

KOLT-HASSELAGER KAN BLIVE AARHUS' INNOVATIVE FORSTAD

Lokalt bysamfund kan vise vejen for fremtidens grønne byudvikling med nyt projekt

Mellem skov og by bliver der i Kolt-Hasselager nu mulighed for at udvide med et nyskabende boligprojekt, der er et bud på fremtidens lokale bysamfund og forstad. Her vil være fokus på mennesker og natur, som kan gå i harmoni med den eksisterende by.

Projektet rummer arealer til alle boligtyper. Her vil både være leje-, eje- og andelsboliger samt fritliggende parcelhusgrunde og tiny houses, der alle centrerer omkring hver deres unikke fælleshus – én helhed, flere individuelle klynger.

Dermed kan projektet blive en del af løsningen på kommunens mål om at fastholde århusianske familier indenfor kommunegrænsen. Projektet er indsendt til Aarhus Kommune i forbindelse med høringen omkring ”Arealer til alle boligtyper”.

Samtidig taler projektet ind i fremtidens byudvikling, hvor der er fokus på så bæredygtige tilgange som muligt samt miljø- og klimavenlige materialer i byggeriet. Det er bl.a. med til at sikre længere holdbarhed, lavere CO₂-udledning og et sundere indeklima.

Alt sammen efterspurgte værdier hos fremtidens købere og lejere, som kan bidrage til at udvikle oplandet udenfor Aarhus by. Det lokale bysamfund, Kolt-Hasselager, kan dermed få en ny bydel, 'Birkefaldet', som er fremtidsorienteret og både kommer nuværende og kommende beboere til gavn.

Birkefaldet

Det er den almene boligorganisation ALBOA og bygherren Fabulas, der står bag planerne, som bliver taget positivt imod af flere af de lokale. Her håber man på kommunens opbakning til en grønnere udvikling udenfor midtbyen samt mere boligdiversitet i oplandsbyerne.

Birkefaldet vil blive bygget i et område, der i dag er utilgængeligt for befolkningen. Hvis projektet realiseres, vil den samlede befolkning få mulighed for at tilgå en lang række nye grønne og blå tiltag.

Regnvandssø, ny skovrejsning, hundeskov og rekreative arealer og aktivitetsområder i det grønne, er blot nogle af elementerne i Birkefaldet, ligesom shelterplads, træningsplads og meget mere skal sikre en dynamisk sammenhæng mellem det nye område og den eksisterende by. Her kan foreninger dermed få nye muligheder for at udvikle aktiviteter på kryds og tværs af både områder i byen, og på tværs af generationer.

En grøn støjvold beplantet med træer bliver også en del af udbygningen, og giver kommende og nuværende beboere i Kolt-Hasselager mere grønt at se på ud mod motorvejen såvel som et sundere lyd miljø. Derudover inkluderer projektet LAR-løsninger, hvor der arbejdes med at sikre grundvandet i forhold til i dag, via beskyttende servitutter for bæredygtig drift på hele området.

Hvorvidt projektet ønskes realiseret, besluttet af kommunen i 2022

I øjeblikket afventer man den kommende dialog med kommunen, omkring hvorvidt nogle af de endnu ikke udpegede arealudviklingsområder vil åbne for at området bliver en del af den kommende kommuneplan. ALBOA og Fabulas ser en række gode løsninger på de miljø- og støjmessige udfordringer, som tidligere har været påtalt om arealet og glæder sig over at der allerede er stor interesse og opbakning fra både Kolt-Hasselager Fællesråd og rådgivere. Nu håber man, at kommunen ønsker at arbejde videre med en realisering af projektet.

Invitation til borgermøde

Udviklerne inviterer i samarbejde med Kolt-Hasselager fællesråd til borgermøde for de interesserede borgere i Kolt-Hasselager den 26. januar kl. 19 på byens hostel.

Her vil man fortælle uddybende om visionerne med projektet, og der vil være mulighed for spørgsmål og input til den endelige navngivning af projektets boligområder, som man ønsker at inddrage de lokale borgere i.

Fakta om byggeriets grønne profil

Store dele af projektet bygges som træhuse, med grønne tage og vedligeholdelsesfrie facader. Man ønsker fra udviklernes side at trække så meget vild beplantning og grøn natur som muligt ind mellem bebyggelserne.

En del af sidegevinsterne med projektet er ambitionerne om data- og informationsindsamling, for at styrke den bæredygtige byggebranche. Såfremt projektet kommer med i planen, giver det mulighed for at teste og måle data på alle de forskellige typer af bofællesskaber, og hvilken forskel fælleshuse samt nærhed til naturen og klimabevidste boliger gør på livskvalitet hos beboerne.

Målet er at skabe større sikkerhed for effekten af de forskellige tiltag ved opførelse af det 'bæredygtige' byggeri, som det ser ud i dag. Således kan data fra realiserede projekter være med til at verificere effekten på alt fra CO₂ til trivsel i forskellige boformer.

Billede:

Første bud på en visualisering af områdets muligheder udarbejdet af TMP-arkitektur.

