



# Boliger og byudvikling

## Udgangspunkt

- Planstrategi 2008 for Århus Kommune er et bud på langsigtet **fysisk** planlægning

## To hovedtemaer

- Byudvikling
- Det åbne land



# Boliger og byudvikling

## Strategien bygger på en ambition om fortsat vækst

Byudviklingsstrategien skal være indrettet på, at Århus skal kunne vokse med

- 50.000 arbejdspladser
- 10-15.000 studiepladser
- 50.000 boliger (ca. 75.000 flere indbyggere) på godt 20 år frem til 2030



# Boliger og byudvikling

## Boligbestand

- 2001 – 2006 steget med 8.355 boliger
- Boligbestand på 145.000
  - Etageboliger 54 %
  - Parcelhuse 26 %
  - Tæt-lave boliger 16 %
  - Kollegieboliger mv. 4 %



# Boliger og byudvikling

Århus Kommune

## Århusianernes boligpræferencer ved frit valg

- Åbne boligformer 66 % (inkl. tæt-lav)
- Forstaden og dernæst Århus Midtby
- Større boliger
- Kort afstand til grønne områder

Birgit Donslund

## Flyttemønstre og konjunkturer

Nettofraflytning (til nabokommuner) og nettotilflytning

Teknik og Miljø



# Boliger og byudvikling

## Byudviklingsstrategiens hovedprincipper

- **En god by er en socialt bæredygtig by**
  - Mangfoldighed og plads til alle
  - Sammenhængskraft og balance
- **En god by er en miljømæssigt bæredygtig by**
  - med minimering af energi- og ressourceforbrug
    - Den tætte og koncentrerede by
    - Byområderne betjenes med letbaner og nærbaner
    - Stations-nærhedsprincippet



# Boliger og byudvikling

## Byudviklingsstrategiens hovedprincipper ...

- **En god by er en sund by**
  - Byudviklingen skal understøtte en fortsat udvikling af en sikker, tryk og sund by
- **En økonomisk bæredygtig by**
  - Sikre gode bymæssige rammer for udvikling af byens undervisnings- og forskningsmiljøer samt virksomheder i videns- og oplevelsesøkonomien



# Boliger og byudvikling

## To hovedstrategier for byudvikling

- Byomdannelse / fortætning
- Byvækst på bar mark



# Boliger og byudvikling

**Byomdannelse og fortætning** giver grundlag for:

- Flere bynære boliger
- En fortsat vækst i byerhverv, udvikling af uddannelsesinstitutioner og kultur- og oplevelsestilbud
- At begrænse stigningen i trafikmængderne og understøtte mulighederne for kollektiv trafik og for gående og cyklende.

Samlet potentiale ca. 3 mio. etagekvadratmeter, svarende til 15-20.000 boliger og 35.000 arbejdspladser





# Boliger og byudvikling

**Byvækst på bar mark**, d.v.s. byvækst i nye byer og større byvækstområder nogle få steder

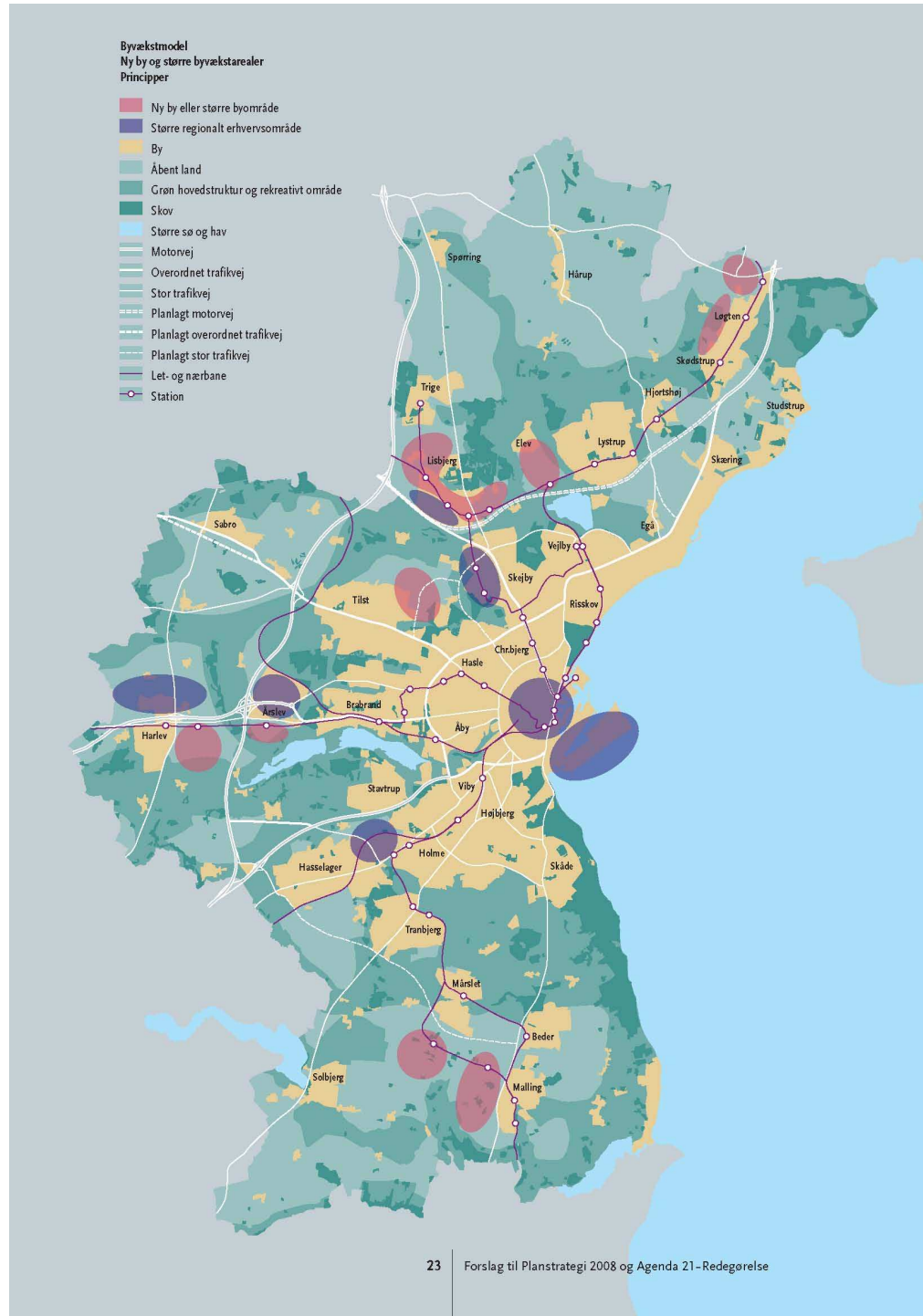
En udmøntning af strategien rummer flere fordele, såsom:

- Et bedre grundlag for en effektiv betjening med kollektiv trafik
- En tæt bymidte med mulighed for byliv
- Mulighed for mere blandede boligformer og for at integrere erhverv, service mv. i byudviklingen
- Et mindre arealforbrug
- Større skånsomhed over for det åbne land



# Planstrategi 2008 (forslag)

Århus Kommune  
Birgit Donslund  
Teknik og Miljø





# Boliger og byudvikling

## De nye byer

- Varieret udbygning med tætte bebyggelser i de centrale dele af den nye by og mere åbne bebyggelser i kanten af byen
- Samtidighed, koordinering og opkøb
- Beboerne i de omkringliggende bysamfund skal inddrages grundigt i processen frem mod de endelige planer og engageres i opbygningen af de nye byer



# Boliger og byudvikling

## De nye byer ...

- Modellen rummer mulighed for ca. 40-45.000 boliger og 10-15.000 arbejdspladser – nogenlunde ligeligt fordelt på de nordlige, vestlige og sydlige områder,
- Lisbjerg – eksempelprojekt
- Tæthedsspor i nabokommuner??