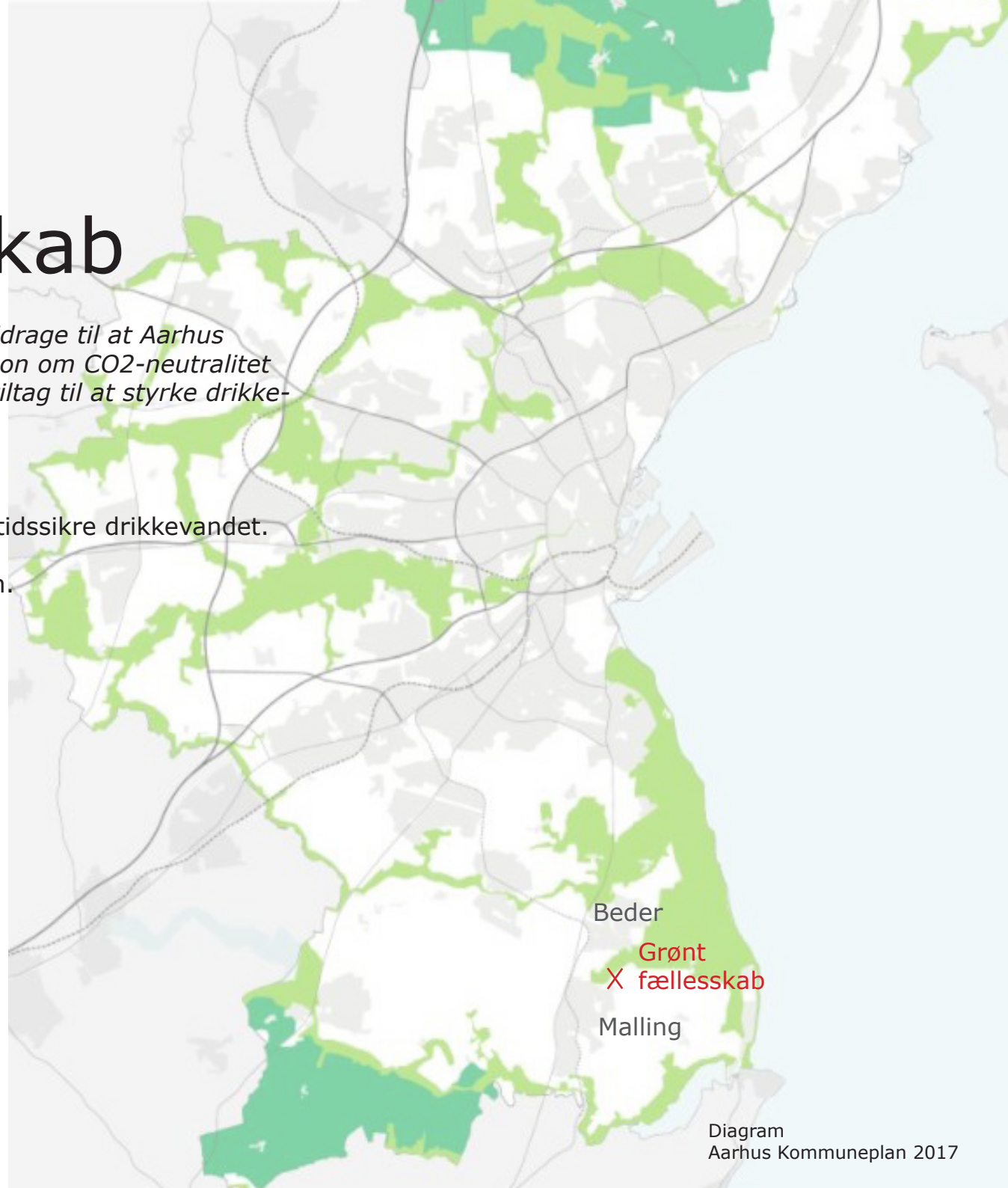


Fremtidens klimavenlige bysamfund

Grønt fællesskab

Et boligprojekt, som vil kunne bidrage til at Aarhus Kommune opnår sin klimaambition om CO2-neutralitet i 2030 og samtidig et proaktivt tiltag til at styrke drikkevandsforsyningen i Aarhus Syd.

- Flytning af drikkevandsboring for at fremtidssikre drikkevandet.
- Effektivt og bæredygtigt mobilitetssystem.
- Fokuseret Byvækst.
- Sundhed, livskvalitet og mangfoldighed.
- Et stærkt lokalsamfund.



Beder
Grønt
X fællesskab
Malling

Fremtidens klimavenlige bysamfund

1. Grundvand

Proaktive tiltag til at beskytte drikkevandet

- Projektets bebyggelse ligger uden for sårbart grundvandsområde.
- Der er pt. igennem ca. 10 år kontinuert pumpet forurenet vand væk fra eksisterende vandboring for at beskytte aktiv boring, jf. kort fra Region Midt.
- Ved at flytte vandboring til kommunalt ejet areal i 'Den blå skov' afværges komplikationer med ekspropriation af grunde.
- Økonomisk fordelagtig løsning for vandværk, kommune og stat, da der ikke skal kompenseres hos lodsejere eller forhandles og administreres aftaler.
- Der opnås grundvands- og pesticidebeskyttelse af både det Boringsnære beskyttelsesområde (BNBO), samt boringens 300 m zone.



Afværingsboringer jf. regionens WebGIS
Link: https://drift.kortinfo.net/Map.aspx?page=Sagsbehandling_af_jordforurening&Site=Midtjylland



Sårbart grundvandsområde

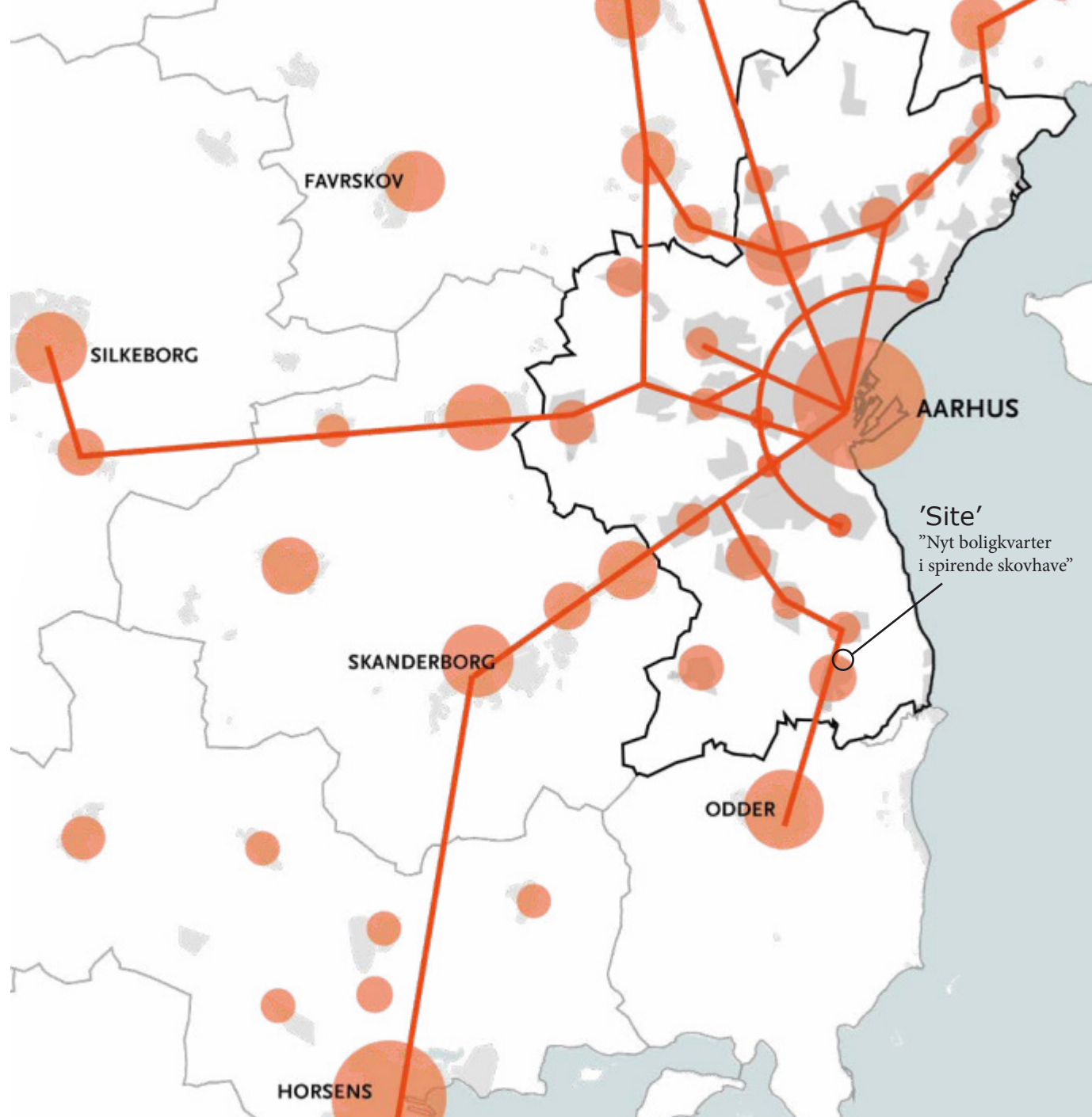


Fremtidens klimavenlige bysamfund

2. Stationsnær byudvikling i Østjylland

Ved eksisterende kollektiv trafikløsning og trafikalt knudepunkt.

- Under 300 m til Giber Ringvej der forbinder lokationen med motorvejen E45 og 'Oddervej' der forbinder området med Aarhus midtby og Odder.
- 2 Letbanestop inden for 1,2 km
- Busstop. Bus 100 og 302, direkte ved ejendommen.
- Sikre gang- og cykelstier til skole, indkøb, idrætsanlæg og grønne områder.
- 300 m. til kommende super cykelsti.
- Fremtidig cykelsti til Ajstrup Strand.



Plandiagram fra Kommuneplansforslag 2023

Figur 7: I hele Østjylland bør vækst i boliger og arbejdspladser ske nær stationerne for den højklasede kollektive trafik (Oplæg fra Letbanesamarbejdet).

Fremtidens klimavenlige bysamfund

3. Fokuseret Byvækst

Korte afstande giver størst CO2 besparelse.

- Mulighed for kontorfællesskab, for bebyggelsens beboere.

Eksisterende servicefunktioner:

A/ Daginstitution inden for 300 m.

B/ Skole inden for 800 m.
med ledig kapacitet.

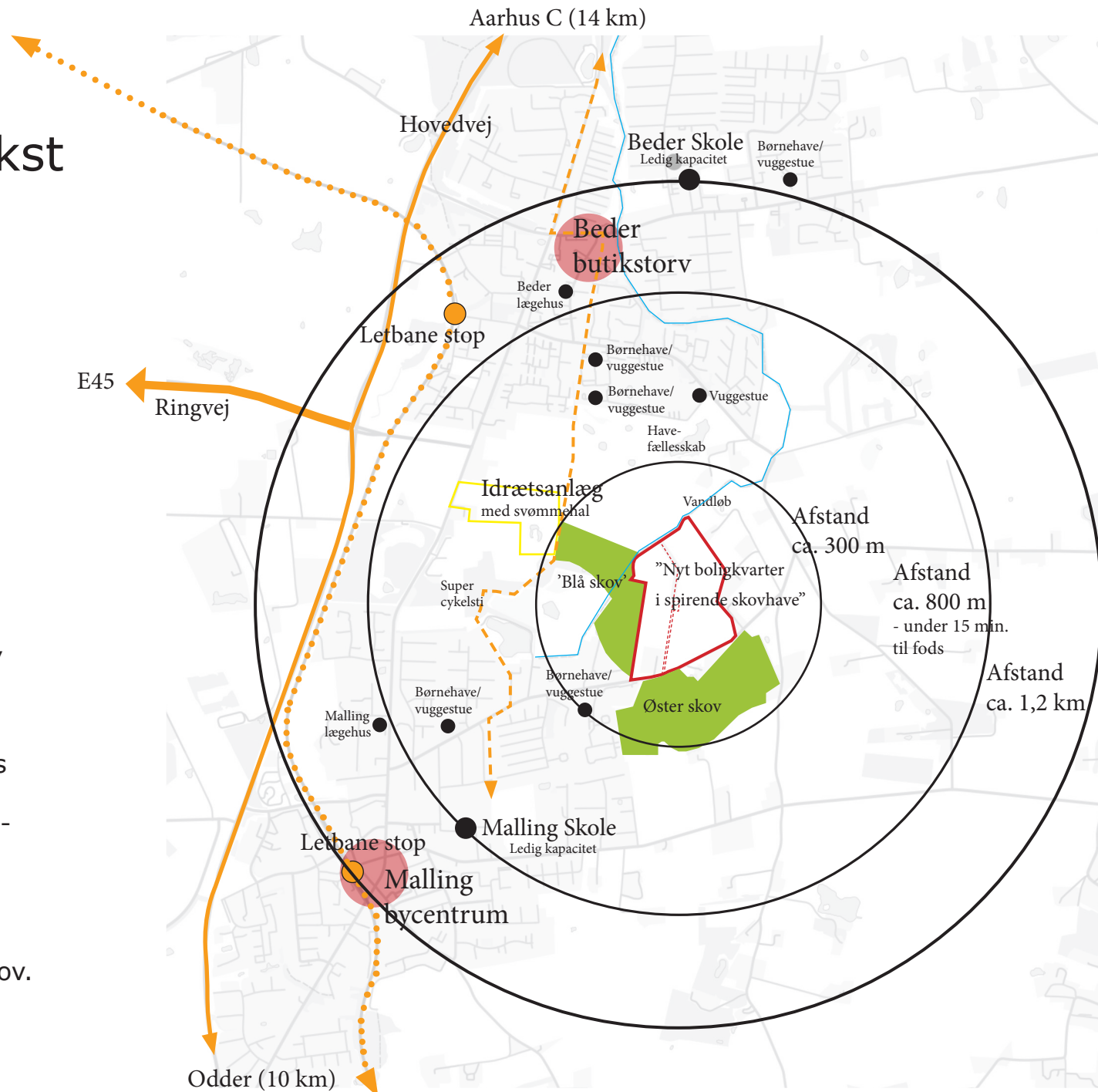
C/ Gode indkøbs muligheder. Super
Brugsen, Netto, 365 discount, bager,
specialbutikker og take-away.

D/ Stisystem til Egelund Idrætscen-
ter og svømmebad med to indendørs
idrætshaller, indendørs skydeanlæg,
tennisbaner, fodboldbaner, petanque-
baner, beachvolleybane, m.m.

E/ Havefællesskab inden for 800 m.

F/ Nabo til den Blå-skov og Øster skov.

G/ 3 km til badestrand.



Fremtidens klimavenlige bysamfund

4. Sundhed

Ny boform baseret på fællesskab og nærhed til naturen.

- Skovrejsning inden for projektorrådet skaber grøn forbindelse mellem 'Den blå' skov og Østerskov, hvilket understøtter dyrelivet og biodiversiteten.

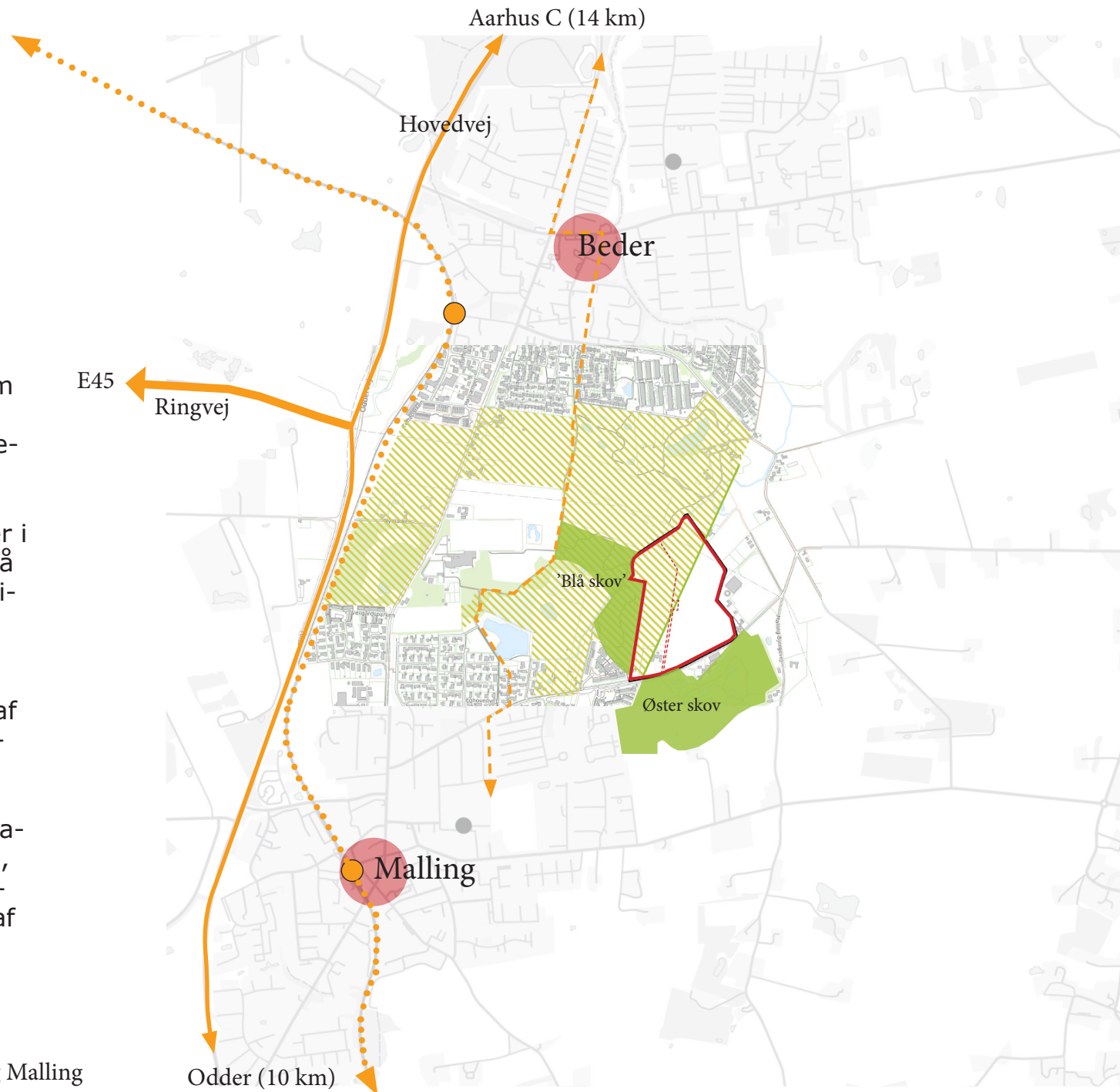
- Missionen er at skabe sunde boliger i naturlige byggematerialer, baseret på ressourcefællesskab og grønne energikilder, samt proaktivt drikkevandsbeskyttelse.

- Bofællesskaber med en bred vifte af boligtyper og størrelser sikrer mangfoldighed og bekæmper ensomhed.

- Bebyggelsen indpasser sig i landskabet og knytter sig til den grønne kile, som flyder ind mellem Beder og Malling og forbinder området på tværs af byområderne med smukke stiforløb.



Planlagt grøn kile - adskiller Beder og Malling



Fremtidens klimavenlige bysamfund

5. Diversitet

Bred vifte af boligtyper, størrelser og fællesskaber sikres mangfoldighed i beboersammensætning.

Grundens areal:

Fløjstrupvej nr. 81: ca. 61.000 m²

Fløjstrupvej nr. 88: ca. 100.000 m²

Samlet grund: ca. 161.000 m²

Byggefelt: ca. 80.000 m²

- Bebyggelsesprocent: Fra ca. 30%.

- Funktionsoptimerede boligplaner, sikrer økonomisk bæredygtighed og klimavenlige boliger.

- Boligerne varierer i størrelser fra 75 m² - 125 m².
Grundstørrelser ca. 200 - 350 m².

- Nyt boligkvarter med bofællesskaber og mini-parceller. Mellem 150 - 225 sunde ejer- og lejeboliger.



Byggefelt



Luftfoto - 'Site' Fløjstrupvej 81 og 88

Fremtidens klimavenlige bysamfund

6. Fællesskab

Historisk har Beder og Malling været et område som er gået forrest i forhold til at eksperimentere med boformer/ opbygge bofællesskaber.

- Senior- , familie- og ungdomsboliger. Blandende ejerformer med Almene boliger.
- Friarealer tilknyttet den enkelte bolig har karakter af terrasser, taghaver og altaner, som indpasser sig i pagt med naturen.
- Større friarealer udlægges til fælles brug med nyttehaver, naturlegepladser, m.m. i lysninger i skoven.
- Boligerne er gennem den Blå skov forbundet med idrætsanlægget Egelund, som med en af Aarhus største idrætsforeninger BMI er omdrejningspunkt for et fællesskab, der sammenbinder hele lokalsamfundet.



Fremtidens klimavenlige bysamfund

7. Hjertet

Den eksisterende ejendom på Fløjstrupvej 81 kan blive omdrejningspunkt for bebyggelsen.

- Der er mulighed for at indrette et fælleshuset, som et mødested på tværs af generationer. Her er der plads til fællesspisning, foreningsliv, lektielæsning og andre sociale arrangementer.
- På gården kan der bl.a. indrettes sundhedshus, samt et kontorfællesskab, som vil kunne understøtte hjemmearbejdspladsen.
- Gården indeholder i dag en indendørs swimmingpool, vinkælder, samt har tilknyttet grill hytte og en række større rum.



Foto - Eksisterende ejendom, Fløjstrupvej nr. 81

Fremtidens klimavenlige bysamfund

8. Fra helhed til detalje

Inspirator for byggerier både nationalt og internationalt!

- Bebyggelsen indpasser sig i strategien for Aarhus Kommunes klimavenlige mobilitetsplan ved at knytte sig til den anlagte infrastruktur med letbane og motorringvej.
- Skovrejsning og sundeboliger i fællesskaber med nærhed til naturen.
- Fokus på korte afstande med gode gang- og cykelstier til institutioner, indkøb, idrætsfaciliteter og grønne områder.
- Mødesteder og mangfoldighed gennem en variation af boligtyper og ejerforhold. Ejer, lejer og Almene boliger.
- Styrkelse af etablerede faciliteter i lokalområdet gennem fokuseret byvækst.

