

Kommuneplanen for Vest-Aalborg skal revideres. Revisionen omfatter **Mølholm, Hasseris, Høbrovejskvarteret, Kærby, Sofiendal, Skalborg og Dall Villaby**. Dette hæfte er byrådets invitation til debat. Det fortæller lidt om hvilken sammenhæng det kommende planarbejde indgår i. Det giver også et bud på debattens hovedspørgsmål. På bagsiden kan du se, hvordan du kan få indflydelse!



Debat om Vest-Aalborg



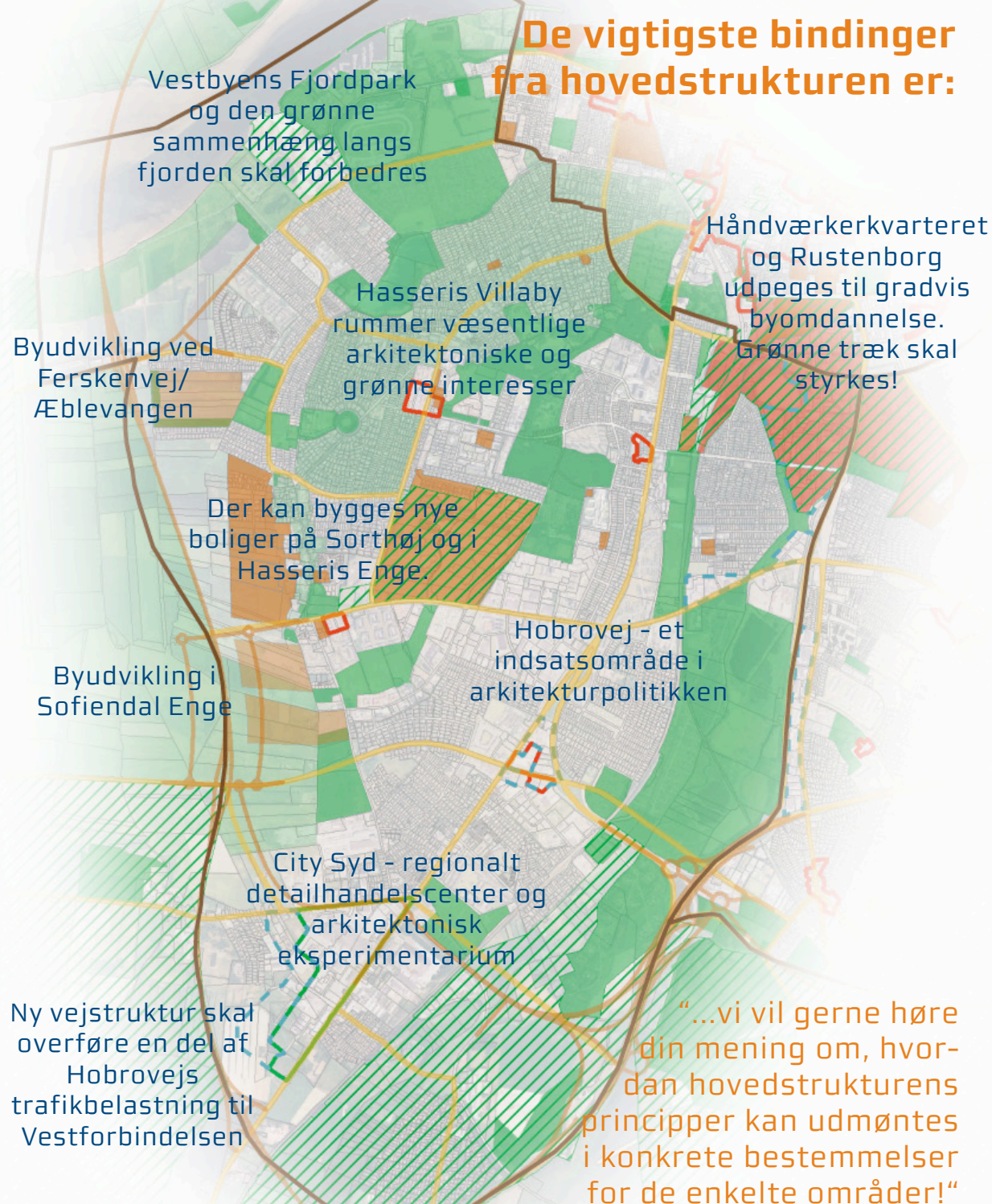
Ny plan på vej

- men ikke alt er til debat i denne omgang...

Med kommuneplanens nye hovedstruktur er de overordnede retninger for Aalborgs udvikling lagt fast. Spillerummet for det detaljerede kommuneplanarbejde i Vest-Aalborg ligger i at konkretisere og detaljere rammerne. Sideløbende er der sat gang i et lokalplanarbejde for Hasseris Villaby.

Udgangspunktet er den nye hovedstruktur

Byrådet regner med at kunne vedtage en ny hovedstruktur for Aalborg Kommune endeligt i juni i år. I Hovedstrukturen fastlægges de overordnede principper for den revision af kommuneplanrammerne, som vi skal i gang med. De overordnede principper er derfor ikke til debat i denne omgang - det gælder fx arealreservationen til Vestforbindelsen, udpegningen af byudviklings- og byomdannelsesområder mv.



Vest-Aalborg bliver en del af den digitale kommuneplan

Aalborg Kommune har i de seneste år været i gang med en total omlægning af den måde vi arbejder med og præsenterer kommuneplanen på. Den nye kommuneplan for Vest-Aalborg bliver således først og fremmest en digital plan. Det betyder, at du kan gå på internettet - lige nøjagtig når du har tid - og se, hvad der gælder for det område du bor i. I den digitale kommuneplan kan du altid være sikker på, at det er de senest vedtagne bestemmelser, du finder.

Bor du i Vest-Aalborg? - så er debatten relevant for dig...

Kommuneplanrevisionen for Vest-Aalborg fastlægger rammerne for, hvad der kan bygges og hvad konkrete arealer kan bruges til i dit nærmiljø. Det er nu du skal på banen, hvis du ikke synes de nuværende kommuneplanrammer skaber tilfredsstillende muligheder for dig!



oplevelse?



Lokalplaner for Hasseris Villaby på vej

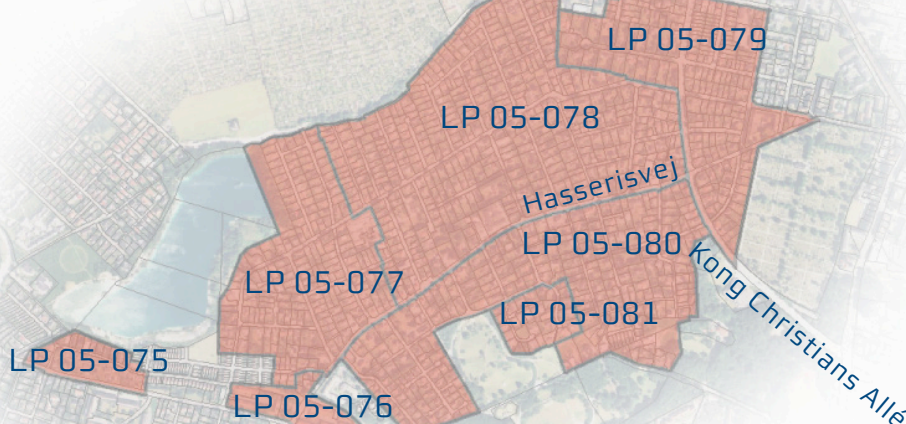
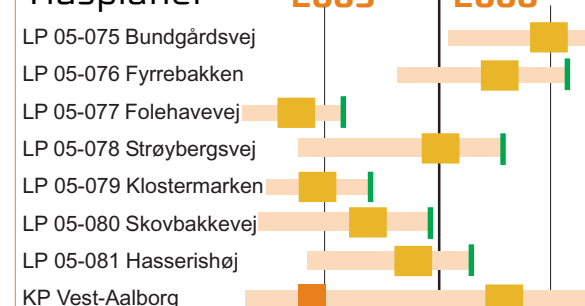
Sideløbende med kommuneplanrevisionen arbejdes der videre med nye lokalplaner for Hasseris Villaby. Med de parallelle kommuneplan- og lokalplanprocesser bliver der rig lejlighed til at diskutere både stort og småt i planlægningen for Hasseris Villaby.

Formålet med de nye lokalplaner, er at sikre muligheden for løbende udvikling i kvarteret i respekt for de bevaringsinteresser, der er på stedet. Samtidig er der behov for et plangrundlag der er mere klart og derved smidiggør byggesagsbehandlingen.

Som et led i lokalplanprojektet har vi lavet en opdateret registrering af bevaringsværdige bygninger i området, som du på sigt vil få adgang til på www.aalborg.dk. På hjemmesiden kan du allerede finde „stilblade“, som fortæller hvilke karakteristika ved de enkelte arkitekturer, der er vigtige at fastholde.

Lokalplanlægningen for Hasseris Villaby er opdelt i 7. Hensigten er at der skal være tid og rum til at debattere og undersøge de forhold som er særlige i det enkelte kvarter.

Tidsplaner



Byen udvikles

Debat om byomdannelse og byafgrunding

Debatten om nybyggeri og omdannelse har Hasseris Enge, Rustenborg og Håndværkerkvarteret som de primære omdrejningspunkter. I Hasseris Enge skal byen afrundes, men hvordan? Med Håndværkerkvarteret og Rustenborg har vi måske muligheden for at udnytte allerede ibrugtagne arealer mere optimalt for byen...?



Byen afrundes mod vest

Byafgrundingen mod vest skal ses i sammenhæng med Byrådets beslutning om en 3. limfjordsforbindelse i Egholmlinien. I fremtiden ses Vestforbindelsen som en naturlig afgrænsning af Aalborg. Der er stadig byggemuligheder i det lokalplanlagte område i Hasseris Enge. Herefter er det områderne ved Ferskenvej/Æblevangen og i Sofiendal Enge der skal i spil.

I forhold til kommende udviklingsområder er graden af regulering et påtrængende spørgsmål. Stram styring, som på en del af Sorthøj - eller stor frihedsgrad, som i Hasseris Enge?

I Hasseris Enge blev der både lagt vægt på at få skabt en landskabelig sammenhæng i området i form af grønne kiler - og på at skabe størst mulig frihedsgrad ifht. udformningen af det enkelte hus. Det har givet den enkelte familie mulighed for at udleve netop deres drøm om den perfekte bolig. Men det har måske også gjort området lidt inhomogent.

Inhomogeniteten genfindes i parcelhusbebyggelsen på Sorthøj, mens lokalplanen rummer en stram regulering af den tætte bebyggelse.

Hvad nu med Rustenborg?

Der var engang, hvor breve blev skrevet på papir og altid var vejen forbi den særegne rustrøde bygning ved Østre Allé. Siden har vi fået e-mailen og PostDanmark har fået nye distributionsstrukturer. Spørgsmålet er derfor hvad Aalborg kan bruge Rustenborg til fremover?

Bygningen har en central placering i byen - tæt på den kollektive trafikterminal og med god tilgængelighed for biler. Men når vi tænker på fremtidige anvendelser, må vi også tage hensyn til at boligmiljøerne langs Kærlundsvej, Rømersvej og Forchammersvej ikke belastes unødigt. Hvad mener du?

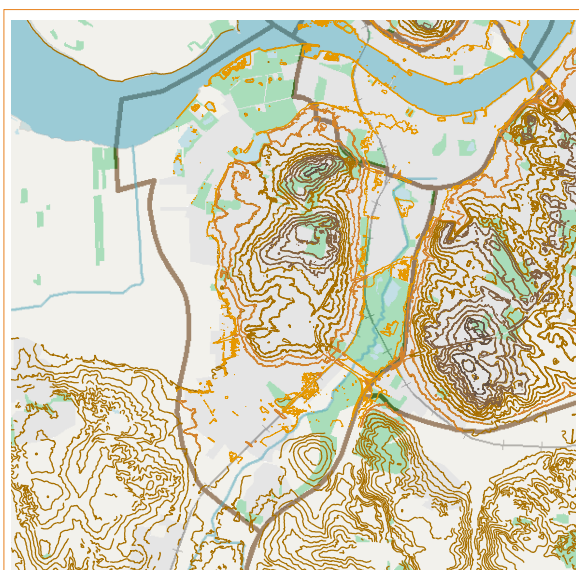
sygehus? lager?
møbelbutikker?
iværksætterhus?
uddannelser?
parkeringshus? eller...?

ses udformning og placering. Også her var den landskabelige sammenhæng et vigtigt udgangspunkt og samtidig blev bebyggelsens helhed og æstetik sat i højsædet. Men nogle vil måske hævde, at homogeniteten gør området kedeligt?

Hvilken slags by vil vi ha'?

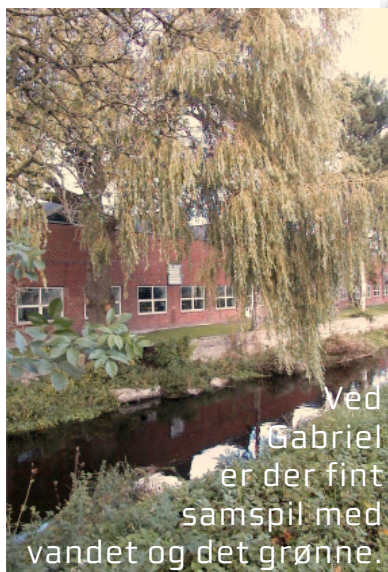


„Skal princippet med de grønne kiler og lange kig mod engene fastholdes i de nye områder ved Ferskenvej/Æblevangen og Sofiendal Enge? Eller var det bedre at vægte afskærmning mod vestenvinden og en kommende Vestforbindelse?“



Karakterfyldt bylandskab

Vest-Aalborgs væsentligste værdier relaterer sig til byens sammenhæng med landskab og natur. Mod nord er det de flade fjordenge med vid horisont og „højt til loftet“. Den vestlige bykant præges af englandskabet omkring Hasseris Å, og fra syd flyder deltaet omkring Østerå ind gennem storbyen og ender i mødet med den tætte by og fjorden. Som en karakterfuld kontrast til de åbne vidder står kridtbakkens skovklædte profil, kronet af Aalborgtårnet - et markant ikon for byen. Planlægningen handler blandt andet om at underbygge og styrke disse træk. Spørgsmålet er bare hvordan?



Håndværkerkvarteret - byen, vandet og det grønne

Håndværkerkvarteret står ved en skillevej. Det har hidtil været præget af en lidt tilfældig blanding af håndværk, industri og pladskrævende butikker. Men med den centrale beliggenhed i byen skylder vi os selv at tænke langt mere målrettet: Hvad er det vi vil med Håndværkerkvarteret?

De meget miljøbelastende erhverv hører ikke længere hjemme inde midt i en moderne storby. Men måske kunne man forestille sig en frugtbar blanding af forskellige miljøvenlige virksomheder indenfor brancher som supplerer og udnytter hinandens kompetencer på kryds og tværs?

Måske kunne vi også i højere grad udnytte de grønne træk - Østerå, Østre og Vestre Landgrøft, Lergravssøen og de nedlagte jernbanespor? Det kunne bla. handle om at „vende byen om“, så der er et aktivt samspil mellem bebyggelsen, vandet og det grønne. Måske kunne nogle af de rørlagte vandløbsstrækninger genåbnes?

Som en af de primære indfaldsveje kræver Sønderbros omgivelser særlig opmærksomhed. Her kan storbyens dynamik for alvor folde sig ud, men synlighed forpligter også! Hvordan kan vi byde velkommen til Aalborg på en god måde, samtidig med at vi understøtter billedet af Aalborg som en by „hvor der sker noget“?



Gradvis omdannelse

- Invitation til en proces...

Både Eternitten, Godsbanen og det mellemliggende Håndværkerkvarter er prioriteret som omdannelsesområder i Hovedstrukturen. Når vi ser på områderne i sammenhæng står vi med unikke muligheder for at få byens grønne strukturer til at hænge bedre sammen.

Visionerne for områderne skal ses som en invitation til en proces, hvor grundejere, borgere og kommune indgår i en aktiv dialog om en gradvis omdannelse af Håndværkerkvarteret over en længere årrække.

Den igangværende planlægning skal beskrive de overordnede retninger for omdannelsen:

Hvor skal vi hen...?

Byen forbedres

Debat om det grønne, byrum og bymiljø

Vestbyens fjordpark er det grønne åndehul ved fjorden og rummer mange kvaliteter, men der er behov for at kigge nærmere på om vi udnytter områdets potentialer godt nok.

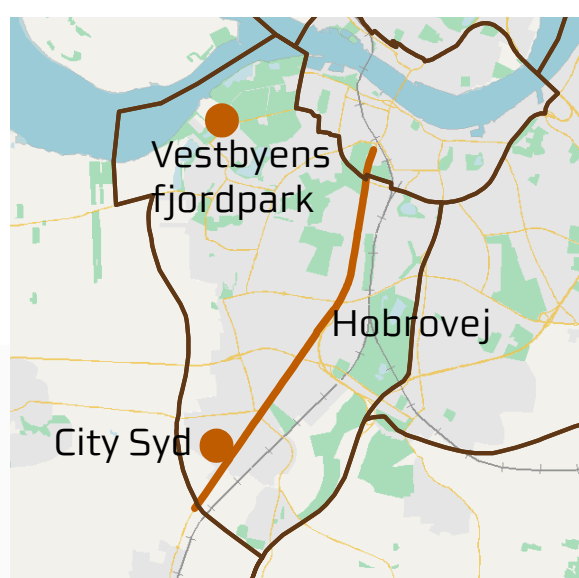
I City Syd skal der sættes fokus på oplevelser - også som en konkurrenceparameter ifht. tilsvarende centre i andre regioner. Hobrovej er i fokus som en af de primære indfaldsveje til byen.

Min, din eller vores fjordpark?

Nærheden til de grønne arealer langs fjorden er noget af det særlige ved Vest-Aalborg. Men Fjordparken er i dag opdelt i utallige mindre rum skabt af volde, hegn og beplantning som typisk er forbeholdt særlige funktioner. Derfor bliver en gåtur hurtig ret ensformig og man får en fornemmelse af at man færdes på privat område. Her har man kun noget at gøre, hvis man „medlem af klubben“!

Debatten om Vestbyens fjordpark handler både om graden af offentlig adgang og hvordan vi bruger de enkelte arealer. Ønsker vi et åbent fjordlandskab med fri offentlig adgang eller en fortsat prioritering til specialiserede grønne funktioner som fx campingplads, bmx-bane, klub-sport mv.? Eller kunne vi lande et sted midt imellem?

„De flade fjordenge rummer unikke rekreative kvaliteter. Norden ligger lidt som en „prop i hullet“, men muligheden for at udnytte området til andet end erhverv begrænses af nærheden til rensningsanlægget. Måske kunne vi trods alt få skabt en sammenhængende sti langs kysten?“

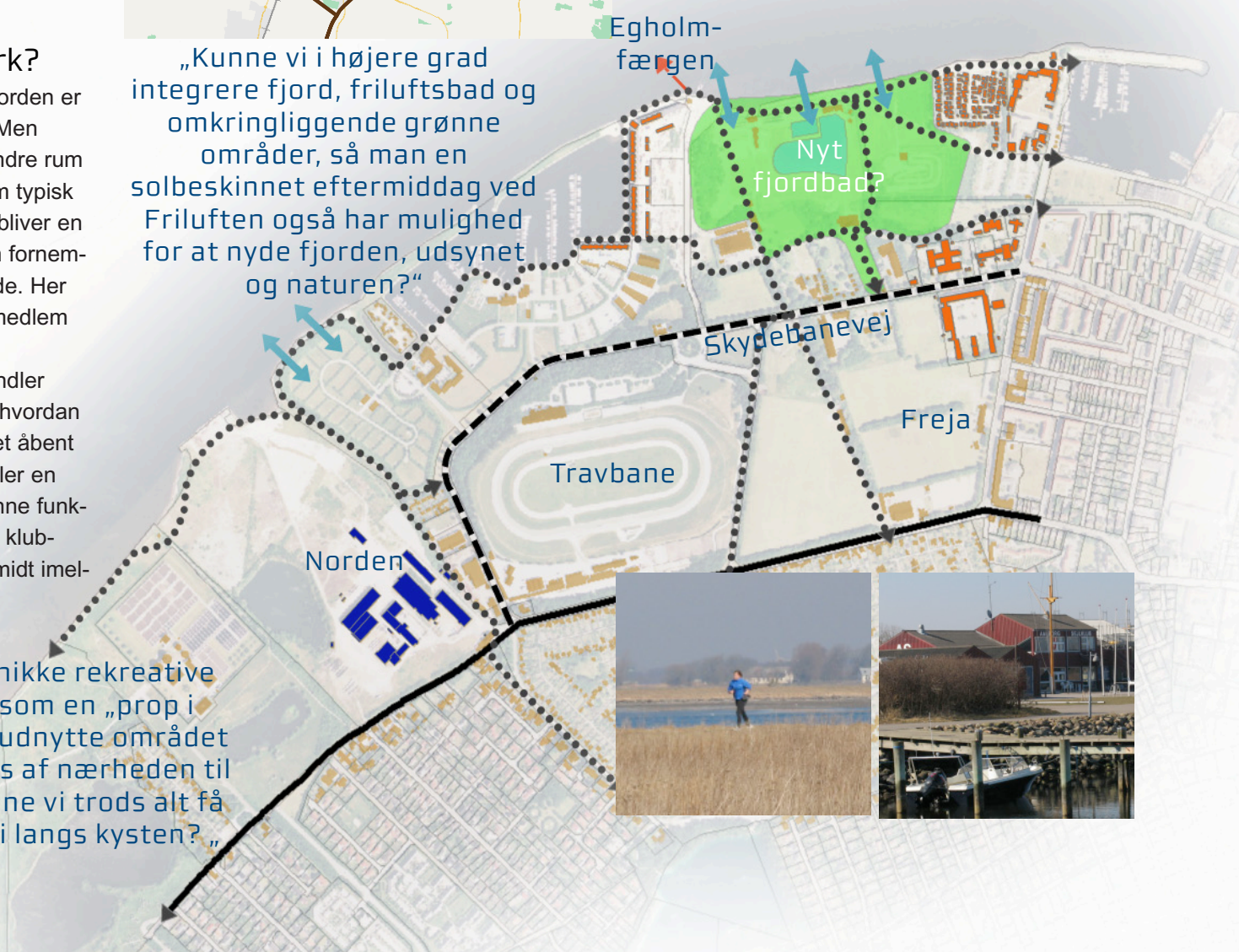


„Kunne vi i højere grad integrere fjord, friluftsbad og omkringliggende grønne områder, så man en solbeskinnet eftermiddag ved Friluftten også har mulighed for at nyde fjorden, udsynet og naturen?“

Tilgængelighed for alle...

En anden relevant diskussion er, om alle de hegn nu også nødvendige? Måske kunne nogle af områderne åbnes op, så både fjorden og Fjordparken som helhed blev mere tilgængelig? Måske kunne der også skabes flere direkte nord-sydgående stier til fjorden?

Skydebanevej er også en stor barriere for den frie færdsel mellem de grønne områder. Vejen er meget bred og indbyder til høj hastighed. Er der noget til hinder for at vejen kunne gøres smalere og tilføjes markante krydsningspunkter for gående?



Nye oplevelser i City Syd

Hovedstrukturen fastlægger præcise rammer for detailhandelsudviklingen i City Syd. Den planlægning vi skal i gang med har først og fremmest det sigte, at kridte banen op for nye visionære mål hvad angår byoplevelse.

City Syd et byområde, som typisk skiller vane. Enten elsker man de kommercielle muligheder og de gode parkeringsforhold - eller også hader man manglen på sammenhæng, fixpunkter og mødesteder. Men måske behøver det ikke at være sådan?

„I dag drukner den enkelte butiks budskab i en diffus skov af skilte og flag. Måske var det bedre med få, store skilte - med meget mere drøn på? Vi kunne også i højere grad eksperimentere med arkitekturen som formidler af kommercielle budskaber!“

„Hvad skal der ske med de områder, som ikke kan anvendes til butikker - fx nord for Nibevej og øst for Hobrovej?“

Hotspot i byen

Nyt bybånd?

„Holder forestillingen om et fodgængervenligt bybånd gennem City Syd? Eller er der tale om en urealistisk overførsel af den historiske bys idealer?“



Helhedsplan City Syd

- en invitation til en proces

Kommuneplanen skaber de overordnede rammer for City Syds udvikling: hvad skal de forskellige arealer bruges til, hvor meget kan der bygges mv. Men hvis vi for alvor skal skabe fysiske forandringer af bymiljøet, må det ske på grundlag af en grundig dialog mellem de handlende, grundejerne, kunderne og kommunen. Derfor skal denne kommuneplandebat først og fremmest ses som startskuddet til arbejdet med en mere detaljeret helhedsplan for området og en fornyelsesproces, som må forventes at foregå over en længere årrække.

Hobrovej - byrum og transitrum

Hobrovej er en af de vigtigste indfaldsveje til Aalborg. Derfor har oplevelsen af rummet omkring vejen stor betydning for den generelle oplevelse af Aalborg.

Vi arbejder med at gøre Hobrovej til en grønnere indfaldsvej. Men Hobrovej er jo både mødet med den tætte by ved Østre Allé, landevejsbebyggelsen på Skalborg Bakke, de diffuse og facadeløse vejrum i City Syd og ikke mindst alle overgangene her imellem.

I den kommende planlægning sættes der fokus på Hobrovej som et flow gennem en række stedspecifikke byrum og som en rejse gennem de forskellige epoker i byens udvikling. Målet er et grønt vejforløb med stor mangfoldighed i udtryk.



Hvad mener du?

Hvordan kan vi indpasse nye boliger i det sårbare englandskab mod Vest?

Hvad skal der ske med Rustenborg?

Kan vandløb og lergravssø skabe nye muligheder for erhvervslivet i Håndværkerkvarteret?

Skal Vestbyens fjordpark være for klubberne eller for offentligheden?

Hvordan kan vi skabe nye oplevelser i City Syd og langs Hobrovej?

Deltag i debatten... !

Der er offentlig debat fra den 25. maj til den 30. juni 2005. Byrådet inviterer alle interesserede til debatmøde på Skipper Clement Seminariet:

onsdag den 15. juni kl. 19-21.30.

Kommunen deltager også gerne i debatmøder, som arrangeres på lokalt initiativ.

Efter fordebatten skal der udarbejdes et egentligt kommuneplanforslag med et bud på nye kommuneplanrammer for de enkelte arealer. Vi forventer at kunne fremlægge forslaget i offentlig høring i foråret 2006. Den nye kommuneplan vedtages endeligt samme efterår.

Hvis du har spørgsmål vedr. planlægningen for Vest-Aalborg, så kontakt Annette Rosenbæk, tlf. 9931 2212, anr-teknik@aalborg.dk. Du kan sende dine idéer og forslag til Teknisk Forvaltning



Teknisk Forvaltning

By og Miljø

Stigsborg Brygge 5

9400 Nørresundby

Tlf. 9931 3131

Fax 9931 2205

www.aalborg.dk

by.miljoe@aalborg.dk