

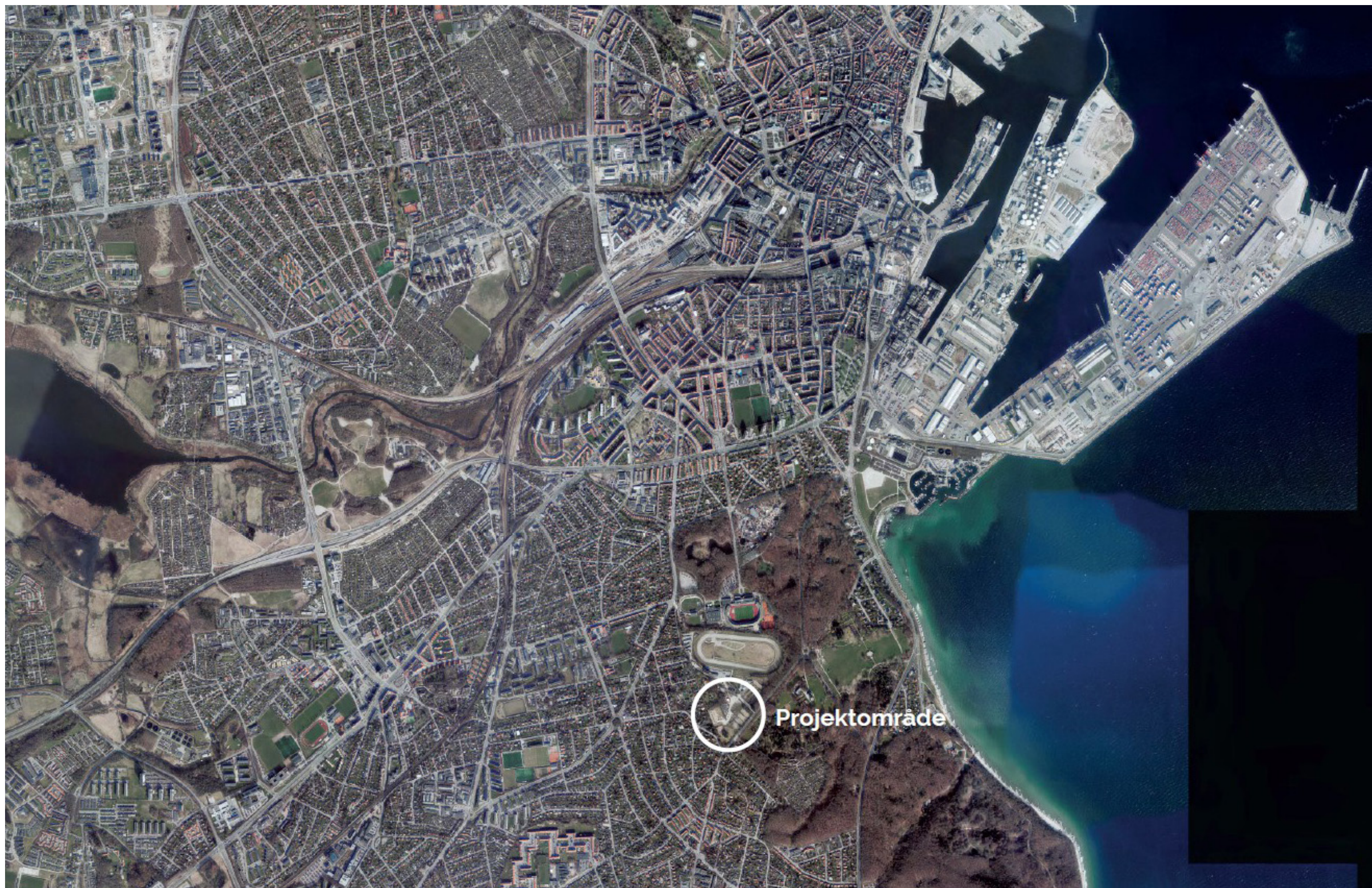
Juni 2025:

Offentlig høring om udvikling af de sydlige arealer i Aarhus Idrætsby

Indholdsfortegnelse:

side 4	De sydlige arealer i Idrætsbyen - Vision for projektområdet
side 7	Ny skitse for de sydlige arealer, forår 2025
side 8	Cykelfacilitet i det grønne
side 9	Mødested for klubberne
side 10	Belysning
side 11	Events
side 12	Kongeruten og naturen ved Højen
side 14	Dræning og ny disponering af hestefolde
side 15	Trafik og parkering i området
side 16	Forventet tidsplan for projektet
side 17	Proces for høring i juni 2025





Luftfoto, som viser placering af området for de sydlige arealer - set i relation til Aarhus_ ikke målfast

De sydlige arealer i Idrætsbyen

Vision for projektområdet

Nedenfor er ikke målfast illustration fra Udviklingsplanen 2023, som viser visionen om sammenhængende Idrætsby



I Kongelundens Udviklingsplan defineres området syd for Jydske Væddeløbsbane som en del af Aarhus Idrætsby. Her peges på, at området skal anvendes til rekreativ benyttelse med et åbent, udendørs anlæg for cykelsporten (cykelcross og mountainbike), der skal fungere i sammenhæng til de øvrige idrætsfaciliteter i Kongelunden.

Projektet for de sydlige arealer er derfor i et skitseoplæg disponeret med øje for at fastholde stedets grønne karakter, øge multifunktionaliteten og skabe aktive, rekreative faciliteter for borgerne.

I projektet tænkes landskabet som sammenhængende og grønt med fokus på at håndtere regnvandet lokalt og sikre udsigten over byen mod nord. Det er visionen, at arealerne i højere grad skal komme flere borgere til gode og fungere fleksible.

Udviklingsplanen beskriver et sti-loop i Kongelunden, Kongeruten, som forbinder Kongelundens destinationer. Kongeruten løber gennem projektområdet og fra sydsiden af Aarhus Stadion langs Væddeløbsbanen til udsigtshøjen i syd.

Tegningsmateriale for de sydlige arealer er udarbejdet af teamet bag udviklingsplanen; Holscher Nordberg/Kragh & Berglund samt Transform (underrådgivere til Rambøll). Udarbejdelsen af skitseoplægget er sket i samarbejde med cykelmiljøet og Idrætssamvirket samt i dialog med områdets interessenter: Aarhus Vand, Ole Rømer Observatorium, Børn og Unge, Teknik og Miljø, Jydske Væddeløbsbane, Fællesrådene, Aarhus Byfælled – Vision Kongelundens Grønne Venner og direkte naboer.

Eksisterende forhold og skitseoplæg

Området er i dag udlagt i kommuneplanen som rekreativt område og idrætsfaciliteter. Det indeholder et grønt areal med græs ved udsigtshøjen, en daginstitution, parkering samt en række hestefolde til Jydsk Væddeløbsbane. På matrikel 223 ligger Aarhus Vands anlæg.

Området betjenes af en kørevej i grus fra Observatorievejen, som både benyttes som tilkørsel til parkeringsområdet og desuden betjener daginstitution og Aarhus Vands anlæg.

En række grusstier for gående og cyklende løber igennem området fra Carl Nielsens Vej og er forbundet videre til Observatoriestien mod vest. Ved indkørslen til Observatorievej ligger på sydsiden et bevokset område med sikringsrum.

Områdets terræn falder fra udsigtshøjen i syd, som ligger cirka i kote 58, til kote cirka 41 på Observatorievejen mod nord og er en del af istidslandskabets skrænter mod ådalen.

I området vokser især beplantning langs de ydre kanter, mellem funktioner i området og langs de eksisterende folde. Langs Carl Nielsens Vej er et fredet dige.



Kig fra indkørsel fra Observatorievejen mod syd



Luftfoto af eksisterende forhold _ ikke målfast

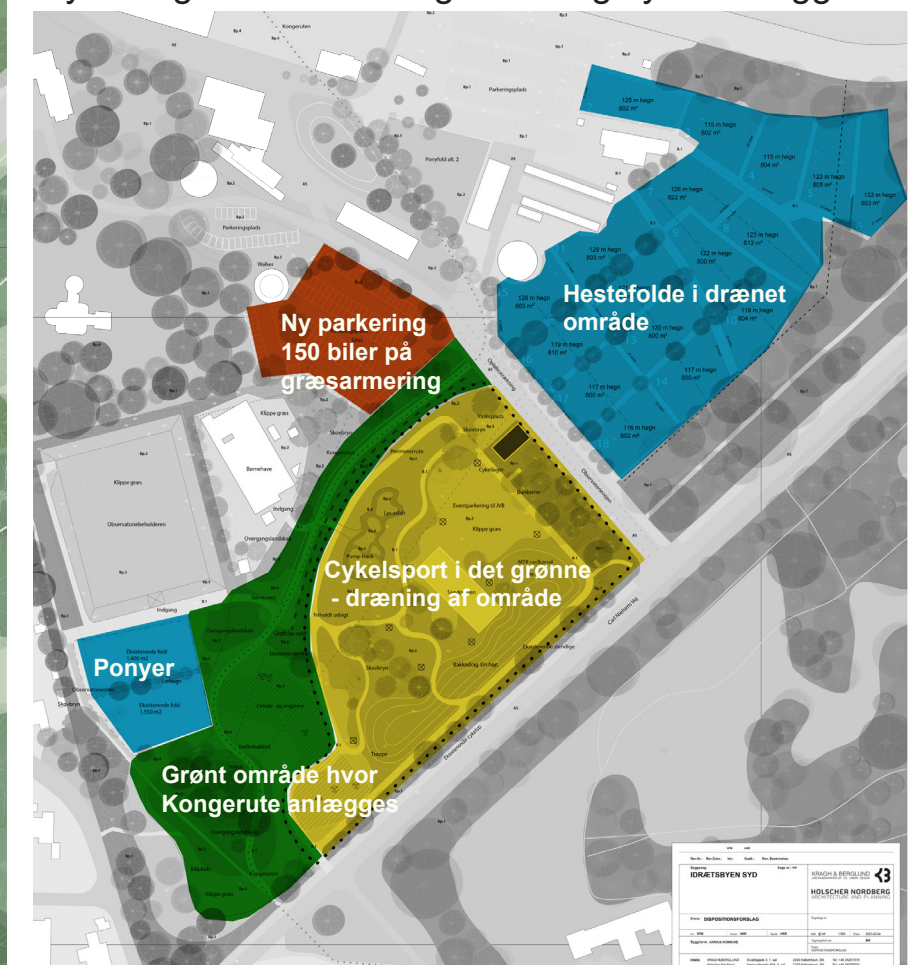
Skitse af de sydlige arealer vist på borgermøde 10. oktober 2024



Tidligere plan-illustration af området for de sydlige arealer _ ikke målfast

Et nyt skitseoplæg er udarbejdet med fokus på at skabe mere rum til naboerne, arbejde med lysforhold, der giver mindre påvirkning for Ole Rømer Observatoriet samt sikre leveområder for orkideer og andre engarter.

Derudover er der ved udarbejdelsen af den reviderede skitse fokuseret på at undgå uhensigtsmæssige krydsninger mellem Kongeruten og cykelanlægget.



I den ny skitse foreslås en placering af anlægget til cykelcross og mountainbike på et areal langs Carl Nielsens Vej og op mod Observatorievejen, hvor der i dag er hestefolde.

Herved kan arealet på tagfladen af Aarhus Vands beholder langs Observatoriestien friholdes. Samtidig kan kryds af trænende cykelryttere og gående på Kongeruten undgås.



Plan-illustration af cykelfaciliteten _ ikke målfast

Cykelfacilitet i det grønne

Et nyt grønt cykelanlæg placeres i arealet afgrænset af Observatorievej og Carl Nielsens Vej. Cykelanlægget optager et areal på ca. 16.500 m² og skal anvendes til cykelcross og mountainbike. Cykelcross vil fortrinsvis benytte anlægget i vinterhalvåret, mens MTB forventes at bruge faciliteten hele året til teknisk køretræning som supplement til træning i skoven.

Cykelanlægget er et grønt græsareal med forskellige anlæg til træningen - for eksempel terrænelementer, sandgrav og pumptrack. I kanten af cykelanlægget løber en perimetersti i granitgrus af cirka en kilometers længde. Desuden køres der på områdets grønne flade, flexareal, hvor ruter og forskellige forhindringer stilles op fra gang til gang ved træning.

Mod Carl Nielsens vej anlægges en 3 meter høj bakke til cross med mountainbikespor mod nord. Det forventes, at der kan cykles på det eksisterende bunkeranlæg mod Observatorievejen.

Hele Cykelfaciliteten omkranses af en lav vold på 70 cm, der er beplantet med høje græsser. Derved synliggøres de rammer, der definerer faciliteten – og cykelbrugerne har et markeret område til træning.

Cykelanlægget vil være et åbent anlæg, som kan benyttes frit af byen uden for cykelklubbernes træningstider og er disponeret, så pumptrack-banen tæt på Kongeruten og daginstitutionen også kan benyttes af løbehjul, balancecykler mm. Banens sandgrav vil kunne dobbeltudnyttes til beach volley i sommermånederne, når der ikke er træning i området. Det forventes, at området også kan benyttes til løbetræning og af trailrunners.

Pumptrack og outdoorbygning er i øjeblikket ikke en del af den økonomisk ramme. Disse faciliteter skal der søges fondsmidler til. Særligt pumptrack-banen vil blive en åben inviterende facilitet, hvor børn og familier kan lege og træne deres cykelkompetencer.

Belysning

Belysningen af cykelfaciliteten er skitseret med rådgivning fra Fredsted Consulting. Hensigten er at skabe en funktionel og jævn belysning af cykelområdet – som passer ind i et grønt område og ikke generer Observatoriet ift. deres kig mod stjernehimlen.

Belysningen planlægges, så der ikke er spildlys, og så naboer, dyr og planter ikke forstyrres unødigt. Der placeres så få master som muligt på arealet, og lyset aktiveres kun i de perioder, der er træning, hvilket typisk er 2-3 aftener om ugen af et par timers varighed i vinterhalvåret.

Masterne, som foreslås placeret langs perimeterstien i cykelanlægget, foreslås også anvendt langs Jydsk Væddeløbsbane og ved Sportens Hus. Derved kan der skabes et trygt og sammenhængende stiforløb mellem Idrætsbyen i nord og cykelfaciliteten i syd.

Der har været opstillet prøvebelysning på arealet den 3. april 2025 i samarbejde med Fredsted Consulting og VERDO og med deltagelse af cykelmiljøet og Ole Rømer Observatoriet. Formålet var at teste forskellige former for belysnings anvendelighed på cykelanlægget og påvirkningen af Observatoriets pejlinger med teleskop.

Den umiddelbare vurdering er fra begge parter, at den foreslåede belysning vil være brugbar, dog er den samlede belysningsmængde afgørende for Observatoriet.



Focus NYX i 4 m højde



TURN master i 6-8 meters højde



Plan-illustration af belysningsplacering_ ikke målfast

Events

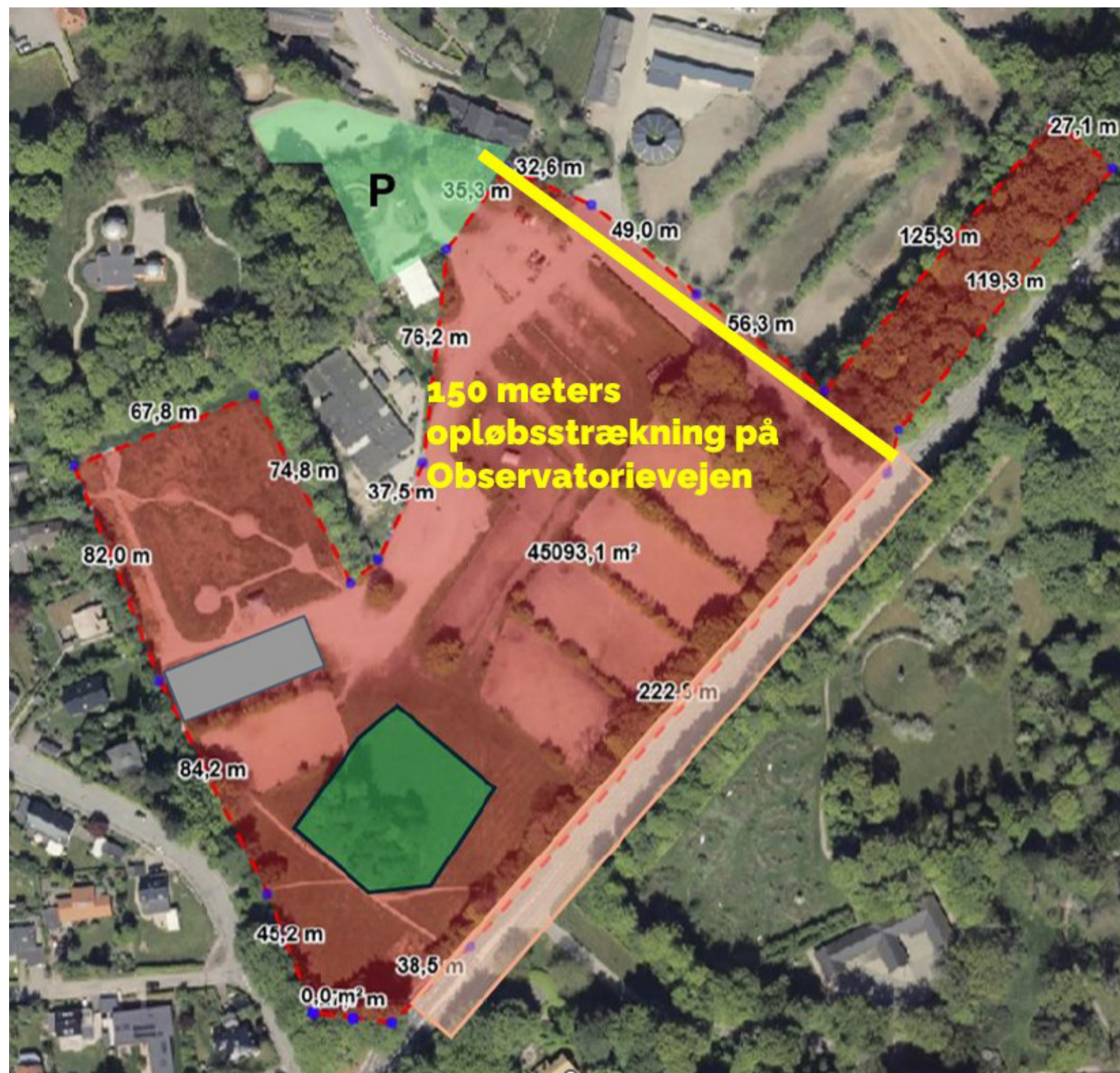
Cykelanlægget er planlagt både til daglig træning og med mulighed for at afholde større sportsevents og løb. Cykelklubberne forventer at afvikle events ca. 2-3 gange årligt. Til disse events ønsker de at anvende hele arealet syd for Observatorievejen samt fredskovsarealet øst for hestefoldene i nord.

Brugerne bliver selv ansvarlige for at indhente nødvendige tilladelser i forbindelse med afholdelse af events.

Som opløbsstrækning til events afspærres 6x150 meter på Observatorievejen, således, at det stadig er muligt for Observatoriet og Jydsk Væddeløbsbane at etablere et kørspej på 3-4 meter i den nordlige del af Observatorievejen.

Jydsk Væddeløbsbane har ca. 40 løbsdage om året og derudover flere ponyløb hen over året. Observatoriet har ugentlige stjerneforevisninger samt ofte besøg af skoleklasser og større forsamlinger.

Observatoriet, væddeløbsbanen og cykelfaciliteten er indstillede på i fremtiden at koordinere deres store events – så området kan rumme større aktiviteter og dertilhørende trafik.



Plan-illustration af område for afholdelse af events _ ikke målfast

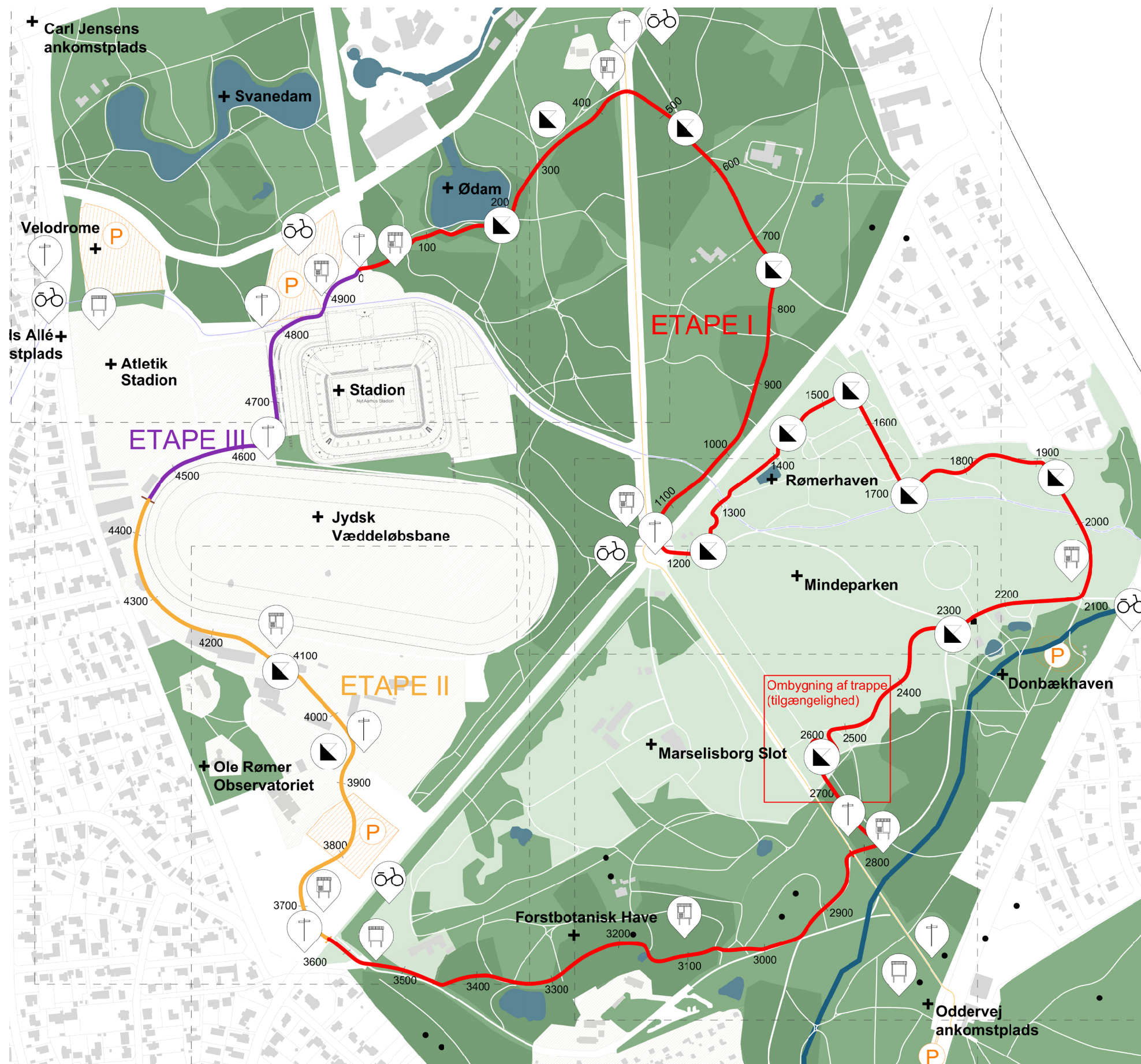
Kongeruten og naturen ved Højen

Kongeruten udgør den vigtigste forbindelse for at skabe sammenhæng mellem Idrætsbyen Syd og Idrætsbyen Nord samt sammenhæng til det øvrige Kongelunden. Kongeruten og Stadion Allé kobler Idrætsbyen sammen med den omkringliggende by og kysten.

Hele Kongeruten er et "loop" på 5 kilometer. I de sydlige arealer løber ruten fra krydset ved Carl Nielsens Vej– syd om Højen, forbi ponyerne og langs cykelfaciliteten mod væddeløbsbanen. Stien er et par meter bred og anlagt med grus. Der er lav pullertbelysning langs ruten her på de sydlige arealer.



Udsigtshøjen i syd



Plan-illustration af Kongeruten i Kongelunden_ ikke målfast

Der plantes nyt i zonen omkring Kongeruten i de sydlige arealer, så forløbet og området som helhed fremstår mere grønt end i dag.

”Overgangslandskabet” er nye uklippede arealer i Kongelunden med lavt plejeniveau. Skovengene, de høje græsser og blomsterengene opstår ved at reducere plejen på udvalgte eksisterende græsarealer og nye mellemzoner.

Overgangslandskaberne skaber levestrategier for større biodiversitet i området.

Mellem Kongeruten, ponyfolde og Observatoriebeholderen anvises et større grønt areal til brug for bål. En ”bauneplads”, som naboer og brugere af området ønsker at bruge ved Sankt Hans.

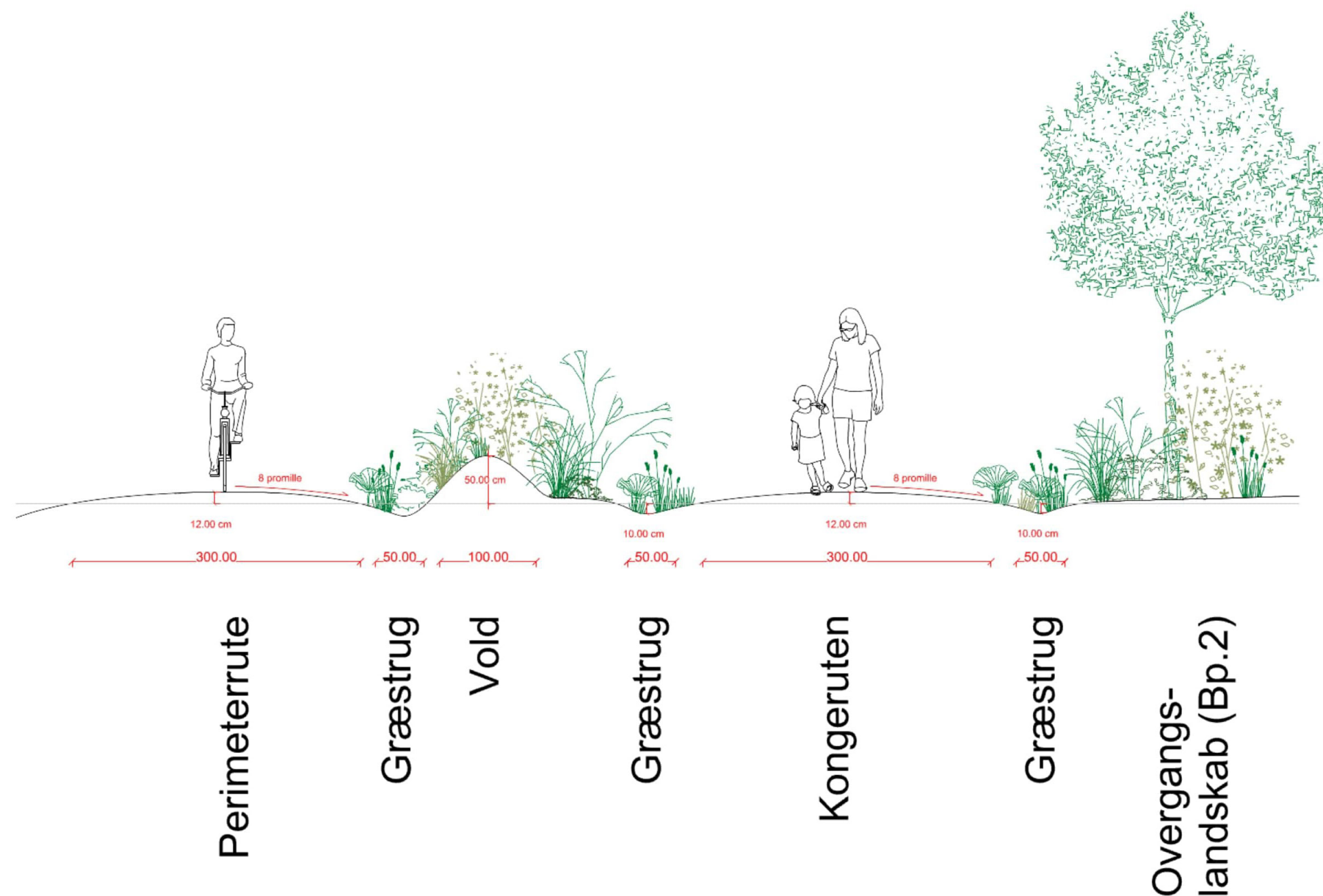
Der er ikke i projektet her indarbejdet faciliteter som fx offentlige toiletter, strøm og vandudtag ved bænkepladsen, men det er et ønske fra Aarhus Byfælled – Kongelundens Grønne Venner.

Nord for Højen kan kælkes mod cykelfaciliteten
I området registreres i maj-juni 2025 leveområder for orki-
deer og særlige engarter. Der anvises derefter en særlig
fugtig zone for disse individer, som skærmes ved at græs-
set ikke slås i dette område.

Potentielle leveområder for flagermus registreres i løbet af
sommeren 2025. Proces herfor beskrives.

Slåede plæner danner et ”tæppe” for uformelle aktiviteter
og ophold omkring Højen.

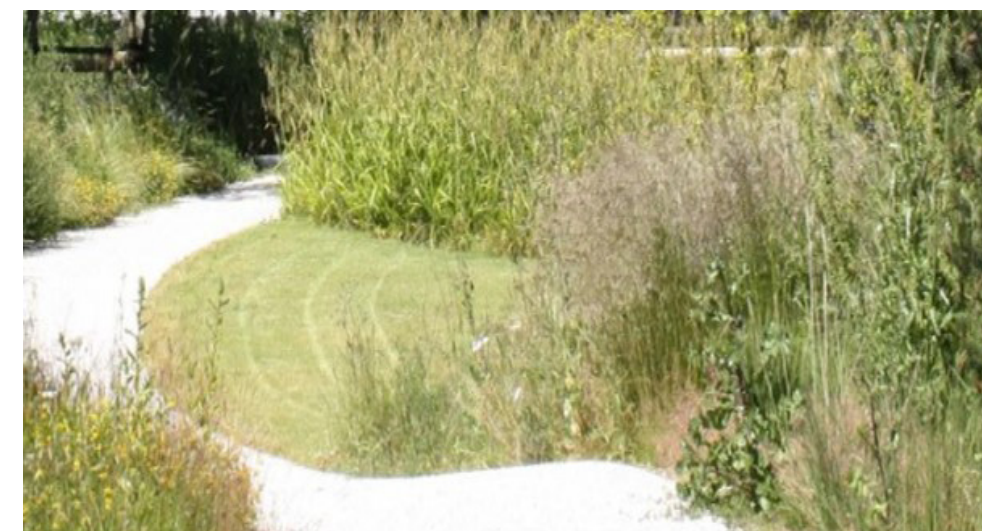
De sydlige arealer drænes for at undgå, at hestefolde og
cykelfaciliteten vil stå under vand. Det forventes også, at
den ny beplantning i området også vil medvirke til, at områ-
det fremstår mindre vådt.



Principillustration af snit ved Kongerute og cykelfacilitet_ikke målfast



Sankt Hans bål ved Højen



Eksempel på overgangslandskab

Dræning og ny disponering af hestefolde

I projektet flyttes de fleste af væddeløbsbanens folde og samles nord for Observatorievejen for at skabe plads til cykelanlægget og for at skabe sammenhæng til væddeløbsbanens øvrige faciliteter.

De eneste to folde, som bevares syd for Observatorievejen, er ponyfoldene, som ligger ved Observatoriebeholderen. Disse har ifølge lokalområdet også en høj rekreativ værdi.

Området til hestefolde samt arealet lige syd for Observatorievejen drænes, da arealerne i dag er præget af meget regnvand.

Foldene nord for Observatorievejen opgraderes med en bedre bundopbygning. Eksisterende beplantningshegn ved hestefoldene bevares, hvor det er muligt og suppleres af ny beplantning, hvor udsigten fra højen mod byen ikke forstyrres. Eksisterende hegn til foldene genanvendes, hvor det er muligt.



Plan-illustration, der viser ny disponering af hestefolde nord for Observatorievejen _ ikke målfast



Ponyerne ved de sydlige arealer

Trafik og parkering i området

Det nuværende offentlige parkeringsareal flyttes til et nyt parkeringsområde med plads til 150 biler ved siden af et eksisterende område, der har plads til ca. 30 biler. Parkeringsunderlaget disponeres, så det falder ind i det grønne område – med opstillede træsveller direkte på jorden, der markerer i hvilke zoner, bilerne kan parkeres.

Der opstilles to bomme på arealet, som sikrer, at Observatoriet, Væddeløbsbanen og cykelbrugerne kan strukturere og styre parkeringen bedst muligt ved events. Der etableres et absolut minimum af belysning på anlægget, så Observatoriet ikke generes derved.

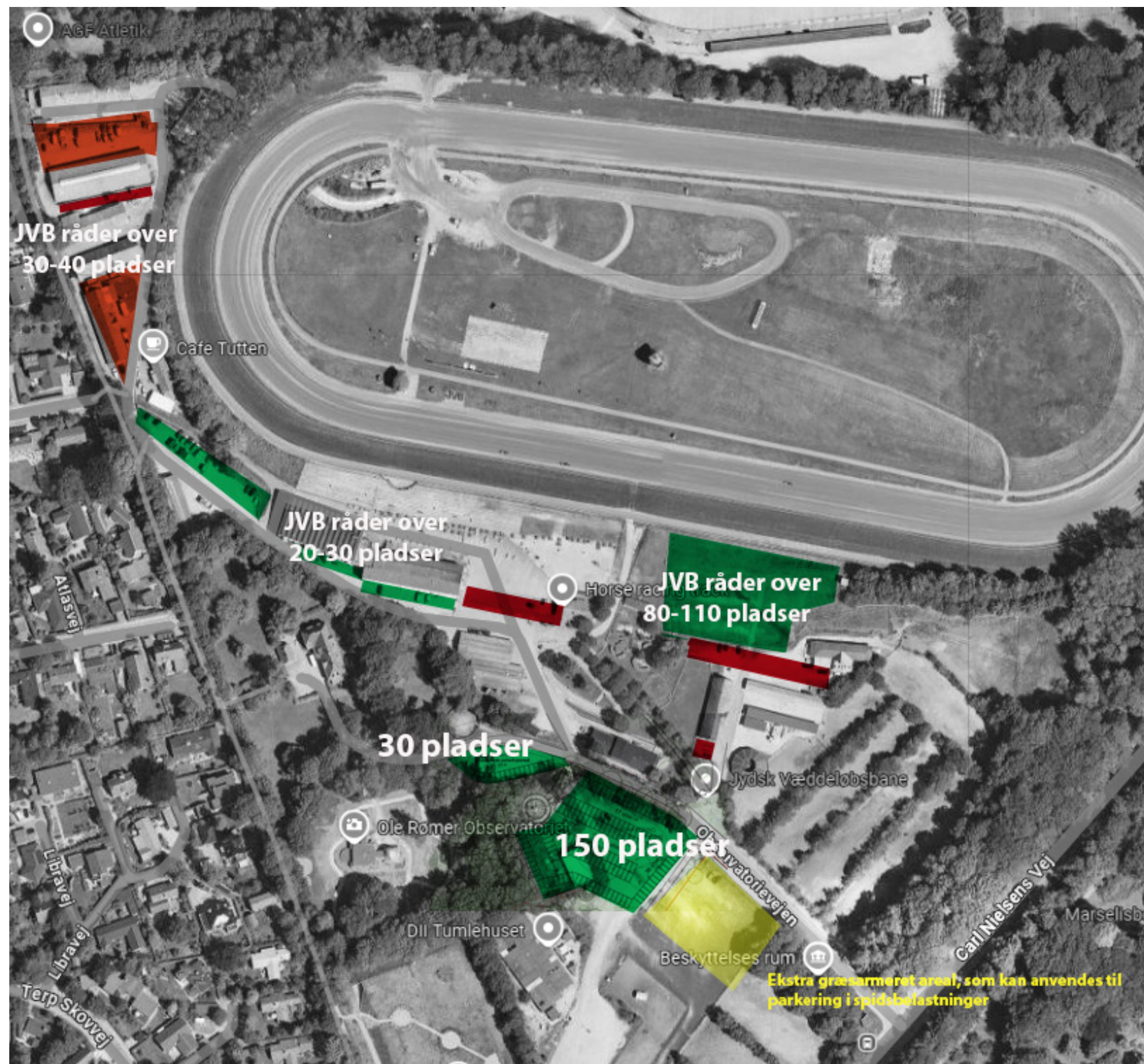
Flexarealet i cykelfaciliteten mod Observatorievejen er græsarmeret og kan inddrages til ekstra parkering på de dage, hvor der er særligt store arrangementer i området.

Kongeruten er som helhed for gående og løbende – men i Idrætsbyen vil der også være cyklende mellem cykelfaciliteten i syd (fra Observatorievejen) og mod nord til Cykelsportens Hus.

Internt i Idrætsbyen skal der derfor sikres klare vigepligtforhold og sikkerhedsforanstaltninger i krydsningspunkt ved Observatorievejen og ved krydset med tunnel ind til væddeløbsbanens inderareal, hvor gående og cyklende møder hestene. Her skal der males højtænder på asfalten samt opstilles bomme med belysning, så man som cyklende og gående viger for eventuelle heste eller køretøjer.

På arealet øst for væddeløbsbanens hovedbygning påmales et spor for Kongeruten, så det bliver lettere at finde vejen fra stien til de sydlige arealer.

En alternativ rute mellem Idrætsbyen Nord og idrætsbyen Syd er gennem fredskoven mod Carl Nielsens Vej, hvor der muligvis kan etableres en direkte forbindelse fra skoven til pladsen bag det ny fodboldstadion. Denne ide skal relevante myndigheder først godkende.



Principiell fordelig af parkeringsareal i det sydlige område af Idrætsbyen _ ikke målfast



Foreløbig tidsplan

Skitseoplægget er sendt i offentlig høring pr. 1. juni 2025.

Den 10. juni afholdes høringsmøde.

Derefter planlægges en byrådsindstilling til byrådsmøde den 24. september.

Vedtages planen, skal sagen byggesagsbehandles og det skal vurderes, om der er behov for VVM-screening og/eller lokalplan. Derefter flyttes hestene nord for Observatorievej til foldene i syd. Dræning og hestefolde nord for Observatorievej etableres og arealet syd for Observatorievej frigøres. Museum Moesgaard undersøger arealet syd for Observatorievejen for eventuelle kulturskatte. Så drænes arealet syd for Observatorievej og landskab for cykelfaciliteten og Kongeruten anlægges.

En foreløbig tidsplan ser altså således ud:

Maj-juni 2025: Registrering af majgøgeurt og engarter

Juni 2025: Offentlig høring

Aug-sept.: 2025 Byrådsbehandling/anlægsbevilling

Sept.-dec. 2025: Byggesagsbehandling. Der søges byggetilladelse til projektet efter projektet forventeligt godkendes i byrådet den 24. september.

Ved byggesagsbehandlingen vil det blive vurderet, om projektet skal VVM-screenes, og at det vil samtidig blive vurderet, om, der er behov for en lokalplan.

Efterår/Vinter 25/26: Undersøgelse af området syd for Observatorievejen ved Museum Moesgaard

Vinter 25- forår 2026: Flytning af heste og dræning af området

Vinter 25-forår 2026: Detailplanlægning og udbud

Fra forår 2026: Etablering af cykelanlæg, Kongeruten og parkering

Det forventes, at nedrivningen af den eksisterende cykelbane går i gang i oktober-november 2025. Cykelklubberne forventes således stå uden faciliteter i minimum et år.

Proces for høring

Offentlig høring på Aarhus Kommunes høringsportal: deltag.aarhus.dk

2. juni – 30. juni 2025

Type af høring: Invitation til udtalelse forud for byrådets behandling af sagen

Hvem: Både for foreninger, organisationer og privatpersoner

Alle høringssvar vil være synlige på høringsportalen

Alle høringssvar indgår i byrådets behandling af sagen

Orienteringsmøde 10. juni kl. 16.00 i Ryttestuen ved Jydsk Væddeløbsbane

