



Planstrategi 2019

Klog vækst frem mod 2050
– Fokus på udvalgte temaer

Intro

Planstrategi 2019 skal understøtte Aarhus Kommunes mål, visioner, værdier og politikker om byens udvikling.

Overordnet er der tale om en videreførelse af de mål, som byrådet har arbejdet med gennem flere byrådsperioder. Ikke mindst i Planstrategi 2015, der udpegede de politisk set vigtigste, strategiske fokusområder for de næste mange års byudvikling.

Derfor er hovedbudskabet i Planstrategi 2019, at der i byrådsperioden 2018-2021 gennemføres en delvis revision af kommuneplanen, primært via temaplanlægning for i alt ni temaer.

Herudover indeholder dette strategipapir en redegørelse for planlægningen siden sidst, samt en redegørelse for kommunens strategi for en bæredygtig udvikling – Lokal Agenda 21 redegørelse.

Samtidig med forslaget til planstrategien blev der offentliggjort et debatoplæg, der omhandlede fem af de ni temaer, som vi i denne byrådsperiode sætter fokus på.

Med vedtagelsen af Planstrategi 2019 beslutter byrådet, at Kommuneplanen revideres delvist for følgende emner: Arealer til alle boligtyper, omstilling til grøn energi, sammenhæng mellem naturområder, landskabet, en grønnere by med mere blå, vindmøller og solenergianlæg, erhvervsarealer, detaljehandelsplanlægning samt oversvømmelse og erosion.

For de dele af kommuneplanen, der ikke påvirkes af ovennævnte temaplaner, sker der en genvedtagelse af kommuneplanen med forbehold for ændringer afstedkommet af ny lovgivning og ændringer af teknisk karakter.

Planstrategi 2019 er vedtaget af byrådet den 11. marts 2020.

LÆS MERE HER:

Kommuneplan 2017

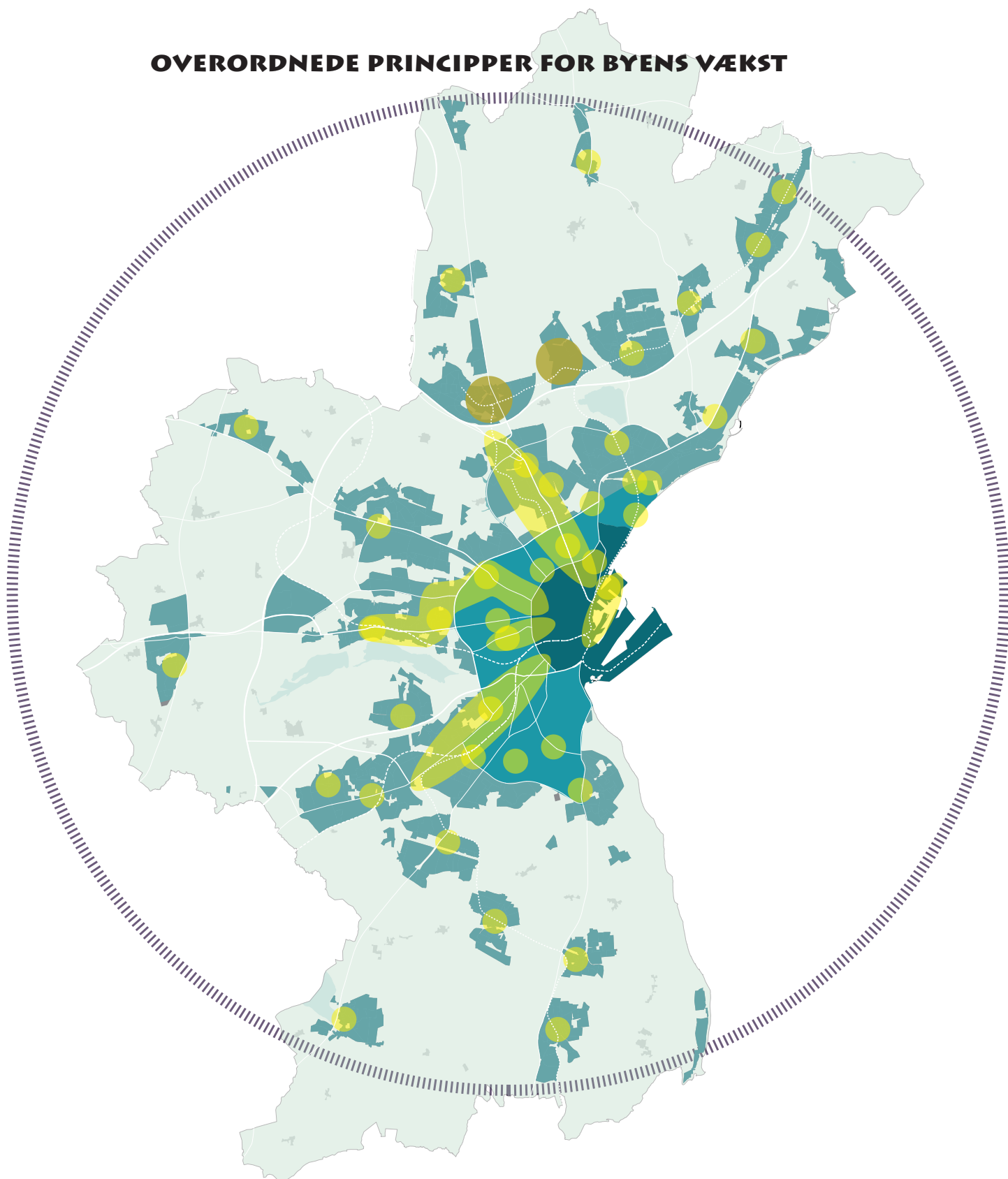
Aarhus i tal

Aarhusmålene, Temperaturmåling

Indhold

Forord – Planstrategi 2019	side 5
Klog vækst frem mod 2050	side 6
De overordnede værdier for udviklingen i Aarhus	side 8
Temaplaner	Side 10
Bæredygtig udvikling	Side 13
Udviklingen i Aarhus de seneste år	Side 16
AKtuelle større planlægningsopgaver	Side 20
Hvad mener aarhusianerne?	Side 24
Oversigt over planlægningen siden sidst	Side 29

OVERORDNEDE PRINCIPPER FOR BYENS VÆKST



Forord – Planstrategi 2019

Aarhus udvikler sig endnu hurtigere, end vi forventede for bare få år siden, og vi er godt på vej mod en tættere og mere mangfoldig og energisk by. Det nye Aarhus.

Mange mennesker flytter hvert år til vores by. I 2018 blev vi knap 5000 flere aarhusianere, og vi gør, hvad vi kan for at imødekomme behovet for nye boliger, nye virksomheder, nye uddannelsesinstitutioner, nye kulturinstitutioner, et nyt supersygehus og nye veje og letbanespor.

I fællesskab arbejder vi for at skabe en by, der er mere levende, mere imødekommende og bedre rustet til at danne rammen om aarhusianernes og vores virksomheders liv, trivsel og tryghed.

Og det gør vi godt – der bliver lagt mærke til Aarhus – vores by fremhæves ofte som en god by at bo og leve i, og også udlandet giver byen positiv opmærksomhed for arkitekturen, kulturen, og det gode byliv – Aarhus er et besøg værd. Den position skal vi fastholde og videreudvikle.

Men stor vækst giver ikke alene muligheder, det giver også udfordringer. Det er en kompleks og spændende opgave at udvikle en by så bæredygtighed og grøn omstilling går hånd i hånd med vækst, arealbehov og forventninger til mobilitet. Fællesnævneren for det hele er, at vi ikke må gå kompromis med bykvaliteten – tværtimod! Livskvalitet og attraktionsværdi skal derfor fortsat have særdeles høj prioritet. Det skylder vi både nuværende og kommende beboere og gæster.

Aarhus er blevet en by som andre skeler til, og det giver os et ansvar. Aarhus skal gå forrest, når det handler om bæredygtige løsninger. Den kloge vækst skal ikke alene

komme aarhusianerne til gavn, men skal også bidrage til realiseringen af FN's 17 verdensmål om udvikling af bæredygtige, grønne og klimatilpassede byer.

Udviklingen mod en tættere og mere kompakt by har været undervejs i mere end et årti, og udgangspunktet for byrådets arbejde er stadig det samme – at Aarhus i fremtiden skal huse mange flere mennesker og være endnu tættere. Udviklingen af den tætte by skal dog ske med respekt for de eksisterende områder og kvaliteter og vi skal sikre, at udviklingen ikke kun sker i Midtbyen. I vores planlægning skal vi derfor have større fokus på områderne uden for ringvejen og i de fritliggende bysamfund, der rummer betydelige potentialer og nogle rammer som tiltaler mange mennesker. Det gør vi bl.a. ved at sikre et mere varieret boligudbud og ved at skabe bedre muligheder for dette.

I denne byrådsperiode vil vi gå i dybden med udvalgte temaer, der skal holde vores fokus på at sikre den bæredygtige vækst. Det handler om så forskellige emner som at skabe plads til det blå og det grønne, når vi udvikler byen, at sikre, at vi har energi nok af den bæredygtige slags til fremtidens storby, og sørge for at vi har de rigtige varer på hylderne, så vi kan tilbyde arealer til alle bolig- og erhvervstyper.

Vi vil stadig være en god by for alle med plads til forskellighed, rum til udfoldelse og åbenhed over for omverdenen. Vi vil have en by, hvor vi kan trives og være trygge, og hvor vi i fællesskab skaber det gode liv. Vi vil have en by, hvor der er plads til alle og brug for alle. Det kan vi kun gøre sammen, så alle føler sig hjemme i Aarhus.

Jacob Bundsgaard
Borgmester

Bünyamin Simsek
Rådmand for Teknik og Miljø

Klog vækst frem mod 2050

Byrådet har med "Fortællingen om Aarhus" og Aarhus-målene" sat en fælles retning for, hvad byrådet vil med Aarhus, og hvad der skal kendetegne Aarhus både nu og i fremtiden. Det handler bl.a. om, at Aarhus skal være en by med plads til alle og brug for alle, en by i bevægelse samt en by med handlekraft og fællesskab. Byrådets retning udfoldes i planstrategi og kommuneplan, idet kommuneplanen er den overordnede plan for den fysiske udvikling af kommunen.

I sidste byrådsperiode reviderede vi hele kommuneplanen. Med Planstrategi 2015 og Kommuneplan 2017 satte vi retningen for de næste mange års udvikling, og byrådet introducerede de strategiske fokusområder, der skal bidrage til at koordinere og fokusere væksten.

I Planstrategi 2015 kaldte vi det "klog vækst". Med klogt mener vi at udvikle bæredygtigt – socialt, økonomisk og miljømæssigt – samtidig med vi skaber bedre bykvalitet og højere grad af liveability. Byen skal udvikle sig til at stå endnu stærkere frem mod 2050 – vi skal bevare og udvikle det gode liv i Aarhus, mens byen vokser og ændrer karakter – og det er fortsat strategien fra 2015, der skal være styrende for byens udvikling. I Kommuneplan 2017 introducerede vi tre overordnede værdier for Aarhus' udvikling som er gengivet på næste opslag. Det handler om:

- » Aarhus – en by og en byregion i vækst
- » Bykvalitet og liveability for alle
- » Gearet til storby

Der blev med Planstrategi 2015 og Kommuneplan 2017 taget endnu et vigtigt skridt mod udviklingen af en mere kompakt by. Den mere kompakte by er den kloge strategi for Aarhus. Den giver mulighed for et stadigt mere levende bymiljø og den smukkeste natur beliggende helt tæt på. Den kompakte by gør afstandene kortere, giver mulighed for bæredygtige transportvalg og energiløsninger, og den giver mulighed for at udnytte arealressourcerne bedre og skabe nye sammenhænge og fællesskaber. Men vi skal sikre, at fokus breddes ud fra Midtbyen, så der også sker udvikling i forstæderne og de fritliggende bysamfund. Herved har vi også mulighed for at fastholde mange personer og familier, der ellers flytter til nabokommunerne.

Byens udvikling sker hurtigere end forventet i 2015, og omstillingen til fremtidens Aarhus som en storby, er blevet endnu mere vigtig. Det er samtidig afgørende, at byudviklingen understøtter den grønne omstilling, så vi når målet om CO2-neutralitet og bidrager til løsning af klimaudfordringerne. Vores byudvikling skal bidrage til, at Aarhus bliver CO2-neutral, og til grøn omstilling. Udgangspunktet for byudviklingen er stadig, at der er plads til den ønskede vækst i befolkning og arbejdspladser inden for kommuneplanens arealudlæg. Men særlige behov kan betyde, at vi må inddrage supplerende arealer.

Når vi skal skabe en endnu bedre by, er det afgørende, at vi i byudviklingen tænker helhedsorienteret. Det er bl.a. afgørende, at vi skaber plads til offentlige servicetilbud, uanset om udviklingen foregår på kommunale eller på private arealer. Samtidig skal vi sikre høj livskvalitet og social og sundhedsmæssig balance på tværs af alle befolkningsgrupper og bydele.

Høj mobilitet og tilgængelighed er afgørende for aarhusianerne såvel som for erhvervsudviklingen. Infrastruktur og byudvikling er knyttet tæt sammen, og ny infrastruktur og nye mobilitetsløsninger betyder derfor, at der opstår nye muligheder for byudvikling. Samtidig påvirker byudviklingen, hvordan og hvor meget vi transporterer os. Høj mobilitet skal sikres i samspil med et godt bymiljø, og vi skal være parate til at udnytte de muligheder, der opstår som følge af nye mobilitetsløsninger.

Udviklingen af Aarhus skal ses i sammenhæng med nabokommunerne. Aarhus er en del af "Business Region Aarhus", hvor vi er sammen om vækst og udvikling, og hvor vi udnytter de enkelte byer og områders styrker, så de komplementerer hinanden. Byregionen står derfor samlet set meget stærkt som vækstdriver for hele landet.

Med Planstrategi 2019, lægger vi op til en delvis revision af kommuneplanen, der primært sker via temaplaner. Der er ni temaplaner i spil i denne byrådsperiode. Det store antal skyldes dels byens udvikling, dels en række lovændringer, og derfor er der tale om ni meget forskellige temaer.



BUSINESS REGION AARHUS – FÆLLES VISION

I Business Region Aarhus bygger samarbejdet mellem de 12 medlemskommuner på en fælles vision og fælles principper for planarbejdet.

En fortsat positiv udvikling i Østjylland forudsætter, at vi samarbejder, udvikler og koordinerer på tværs af kommunegrænserne. Vi skal i højere grad anlægge et helhedsperspektiv og se bort fra snævre lokale hensyn, når vi planlægger for byudviklingen.

Overordnet skal den fysiske planlægning understøtte visionen om, at regionen i 2040 er en af Nordeuropas mest dynamiske byregioner, med en effektiv infrastruktur, en bæredygtig realisering af områdets potentialer og en fortsat stærk vækst i befolkning og arbejdspladser.

Du kan læse mere om principperne for plansamarbejdet i Business Region Aarhus her:
<https://businessregionaarhus.dk/braa-projekter/produktion-og-viden-ny/plansamarbejde/>

De overordnede værdier for udviklingen

AARHUS – EN BY OG EN BYREGION I VÆKST

Med et opland på 1,2 millioner indbyggere inden for 1 times kørsel fra Aarhus, et historisk højt investeringsniveau, et universitet i verdensklasse og masser af kulturelle og rekreative tilbud, markerer Aarhus og Østjylland sig om et byområde med et kæmpe potentiale.

Den østjyske byregion – Business Region Aarhus – er det vækstområde uden for hovedstadsområdet, der bidrager mest til den danske vækst. Samtidig er det også det eneste område uden for hovedstadsområdet hvor omegnskommunerne har en vækst på niveau med hovedcentret i regionen.

KILDE: AARHUS KOMMUNEPLAN 2017 S. 25

GEARET TIL STORBY

Byrådet har med tidligere kommuneplaner sat retning for mere kompakte byområder i Aarhus og dermed for en mere bæredygtig byudvikling. Nu, hvor Aarhus vokser kraftigt, er omstillingen til storby endnu mere nødvendig.

Mere kompakte byområder med fokus på fortætning og byomdannelse i de eksisterende byområder stiller yderligere krav til vores planlægning, så vi sikrer positivt samspil mellem forsyning, mobilitet, klimatilpasning med mere, samtidig med vi sørger for gode byggemuligheder de rigtige steder og med det rigtige indhold.

I landområderne sikrer vi både benyttelse og beskyttelse, hvor byernes nærhed til det åbne land, med natur, friluftsliv, skove og landbrugslandskaber er en del af det attraktive Aarhus

KILDE: AARHUS KOMMUNEPLAN 2017 S. 77



BYKVALITET OG LIVEABILITY FOR ALLE

Aarhus er en mangfoldig by, der rummer mulighed og plads for at mange forskellige slags mennesker kan leve det liv de drømmer om. Mangfoldigheden er en styrke, socialt, kulturelt og erhvervsudviklingsmæssigt, og netop én af de kvaliteter der gør byen attraktiv for nye såvel som for gamle aarhusianere.

Byrådet vil i samarbejde med bygherrerne og aarhusianerne, sikre at den vækst byen oplever, bruges til at give Aarhus bedre bykvalitet og liveability for alle. Midtbyen, forstæderne og landlige omgivelser, tilbyder forskellige kvaliteter og miljøer. Udviklingen af Aarhus skal give plads til forskellighed og udvikling af egen identitet i de forskellige byområder, ved at tage afsæt i områdernes kvaliteter, særpræg og historier, så Aarhus tilbyder alsidige muligheder for hverdagsliv.

I byudviklingen skal vi først gøre os klart, hvordan et by- og landområde bruges bedst – hvem vil vi gerne have til at bruge det og hvordan. Derefter skal vi indrette området – rummet – og eventuelle bygninger, så de medvirker til at fremme den ønskede anvendelse, det ønskede liv. Kort sagt skal vi tænke byliv før byrum og byrum før bygninger.

Vi skal lave fleksible løsninger, der kan håndtere stigende vandmængder, ændrede transportvaner, bosætningsmønstre, indkøbsvaner med mere. Det bliver ikke nemt. Men vi sigte mod, at Aarhus ikke blot skal være indrettet, så man kan leve mest effektivt – Aarhus skal være indrettet så man kan trives og føle sig hjemme”.

KILDE: AARHUS KOMMUNEPLAN 2017 S. 33

TEMAPLANER

De ni temaplaner, der er i spil i denne byrådsperiode, har forskellig karakter. Nogle handler om, at vi skal revidere konkrete kapitler og kort i kommuneplanens hovedstruktur. Andre handler om at revidere rammerne i forhold til konkrete tematikker, eller det kan være begge dele.

Titlerne på de ni temaplaner er:

- » Arealer til alle boligtyper
- » Omstilling til grøn energi
- » Sammenhæng mellem naturområder
- » Landskabet
- » En grønnere by med mere blå
- » Vedvarende energianlæg
 - vindmøller og solenergianlæg
- » Erhvervsarealer
- » Detailhandelsplanlægning
- » Oversvømmelse og erosion

De første fem temaplaner (Arealer til alle boligtyper, Omstilling af til grøn energi, Sammenhæng mellem naturområder, Landskaber og En grønnere by med mere blå), er behandlet i et samlet debatoplæg, der er en del af planstrategien. Med debatoplægget sætter vi retningen og indkalder forslag og idéer til det videre arbejde med temaplanerne.

De sidste fire temaplaner (Vedvarende Energianlæg, Erhvervsarealer, Detailhandelsplanlægning og Oversvømmelse og erosion) udarbejdes efter særskilte tids- og procesplaner, og handler kort beskrevet om:

VEDVARENDE ENERGIANLÆG – VINDMØLLER OG SOLENERGIANLÆG

Aarhus er midt i en vigtig omstilling. Energiforbruget skal ned, og vi skal omstille til et fossilfrit samfund – alt imens byen vokser. Vedvarende energi fra sol og vind kommer derfor til at spille en større rolle i kommunens fremtidige energiforsyning.

Temaplanen bliver et tillæg til Kommuneplan 2017, og planen kommer til at indeholde overordnede mål retningslinjer og rammer for både vindmøller og solenergianlæg.

Vi har indkaldt ideer og forslag til den igangværende planlægning, og byrådet har i efteråret 2019 sendt forslag til temaplan i høring.

ERHVERVSAREALER

Udgangspunktet er, at der i den gældende kommuneplan er tilstrækkelig rummelighed til den forventede vækst, men der trænger til en 'modernisering' af bestemmelserne for erhvervsarealernes anvendelse, som kan bane vejen for, at arealerne udnyttes mere i overensstemmelse med kommunens overordnede byudviklingsstrategi.

Vi arbejder derfor med en Temaplan for erhverv, der både skal optimere anvendelsen af de eksisterende erhvervsarealer og sikre, at der også fremover er mulighed for at skabe attraktive jobs og lokaliseringer for fremtidens virksomheder.

Temaplanen skal kortlægge og analysere behovet for erhvervsarealer i Aarhus og analysere de nuværende erhvervsområders potentialer – herunder om der er potentiale til at skabe erhvervsklynger og mere tematiserede erhvervsområder med en særlig identitet.

Hvis der viser sig et behov, kan temaplanen også om-

fatte arealer i landzone, som via en planlægning overføres til byudvikling for at supplere de eksisterende arealer til erhverv.

Der er indkaldt ideer og forslag til planens indhold i foråret 2019.

DETAILHANDELSPLANLÆGNING

Den ændrede planlov fra 2017 indeholder forskellige muligheder for at liberalisere og afbureaukratisere planlægningen for detailhandel. Der er blandt andet givet mulighed for at planlægge for større butikker, og det kvotesystem, der hidtil har reguleret placeringen af større butikker i city og i aflastningsområderne, er afskaffet.

Da byrådet vedtog Kommuneplan 2017, besluttede de derfor at sætte en temaplan i gang om mulighederne i de nye bestemmelser for detailhandel.

Vi har indkaldt ideer og forslag til planens indhold i efteråret 2018.

OVERSVØMMELSE OG EROSION

Planloven er ændret i 2018 med fokus på at forebygge skader forårsaget af oversvømmelse og erosion, samt sikre en hurtigere sagsgang, når der er behov for at etablere kystbeskyttelses anlæg.

Kommunerne har fået til opgave at kortlægge områder, der kan blive udsat for oversvømmelse og erosion, og i kommune- og lokalplaner skal der være retningslinjer og bestemmelser om afværgeforanstaltninger, hvis der planlægges for byudvikling, særlige tekniske anlæg, ændret arealanvendelse m.v. i de kortlagte områder.

Aarhus er en kystby, og vi forventer derfor, at temaplanen får et særligt fokus på stigende havvand.

Arbejdet med temaplanen er under opstart.



EKSEMPLER PÅ KONKRETE INDSATSER, DER FREMMER EN BÆREDYGTIG UDVIKLING

(FRA PLANSTRATEGI 2015):

Derfor vil vi i byudviklingen:

- » Udnytte arealressourcerne ved at prioritere, at byen primært udvikler sig ved omdannelse og fortætning
- » Primært sikre udvikling af tætte, multifunktionelle områder ved stationer og trafikale krydsningspunkter ved at fremme omdannelse og fortætning i områder i tilknytning til letbanen og trafikale krydsningspunkter, herunder udpege områder til høje huse.
- » Indtænke klimaløsninger i byrum og bynære landskaber og samtænke disse med andre aktivitetsskabende funktioner, eksempelvis urban gardening.
- » Arbejde for at gøre udsatte boligområder til attraktive bydele gennem en helhedsorienteret indsats med en fysisk åbenhed og forbundethed til den øvrige del af byen.

Bæredygtig udvikling

Arbejdet med Lokal Agenda 21 er blevet en integreret del af opgaveløsningen indenfor de enkelte sektorer og i byrådet.

Vi vil videreføre ambitionen fra tidligere kommuneplaner om en bæredygtig udvikling i Aarhus Kommune, hvor Aarhus i dialog og i samspil med borgere, institutioner, virksomheder og nabokommuner vil videreudvikle sin identitet, sine styrkeområder og sin position som vækstdriver for hele landet. Vi skal udvikle klogt, så Aarhus geares til en storby med vægt på kvalitet og det gode liv, samtidig med at vi giver plads til alle.

De fem indsatsområder i Lokal Agenda 21 handler om (jævnfør planloven § 33 a):

- » Mindskelse af miljøbelastningen,
- » fremme af en bæredygtig byudvikling og byomdannelse,
- » fremme af biologisk mangfoldighed,
- » inddragelse af befolkningen og erhvervslivet i det lokale Agenda 21-arbejde og
- » fremme af et samspil mellem beslutningerne vedrørende miljømæssige, trafikale, erhvervmæssige, sociale, sundhedsmæssige, uddannelsesmæssige, kulturelle og økonomiske forhold.

Strategierne for de enkelte indsatsområder, udvikler og implementerer vi primært i vores arbejde med kommuneplanen, helhedsplaner, lokalplaner, temaplaner, handleplaner og godkendelser.

Byudviklingen skal først og fremmest komme aarhusianerne til gavn, men den kloge vækst skal også bi-drage til global ansvarlighed og realiseringen af FNs 17 verdensmål. Det gælder ikke mindst det 11. mål, der handler om bæredygtige byer og lokalsamfund, og det 13. mål, der handler om klimaindsatsen.

De 17 Verdensmål forpligtiger alle FNs medlemslande til at arbejde for en dagsorden, der anerkender, at social, økonomisk og miljømæssig udvikling, fred, sikkerhed og internationalt samarbejde er tæt forbundne, og at det kræver en integreret indsats at opnå holdbare udviklingsresultater.

Verdensmålene er inspiration til udvikling af strategier, der passer til en verden i markant forandring. Medlemslandene har vidt forskelligt udgangspunkt, og i Aarhus Kommune vil inspirationen fra verdensmålene primært indgå i arbejdet med de planer og initiativer, der fremgår af næste side.



BÆREDYGTIG ENERGI

I Aarhus arbejder vi med:

- » Strategisk energiplan
- » Klimavarmeplan
- » Temaplan for omstilling til grøn energi
- » Temaplan for vedvarende energi-anlæg
- » ...

BÆREDYGTIGE BYER OG KALSAMFUND

I Aarhus arbejder vi med:

- » Planstrategi
- » Kommuneplan
- » Helhedsplaner for udvalgte byområder
- » Temaplan for en grønnere by med mere blåt
- » Planlægning for almene boliger
- » 360 graders bæredygtighedsværktøj
- » Borgerinddragelse og medborgerskab
- » Boligpolitiken
- » Politik for arkitektur og bykvalitet
- » ...

SUNDHED OG TRIVSEL

I Aarhus arbejder vi med:

- » Plant Liv - øget livsglæde gennem natur og dyr på plejehjemmene
- » Rehabilitering i byparker (SPARK)
- » ...

RENT VAND OG SANITET

I Aarhus arbejder vi med:

- » Grundvandsredegørelse
- » Spildevandsplan, separat kloakering
- » Byrådsbeslutning: Rent drikkevand inden for kommunegrænsen indtil 2050 (grundvandsdannelse og grundvandsbeskyttelse)
- » ...

SÅDAN ARBEJDER VI MED FN^S VERDENSMÅL



FN'S 17 VERDENSMÅL FOR BÆREDYGTIG UDVIKLING

ANSTÆNDIGE JOBS OG ØKONOMISK VÆKST

I Aarhus arbejder vi med:

- » Erhvervshandlingsplan
- » Temaplan for Erhvervsarealer
- » ...

8

INDUSTRI, INNOVATION OG INFRA- STRUKTUR

I Aarhus arbejder vi med:

- » Fremme af miljørigtig og bæredygtig transport, eks. letbane og cyklisme
- » Mobilitetsstrategi
- » ...

9

KLIMAINDSATS

Det gør vi i Aarhus

- » Klimaplan
- » Klimainsatsplan
- » Temaplan for oversvømmelse og erosion
- » ...

13

MINDRE ULIGHED

I Aarhus arbejder vi med:

- » Boligsociale helhedsplaner
- » GENLYD - frivillige fællesskaber på tværs af aarhusianerne
- » Partnerskaber med civilsamfundet og foreninger
- » Handicappolitikken
- » ...

10

LIVET PÅ LAND

I Aarhus arbejder vi med:

- » Skovrejsningsplan – 8.000 ha mere skovareal
- » Naturkvalitetsplan
- » Temaplan for sammenhæng mellem naturområder
- » Temaplan for landskaber
- » Friluftspalten
- » ...

15

AL SOM EN DEL AF BYUDVIKLINGEN

Udviklingen i Aarhus de seneste år

Aarhus har i de seneste år oplevet en stigning i væksten ud over det, vi forventede. Samtidig lægger byrådet vægt på at kunne tilbyde et varieret udbud af arealer til både boliger og erhverv. Det betyder at forbruget af kommuneplanens arealer til byudvikling, også er steget lidt mere end vi havde forudsat.

På trods af et mindre merforbrug er udgangspunktet dog fortsat, at arealerne til byudvikling i Kommuneplan 2017 er tilstrækkelige til at rumme væksten i arbejdspladser og indbyggere inden for den 12-årige tidshorisont, som planloven arbejder med.

Alligevel kan et begrænset udlæg af nye arealer komme på tale, så der også på langt sigt er mulighed for at tilbyde de ønskede arealer til både erhverv og enfamiliehuse i nye udstykninger på bar mark.

AARHUS I TAL

Befolkningstilvæksten

Set over de seneste fire år¹⁾ har Aarhus Kommune oplevet en befolkningstilvækst fra 323.399 til 341.423. Det er en tilvækst på 18.024 eller 4.506 personer i gennemsnit.

Tendensen er stigende, og sidste år var tilvæksten på knap 5.000 personer.

Ud fra de senere års befolkningstilvækst ser det pt. ud til, at vi kan nå ambitionen om, at vi i 2030 skal være 375.000 og i 2050 450.000 indbyggere. Ambitionen er baseret på prognosetallene.

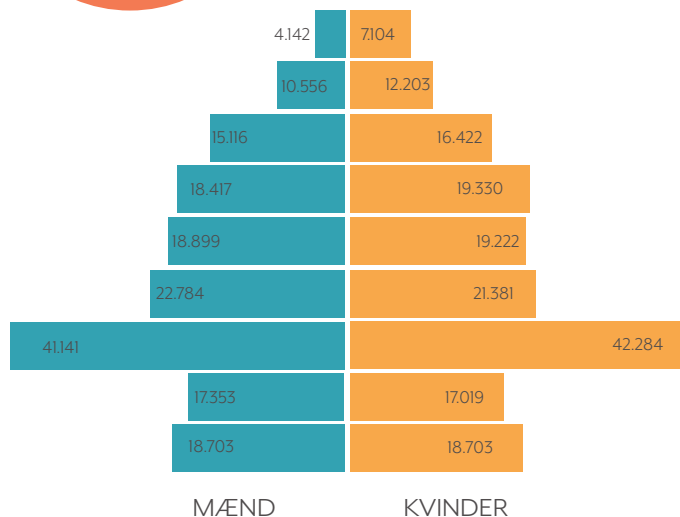
¹⁾BASERET PÅ BEGYNDELSEN AF 3. KVARTAL

I 2017 var
nettotilvæksten i
befolkningen i Aarhus
på 4.737 personer

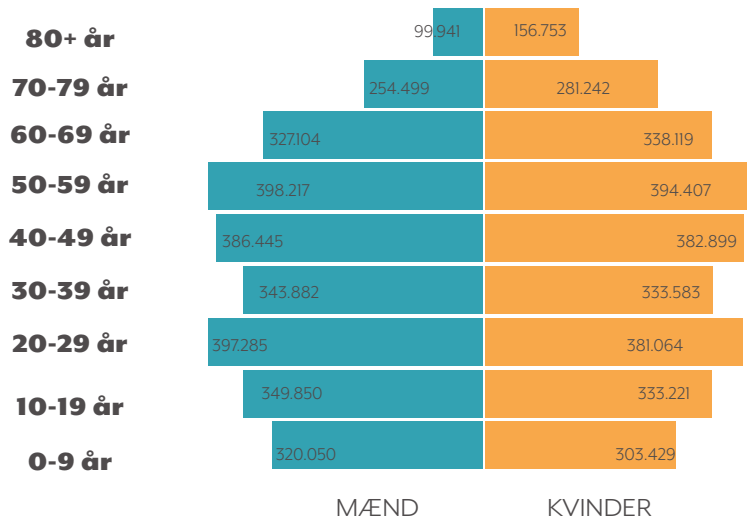
Kilde: Danmarks statistik

DEN ALDERSMÆSSIGE FORDELING AF DANSKERE 2017

AARHUS



HELE LANDET



Væksten i Aarhus

Nu:
340.000

År 2030
375.000

År 2050
450.000

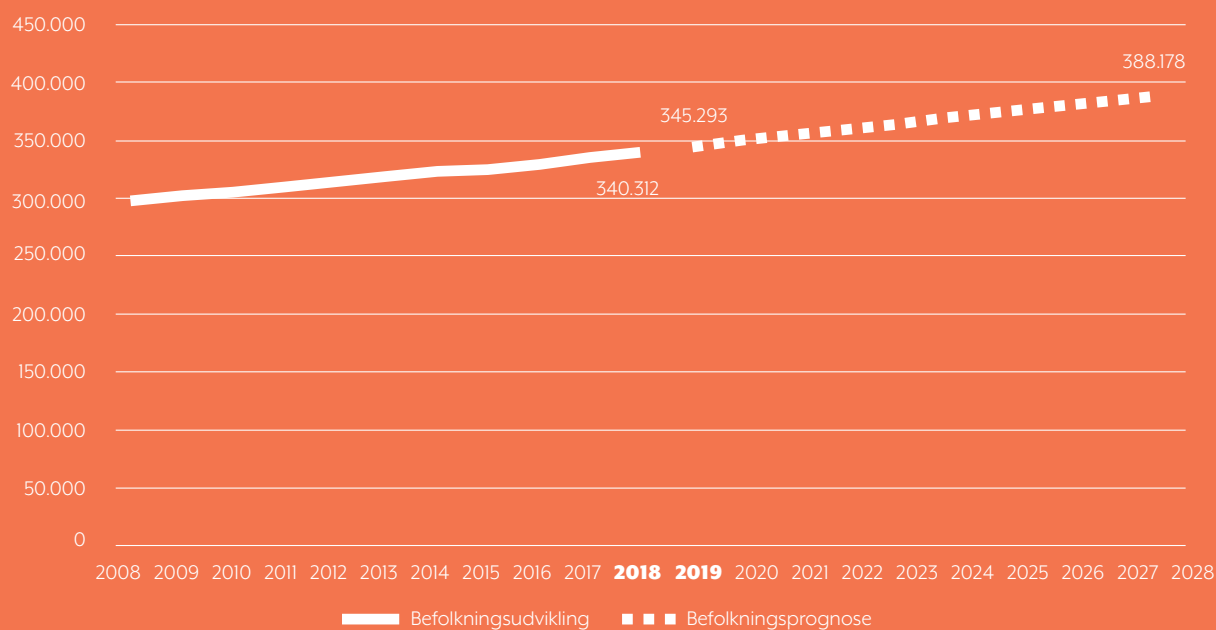
ANTAL INDBYGGERE

Nu:
195.000

År 2050
250.000

ANTAL ARBEJDSPLADSER

Befolkningens udvikling og prognose i Aarhus Kommune pr. 1. januar 2018



KILDE: FOR TALLENE 2008-2012 ER ANVENDT DANMARKS STATISTIKS TABEL FOLK1A. FOR TALLENE 2013-2018 ER ANVENDT AARHUS KOMMUNES BORGERDATAVAREHUS VIA "AARHUS I TAL". FOR 2019-2028 ER ANVENDT AARHUS KOMMUNES BEFOLKNINGSPROGNOSE

Boligbyggeriet

Antallet af boliger er vokset med ca. 8.000 nye boliger i perioden fra 1. januar 2014 til 31. december 2017. Boligtilvæksten fordeler sig således:

År	Tilvækst: max 2 vær.	Tilvækst: 3-4 vær.	Tilvækst: > 4 vær.	I alt
2014	360	485	286	1131
2015	855	681	242	1778
2016	837	826	352	2015
2017	1129	1746	268	3143

I oktober 2018 udgør den samlede boligmasse 169.015 boliger, der fordeler sig således:

Max 2 vær.	3-4 vær.	> 4 vær.	I alt
63.263	71.742	34.010	169.015

Tilvæksten i boliger er både sket på bar mark, det vil sige på nye ubebyggede arealer, og i den eksisterende by via omdannelse og fortætning.

Arealer til nyt boligbyggeri

Det samlede forbrug af arealer til nyt boligbyggeri på bar mark har været relativt stort de allerseneste år.

Aktuelt er der ca. 160 ha lokalplanlagte arealer og ca. 600 ha kommuneplanlagte arealer til rådighed for nyt boligbyggeri på bar mark, det vil sige boligbyggeri på nye, ubebyggede arealer.

De lokalplanlagte arealer har plads til knap 3.400 familieboliger og knap 600 små boliger.

I beregningen af hvor mange boliger, der kan opføres på **1 ha**, tager vi udgangspunkt i følgende **nøgletal:**

» **10 enfamiliehuse/ha**
» **30-40 tæt-lave boliger/ha**

Antallet af etageboliger/ha afhænger af boligstørrelser og antal etager, men en bebyggelsesprocent på 80 vil give plads til ca. 100 boliger/ha.

Der er mulighed for at bygge med forskellige tætheder på de ca. 600 ha barmarks-arealer, der er udlagt til boliger i kommuneplanen, men hvor der endnu ikke er udarbejdet en lokalplan. Hvis arealerne udnyttes med 25% til åbent lavt byggeri (enfamiliehuse/parcelhuse), 50% til tæt lavt byggeri (rækkehuse) og 25% til etageboligbyggeri, giver arealerne plads til ca. 28.500 boliger fordelt som vist på grafen nedenfor.

Der er desuden plads til ca. 20.000 boliger i byomdannelsesområderne og herudover væsentlige potentialer i vækstakserne og i form af fortætning i øvrigt.

Vi vurderer dermed, at der samlet set er plads til mere end 50.000 nye boliger inden for rammerne af Kommuneplan 2017 – på bar mark og i den eksisterende by – og at der skal bygges ca. 2.000 boliger om året for at følge med udviklingen i befolkningstal og demografi.

AREALER TIL NYT ERHVERVSBYGGERI

Det samlede forbrug af arealer til nyt erhvervsbyggeri på bar mark har været beskedent de allerseneste år.

Aktuelt er der ca. 345 ha lokalplanlagte arealer og ca. 425 ha kommuneplanlagte arealer til rådighed for nyt erhvervsbyggeri på bar mark, det vil sige byggeri på nye ubebyggede arealer udlagt til erhverv.

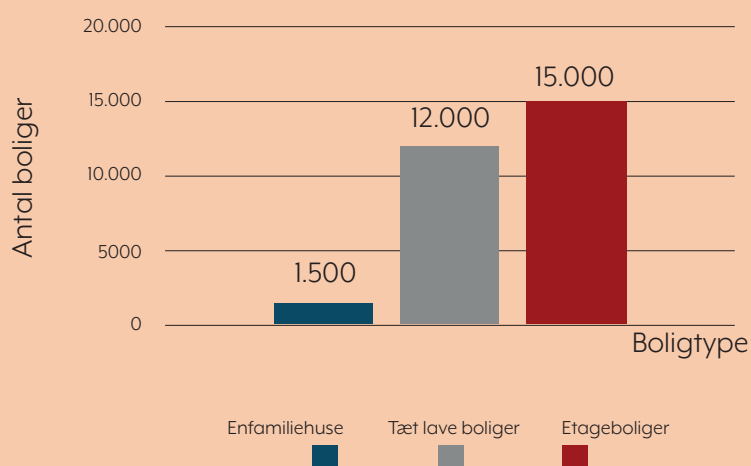
Arealer udlagt til erhverv er de områder, hvor der både er plads til de lettere erhverv og til virksomheder, der kan påvirke omgivelserne miljømæssigt, virksomheder der har brug for meget plads, eller som ønsker at ligge helt tæt på motorvejen mv.

Vi vurderer, at omkring 1/3 af den samlede ønskede tilvækst i arbejdspladser (ca. 2.000 pr. år) sker i områder, der udelukkende er erhvervsområder. En del af denne tilvækst sker ved at udvikle og fortætte de allerede bebyggede erhvervsområder. De resterende 2/3 af den samlede tilvækst i arbejdspladser sker i byområder, hvor der både er boliger og erhverv.

Søjlediagrammet

til højre er et eksempel på, hvor mange boliger der er plads til, hvis de ledige arealer disponeres med boligtyper, som vist i grafen. Der tages udgangspunkt i kommuneplanlagte arealer (ca. 600 ha), som endnu ikke er lokalplanlagte.

28.500 boliger fordelt på forskellige typer af boliger



Aktuelle, større planlægningsopgaver

Byvækststrategien fra Kommuneplan 2017 indebærer, at Aarhus fortrinsvis skal udvikles ved at omdanne og fortætte den eksisterende by, samt ved at udvikle flere nye, tætte byer, som Lisbjerg og Nye er de første eksempler på. Desuden har vi øget fokus på at forandre udsatte boligområder til attraktive bydele, så områderne bliver bedre integreret i det øvrige Aarhus.

Byrådet vægter højt, at byen fremadrettet udvikler sig bæredygtigt ved at lade byen vokse indad. Det skal ske som et fingerplansprincip 2.0, hvor byen vokser inde fra midtbyen og ud, kombineret med vækst omkring akserne samt udvikling og øget mangfoldighed i de fritliggende samfund.

Vi skal i byudviklingen sikre en høj bykvalitet, så Aarhus bliver et endnu mere attraktivt sted at bo og besøge. Et af midlerne er en ny politik for arkitektur og bykvalitet, der bl.a. skal bidrage til, at vi bliver endnu bedre til at tage udgangspunkt i og bygge videre på de enkelte områders eksisterende kvaliteter og identiteter, når vi udvikler byen.

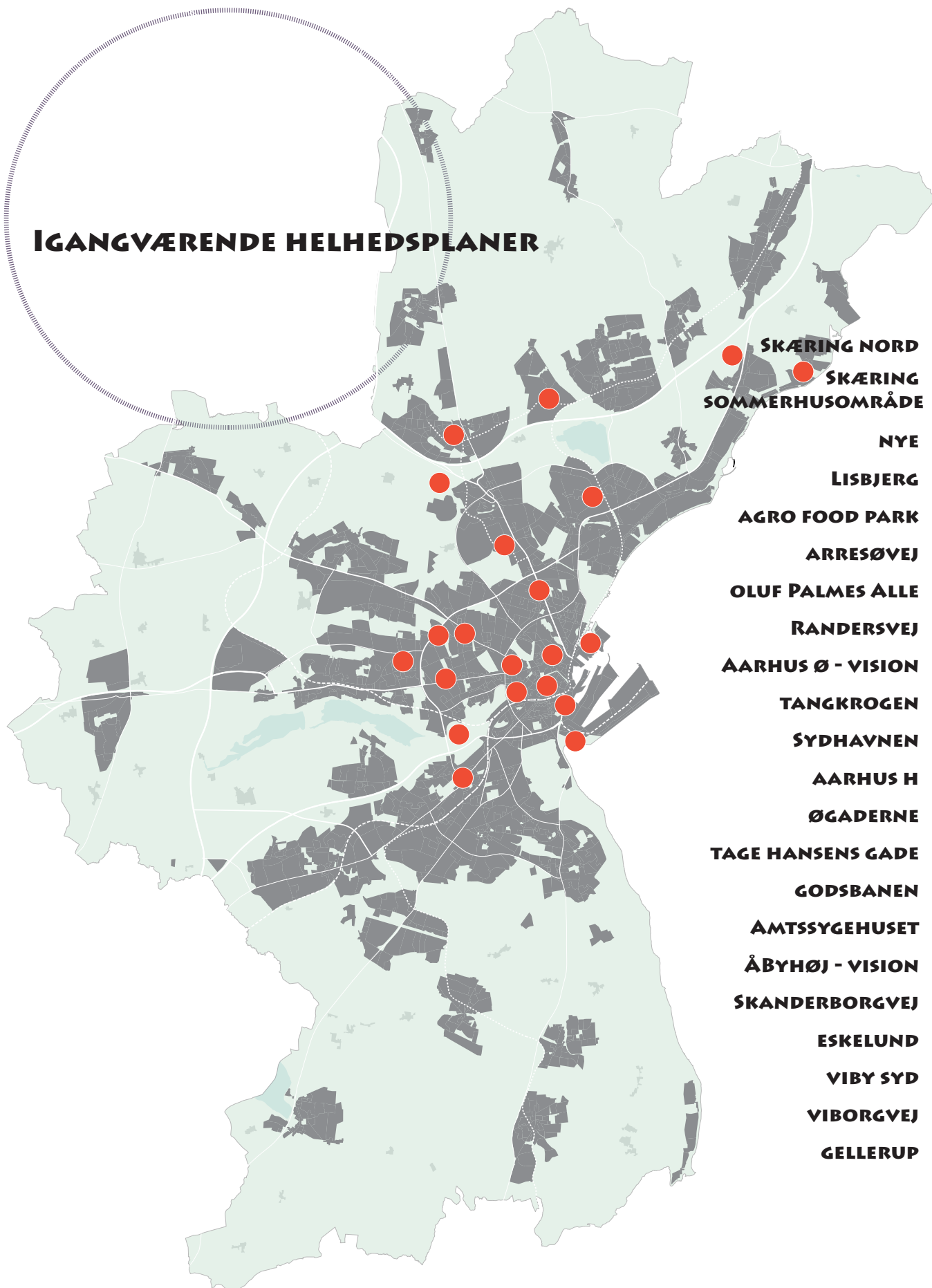
I takt med byudviklingen, skal vi sikre en høj grad af mobilitet og tilgængelighed. Aarhus skal være trafikalt velfungerende for både person og godstransport og samtidig fremme et attraktivt bymiljø. Høj mobilitet er afgørende for, at Aarhus er velfungerende for aarhusianerne såvel som for erhvervsudviklingen. Samtidig er det vigtigt, at høj mobilitet kobles til en bæredygtig udvikling.

Som opfølgning på Kommuneplan 2017 arbejder vi med en lang række større helhedsplaner – for omdannelsesområder, udsatte boligområder, eksisterende byområder og helt nye byområder. Vi taler om helhedsplanlægning, når vi på lokalsamfunds-, bydels- og kvartersniveau udarbejder en fysisk plan eller fastlægger planlægningsmæssige principper for et større område.

Som en del af helhedsplanlægningen arbejder vi med at tænke kommunale servicetilbud ind fra starten, når vi udvikler nye byområder. Vi er også opmærksomme på behovet for en bedre sammenhæng mellem planlægningen og prioriteringen af de nødvendige midler til kommunale servicetilbud.

En samlet oversigt over vedtagne planer, siden byrådet behandlede Forslag til Planstrategi 2015, finder du bagerst i strategien.

IGANGVÆRENDE HELHEDSPLEANER



SKÆRING NORD
SKÆRING
SOMMERHUSOMRÅDE
NYE
LISBJERG
AGRO FOOD PARK
ARRESØVEJ
OLUF PALMES ALLE
RANDERSVEJ
AARHUS Ø - VISION
TANGKROGEN
SYDHAVNEN
AARHUS H
ØGADERNE
TAGE HANSENS GADE
GODSBANEN
AMTSSYGGEHUSET
ÅBYHØJ - VISION
SKANDERBORGVEJ
ESKELUND
VIBY SYD
VIBORGVEJ
GELLERUP

Tre eksempler på helhedsplanlægning:

- » Ny by på bar mark
- » Omdannelse og fortætning
- » Udsatte boligområder

se af Randersvej.

Etapens op til 280.000 etagemeter byggeri er fordelt på henholdsvis boligformål, detailhandel, offentlige og private servicefunktioner, kulturelle formål samt erhverv.



DET NYE BROKVARTER **– OMDANNELSE OG FORTÆTNING**

Byrådet vedtog i november 2017 udviklingsplanen for det nye brokvarter og i august 2017 Udviklingsplanen for Godsbanearrealerne med tilhørende Kvalitetskatalog for Godsbanearrealerne.

Udviklingsplanerne sætter rammen for et sammenhængende byområde langs Søren Frichs Vej, fra Godsbanen til Åby Skole. Med udgangspunkt i udviklingsplanerne har byrådet sat gang i yderligere lokalplaner for enkeltområder i brokvarteret, og der kommer flere til i de kommende år. Flere af områderne i kvarteret er tidligere erhvervsområder, der nu omdannes til blandet, tæt by.

UDVIKLINGSPLAN FOR BISPEHAVEN OG NÆROMRÅDER **– FRA UDSAT BOLIGOMRÅDE TIL ATTRAKTIV BYDEL**

Aarhus Kommune og Østjysk Bolig samarbejder om at udarbejde en udviklingsplan for Bispehaven, som skal forandre området fra et udsat boligområde til en attraktiv bydel. Udviklingsplanen bygger videre på den igangværende Tryghedsrenovering.

Planen skal give et bud på, hvilken slags bydel Bispehaven skal være i fremtiden. Nye kvarterer, infrastruktur, idræts- og fritidsfaciliteter, erhverv og boligtyper m.m. skal sammen med en række mere sociale indsatser og strategier bidrage til skabe en ny bydel med en mere blandet sammensætning af beboere.

Med indbydende byrum, gode boliger og spændende arkitektur vil Bispehaven på sigt kunne blive en mere integreret del af Aarhus.

Den fælles udviklingsplan skal være klar senest 1. juni 2019, og derefter kan vi gå i gang med at udvikle området i overensstemmelse med planens etaper frem til 2030.

Hvad mener aarhusianerne?

Byrådet har udviklet Aarhusmålene som pejlemærker for den retning, byen skal udvikle sig i.

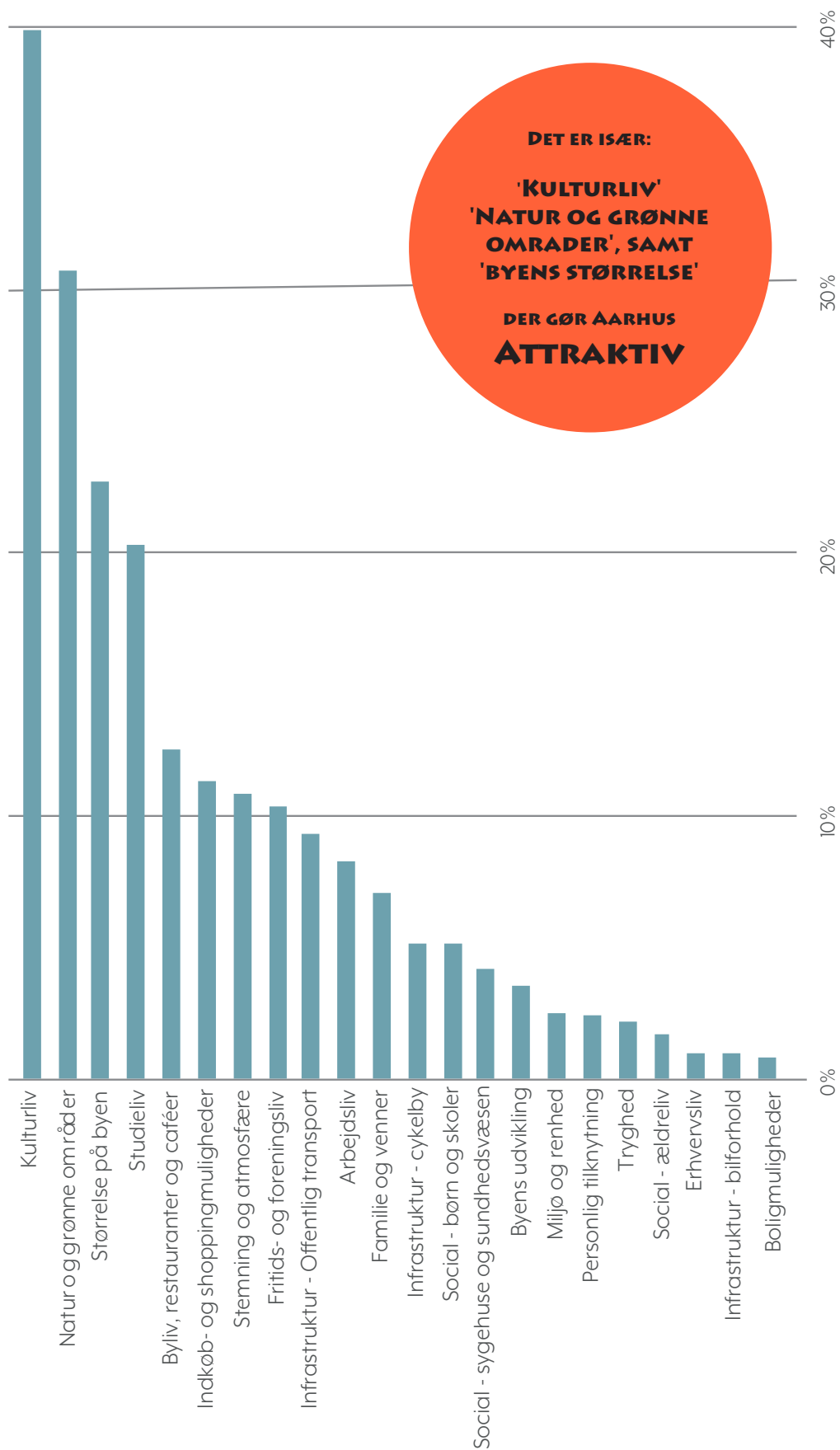
Den første "temperaturmåling" af Aarhusmålene blev gennemført i 2016, og i 2018 blev undersøgelsen gentaget. Der er blandt andet tale om en temperaturmåling af målet om "Aarhus en god by for alle".

Aarhus skal være en god by for alle kommunens borgere – uanset hvem man er, og hvilke behov man måtte have – og resultaterne af temperaturmålingerne skal inspirere til det videre arbejde med byudviklingen.

EN GOD BY FOR MIG

I EN MÅLING FRA 2018 SVARER OMTRENT 79 PCT. AF BORGERNE AT DE ENTEN I MEGET HØJ GRAD ELLER I HØJ GRAD SYNES AT AARHUS ER EN GOD BY FOR DEM. SVARMØNSTRET I 2018 ER MEGET IDENTISK MED SVARMØNSTRET I SAMME TYPE MÅLING I 2016. RESULTATERNE FOR BORGERE I UDSATTE ALMENE BOLIGOMRÅDER LIGNER OGSÅ MØNSTRET FRA MÅLINGEN BLANDT SAMTLIGE BORGERE I AARHUS KOMMUNE.





AARHUSIANERNES TOP 3

- KATEGORIER, DER GØR AARHUS TIL EN GOD BY



40%

"Jeg kan godt lide den rumlighed, kulturliv og mangfoldighed, der er i byen"

(Kvinde, 50-64 år)



31%

"Den rette blanding af storbytilbud, og samtidig kort til skov og hav (natur)"

(Kvinde, 30-49 år)



23%

"Hav og skov tæt på. En by i udvikling. En by der gør noget for miljøet"

(Mand, over 65 år)

"Jeg mangler ingenting af en by mere end, hvad Aarhus kan tilbyde. Jeg bor tæt på Risskov hvor man kan løbe sig en tur og føle sig lidt ude for byen (...) Byen er heller ikke for stor, så man l rundt alle vegne med sin cykel ret hurtigt"

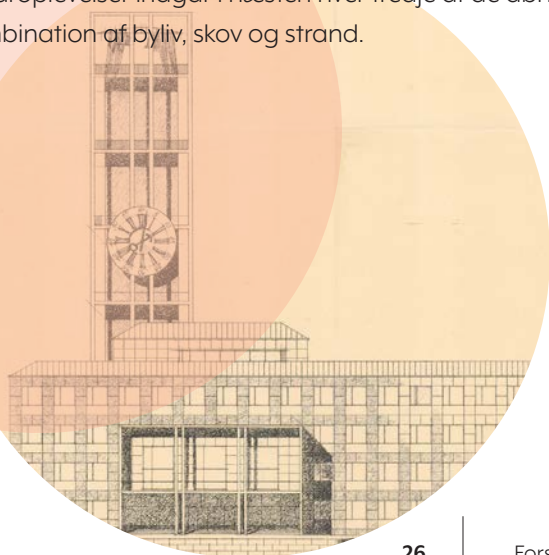
(Mand, 18-29 år)



KILDE: EPINION (2018): AARHUSMÅLENE TEMPERATURMÅLING. AARHUS KOMMUNE

Hovedkonklusioner

- » Aarhusianerne fremhæver især Aarhus' brede palet af kulturtilbud – både i bred forstand og de mere specifikke tilbud. Temaet går igen i hele 40 % af svarene.
- » Naturoplevelser indgår i næsten hver tredje af de åbne svar, 31%. Især fremhæves den tæt forbundne kombination af byliv, skov og strand.



AARHUSIANERNES TOP 3

- KATEGORIER, HVOR AARHUS KAN GØRES BEDRE



26%

"Infrastrukturen halter. Det vil hjælpe med Letbanen, men der er blevet nedlagt virkelig mange busruter"

(Mand, 30-49 år)



21%

"Bedre busforbindelser fra de mindre byer og ind til byen"

(Kvinde, 30-49 år)

"Besværet med at komme af med bil og den høje pris på parkeringer det, der holder os mest fra Aarhus by"

(Kvinde, 30-49 år)



20%

"Det er et problem at komme rundt i bil og parkere. Dette problem er blevet markant større i løbet af de sidste 10 år"

(Kvinde, 50-64 år)

"Billigere huse i byens område. Hjælp til nygifte/unge familier, der har råd til at investere, med at finde hus"

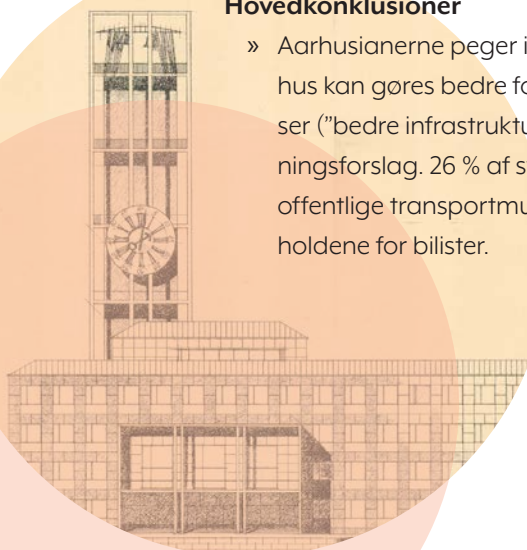
(Kvinde, 30-49 år)



KILDE: EPINION (2018): AARHUSMÅLENE TEMPERATURMÅLING. AARHUS KOMMUNE

Hovedkonklusioner

- » Aarhusianerne peger især på trafikale forhold, når de skal vurdere, hvordan Aarhus kan gøres bedre for dem. Svarene varierer fra de meget generelle benævnelser ("bedre infrastruktur", "offentlige transportmuligheder") til mere specifikke løsningsforslag. 26 % af svarene foreslår forbedringer, der sigter imod at forbedre de offentlige transportmuligheder, mens ca. hver femte, 21%, har særligt fokus på forholdene for bilister.





oversigt over planlægning siden sidst

SAMLET OVERSIGT OVER PLANLÆGNING SIDEN POLITISKE BEHANDLING AF 'FORSLAG TIL PLANSTRATEGI 2015'. (PR. 1. JULI 2015)

Kommuneplanlægning og gennemførte forudgående høringer om større sager, helhedsplaner og dispositionsplaner:

- » Kommuneplan 2017

Kommuneplantillæg og gennemførte forudgående høringer for VVM-pligtige anlæg (konkrete enkeltanlæg, der antages at påvirke miljøet væsentligt):

- » **Tillæg nr. 2** til Kommuneplan 2013
Frederiksbjerg
- » **Tillæg nr. 25** til Kommuneplan 2013
1. etape af Nye
- » **Tillæg nr. 29** til Kommuneplan 2013
Nyt skovrejsningsområde omkring Geding til beskyttelse af grundvand. Bering-Bedervejen. Tillæg nr. 43 til Kommuneplan 2013
- » **Tillæg nr. 56** til Kommuneplan 2013
Udvidelse af byggemuligheden i kolonihaveområder
- » **Tillæg nr. 66** til Kommuneplan 2013
Energianlæg og terminal for affaldssug på Hjortholmsvej
- » **Tillæg nr. 115** til Kommuneplan 2013
Reservation til naturgasledning til Aarhus Havn via Hasselager
- » **Tillæg nr. 1** til Kommuneplan 2017
Tillæg til højhuspolitikken for et område i Midtbyen.
- » **Tillæg nr. 5** til Kommuneplan 2017
Ny vejforbindelse til Moesgård Museum

Vedtagne lokalplaner med tilknyttede kommuneplantillæg til Kommuneplan 2013:

- » **Lokalplan 911:**
Nyt byområde ved Arresøvej og Lystrupvej
- » **Lokalplan 926:**
Blandet byområde Knudrigsgade, Nørrebrogade

- » **Lokalplan 965:**
Centerområde og medborgerhus ved Rosenhøj i Viby
- » **Lokalplan 973:**
Cityområde mellem Mejlgade og Studsgade
- » **Lokalplan 976:**
Boligbebyggelse Holmevej 180
- » **Lokalplan 985:**
Gl. Egå
- » **Lokalplan 988:**
Cityområde og P-anlæg mellem Borggade og Paradisgade
- » **Lokalplan 990:**
Blandet bolig og erhverv ved Lokesvej i Åbyhøj
- » **Lokalplan 996:**
Ungdomsboliger Gøteborg Allé
- » **Lokalplan 997:**
Ceresområdet delområde 1
- » **Lokalplan 1000:**
Blandet Byområde ved Bassin 7
- » **Lokalplan 1002:**
Ungdomsboliger ved Vikærsvej i Vejlbj
- » **Lokalplan 1003:**
Fornyelse af Præstevangen i Viby
- » **Lokalplan 1005:**
Sejlsportscenter på Aarhus Lystbådehavn, Aarhus Ø
- » **Lokalplan 1006:**
Skole- og institutionsformål ved Langenæssten
- » **Lokalplan 1007:**
Åben lav boligbebyggelse Ketting Parkvej
- » **Lokalplan 1009:**
Boliger på Østboulevarden 11a og 11b, Aarhus C
- » **Lokalplan 1011:**
Boliger ved Peter Sabroes Gade
- » **Lokalplan 1012:**
Højhusbebyggelse på Møllevangs Allé

- » Lokalplan 1014:
Blandet byområde i Gellerup Nord
- » Lokalplan 1018:
Højhusbebyggelse på Randersvej 139, La Tour
- » Lokalplan 1022:
Boliger på Børglumvej
- » Lokalplan 1023:
Boligområde ved Hjelmagervej i Løgten
- » Lokalplan 1025:
Væksthuse ved Agro Food Park
- » Lokalplan 1027:
Heliports og parkeringshus AUH
- » Lokalplan 1029:
Boliger på Tulipgrunden
- » Lokalplan 1031:
Omdannelse af Psykiatrisk Hospital, Risskov
- » Lokalplan 1032:
Blandet byområde ved Søren Frichs Vej og Lokesvej i Åbyhøj
- » Lokalplan 1034:
Z-huset, Ester Aggebos Gade, Aarhus Ø
- » Lokalplan 1035:
SHIP, Dagmar Petersens Gade, Aarhus Ø
- » Lokalplan 1036:
Sønderhøj i Viby, fortætning
- » Lokalplan 1039:
Boligbyggeri ved Valdemarsgade
- » Lokalplan 1040:
Institutionsbyggeri, Sølystgade 30
- » Lokalplan 1041:
Boliger på Trøjborgvej 72-74
- » Lokalplan 1042:
Område ved Finlandsgade og Helsingforsgade
- » Lokalplan 1044:
Etageboliger og erhverv ved Godsbanen
- » Lokalplan 1045:
Boligbyggeri ved Marienlystvej og Blomstervej i Tilst
- » Lokalplan 1047:
Blandet byområde, Trekanten, Søren Frichs Vej
- » Lokalplan 1048: Boligområde mellem Randersvej, Kalmargade, Malmøgade og Stockholmegade
- » Lokalplan 1049:
Stor udvalgsvarebutik og erhverv mellem Randersvej og Karl Krøyers Vej i Skejby
- » Lokalplan 1050:
Boliger ved Engskovvej i Skødstrup
- » Lokalplan 1052:
Universitet og boliger, Katrinebjergvej og Helsingforsgade
- » Lokalplan 1054:
Bolig- og erhvervsområde ved Nordlandsvej i Vejlby
- » Lokalplan 1057:
Ryhavedvej 7, Hasle
- » Lokalplan 1058:
Bolig- og erhvervsområde ved Åby Ringvej og Silkeborgvej, (syd for Globus)
- » Lokalplan 1059:
Ungdomsbyen - Hejredalskvarteret i Gellerup
- » Lokalplan 1060:
Idrætsanlæg på Vidtskuevej i Viby
- » Lokalplan 1061:
Generationernes Hus, Thit Jensens Gade, Aarhus Ø
- » Lokalplan 1068:
Boligområde ved Åbyvej og Lokesvej
- » Lokalplan 1072:
Etageboliger ved Saltholmsgade og Hjortensgade, Aarhus C
- » Lokalplan 1073:
Boligområde ved Asmusgårdsvej
- » Lokalplan 1074:
Storbylandsby II, Halmstadgade 1.

Vedtagne lokalplaner med tilknyttede kommuneplantillæg til Kommuneplan 2017:

- » Lokalplan 923:
Etageboliger mellem Holmskovvej og Gammel Østergårdsvej i Malling
- » Lokalplan 1020:
Boliger mellem Krekærlundsvej og Synnedrupvej, Malling Syd
- » Lokalplan 1024:
Vestpassagen. Boliger, erhverv og butikker mellem Mølleparken og Vestergade
- » Lokalplan 1028:
Boligbebyggelse Starupvej 13 i Malling
- » Lokalplan 1030:
Omdannelse til boligområde ved Sandkåsvej i Hasle
- » Lokalplan 1037:
Boliger ved Jens Baggesens Vej, Katrinebjerg
- » Lokalplan 1043:
Bolig- og erhvervsområde ved Blomstervej i Tilst
- » Lokalplan 1051:
Ny færgeterminal på Østhavnen
- » Lokalplan 1055:
Kollegieboliger Skejbyparken 49 og 274
- » Lokalplan 1056:
Demens- og hjernecentrum, Skovvangsvej
- » Lokalplan 1062:
Bolig og erhverv mellem A. Hertzums Vej og P. Hiort Lorenzens Vej
- » Lokalplan 1063:
Etageboliger på Gøteborg Allé
- » Lokalplan 1064:
Boligområde ved Vikærsvej, Vejlby
- » Lokalplan 1066:
Erhvervsområde ved Søren Frichs Vej
- » Lokalplan 1067:
Erhverv ved Filmbyen
- » Lokalplan 1069:
Boligområde ved Skejbyvej

- » Lokalplan 1075:
Tandklinik ved Nordbyvej, Viby
- » Lokalplan 1078:
Omdannelse af Kommunehospitalet
- » Lokalplan 1088:
Blandet byområde ved Olof Palmes Allé, Christiansbjerg
- » Lokalplan 1092:
Område til offentligt formål, Edwin Rahrs Vej, Brand

Vedtagne lokalplaner uden tilknyttede kommuneplantillæg:

- » Lokalplan 1004:
Boligområde Skådearkaden ved Stenvej i Skåde
- » Lokalplan 1013:
Bevarende lokalplan for Samsøgade 21, Aarhus Midtby
- » Lokalplan 1016:
Nye – Første etape af ny by ved Elev
- » Lokalplan 1017:
Nedrivning af 2 boligblokke og Hejredalskollegiet i Gellerup
- » Lokalplan 1019:
Boliger ved Virup Skovvej i Hjortshøj
- » Lokalplan 1020:
Boliger mellem Krekærlundsvej og Synnedrupvej, Malling Syd
- » Lokalplan 1038:
Erhvervsbyggeri ved Spanien og Jægergårdsgade
- » Lokalplan 1039:
Boligbyggeri ved Valdemarsgade
- » Lokalplan 1077:
Undervisningsformål mellem Carl Blochs Gade og Sonnesgade, Arkitektskolen Aarhus.
- » Lokalplan 1079:
Boliger og erhverv ved Nicoline Kochs Plads, Aarhus Ø .

