FRA UDSAT BOLIGOMRÅDE TIL ATTRAKTIV BYDEL

- STORE POLITISKE AMBITIONER
- ÅBNER SIG OP MOD BYEN
- BLANDET BY GENNEM FORTÆTNING
- SAMTLIGE BOLIGER RENOVERES
- SKABER NYT IMAGE OG IDENTITET
- BLIVER DET EN SUCCES: JA

STORE POLITISKE AMBITIONER

FRA DET FATTIGSTE BOLIGOMRÅDE I DANMARK TIL NORMAL BYDEL I 2030

2016	Arbejdsmarked	Voksen-sundhed	Ungdoms-kriminalitet	Udsatte børn	Lavindkomst-familier	Børns trivsel	Ungdoms-uddannelse
	Voksne udenfor arbejdsmarkedet	Voksne på helbredsbetinget overførselsindkomst	Kriminalitets-sigtede unge	Unge med dag- og døgnforanstalt-ninger	Børn med friplads i daginstitution	Gennemsnitlig skolefravær	24-årige uden ungdoms-uddannelse
Gellerup	56 %	38 %	6 %	7 %	49 %	8 %	18 %
Aarhus	18 %	12 %	1 %	3 %	9 %	5 %	9 %

KONTORDOMICIL AAK

1000 KOMMUNALE ARBEJDSPLADSER

Sports- og Kulturcampus

Aarhus' nye samlingspunkt

MED 600.000 BESØGENDE OM ÅRET

LETBANEN

Janiesvej
Lenesvej
Toveshøjpladsen
Bypark nord
Bazar Vest
Bazarpladsen
Letbane
Letbane
Gudrunsvej nord
Bypark midt
Ryhaven
Åby Boulevard
Offentlige arbejdspladser fælles og mulige
Bypark nord
Lottesvellinien
Lottesvej
Yggdrasil
Verdenspladsen
Gellerupbadet
Bypark midt
Gudrunsvej midt
Ny Boldbane
Åby Boulevard
Dr. Holstsvej
Hjortshøjvej
Dortesvej
Emmasvej
Ingersvej
Bypark
Ringvej/Gudrunsvej
Sydlig tværforbindelse
Jettesvej
Dagtilbudsbygning (ledig/ikke opført)
Tinesvej forlænges
Gudrunsvej syd
Astridsvej
Letbane
Gellerup Kirke
Gudrunsvej syd
Åby Boulevard
Sigridsvej
City Vest
Ingasvej
Silkeborgvej
Letbane

STORE POLITISKE AMBITIONER

ÅBNER SIG OP MOD BYEN

BLANDET BY GENNEM FORTÆTNING

SAMTLIGE BOLIGER RENOVERES

SKABER NYT IMAGE OG IDENTITET

BLIVER DET EN SUCCES: JA

ÅBNER SIG OP MOD BYEN

FRA 6.500 TIL 12.000 BEBOERE
450.000+ NYE M2 BYGGERETTER
SAMLET BEBYGGELSE PÅ 600.000 ETAGEMETER2
AREAL: 110+ HA

FORANDRINGSHISTORIEN

GELLERUP OG TOVESHØJ + NYE VEJE - NYT NETVÆRK + BYPARKEN = NYT NETVÆRK - NYE

KVARTERSDANNELSERNE

2013

2030

STORE POLITISKE AMBITIONER

ÅBNER SIG OP MOD BYEN

BLANDET BY GENNEM FORTÆTNING

SAMTLIGE BOLIGER RENOVERES

SKABER NYT IMAGE OG IDENTITET

BLIVER DET EN SUCCES: JA

BLANDET BY GENNEM FORTÆNING

STATUS FOR NYBYGGERI

- mange private investorer
- intet alment byggeri

	IGANGVÆRENDE	PLANLAGT I ALT
ERHVERVSGRUNDE	35.000 M2	1 50.000 M2
BOLIGBYGGERI	70.000 M2 1000 boliger	300.000 M2 4000 boliger

I alt skal der sælges ca. 450.000 M2 byggeretter = 500 mio. kr
Pt. er ca. 180.000 m2 byggeretter solgt eller betinget solgt

Fra 6500 til 12.000 beboere

GELLERUP

1 NY INFRASTRUKTUR

2 BYPARKEN

3 AAK KONTORDOMICIL

4 SPORTS & KUL-TURCAMPUS

5 GLLRP KOLLEGIET

6 BBBO DOMICIL

7 ERHVERV- OG PRIVATE BOLIGER

8 RENOVERINGER

STORE POLITISKE AMBITIONER

ÅBNER SIG OP MOD BYEN

BLANDET BY GENNEM FORTÆTNING

SAMTLIGE BOLIGER RENOVERES

SKABER NYT IMAGE OG IDENTITET

BLIVER DET EN SUCCES: JA

SAMTLIGE BOLIGER RENOVERES

NYE BOLIGER

JCN BOLIG MOE Vandkunsten TRANSFORM

FACADER UD MOD TRILLE LUCASSENS GADE

UCN BOLIG
MOE
TRANSFORM
Vandkunsten

BEBYGGELSEN OG BYPARKEN

DANNELSE AF BYGADE

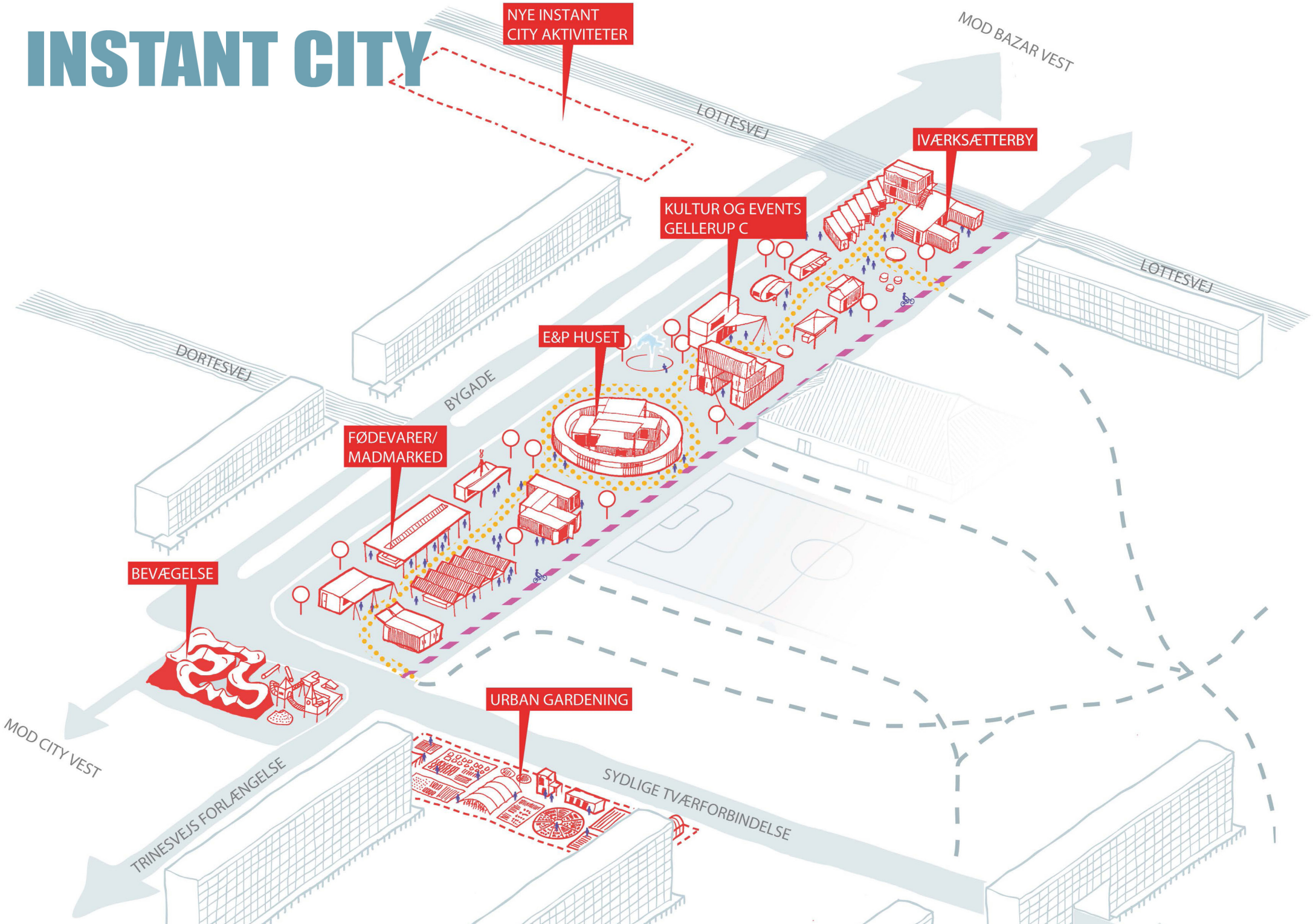
GADEFORLØB

FREMTIDSFORSKER: GELLERUP BLIVER DET HOTTESTE STED I AARHUS

- STORE POLITISKE AMBITIONER
- ÅBNER SIG OP MOD BYEN
- BLANDET BY GENNEM FORTÆTNING
- SAMTLIGE BOLIGER RENOVERES
- SKABER NYT IMAGE OG IDENTITET
- BLIVER DET EN SUCCES: JA

SKABER NYT IMAGE OG IDENTITET

INSTANT CITY



GAZELLEFARMEN

KOMMUNIKATION

EUTOPIA STAGE - KULTURHOVEDSTAD 2017
E&P HUSET - 7000 BESØGENDE
PROFILAVISER
TOURGUIDES
NETVÆRKSMØDER
BRANDING PÅ SOCIALE MEDIER

04.2016

UDVIKLINGSPLAN BAZAR VEST

STORE POLITISKE AMBITIONER

ÅBNER SIG OP MOD BYEN

BLANDET BY GENNEM FORTÆTNING

SAMTLIGE BOLIGER RENOVERES

SKABER NYT IMAGE OG IDENTITET

BLIVER DET EN SUCCES: JA

MORGENAVISEN Jyllands-Posten | Torsdag den 26. oktober 2017

JP Aarhus

Reglerne for digital skiltning i Aarhus er ikke klare nok. **Det skal der nu laves om på.** Side 4

Medarbejderne på et hotel i Ebeltoft har **ikke givet op, efter deres arbejdsplads gik konkurs.** Tværtimod. Østjylland side 10

Kom med på byens skjulte og **prisbelønnede whiskybar.** Side 8-9

Mæglere spår boligguld i Gellerup

Lokale ejendomsmæglere vurderer, at Gellerup vil være et godt sted at købe en ejerbolig i de kommende år.

HENRIK GRØNVALD
ESBEN LARSEN MIKKELSEN
aim@jp.dk
henrikgroenvald@jp.dk

Lokale ejendomsmæglere er overbeviste om, at købere vil gøre en god handel, når nogle af de flere tusinde private boliger, som skal bygges i Gellerup de kommende år, bliver sat til salg.

»Det er attraktivt, at man kan komme til at få boliger til fornuftige Aarhus-penge. Boligerne er nye, og der er kort afstand til Aabyhøj, midtbyen og søerne. Jeg tror, man kan gøre en god handel,« siger Søren Jensen, indehaver af Nybolig Aarhus Vest.

Han henviser til, at en del ejerlejligheder på Emmasvej hurtigt blev solgt:

»Jeg tror sagtens, man kan få firstmovers derud. De køber også på hensigten i området med et vandland og andre gode ting ved siden af boliger. Så der skal ikke gås på kompromis med prisen.«

Salgschef Betinna Handberg, Home Tilst, vurderer også, at udviklingen i Gellerup de kommende år vil medføre stigende boligpriser.

»På lang sigt kommer der til at ske rigtig meget med helhedsplanen, og det, tror jeg, får en afsmittende virkning på villaer, ejerlejligheder og rækkehuse i området. Det kunne sagtens være en god investering, hvis det er en bolig, man kan beholde i en årrække,« siger hun.

Vil ikke give rabat

De 222 boliger, som nu skal bygges af Svanen Gruppen, skal i første omgang udlejes, men 26 rækkehuse i to plan skal sælges, oplyser direktør Morten Brixhuus fra Svanen Gruppen. Han tror på god køberinteresse.

»Når folk ser handling bag ordene, vil interessen for at bo i Gellerup vokse. Jeg tror, priserne vil følge markedet i Brabrand, og det er sådan, vi vil prissætte,« fortæller Morten Brixhuus.

»Vi vil ikke give en rabat, fordi det er Gellerup. Med de ting, der sker derude og adgang til lethanen, kunne det blive mere attraktivt end andre bydele,« vurderer han.

Direktøren i Boligøkonomisk Videncenter, Curt Lilliegreen, mener dog, at et boligkøb i Gellerup indebærer en »firstmover-risiko«, og at købere kan have en forventning om lavere priser.

»Man skal tage områdets historik i betragtning. Købere ne er ikke dumme. De første indflyttere kan være hange for, at de taber penge, hvis nabohusene ikke bliver solgt,« siger Curt Lilliegreen, der dog ikke vil afvise, at området kan overraske positivt:

»Der kan ske en højere værdistigning end i resten af Aarhus, i takt med at helhedsplanen ændrer området, og købekraften i området styrkes, fordi flere indvandrere bliver købestærke.«

Side 6

BLIVER DET EN SUCCES: JA

JPAarhus

Erstatningskrav: 104 mio. kr.

Side 4

»Jeg blev undfanget en sommernat i Botanisk Have og kom til verden på Fødselsanstalten i Vennelystparken foråret efter

Side 6

Først en storsejr og så en fyreseddel

Side 18

Gellerup-renovering foran tidsplanen

Helhedsplanen for Gellerup og Toveshøj er foran tidsplanen, og milliard-projektet kan være gennemført flere år før tid.

HENRIK GRØNVALD
henrik.groenvald@jp.dk

Det store forandringsprojekt, Helhedsplanen for Gellerup og Toveshøj, er langt foran tidsplanen. Oprindelig skulle helhedsplanen være fuldt gennemført i 2030, men nu vurderer projektchef Ole Bech Jensen, Brabrand Boligforening, at den nye bydel vil stå klar længe inden.

»Vi er nu der, hvor vi først regnede med at være omkring 2019-2020, så vi er i hvert fald et par år længere fremme end forventet. Hvis konjunkturerne fortsætter som nu, vil vi nærmere være færdige i 2025,« siger Ole Bech Jensen.

Årsagen er ifølge projektchefen primært den aktuelle interesse for at købe jord i Aarhus, som også smitter af på Gellerup.

»Vi har længe været godt med, men det sidste halve år er vi begyndt at sælge jord til pensionskasser og projektudviklingsfirmaer inde i området. Det er en milepæl for os, for det accelerer mange ting. Byggeprojekterne bliver hurtigere realiseret, og vi får penge fra jordindtægter til finansiering af vores egen boligrenovering,« forklarer han.

Lave priser

Lysten til at investere i boligprojekter i det vestlige Aarhus er ifølge Ole Bech Jensen vokset, fordi byggeretspriserne er lavere end andre steder i Aarhus.

»Derfor kan investorerne se en mulig gevinst i en investering hos os, fordi vores priser vil komme op på samme niveau som resten af Aarhus i det øjeblik, området ændrer karakter og bliver mere attraktivt. Og det er det, man begynder at tro på,« siger han og henviser til, hvordan det nye vejnet har åbnet området, at store projekter bliver realiseret, og at kommunen inden længe flytter 1.000 arbejdspladser ind i området.

»Nu begynder man for alvor at kunne se, hvad det kommer til at betyde for området,« mener Ole Bech Jensen.

Byggerod i årevis

Ifølge afdelingsbestyrelsesformand Youssef Abdul Kader ville det være meget positivt, hvis beboerne kunne slippe for flere års byggeri, men han tvivler.

»Der kommer hele tiden nye tanker og nye projekter, og vi tror ikke, at vi slipper for alt det roderi før 2030,« siger Youssef Abdul Kader og henviser til, at beboerne ikke er helt enige i de tanker om fortætning mellem boligblokkene, som findes i helhedsplanen.

»Vi mener ikke, at der skal være så meget fortætning, og derfor mener vi heller ikke, at der skal sælges så stort et areal til byggeri. Det skal vi først være enige om, inden det kan godkendes. Vi skal have et møde med administrationen om, hvad der bliver solgt,« siger afdelingsbestyrelsesformanden.

Side 8-9