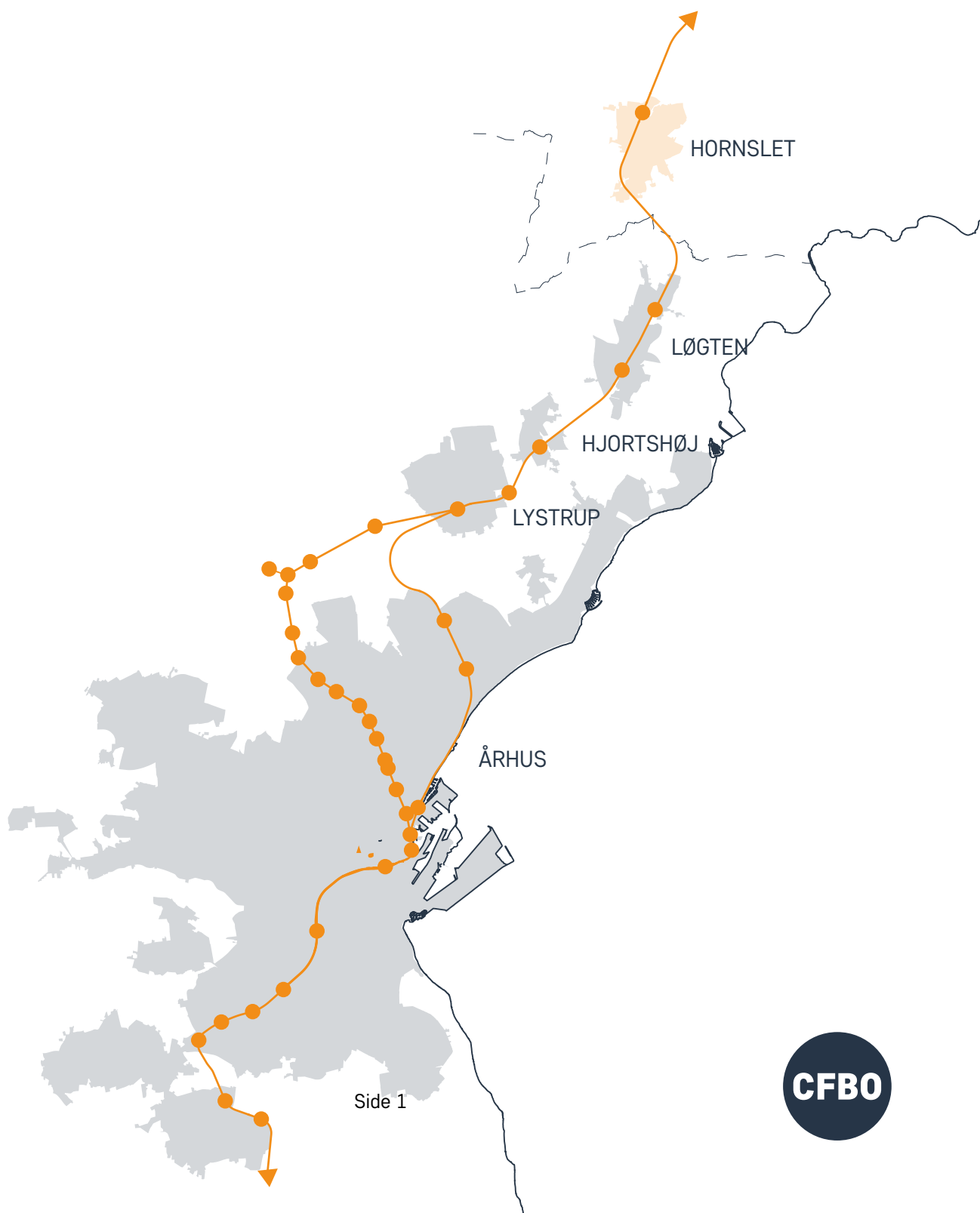


Hornslet

Analyse af byens strategiske udviklingspotentialer som en del af Aarhus' nordlige letbanebybånd.



INDHOLD

Indledning	4
Letbanen og Hornslet	5
Vækstscenarierne	7
Udfordringerne og potentialerne	11
Skole og dagtilbud	11
Kulturlivet	12
Trafik og mobilitet	12
Miljø og klima i byudvikling	15
Sundhed og omsorg	15
Den fysiske planlægning	17
Erhverv	19
Vækst og arealer i fremtidens Hornslet	21
De 3 vækstscenarier i et arealperspektiv	21
De kommunalt ejede arealer	23
Boligområder i kommuneplanen	23
Plads til ududviklingen?	27
Usikkerheder	27
Anbefalinger til den videre proces	29

KOLOFON

UDARBEJDET AF:

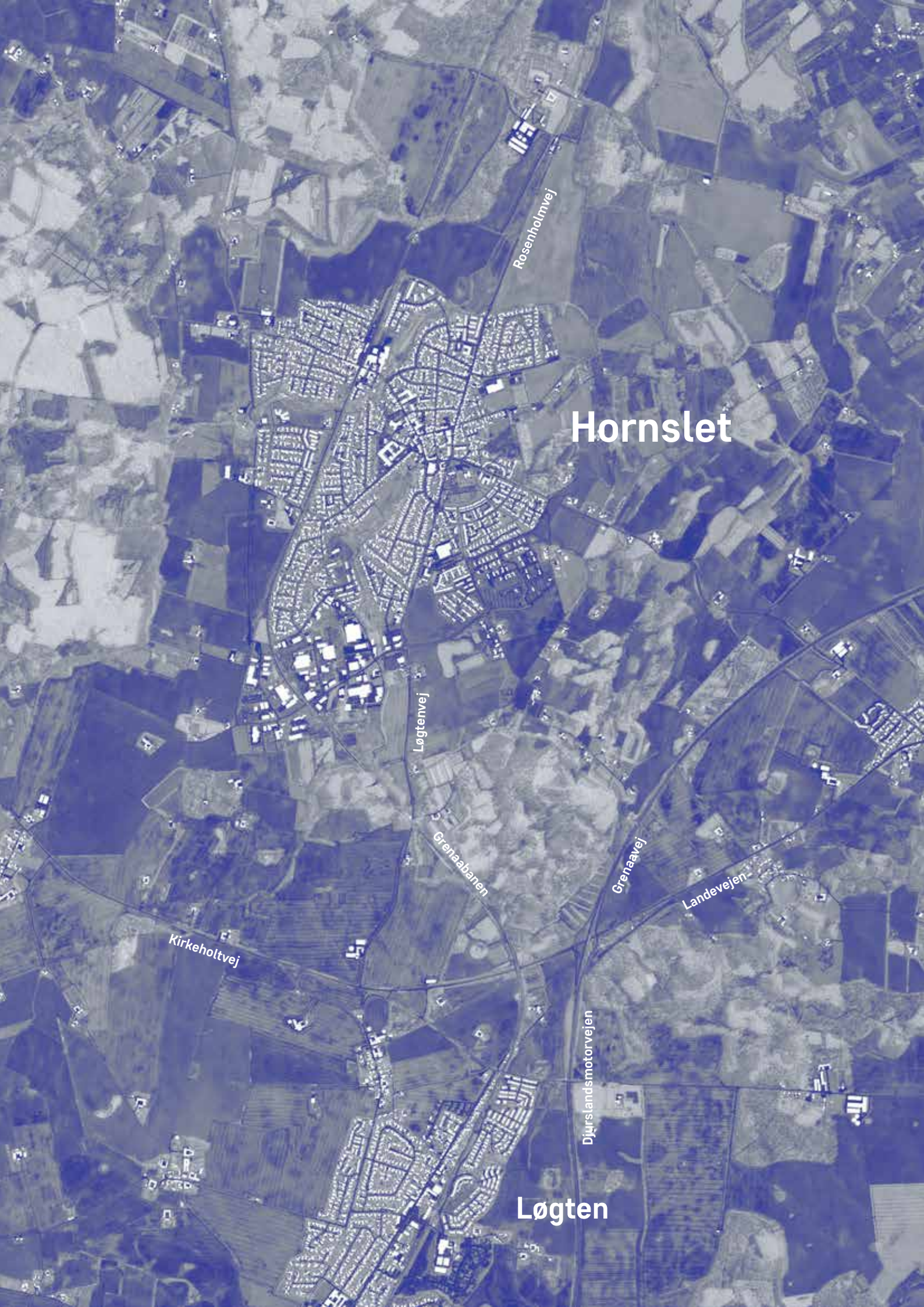


Store Torv 14, 1.
8000 Aarhus C
www.cfbo.dk

Maj 2019.

De data og oplysninger, som ligger til grund for rapporten, er – med undtagelse af befolkningsprognoserne – leveret af forvaltningens deltagere. Rådgiver har forholdt sig loyalt til deltagernes faglige bidrag og vurderinger.

Befolkningsprognoserne er udført af Boelplan for Syddjurs Kommune. Forudsætningerne herfor er leveret af Boelplan i samarbejde med CFBO og Syddjurs Kommune.



Hornslet

Rosenholmvej

Løgtenvej

Grenaabanen

Kirkeholtvej

Grenaavej

Landevejen

Djørslandsmotorvejen

Løgten



INDLEDNING

Denne rapport skal læses som et første oplæg til en strategi, som tager afsæt i kommissoriet for "Analyse af de strategiske udviklingsmuligheder i Løgten-Skødstrup-, Hornslet- og Mørke-området med fokus på planlægning af den kommunale service i Hornslet".

Præmissen for arbejdet er, at de grundlæggende infrastrukturelle, demografiske og boligmarkedsmæssige vilkår for Hornslet ændrer sig i disse år, og Hornslet vokser. Tesen er, at Hornslet og de andre stationsbyer i det nordlige letbanebybånd nær Aarhus vil kunne få endnu mere ud af væksten i Aarhus, hvis byvæksten og udviklingen af den kommunale service sker på baggrund af en samlet og helhedsorienteret strategisk plan for, hvordan Hornslet skal udvikles som et godt sted at bo og drive virksomhed.

Rapporten er udarbejdet med baggrund i to tværgående udviklingsworkshops samt skriftlige bidrag fra fagpersoner og øvrig tilgængelig viden. Projektet har været afsættet for en strategicamp for koncernledelsen, og nøglepointer fra strategicampen er indarbejdet

i rapporten. Kulturområdets interviewanalyse med borgere i Hornslet er ligeledes inddraget i arbejdet. Tilsammen tegner disse delinput et billede af, hvilke udfordringer Hornslet skal håndtere for at være bedst muligt rustet til den fremtidige vækst. På baggrund af disse input, er nærværende strategiske analyse udarbejdet. Rapporten skal så de første frø til et succesfuldt planlægningsarbejde de kommende år.

De to udviklingsworkshops blev afholdt i december 2018 og januar 2019. Arbejdet har været tværfagligt funderet på tværs af Syddjurs Kommunes koncern, med workshopdeltagere fra

- skole- og daginstitutionsområdet
- ældre- og sundhedsområdet
- trafik og mobilitet
- kultur- og fritidsområdet
- miljø- og klimaområdet
- ejendomsområdet samt
- plan- og udviklingsområdet.

Alle disse fagligheder i den kommunale koncern har en vigtig aktie i de udfordringer og potentialer der ligger i en markant befolkningstilvækst i Hornslet. Når de første skridt i den strategiske planlægning af fremtidens Hornslet tages på tværs af den kommunale koncern, skabes de bedste strategiske vækstvilkår for byen.

Hornslet er allerede i gang med at vokse en hel del. Måden byen vokser, er et strategisk valg: Skal byen blot vokse, eller skal væksten bidrage til at skabe endnu bedre bykvaliteter? I arbejdet med denne rapport, har det været et fokus, at vækst ikke blot skal føre til en større by, men også en bedre by med en velovervejnet struktur for den kommunale service på den lange bane.

LETBANEN OG HORNSLET

Åbningen af letbanen vil manifestere Hornslet som en forstad til Aarhus, og en væsentlig by i det samlede letbanebånd. Byen knyttes infrastrukturmæssigt tættere til Aarhus, og identitetsmæssigt vil Hornslet potentielt i endnu højere grad end i dag udvikle sig som en del af Storaarhus. Hornslet har kapacitet til at kunne udvikle tilbud, som kan servicere byer i båndet i øvrigt.

Erfaringer fra andre byer og andre lande viser, at den korte afstand til storbyen kombineret med en stærk egen byidentitet og et velfungerende lokalsamfund er et attraktivt bosætningsparameter. Det ses bl.a. i Skanderborg Kommune, hvor en strategisk satsning på udviklingen af de mindre centerbyer går hånd i hånd med en betydelig befolkningstilvækst, men effekten kan også ses andre steder i oplandet til Aarhus.

Samtidig ser vi for tiden, at den store vækst i de store byer – og specifikt i Aarhus – dækker over et mere komplekst bosætningsmønster. Faktisk er der flere, der flytter ud af Aarhus end til Aarhus (indenlandske flytninger). Nettovæksten drives af børnefødsler og indvandring, mens børnefamilierne flytter ud af byen. Det udlægges nogle steder som 'omvendt urbanisering', men i realiteten er der tale om 'sub-urbanisering' – at storbyen som en funktionel enhed bliver større, og at befolkningen, som er identitetsmæssigt og arbejdsmæssigt knyttet til Aarhus, bosætter sig i en større region. Det er et stort potentiale for de mindre byer, der ligger godt placeret og som har styr på de indre kvaliteter.

Derudover viser erfaringer, at et velfungerende, skinnnebåret offentligt trafiktilbud er med til at tiltrække nyttilflyttere og fastholde bosætningen (skinneeffekten). Sammenlignet med andre moderne kollektive trafikformer (f.eks. BRT-systemer) er en af fordelene med en letbane, at skinner er et fast anlæg, som når de er der, ikke let omlægges. Det betyder noget – især i forhold til de investeringer fra privat side, der følger med lang en velplanlagt letbane.¹ Letbanen har potentialet til at give Hornslet en konkurrencefordel over for de andre, attraktive oplandsbyer, som ikke har letbanen.

Samlet set betyder det, at potentialet for befolknings-tilvæksten i Hornslet er stort – og at befolkningsudviklingen skal ses i lyset af byens placering i Aarhus' letbanebybånd. Det giver anledning til at opstille forskellige vækstscenarier.

¹ Fx Mette Olesens forskning, se fx: <https://videnskab.dk/kultur-samfund/letbaners-kernekompetence-er-byudvikling>



Prognose 2018:
8000 indbyggere i 2030
(Indbyggertal 2018: 6.600)



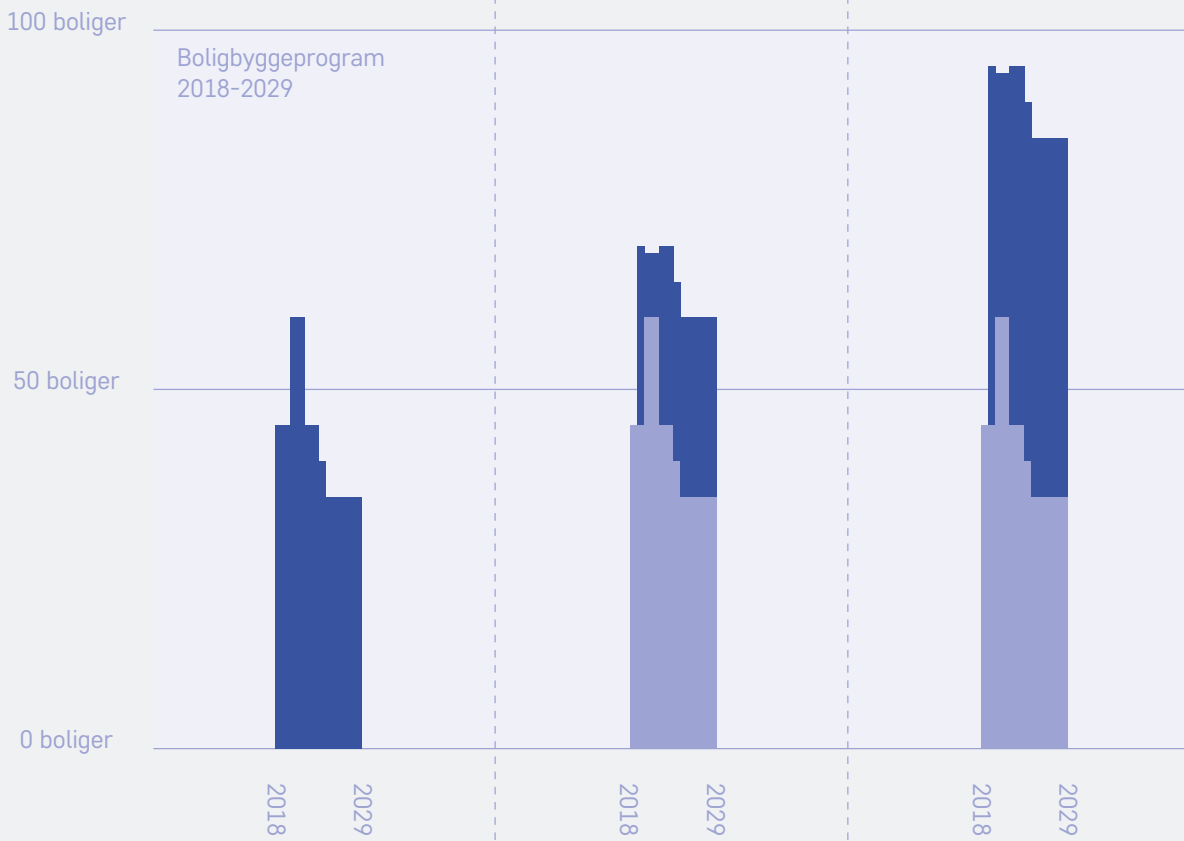
515 nybyggede boliger
totalt frem mod 2030

Vækstscenarie 1
8700 indbyggere i 2030
(Indbyggertal 2018: 6.600)

758 nybyggede boliger
totalt frem mod 2030

Vækstscenarie 2
9400 indbyggere i 2030
(Indbyggertal 2018: 6.600)

1033 nybyggede boliger
totalt frem mod 2030



+ 25 boliger årligt
i forhold til
2018-prognosen
med en indfasning

+ 50 boliger årligt
i forhold til
2018-prognosen
med en indfasning

VÆKSTSCENARIERNE

Som grundlag for arbejdet bag denne rapport ligger dels den officielle befolkningsprognose fra 2018 for Hornslet, dels to supplerende vækstscenarier, som er udarbejdet særskilt til dette projekt af firmaet bag kommunens officielle befolkningsprognose (Boelplan). De supplerende vækstscenarier – *vækstscenarie 1* og *vækstscenarie 2* – er opstillet på baggrund af studier af den realiserede befolkningsvækst i sammenlignelige byområder i og omkring byvækstzoner.

Den seneste befolkningsprognose fra 2019, viser en øget forventet befolkningstilvækst i både i Syddjurs som helhed, og i Hornslet. I Hornslet viser prognosen fra 2019 således en udvikling, som overordnet set svarer til scenarie 2, hvilket bekræfter anbefalingerne i denne analyse.

Uden at gennemgå hele studiet bag vækstscenarierne, nævnes her en række referencer: I Elev har der gennemsnitligt i perioden 2010-2017 været en årlig vækst på 4,8%, Hjortshøj har oplevet en gennemsnitlig vækst på over 3% og i Løgten har vækstraterne i gennemsnit være ca. 3,2% over årrækken. Der har også været set på det planlagte byggeprogram for Hornslet i forhold til nybyggeriet i de byområder der har oplevet stor vækst de senere år, samt hvordan væksten i skoledistrikter i relevante byområder har været.

I Hornslet forventes der i den officielle befolkningsprognose, som reflekterer det aktuelt gældende byggeprogram for Hornslet, en gennemsnitlig vækst på lidt over 1,5% frem mod 2030. Hvis man skeler til sammenlignelige byområder, er det ikke urealistisk, at denne forventede vækstrate er ret konservativt anslået. De alternative vækstscenarier er som nævnt bygget op, så de afspejler de realiserede vækstrater i sammenlignelige byområder i vækst.

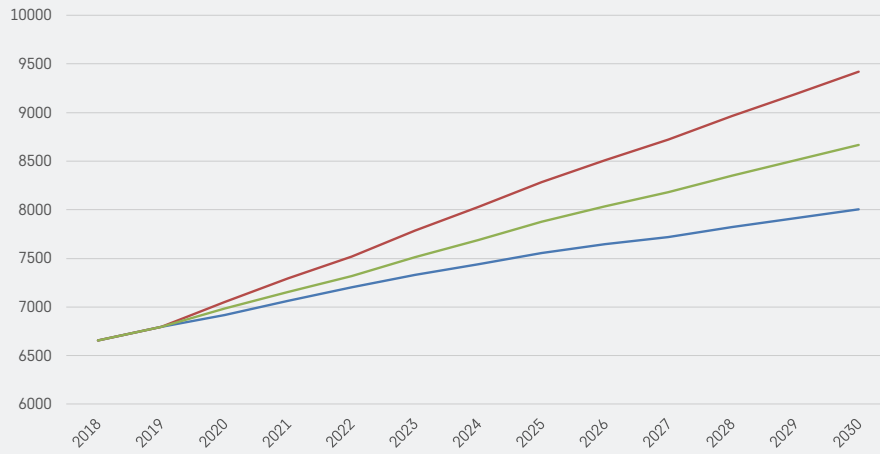
Der er opstillet et scenarie, som vi anser for meget ambitiøst (*vækstscenarie 2*), hvor der ud over det officielt forventede byggeprogram årligt forudsættes bygget 50 ekstra boliger frem mod 2030 samt et mid-delambitiøst vækstscenarie (*vækstscenarie 1*) hvor der udover det officielle byggeprogram forudsættes bygget 25 ekstra boliger årligt. I prognoserne er der regnet med 60% tæt-lav boligbyggeri med en gennemsnitlig husstandsstørrelse på 2,1 personer og 40% åben-lav boligbyggeri (parceller) med en gennemsnitlig husstandsstørrelse på 3,5 personer. Aldersprofilen i boligerne følger nedenstående tabel:

<i>Aldersfordeling</i>		
	Mellem bolig	Stor bolig
1-5 år	14	20
6-11 år	8	10
12-17 år	9	0
18-23 år	7	10
24-39 år	34	40
40-59 år	24	20
60-69 år	5	0
70-79 år	4	0
80+ år	2	0

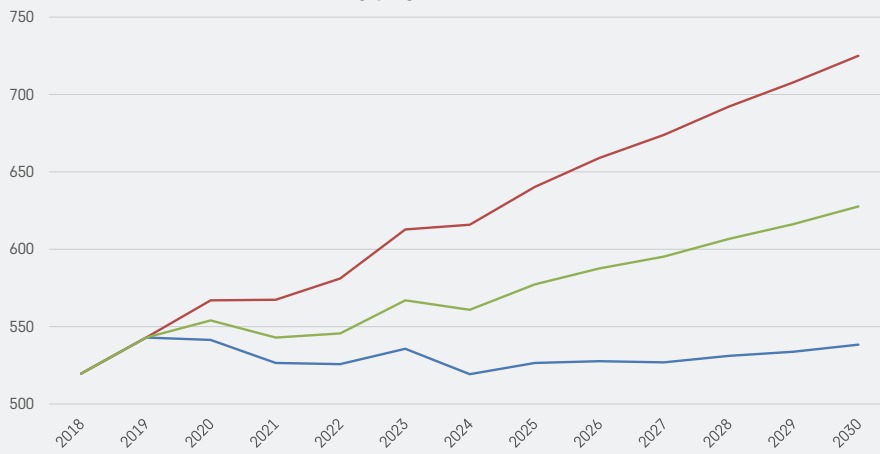
Med de antagelser er der i *vækstscenarie 1* en gennemsnitlig årlig vækst på ca. 2,2% og i *vækstscenarie 2* en gennemsnitlig årlig vækst på ca. 2,9% i perioden 2018-2030. Disse vækstscenarier er begge ambitiøse, men bestemt ikke urealistiske, set i lyset af hvad der ellers er realiseret i sammenlignelige byområder. I den officielle befolkningsprognose fra 2018 vokser Hornslet fra ca. 6.600 indbyggere i 2018 til ca. 8.000 i 2030. I vækstscenarie 1 vil der i 2030 være knap 8.700 indbyggere og i vækstscenarie 2 lidt over 9.400 indbyggere.

På de følgende sider ses udtræk fra befolkningsprognoserne repræsenteret i grafer.

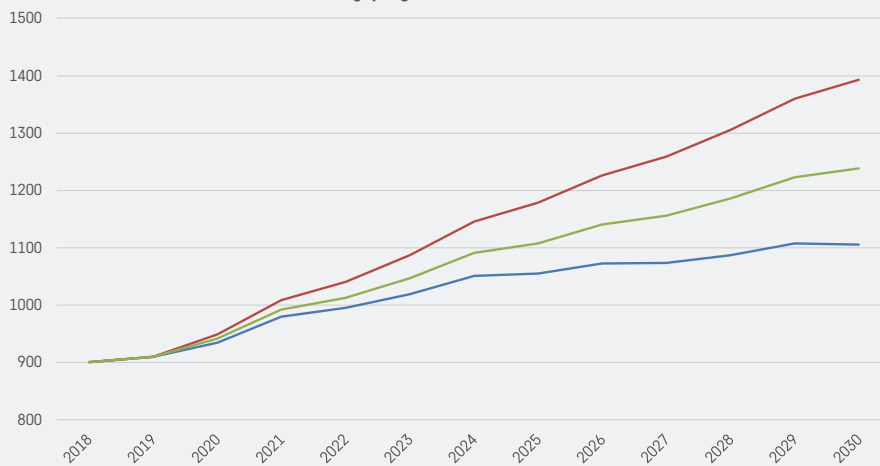
Befolkningsprognose for Hornslet



Befolkningsprognose for Hornslet, 0-5 år



Befolkningsprognose for Hornslet, 6-15 år

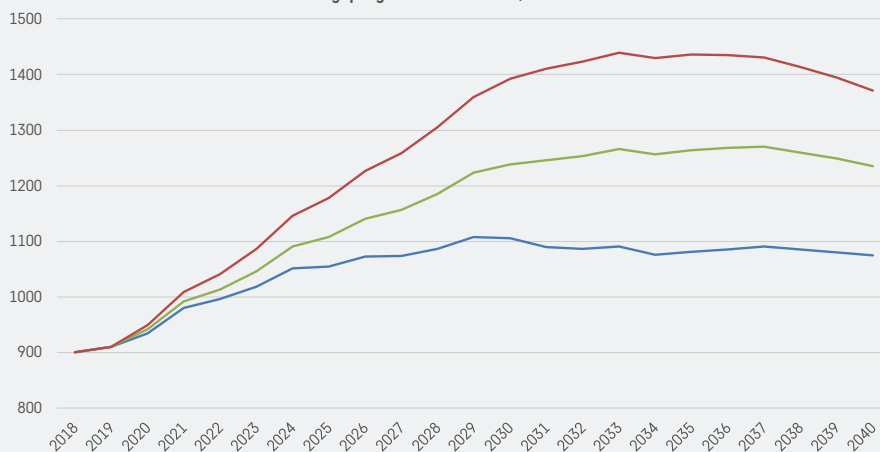


— Befolkningsprognose 2018

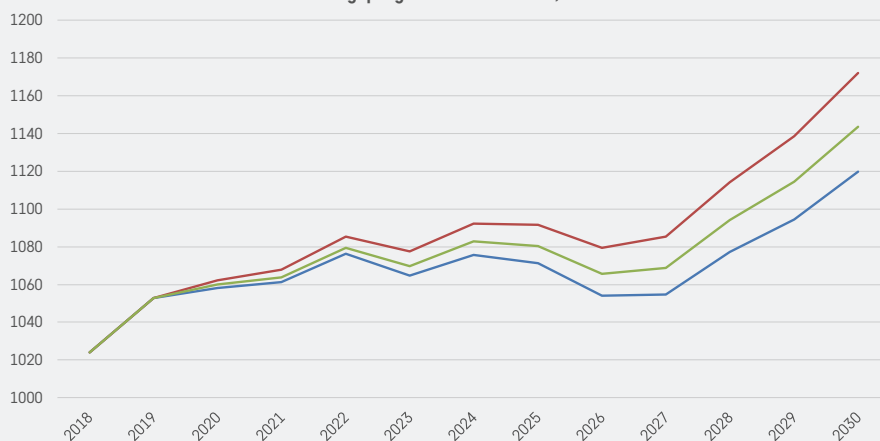
— Vækstscenarie 1

— Vækstscenarie 2

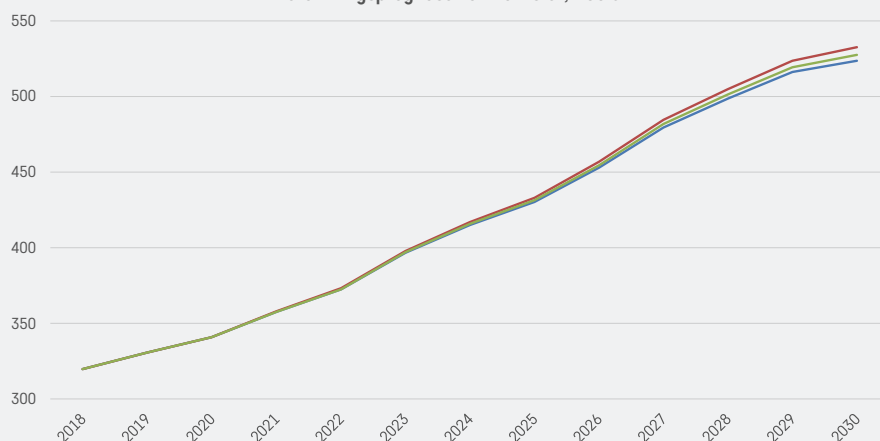
Befolkningsprognose for Hornslet, 6-15 år til 2040



Befolkningsprognose for Hornslet, 65-79 år



Befolkningsprognose for Hornslet, +80 år



— Befolkningsprognose 2018

— Vækstscenarie 1

— Vækstscenarie 2

Tabeller over befolkningsantal i forskellige aldersgrupper

Befolkningsprognose 2018

	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
0 år	89	69	71	72	73	75	75	76	77	76	77	77	78
1 år	72	95	75	76	78	80	80	81	81	81	82	82	83
2 år	85	79	101	81	82	85	85	86	86	86	87	88	88
3 år	104	91	85	107	87	89	89	91	91	91	92	92	93
4 år	95	109	96	89	112	92	93	95	95	95	95	96	97
5 år	75	99	113	100	93	116	96	97	98	98	98	99	99
6 år	86	78	102	116	103	96	118	99	99	100	100	100	101
7 år	98	88	80	104	118	105	97	120	100	101	102	102	102
8 år	82	100	90	82	106	119	107	99	121	101	102	103	104
9 år	100	84	102	93	84	108	121	109	101	123	103	104	105
10 år	93	102	87	105	95	87	110	123	111	102	125	105	106
11 år	83	95	105	89	107	97	89	112	125	112	104	126	107
12 år	98	84	96	106	90	108	98	89	113	126	114	106	128
13 år	83	99	86	98	107	91	109	99	91	115	128	115	107
14 år	92	84	101	87	99	108	92	110	101	92	116	129	116
15 år	85	93	85	102	88	100	109	93	111	102	93	117	130
16 år	91	86	94	86	103	89	101	110	94	112	102	94	118
17 år	84	90	85	93	86	101	88	99	108	93	110	101	93
18 år	81	84	90	87	94	88	97	89	96	104	93	106	99

Vækstscenarie 1

	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
0 år	89	69	72	74	76	79	81	83	85	86	87	89	90
1 år	72	95	78	79	81	85	86	89	90	91	93	95	96
2 år	85	79	104	84	86	89	92	95	96	97	99	101	103
3 år	104	91	87	110	91	94	97	100	101	103	105	107	109
4 år	95	109	98	92	115	98	101	104	106	107	109	111	113
5 år	75	99	115	103	97	122	104	107	109	112	113	115	117
6 år	86	78	103	118	106	100	125	108	110	112	115	116	118
7 år	98	88	81	105	120	109	103	128	110	112	115	117	119
8 år	82	100	91	83	107	123	112	106	130	112	115	117	120
9 år	100	84	103	94	86	111	126	115	108	132	115	117	120
10 år	93	102	88	106	96	89	114	129	118	111	135	118	120
11 år	83	95	105	90	108	100	92	117	132	121	114	138	121
12 år	98	84	97	107	92	110	101	94	118	133	122	115	140
13 år	83	99	86	98	108	93	112	103	95	120	135	124	117
14 år	92	84	101	87	100	110	95	113	104	97	121	137	126
15 år	85	93	86	102	89	101	111	96	114	106	98	123	138
16 år	91	86	94	87	103	89	102	112	97	115	107	100	124
17 år	84	90	85	94	86	102	89	101	111	97	114	106	99
18 år	81	84	91	88	95	89	99	91	99	107	97	110	104

Vækstscenarie 2

	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
0 år	89	69	74	78	81	85	88	92	94	96	99	101	104
1 år	72	95	80	83	86	91	94	98	101	103	106	108	111
2 år	85	79	106	89	92	97	101	105	107	110	113	116	118
3 år	104	91	89	114	97	102	107	111	114	116	120	122	125
4 år	95	109	101	97	122	107	111	116	119	122	125	128	131
5 år	75	99	118	108	103	131	115	119	123	127	130	132	136
6 år	86	78	104	121	111	108	135	119	123	127	131	133	136
7 år	98	88	82	107	125	116	112	139	123	126	131	134	137
8 år	82	100	92	85	110	128	119	115	141	126	130	134	138
9 år	100	84	104	96	89	114	132	123	118	145	130	133	137
10 år	93	102	89	108	99	93	118	136	127	122	149	134	137
11 år	83	95	106	92	111	103	97	122	140	131	126	152	137
12 år	98	84	97	108	94	113	106	99	124	142	133	128	154
13 år	83	99	87	99	110	96	115	108	101	126	144	135	130
14 år	92	84	101	88	101	112	98	117	110	103	128	146	137
15 år	85	93	86	103	89	103	114	100	119	111	105	130	148
16 år	91	86	95	88	105	92	104	115	101	120	113	106	132
17 år	84	90	86	94	88	104	92	104	115	101	119	112	106
18 år	81	84	92	89	96	91	101	93	102	110	101	115	110

Blå tone markerer en årgang over 90 personer

UDFORDRINGERNE OG POTENTIALERNE

Udgangspunktet for vidensindsamlingen i projektet – herunder primært de to workshops – har været de ovenfor beskrevne vækstscenarier. Forskellige fagligheder fra den kommunale forvaltning har givet deres syn på et Hornslet i vækst, med fokus på de udfordringer og potentialer, der findes i dels den officielle befolkningsprognose for 2018 og dels i de alternative vækstscenarier. Det er undervejs blevet tydeliggjort og understreget, at temaerne nedenfor hænger sammen, og beslutninger indenfor hvert tema er afgørende for den samlede udvikling af Hornslet og for byens profil udadtil. I det følgende gennemgås de væsentligste pointer på tværs af de to workshops.

SKOLE OG DAGTILBUD

Der er planlagt en ny daginstitution i Hornslet (forventeligt i østbyen), som forventes at være klar til brug ultimo 2020. Hvis årgangene svinger, som de gør i dag, vil denne ene institution kunne dække behovet. Hvis børnetallet pr. årgang stiger, så der konsekvent er 90-110 børn pr. årgang, er det vurderingen, at der er behov for yderligere én institution. Institutionerne i Hornslet har generelt et naturfokus, som stiller krav til udearealerne – og det stiller også krav til de nye institutioner der bliver behov for i fremtiden.

Skolen kan i dag håndtere de årgangsstørrelser, der er blandt skolebørnene i Hornslet. Der forventes en vækst i behovet for plads allerede med den nuværende officielle befolkningsprognose, som oversat til fysiske rammer modsvarer et behov for yderligere 1-4 klasselokaler i den nære fremtid. I det ligger der en udfordring i forhold til, at udearealerne også bliver pressede. Ved fortsat vækst, hvor der konsekvent er op mod 90-110 børn pr. årgang, er det vurderingen, at der vil være behov for en markant udbygning af sko-

lekapaciteten, udover den ekstra daginstitution som nævnt ovenfor.

Hvis der skal bygges en ny skole, er den bedste løsning i et helhedsperspektiv sandsynligvis at bygge den for 0.-6. årgang, og lade udskolingen fortsætte på den nuværende skole. På den måde kan de krav, der er til en moderne indskoling, mødes, og de krav, en indskoling stiller til trafikken og byen omkring skolen designes på moderne vis. Udskolingen er mest tung på dyre faglokaler, og en ny skole til indskolingen er derfor relativt billigere. Der kan i samme omgang frigives plads til ungdomsskolen på den eksisterende skole, hvilket på sigt kan styrke ungdomslivet i Hornslet. En ny skole vil også være et godt aktiv og ankerpunkt i udbygningen af et nyt byområde, og det vil være attraktivt for både nuværende Hornslet-borgere og potentielle tilflyttere. Set i sammenhæng med muligheden for at placere et nyt letbanestop nær en ny vestlig bydel, er det vurderingen, at nyt skolebyggeri også er bedst placeret her. En ny bydel med en velplaceret skole i god sammenhæng til stisystemer og letbanestop vil være attraktiv.

Når der er mellem 90-110 børn pr. årgang, er der således brug for at prioritere anlæg af nyt byggeri. Med anlægstiden, beslutningstiden og anlægsloftet in mente, er der vurderingen, at er en "reaktionstid" på en beslutning om en ny skole på i bedste fald ca. 2 år. Som tallene på modsatte side viser, forventes det i den officielle 2018-prognose, at der om 4-6 år vil være ca. 90 børn eller mere pr. årgang for børn over 3 år. I *vækstscenarie 1* et par år tidligere, og indenfor 10 år fra nu vil det gælde for alle årgange under 18 år. I *vækstscenarie 2* forventes der mere end 90 børn pr. årgang allerede om 2-3 år for børn mellem 3-18 år og 2023/24 for alle årgange under 18 år.

KULTURLIVET

På kultur- og fritidsområdet sker der mange ting i Hornslet, som knytter sig til fysiske steder i byen og som betyder meget for byens borgere på forskellig vis.

Kulturskolen Syddjurs, som står for instrumentalundervisning, børnerytmik samt koncerter og arrangementer, holder til forskellige steder rundt i byen: Ungdomsskolen, skolen, biblioteket og i Kom-Bi (byens biograf og kulturhus). Ved en markant vækst vil Kulturskolen, som ikke har egne lokaler, være udfordret ift. at finde lokaler til deres aktiviteter.

Syddjurs Bibliotek i det gamle tinghus er et aktivt sted med traditionelle biblioteksydelser, borgerservice, Rosenholm Egnsarkiv og diverse arrangementer og foredrag. Faciliteterne er dog ikke optimale til større arrangementer og foredrag.

Kom-Bi, byens biograf og kulturhus, fungerer i dag primært som biograf, men lejes også ud til kulturarrangementer. Muligvis kunne Kom-Bi komme mere i spil som kulturhus – især hvis byen vokser markant.

Hornslet IF, byens idrætsforening, har et bredt udvalg af idrætstilbud og har over 2.000 medlemmer. Mere end 50% af medlemmerne er under 25 år gamle. Hallen er ikke kommunalt ejet, og er et vigtigt aktiv i byens fritidsliv. Ved en markant vækst vil hallens kapacitet være presset, og der vil være behov for udvidelse. Med de tal der er opstillet i vækstscenarierne, er det vurderingen, at der er behov for ekstra halkapacitet indenfor 5-10 år fra i dag. Skal der bygges en ny skole, er der oplagte synergier mellem nyt idrætsbyggeri og skolens faciliteter.

Der er generelt et rigt foreningsliv i Hornslet, og typen af foreninger bærer præg af, at det er en ung by med mange erhvervsaktive og børn. Ikke-organiseret idræt, som f.eks. fitness, boomer. Der er en stærk e-sportsforening, som for mange unge i dag er "det nye".

I løbet af årets gang er særligt to større aktiviteter i byen nævnt: Rosenholm Festival og Børnekulturnatten nævnt.

Det er uklart, hvor meget byen skal vokse for at rammerne for kulturlivet for alvor bliver presset. Udfordringen er primært i forhold til lokaler og andre faciliteter til kultur- og fritidsaktiviteterne. For udflyttere fra Aarhus er kultur- og fritidslivet vigtigt, og det er afgørende, at der er gode faciliteter til kulturskolens musik- og billedkunsttilbud, fx børnerytmik, billedkunstværksteder. Der mangler i dag i byen samlingssteder med plads til mange mennesker. Der efterspørges allerede i dag legepladser og grønne områder i boligområderne, samt mødesteder/hæng-ud-steder til unge.

TRAFIK OG MOBILITET

De nyeste pendlertal hos Danmarks Statistik er fra 2016. I 2016 var 2.745 af Hornslets borgere registreret som "beskæftiget". Antallet af udførelse fra Hornslet (personer med bopæl i Hornslet og arbejdssted udenfor byen) var opgjort til 2.136 personer, eller ca. 78% af de beskæftigede. Ud af udførelserne havde ca. 61% destination i Aarhus og 15% øvrige Syddjurs. Fra Djurslands Trafikmodel, som bl.a. opgør køretur ind og ud af Hornslet, ved vi at rigtig mange af dem som kører mod Aarhus har destination i Aarhus N.

Der var i 2016 registreret 1.476 indpendlere til Hornslet. Ud af disse kom 37% fra resten af Syddjurs og 29% fra Aarhus. Samlet set var der registreret 2.085 arbejdspladser i Hornslet, og ca. 70% af arbejdspladserne var dermed besat af folk som ikke bor i Hornslet.

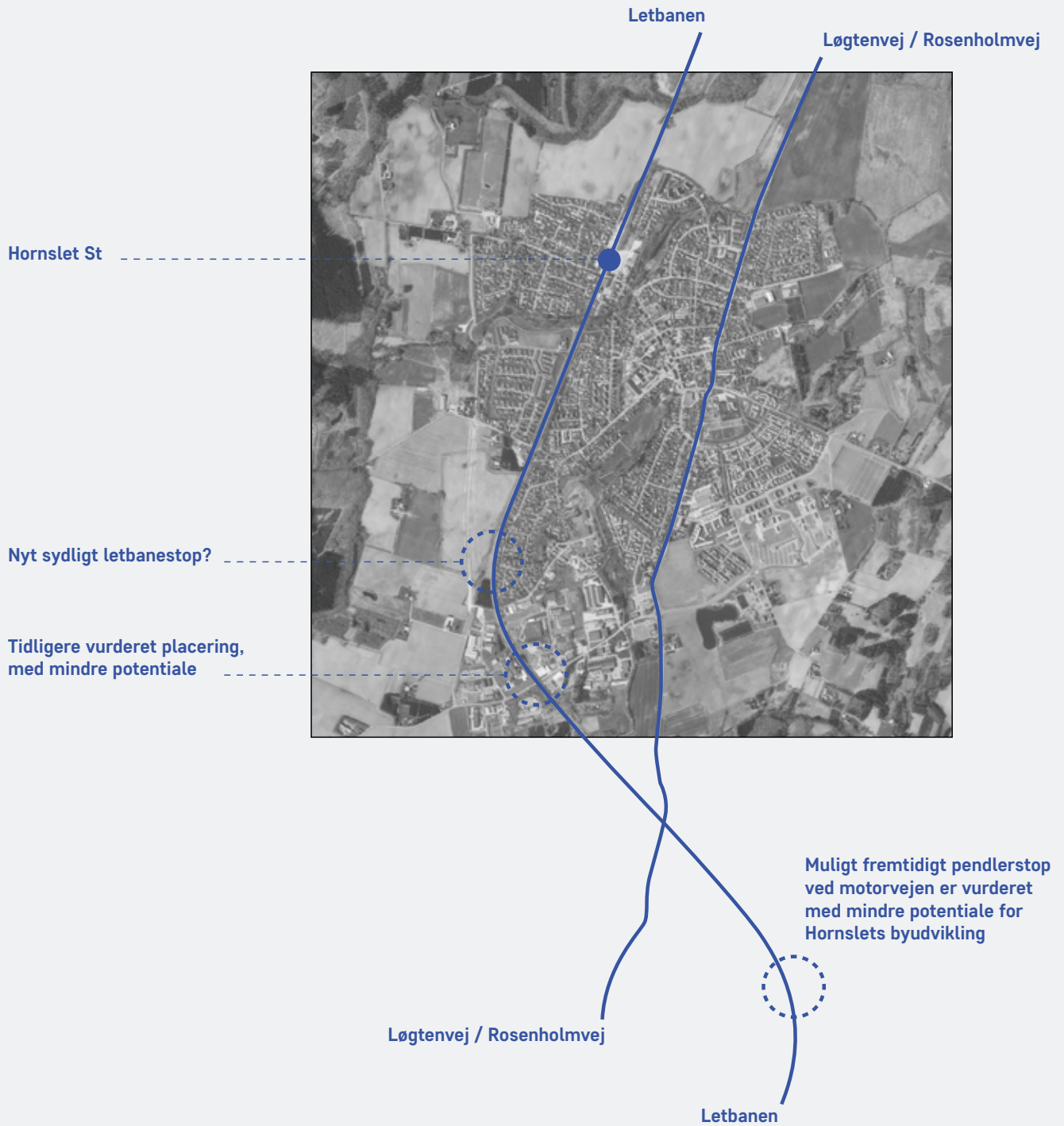
Sammenlignes pendlertallene fra 2016 med tidligere tal (2013) er de mest nævneværdige ændringer at udpendingen fra Hornslet til Aarhus steg med knap 7% og indpendlingen til Hornslet fra Aarhus steg med lidt over 18%. Udpendingen fra Hornslet til Favrskov steg med lidt over 45%.

De beslutninger, der skal tages i Hornslet de kommende år i forhold til mobilitet og trafik, afhænger meget af hvilken retning, man ønsker at gå i forhold til især skole, byudvikling og et muligt nyt letbanestop. Der bliver arbejdet for et ekstra letbanestop i eller omkring Hornslet. Flere muligheder har været overvejet – både placeringer i byen og pendlerstop udenfor byen. Med målet om en bedre by, er det vurderingen, at et bymæssigt stop bør være førsteprioritet, og et pendlerstop udenfor byen er i dette perspektiv mindre interessant. De byplanmæssige muligheder der ligger i et nyt og velplaceret letbanestop i en ny bydel – og måske på sigt nær en ny skole – er ret unikke, og kan udvikle sig til at være Hornslets trumfkort i konkurrencen mod de andre forstæder omkring Aarhus. Hvis man vælger at udbygge Hornslet mod vest, er det naturligt at lade et nyt letbanestop være et af bydelens vigtigste ankerpunkter. Et letbanestop kan være definerende for bytypen omkring sig, og være afsættet for en by med højere bebyggelsestæthed og øget byudvikling. Et modsvar på arealproblematikken nævnt tidligere kan være en tæt og urban letbanebydel, hvor de vigtige

funktioner ligger godt i forhold til hinanden, og hvor infrastruktur til både letbane, biler og grønne bånd til bløde trafikanter er vægtet højt. En beslutning om letbanestop bør træffes snart, og i øvrigt hænge helt tæt sammen med en politisk diskussion af hvordan man ser Hornslet vokse.

Hornslet har i dag to større nord-syd-gående barrierer, som betyder meget for byen funktionelt og strukturelt. Byudvikling på tværs af byen afhænger i høj grad af hvordan disse barrierer håndteres. Der er allerede arbejde i gang med at etablere forskellige nye overgange. Dette bør fortsættes, og det bør ske i tråd med de planer der lægges for byens udbygning, og især knyttes med fremtidige beslutninger om placering af en eventuel ny skole.

Hvis der indenfor en årrække bliver behov for en udbygning af skolen, vil det få en enorm betydning for mobiliteten i Hornslet. Særligt hvis der etableres en ny indskoling i vest, mens udskolingen bibeholdes på den nuværende skole. I forhold til mobilitet er en udskoling præget af, at store børn i høj grad selv transporterer sig til skolen via stisystemer mv., og en indskoling er præget af, at de fleste forældre kører i bil til skolen og sætter børnene af, for selv at fortsætte videre på arbejde. Adgang for gående og cyklende bør prioriteres til udskolingen, og til indskolingen prioriteres adgang og afsætningsmuligheder for biler. I en god by er disse forhold løst med et blik for byen omkring skolen og den måde, familiernes hverdagsliv leves, og det bør derfor tænkes helt ind i kernen af nye byudviklingsområder i Hornslet.



Trafik og mobilitet i Hornslet - vigtige elementer.

Udbygningen af byens interne stisystemer er vigtig i forhold til den overordnede fremkommelighed i Hornslet. Det samme gælder for de stisystemer, der går fra byen og ud i naturområderne omkring byen – og videre mod andre byer. Det er blevet foreslået at byudvikle ud fra en model, hvor man som en del af byggemodningen i nye byområder forpligtes til også at etablere rekreative stier til naturen. Nærheden til naturen er vigtig for nye borgere i Hornslet, men stierne til naturen mangler flere steder. Det vil være et stort plus, hvis der var bedre rekreative forbindelser mod naturområderne. I samme omgang kan der med fordel arbejdes for supercykelstier mod Aarhus og Skejby. Med nyeste versioner af elcykler er det et reelt mobilitetsalternativ mod Aarhus.

Endelig kan det nævnes, at den relativt store pendlingsandel ud af byen mod Aarhus Nord gør at MaaS (Mobility as a Service) kan være et potentiale, man kan forfølge i udviklingen af Hornslet.

MILJØ OG KLIMA I BYUDVIKLING

Gennem Hornslet løber to vandløb – Hornslet Bæk og Rosenholm Å – som er stærkt strukturerende for den eksisterende by, og som vil være det for udvidelser af byen. De vil være attraktive at anvende som naturlige, grønne klimasikringskiler i udvidelser af byen. Som det ses på kortet s. 16 er de to vandløb oplagte at anvende som grøn "rygrad" i et nyt byområde mod vest samt ved byomdannelse centralt i Hornslet. Kortet viser desuden placeringerne af naturlige lavninger (blå cirkler på kortet) rundt omkring i og uden for byen. Disse kan med fordel udnyttes som arealreservationer til mulig oversvømmelse i byvækstområder.

Det sydlige vandløb, Hornslet Bæk, kan kræve tilpasninger i den eksisterende by. Når det regner meget,

er der problemer med opstuvning af regnvand rundt omkring i Hornslet – særligt centralt i byen. Muligvis kan noget af problematikken løses i rekreative vandhåndteringsanlæg uden for byen, og muligvis skal en del af problematikken løses med lokale afledningsanlæg rundt om i byen. I begge situationer gælder det, at anlæg til håndtering af regnvand har et stort potentiale for at være attraktive rekreative byelementer alle de dage, hvor der ikke er voldsom regn, hvis de er designet til at være det.

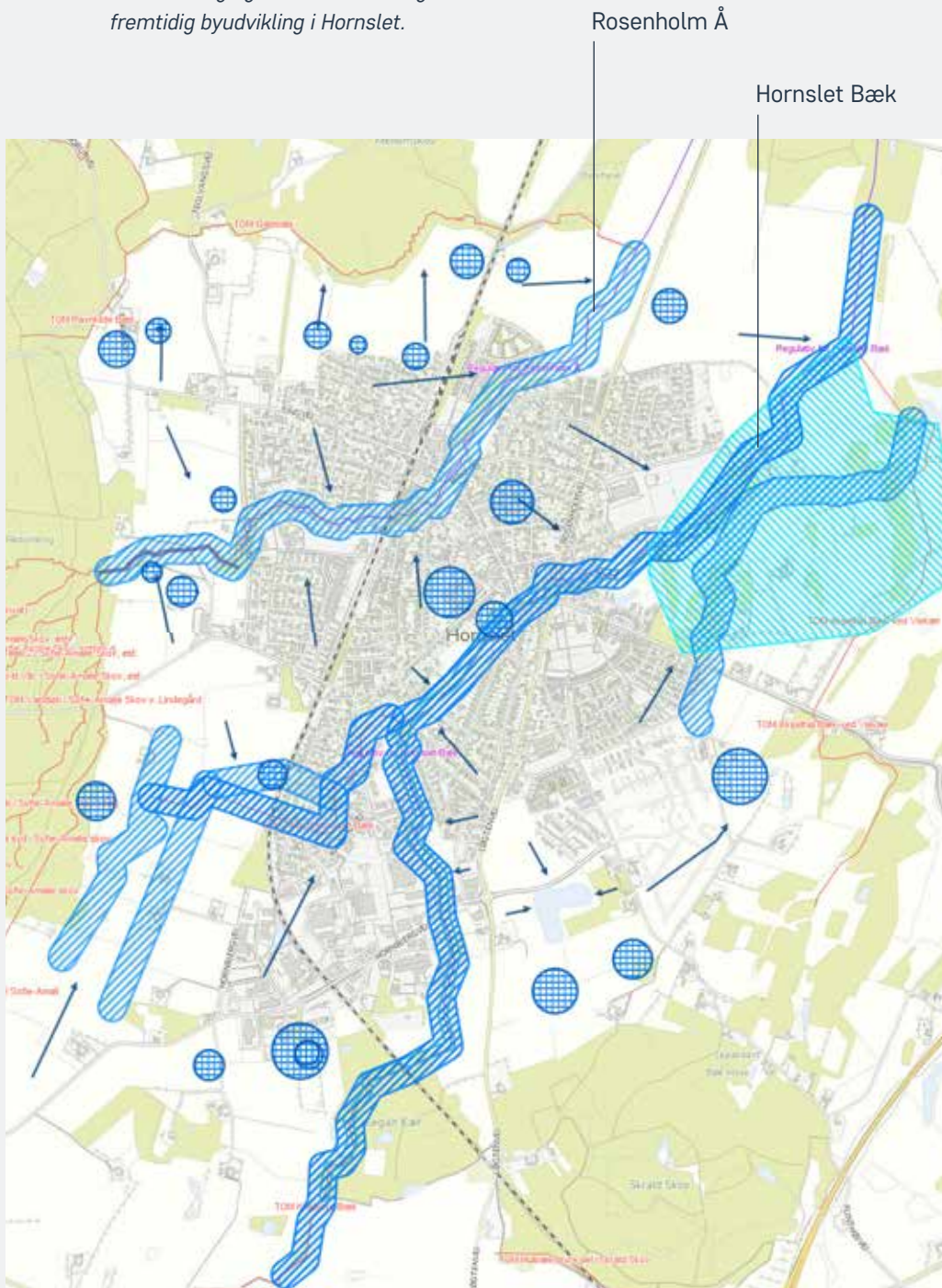
En strategi for byens blå og grønne korridorer bør være en naturlig og grundlæggende del af de planer der laves for hvordan Hornslet skal vokse.

SUNDHED OG OMSORG

Syddjurs Kommune er på nuværende tidspunkt kendetegnet ved en stor andel af ældre borgere. Da plejeopgaverne stiger med alderen, må disse forventes at øges yderligere i de kommende år. Det gælder også for Hornslet. Andelen af ældre borgere over 80 år forventes at stige markant med over 80% på tværs af scenarierne. Uanset hvilket vækstscenarie der viser sig at være mest i tråd med den faktiske udvikling, er der brug for både traditionelle ældre- og plejeboliger og ældreegnede boliger generelt, herunder fx seniorbofællesskaber. Der er allerede i dag en stor venteliste. Ved at prioritere nybyggeri lokalt til ældre borgere fra Hornslet i Hornslet, kan der frigives boliger i den eksisterende boligmasse, som vil være attraktive for tilflyttere.

For at Hornslet fortsat skal være en attraktiv by for ældre borgere, er det desuden vigtigt at have fokus på inddragelse og gode rammer for frivillighed og et aktivt ældreliv med en stærk lokal tilknytning. Der er mange aktive ældre borgere i Hornslet, som i dag bidrager

Vandløbene gennem Hornslet er stærkt strukturerende for den eksisterende by, og vil også være attraktive at anvende som naturlige grønne klimasikringskiler i fremtidig byudvikling i Hornslet.



"Den blå struktur" i og omkring Hornslet.

med meget ift. den kapacitet af frivillig arbejdskraft der er i byens foreningsliv.

For at byen opleves som god at færdes i for de ældre, er det vigtigt at god tilgængelighed, tryghed og faciliteter for de ældre tænkes ind i udviklingen af nye byområder i Hornslet.

DEN FYSISKE PLANLÆGNING

En række planmæssige bindinger omkranser Hornslet, og de sætter tilsammen nogle nogle fysiske ydre grænser for væksten i Hornslet. På modstående side er disse gengivet på en række kort. Mod sydvest løber en israndslinje, som dels terrænmæssigt er en udfordring her, men som også indgår i en landskabsudpegning som "bevaringsværdigt landskab". Mod nord omkring Rosenholm Slot og ved Sophie-Amaliegaard-skoven mod vest er der også arealer udpeget som bevaringsværdige landskaber. Stort set de samme arealer rundt om byen er udpeget som værdifulde kulturmiljøer. Sophie-Amaliegaard-skoven mod vest, Skrald Skov og skovområderne vest for Rosenholm er udpeget som fredskov. Umiddelbart syd for byen løber 2 højspændingsledninger, som har betydning for byens vækst mod syd. Endelig er en række arealer rundt om byen udpeget som lavbundsarealer, og svære og uhen-sigtsmæssige at inddrage til byudvikling. Opsummerende er byens vækstmuligheder begrænsede i stort set alle retninger, og der findes således ikke uanede mængder areal at byudvikle på.

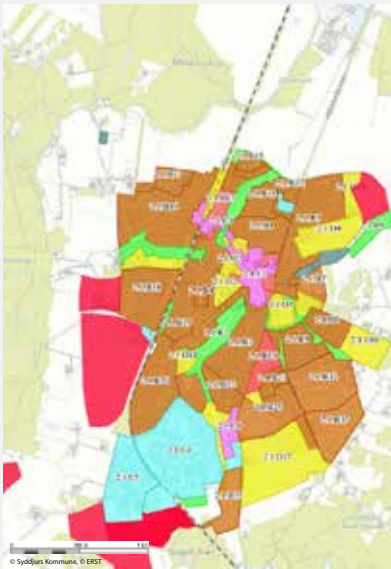
De nye boligområder, der gennem de senere år er blevet udlagt i Hornslet, har været særdeles populære. Det seneste område er Vendevej. Også her har interessen været stor. Det er forventningen, at re-

strummeligheden til boligformål i løbet af en kortere årrække er opbrugt. Syddjurs Kommune har opkøbt en del arealer omkring byen, som på sigt kan anvendes til boligområder.

Når byer vokser, er det ikke altid man kender behovet for arealer til specifikke funktioner på sigt. Det har været en pointe i de to workshops, at det kan være smart at finde arealer i den eksisterende by, som kan fungere som arealreserver til fremtiden, uden formål i dag, for at ruste sig til fremtidens krav til indholdet i 'den gode by'.

Det har ligeledes været en pointe på de to workshops – og på den strategicamp, der blev gennemført for koncernledelsen, hvor dette projekt var dagens case – at det er vigtigt, at kraftig byvækst sker i tråd med byens selvopfattelse. Alle byer har et særligt DNA, og hvis en by skal vokse meget, er det vigtigt at være helt klar over hvad den vokser fra og til. Der bør derfor snart sættes gang i et arbejde, som leder frem mod en vedtaget strategi for byens udvikling. En helt naturlig del af dette, bør være en kortlægning af det særlige ved Hornslet, så det kan indgå i planerne om byens udbygning.

Det mest oplagte sted at lade Hornslet vokse er fra en planlægningsfaglig vinkel mod vest. Det er her man opnår den største bymæssige symbiose mellem nærhed til rekreative områder, midtbynær byudvikling og adgang til letbanen, som er byens fremtidige link mod Aarhus. Der er behov for at igangsætte mere konkrete studier af byudvikling her, da der som nævnt kun er



Rammer for lokalplanlægning og perspektivområder (røde) KP2016



Detailhandelsstruktur



Terræn



Fredskov



Værdifuldt kulturmiljø



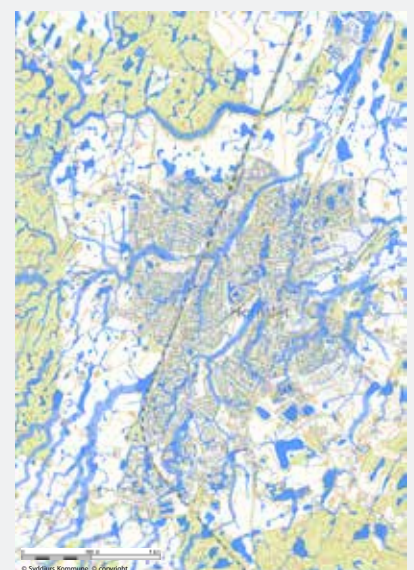
Bevaringsværdigt landskab



Lavbundsarealer



Indvindingsoplande



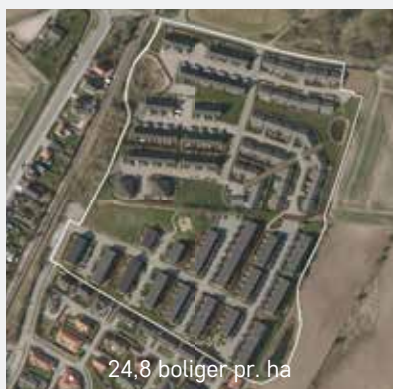
Strømningsveje og skybrud 100 mm

begrænsede mængder boligområder tilbage i resten af byen, som ikke er i brug – og efterspørgslen efter byggegrunde er stor. Når dette arbejde sættes i gang, hænger det naturligt sammen med studier i, hvad byens centerområde skal kunne i fremtiden, hvordan byen eventuelt kan fortættes, samt hvilken rolle de forskellige bydele og steder i Hornslet skal spille i forhold til hinanden i fremtiden. Politiske beslutninger om offentlig service og rammebetingelser er også vigtigt i denne sammenhæng.

ERHVERV

Der er i dag et vist behov for nye erhvervsgrunde af god kvalitet. Typisk er der forespørgsler på mindre erhvervsgrunde fra virksomheder med en relation til byen. En god plan for udbygningen af Hornslet håndterer det behov på forkant, så erhvervsområder ikke kommer i vejen for byens øvrige udvikling, eller omvendt. Udlæg til erhverv bør ske af hensyn til byens behov og i tilknytning til de eksisterende erhvervsområder.

Områdeeksempler tæt-lav



Tæt-lav:

23,7 BOLIGER / HA
(Gennemsnit)

Områdeeksempler åben-lav



Åben-lav:

7,2 BOLIGER / HA
(Gennemsnit)

VÆKST OG AREALER I FREMTIDENS HORNSLET

Som supplement til de faglige input er der som en del af arbejdet bag denne rapport blevet gennemført en række arealstudier. Hovedpointen på tværs af studierne er, at grænserne for byens udvikling nås indenfor en overskuelig årrække, og de valg der træffes om byens udvikling derfor er vigtige. Dette bygger på analyser af:

1. Hvor meget fylder de forskellige vækstscenarier?
2. Hvilke arealer ejer kommunen, og hvilke af disse kan anvendes til boligudbygning?
3. Hvad er restrummeligheden i de gældende kommuneplanrammer til boliger?

DE 3 VÆKSTSCENARIER I ET AREALPERSPEKTIV.

Den officielle befolkningsprognose og de 2 supplerende prognoser har hvert sit arealmæssige aftryk. Prognoserne indeholder antagelser om, hvilke typer boliger der bygges til tilflytterne, og med baggrund i dette er der udarbejdet studier af, hvad vækstscenarierne fylder.

Udgangspunktet for vurderingen er arealforbruget for boliger pr. hektar (ha) med forskellige boligtypologier. Etageboliger er ikke med i disse fremskrivninger. De vil i forhold til boliger/ha-målet i grove træk være sammenlignelige med tæt-lav i en by som Hornslet. Der vil være flere husstande med gennemsnitligt færre beboere ved en stor andel af etageboliger. Ift. arealforbruget er forskellen på bebyggelsestætheden ved etageboliger og tæt-lave boliger ret marginal – selvom etageboliger måske etableres i 4 etager, er der brug for mere plads mellem husene, både til ophold og parkering.

På modstående side ses et udpluk af referenceområ-

der for åben-lav og tæt-lav områder, som er brugt til at anslå det gennemsnitlige antal boliger pr. ha. Dette tal er anvendt til en "gennemsnitsfremskrivning" af arealbehovet. Isoleret set for boligområderne – hvis arealer til alt andet end boliger holdes ude – er gennemsnittet for de undersøgte referenceområder på 23,7 boliger pr. ha for tæt-lav og 7,2 boliger pr. ha for åben-lav. Imidlertid vil en udbygning af Hornslet ikke kun være boligområder, men også indeholde en masse andet – fx servicefunktioner, infrastruktur og grønne korridorer. For Hornslet som helhed i dag er dette anslået til 23% af arealet. Justeres der for dette i gennemsnitstallene, opnås bolig-tæthed på 19,2 boliger pr. ha for tæt-lav og 5,9 boliger pr. ha for åben-lav. Disse tal lægger til grund for den arealfremskrivning der er vist som "Gennemsnitsfremskrivningen".

Aalborg Kommune har lavet en opgørelse ¹, hvor de angiver arealforbruget målt i boliger pr. ha for kommunen som helhed. I denne, er det antaget, at arealer til fx servicefunktioner, infrastruktur og grønne korridorer er indregnet. Tallene her er hhv. 15,0 boliger pr. ha for tæt-lav og 6,0 boliger pr. ha for åben-lav. Disse tal ligger til grund for den arealfremskrivning der er vist som "Aalborg-fremskrivningen".

Slutteligt er der gennemført en fremskrivning med de tætheder, der ligger i de 2 seneste lokalplaner i Hornslet – Vendehøj II og III i byens sydøstlige del. For de to områder er det gennemsnitlige arealforbrug hhv. 15,8 boliger pr. ha for tæt-lav og 4,0 boliger pr. ha, hvis man justerer tallene med 23% til ikke-boligdedikerede områder som fx servicefunktioner, infrastruktur

¹ [http://www.aalborgkommuneplan.dk/Planrede
goerelse/Kommuneplan09/R_02_H006](http://www.aalborgkommuneplan.dk/Planrede%20og%20Kommuneplan09/R_02_H006)

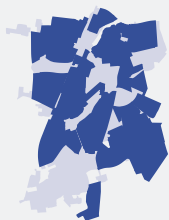
Boligrammer i
Hornslet idag

Arealbehov
Prognose 2018

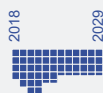
Arealbehov
Vækstscenarie 1

Arealbehov
Vækstscenarie 2

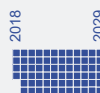
Gennemsnit



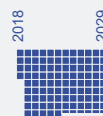
■ = 1 ha



+51 ha i 2029
+ 16% bypolygon
+ 22% boligrammer

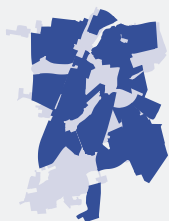


+75 ha i 2029
+ 24% bypolygon
+ 32% boligrammer

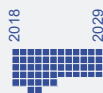


+102 ha i 2029
+ 32% bypolygon
+ 44% boligrammer

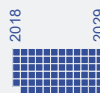
Aalborg



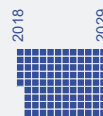
■ = 1 ha



+55 ha i 2029
+ 17% bypolygon
+ 23% boligrammer

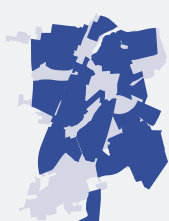


+81 ha i 2029
+ 26% bypolygon
+ 34% boligrammer

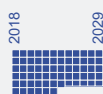


+110 ha i 2029
+ 35% bypolygon
+ 47% boligrammer

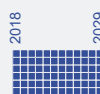
Vendehøj



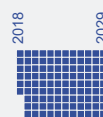
■ = 1 ha



+71 ha i 2029
+ 23% bypolygon
+ 30% boligrammer



+105 ha i 2029
+ 33% bypolygon
+ 45% boligrammer



+143 ha i 2029
+ 45% bypolygon
+ 61% boligrammer

Hornslet idag:
Udlagte boligområder: 235 ha
Hornslet Bypolygon: 316 ha

og grønne korridorer. Disse tal ligger til grund for den arealfremskrivning, der er vist som "Vendehøj-fremskrivningen".

Arealforbruget i de 3 fremskrivninger er vist i info-grafikken på s. 22. Grafikken viser de nuværende boliggrammer i Hornslet set i forhold til kravene i de 3 fremskrivninger. Arealerne er i samme skala, og 1 firkant i fremskrivningerne svarer til 1 ha.

DE KOMMUNALT EJEDE AREALER

Gennem de senere år har Syddjurs Kommune købt arealer omkring Hornslet. Nogle af disse arealer kan på sigt anvendes til boligudbygning. Det er anslået, at

der nordøst for byen er ca. 6 ha og vest for byen er ca. 50 ha kommunalt ejede arealer, som kan anvendes til byudvikling. På side 24 ses et kort over arealerne.

BOLIGOMRÅDER I KOMMUNEPLANEN

I dag er der 235 ha. boligområder i de gældende kommuneplanrammer. Det er skønnet, at der ud af disse er 30 ha, som endnu ikke er bebygget. Indgår Vendehøj III som en fuldstændigt uudnyttet boliggramme er ca. 87% af alle Hornslets boliggrammer udnyttet. Når Vendehøj III er solgt, hvilket forventes at ske snarest, er over 90% af boliggrammerne brugt. På side 25 ses et kort over arealerne.

Arealbehovsmatrice 2030

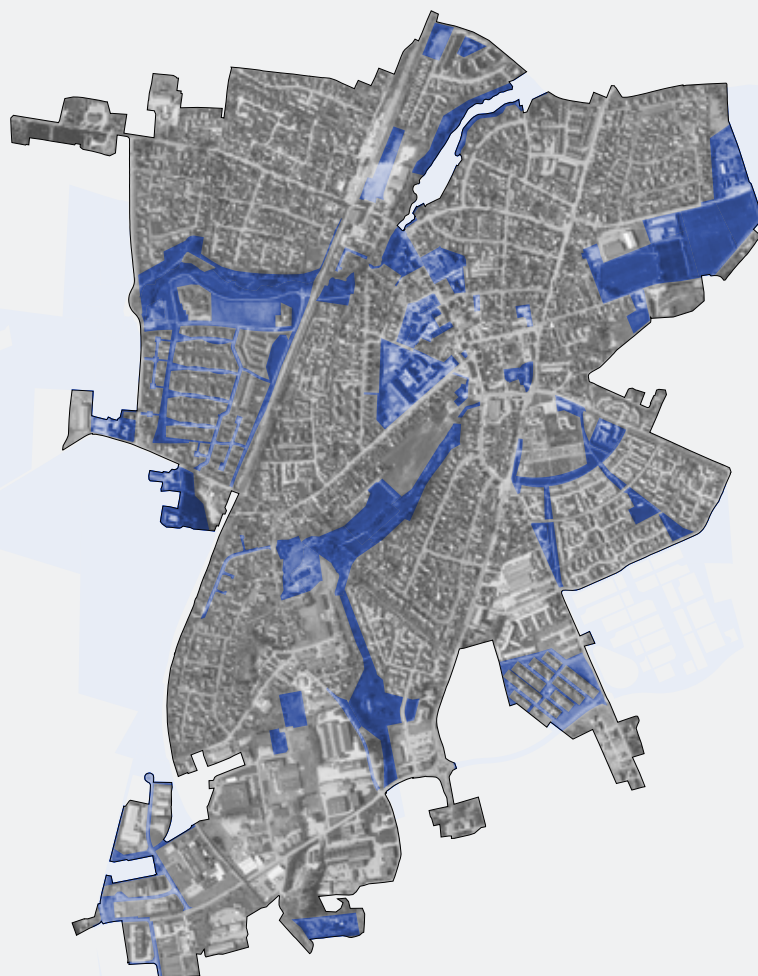
Fremskrivninger	Scenarier		
	Prognose 2018	Vækstscenarie 1	Vækstscenarie 2
Gennemsnitsfremskrivning	51 ha	75 ha	102 ha
Aalborg-fremskrivning	55 ha	81 ha	110 ha
Vendehøj-fremskrivning	71 ha	105 ha	143 ha

■ Blå tone markerer arealbehov over 86 ha
(Arealer tilgængelige for boligudbygning)

KOMMUNALT EJEDE AREALER

De markerede arealer viser kommunalt ejede arealer i og omkring Hornslet. På baggrund af nyeste luftfoto og planmæssige bindinger er det vurderet hvilke der egner sig til byudvikling.

Vest for byen:
Ca. 50 ha



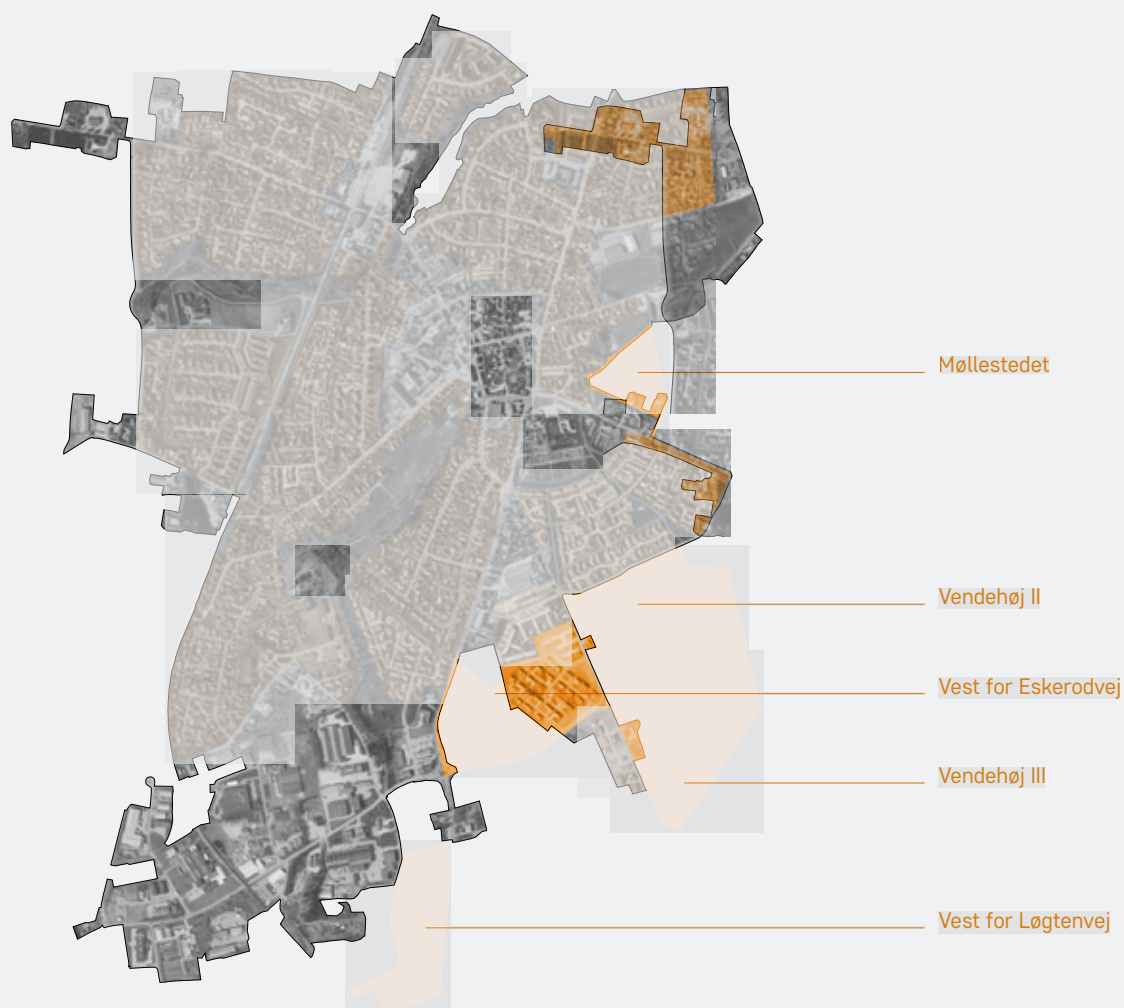
Nordøst for byen
Ca. 6 ha

Kommunale arealer på tomme marker (ikke udlagte boligområder)

Vest for byen:	50 ha
Nordøst for byen:	6 ha
<i>Totalt areal</i>	<i>56 ha</i>

KOMMUNEPLANRAMMER BOLIGOMRÅDER

De markerede arealer viser udlæg til boligområder i Syddjurs' gældende kommuneplan. Udnyttelsesprocenten for de tomme boliggrammer skønnet på baggrund af luftfotos og information fra planafdelingen.



Udnyttede boliggrammer	Areal	% brugt	Areal til nye boliger
Møllestedet	3,3 ha	50%	1,7 ha
Eskerodvej Vest	12,3 ha	50%	6,2 ha
Vende høj I	15,0 ha	75%	3,8 ha
Vende høj II	11,0 ha	0%	11,0 ha
Vest for Løgtenvej	7,3 ha	0%	7,3 ha
Totalt uudnyttet areal			30 ha

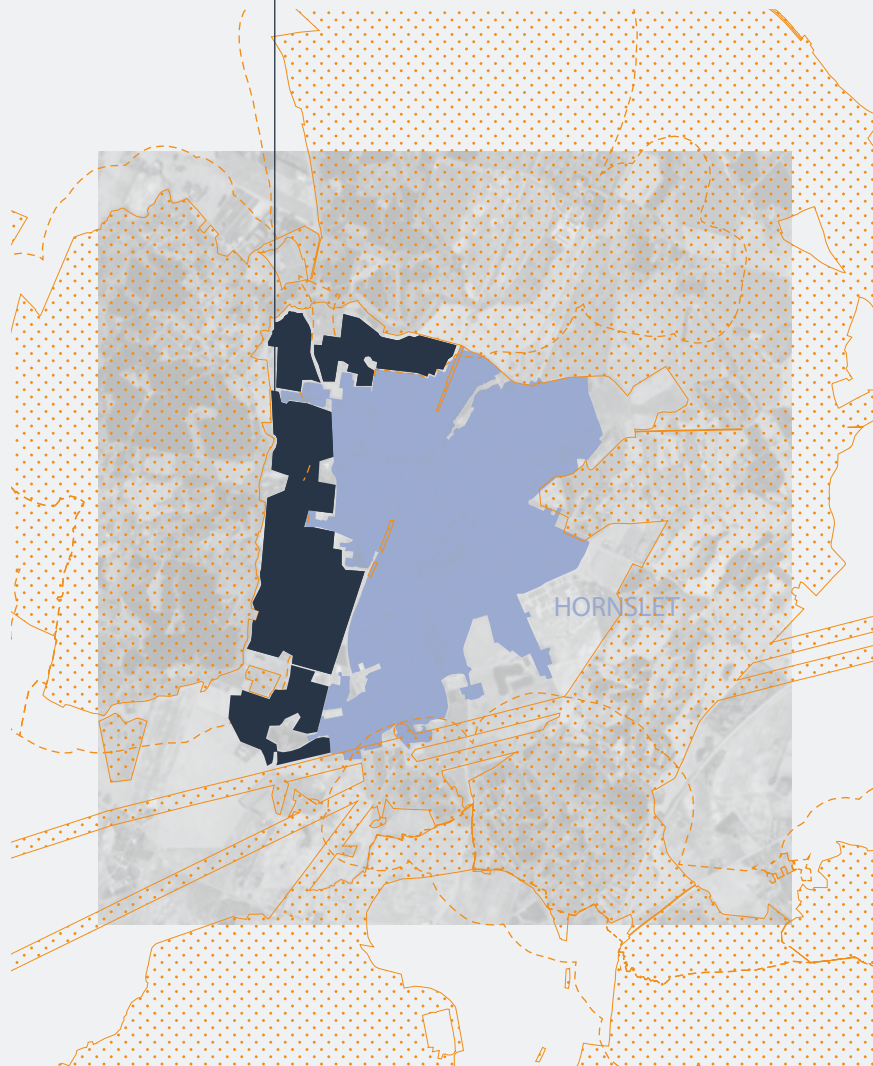
Boligrammer totalt areal

235 ha

Boligrammer, udbyggelsesprocent

87%

Potentiale for 135 ha vest og nordvest for byen som kan anvendes til byudvikling.



Skovbyggelinjer

Værdifulde kulturmiljøer, bevaringsværdige landskaber, fredskov og konsekvenszoner omkring højspændingsledninger

PLADS TIL BYUDVIKLINGEN?

De arealbehov, der ligger i de 3 udbygningsscenarier er vist i tabellen nedenfor. Vækstscenarie 2 har det største arealbehov med 143 ha. I 2030.

Kortet s. 26 viser, at der totalt set omkring Hornslet med de begrænsninger byen er omgivet af, er ca. 135 ha (på både privat og kommunalt ejede arealer) tilgængeligt for byudvikling mod vest og nordvest, hvoraf ca. 50 ha er kommunalt ejet. Mod nordøst er ca. 6 ha tilgængeligt for nye boliger. Mod øst og syd er der udlagte boligområder hvor restrummeligheden er vurderet til 30 ha. Totalt set givet det ca. 170 ha tilgængeligt for byudvikling i og omkring Hornslet. Ud af dette er 86 ha enten kommunalt ejet og egnet til boliger eller allerede udlagt til boliger.

Sammenholdes fremskrivningerne med de tilgængelige arealer, ses det at der er behov for at være meget præcis i de planer, der lægges for byudbygningens samlede bytype, struktur og bebyggelsestætheder. Med et potentielt arealbehov (med de anvendte tætheder) på 143 ha er der behov for at arbejde mod en tættere by nogle steder, og også behov for strategisk at arbejde med fortætning i den eksisterende by. Denne udfordring kan vendes til et potentiale, ved at lade det være grundlag for den samlede plan for udbygningen af Hornslet.

USIKKERHEDER

Der er en række usikkerheder indbygget i fremskrivningerne. Særligt kan nævnes:

- Det er i fremskrivningerne ikke medregnet, at der sandsynligvis også vil kunne ske en boligudbygning af Hornslet ved fortætning og omdannelse af den eksisterende by. Potentialet for dette skal afdækkes nærmere.
- Der er i studiet anvendt en faktor for alt det i et byområde, som ikke er boliger. Som beskrevet er den sat til 23%, da det modsvarer andelen i resten af Hornslet. I udregningen af de 23% indgår kommuneplanrammen "Blandet bolig og erhverv" med 50% boliger. Hvis det var hhv. 0% eller 100% boliger ville faktoren være hhv. 21% eller 26%. Anvendes disse tal til fremskrivningerne i stedet, vil konklusionerne og arealbehovene dog ikke ændre sig væsentligt.
- De arealer, der er tilgængelige til byudvikling og status på restrummeligheden i kommuneplanrammer til boliger er skønnet ud fra bedst tilgængelig viden. Tallene kan med fordel kvalificeres yderligere internt i kommunen som en del af de næste skridt i planlægningen af Hornslet.

ANBEFALINGER TIL DEN VIDERE PROCES

Med præmissen om vækst er de helt centrale spørgsmål, hvordan Hornslet kan vokse og samtidig blive en endnu bedre by. Hvordan bliver væksten omsat til kvalitet i byen?

Den proces, som Hornslet i de kommende år skal igennem, er afhængig af mange forhold, herunder hvad der er politisk stemning for, og hvilken vækst der faktisk realiseres. En konkret handleplan for de kommende år er dermed i høj grad afhængig af de strategiske beslutninger, der bliver truffet i den kommende tid. Denne rapportes konklusioner har karakter af anbefalinger til de byggesten, der skal lægges som fundament for samlet strategi for udviklingen af Hornslet. Anbefalingerne forholder sig både til visionen for Hornslet – hvad er Syddjurs Kommunes ambitioner for Hornslets udvikling? – og til de mere konkrete forhold, som kræver holdning, handling eller penge i de kommende år.

Grundlæggende gælder det, at fremtidens Hornslet skal 'stå på skuldrene' af den eksisterende by og være planlagt med rettidig omhu. I løbet af det kommende år skal kommuneplanen revideres. Her vil både hovedstrukturen og rammerne for Hornslets udvikling i de næste – mindst – 12 år skulle fastlægges. I den proces skal der træffes en række vigtige beslutninger, herunder om hvordan byen skal vokse og hvilken type by, der skal udvikles. I kommuneplanen skal der også reserveres de nødvendige arealer til kommunal service, herunder skole og daginstitutioner. Dermed bliver en række af de store temaer, der slås an i denne analyse også helt konkrete udfordringer, som skal håndteres nu og her.

Med afsæt i et samlet blik på den viden der er blevet indsamlet i forbindelse med denne rapport, opsummeres i det følgende en række anbefalinger.

På den korte bane, og det vil sige **i forbindelse med den forestående revision af kommuneplanen**, skal der træffes beslutninger om:



Den fysiske hovedstruktur for den fremtidige udvikling af Hornslet. Det handler ikke blot om bebyggelse og disponering af byens funktioner, men i mindst lige så høj grad om 'de umistelige kvaliteter' – skoven, vandløbene, kulturarven – alt det, der giver byen identitet og karakter – og om de vigtigste strukturbærende lag i byen, herunder vejene og letbanen.



Principper for byens vækst. Det er indenfor rækkevidde, at Hornslet løber tør for plads til boliger, og grænserne for byens vækst er klare. Sammen med en politisk beslutning om, hvilken retning Hornslet skal i, er det både essentielt og naturligt at italesætte behovet for nye arealer til boliger. Det er naturligt, at byen udvikles mod vest. Arbejdet for dette bør igangsættes hurtigst muligt, og nye lokalplaner bør udarbejdes i tråd med den retning man vil at Hornslet skal i. Snart er der ikke flere umiddelbart tilgængelige områder til boligudbygning. Derfor skal den langsigtede byvækst italesættes i kommuneplanen, og grænserne for vækst skal søges identificeret: Hvor langt kan vi komme med udvidelse af byen, og hvornår begynder vi at tale om fortætning som forudsætning for yderligere vækst?



Fortætning og byomdannelse. Mulighederne for fortætning og fornyelse af den eksisterende by bør undersøges. Ikke for at forcere omdannelse, men for at synliggøre det som en arealreserve og bringe byomdannelse i spil som en måde at styre byens vækst. En stærk fortætningsstrategi for Hornslet bør hænge sammen med hvordan man ser byen vokse udadtil, og kan være en måde at håndtere det at byen fysisk er begrænset rundt omkring – og en måde at styre, hvordan man løber tør for jord.



Udlæg af arealer til boliger til ældre. En udvidelse og fornyelse af Hornslet skal være tryk for de ældre borgere, og overskuelig at færdes i. De er et vigtigt aktiv for byens foreningsliv. Det er nødvendigt at prioritere plads til nyt seniorbyggeri (fx som seniorfællesskaber) ligesom egentlige plejeboliger også er stærkt efterspurgt allerede i dag. Nye boliger til ældre borgere kan frigive huse med sjæl i den eksisterende boligmasse – noget udflyttere fra Aarhus leder efter! For at underbygge dette, kan boligmarkedet set med tilflytteres øjne med fordel undersøges nærmere. Der er udført en analyse af Exometric, som selvom den har et alment afsæt, indeholder gode informationer om hvad tilflyttere til Hornslet efterspørger. Denne kan oplagt følges op af en analyse med et bredere fokus på flere målgrupper og boligtyper.

Herudover – og med øjnene rettet mod byens mere **langsigtede udvikling** – er der brug for at tage stilling til nogle mere **strategiske principper** for, hvordan Syddjurs Kommunes kan og skal arbejde med Hornslets udvikling:



Beslut, om der skal investeres på forkant. Der bør træffes en principiel politisk beslutning om ambitionsniveauet for Hornslets udvikling og om, hvor aktivt Syddjurs Kommune gennem investeringer i byens institutioner og infrastruktur vil forholde sig til bosætning. Vil man investere på forhånd eller 'løse udfordringerne' når man møder dem. Det er helt centralt og analogt til investeringer: Vil man maksimere potentialet for vækst, må man agere en smule risikovilligt. Den store investering vil være en ny skole, og her bliver man nødt til at tænke langsigtet, for den nuværende skal alligevel fornys på et tidspunkt. Politisk kan det med fordel udmøntes i en række langsigtede dogmer, som potentielt også er brugbare om nogle år.



Insister på en tværkommunal planlægning. Sat lidt på spidsen, opnår Hornslet mere succes ved at tage afsæt i at "Det er Aarhus, vi udvikler". Hornslet er en forstad til Aarhus, hvis man vil have den til at være det.



Hold fokus på byens identitet. Skal Hornslet udvikles som en 'hel by' og ikke blot som en anonym forstad, er det helt afgørende at få sat ord på Hornslets 'DNA' for at kunne samtale om, hvordan man vil udvikle den. Man skal tage borgerne alvorligt. Det er i den forbindelse vigtigt ikke kun at tale om byens fysik men også at have fokus på byens fællesskaber og fortællingerne – de 'iboende narrativer' – der knytter sig Hornslets historie og den relation, borgerne har til stedet.



Udnyt letbanen. Letbanen som potentiale skal have hele armen – uanset vækstscenariet. Både det ekstra stop med afledte investeringer, men også forbindelserne gennem byen til letbanen. Det at man har muligheden for at bygge en ny bydel op omkring et nyt letbanestop og ny indskoling/daginstitution kan være et trumfkort i kampen om udflyttere fra Aarhus, og kan være formende for hvilken bydelstype man arbejder efter. Den politiske beslutning om, hvilket ekstra letbanestop man arbejder efter, bør derfor topprioriteres. Fra et bymæssigt perspektiv, anbefales det kraftigt at placere letbanestoppet i Hornslets vestby og at arbejde for en bymæssig koncentration omkring letbanestoppet. Placeringen af stoppet forplanter sig til visionerne for en masse andre vigtige ting i byen, som fx karakteren af byudvidelsen, skoleudbygningen, detailhandelen, den interne infrastruktur etc.

For at kunne håndtere og underbygge befolkningstilvæksten er det afgørende at være på forkant med udviklingen af byens faciliteter for ikke mindst børn, unge, ældre og kultur- og fritidslivet:



Skole og daginstitutioner presser på. Det er vurderingen, at der bliver behov for en ny daginstitution og en markant udbygning af skolekapaciteten, hvis årgangene stiger til konsekvent at være på 90-110 børn pr årgang. Der bør reserveres plads til disse i den vision der opstilles for Hornslets vækst, så de kommer et nyt byområde bedst muligt til gavn. Med den tid det tager at planlægge og etablere en skole, skal konkrete tanker om en ny skole i gang indenfor 1-4 år afhængigt af vækstscenariet.



Mødesteder for unge er vigtige. Ambitionsniveauet for faciliteter til børn og unge i byen – også ud over skolen – vil sandsynligvis have en betydning for Hornslets vækstpotentiale: Mulighederne for et aktivt og selvstændigt fritidsliv som barn eller ung er positivt, hvis man flytter til. Mødesteder for unge er efterspurgt!



Rammerne for kulturlivet i byen kan styrkes. Eventuelle fremtidige kapacitetsbehov på kulturområdet skal håndteres. Hvis byen vokser meget mod vest, er det vigtigt at der er reserveret tilstrækkelige muligheder og arealer til fremtidige fritidsbehov, som fx en ny idrætshal. I den forbindelse er det blevet nævnt, at der er et stort potentiale i flerfunktionelt byggeri – kommunalt som privat – i de nye ting der kan være på vej i Hornslet. Det kan være behov for en analyse af i hvilket omfang der kan tænkes multifunktionalitet ind de nye ting der skal bygges: Ældresegmentet, skolerne, kulturlivet, foreningslivet og idrætten.

HORNSLET
Analyse af byens strategiske udviklings-potentialer
som en del af Aarhus' nordlige letbanebybånd.

