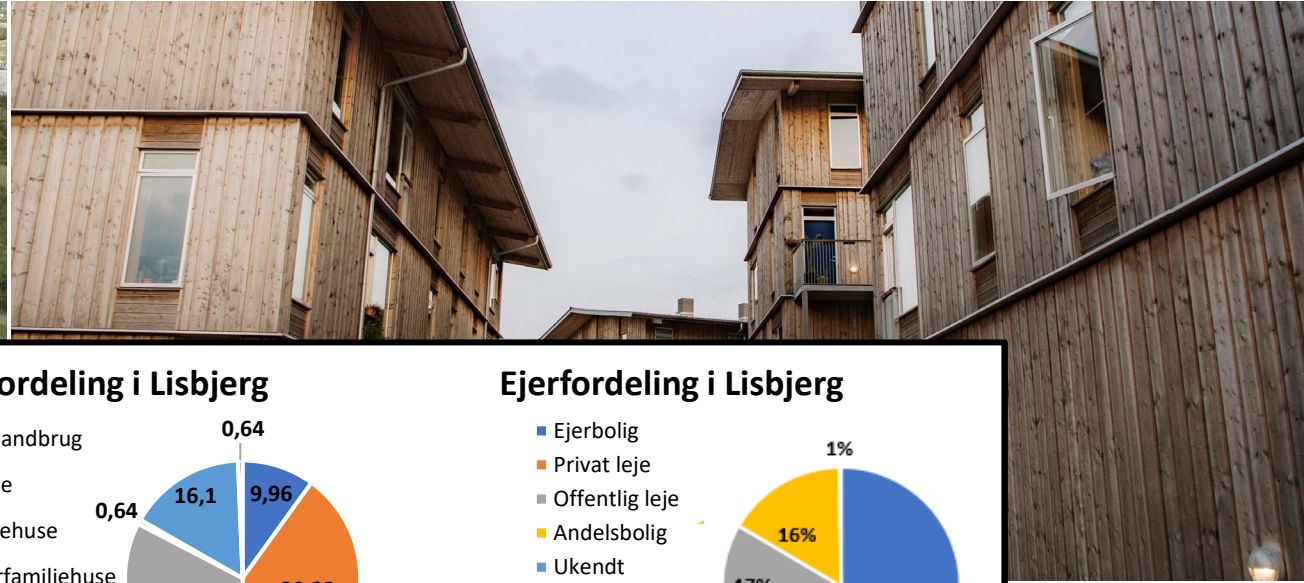
Boligtype ultimo 2017



Boligtype ultimo 2019



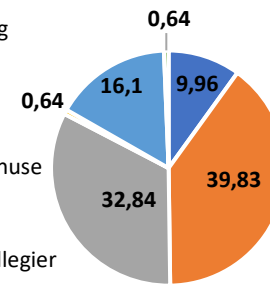
# BOLIGTYPOLOGIER



- En blanding af byhuse, kædehuse og punkthuse samt i mindre grad etageboliger
- Etageboliger langs dele af Bygaden
- Intim skala, i høj arkitektonisk kvalitet og kendetegnet ved mindre og større fællesskaber og fællesarealer.
- Et bredt udbud af boligtyper til alle livsfaser, husstandstyper og indkomstgrupper.

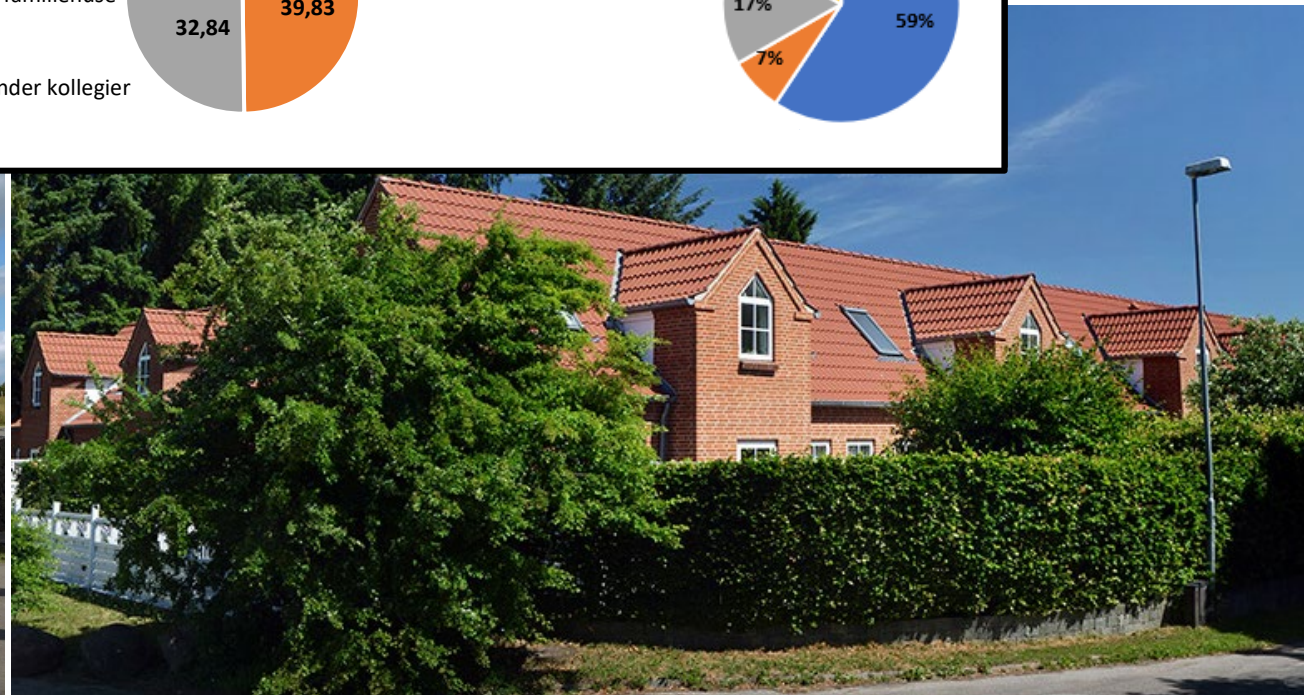
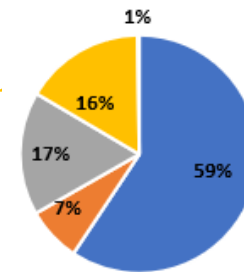
## Boligtpefordeling i Lisbjerg

- Stuehuse til landbrug
- Enfamiliehuse
- Række-/kædehuse
- Dobbelt-/flerfamiliehuse
- Etageboliger
- Anden, herunder kollegier



## Ejerfordeling i Lisbjerg

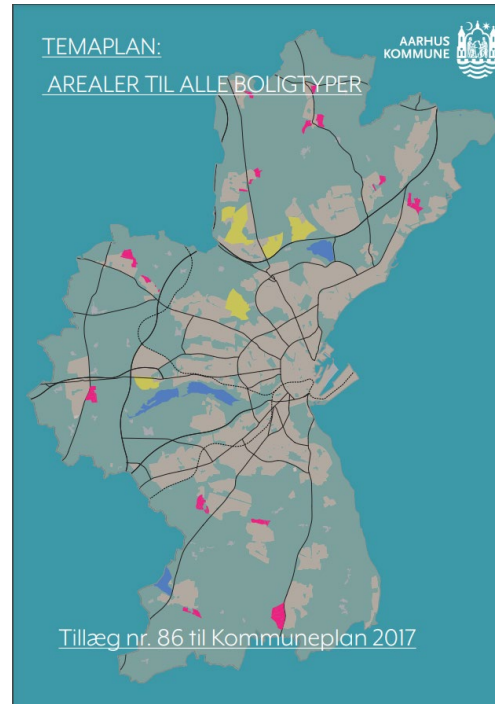
- Ejerbolig
- Privat leje
- Offentlig leje
- Andelsbolig
- Ukendt



# TEMAPLAN FOR AREALER TIL ALLE BOLIGTYPER

**Temaplanen for arealer til alle boligtyper skal indfri en politisk ambition om et mere varieret, kommunalt udbud af boligtyper ved at øge det årlige antal af parcelhusgrunde til salg.**

- Politisk ambition om 475 parcelhuse årligt. Svarer til fordobling ift. i dag. Kommunal produktion knap 300 årligt.
- Med større udbud af grunde vurderer vi, at vi kan fastholde 5-15 % af fraflytterne mellem 30-66 år svarende til gennemsnitligt 500 personer årligt
- Indkommet ønsker om inddragelse af mere end 1000 ha i byudviklingen





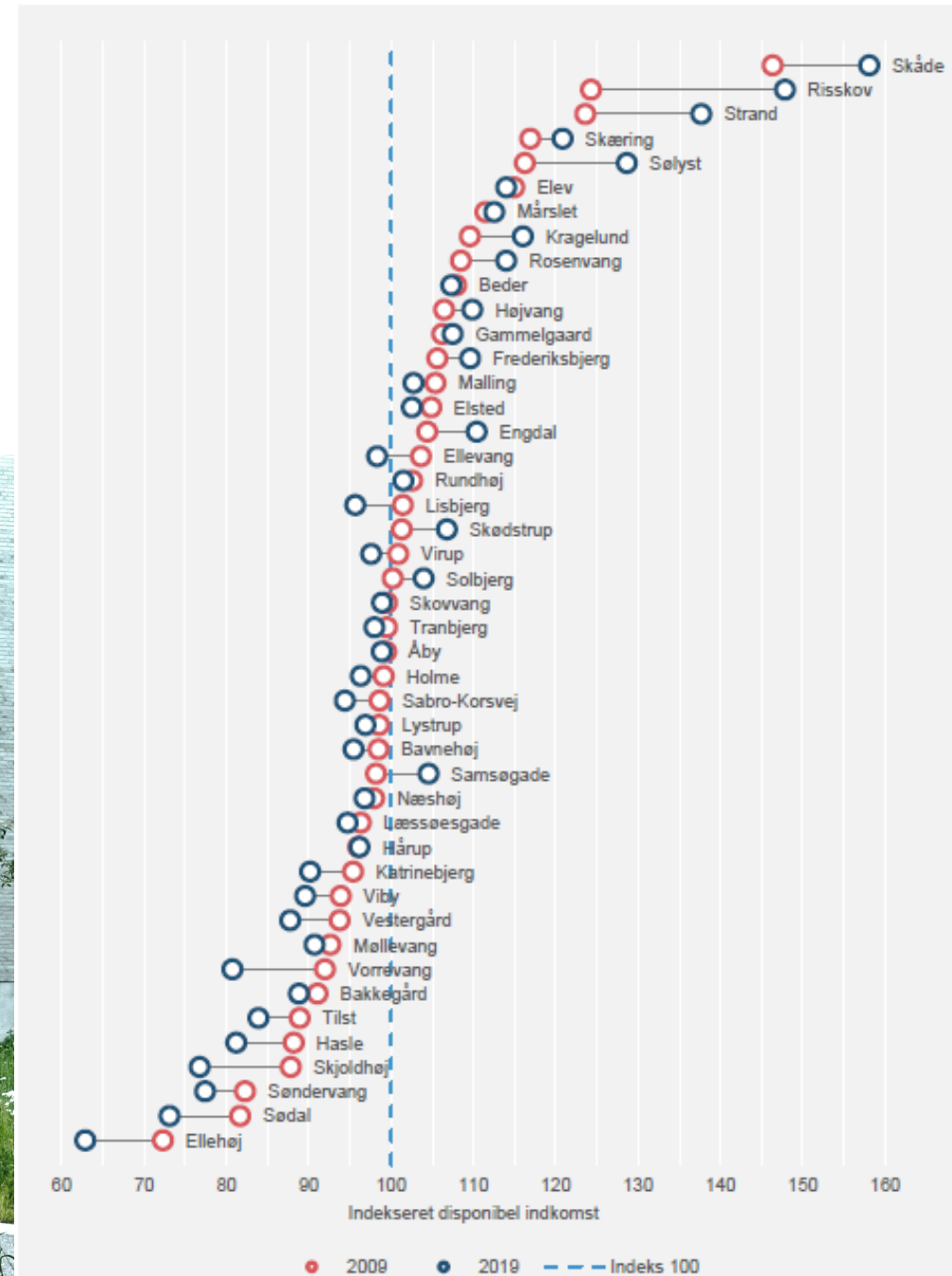
# STIGENDE SOCIAL SPREDNING

Index100s analyse viser, at den aarhusianske befolkning er blevet socialt stærkere fra 2009 til 2019 set i forhold til landsplan. Den positive udviklingstendens går igen for alle de fire anvendte sociale indikatorer (børnenes risiko for at modtage en social foranstaltning samt de voksnes disponible indkomst, uddannelseslængde og modtagelse af offentlige forsørgelsesydelse).

Analysen viser også tegn på stigende social spredning mellem de forskellige geografiske dele af kommunen, hvad angår børnenes foranstaltningsrisiko og de voksnes disponible indkomster.



Figur 3.8 Udviklingen i distrikternes gennemsnitlige disponible indkomst 2009-2019 (blandt 18-66-årige der ikke er under uddannelse)



# PLAN FOR BEDRE FORDELING AF ALMENE BOLIGER I HELE AARHUS KOMMUNE

## LISBJERG:

*"Med den igangværende udvikling af den nye by ved Lisbjerg, er der gode muligheder for, at udbuddet af almene boliger kan være med til at understøtte et mangfoldigt Lisbjerg."*



**PLAN FOR BEDRE FORDELING AF ALMENE  
BOLIGER I HELE AARHUS KOMMUNE**

AUGUST 2021



# LISBJERG



## STADSARKITEKT ANNE METTE BOYE



# FORSKØNNELSE AF RANDERSVEJ – PROCESSEN INDTIL NU



## STATUS PÅ PROCES:

16.11.2020: Første workshop om forskønnelse af Randersvej

11.02.2021: Anden workshop om forskønnelse af Randersvej

Siden seneste workshop har vi arbejdet videre med de mange inputs og ideer fra de to workshops.

# ØNSKER TIL FORSKØNNELSESPROJEKTET

- lade husene få en ny forside
- skabe bedre og mere oplevelsesrige udsigter
- forskønne vejarealet og skabe oplevelser året rundt
- give mere aktive kantzoner langs vejrummet
- skabe nye kantzoner mellem offentlig vej og private arealer
- understøtte sammenbinding af omkringliggende grønne arealer
- binde byen sammen fra øst til vest / i stedet for at adskille
- skabe bedre og mere sikre overgange for især skolebørn
- øge opmærksomheden på de bløde trafikanter for bilisterne
- mindske mængden af tung trafik igennem byen
- hjælpe med at sænke hastigheden
- skabe et nyt og oplevelsesrigt, grønt forløb
- formidle dele af Lisbjergs historie
- forankres lokalt og give byrum til landsbyen

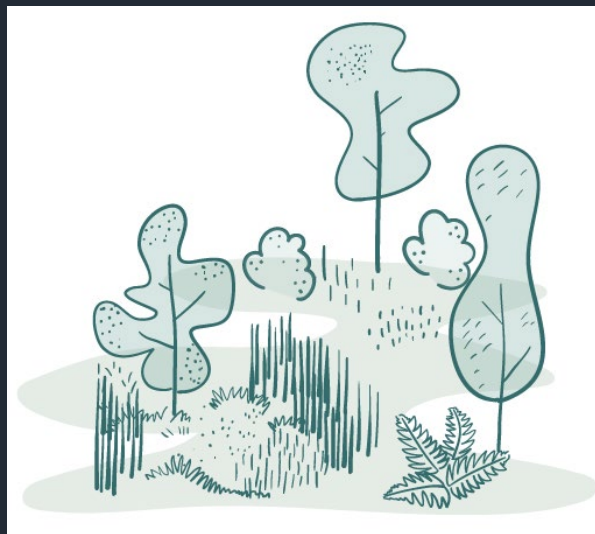


# VISION - DEN GRØNNE PORT

Med forskønnelsen af Randersvej vil vi skabe en ny **grøn port** til Aarhus, hvor Lisbjerg på ny fremstår med **landsbyens charme** og **intimitet** både for de på gennemfart og for de som bor her.

Vi vil understøtte og udvikle på landsbysamfundets fællesskaber, **give ny plads og rum til små og store møder mellem mennesker**.

Vi vil give **plads til naturen** med træer og beplantninger, hvor årstidernes skiften iscenesættes og små **naturrige hverdagsoplevelser** opstår.



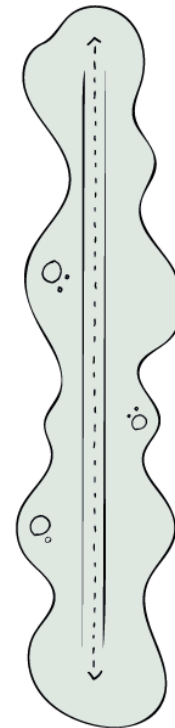
# FORSKØNNELSE AF RANDERSVEJ

- **GRØNNE FLADER I STEDET FOR ASFALT** - Der fjernes overflødige vognbaner i asfalt, så der i stedet kan blive plads til grønne tiltag.
- **FLERE TRÆER OG MERE BEPLANTNING** - Nye træer og beplantninger langs Randersvej gør turen til en grøn hverdagsoplevelse.
- **SIKRE OVERGANGE, ET SAMLET LISBJERG** - Randersvej gøres tilgængelig for specielt gående og cyklende igennem opgradering af eksisterende kryds, samt oprettelsen af nye tvær-forbindelser.
- **NYE BYRUM FOR ALLE** - I tæt forbindelse med vejens overgange anlægges fire lokale pladser. De skaber rum til mindre ophold og grobund for nye fællesskaber



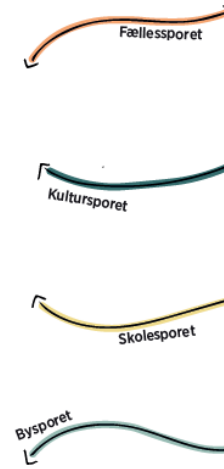
# FORSKØNNELSE AF RANDERSVEJ

1. En langsgående ny grøn karakter på selve Randersvej og der styrker oplevelsen af vejen som markant hovedakse gennem Lisbjerg.
2. Nye tværgående forbindelser, som binder Lisbjerg sammen på tværs af Randersvej.
3. I krydsningspunkterne mellem Randersvej og tværforbindingerne, opgraderes byrum, der programmeres til forskellige aktiviteter i samspil med det eksisterende.



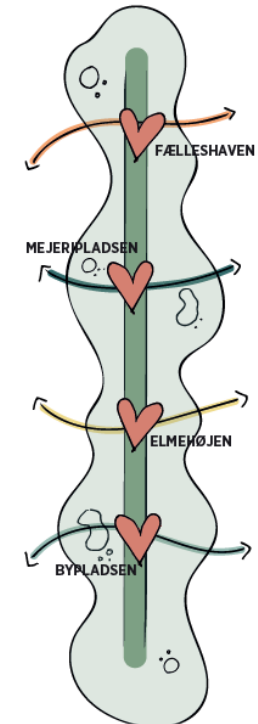
Grøn Randersvej  
Langsgående

+



Tematiske Tværforbindingerne  
Tværgående

=



Nye Byrumsankre  
Punkter





#### Nye grønne tiltag

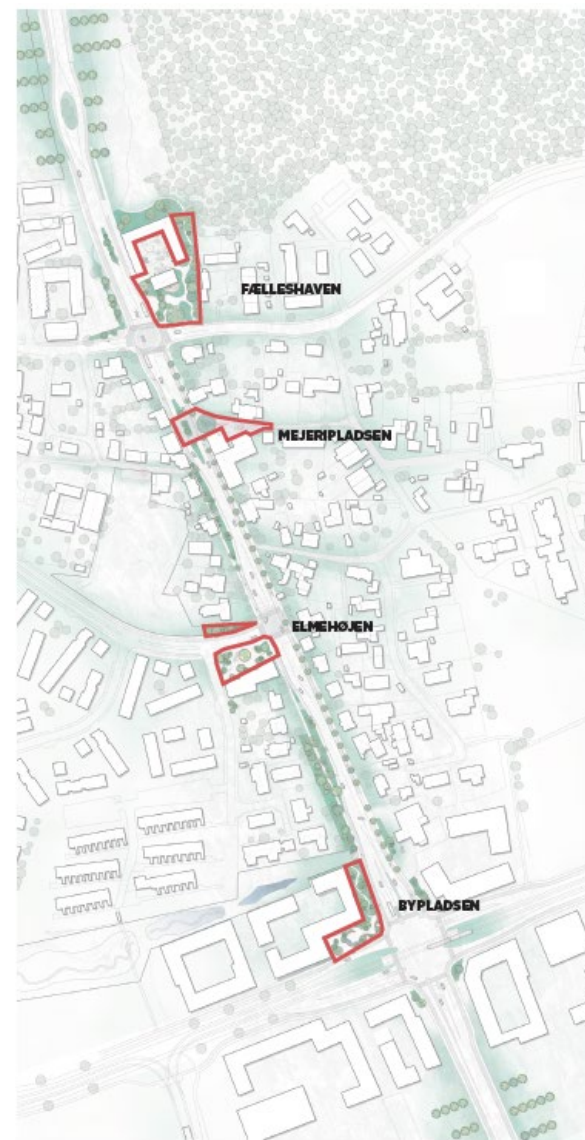
Både Randersvej som helhed får nye grønne tiltag i tværsnittet - med en trærække på østlig side, mens to grønne bræmmer skaber beplantningszoner på vestlig side. Samtidig får de eksisterende og nye byrum en opgradering af deres grønne udtryk.

Mod nord og syd, udenfor projektet fokusområde, foreslås nye trærækker plantet som del af grøn fart dæmpning og som overgangszone til Lisbjerg by.



#### Tværforbindelserne

De fire tværforbindelser, med hver deres tema, knytter Lisbjerg sammen og genskaber én sammenhængende landsby på tværs af Randersvej.



#### Byrum

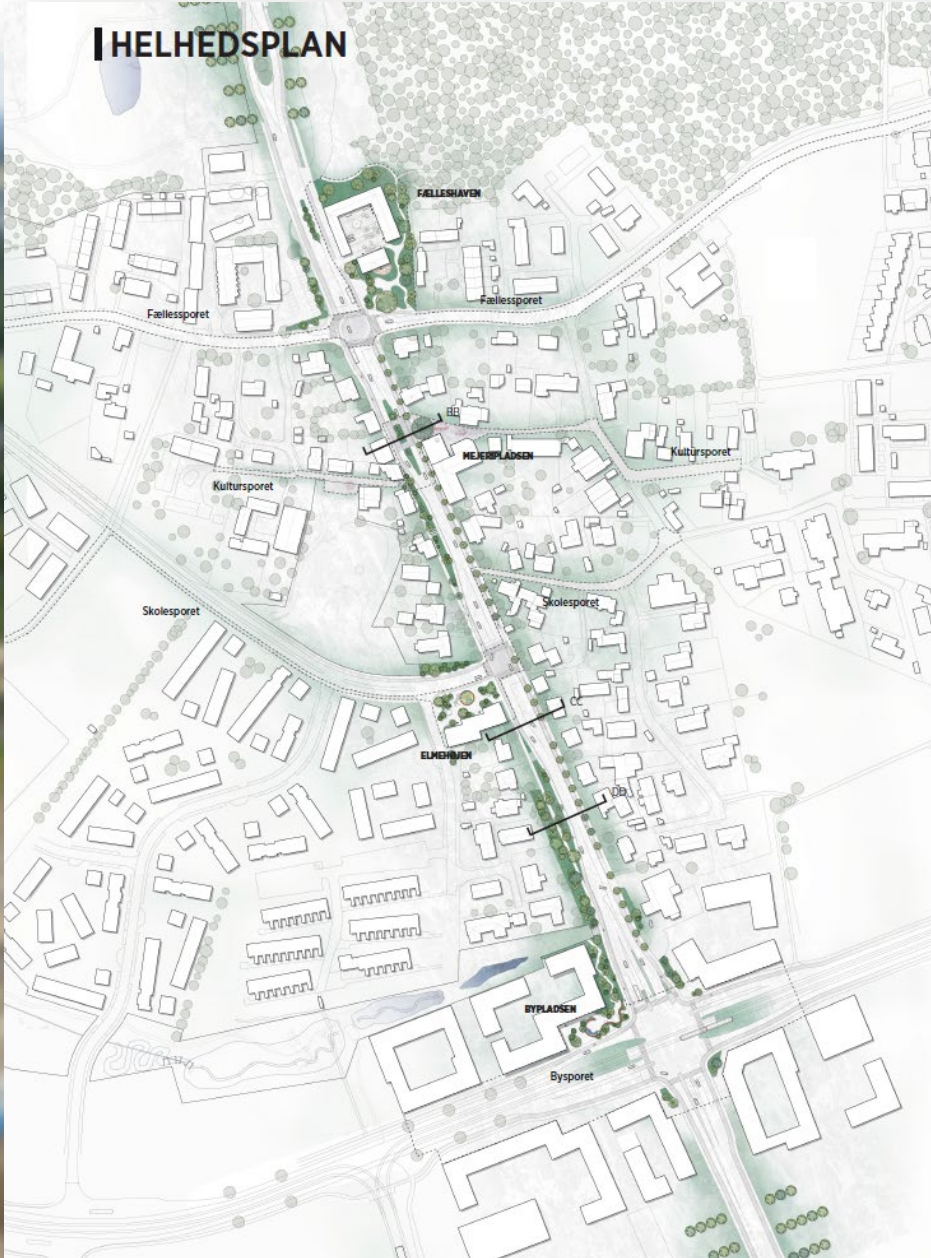
De fire byrum: Fælleshaven, Mejerpladsen, Elmehejen og Bypladsen planlægges med forskellige identiteter igennem differentieret programmering og i karakteren af det grønne udtryk. Disse mødepladser skal muliggøre ophold og styrke det sociale fællesskab i Lisbjerg.



#### Vejtiltag

Der foretages nye vejtiltag for at imødekomme ønsket om en reduceret hastighed og øget opmærksomhed fra bilisternes side.

# HELHEDSPLAN



# LISBJERGS FORBINDELSE TIL LANDSKABET



1955 - Kig langs Randersvej fra Lisbjergbakken



1937 - Andelsmejeriet



1969 - På Randersvej mod Lisbjerg

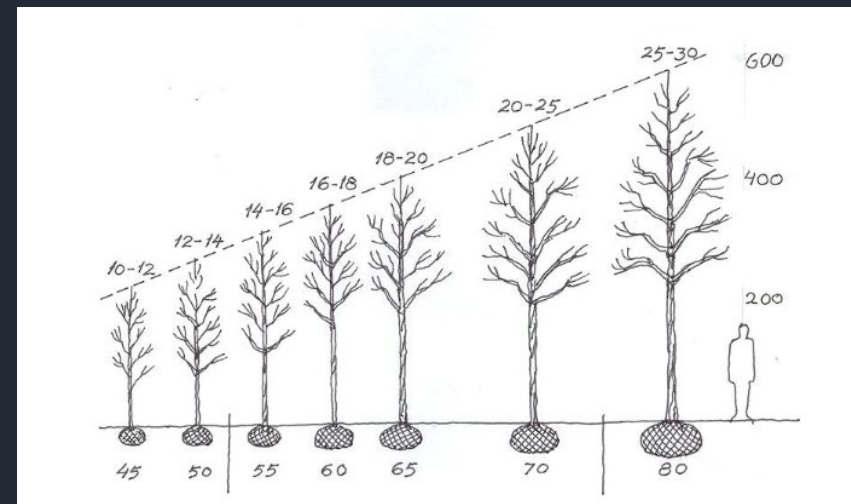


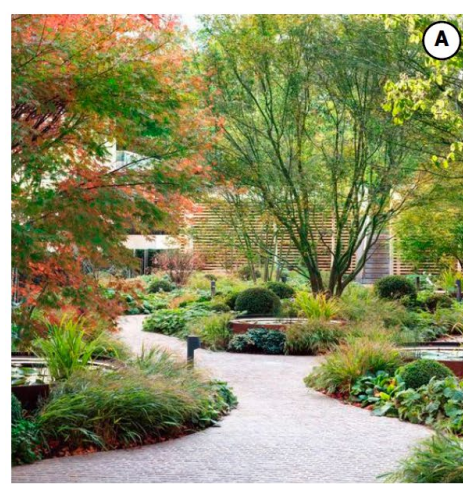
1969 - Fra Lisbjerg mod Aarhus

## Fra brostensbelagt allé til asfaltkorridor

Igennem gamle billeder fra Aarhus Billeder, er det muligt at se hvordan Randersvej dramatisk har skiftet karakter over de sidste 70 år. Fra en langsom, brostensbelagt vej med høje træer til 60'ernes bilbegeistrende hovedvej A10 gennem Lisbjerg.

# TRÆERNE GIVER FORM OG ATMOSFÆRE





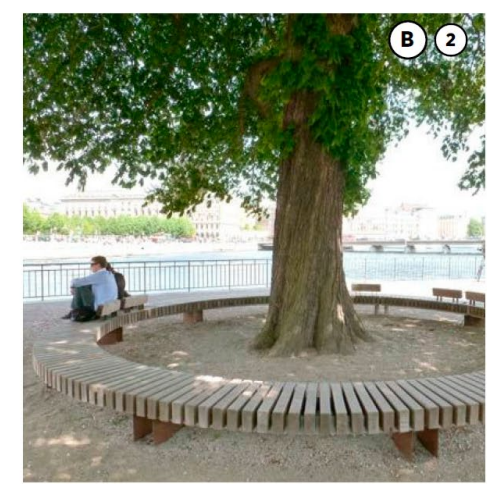
### Fælleshaven

Græs, stauder og eksisterende træer med slyngt grussti. Inviterer til rekreation og observation i Fælleshaven, både ved de mindre ophold eller små spadsereture. Det skaber samtidig en foranderlig have for byens borgere.



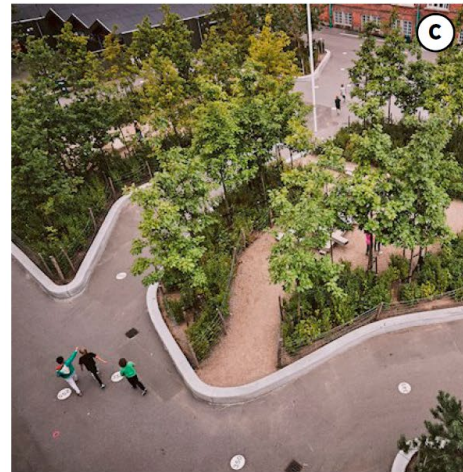
### Blodbøgen i Fælleshaven

Den store eksisterende Blodbøg sættes i fokus i Fælleshaven. Bøgen beskæres så den står formmæssigt skarpere, med bedre indkigsmuligheder i haven og muliggørelse af ophold under kronen.



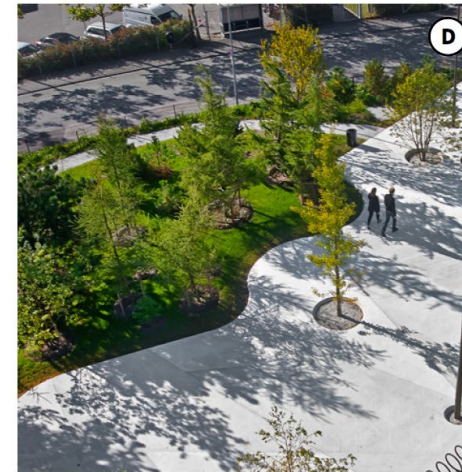
### Mejeripladsen

Træet midt på pladsen står i fokus, og skaber et klassisk omdrejningspunkt for den gamle forte plads.



### Elmeøjnen

Beplantningen står i grønne 'øer' på den sydlige plads, mens den grønne nordlige del beplantes med bær- og frugtgivende buske, der kan plukkes på vejen, til eller fra skole.



### Bypladsen

Et grønt og blåt byrum, som fungerer som byens urbane port. Her er der plads til at tage små ophold ved og bag den skærmende beplantning mod det store kryds.

# FÆLLESHAVEN / FÆLLESSPORET

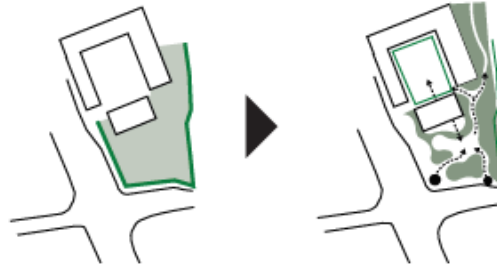
Fællessporet - Lisbjergbakken og Elevvej udgør Fællessporet, som samles omkring Fælleshuset på toppen af bakken. Trafikalt udgør sporet også den første krydsning og dermed ankomst til Lisbjerg by. Måske med lyskunst.

## FÆLLESHAVEN KONCEPT



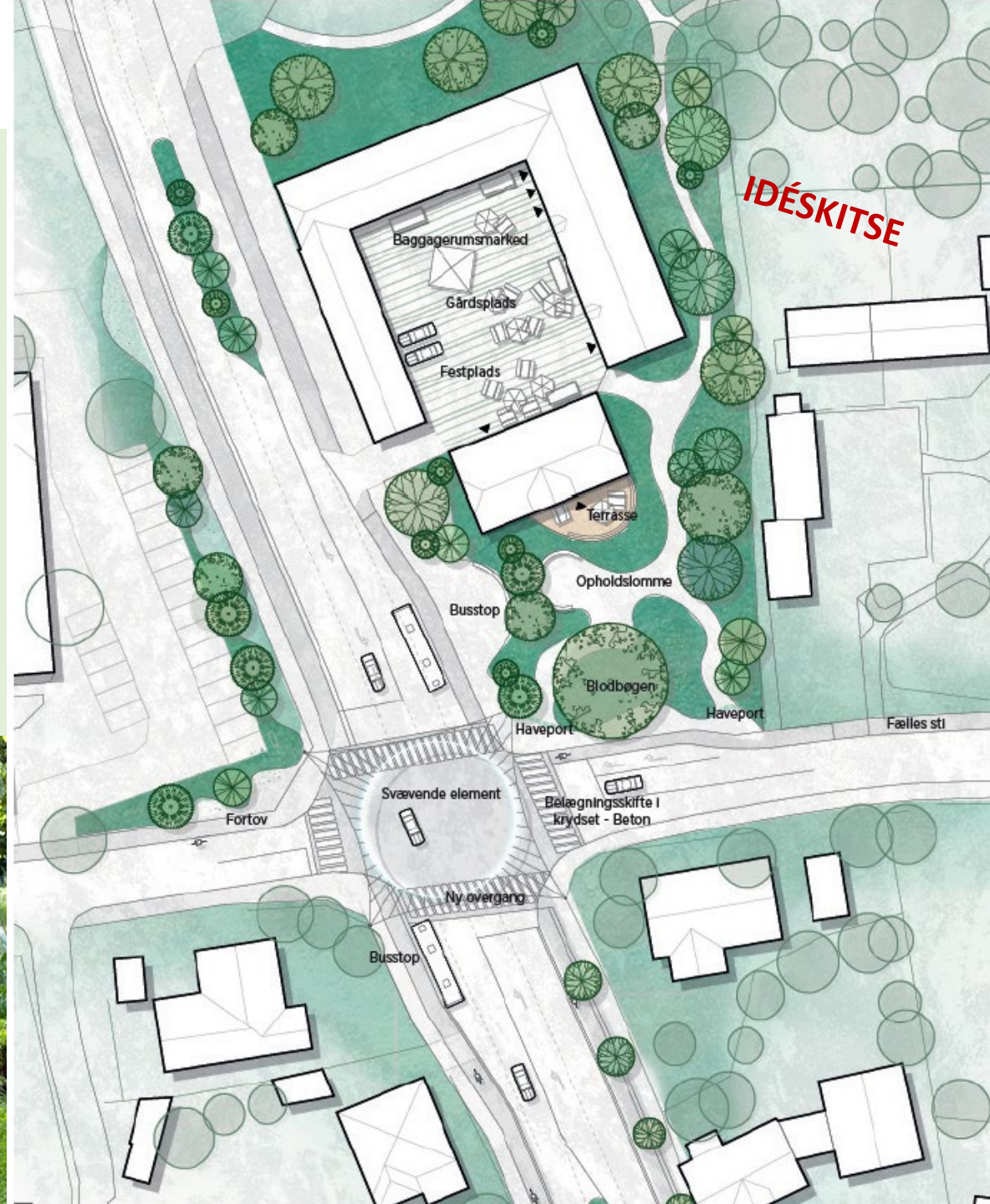
Fra fire Isolerede hjørner...

...bundet sammen med byrumselement



Fra aflukket haverum...

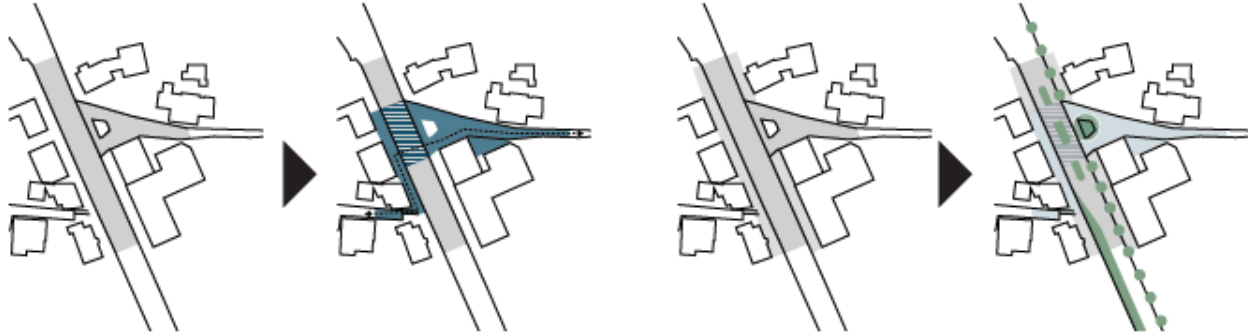
...til inviterende og åbent fællesrum



# MEJERIPLADSEN / KULTURSPØRET

Kultursporet - Dette spor trækkes mellem flere af de kulturelle og historiske miljøer i Lisbjerg. Fra kirken mod øst, forbi mejeriet og til gårdstruktur i vest.

## MEJERIPLADSEN KONCEPT

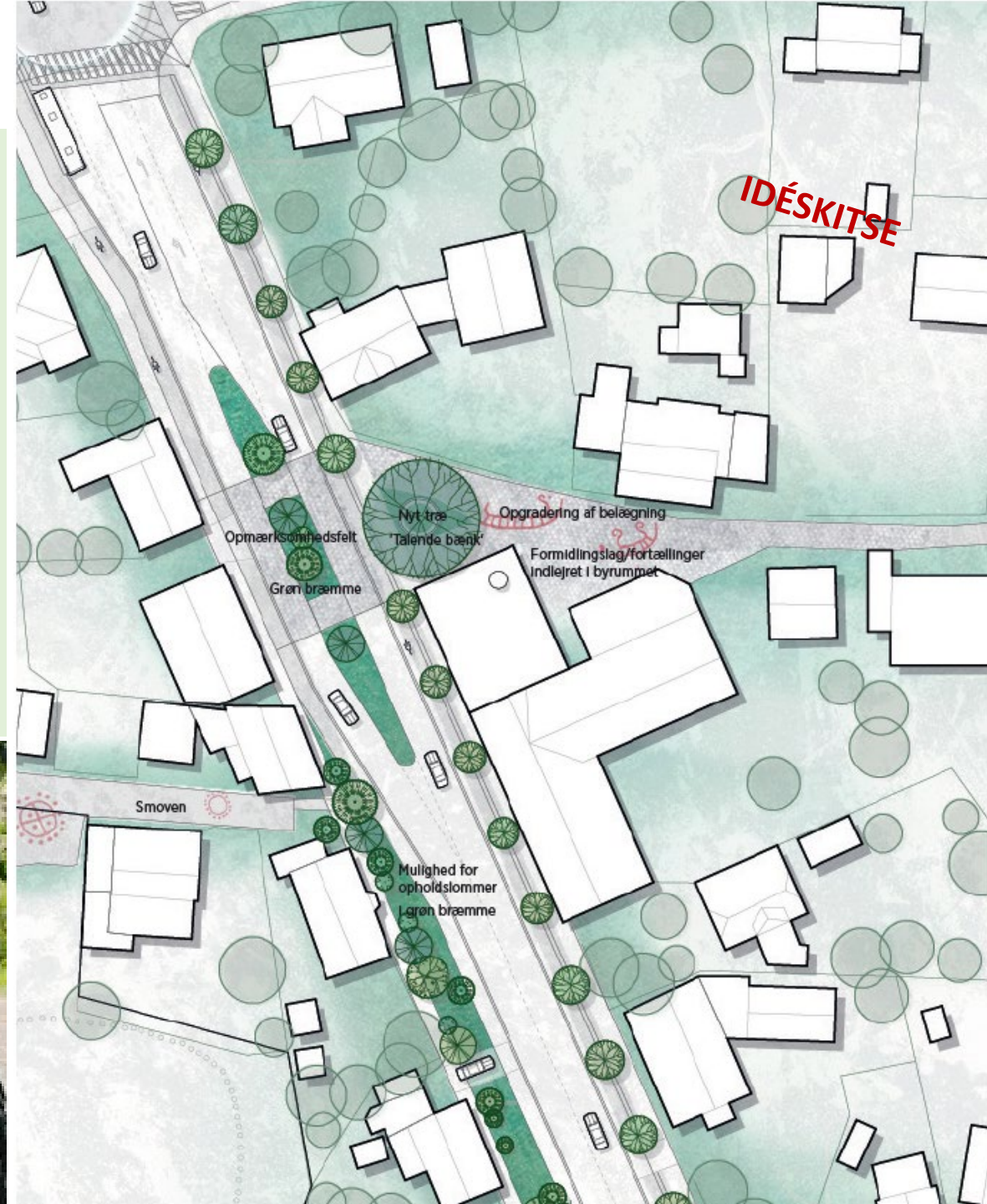


Fra bildomineret og udflydende vejrum...

...til definerede pladsrum og overgange for fodgængere

Fra gråt vejrum...

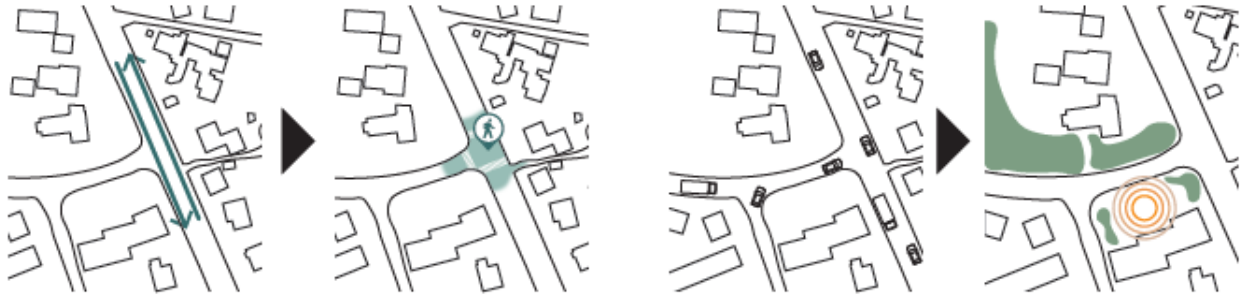
...til grønne kanter og mulighed for ophold



# ELMEHØJEN / SKOLESPØRET

Skolesporet - Det forventes at dette spor, langs Elmehejnen vil blive en primær adgangsvej til Lisbjergskolen for mange af de børn som bor øst for Randersvej. Derfor er der her særligt fokus på sikker krydsning af Randersvej.

## ELMEHØJEN KONCEPT



Fra få og svære krydsninger af vejen...

...til nyt kryds og en mere sikker skolevej

Fra trafikpræget rum...

...til nye oplevelser langs skolevejen og kontakt til den nye byfælled

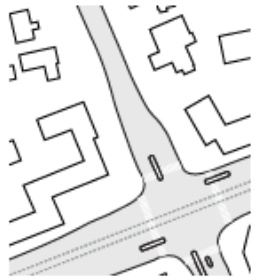




# BYPLADSEN / BYSPORET

Bysporet - Langs Bygaden koncentrerer den fremtidige udvikling i Lisbjerg, med urbant liv og nye funktionstilbud.

## BYPLADSEN KONCEPT



I dag et 'åbent' rum uden afgrænsning med store belagte flader...



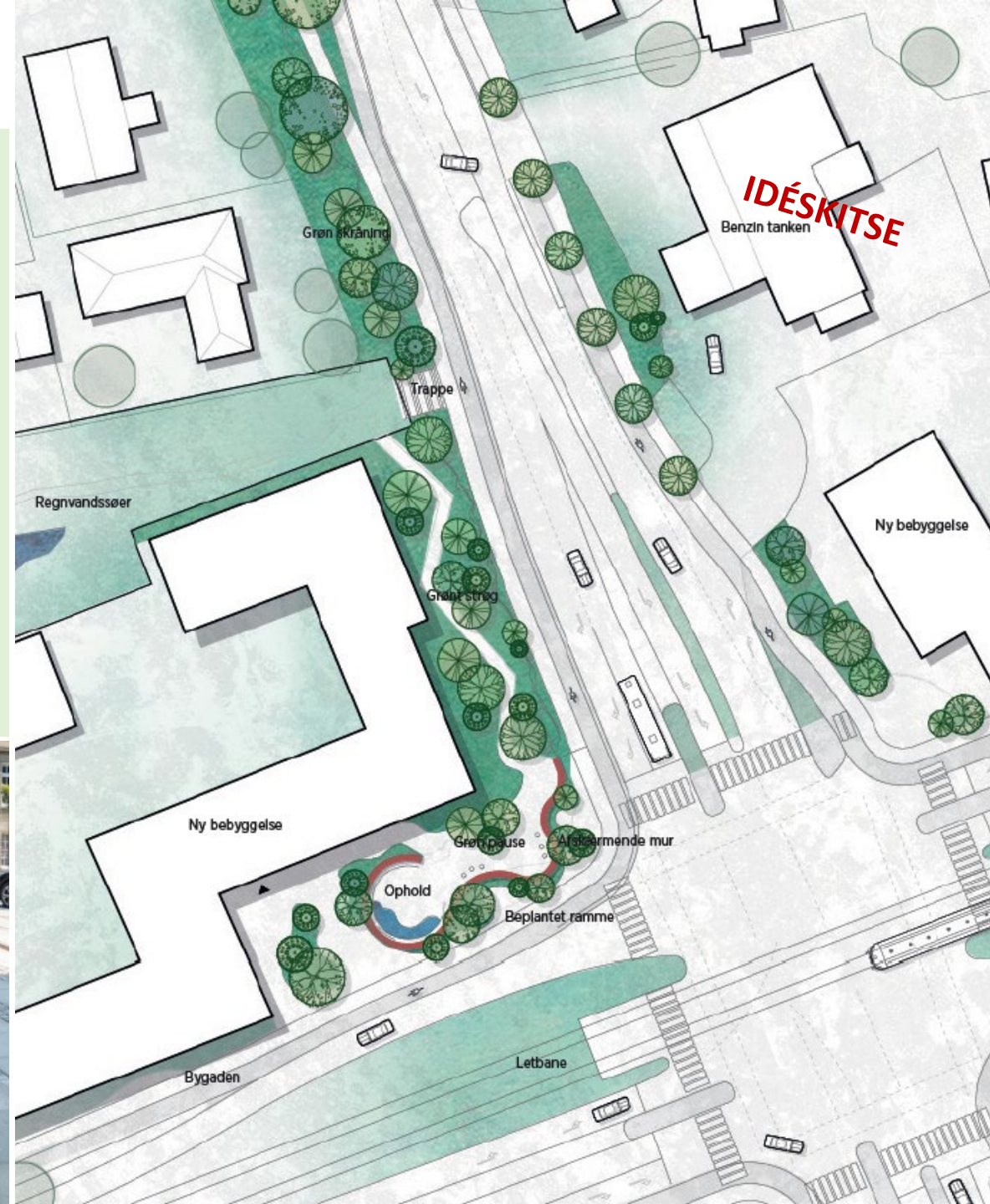
...forlæng de grønne og blå områder til en ny bynatsplads, så det bliver behageligt og grønt ved Bygaden.



Færdsel langs med vejen og støj...



...der skabes et skærmet byrum tæt ved vejen, som tillader ophold og pause.



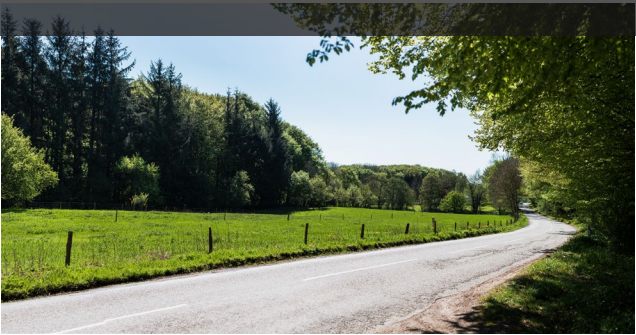
# LISBJERG FORBUNDET



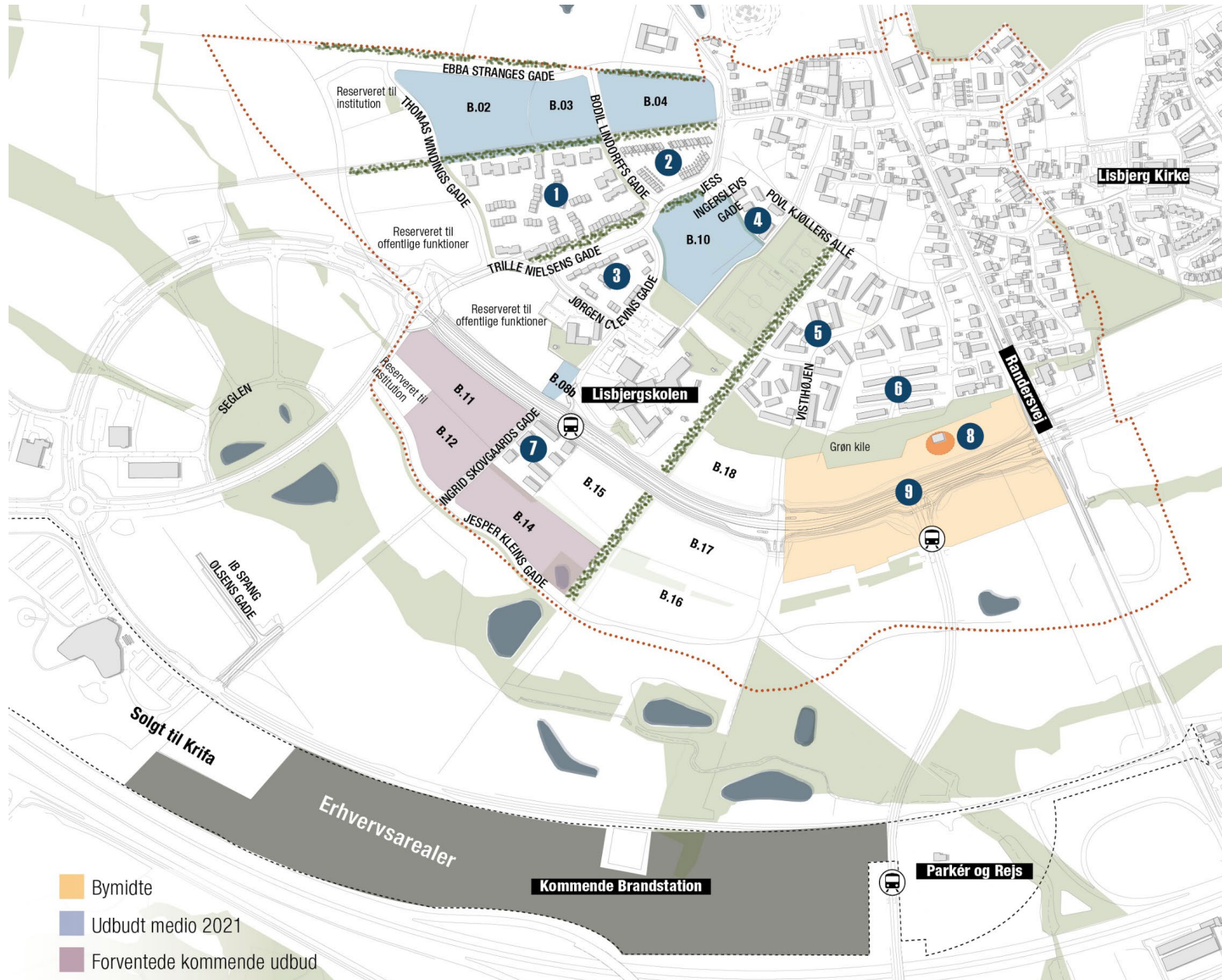
# LISBJERG



## PROJEKTLEDER GRETHE SKRIVER JENSEN



# LISBJERG



## 1 PLUSHUSENE

Lokalplan 1151 - forventet godkendelse september 2021  
NSF III Denmark Advisory Aps  
88 familieboliger, 138 seniorboliger  
Boliger på tværs af generationer  
Forventet opstart forår 2022



## 2 HAVEHUSENE

Lokalplan 1146  
Kuben Management A/S  
44 familieboliger (andelsboliger)  
Fællesskaber og mangfoldighed  
Fokus på naturkvaliteter  
Forventet opstart forår 2022



## 3 FORTEHUSENE

Lokalplan 1168 - forventet godkendelse årsskiftet 2021/2022  
SK Ejendomsudvikling Aps  
Projektet indeholder op til 82 boliger i to-tre etager, i alt cirka 6.000 kvm.  
Forventet opstart 2022



## 4 LISBJERG BAKKE

Lokalplan 998  
Boligforeningen AL2bolig  
33 familieboliger, 2 små boliger, 5 ungdomsboliger (almene boliger)  
Træbyggeri  
Bæredygtige byggematerialer



## 5 MADE IN AARHUS RESSOURCEHUSENE

Lokalplan 1102  
Nordic Real Estate Partners (NREP)  
Byggeri i gang  
84 små boliger, 131 familieboliger  
Maximal udnyttelse af ressourcer: materialer, energi, biodiversitet mv.



## 6 BAKKEHUSENE

Lokalplan 979  
Boligforeningen Ringgården  
47 familieboliger (almene boliger)  
Træbyggeri  
Genbrugsmaterialer, lavenergiboliger



## 7 CIRCLE HOUSE

Lokalplan 1101  
Boligforeningen Lejerbo  
11 små boliger, 49 familieboliger (almene boliger)  
Genanvendelse af byggematerialer  
Forventet opstart forår 2022



## 8 INFOHUS

Formidling af information om Lisbjerg til borgere og interessenter  
Midlertidige bylivsaktiviteter



## 9 LISBJERG BYMIDTE

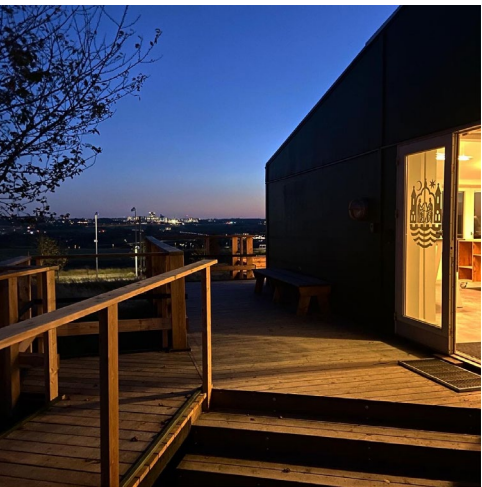
Bymidtefunktioner i form af butiksfornål, offentlig og kulturelle fornål, servicehverv o. lign.

# INFOHUSET

Huset er multifunktionelt og fungerer som bl.a. satellitkontor for arbejdsgruppen bag udviklingen af Lisbjerg, udstillingslokale for en model over området og mødested for dem, der er nysgerrige på udviklingen i området.

Infohuset er åbent **torsdag eftermiddag kl. 14-16, fredag formiddag kl. 10-12 og tredje lørdag i måneden kl. 10-11.30.**

Kom endelig forbi!



# MADE IN AARHUS – RESSOURCEHUSENE

Investeringsvirksomheden NREP står bag de **200 bæredygtige** boliger, tegnet af Lendager Group, som over de kommende år skal opføres i Lisbjerg under titlen Made in Aarhus - Ressourcehusene. Boligerne fordeles i klyngehuse på 1-3 etager, alle med forskellige facadeudtryk.

Genanvendelse og ressourceeffektivitet er projektets gennemgående hovedgreb. Derfor bygges boligerne af materialer fra eksisterende bygninger, der skal rives ned. Andre eksempler på genanvendelse i byggeriet er, at fliser af genbrugsbeton vil erstatte asfalt på fordelingsvejene og regnvand blive genbrugt til bl.a. toiletskyl og plantevanding.



# CIRCLE HOUSE

Boligforeningen Lejerbo, 3XN arkitekters innovationsenhed GXN, Foreningen for Byggeriets Samfundsansvar (FBSA), MT Højgaard og Statens Byggeforskningsinstitut (SBI) ved Aalborg Universitet København er gået sammen om at opføre 60 boliger, Circle House, som tilsammen danner formen på verdens første almene boligbyggeri efter cirkulære principper. Et byggeri, hvor op mod 90 % af byggematerialerne kan genanvendes.

Byggeriet skal altså fungere som et demonstrationsbyggeri, der kan give et grundigt indblik i arbejdet med cirkulære principper. De indsamlede erfaringer skal efterfølgende bruges i lignende byggerier i fremtiden. Byggeriet forventes færdig i 2022 og er støttet med midler fra Miljøstyrelsens udviklings- og demonstrationspulje (MUDP).



# PLUSHUSENE

I Plushusene bofællesskabet etableres forskellige boligtyper. Her kommer 2-plans rækkehuse på ca. 109 kvm med terrasse og lille åben have, 1-plans boliger i 3-etagers punkthuse på 60-80 kvm med terrasse eller altan og 3-plans generationshuse med en mindre bolig på ca. 60 kvm i stueplan og en familiebolig på ca. 109 kvm øverst. I alt etableres ca. 226 boliger.

Plushusene er et bæredygtigt bofællesskab. Det betyder blandt andet, at der i byggeriet er fokus på at anvende miljøvenlige – oftest certificerede – materialer i byggeriet såvel inde som ude, at producere strøm til fællesfaciliteter via solceller og at etablere levedygtige, grønne udemiljøer med biologiske regnvandsløsninger, som leder vandet.

Lokalplanarbejdet er i gang. Byggestart forventes primo 2022.





# HAVEHUSENE

HaveHUSENE er andelsbolger og består af forskellige boligvarianter: Townhouses i tre etager, rækkehuse i to etager, lejligheder i stueetagen, lejligheder på 1. sal – og den helt særlige medbyg-bolig.

Medbyg-boligen et nyt boligkoncept, hvor køberne af en medbyg-bolig kan sætte sit eget præg på boligens indretning og arkitektoniske udtryk.

Boligernes størrelser varierer fra ca. 89.5 – 142.4 kvm.

Forventet indflytning: 1. marts 2023



# FORTEHUSENE

SK Ejendomsudvikling ApS opfører boligprojektet "Fortehusene" i Lisbjerg som byhuse i karrestruktur. Projektet byder både på mindre 2-værelses lejligheder i stueplan med egen have, som henvender sig til eksempelvis studerende og seniorer. Fritliggende 4-værelses byhuse i to plan oplagt til børnefamilier. Og til sidst generationshuset i tre etager, hvor f.eks. børnefamilier, som ønsker at bo og leve sammen med bedsteforældre i en samlet enhed, men alligevel lidt hver for sig, har mulighed for det.

Boligernes indgange vender ud mod de omkringliggende gader, og kantzonen er indrettet med private forhaver med henblik på at aktivere overgangen mellem private og offentlige rum og sikre urbane gaderum med masser af liv.



**Teknologisk Institut**



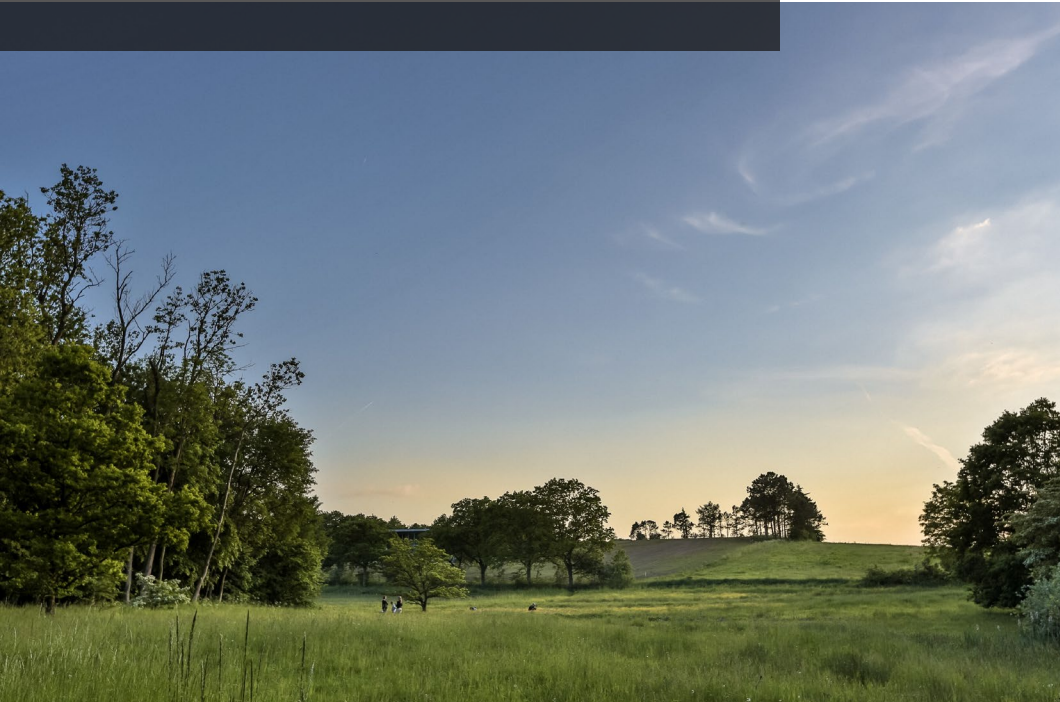
**ETAPE 1**

**UDVIKLINGSOMRÅDE**

# LISBJERG

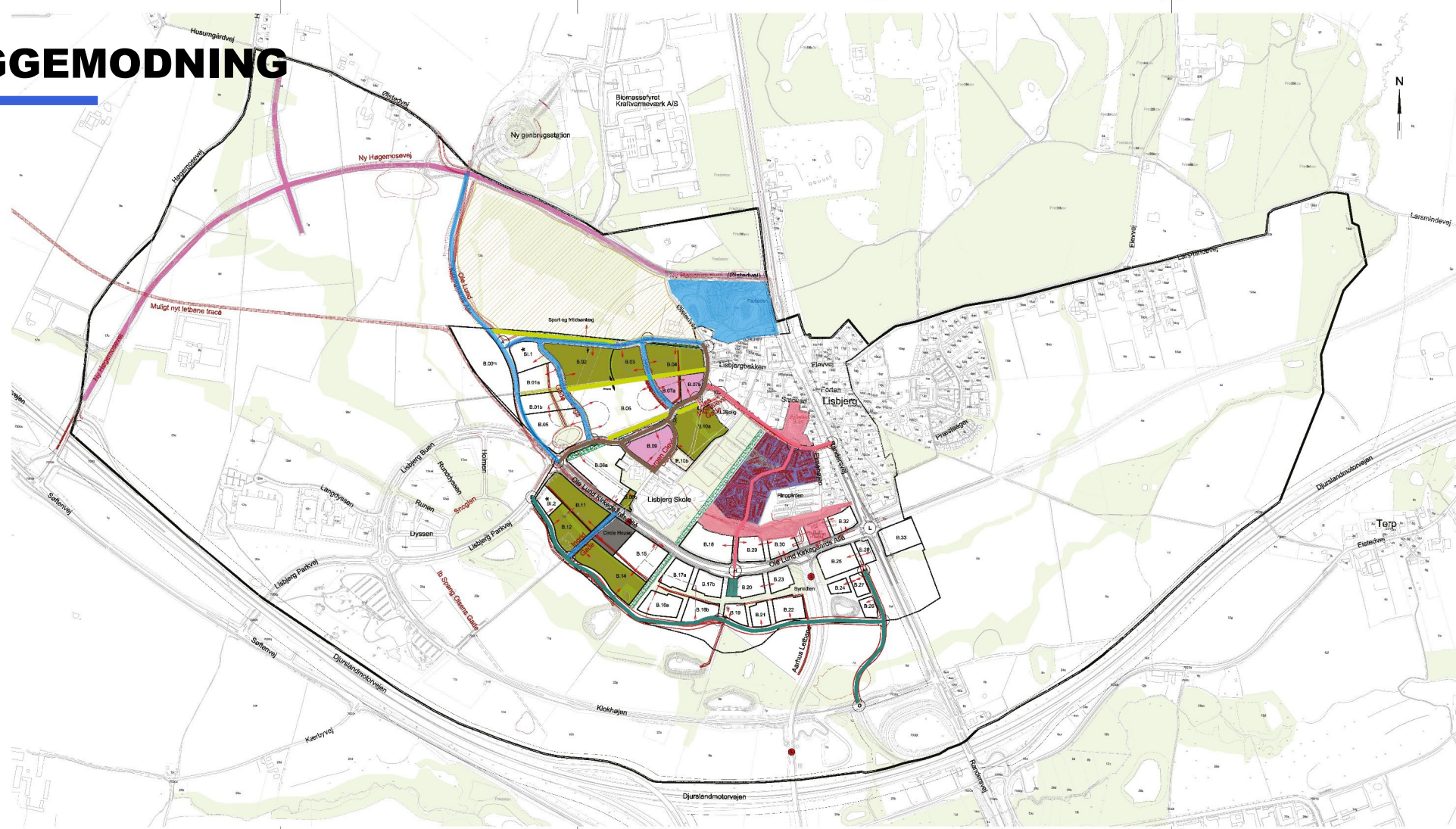


## PROJEKTLEDER JENS OLE MADSEN





# BYGGEMODNING



**NOTE:**  
 Denne tegning er kun til vejledende brug.  
 Lysligning for nyt lejlighedsareal er udført og ikke endeligt fastlagt.  
 Planlagte veje og projekter er ikke endeligt fastlagt.

- SIGNATURER:**
- Udviklingsområde - Etape 1
  - Det samlede udviklingsområde
  - Arealgrænser og nummer
  - Reserveret til installation
  - Vejspærre
  - Færdige veje
  - Vejforbindelse - boligvej
  - Vejledning til areal
  - Vejforbindelse - vejledende
  - Planlagte veje og projekter
  - Etastations veje og betrygninger, grundkort
  - Etastations møtkeplaner
  - Sport- og fritidsareal
  - Forståelse til grøn korridor med diverse funktioner
  - Blivende løbepfad
  - Sjældsomsforståelse, der skal markere - evt. med skiltebrænde træer
  - Lejlighedsareal

A110053-S101 3.3

**FORELØBIGT TRYK**  
 2020-06-08  
 Denne tegning er printet fra PDF-format  
 - skala kan ikke påregnes at være korrekt!  
 Skrevet af: Kortebyggeri (S.11.2020)      Modtaget af: Kortebyggeri (S.11.2020)

1.2	2019-06-04	Udvalgt	CH/SGS	LRJ	LRJ
2.2	2019-04-30	Udvalgt	CH/SGS	LRJ	LRJ
1.1	2018-11-29	Udvalgt	CH/SGS	LRJ	LRJ
Rev.	Dato	Årsag	Proj./Tegn.	Kont.	Udf.

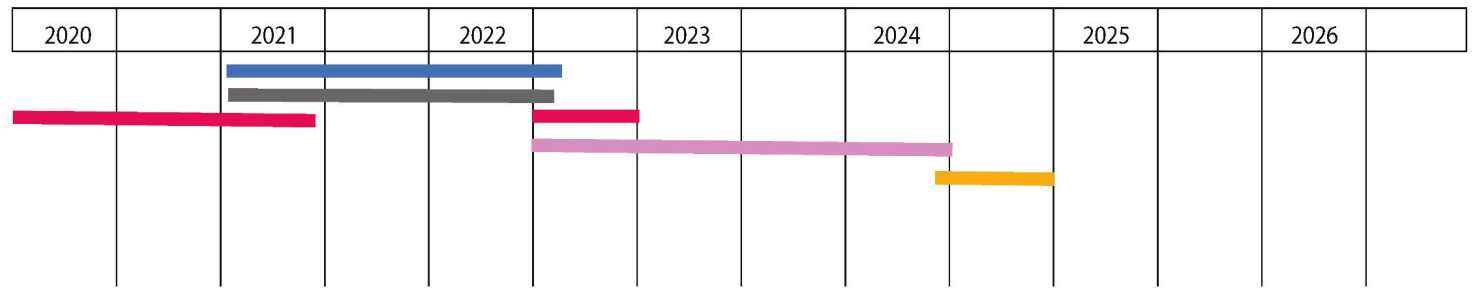
**Aarhus Kommune**  
 Arealudvikling

**Byudvikling i Lisbjerg - teknisk rådgivning**  
 Samlet byudviklingsområde - Projektgrundlag

**COWI**      COWI A/S      Tøndervej 64 8200 Århus C  
 Telefon: +45 89 99 99 99      www.cowi.dk

Projekt:	A110053	Mål:	1:4000	Tegning nr.:	Rev.
Proj./Tegn.:	CH/SGS / LRJ	Dato:	2019-11-29		
Kont./Udf.:	LRJ / LRJ	Rev. dato:	2019-06-24	A110053-S101	3.3

- Skitseprojekt
- Detailprojektering
- Udbud Byggemodning
- Anlæg Byggemodning
- Under planlægning
- Udbud/salg af grunde
- Lokalplanarbejdelse
- Lokalplanlagt (Cirkel House)
- Anlægsfase Byggegrunde.
- Reservationer til offentlige formål



## KONTAKT OS:

Projektledelse:  
Grethe Skriver: [gsje@aarhus.dk](mailto:gsje@aarhus.dk)  
Tlf.: 2920 9452

Byggemodning:  
Jens Ole Madsen [jeom@aarhus.dk](mailto:jeom@aarhus.dk)

## INFO-HUS ÅBNINGSTIDER:

Torsdag kl. 14-16  
Fredag kl. 10-11.30  
3. lørdag i mdr. kl. 10-11.30

## FØLG MED:

- [www.Nybylisbjerg.dk](http://www.Nybylisbjerg.dk)
- [Facebook.com/nybylisbjerg](https://Facebook.com/nybylisbjerg)

