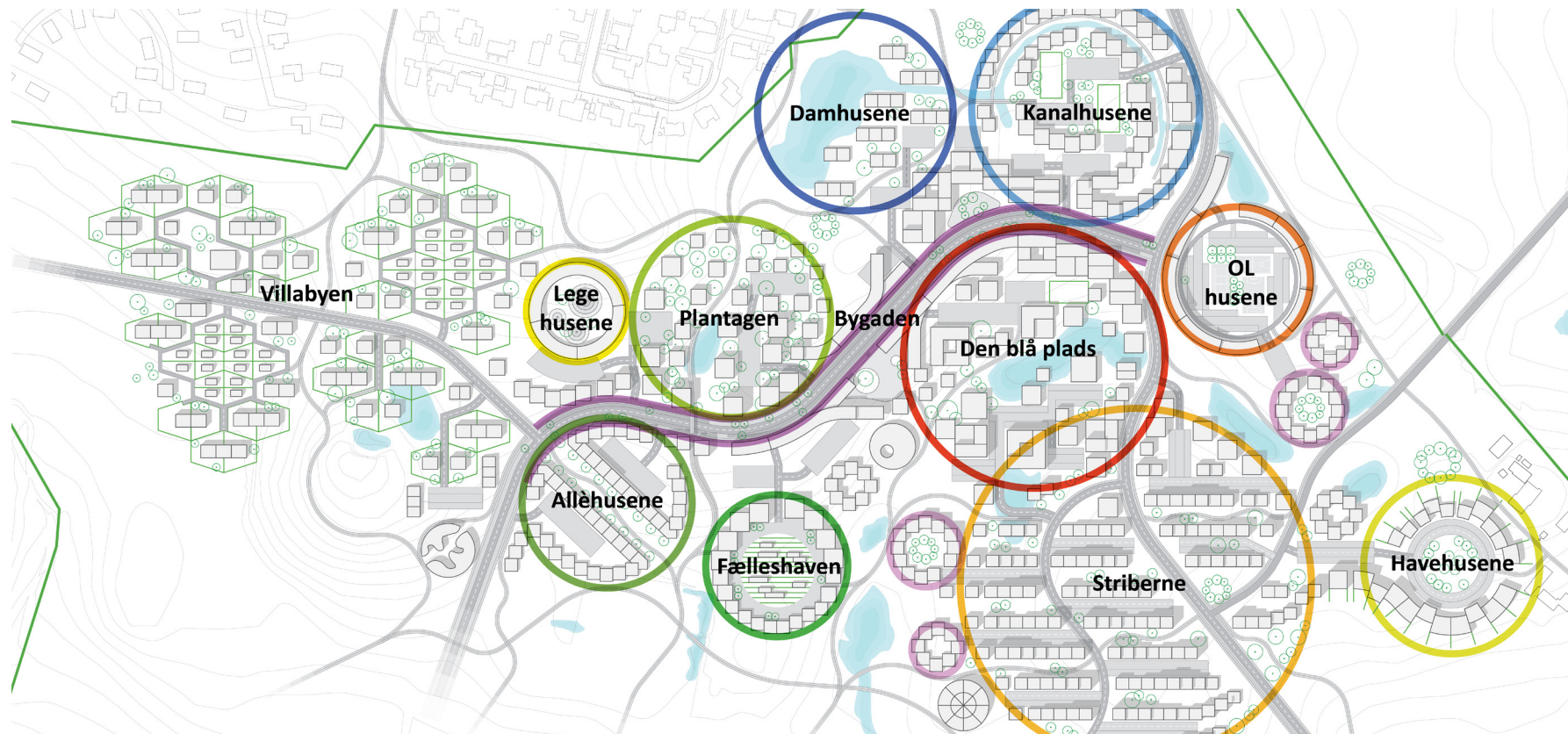


NYE: UDKAST TIL PLANDIAGRAM NYE 1. ETAPE. BEBYGGELSER, DEN TÆTTE VILLABY OG GENERATIONSBYEN

OBS: FORSLAGET ER HVERKEN GODKENDT ADMINISTRATIVT ELLER POLITISK AF AARHUS KOMMUNE



Første etape består af de to boligområder: Den Tætte Villaby og Generationsbyen, der ligger i den nordlige del af området umiddelbart syd for Elev.

Boligerne i første etape opføres med en kombination af åben-lav, tæt-lav og etageboligbebyggelse. Førstnævnte med en højere bebyggelsesprocent end traditionelle forstadsbebyggelser.

Første etape vil skalamæssigt og funktionelt danne overgang mellem Elev og den nye by, både gennem den overordnede disponering af området og bygningernes skala.

Det bærende princip er mindre bebyggelse, der ligger som øer i den grønne topografi. Herved dannes der tætte relationer og åbne passager mellem bebyggelse og landskab. Samtidig tilpasses bebyggelsen moræne-

landskabets kvaliteter, og der sikres naturlig afledning af regnvand til vådområder ved tilpasning til det naturlige terræn.

Bebyggelsens kvaliteter appellerer til forskellige samfundsgrupper og sikrer derved en befolkningsmæssig diversitet.

NYE: UDKAST TIL PLANDIAGRAM

NYE 1. ETAPE. BEBYGGELSER, DEN TÆTTE VILLABY OG GENERATIONSBYEN

OBS: FORSLAGET ER HVERKEN GODKENDT ADMINISTRATIVT ELLER POLITISK AF AARHUS KOMMUNE

DEN TÆTTE VILLABY

Boligområdet tager udgangspunkt i danskernes foretrukne boligform – villaen. Udfordringerne i denne boligform er traditionelt set bæredygtighed, hvor anlægsomkostninger i forbindelse med byggemodning og forsyning er høje i sammenligning med den tætte by. Samtidig peger analyser på, at beboernes forbrug og affaldsproduktion er større. Kvaliteterne i boformen er uomtvistelige – nærhed til naturen, intime naboskaber og glæden ved at have ret over egen grund er de værdier, der skal fastholdes i en revideret og bæredygtig form.

Den første strukturelle ændring er at begrænse forholdet mellem mængden af vej og antallet af grunde. Dernæst at arbejde med grundens udformning og placering, således at tætheden ikke kompromitterer den åbne karakter i bebyggelsen og kontakten til landskabet. Den sidste væsentlige forandring er at begrænse villaernes fodaftryk og overflade ved at bygge i 2 og 2,5 etager, og som dobbelt- og trippelvillaer.

Illustrationsplanen viser, hvorledes bygningerne placeres forskudt, og sikrer udsigt og gode dagslysforhold både i boligen og haven. Planen indeholder eksempler på, hvorledes nyttehaven kan gentænkes som et areal, der kan placeres uden for og i umiddelbar nærhed til den enkelte matrikel. Nyttehaverne udlægges i fællesarealer af forskellig størrelse, der giver den enkelte familie mulighed for at dyrke afgrøder til egen husholdning eller placere et mindre annex, der kan bruges til gæstehus, teenageboliger, atelier, drivhus eller værksted.

Det står frit for den enkelte parcelist, om man vælger at bygge i fællesarealet eller blot bruger det som nyttehaver. Samtidig er det nærliggende, at der oprettes små lokale haveforeninger, der deler redskaber og som gør fællesarealet til sociale omdrejningspunkter.

Resultatet er, at haven på matriklen kan udlægges som et grønt areal – evt. med lavt plejeniveau og en begrænset mængde træer, hvorved åbenhed og kontakt til det omkringliggende landskab fastholdes.

Boligformen skal samtidig være med til at sikre økonomisk tilgængelighed i anskaffelse og drift for en bred gruppe borgere.

GENERATIONSBYEN

Valget mellem at bo i den tætte by og forstaden indebærer ofte nogle kompromiser, som handler om mængden af rekreative tilbud og forlystelser, nærhed og økonomisk formåen. Det gælder både for den nystiftede familie i den lille lejlighed og senioren, som er blevet enlig i et stort hus.

Generationsbyen skal rumme en bred befolkningssammensætning, den skal fremme social mobilitet mellem Elev, de kommende etaper i Nye og Generationsbyen, og den skal samtidig fungere som et attraktivt alternativ til Aarhus' gamle forstæder i kraft af udbud i boform og let tilgængelig infrastruktur i form af letbanen. I Generationsbyen er der et væld af boformer og forskellige fællesskaber, der indfrier mangfoldige ønsker og behov i forhold til ståsted i livet, alder, behov og dermed ønsker til boligen.

Boligområdet består af to planmotiver – bygaden, hvor bydelens højeste koncentration af boliger findes, og de cirkulære bebyggelser med fokus på forskellige typer af fælleskab.

Bebyggelsen omkring Bygaden er rygraden i bydelen og er en langstrakt bebyggelse, der snor sig på landskabet med varierede bygningstypologier og byrum. Bebyggelsens "midte" ligger umiddelbart vest for tilslut-

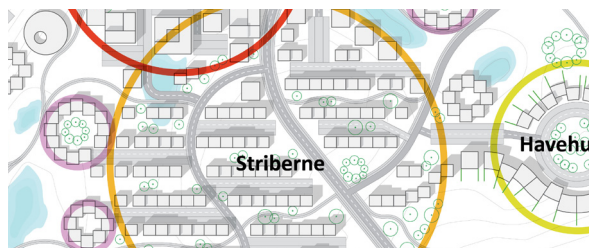
ningen til den kommende omlægning af Høvej. Herfra er der forbindelse til det blå og rekreative vådområde, som ligger umiddelbart syd for pladsdannelsen.

De cirkulære bebyggelser hæfter sig på bygadens kurvede geometri og danner således sømløse overgange mellem gaden og de bagvedliggende bebyggelser mod landskabet. Det bymæssige hierarki defineres af de største cirkulære bebyggelsers tyngde langs Bygaden og Høvej. Mindre cirkulære bebyggelser udfylder mellemrummene mellem de større bebyggelser, mens de mindste bebyggelser typisk ligger mellem boligområderne og landskabet.

Generationsbyen består af tre store, tre mellemstore og karakterfulde bebyggelser samt en del mindre fællesskaber. Illustrationsplanen er et eksempel på, hvorledes disse kan disponeres indenfor den overordnede struktur. De cirkulære bebyggelser orienterer sig henholdsvis indad mod et fællesrum som bærende identitet og værdi, og henholdsvis udad mod det omkringliggende landskab.

NYE: UDKAST TIL PLANDIAGRAM NYE 1. ETAPE. BEBYGGELSER, DEN TÆTTE VILLABY OG GENERATIONSBYEN

OBS: FORSLAGET ER HVERKEN GODKENDT ADMINISTRATIVT ELLER POLITISK AF AARHUS KOMMUNE



STRIBERNE

Striberne langs den omlagte Høvej er en moderne fortolkning af kartoffelrækkerne i København, indtænkt i et forstadsmiljø. Her er gade- og haverummet tænkt som to kontrasterende opholdsrum. Gaden som det sociale rum med leg og boldspil for børnene og haven som et mindre, privat rum med mulighed for fællesskab over hækken. Bebyggelsen varierer i højde og skaber variation. Gaderne forskyder sig på tværs af Høvej for at afgrænse rummenes udstrækning - og dermed står gadeforløb og havebånd altid overfor hinanden.



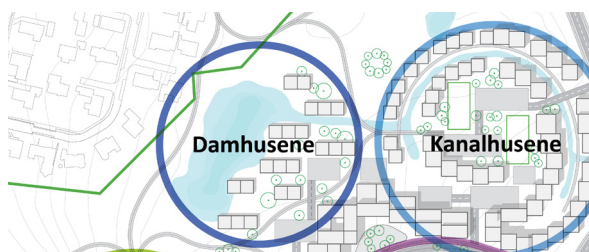
DEN BLÅ PLADS

Den blå plads er Generationsbyens centrale bebyggelse. Udgangspunktet er de forskellige byrumstypologier, der giver mulighed for forskellige former for samvær og fællesskaber. Pladsen, gaden, passagen og gyden definerer varierende skalaer af mellemrum, som hæfter sig på det største, centrale blå rum - regnvandsbassinet, som gøres til et aktivt og rekreativt uderum, der bidrager med herlighedsværdi til bebyggelsen.



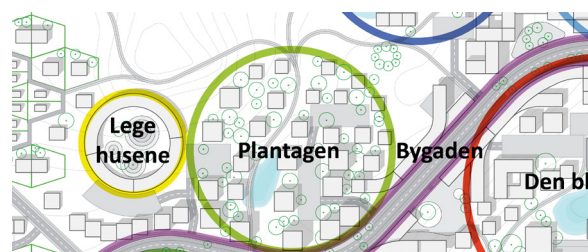
FÆLLESHAVEN

Fælleshaven forankres i lysten til at dyrke og at dette bliver en fællesaktivitet med individuelle præferencer. Den enkelte ejendom og bolig får sit eget mindre og definerede areal mod det store grønne landskab, som flyder mellem bebyggelserne. Det indvendige fællesrum tilhører bebyggelsen og skaber rammer for årstidsbestemte aktiviteter, som man er fælles om.



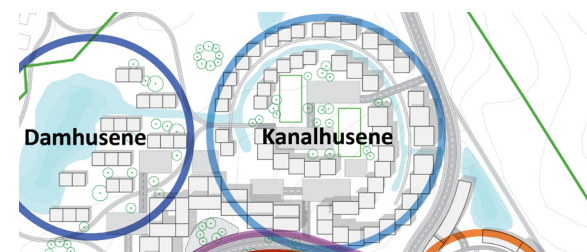
DAMHUSENE

Damhusene støder op til den eksisterende Elev by og til et større grønt frirum med et vådområde. Bygningerne ligger helt op ad vådområdet og boligerne har terrasser, der lægger sig ud i det permanente vandspejl.



PLANTAGEN

Plantagen hæfter sig på bygaden, og er en bebyggelse bestående af punkthuse i en frodig plantage af træer. Det er en parkbebyggelse, hvor fodaftrykket af den enkelte ejendom minimeres igennem punkthustypologien. Uderummene er haveløse og med fokus på de aktiviteter, der kan laves i en skov

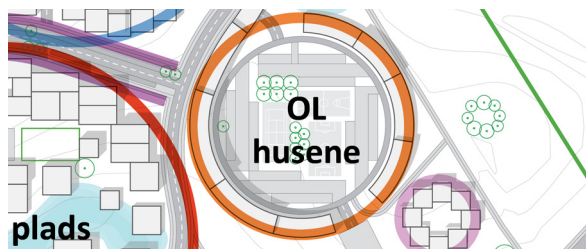


KANALHUSENE

Kanalhusene forbinder det grønne område mod nord med et grønt område, der er laverebeliggende sydligere på bakken via en terrasseret kanal. Bebyggelsen er dobbeltrådet og henvender sig henholdsvis mod den centrale plads og det omkringliggende landskab. Centralt i bebyggelsen findes en ankomstplads, der udover parkering giver mulighed for forskellige aktiviteter.

NYE: UDKAST TIL PLANDIAGRAM NYE 1. ETAPE. BEBYGGELSER, DEN TÆTTE VILLABY OG GENERATIONSBYEN

OBS: FORSLAGET ER HVERKEN GODKENDT ADMINISTRATIVT ELLER POLITISK AF AARHUS KOMMUNE



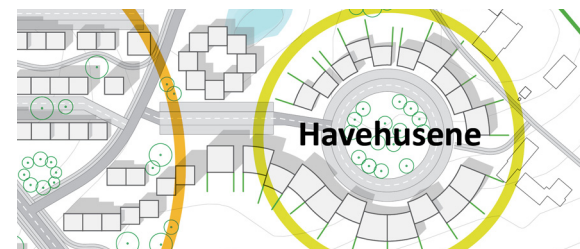
OL-HUSENE

I OL-husene er haverne for de enkelte boliger samlet til fordel for et fællesrum, der retter sig mod en fysisk aktiv fritid. Fællesrummet erstatter haven med anlæg som tennisbaner, basketball og løbebane.



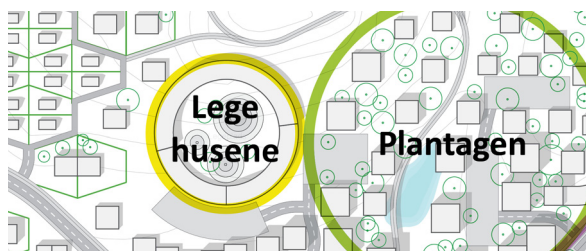
ALLÉHUSENE

Bykoncept under udvikling.



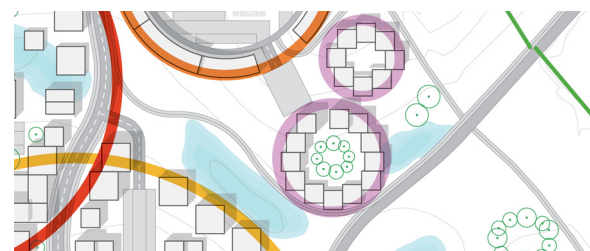
HAVEHUSENE

Bykoncept under udvikling.



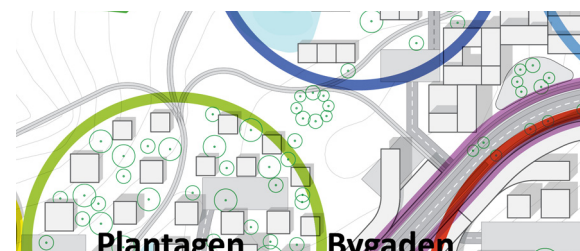
LEGEHUSENE

Bykoncept under udvikling.



ANDRE BEBYGGELSER

Generationsbyen indeholder en række mindre bebyggelser og bygninger, hvor fællesskabet er omdrejningspunktet. For eksempel ollekoller, ungeforsorgen og bofællesskaber i almindelighed.



DE GRØNNE RUM

De grønne rum i Nye er indtænkt i alt, både som rekreative frirum og som infrastruktur for cyklister og fodgængere. Bebyggelserne er i direkte kontakt med det grønne rum, der gennemsyrrer planen i alle skalaer. Dermed er det grønne rum ikke kun en del af udsigten, men indgår aktivt i, hvordan man færdes og orienterer sig. Det grønne rum er en aktiv del af boligområdets planmæssige hierarki.