



**kollektiv  
byen**

---

**Vi skaber  
erhvervsliv  
i Gellerup**







# Summary

Helhedsplanen for Gellerup skaber positiv udvikling i området gennem transformationen fra en monofunktionel bydel til også at indeholde et aktivt kultur- og erhvervsliv.

Kollektivbyens formål er at skabe erhvervsliv i Gellerup, og vi gør det nemt at etablere sig som virksomhed i bydelen. I løbet af de seneste 4 år har vi skabt et blomstrende fællesskab bestående af +50 veldrevne virksomheder, og vi oplever stor interesse for fællesskabet. Kollektivbyen er organiseret som en almennyttig forening med en sund økonomi og et solidt driftsbudget, inkl. investering

i renovering og fastholdelse af attraktiv husleje. Erhvervslivet bør spille en stor rolle i fremtidens Gellerup og Kollektivbyen er en væsentlig bidragsyder hertil.



# 1. Vision

## - kobling til den store fælles vision

Det kræver mere end boligbyggeri at omdanne Gellerup til en moderne og inciterende bydel for både beboere og besøgende. Med opførelsen af kontorhuset Blixen og Sports- og Kultur Campus er Gellerup godt på vej – men med risiko for at gøre Gellerup historieløs.

En brik kan imidlertid tilføre bydelen den sjæl, nerve og historiske forankring, som så mange andre nye kvarterer mangler. Den vil udgøre et socialt, kulturelt og erhvervsmæssigt kraftcenter og bidrage aktivt til at gøre Gellerup til en værdiskabende del af Aarhus.

Da man i 1973 opførte Gudrunsvej 78, 80 og 82, var det med hensigten om at skabe et kulturelt og socialt fyrtårn i en ny bydel. Pladsen og de omkringliggende bygninger blev for Gellerup, hvad Domkirkepladsen er for Aarhus. Intentionerne var gode og arkitekturen var skabt til fællesskab og interaktion – men måske var man forud for sin tid. Vi tror imidlertid på, at vi nu har momentum til at realisere den i en version 2.0.

Foreningen Kollektivbyen blev grundlagt for 4 år siden, da vi lejede en etage af Aarhus Kommune i bygningen på Gudrunsvej 78. Dengang var vi kun en håndfuld iværksættere. I dag er vi mere end 40 seriøse og veldrevne virksomheder fordelt på et væld af brancher.

I 2021 lejede vi endnu en etage – og senest har vi nu også indtaget stueetagen, hvor Gellerup Bibliotek tidligere lå. Her er vi i fuld gang med at indrette faciliteter til professionelle kunstnere og kunsthåndværkere, der lever af deres virke.

Hver uge får vi henvendelser fra virksomheder, som ønsker at blive en del af Kollektivbyen. De tiltrækkes af fællesskabet – og af, at her er noget på spil.

Vi har i dag døbt nr. 78 Kollektivbyen og fortsætter missionen om at gøre det tidligere Gellerup Kulturcenter til et levende kraft-

center, hvor initiativ, fællesskab og synergi rækker ud og skaber værdi. Og det er lykket! Huset Kollektivbyen er blevet endnu en destination i Gellerup.

I fremtiden satser vi på at blive mere end dobbelt så mange virksomheder og inddrage mange andre aktiviteter i et organisatorisk og økonomisk setup, der gør Kollektivbyen "gentrificeringsresistent" og sikrer, at bygningen består – uafhængigt af skiftende konjunkturer.

Vi har fyldt huset med mennesker, mening og bæredygtige initiativer og har en klar plan for, hvordan huset kan blive et imødekommende samlingspunkt – ikke kun for Gellerup, men også for resten af Aarhus – og resten af verden! Derfor kæmper vi for, at bygningen og Kollektivbyen skal bestå!

Kollektivbyen er ikke et socialt projekt, men har en social dimension, der handler om, at vi vil skabe et overskud, vi kan dele ud af. I første omgang vores tid, faciliteter og kompetencer, men på sigt også et økonomisk overskud. Målet er mennesker og initiativer i lokalområdet, som kan tage imod og sætte handling bag deres projektidéer. På den måde adskiller Kollektivbyen sig fra mange af områdets andre initiativer.

### ET HUB FOR AARHUS' IVÆRKSÆTTERE

Kollektivbyen har udviklet sig til en smeltedigel for iværksætteri og små private virksomheder. Det tiltrækker stærke og engagerede profiler, der tillaes af bydelens potentiale og stemning af evig foranderlighed – og den centrale beliggenhed mellem Aarhus C og E45.

Lignende initiativer er set andre steder i Aarhus, men flere er i dag under afvikling, fordi der skal bygges nyt. Der er derfor god grund til at lade Kollektivbyen få fodfæste og udvikle sig til et permanent epicenter for kreative iværksættere og små netværksbaserede virksomheder. For både omgivelserne, beliggenheden og bygningens arkitektur har vist sig at være helt rigtig til netop dette formål, men ambitionerne rækker videre ...

I stedet for at rive 50 års velbygget historie ned og starte forfra vil vi puste nyt liv i Gellerups oprindelige dna. Det initiativ kan spille en afgørende rolle for realiseringen af den overordnede politiske vision at løfte Gellerup til en attraktiv, bæredygtig og mangfoldig bydel – bl.a. ved at sikre, at den rummer andet og mere end boliger og får aktiviteter og attraktioner, der kan tiltrække brugere og besøgende udefra.





**”Nu kalder kunderne os ’Ghetto-pigerne’, og for os er det blevet en blåstempling, der siger noget om mod og handlekraft. De kan godt se potentialet og sammenligner Gellerup med Vesterbro i København, der jo gik fra yd til hot. Som lejere er vi med til at præge udviklingen – men man skal ’owne’ det, og dét gør vi!”**

Line Ruhe, grafisk designer – wayfab

Det kan Kollektivbyen bidrage til – fra scenen i bygningens kælder, der kan have sine største succeser foran sig, til de udadvendte og inviterende aktiviteter i stueetagen, over det veldrevne virksomhedsfællesskab på 1 og 2. sal og til boligerne på 3. sal, der er medvirkende til at skabe et hus der lever i alle døgnets timer.

#### GELLERUPS VITALE AKSE

Med sin visionære arkitektur og vitale betydning for området, udgør det kommunale kontorhus Blixen den nordlige og moderne del af den akse, der binder Gellerup sammen via Karen Blixens Boulevard. Kollektivbyen og de øvrige bygninger omkring Fredspladsen kan slutte akse i syd. Her vil bygningskomplekset som privat initiativ og som eksponent for Gellerups oprindelige arkitektur og historie forbinde

bydelens fortid og fremtid. Et fællesskabende fyrtårn og et smukt renoveret eksempel på bydelens oprindelige arkitektur og af alt det vi kan, når vi samler kræfterne.

Blixen, City Vest, Bazar Vest og Sports- og Kultur Campus frekventeres dagligt af tusindvis af mennesker. På samme måde vil Kollektivbyen hver dag blive et mål for både erhvervsdrivende, kunder, gæster og samarbejdspartnere.

Kollektivbyen er ikke drømmen om et utopisk babelstårn. Det er realiserbar vision med afsæt i et projekt, der allerede har tiltrukket, engageret og begejstret stærke kræfter. Vi, der lejer os ind, har dedikeret os til stedet og til at lade det slå rod – både som rammer for vores hverdag og som et fælles mål, vi arbejder sammen om.



**”Jeg havde besøgt netværk i Kollektivbyen flere gange. Men lige så vild jeg var med omgivelserne – lige så bekymret var jeg for mine kunders reaktion. Nu er jeg flyttet ind, og har jeg gjort det til en sport at give selv vestjyske erhvervsfolk en positiv aha-oplevelse, når de oplever huset og energien.”**

Dorte Burhøi, Kommunikationsrådgiver - SWUNG



## 2. Aktion – en aktivistisk Gellerup-kultur

Kollektivbyen står langt fra ved sin begyndelse. Det der i 2016 startede som projektet 'Opgangen' modnedes og tog form og fandt i 2018 sin plads som 'Virksomhedsfællesskab' i Gellerups aktive miljø af iværksætterinitiativer.

Med kommunen som medspiller har Foreningen Kollektivbyens afsæt fra begyndelsen været at teste og bevise vores idé – og nu vil vi forædle det, som har vist sig at fungere. Initialt handlede det om at afprøve de fysiske rammer i Gudrunsvvej 78 i en moderne kontekst. Og vi tør nu godt sige, at de har bestået. Undervejs er rammerne desuden blevet justeret, så hverdagen fungerer i et hus, som først og fremmest skal være en god og effektiv arbejdsplads.

Kollektivbyen har en dobbelt appel: Fællesskabet trækker, men lejerne er også begejstrede for de fysiske rammer. Lysindfaldet, omgivelserne og vekselvirkningen mellem kontorer, hvor man kan fordybe sig i arbejde – og de store fællesarealer, hvor man mødes, sparrer og deler. Der bliver sjældent opført nybyggeri, der kan det samme.

For fire år siden flyttede de første lejere ind. Vi oplevede en lidt træg start, hvor mange forsigtigt "stak tåen i badevandet", fordi det var bekymrede for beliggenheden i Gellerup.

Vi griber fortsat enhver lejlighed til at slå dørene op for gæster udefra. Kollektivbyen har været vært ved åbne huse, netværksmøder og rundvisninger, hvor fortællingen om bydelen og dens historie er blevet fortalt – og næsten hver gang har det ført til nye lejere.

Vi oplever et ekstremt positivt momentum lige nu. Mange har hørt om "Kollektivbyen ude i Gellerup", og de fleste, som kommer på rundvisning, vælger at flytte ind. Vi er klar over, at udviklingen fremmes af, at lignende tilbud på Godsbanen og Sydhavnen indskrænkes. Nu fremstår Kollektivbyen i stigende grad som "vandhullet", hvor man selv har indflydelse på det aktive virksomhedsfællesskab, man bliver del af. Og vi vil gøre det permanent.

Med udgangen af 2020 måtte vi melde fuldt udlejet på vores oprindelige etage. Vi har derfor taget hul på udlejningen af 2. sal, så Kollektivbyen i dag huser mere end 40 virksomheder (Se bilag). Vi vurderer, at huset kan rumme ca. 100 små virksomheder, der også kan flytte rundt i bygningsens lokaler, hvis deres behov ændrer sig

Det er foreningens mål at udnytte de fantastiske rammer, som huset tilbyder. Det skal rumme attraktive faciliteter for små moderne virksomheder. Men det, som vil adskille Kollektivbyen fra andre fællesskaber, er kombinationen af rum til fordybelse på de øvre etager og de øvrige etagers mulighed for sparring, prototyping, mødeaktivitet og interaktion med faciliteterne i stueplan og på kælderens scene.







# 3. Partnere

## – sammen puster vi liv i visionen

Kollektivbyen indgår allerede i en række stærke partnerskaber og fremtiden vil byde på endnu flere.

Samarbejdet med de nære partnere omkring fredspladsen fylder meget i Kollektivbyen. I en proces, hvor Aarhus kommune spiller en afgørende rolle som kompetent facilitator i at afklare potentialerne, er der opstået et tæt og givende samarbejde mellem ellers uens størrelser: Gellerup Kirke/Fredens Hus, Gellerup Højskole, Ungdomsskolen, Forsamlingshuset, Kulturkollektivet og Kollektivbyen. Det er blevet tydeligt at netop forskelligartetheden er et stort aktiv, som gør, at vi sammen kan skabe et stærkt fællesskab hen over pladsen, hvor vi kan bruge hinandens kompetencer og ressourcer.

Konkret ser vi f.eks. spændende muligheder i, at Kollektivbyens professionelle aktører kan fungere som gæsteundervisere i forløb med ungdomsskolens nuværende- og højskolens kommende elever. Det er en rolle, som flere af husets virksomheder allerede spiller i dag i relation til andre

højskoler og undervisningstilbud. Vi ser også Kollektivbyens fysiske ressourcer som scenen og konferencelokaler fungere som dagligt anvendte rammer for pladsens øvrige aktører

Foreningen Kollektivbyen indgår i dag også i relationer der rækker ud over fredspladsen. Således eksisterer der ERFA-fællesskaber med iværksætterhuset SquareOne, der fokuserer på praktisk udførende iværksættere og Den Gode By i Blixens. Netop samarbejdet med SquareOne, der i dag har en midlertidig placering i den nordlige ende af Blixens Boulevard, vil i den kommende tid intensiveres. Således har vi startet et forløb, hvor vi sammen afklarer mulighederne for, at SquareOne på sigt får fysiske rammer i regi af Kollektivbyen.

Der er fuld gang i iværksætteriet i Gellerup og vi ser denne udvikling eskalere. Det vil derfor være naturligt at arbejde på, at aktører som INCUBA, Erhvervshus Midtjylland eller andre iværksætter rettede interesseorganisationer etablerer sig i bydelen.

Virksomhederne i Kollektivbyen indgår også i kommercielle relationer i nærområdet. F.eks. løses konkrete opgaver for City Vest, SquareOne og Brabrand Boligforening – Ligesom de mange mennesker i Kollektivbyen er hyppige gæster i butikkerne i City Vest, langs Blixens Boulevard og i Bazar Vest.

Dette liv på tværs af Blixens Boulevard er væsentligt at bygge videre på. Vi ser Kollektivbyen tage initiativ til stiftelsen af en Gadeforening (boulevardforening) som gør, at de efterhånden mange forretningsdrivende kan samles og i forening løfte større opgaver sammen. Det kunne være en årlig gadefest, fælles udsmykning ved højtider m.v.

Entreprenørvirksomheden A. Enggaard har mange aktiviteter i Gellerup. De ønsker derfor at

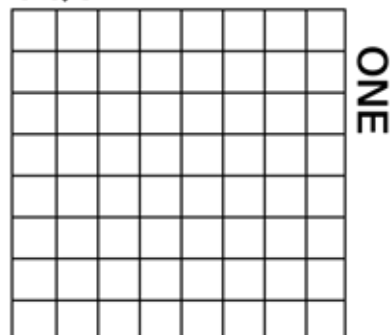




etablere en bylivsforening, der skal understøtte bylivsfremmende aktiviteter og deling af faciliteter som fx træningsfaciliteter, legepladser, biler og nyttehaver i Gellerup. A. Enggaard ønsker at placere foreningens kontor i Kollektivbyen. Det vil medvirke til, at der naturligt opstår samarbejde og vidensudveksling om lokale aktiviteter.

Vi forudser, at en opdateret udgave af Gellerupscenen i fremtiden kan få et tætpakket program og et stort publikum. Dels med kulturarrangementer, teater og musik, hvor vi er i samarbejde med Kulturkollektivet og Grim Festival, der har forudsætningerne for at tiltrække store navne. Scenen vil også have potentiale til erhvervs- og undervisningsrelaterede arrangementer og give de 100 virksomheder i Kollektivbyen samt højskole og Fredshuset unikke muligheder for at afholde konferencer og talks.

## SQUARE



### SquareOne siger:

”Fra SquareOnes synvinkel ser vi nogle oplagte synergier ved at flytte ind i stueetagen af Kollektivbyen, hvor forbigående igennem de åbne facader kan opleve praktisk iværksætteri på nærmeste hold, og vi kan inspirere nye iværksættere indenfor håndværksfagene. Nysgerrige vil kunne søge indenfor og få yderligere information. Iværksætterne vil også kunne sparre med de mere etablerede virksomheder i Kollektivbyen, som dermed kommer til at fungere som et reelt ”SquareTwo” i samme hus. Endelige vil den håndværksmæssige tilgang, som SquareOne repræsenterer, tilbyde gode sparring-muligheder for virksomhederne i Kollektivbyen f.eks. i forhold til tværfaglige problemstillinger og prototyping”.

# 4. Målgruppe

## - den fælles sag som drivkraft

Kollektivbyen er en fantastisk bygning med en unik arkitektur. Men det, der bringer den til live, er de mennesker, der bruger den, besøger den og bor i den.

Gellerup har altid tiltrukket ildsjæle, og bydelen ligger fortsat som en åben arena for alle, der kommer med idéer, kompetencer og viljen til at tage ansvar. Det er vores erfaring, at Kollektivbyen netop tiltrækker initiativrige mennesker, der drives af muligheden for at bidrage og påvirke.

Vores lejere – og vores målgrupper – er enkeltmandsvirksomheder og små virksomheder med få ansatte. Vi er, og ønsker fortsat at være, bredt repræsenteret på brancher. Vi har således både fotografer, ingeniører, arkitekter, kommunikationsfolk, kunstnere, advokater, designere, IT-startups og masser af andre faggrupper. Mange er fra området – andre er fra andre dele af Aarhus. Men alle værdsætter de bydelens og bygningens historie – og er villige til at investere tid, ressourcer og personlige netværk i en fælles sag.

At være lejer i Kollektivbyen indebærer, at man påtager sig opgaver i fællesskabets tjeneste, ligesom man forpligter sig til at deltage i fælles aktiviteter som fx arbejdsdage eller events. Det appellerer til lejere, som gerne vil involvere sig og deltage i udviklingen af fællesskabet.

I Kollektivbyen har de sat noget på spil ved at bo, arbejde eller drive deres forretning fra en adresse med et ghetto-stempel. Men de får samtidigt opfyldt behovet for at indgå i aktive formålsdrevne fællesskaber – og det motiverer dem. Dét skaber en unik dynamik og energi!

Lige nu brænder lejerne for at redde Kollektivbyen – og herefter for at sikre en økonomisk bæredygtig fremtid for bygningen.

For foreningen Kollektivbyen handler det om at tiltrække lejere, der begejstres og engageres af visionen om et blivende kraftcenter. Det understøttes af foreningens formål, som lyder:

1. Foreningen Kollektivbyen vil gennem sit virke understøtte Gellerups potentiale som blandet by med boliger, erhverv og kultur side om side.
2. Vores mission er, at vi gennem veldrevne virksomheder og organisationer skaber et stærkt fællesskab, som også er et synligt aktiv for Gellerup.
3. Når vi profilerer vores virksomheder og Kollektivbyen, gør vi det med udgangspunkt i Gellerup og potentialet i bydelen.
4. Vi er her for at vise, at en mangfoldig bydel er et attraktivt sted at være og et aktiv for hele Aarhus.





# 5. Pladsbehov

## – projektets fysiske størrelse og skalerbarhed

### BYGNINGENS POTENTIALE

Gellerup Kultur- og Aktivitetscenter er skabt som et sammenhængende bygningskompleks. Den ydre modernistiske arkitektur med de rå betonelementer deler offentligheden. Nogle elsker den, mens andre er knap så begejstrede. Men ser vi igennem dét, står vi med gennemtænkte bygninger, som kan noget særligt. Det oplever vi, som bruger dem hver dag.

Kulturhistorisk repræsenterer bygningerne ikke bare en unik lokal historie om Gellerup. Det er også en værdifuld national fortælling om velfærdssamfundets udvikling og stræben efter alles lige ret til kultur og dannelse. Herfra stammer bl.a. bygningernes enkle, gedigne og robuste udtryk. Tidens visioner om fællesskaber afspejler sig i de generøst store og velformede fællesarealer som f.eks. den smukke Fredsplads med bygningernes arkader og åbne underetager.

I Gudrunsvvej 78 ses prioriteringen af fællesskabet bl.a. med den brede gennemgående lobby i stueplan og med det store åbne bibliotekslokale med hyggelige opholdssteder og god kontakt til

pladserne på begge sider af bygningen. På etagerne over ses visionen bl.a. i den velfungerende og graduerede forbindelse fra boligens private kerne til fællesfaciliteternes samlingspunkt i bygningens midte.

De kulturhistoriske værdier aflæses helt ned i detaljen med æstetiske tidstypiske løsninger fra 60'erne og 70'erne som sorte vinduesrammer, flaskegrønne plade- og skydedøre, orange baldakiner mv. Også boligernes indre er ualmindelig funktionelt og smukt gennemarbejdede. Alt dette opleves og bemærkes af husets brugere, som dagligt begejstres af oplevelsen ved at være i rammer, der understøtter deres virke.

### BYGNINGENS NYE LIV

Renoveringen af Gudrunsvvej 78 tager udgangspunkt i bygningens oprindelse som kulturcentrets kollektivhus – med kulturformål og interaktion både lokalt og med hele Aarhus i de nederste etager og decentrale fællesskaber i de små enheder øverst. Projektet er baseret på en nær fysisk og funktionel sammenhæng mellem arbejdspladser, kulturliv og beboelse omkring Fredspladsen.

Kollektivbyens vision for bygningen gør op med den hidtidige opdeling i adskilte etager, og den fremtidige balance mellem boliger og øvrige funktioner kommer også til at forskyde sig opad. Der åbnes mellem de fire nederste etager, og virksomhedsfællesskabet kommer til at brede sig synligt i det meste af bygningen. I en åben forbindelse fører en ny (eventuelt i første omgang midlertidig) trappe fra lobbyen to etager op gennem det søndre atrium med lounge og udgang til grønne opholdsområder i gårdhave fra både 1. og 2. sal. Fasedeling skal afklares nærmere, da udbygning og transformation af atrierne til grønne gårdhaver eventuelt hører til en senere fase. En anden ny trappe fører fra lobbyen direkte ned i underetagen til renoverede scene- og konferencfaciliteter med nye indbydende indgangsforhold og åbne facader mod Gudrunsvvej.

De fire etager knyttes således sammen vertikalt på en langt mere attraktiv, funktionel og sam-





menhængende måde. Med direkte adgang fra lobbyen bliver de to atrier transformeret til inde-liggende grønne oaser, som kan bruges i pauser og til møder, og scenen bliver en fantastisk ressource til glæde for alle Fredspladsens aktører.

Stueplanets overordnede disponering i dag, hvor insitustøbte vægge samt trappe- og elevator-skakte inddeler arealet i zoner, danner en fin ramme for en fremtidig indretning. Etagen egner sig til værksteder, udadvendte erhverv med fremstilling, service og udstillingsfunktioner. 1. , 2. og 3. sal er i dag allerede indrettet med mange mindre aflukkede lokaler og fællesfaciliteter som mødelokaler, frokost- og opholdsområder mv. ud mod lyse og hyggelige fællesgange med nær kontakt til atrierne. Etagene danner et fleksibelt og behageligt arbejdsmiljø, som egner sig særdeles godt til små virksomheder, som både skal kunne arbejde koncentreret og indadvendt, og samtidig nyde godt af gensidig inspiration og social kontakt.

I en senere fase kan tagetagen inddrages og afhængigt af behov indrettes med yderligere et antal mødelokaler eller yderligere erhverv samt fælles taghave for huset med udekøkken, orangeri, urtehave, fitness-område etc.

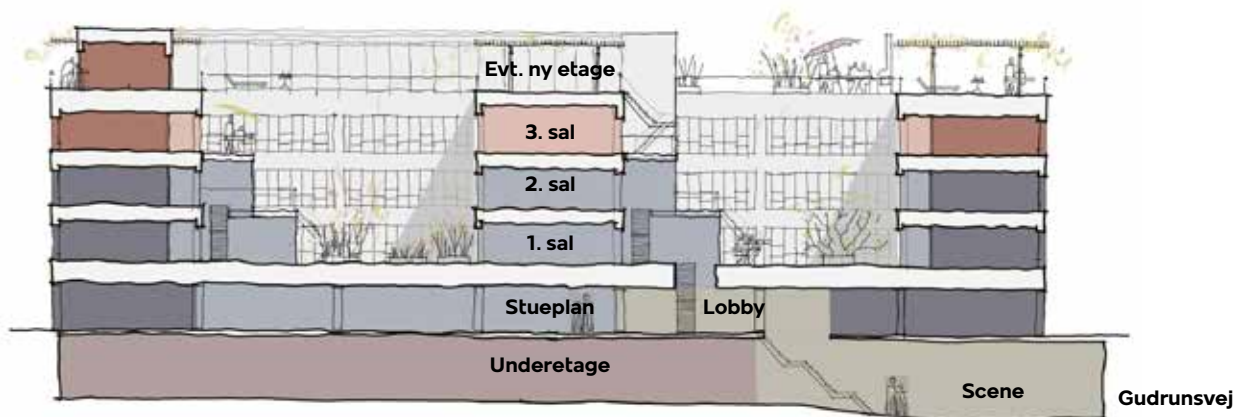
#### DET ARKITONISKE UDTRYK

Kultur- og Aktivitetscentret bør også i fremtiden fremstå som et sammenhængende bygningskompleks. Bygningerne bør istandsættes nænsomt og i overensstemmelse med den oprindelige arkitektur, så de kommer til at stå som værdige repræsentanter for deres tid.

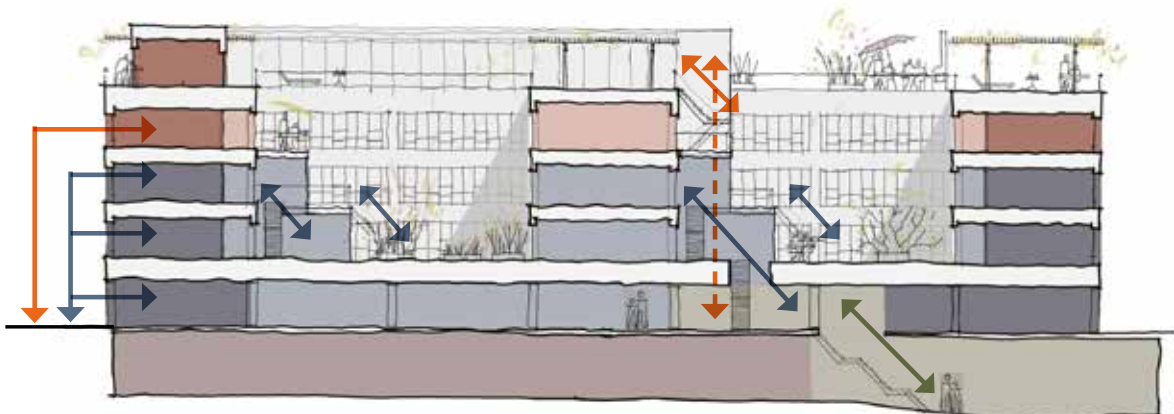
Hvor det giver mening, bevares værdifulde originale bygningsdele. Originale værdier, som er gået tabt – herunder faste bygningsdele og inventar, materialekarakterer, farvesætninger mv. – kan tilbageføres. Nyere tiltag, som slører bygningens værdier, fjernes. Forandringer i forbindelse med den kommende transformation udføres, så de respekterer bygningens arv. Men hensynet til kulturarven står ikke i modsætning til det nye, der skal ske. Med respekt for fortiden er der også plads til, at den samtid, vi lever i nu, kan sætte sit præg på de fantastiske bygninger.



## FORDELING AF FUNKTIONER









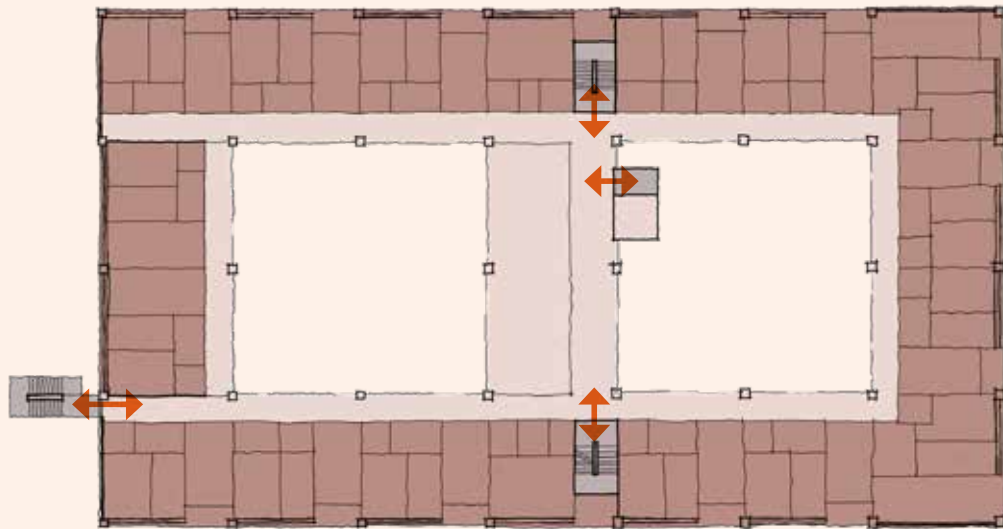
## ADGANGSFORHOLD FASE 2



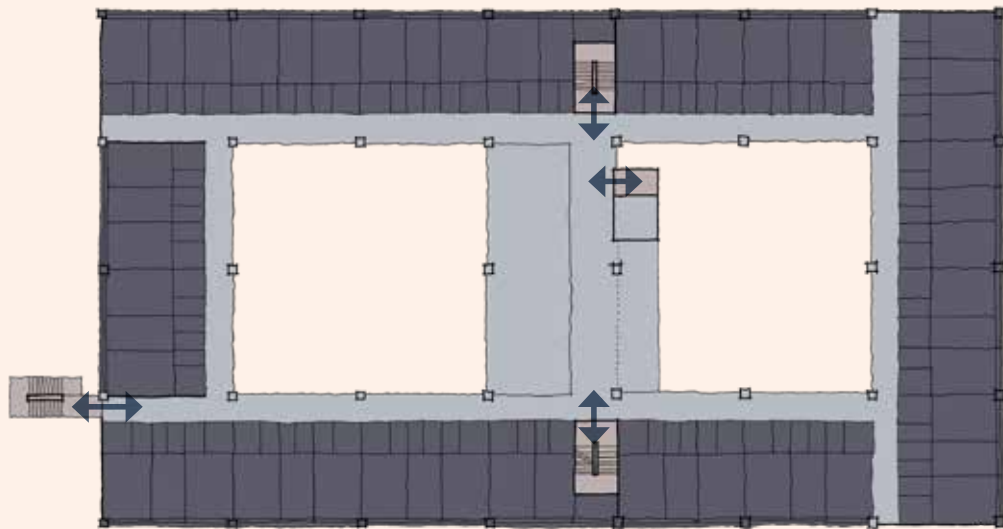
Fra stueplan er der direkte kontakt og opgang til virksomhederne på 1. og 2. sal, samt nedgang til scene og konferencefaciliteter i underetagen.

Evt. senere etape: i atrierne klatrer nye trapperum op ad facaderne med lounge og direkte udgang til solbeskinnede terrasser i flere niveauer.

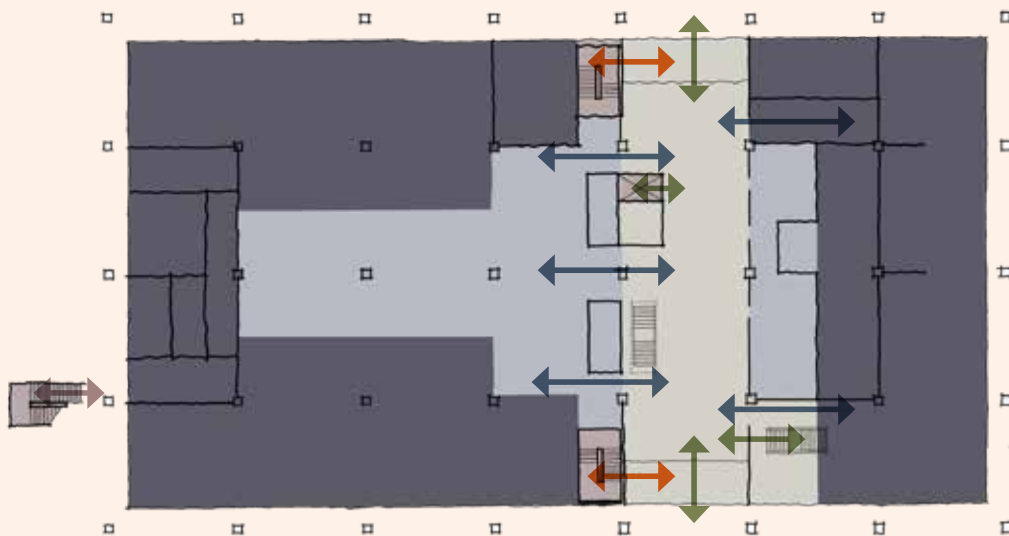
	<b>Virksomheder individuelt</b>		<b>Kollektivbyen fælles</b>
	<b>Virksomheder fælles</b>		<b>Fredspladsen fælles</b>
	<b>Virksomheder individuelt</b>		
	<b>Virksomheder fælles</b>		



**3. sal** med fleksible rumopdelinger og fællesarealer for virksomhederne.



**1. og 2. sal** med fleksible rumopdelinger og fællesarealer for virksomhederne.



**Stueplan** med fælles lobby, åbne trappe samt værksteder og udadrettede virksomheder.

# Arkitektoniske kvaliteter og potentialer

Gellerup Kultur- og Aktivitetscenters arkitektoniske værdier fordelt på tre skalaspring; by, byrum og bygning.

## By

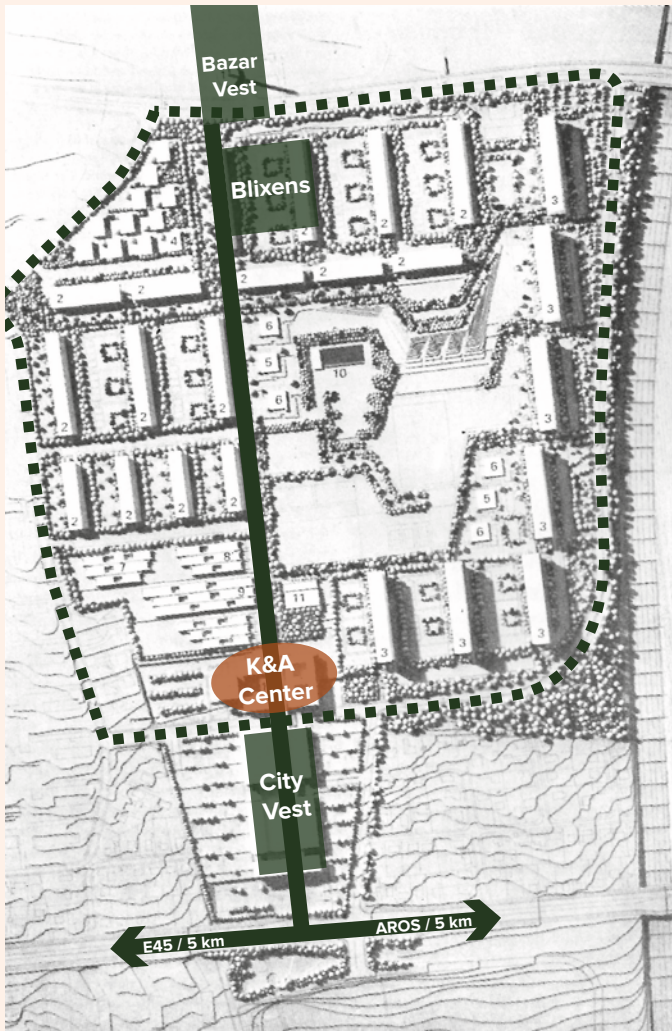
- 1 Tiltrængt modstykke til nybyggeri og boliger**  
Gellerup kulturcenter var skræddersyet til sin tid, til stedet og funktionen. et gennemført og unikt værk med stort transformations-potentiale i dag.
- 2 Fuldender akse fra blixens i nord**  
En rolig afslutning.  
En smuk pladsdannelse ved byens kant.  
Kobling til omverdenen.
- 3 Fremmer historisk byudvikling**  
Tilføjer byen identitet, atmosfære og sjæl.  
Skaber mangfoldighed og historisk forankring.  
Attraktive og uerstattelige værdier.
- 4 Perfekt lille by i byen**  
Multifunktionel kvartersdannelse.  
Tegner sig karakteristisk på afstand.  
Levende 24/7.

## Byrum

- 5 Klassiske byrum og bygninger**  
Strædet, pladsen, smøgen.  
Hovedbygningen, kirken i akse, de to lave længer.  
Komposition med hierarki, geometri og symmetri.
- 6 Inviterende kantzone**  
trækroner og beskyttende søjlegange.  
Åbne og indbydende glasfacader forbinder ude og inde.  
Menneskelig skala.
- 7 Generøs by**  
Uforpligtende mødested.  
Dagligstue og markedsplads.  
Kollektiv bebyggelse.
- 8 'Domkirkepladsen' i Gellerup**  
kulturens, åndens og fællesskabets byrum.  
Bydelens ældste torv og kirkeplads.  
Spor fra svundne tider.

## Bygning

- 9 Stærkt arkitektonisk hovedgreb**  
Gennemført formsprog fra helhed til detalje.  
Kendes på afstand. genkendes på nært hold.  
Opleves med sanserne.
- 10 Bygget til mennesker**  
Funktionalitet, fleksibilitet og trivsel.  
Forsamlingsrum, arbejdsmiljø og intimitet.  
Mødesteder, fællesskab og privathed.
- 11 Dynamisk og naturligt flow**  
Stueplan flyder sammen med byens offentlige rum.  
Etagerne samles om indre fælles lysgårde.  
Boligerne orienterer sig mod hinanden og mod himmelrummet.
- 12 Skønhed i detaljen**  
Fine kig og oplevelsesrige rumforløb.  
Unikt design og oprindelig farverigdom.  
Gedigen og gennemført materialeholdning.



# By

## Arkitektoniske kvaliteter og potentialer **Punkt 1-4**

**Øverst:** Kulturcentret set fra Karen Blixens Boulevard med City Vest i baggrunden.

**Nederst:** Kulturcentrets beliggenhed som afslutning af akse og koblingspunkt til omverdenen.

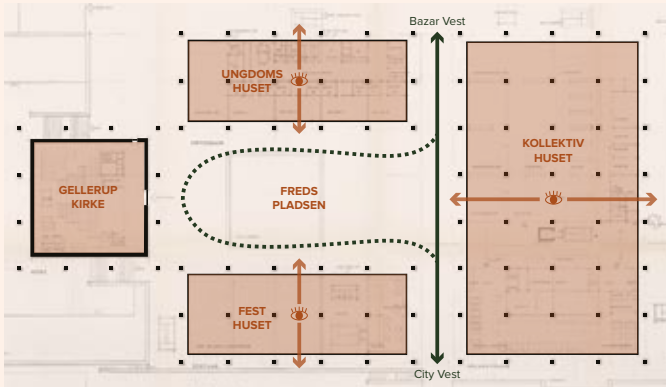
**Øverst:** Strædet gennem bebyggelsen set mod Karen Blixens Boulevard med skorstenen ved Bazar Vest i baggrunden.

**Midt for:** En unik, skulpturel og tidstypisk bebyggelse set mod syd, fotograferet kort efter opførelsen.

**Nederst:** Et perfekt, kompakt, lille bykvarter samlet om pladsen i midten.

# Byrum

Arkitektoniske kvaliteter og potentialer **Punkt 5-8**



**Øverst:** Åbne stueetager og inviterende kantzoner danner gode opholdsmuligheder, og fin kontakt gennem bygningerne og tværs over pladsen.

**Midt for:** Kig indefra og ud, fra Kollektivhusets lobby.

**Nederst:** Et flot kig fra Kollektivhusets søjlegang mod pladsen, som kobler sig på det gennemgående fodgængerstræde.

**Øverst:** Fredspladsen set fra søjlegangen ved ungdomshuset med kig mod smøgen mellem festhuset og Gellerup Kirke.

**Midt for:** Bygningernes hjørner med søjler og glaspartier giver smukke varierede kig og kontakt mellem ude og inde.

**Nederst:** Et fint kig fra pladsen tværs gennem Kollektivhusets åbne lobby.

# Bygninger

## Arkitektoniske kvaliteter og potentialer **Punkt 9-12**

**Øverst:** Oplevelsesrige forbindelser tværs over Fredspladsen, gennem bygningerne i gadeplan, gennem lejlighederne og de indre lysgårde mv.

**Næstøverst:** De originale orange baldakiner fungerer stadig efter 50 år.

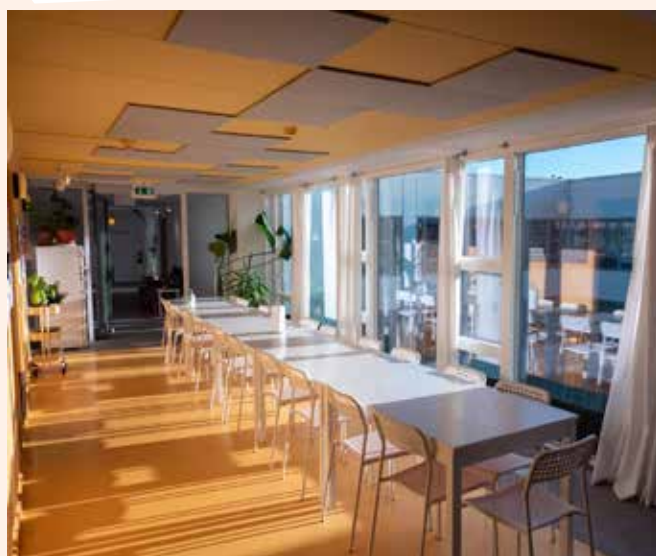
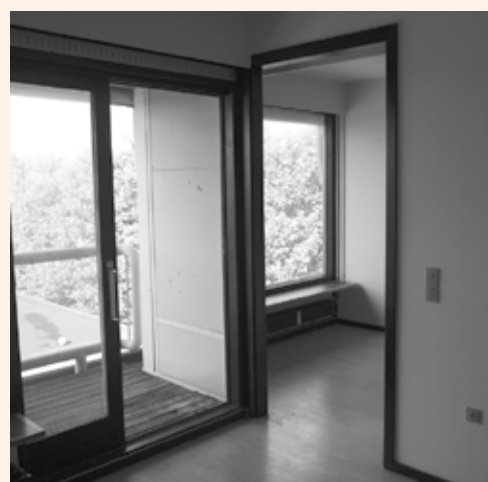
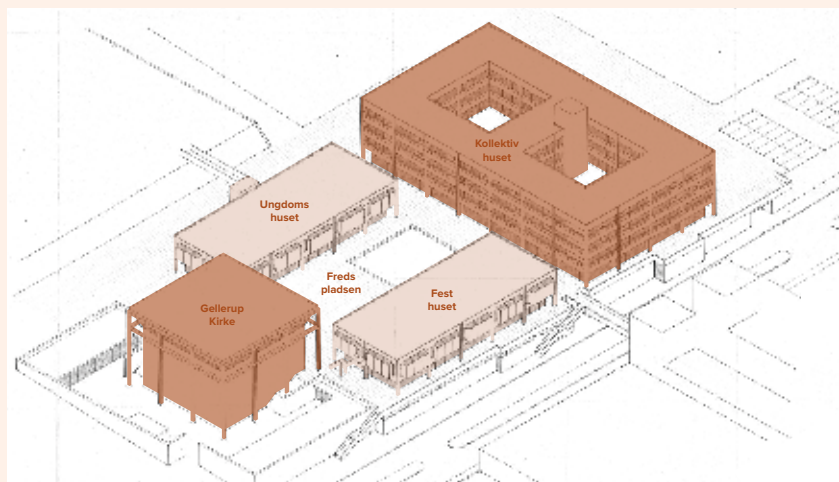
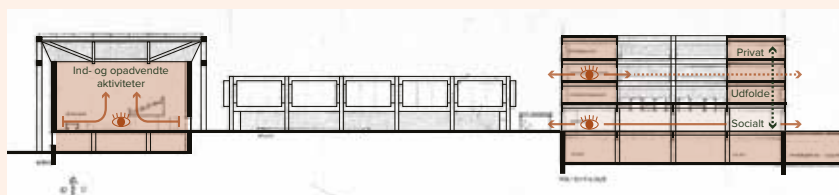
**Midt for:** De fire bygningsvolumener danner varierede, klassiske byrum.

**Nederst:** Kig gennem en lysgård. (Alle vinduesrammer var oprindeligt sorte.)

**Øverst:** Kollektivhusets lysgårde havde kulørte lemme i de sorte rammer (fotografi fra 1970'erne).

**Midt for:** Alle boliger har altan, glaspartier og skydedøre, som giver lyse, fleksible og rummelige lejligheder med hyggelige opholdssteder.

**Nederst:** Kollektivhusets etager har store samlende fællesområder.



# 6. Økonomi

## - økonomi og struktur

I bestræbelsen på at udvikle Gudrunsvvej 78 fra skamplet til fyrtårn og kraftcenter for bydelen er det helt afgørende, at vi forholder os til, at bygningen i dag ikke er vel vedligeholdt.

I bestræbelsen på at udvikle Gudrunsvvej 78 fra skamplet til fyrtårn og kraftcenter for bydelen er det helt afgørende, at vi forholder os til, at bygningen i dag ikke er vel vedligeholdt.

Cowi har i 2018 på foranledning af Aarhus Kommune gennemført en tilstandsvurdering af bygningerne – herunder Gudrunsvvej 78. Konklusionen er, at bygningerne er nedslidte, og at der skal gennemføres en gennemgribende renovering inden for en 10-årig periode, hvis bygningerne skal bevares. Denne renovering bør også indebære, at bygningens energiforbrug sænkes markant.<sup>1)</sup>

Det er afgørende for projektet, at der i den fremadrettede drift af huset kan etableres en økonomi, der tager højde for dette helt nødvendige behov. Dels skal det finansiere den gennemgribende renovering og forbedring af bygningen. Dels skal bygningen løbende og til stadighed kunne vedligeholdes i denne stand.

Det kan være nødvendigt at opdele selve renoveringsopgaven i mindre forløb, men det vil være ønskværdigt og rationelt, hvis den kan gennemføres på én gang. Det er denne model, der er antaget i de gennemførte økonomiberegninger.

Det kan dog være hensigtsmæssigt at opdele den samlede udviklingsplan for bygningen i to overordnede faser.

**FASE 1 - RENOVERING OG FORBEDRINGER:**  
I første fase fokuseres på nødvendige renoveringer, herunder energirenoveringer samt forbedringer og ændringer, der er afgørende for, at bygningen på bedste vis kan udfylde den rolle, den er tiltænkt.

De nødvendige renoveringsopgaver er velbeskrevet i COWI Tilstandsvurderingen. For Gudrunsvvej 78 opgøres dette til i alt kr. 72,2 mio. således:





## PRISOVERSLAG FRA COWI - EX. MOMS - GUDRUNSVEJ 78

		Areal/antal	Renovering	Miljøsanering	I alt
1	Betonrenovering Facader (4.1)	2.115	3.807.000	0	3.807.000
1	Betonrenovering Trapper (4.9)	3	900.000	150.000	1.050.000
2	Efterisolering og udskiftning af tagflader (4.2)	1.710	2.565.000	171.000	2.736.000
3	Udskiftning af lette Facader (4.3)	400	1.000.000	100.000	1.100.000
4	Udskiftning af vinduer og udvendige døre (4.4)	1.476	5.904.000	369.000	6.273.000
5	Udskiftning af VVS-installationer - Spildevand - Kælder og over terræn	10.685	1.068.500	267.125	1.335.625
5	Udskiftning af VVS-installationer - Brugsvand	10.685	1.763.025	0	1.763.025
5	Udskiftning af VVS-installationer - Varmeanlæg	10.685	4.380.850	1.068.500	5.449.350
5	Udskiftning af VVS-installationer - Øvrigt	10.685	3.686.325	0	3.686.325
6	Udskiftning af ventilationsanlæg	10.685	10.813.220	1.068.500	11.881.720
7	Renovering af el-installationer, herunder belysningsanlæg - over terræn	6.807	4.424.550	0	4.424.550
7	Renovering af el-installationer, herunder belysningsanlæg - Kælder	3.878	2.520.700	0	2.520.700
8	Fugtisolerung og dræning af kælder udvendigt, herunder ny membran under belægninger	3.878	646.568	71.685	718.252
8	Fugtisolerung - ny membran under belægninger	1.280	1.152.000	0	1.152.000
9	Udskiftning af gulvbelægning (4.5)	10.685	5.342.500	1.068.500	6.411.000
9	Udskiftning af lofter over terræn (4.7)	6.807	3.403.500	1.361.400	4.764.900
9	Udskiftning af lofter over Kælder (4.7)	3.878	1.939.000	775.600	2.714.600
10	Malerarbejder - over terræn (4.5)	6.807	2.722.800	1.361.400	4.084.200
10	Malerarbejder - Kælder (4.5)	3.878	1.551.200	775.600	2.326.800
	<b>I alt</b>		<b>59.590.738</b>	<b>8.608.310</b>	<b>68.199.047</b>

Det er væsentligt for Kollektivbyen, at renoveringen skal være bevarende i sin natur og have fokus på at fastholde kvaliteter. Det er der ikke taget hensyn til i COWIs ovenstående estimat af udgifterne. Vi vil i afdækningen heraf søge at involvere Realdania som en væsentlig udviklingspartner.

Udover ovenstående grundlæggende renoveringsarbejder gennemføres i denne fase en række forbedringsarbejder, som tilpasser bygningen til den fremtidige anvendelse. Budgetter herfor udgør estimeret kr. 8,7 mio. og indbefatter disse forbedringer:



## FORBEDRINGER - FASE 1

Forbedring	Beskrivelse	Estimat
Etablering af åbne trapper og passager	Bygningen skal åbnes op, således at der skabes vertikal sammenhæng mellem erhvervsetager, lobby/torveareal og nedgang til scenen samt horisontal sammenhæng ved gennemgang til museum mod nord.	2.000.000
Brandsikring af scene samt åbning mod Gudrunsvej	Scenen opererer i dag på dispensationsvilkår i.f.t brand. Der skal laves tiltag der sikrer en permanent brandgodkendelse. I samme forbindelse åbnes op med vinduer mod Gudrunsvej. Selvfølgelig på en måde der gør at sceneområdet fortsat kan mørklægges	3.000.000
Etablering af erhvervs faciliteter i stueplan samt 1, 2 og 3. sal	Der lægges op til at virksomhedernes enemærker indrettes af virksomhederne selv indenfor helt overordnende rammer (som det er sket i dag). Nærværende budget er således til specifik udvikling af fællesområder - udover det der allerede er indeholdt i renoveringsbudgettet samt til specifikke tilskud til virksomhederne hvor dette vurderes nødvendigt.	2.500.000
<b>I alt</b>		<b>7.500.000</b>

### FASE 2 – UDBYGNING AF POTENTIALLET:

Næste udviklingsfase kan ligge nogle år ude i fremtiden og har fokus på at udbygge og yderligere understøtte de nye anvendelser.

De endelige aktiviteter i denne fase afhænger således af de erfaringer, vi opnår ved driften af Kollektivbyen i de kommende år. På denne måde kan ressourcerne målrettes de reelle behov og indregne, hvad der fungerer og dermed skal udbygges, så en positiv udvikling kan eskaleres.

Som eksempler på hvad der med den nuværende viden tænkes som oplagte udviklingsmuligheder:

- At etablere en grøn etage på taget med taghaver og bygninger i lette konstruktioner.<sup>2)</sup>
- At udbygge med opholds- og trapperum i lette konstruktioner i de to atrier, herunder omdanne atrierne til grønne gårdhaver og skabe udgang fra 1., 2. og 3. sal.

Der er ikke lavet investeringsbudget for denne fase.

#### Driftsindtægter – lejeniveauer

De fremtidige indtægter vil komme fra de virksomheder, som lejer erhvervslokaler, møderum, værksteder, lagerlokaler og scenen.

Fastlæggelse af lejeniveauet skal ske i krydsfeltet mellem det mulige, det ønskværdige – og det nødvendige. Den normale praksis for en udlejer vil være til stadighed at kræve den leje,

der er mulig og dermed optimere rentabiliteten ud fra en økonomisk betragtning. Hvis økonomisk rentabilitet alene er den styrende parameter, kan det være en vilkårlig investor, der ejer og driver bygningen fremadrettet.

Foreningen Kollektivbyen er dog optaget af at optimere på langt flere parametre end blot økonomi. For foreningen er det afgørende at fastholde og videreudvikle det fællesskab af virksomheder og aktører, som er så afgørende for at kunne realisere visionen om et blivende og involverende kraftcenter i Gellerup. Det kræver et lejeniveau, som kan honoreres af målgruppen.

Det er dog fortsat også afgørende, at der kan etableres den nødvendige økonomi til at finansiere de absolut nødvendige renoverings- og forbedringsopgaver, som er beskrevet i foregående afsnit og til konstant at holde bygningen vedligeholdt. Ellers kan projektet ikke realiseres.

På den korte bane vil "det mulige" lægge loft over lejen. Det betyder også, at lejeniveauet fra start må forventes at ligge en smule under "hvad der er nødvendigt". Vi har dog stor tiltro til, at en positiv udvikling i både lokalområdet og fællesskabet i Kollektivbyen vil gøre, at det på 3-5 års sigt vil være muligt at skabe balance i økonomien. På den længere bane er vi sågar overbeviste om, at en af foreningens fornemste roller bliver at være garant for at huslejen holdes nede på et ønskværdigt lejeniveau, og herigennem sikre at visionen for Kollektivbyen kan fastholdes langt ind i fremtiden.

1) Her angives COWIS tilstandsvurdering nogle problemstillinger i.f.t muligheden for isolering som bør undersøges nærmere.

2) Jf. COWI tilstandsvurdering kan bygningen strukturelt bære dette

3) Jf. Colliers markedsupdate Q4 2020 er den nuværende leje for kontor i Aarhus, på sekundære placeringer kr. 950 m2/år.

Dette gælder nyistandsatte lejemål klar til indflytning.

4) De omfattende fællesarealer vanskeliggør sammenligning med nyere og mere effektivt indrettede kontor- og bolig ejendomme



#### DRIFTSBUDGET

I nedenstående driftsbudget budgetteres med en leje på det niveau, som for nærværende må forventes at være det maksimale, der kan opnås på kontorlokaler i Gellerup rettet mod Kollektivbyens målgrupper. Lejen fastsættes også under hensyntagen til, at erhvervslejerne vil overtage et relativt rådt lejemål, hvor rammerne er renoverede og lever op til alle krav ift. brand og energi, men hvor indretningen er op til lejeren selv. Under hensyntagen til disse forhold estimeres erhvervslejen til kr. 800 per m<sup>2</sup>/år.<sup>3</sup> Hertil kommer et bidrag til driftsudgifter på kr. 140 m<sup>2</sup>/år. Det skal bemærkes,

at indretningen af bygningen gør, at der vil være relativt store fællesarealer, som ikke kan oppebære samme indtægt. Opgjort på brutto arealer vil m<sup>2</sup>/år lejen være ca. 560 m<sup>2</sup>/år.<sup>4</sup>)

Desuden afsættes en post i budgettet til løbende drift og vedligehold, skatter og forsikring samt administration og regnskab. I dette budget er der luft til, at der på deltidsniveau etableres aktive bestyrer- og vicevært-roller, hvilket vil være afgørende for den løbende udvikling af ejendommen.



## DRIFTBUDGET

Plan	Fremtidig Anvendelse	Lejearealer	Nettoarealer	m2 pris Brutto lejeareal	m2 pris Netto lejeareal	I alt
Stueplan	Erhverv/Udstilling	1.978	1.385	560	800	1.107.680
1. sal	Erhverv	1.637	1.134	554	800	907.200
2. sal	Erhverv	1.590	1.134	571	800	907.200
3. sal	Erhverv	1.602	1.134	1.077	1.521	907.200
Kælder	Teater, lager, opbevaring m.v.	2.706		250		676.500
P-Kælder	Parkering	1.172		-		-
Tomgang - 8%						-360.462
<b>Lejeindtæger i alt</b>		<b>6.807</b>	<b>4.787</b>			<b>4.145.318</b>
Driftsudgifter herunder vicevært				140		952.980
Refunderet som fællesudgifter Erhverv				140		-952.980
Vedligeholdelse				65		442.455
Skatter og forsikring løst anslået						300.000
Administration, regnskab og øvrige udgifter						480.000
<b>Resultat før finansiering</b>						<b>2.922.863</b>

Som det fremgår af budgettet, forventes ved fuld udlejning et driftsoverskud før renter og afdrag på kr. 2,9 mio. Sammenholdes dette med de nødvendige investeringer i en fase 1 på i alt kr. 75,7 mio. opnås et afkast på ca. 3,3,9%.

De ovenstående budgetterede lejeniveauer overstiger, hvad de nuværende lejere betaler med ca. 50 %. Det vurderes, at det i mindre omfang vil være kritisk for enkelte nuværende lejere. Foreningen vil gerne tilstræbe, at ingen må fraflytte grundet lejestigningen, og vil derfor i det omfang det er muligt og nødvendigt søge at etablere en individuel ordning, hvor lejestigningen indføres.

### SAMARBEJDSPARTNERE, EJERSKAB OG FORMALIA

Den fremtidige model for ejerskab skal sikre, at projektet er bæredygtigt på både kort- og lang sigt. Det indebærer en model, der sikrer fastholdelse af den kontekst, der skal til for at realisere visionen som skitseret, men som også har den nødvendige robusthed. Det sikres bedst i et samarbejde mellem flere parter.

Som det fremgår, er det af økonomiske årsager nødvendigt med en eller flere tålmodige udviklingspartnere, som har et langt perspektiv, og som kan garantere for projektets finansiering. Herudover er det afgørende, at der skabes en kontekst, hvor der sikres et til stadighed aktivt ejerskab. Kollektivbyen skal kontinuerlig udvikles. Det kræver et ejerskab der er initiativrigt og tæt på i hverdagen i en lang årrække fremover.

Det skal sikres at Foreningen Kollektivbyen fremadrettet har en væsentlig og blivende indflydelse, og dermed kan sikre, at foreningens vision for huset udvikles og fastholdes og herunder også, at lejeniveauet til stadighed fastholdes på et ønskværdigt niveau. Et helt afgørende element i visionen for Kollektivbyen er, at der skabes et økonomisk setup, der er "gentrificeringsresistent".

### EJERSKAB

Konkret arbejder vi med en model, der indbefatter ejerskab via en ny juridisk person hvor ejerkredsen tæller Foreningen Kollektivbyen samt udviklingspartnere, som på forskellig vis er afgørende for projektets realisering.

Vi har igennem en længere periode haft gode drøftelser med A. Enggaard A/S, som i forvejen spiller en stor rolle i udviklingen af fremtidens Gellerup. Det er blevet tydeligt, at der eksisterer et stort interessefællesskab mellem Foreningen Kollektivbyen og A. Enggaard A/S. Begge er meget optagede af at bidrage til en positiv udvikling i landets mest spændende bydel på en måde, hvor særegenheden bevares. Samtidigt har begge parter det lange sigte på – både ift. engagement og det forestående udviklingsarbejde.

Det arbejdes således på en model, hvor ejendommen erhverves og ejes i fællesskab. A. Enggaard A/S tilfører kompetencer indenfor det byggetekniske samt garanterer økonomisk for projektet. Den daglige drift forestås af Foreningen Kollektivbyen.



Vi vil også i den kommende renoverings- og udviklingsperiode søge at indgå et udviklingspartnerskab med Realdania, som kan sikre det nødvendige fokus på fastholdelse af kvaliteter, ligesom vi ved, at Realdania fra andre projekter har værdifulde erfaringer fra renoveringer af tidstypiske betonbygninger, som vil være helt afgørende her.

#### FORMALIA

Der vil imellem parterne blive lavet de nødvendige ejeraftaler, som sikrer parternes interesser.

Som konsekvens af erhvervelsen vil Foreningen Kollektivbyens nuværende vedtægter og formålsparagraf vil i forbindelse med ejerskabet ændres så den indbefatter: "at deltage i ejerskab og drift af Gudrunsvvej 78."

#### SAMT VIDERE:

"Foreningens overskud vil i prioriteret rækkefølge gå til følgende formål:

1. Finansiering af udvikling, vedligehold og drift af Gudrunsvvej 78

2. Medvirke til, herunder økonomisk støtte, aktiviteter i fællesskabet omkring Fredspladsen
3. Medvirke til, herunder økonomisk støtte, aktiviteter i bydelen Gellerup/Brabrand

Det vil inden for rammerne af ovenstående formål være tilladt foreningen at akkumulere formue med henblik på opsparing til større vedligeholdelsesopgaver eller udlodninger.

Medlemmer af foreningen vil være alle virksomheder i Gudrunsvvej 78"

Ovenstående sikrer således, at foreningen vil geninvestere overskuddet fra ejendommens drift i dels udviklingen af Kollektivbyen og i udviklingen af Fredspladsen og Gellerup. Den værdi der skabes, forbliver således i området.

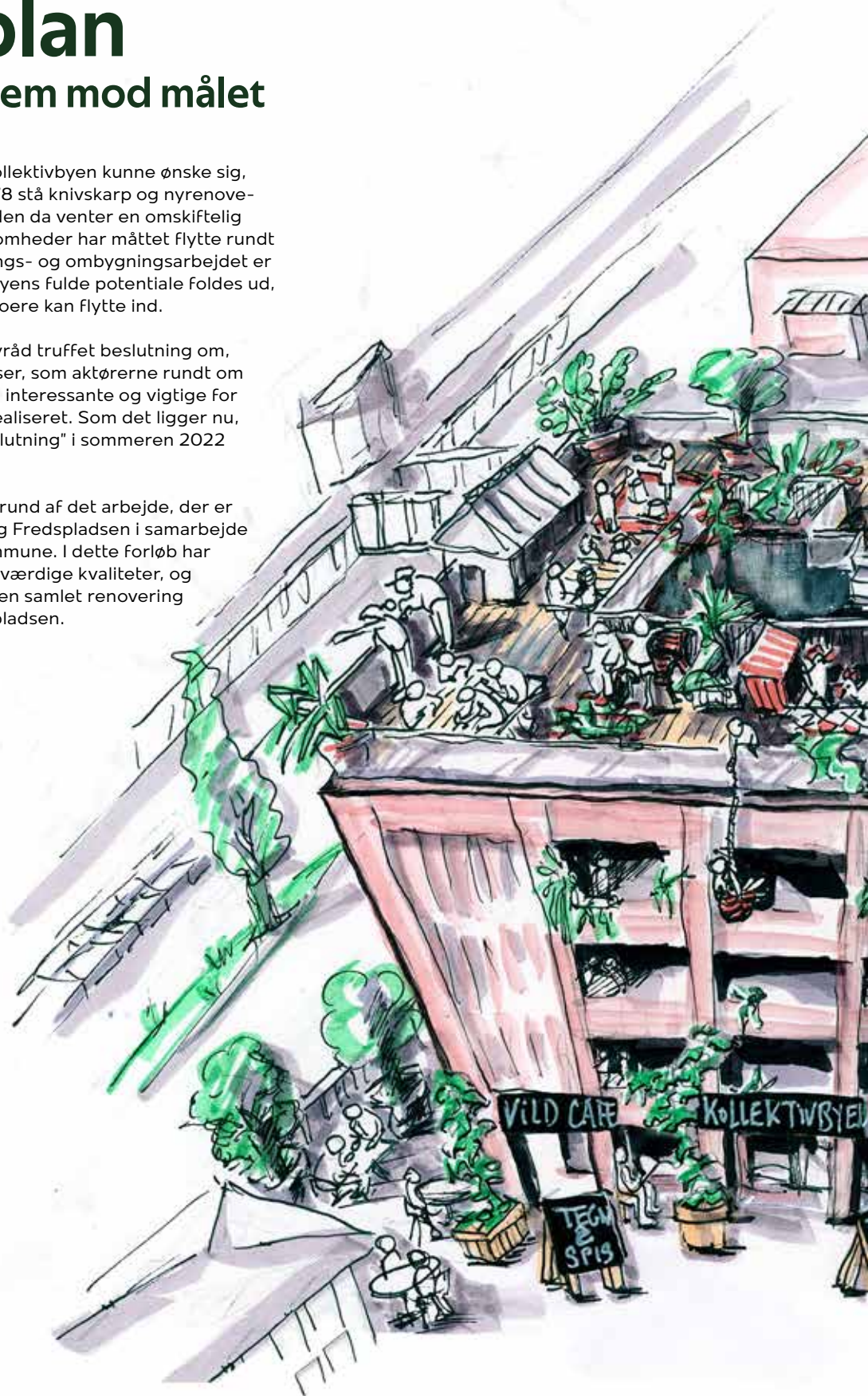
# 7. Tidsplan

## – processen frem mod målet

Om alt går som Foreningen Kollektivbyen kunne ønske sig, vil bygningen på Gudrunsvvej 78 stå knivskarp og nyrenoveret i det tidlige forår 2025. Inden da venter en omskiftelig periode, hvor de mange virksomheder har måttet flytte rundt i huset i takt med, at renoverings- og ombygningsarbejdet er pågået. Men nu kan Kollektivbyens fulde potentiale foldes ud, og flere virksomheder og beboere kan flytte ind.

Før vi når dertil, har Aarhus Byråd truffet beslutning om, at de potentialer og anvendelser, som aktørerne rundt om Fredspladsen ønsker sig, er så interessante og vigtige for Gellerup, at man ønsker det realiseret. Som det ligger nu, træffes denne "Go/No go-beslutning" i sommeren 2022 – altså om 1½ år.

Beslutningen træffes på baggrund af det arbejde, der er lavet blandt aktørerne omkring Fredspladsen i samarbejde med Realdania og Aarhus Kommune. I dette forløb har man også afdækket bevaringsværdige kvaliteter, og der er udarbejdet en plan for en samlet renovering af komplekset omkring Fredspladsen.





ANA  
2021



# Virksomheder i Kollektivbyen 2022

**Mind Your Business (MYB)**  
Økonomi/IT

**JAK advokatfirma  
v/ advokat (H)**  
Jens Asbjørn Knudsen  
Advokat - juridisk rådgivning

**Anna Mette Exner Arkitektur ApS**  
Arkitektbranchen / Byggeri

**Weco Play**  
IT

**TechSavvy.media**  
Informationstjenester

**Inclusify ApS**  
Konsulent og rådgivning indenfor  
diversitet og inklusion

**VisionPilot ApS**  
Udvikling og social innovation

**BG Byggros A/S**  
Byggeri

**Fluxer ApS**  
Softwareudvikling

**TMP Arkitektur ApS**  
Arkitektur og planlægning

**Goodcontent.dk**  
Rekruttering

**wayfab ApS**  
Reklamebureau

**Exitcirklen**  
veje ud af psykisk vold - NGO

**KKArt - Kunsternes Kooperative ApS**  
Kunsthåndværk/kunst

**Andras Bang Kirkegaard**  
Fotograf

**Applaus Studio**  
Scenografi og indretning

**GlambyMariam**  
Skønhedssalon  
Hårstylist & makeupartist

**Hele Landet, sociale arkitekter ApS**  
Arkitektur og planlægning

**G-Graphic**  
Grafisk

**Wilbywiklund**  
Udvikler produkter til behandlere +  
Selvomsorgspakker til Forældreskabet  
+ Psykomotorisk undervisning &  
workshops

**Astrid Lindgreen**  
Scenograf og kostumedesigner i  
teater- og filmbranchen

**Polystruc**  
Ingeniør

**Brugbar Grafik**  
Grafisk design og illustration

**SoPhoto**  
Fotograf

**FSFI**  
FSFI (foreningen af selvstændige  
førstehjælpsinstruktører)

**Beboerbladet Skræppebladet**  
Tidsskrift

**Maja Baadstorp Studio**  
Kunst og design

**Siel art.**  
Kunst.

**Line Grevang**  
Kunstnerisk skaben -  
manuskriptskrivning

**Psykolog Katrine Tranum Thomsen**  
Psykologisk rådgivning

**Narrativ terapipraksis**  
Terapi

**Frekvens Media**  
Frekvens Media

**WE DO RUN v/ Rasmus Lindgren**  
Sundhed, løbecoach

**ACT-NOW**  
Mentoring

**Radio 24/7**  
Radio

**Psykolog Anne Engholm Hedegaard**  
Psykologisk behandling og  
efteruddannelse

**Henk Keizer**  
kunst og kultur

**Psykolog Line Nør Dansted**  
Psykolog

**Anders Glavind arkitekter M.A.A**  
Arkitekt

**LASHIVAS**  
Skønheds produkter

**Kærfuld IVS**  
Hjemmepleje

**Ida Björg Leisin**  
Sang- og stemmetræning samt  
sangskrivning via Musikundervisning.  
dk /idaBjörg - sanger, sangskriver,  
artist.

**Trine Drivsholm**  
Kunsthåndværk/Kunst/Design








**Inger Roesgaard**  
Bogholder







**translations4u v. Karl Christian  
Mortensen**  
Oversætter








**Mediegruppen v. Jens Mathiasen**  
Journalist





**Translatør Anne-Kathrine Skouvig**  
Translatør





1	Mind Your Business (MYB)	Økonomi/IT	Vi er data- og digitaliseringskonsulenter, som tilbyder skræddersyede dataløsninger, der gør hverdagen i din virksomhed mere effektiv. Vores mission er at gøre det lettere for virksomheder at håndtere deres data, så de kan træffe bedre, faktabaserede beslutninger samt eliminere tidsspild. Dette gør vi på mange forskellige måder – lige fra overskuelige datavisualiseringer til automatisering af dataprocesser.	
2	JAK advokatfirma v/ advokat (H) Jens Asbjørn Knudsen	Advokat - juridisk rådgivning	Der er især fokus på: FAST EJENDOM - FAMILIERET- ER-HVERVSRET; Bolighandler: gennemgang af købsaftalen, godkendelsesskrivelse, dialog med mægler og bank, godkendelse af handlen, skøde, refusionsopgørelse m.m. Familieret: Gratis familietjek, arver du din samlever? Hvad med lejligheden? Sammenbragte familier, arv og testamente. generationsskifte m.v. Erhvervsrådgivning: stiftelse af selskaber, kontrakter, også udenlandske, salgs- og leveringsbetingelser, ansættelseskontrakter, M&A m.v.	
3	Anna Mette Exner Arkitektur ApS	Arkitektbranchen / Byggeri	Anna Mette Exner Arkitektur har mangeårige erfaringer med kulturarv, transformation og nybyggeri. Tegnestuen er netværksbaseret og samarbejder bredt og tværfagligt med virksomheder, fonde, foreninger og private bygherrer over hele landet. Tegnestuen løser konkrete opgaver og deltager i forskningsrelaterede projekter, udviklingsprojekter og filantropi. Anna Mette Exner har modtaget priser, er fagdommer og censor på Statens Design- og Arkitektuskoler, sidder i rådgivende organer under Statens Kunstfond, Akademirådet, Aarhus Kommune mv.	
4	Weco Play	IT	Hos Weco Play laver vi interaktive læreringspil til børn i skoler og børnehaver. Vores kunder er primært i Danmark, Sverige, Norge og Holland.	
5	TechSavvy.media	informationstjenester	Techsavvy er Danmarks digitale iværksættermedie. Vi dækker de allertidligste startups, de inkubator- og acceleratorklare, investorerne og følger innovationen i større virksomheder. Vi skriver om fremtidens udfordringer og portrætterer de mennesker, der løser dem.	
6	Inclusify ApS	Konsulent og rådgivning indenfor diversitet og inklusion	I samarbejde med virksomheder skaber vi implementerbare løsninger inden for diversitet og inklusion, så virksomheder forbliver attraktive for medarbejdere og kunder.	
7	VisionPilot ApS	Udvikling og social innovation	VisionPilot har tilsammen mere end 40 års erfaring med udvikling og facilitering af processer, koncepter og projekter i både privat og offentligt regi – både lokalt, nationalt og internationalt. <a href="http://www.visionpilot.dk">www.visionpilot.dk</a>	

8	BG Byggros A/S	Byggeri		
8	Fluxer ApS	Softwareudvikling	Fluxer ApS er et nyopstartet IT konsulenthus beliggende i Kollektivbyen. Virksomheden beskæftiger sig med udvikling af skræddersyede IT-løsninger med fokus på automation og brugervenlighed. Herudover tilbydes vi også konsulentbistand samt rådgivning.	
10	TMP Arkitektur ApS	Arkitektur og planlægning	Tegnestue med speciale i udvikling af arkitektur og bygningskunst i bynære områder. <a href="http://www.tmp-arkitektur.dk">www.tmp-arkitektur.dk</a>	
11	Goodcontent.dk	Rekruttering	Video produktion til Employer branding og rekrutteringsvideo, der er med til at styrke rekrutteringsprocessen og tiltrække flere kandidater.	
12	wayfab	Reklamebureau	wayfab er et innovativt og nytænkende reklamebureau i Aarhus, der sætter en ære i total gennemsigtighed for vores kunder. Holdet bag wayfab har alle hver sin spidskompetence – og det betyder en kontinuerlig, gensidig inspiration, hvilket giver dig det allerbedste produkt. Vi specialiserer os i grafisk design, opbygning og opsætning af hjemmesider og optimering af sociale medier	
13	Exitcirklen - veje ud af psykisk vold	NGO	Exitcirklen er en NGO, som tilbyder hjælp og støtte til mennesker, der er eller har været udsat for psykisk vold og/eller negativ social kontrol. Det gør vi bl.a. gennem ugentlige samtalegrupper og individuelle støtteforløb. Læs mere om vores tilbud på <a href="http://www.exitcirklen.dk">www.exitcirklen.dk</a>	
14	KKArt - Kunstneres Kooperative ApS	Kunsthåndværk/kunst	KKArt værksted for billedvæveren Sanne Ransby. Her produceres udsmykninger, værker til udstillinger, udføres konsulentbistand og afholdes foredrag og workshops. Se også <a href="http://www.sanneransby.dk">www.sanneransby.dk</a> og <a href="https://www.instagram.com/sanneransby/">https://www.instagram.com/sanneransby/</a>	

<p>Andras Bang Kirkegaard</p> <p>15</p>	<p>Fotograf</p>	<p>Andreas Bang Kirkegaard er fotograf med speciale i portræt og reportage. Han arbejder sammen en lang række forskellige redaktionelle nationale magasiner og blade. Han stil er minimalistisk og eksperimenterende. Ved siden af den kommercielle del arbejder Andreas også med forskellige personlige fotografiske projekter.</p>	
<p>Applaus Studio</p> <p>16</p>	<p>Scenografi og indretning</p>	<p>Applaus Studio er et designstudie, som designer, indretter og iscenesætter universer, rum og udstillinger til filmproduktioner, virksomheder og kreative aktører.</p>	
<p>GlambyMariam Applaus Studio</p> <p>17</p>	<p>Skønhedssalon Hårstylist &amp; makeupartist</p>	<p>Glam by Mariam tilbyder makeup og håropsætning til enhver begivenhed. Jeg har 8 års erfaring og et utal af brydestylinger bag mig, så hos mig er du helt i trygge hænder. Jeg kan skabe ligepræcis det look som du har drømt om. Sammen kan vi finde den helt rette makeup- og hårstyling til dig.</p>	
<p>Hele Landet, sociale arkitekter ApS</p> <p>18</p>	<p>Arkitektur og planlægning</p>	<p>Hele Landet – sociale arkitekter er en holdningsbaseret virksomhed, der arbejder for lokal, bæredygtig byudvikling i hele landet. Vi bruger vores faglighed og netværk til at opbygge og facilitere sociale, organisatoriske og fysiske rammer i tæt samarbejde med offentlige og private aktører.</p>	
<p>G-Graphic</p> <p>19</p>	<p>Grafisk</p>	<p>G-Graphic laver billedbehandling/billedmanipulation, redigering af video (indkopiering af tekster og forskellige sprog) og hjælper med meget teknisk grafisk, som pdf'er til web og tryk. Hjemmeside: <a href="http://g-graphic.dk">http://g-graphic.dk</a></p>	
<p>Wilubywiklund</p> <p>20</p>	<p>Udvikler produkter til behandlere + Selvomsorgspakker til forældreskabet + Psykomotorisk undervisning &amp; workshops</p>	<p>Uddannet psykomotorisk terapeut, til dagligt underviser &amp; iværksætter. Designer og fremstiller produkter til behandlere, kontor-velværeprodukter &amp; selvomsorgspakker til forældre. Desuden underviser jeg, med min psykomotoriske freelance-underviser-hat, i Movement For Freedom (i øjeblikket hovedsagligt i; krop-psyke, seksualitet og forældreskabs/mødre-workshops)</p>	
<p>Astrid Lindgreen</p> <p>21</p>	<p>Scenograf og kostumedesigner i teater- og filmbranchen</p>	<p>Jeg er uddannet scenograf og kostumedesigner fra Skotland. Er nu bosat i Aarhus, hvor jeg designer og udfører scenografier og kostumer til film og teaterproduktioner, primært i Jylland</p>	

22	Polystruc	Ingeniør	Hos PolyStruc tror vi på at forbedre design af konstruktioner gennem præcise beregninger. Ved at inkorporere den nyeste forskning i meget let anvendelig software, gør vi kraftfulde værktøjer tilgængelige for ingeniører på alle niveauer. Dette giver vores kunder mulighed for at udnytte materialet fuldt ud og derved spare både tid og penge.	
23	Brugbar Grafik	Grafisk design og illustration	Grafisk design, illustration, tegnede fortællinger – jeg gør din info let at forstå, væg-udsmykning, animation, tegneundervisning, webshop med egne illustrationer og sangplakater for børn	
24	SoPhoto	Fotograf	Sophoto består af fotojournalist Soffi Chanchira Larsen og af Fotobaggrunde.dk. Sidstnævnte sælger fotobaggrunde til den professionelle fotograf. Soffi Chanchira Larsen løser opgaver for både private og erhverv. Det er blandt andet bryllupsportrætter og nyhedsreportager.	fotobaggrunde.dk sophoto
25	FSFI	FSFI (foreningen af selvstændige førstehjælpsinstruktører)	Sekretariat for medlemmer (ca 800), bestyrelse og samarbejdspartnere. Sekretariatet vejleder, informerer og administrerer medlemmer. Betjener og sparrer med bestyrelsen og koordinerer med eksterne samarbejdspartnere.	
26	Beboerbladet Skræppebladet	Tidsskrift	Skræppebladet er beboerbladet for Brabrand Boligforening. Vi skriver historier om beboernes hverdag, liv og de store omvæltninger i deres boligliv. Vi udkommer 8 gange om året og opdaterer løbende hjemmesiden med historier, der ikke kommer i bladet.	
27	Maja Baadstorp Studio	Kunst og design	Værksted for visuel formidling, billedkunst, bogdesign og tekst opsætning. Maja er freelancer og kunstner og arbejder i krydsfeltet mellem kunst og design. Virksomheden har flere ben, herunder Maja's egen billedkunstneriske praksis og grafisk design og illustration til bøger. Maja er freelancer og kunstner og arbejder i krydsfeltet mellem kunst og design. Virksomheden har flere ben, herunder Maja's egen billedkunstneriske praksis og grafisk design og illustration til bøger.	
28	Siel art.	Kunst.	Kunstner Christophe Siel. Har studio og virksomhed i kollektiv byen. Her skabes nye værker og prints sendes.	

Line Grevang  29	Kunstnerisk skaben - manuskriptskrivning	Jeg har en enkeltmandsvirksomhed, hvor jeg arbejder freelance som manuskriptforfatter. Jeg arbejder pt. på en kortfilm og med udvikling af en TV-serie.	
Psykolog Katrine Tranum Thomsen  30	Psykologisk rådgivning	Arbejder med pædagogisk psykologisk rådgivning, kursusvirksomhed og supervision til pædagogisk personale i skoler, dagtilbud og klubber samt skriver fagbøger og artikler inden for området. Udarbejder desuden børnesagkyndige undersøgelser for Familieretshuset.	
Narrativ terapipraksis  31	terapi	Jeg får pt. alle mine arbejdsopgaver fra Aarhus kommune. Her fungerer jeg som mentor for borgere i ressourceforløb, job og afklaringsforløb, fleksjob og kontanthjælp. Jeg mødes med de borgere jeg er blevet mentor for hver uge af typisk to timers varighed. Et forløb strækker sig fra et par måneder og op til seks måneder. Forløb kan dog forlænges. Målet er afklaring i forhold til borgers fysiske og mentale helbred samt borgers arbejdsevne.	<b>Narrativ Terapipraksis</b> Ved Mira Hestbech Hesselund
Frekvens Media  32	Frekvens Media	Frekvens er et produktionsselskab med 6 ansatte. Vi producerer liveradio til 24syv, dokumentarer og podcast til TV2 ØSTJYLLAND. Vi producerer desuden et medie i Gellerup, som hedder Gellerup LIVE. Frekvens har egne studier og professionelle produktionsforhold i Kollektivbyen på 2. sal.	
WE DO RUN v/ Rasmus Lindgren  32	Sundhed, løbecoach	Jeg hjælper voksne mænd og kvinder med at løbe markant hurtigere, så de kan nå deres drømmemål som løber uden at træne hårdere, blive skadet eller mistemotivationen undervejs i processen.	
ACT-NOW  33	Mentoring	ACT-NOW er en enkeltmandsvirksomhed oprettet af mig – Christel Nymark Horsted - den 01.01.21. Jeg løser primært opgaver for Jobcenter Aarhus. Opgaverne består i mentorforløb med mennesker, som er ledige pga. længerevarende helbredsudfordringer. Jeg har også private samtaleforløb ved siden af.	
Radio 24/7  34	Radio	Velkommen til 24syv - Danmarks modigste taleradio. Vi leverer lyd, der provokerer, skaber nye samtaler og udfordrer lytteren. Gennem radio, podcast og partnerskaber med dansk kulturliv skaber vi journalistik, som du ikke kan undvære	

Psykolog Anne Engholm Hedegaard <b>35</b>	Psykologisk behandling og efteruddannelse	Virksomheden arbejder med psykologisk behandling, supervision af fagpersonale og kursusafholdelse.	
Henk Keizer <b>36</b>	kunst og kultur	1. projekt leder Kunstneren Tæt På (www.kunstnerentaetpaa.dk) 2. project advisor for GelijkSpel a community art project in the Netherlands 2022/2025. www.gelijkspel.nu 3. initiator and coordinator of AREA - a network for Art in Rural European Areas . Www.network-area.eu	
Psykolog Line Nør Dansted <b>37</b>	Psykolog	Som psykolog har jeg samtaler med unge og voksne, der kommer privat eller via deres forsikring. Jeg har særlig erfaring med at arbejde med choktraumer, dvs. voldsomme hændelser som ulykker, og med udviklingstraumer, hvor oplevelser af svigt og afsavn tidligere i livet har konsekvenser for personens oplevelse af trivsel, handlefrihed og glæde i dag. Du har mulighed for at læse mere om mig, og hvordan jeg arbejder, på min hjemmeside: www.linedansted.dk	
Anders Glavind arkitekter M.A.A <b>38</b>	Arkitekt	Arbejder med bygningsbevaring af fredede og bevaringsværdige huse, herunder monumentpleje, kirker og kirkens øvrige bygninger. De historiske bygninger er fredede og bevaringsværdige bygninger som by- og landhuse, historiske møller, industri, klostre, godser, slotte og herregårde inden for klassisk bygningsrestaurering og byggeteknik. Kirkens bygninger er alt fra indvendige og udvendige istandsættelser af middelalderens og nyere kirker.	
LASHIVAS <b>39</b>	Skønheds produkter		
Kærfuld IVS <b>40</b>	Hjemmepleje		
Ida Björg Leisin <b>41</b>	Sang- og stemmetræning samt sangskrivning via Musikundervisning.dk / idaBjörg - sanger, sangskriver, artist.	-Undervisning i sang og sund stemmebrug på alle niveauer. Herunder åndedræt, støtte, intonation, kropsbevidsthed, klangdannelse, udtryk og formidling. -Undervisning i sangskrivning. Herunder tekster (danske og engelske), akkordprogressioner, form og udvikling i sangens forløb, udtryk og stilistiske virkemidler. En del af Musikundervisning.dk idaBjörg er sanger, sangskriver og udøvende artist, med flere udgivelser bag sig. Hun arbejder i øjeblikket på sit kommende album og spiller jævnligt koncerter som solist gennem bl.a. uncovermusic og lowficoncerts. Se mere på idabjorg.com	 

<p>Trine Drivsholm</p> <p>42</p>	<p>Kunsthåndværk/Kunst/ Design</p>	<p>Trine Drivsholm arbejder med glas og producerer både unika værker og brugsprodukter. Endvidere er det muligt at få designet og produceret firmagaver, udsmykninger og andre specialopgaver. www.trinedrivsholm.dk</p>	
<p>Inger Roesgaard</p> <p>43</p>	<p>Bogholder</p>	<p>Selvstændig bogholder siden 1992. Har, med en baggrund som revisor, gennem årene løst diverse bogholderi- og administrative opgaver for små og mellemstore virksomheder indenfor mange brancher.</p>	 <p><b>Bogholderen</b> Inger Roesgaard</p>
<p>translations4u v. Karl Christian Mortensen</p> <p>44</p>	<p>Oversætter</p>	<p>Jeg hedder Karl Christian Mortensen og har arbejdet som oversætter fra tysk til dansk siden ca. 1995. Siden 2010 har jeg drevet virksomheden translations4u, hvor jeg oversætter og korrekturlæser tyske tekster til dansk for mine kunder i ind- og udland. Min spidskompetence er tekniske tekster inden for f.eks. bilindustri og værktøj.</p>	 <p><b>translations4u</b></p>
<p>Mediegruppen v. Jens Mathiasen</p> <p>45</p>	<p>Journalist</p>	<p>Jeg hedder Jens Mathiasen og har været ansat i mange forskellige virksomheder som journalist. I øjeblikket er jeg redaktør af medlemsbladet for De Danske Skovdyrkerfor- eninger, og sideløbende hermed arbejder jeg som freelance-journalist, hvor jeg beskæftiger mig med emner inden for landbrug.</p>	
<p>Translatør Anne-Kathrine Skouvig</p> <p>46</p>	<p>Translatør</p>	<p>Jeg hedder Anne-Kathrine Skouvig og er uddannet cand. ling.merc. i engelsk. Hun har arbejdet som oversætter/translatør siden 1997 og som selvstændig oversætter siden 2014. Hun oversætter og korrekturlæser tekster inden for mange forskellige områder for oversættelsesbureauer i ind- og udland fra sprogene engelsk, svensk og norsk til dansk.</p>	