Axelhave

Amtssygehuskvarteret



Når historien får nyt liv

SALGSBROCHURE

16. oktober





Velkommen til Axelhave

Amtssygehuskvarteret er et nyt boligområde midt i Aarhus, hvor det tidligere Amtssygehus fra 1935 danner rammen om nye hjem og et levende kvarter. Her er der fokus på at skabe gode forhold for hverdagen, samtidig med at området udvikler sig med respekt for det, der allerede er der.

Som en del af udviklingen af Amtssygehuskvarteret omdannes den tidligere sengebygning til Axelhave. Samtidig arbejdes der i området med at bevare de eksisterende bygninger og tilføre nye boliger og forbindelser, der åbner kvarteret op og skaber bedre sammenhæng mellem de forskellige dele af området. Det betyder, at Axelhave indgår i en større helhed, hvor historiske bygninger, nye boliger, grønne områder og stier tilsammen danner et varieret og levende bymiljø.

Som en del af udviklingen etableres der også en dagligvarebutik i Amtssygehuskvarteret, så det bliver nemt at klare hverdagens indkøb uden at skulle ud af området.

De smukke bygninger er udgangspunktet, mens boligerne er indrettet på ny med fokus på lys, gode rum og materialer, der er valgt med omtanke. Samtidig bliver området åbnet op med nye forbindelser, så det bliver nemt at bevæge sig rundt og naturligt at opholde sig her.

Der kommer forskellige typer boliger i området med en blanding af ejerboliger, lejeboliger og almene boliger. Det skaber plads til forskellige livssituationer og behov fra dem, der ønsker at blive i byen, til dem der søger en hverdag med nærhed, enkelhed og rolige omgivelser.

Axelhave bygger videre på et sted med historie og giver det en ny retning. Her er rammerne på plads og klar til at danne grundlag for et aktivt liv midt i Aarhus.

Forbehold vedrørende computervisualiseringer, illustrationer mv.
Alle computervisualiseringer, plantegninger, illustrationer mv. er alene vejledende og har alene til formål at illustrere projektets forventede udtryk og kvalitet. Der kan forekomme ændringer i fx materialer, farver, indretning, beplantning, omgivelser, lysforhold, fællesarealer, bygningers placering, proportioner samt arkitektoniske og tekniske løsninger.

Visualiseringer af udsigt og omkringliggende forhold og bygninger er ligeledes alene illustrative, herunder udsyn til natur, byrum eller andre omgivelser, idet disse kan påvirkes af blandt andet den konkrete placering i ejendommen, fremtidigt byggeri, beplantning, myndighedskrav eller projektændringer. Der henvises til Aarhus Kommunes Udviklingsplan for Amtssygehuset af december 2021, hvoraf det fremgår, at der forventes opført bydelspark og bebyggelse i form af byhuse og etageboliger syd for Axelhave. Området afventer fortsat vedtagelse af lokalplan, hvorfor omfang af bebyggelse og beplantning, herunder placering, volumen, udtryk mv. er ukendt.

Der tages forbehold for ændringer og afvigelser i forhold til det færdige byggeri.

Møbler, belysning, dekorationer, beplantning og øvrigt interiør vist på visualiseringer og illustrationer er alene anvendt til inspirations- og illustrationsformål og medfølger ikke.



Strøget

1.400 m
7 minutter på cykel

Den Gamle By

500 m
6 minutter til fods

Åen

1.300 m
6 minutter på cykel

Botanisk Have

700 m
7 minutter til fod

Tæt på det hele

Axelhave ligger centralt i Aarhus med kort afstand til midtbyen og det, der følger med af butikker, caféer og byliv. Her bor man tæt på det hele, men alligevel lidt trukket tilbage fra de mest trafikerede gader, så omgivelserne opleves mere rolige. Som noget nyt etableres der en dagligvarebutik i Tage-Hansens Karré.

I hverdagen er det nemt at komme rundt. Mange vil kunne klare det meste på cykel eller til fods, og der er gode forbindelser til resten af byen med bus. Afstanden til både indkøb, uddannelser og arbejdspladser er overskuelig, og det gør det lettere at få hverdagen til at fungere med mindre tid brugt på transport.

EN NEM HVERDAG MIDT I BYEN

Lige i nærheden ligger Botanisk Have, som giver mulighed for at trække sig lidt tilbage og få et grønt afbræk i løbet af dagen. Derudover er der adgang til stier og forbindelser gennem byen, som gør det nemt at bevæge sig videre ud mod andre dele af Aarhus.

Området omkring Axelhave er præget af en blanding af boliger, uddannelsesinstitutioner og daglig aktivitet. Det giver en naturlig rytme i kvarteret, hvor der er liv i dagtimerne og mere ro, når dagen falder på. Samtidig er der kort afstand til både fitness, indkøb og andre praktiske gøremål.

Beliggenheden gør det muligt at vælge, hvordan man vil bruge sin tid. Man er tæt på midtbyen, når man ønsker byliv, og samtidig trukket lidt tilbage i rolige omgivelser tæt på hjemmet. Det giver en fleksibilitet, som passer godt til mange forskellige hverdage.

Boliger med karakter og kvalitet

I Axelhave er der lagt vægt på at skabe boliger, hvor materialer, lys og indretning understøtter bygningens særlige karakter. De eksisterende rammer danner udgangspunktet for boligerne, hvilket giver variation i planløsningerne og en atmosfære, man sjældent finder i nybyggede ejendomme.





Lejl. nr. 102 · Type 14

Boligerne fremstår med lyse og rolige materialer, der skaber et enkelt og tidløst udtryk. De har generelt en loftshøjde på over tre meter – dog cirka 2,7 meter i stuelejlighederne. Penthouseboligerne har skrå lofter og et varieret lysindfald, der understreger deres placering øverst i bygningen.

Vægge og lofter udføres med glatte, fuldspartlede overflader i lyse nuancer, som bidrager til et roligt og ensartet udtryk gennem boligen. Gulvene udføres i lyse egetræsplanker med gulvvarme i alle rum, hvilket giver både komfort og et naturligt materialespil i indretningen.

GENNEMTÆNKTE LØSNINGER TIL EN MODERNE HVERDAG

Køkkenerne leveres af HTH i et moderne og grebsfrit design med grå fronter og nedfræsede greb. Bordpladerne har et slankt og elegant udtryk, og køkkenerne kombineres med integreret vask og hvidevarer fra Electrolux. Samme enkle materialelinje går igen i badeværelserne, hvor der arbejdes med grebsfri løsninger, integrerede vaske, store spejle og lyse overflader, som understøtter et enkelt og funktionelt udtryk. I badeværelserne etableres desuden indbyggede LED-spots og gulve med linjeafløb fra Unidrain i brusenicherne.

Garderobeløsningerne udføres ligeledes af HTH og er tænkt som en integreret del af boligens samlede indretning. Boligerne klargøres desuden til moderne hverdag med blandt andet fiberforbindelse, dørtelefonanlæg og mulighed for installation af Quooker i køkkenet.

Penthouseetagen opføres med lette facadepartier og store vinduesarealer, der giver et nutidigt modspil til den eksisterende bygning. Alle vinduespartier udføres i træ/alu. med 3-lags energiruder.

Trappeopgange og fællesarealer udføres i en enkel materialeholdning med pudsede og malede vægge, betontrapper og elevatorer i alle trappeopgange. Der etableres cykelparkering både i kælder og på terræn, mens opbevaring er integreret i boligerne gennem skabsløsninger.

ALTANER OG TERRASSER

Altanerne udføres med materialer og detaljer, der harmonerer med bygningens samlede arkitektur. Mod syd etableres altaner i stål, mens altanerne mod nord viderefører ejendommens oprindelige udtryk med tegl og klassiske detaljer. Altanernes gulvbelægning udføres med ThermoWood.

Flere af stuelejlighederne har eksklusiv brugsret til terrasse. Terrasserne belægges med grå betonfliser i formatet 10 x 30 cm og ligger i direkte forbindelse med de grønne arealer omkring Sengebygningen. Der udføres adskillelse på terrassens ene side i form af beplantning eller espalier.







Lejl. nr. 15 · Type 15

Boligerne i Axelhave

Boligerne i den østlige halvdel af Sengebygningen udbydes til salg oppefra og ned i flere etaper afhængigt af efterspørgslen. De fordeler sig fra stueetagen til penthouseetagen og omfatter både lejligheder i den oprindelige del af Sengebygningen og en helt ny penthouseetage.

Øverst i bygningen ligger Penthouseetagen, som er nyetableret. Her er der særligt fokus på lys og udsigt, og boligerne adskiller sig fra de øvrige ved deres placering og udformning.

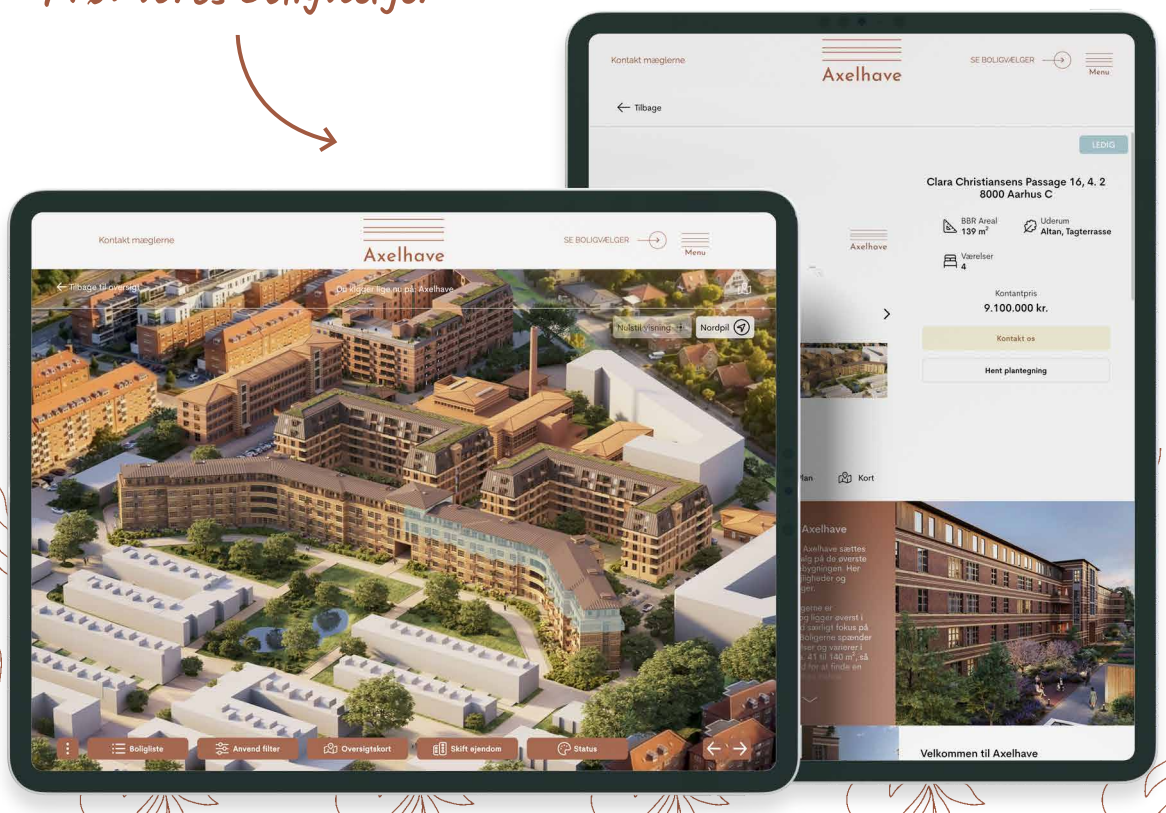
Der er tale om 2-, 3- og 4-værelses lejligheder i størrelser fra cirka 41 til 140 kvadratmeter. Det giver mulighed for at finde en bolig, der passer til forskellige behov, uanset hvordan man bor.

Planløsningerne varierer, da boligerne tager udgangspunkt i den eksisterende bygning. Det betyder, at boligerne ikke er ens, men har hver deres indretning og særpræg. Fra flere af boligerne er der udsigt mod parken og byen, hvilket giver et åbent kig til både grønne omgivelser og byliv.

Fælles for alle boliger er, at de er indrettet med afsæt i bygningens eksisterende struktur. Det giver en variation i rummene og en boligoplevelse, man ikke finder i nyopførte boliger.

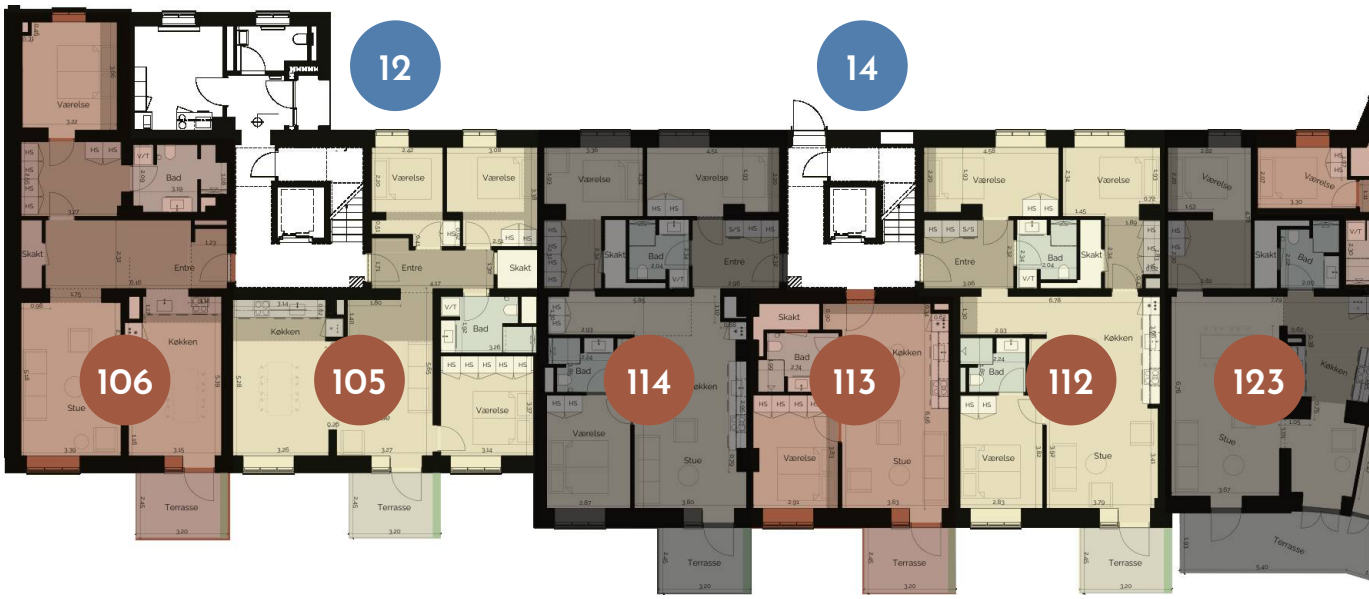
Boligerne i den østlige halvdel af Sengebygningen udbydes til salg oppefra og ned i flere etaper afhængigt af efterspørgslen.De resterende boliger forventes udbudt som lejeboliger. Indflytning forventes til efteråret 2027.

Prøv vores boligvælger



Etageplaner

Stuen




16
124
121
122
18
135
134
133
144
20
143
142
Adgang til cykelkælder

Etageplaner

1. sal




16
128
125
126
18
138
137
136
147
20
146
145

Etageplaner

2. sal




16
132
129
131
130
141
18
140
139
20
150
149
148



Lejl. nr. 19 · Type 15



Lejl. nr. 102 · Type 14



Lejl. nr. 95 · Type 9



Lejl. nr. 8 · Type 6

Arkitektur med historie

Axelhave ligger i det område, der tidligere rummede Aarhus Amtssygehus, tegnet af arkitekt Axel Høeg-Hansen og indviet i 1935. Hospitalet var en del af udviklingen af byens sundhedsvæsen og fungerede i mere end 80 år som et centralt sted for behandling, pleje og hverdag for patienter, pårørende og medarbejdere.

Gennem mange år var Amtssygehuset en fast del af livet i Aarhus. Her blev børn født, sygdomme behandlet, og mange har haft deres daglige gang. I 2018 blev hospitalets funktioner flyttet til Aarhus Universitetshospital i Skejby, og bygningerne stod tilbage med en tydelig historie og en markant arkitektonisk identitet.

BEVARET OG GENTÆNKT

Navnet Axelhave er en reference til arkitekten bag det oprindelige hospital og binder den nye bebyggelse til stedets ophav. I stedet for at starte forfra har udviklingen taget udgangspunkt i det, der allerede var. Bygningens struktur, proportioner og arkitektoniske greb er bevaret og danner grundlag for boliger, der er indrettet til den måde, man bor på i dag.

Transformationen bygger på en balance. Historien er ikke gjort til et tema, men den er heller ikke skjult. Spor fra det tidligere hospitalsmiljø kan stadig ses og mærkes, samtidig med at boligerne er indrettet med fokus på funktion, lys og hverdagsliv. Det gamle og det nye spiller sammen og giver boligerne en særlig karakter.

VARIATION OG KARAKTER I HVERDAGEN

Axelhave er ikke nybyggeri, men en omdannelse af den eksisterende, historiske bygning. Det giver boliger med masser af karakter, som opstår, når man bygger videre på noget eksisterende. Planløsninger og rumlige oplevelser varierer, og materialer med patina er bevaret og integreret som en naturlig del af hjemmene. Overflader, der bærer præg af tid, fortæller diskret, at stedet har haft et liv før.

I hverdagen opleves det i de små ting. I rummenes skala, i mødet mellem gamle mursten og nye løsninger og i fornemmelsen af, at boligerne ikke er skabt efter én fast skabelon. Det giver en mere personlig oplevelse af at bo her.

Axelhave fremstår som et sted, hvor fortid og nutid mødes naturligt. Et sted, hvor historien er til stede i baggrunden, og hvor der nu er plads til, at nye hverdage kan tage form.



TIDSLINJE

1935

Axelhave ligger i det område, der tidligere rummede Aarhus Amtssygehus, tegnet af arkitekt Axel Høeg-Hansen og indviet i 1935,





2014

Grundlaget for udviklingen af Amtssygehus-kvarteret blev lagt i 2014 med indgåelsen af en købsaftale med Region Midtjylland om overtagelsen af Aarhus Amtssygehus.

2018

Hospitalets funktioner blev flyttet til Aarhus Universitetshospital i Skejby, og bygningerne stod tilbage med en tydelig historie og en markant arkitektonisk identitet,



2025

Lokalplanen for området blev godkendt



2026

Byggetilladelsen blev givet.

2027-

Axelhave fremstår som et sted, hvor fortid og nutid mødes naturligt. Et sted, hvor historien er til stede i baggrunden, og hvor der nu er plads til, at nye hverdage kan tage form,

LÆS HELE UDVIKLINGSPLANEN





Mæglerne bag Axelhave

Salget af boligerne i Axelhave varetages af danbolig og EDC, som har stor erfaring med projektsalg i Aarhus. De følger projektet tæt og står klar til at hjælpe med spørgsmål om både boligerne og processen.

Hvis du er interesseret i en bolig, eller blot vil høre mere, kan du kontakte dem. De giver et overblik over de enkelte boliger, forklarer processen og hjælper med de spørgsmål, der typisk opstår undervejs.

danbolig

SAMARBEJDER MED NORDEA

Bernhardt Jensens Boulevard 65 | 8000 Aarhus C
Tlf. 86 17 46 00 | aarhus.projektsalg@danbolig.dk

EDC Poul Erik Bech

Vi gør en forskel for dig og dit salg

Åboulevarden 70, 5. sal | 8000 Aarhus C
Tlf. 58 58 77 30 | 805@edc.dk















Axelhave er et nyt boligkvarter midt i Aarhus, hvor historien fra det gamle Amtssygehus møder moderne liv. Her omdannes bygninger og nye boliger til en levende bydel med fokus på lys, luft og fællesskab. Med grønne omgivelser og bypark skabes rammerne for et hjem, hvor arkitektur, kvalitet og hverdagsliv går op i en højere enhed.

Læs mere på **axelhave.dk**

Axelhave

Amtssygehuskvarteret