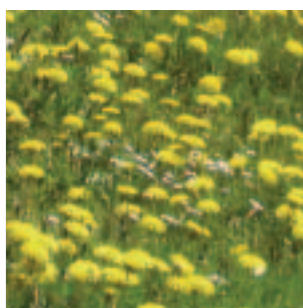


Kommuneplanrevision Midt

Kommuneplanen skal revideres for Midtbyen. Revisionen omfatter Aalborg og Nørresundby Midtby, Øgadekvarteret og Vestbyen.

Dette hæfte er Byrådets invitation til debat og præsenterer debattens hovedspørgsmål.

Det er nu, vi gerne vil høre din mening. På bagsiden kan du se hvornår og hvordan du kan få indflydelse.



DEBAT



Status og forudsætninger

Med kommuneplanens nye hovedstruktur er de overordnede retningslinjer for byens udvikling lagt fast, og dermed principperne for den revision af kommuneplanen, som vi skal igang med.

De væsentligste bindinger fra hovedstrukturen fremgår af dette opslag. På de følgende sider kan du se idéer, muligheder og debatspørgsmål om den konkrete omdannelse.

publikumsorienterede, offentlige og kommercielle servicefunktioner og på fremtidens videnserhverv. Byens profil som kultur-, videns- og studieby skal styrkes, og storbykvaliteten forstærkes - bl.a. ved at fremme "gadekulturen" og satse på kulturelle fyrtårne som Musikkens hus og Nordkraft. Bydelene skal fortsat udvikles som vel fungerende lokalsamfund og bygge videre på hver deres identitet, særpræg og kvalitet.

Arkitekturpolitik

Med fokus på arkitekturtemaet og hensynet til særligt værdifulde by- og landskabselementer skal der arbejdes hen imod et attraktivt storbymiljø. Der er udpeget arkitektoniske indsatsområder i tre kategorier, som med forskellig vinkel skal ofres særlig opmærksomhed: Som "særlige interesseområder" nævnes Havnefronterne, Middelalderbyen, Øgadekvarteret og Godsbanearealet. Som "aktuelle indsatsområder" er gaderummene Nyhavnsgade, Boulevarden-Østerå, Østerbro-Karolinelundsvej, Hobrovej og Vesterbro med Limfjordsforbindelsen. Slagteriet og Godsbanearealet får status som "arkitektoniske eksperimentarier".

Byomdannelse

Potentialet for byudvikling og vækst i Midtbyen ligger primært i omdannelse af tidligere erhvervsområder. De særlige kvaliteter, som landskabet og fjorden byder på, skal udnyttes, og der skal skabes bedre forbindelser og sammenhænge mellem byområderne og fjorden/havnefronten. Det er intentionen, at Aalborgs identitet som "byen ved fjorden" styrkes og videreudvikles.

Hovedstrukturen definerer en række byomdannelsesområder som højt prioriterede. Aalborg Havnefront mellem Limfjordsbroen og Korn- og Foderstofvirksomhederne med bl.a. Musikkens Hus og Nordkraft vil blive realiseret i løbet af de kommende år. Nørresundby Mellem Broerne er under omdannelse, som videreføres med omdannelse af det privatejede Slagteriområde. Det tidligere værftsområde Stuhrs Brygge samt området ved Lindholm Brygge er under udbygning og skal færdiggøres. Skudehavnen og Godsbanearealerne kan måske snart komme i spil, mens Stigsborgkvarteret foreløbig ligger i venteposition for omdannelse.

Håndværkerkvarteret, Østerbrokvarteret og Sundsholmen er områder til gradvis omdannelse, mens Østre Havn fra Danyard mod øst, Korn- og Foderstofområderne i Aalborg og Nørresundby, området mellem Stigsborgvej og Limfjordstunnelen og området omkring Spritfabrikken defineres som perspektivområder for byomdannelse.

Områderne har forskellige roller. Forud for egentlig planlægning af bebyggelse og anvendelse vil der for hvert af

områderne blive gennemført en særskilt offentlig debat. Omdannelse til rekreation eller nye byfunktioner skal tilrettelægges med respekt for områdernes historie og sammenhæng med nabo-områderne. Det skal ske på en måde så vi kan opnå liv og aktiviteter, tilgængelighed, variation, rekreation og bymæssige kvaliteter.

Trafik

Sammen med hovedstrukturen for Aalborg Kommune er der vedtaget en vejudbygningsplan og en trafik- og miljøhandlingsplan. En række projekter påtænkes gennemført, herunder projekter i Aalborg og Nørresundby midtby.

Centralt i Aalborg neddrøses trafikken langs havnefronten, så byen og havnen kommer til at hænge bedre sammen. Forlægning af Karolinelundsvej er en forudsætning for ombygning af Nyhavnsgade-Slotspladsen-Strandvejen. Desuden er det planlagt at etablere en række cykelstier og cykelbaner for at forbedre fremkommelighed, sikkerhed og tryghed for cykeltrafikken. Trafiksikkerhed er prioriteret højt.

Ombygning af krydset ved Borgmestersvinget i Nørresundby skal understøtte den fremtidige byudvikling i Stigsborgkvarteret

Natur, parker og landskaber

Det grønne skal indgå i byens omdannelse og udvikling og bidrage til smukkere byer og landskaber. Markante grønne træk og landskabskiler som Østeråkilen og Karolinelundskilen skal styrkes og synliggøres, ligesom tilgængelighed til grønne opholds- og aktivitetsarealer skal sikres. Muligheden for at bruge Limfjorden skal forbedres, og flere adgangsmuligheder hertil samt stier langs fjorden har høj prioritet.

Detailhandel

Aalborg skal fortsat udvikles som et attraktivt center for detailhandel i Nordjylland. Strøggaderne skal bevares som byens attraktion med varierede butikker og mødesteder, og der skal gøres en indsats for at skabe smukke sammenhænge mellem strøggaderne, pladserne, havnen og de kulturelle knudepunkter.

For at styrke centerområderne i de enkelte bydele skal butikker primært placeres inden for afgrænsede butiksområder. Der skal sikres en god trafikal tilgængelighed for alle trafikarter til byens butiksområder. Udenfor de afgrænsede detailhandelsområder i by og bydele kan der placeres små butikker på max. 250 m². Dog kan butikker på op til 1000 m², i særlige tilfælde hvor det sker i tilknytning til et boligområde og med et lokalt opland, også placeres udenfor de afgrænsede detailhandelsområder.

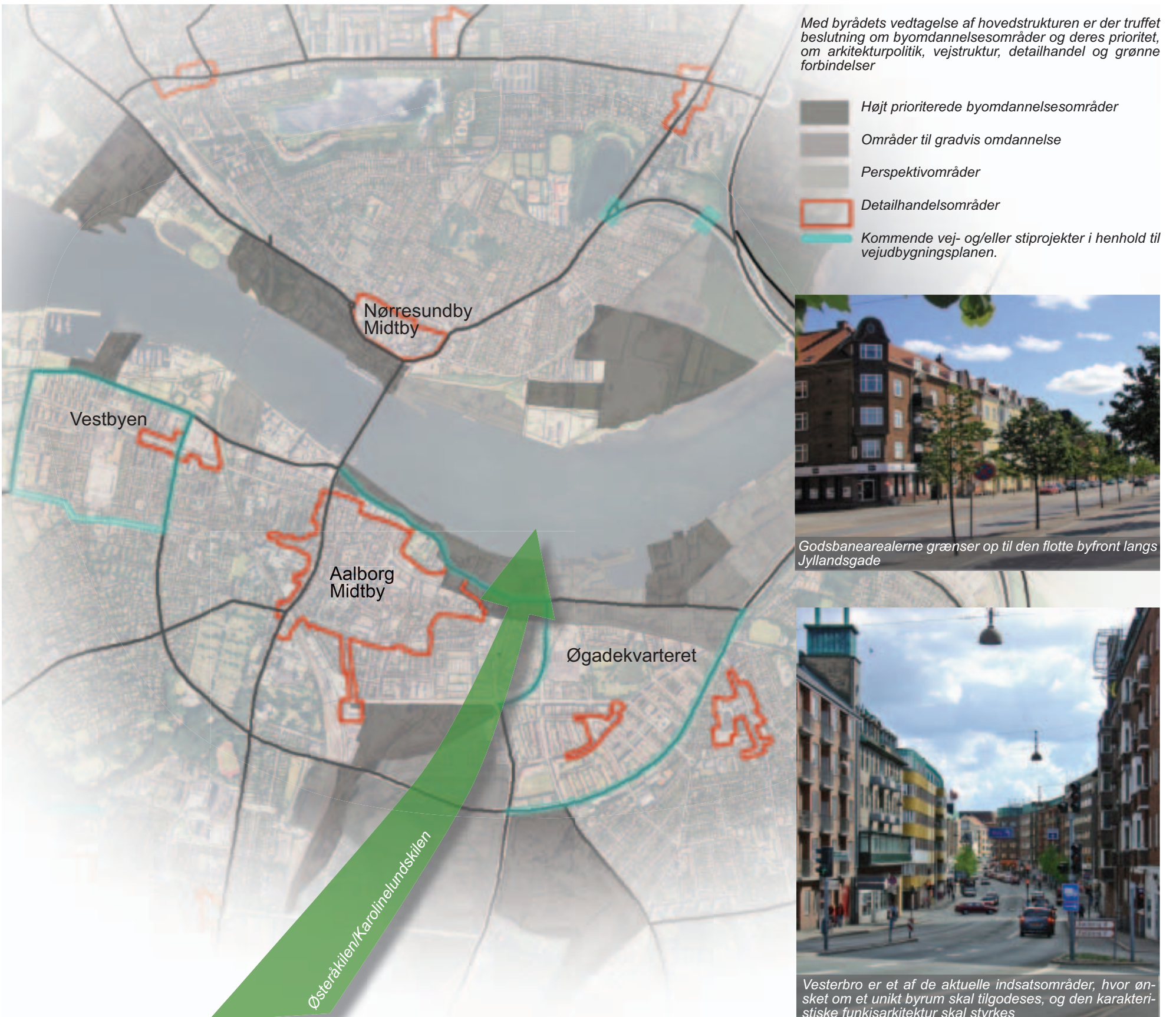
Byens og bydelenes rolle

Aalborg og Nørresundbys unikke placering ved Limfjorden, og samspillet mellem byen og det mangfoldige landskab - fjorden, bakkerne, de flade enge og ådalene - er med til at give byen en særlig karakter og kvalitet. Visionen er at styrke disse grundlæggende kvaliteter og samspillet mellem dem gennem den videre planlægning.

Aalborg og Nørresundby skal som ét center være dynamoen i den regionale og lokale udvikling og stå stærkt i konkurrencen med andre storbyer. Her skal satses på



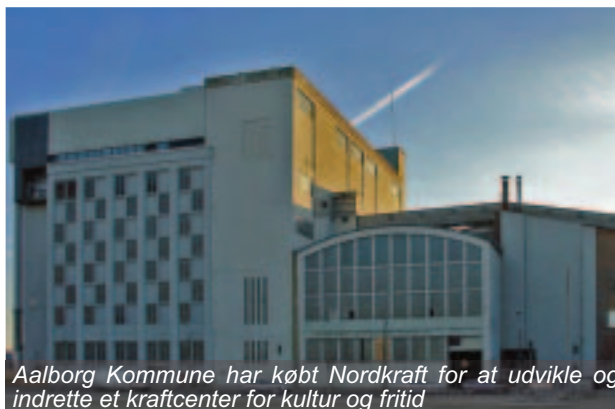
Kommuneplan Midt - fordebat



Industriens områder - arkitektur og kultur



Arbejdere på havnen i 1930



Aalborg Kommune har købt Nordkraft for at udvikle og indrette et kraftcenter for kultur og fritid



DAC - en ny bydel i tæt sammenhæng med bevaringsværdigt industrimiljø

"Ikke alle byer har store kirker eller monumenter, men nogle har som Aalborg fantastiske levn fra de sidste hundrede års industrikultur. Disse kan ved nyfortolkning med omtanke bidrage til at stabilisere den historiske hukommelse for alle byens borgere.

Sammensatheden på et givet sted, hvor før og nu mødes, imødekommer nutidens interesse for kompleksitet. Fremfor at bo i et homogen, ensartet moderne bolig- og kontorområde, vil mange mennesker hellere møde noget historisk i deres dagligdag, erfare at mennesker har levet her før dem, og med nogen sandsynlighed vil gøre det efter dem.

Det gådefulde fravær af fordums liv og funktioner i af-skrællede rum af stor udstrækning er sikkert nutidens svar på den romantiske følelse, man i sin tid nærrede overfor antikke ruiner henliggende i et parklandskab. Det minder os om tidens rov i tingene, giver et større perspektiv på her og nu, og viser en rigdom af aflejringer i de menneskelige aktiviteter i den moderne historie." Carsten Thau, idehistoriker og professor, Kunstakademiets Arkitektskole

Fra industriby til vidensby

Aalborgs historie går tilbage til den tidlige middelalder, hvor byen opstod på det sted hvor fjorden er smaldest. I krydset mellem land- og søtrafik udviklede den sig som en central handelsby i det nordlige Europa. Ådeltaet og det flade land ved fjorden var rammen om den første bydannelse, og den centrale midtby er stadig præget af middelalder- og resæssancebyens oplevelsesrige gade- og bebyggelsesmønster.

I 1. halvdel af det 20. århundrede udviklede Aalborg sig for alvor som industriby, og de rygende skorstene i byens skyline blev centrale for byens identitet. Men det er ikke industrien vi skal leve af i fremtiden, og en kraftig omdannelse mod et moderne vidensbaseret bysamfund er i fuld gang. Gamle markante industrier, som har præget byen på godt og ondt, er under omdannelse. Bare i løbet af de sidste 10 år er DAC, Eternitten, Slagteriet, Kemira, Nordkraft, Kvægtorvet og værftsarealerne kommet i spil til byomdannelse.

Fælles for industriområderne ved Limfjorden er den særlige struktur og bygningernes skala. Der er tale om meget markante bygninger med store volumener, som afgrænser byen mod fjorden og vidner om byens industrihistorie.

DAC/Lindholm Brygge

Dansk Andels Cementfabrik havde cementproduktion i Nørresundby fra ca. 1911 til 1979. Området er omdannet efter en plan fra 2000 til blandede bolig- og erhvervsformål. Siemens kontorbygning er dominerende, det samme er de to tvillingesiloer som erstatter den oprindelige silo.

Noget af det oprindelige fabriksanlæg er bevaret med henblik på omdannelse. Industrikomplekset består af meget markante bygninger med tynde hvælvede tagkonstruktioner og facader med høj detaljeringsgrad. Den centrale del af fabriksanlægget står stadig tom og afventer istandsættelse og ny anvendelse.

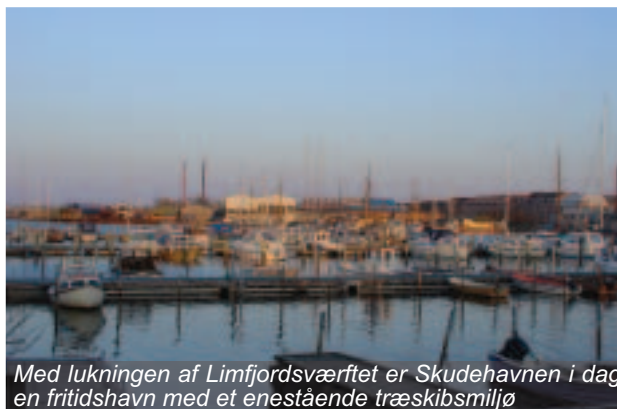


"Sporene fra industrien skal bevares - og vildskaben, saf-ten og kraften fra industribyen skal skrives ind i fremtiden"
(ArkitekturForum Aalborg)

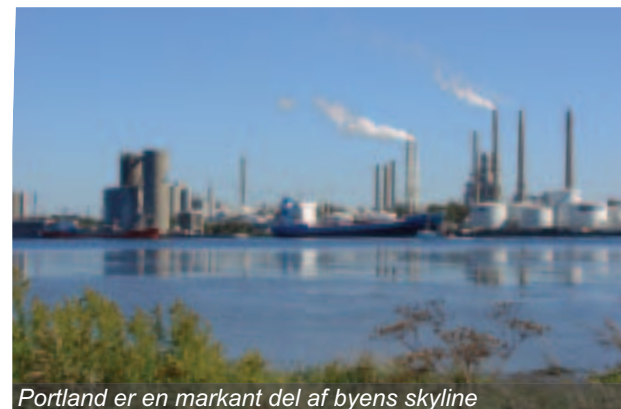
Kommuneplan Midt - fordebat



De store bygninger på Østre Havn er med til at definere industribyens identitet



Med lukningen af Limfjordsværftet er Skudehavnen i dag en fritidshavn med et enestående træskibsmiljø



Portland er en markant del af byens skyline

Korn- og Foderstof

Korn- og Foderstofvirksomhederne, både nord og syd for fjorden, er i drift som en naturlig del af havnen. Høje siloer og skibstrafik markerer at der stadig er aktivitet på havnen. Pakhuse og siloer har betydning for byens skyline og havnemiljø, og en stor del af bygningerne er vurderet bevaringsværdige af Aalborg Kommune.

Østre Havn blev anlagt i 1903. Det flotte havnebassin vil på sigt kunne udnyttes til rekreative formål. Den ældste eksisterende silo blev bygget i 1925-31. Nord for fjorden dominerer Peder P. Hedegaards skarptskårne pakhuse i gule mursten og siloerne i jernbeton.

Spritfabrikken

De Danske Spritfabrikkers markante fabriksanlæg er bevaringsværdigt. Randbebyggelsen er opført i tegl med håndværksmæssig udførelse af høj kvalitet og fine detaljer. Siloerne til Spritfabrikkens produkter og den markante

lysreklame understøtter oplevelsen af det høje kvalitetsniveau i det gamle fabriksanlæg. Spritfabrikken har fornylig udvidet sin produktion i området.

Værftsområdet

Planlægning af værftsarealernes omdannelse har stået på siden 2001, og i øjeblikket er boliger og kontorer under opførelse. Tørdokken bevares og fyldes med vand, som et historisk spor der kan bidrage til bymiljøet i den nye bydel. Den gamle værftshal fra 1918, med opsprossede vinduesflader og raffinerede bygningsdetaljer, skal bevares, men anvendelsesmulighederne begrænses af forurening fra korn- og foderstofvirksomhederne i form af støv og lugt.

Kan vi finde inspiration i de eksisterende bevaringsværdige bygninger og store volumener til at skabe nye rammer?

Hvad skal områderne bruges til ?

Hvilke bygninger er væsentlige at bevare for at fastholde identiteten som industriby ?

Hvilke nye funktioner kan der være i bygningerne?



Nørresundby Havnefront



Nørresundby - byen på solsiden

Nørresundby ligger attraktivt på den sydvendte side af Skansebakken og Lindholm Høje. Nord for det smalle og langstrakte havnelandskab, der danner overgangen mellem byen og fjorden, ses den kuperede kridtbanke med markante toppe og dramatiske ar efter kridtudvinding. Fra Skansebakken er der en storslået udsigt til Limfjordens slyngede forløb, de flade fjordlandskaber, den gamle bykerne og Aalborgs silhuet. Nørresundby ligger på Limfjordens solside. I det stærke lys ligger byens solbeskinnede havnearealer som en invitation til nye rekreative bymæssige aktiviteter.

Det er målet at styrke samspillet mellem by og havn, så borgerne får let adgang til fjordarealerne. Der er en landskabeligt flot kontrast mellem den lige havnekaj og de bløde arealer, henholdsvis vest for Jernbanebroen og øst for Stigsborg Brygge. Kortet illustrerer de eksisterende forhold på Nørresundby havnefront, samt planlagte byggerier.

Lindholm Brygge

Lindholm Brygge, det tidligere DAC område, er i dag næsten omdannet og udbygget til et nyt attraktivt byområde med boliger, primært til +55, kontorer og Teknisk Skole. Området har en attraktiv beliggenhed på fjordens solside tæt ved rekreative arealer, indkøbsmuligheder og offentlige transportmuligheder.

Slagteriet

Slagteriet stoppede sin produktion i sommeren 2004. Området er købt af et privat selskab, og planlægningen af området er igang. Der var offentlig debat om Slagteriområdets fremtid fra 3. maj til 2. juni 2005.

Omdannelse af Slagteriområdet, der ligger centralt i Nørresundby, sker i forlængelse af den igangværende byomdannelse på havnearealerne vest for Limfjordsbroen, og skaber forbindelse med Lindholm Strandpark vest for Jernbanebroen. Fjernelse af Slagteriet giver mulighed for udsyn og tilgængelighed til fjorden fra det byfornyede boligkvarter omkring Skovvej samt Skansekvarteret. Omdannelse og tilføjelse af nye byfunktioner skal gøre området til en attraktion for hele Nørresundby.

Den forestående planlægning af bebyggelse og indretning på området vil bl.a. ske på baggrund af 3D analyser.

Mellem Broerne

Omdannelse af havnearealerne foran Vesterbrogade og midtbyen er i fuld gang med nybyggeri og etablering af bypark. Helhedsorienteret Byfornyelse i Nørresundby satte i 1999 og 2000 fokus på planlægning af området. Der var megen debat om byggeriet og om lys- og udsigtsforholde-

ne for de bagvedliggende ejendomme. Det er et klart mål at skabe gode forbindelser mellem hele midtbyområdet og havnefronten, bl.a. via Nygade som er forlænget ned til lystbådehavnen.

Området ved Brolandingen er også under omdannelse, og foreningshuset Kulturbroen er netop færdigt. Målet er at nedlægge den nordlige vej på tværs under broen og indrette hele området til et mødested med plads til både færdsel, ophold, aktiviteter og parkering.

Kommuneplan Midt - forbedat



Fra Skansen er der en storslået udsigt til Limfjorden og den gamle bykerne



I Stigsborgkvarteret er der på sigt mulighed for at få skabt et alsidigt bykvarter i et grønt landskab med offentlig fjordpark og masser af aktivitetsmuligheder

Collage af landskabsarkitekt Stig L. Anderson



Hedegaard

Der er etableret en banesti og et offentligt grønt område nord for Hedegaard. Havneområdet foran Hedegaard har status som erhvervshavn, og det er ikke længere offentligt tilgængeligt på grund af de nye havneregulativer som skal forebygge terrorhandlinger.

Stigsborg kvarteret

I 2003 blev der afholdt en offentlig debat om hvordan Stigsborgkvarteret kan omdannes til et nyt attraktivt bykvarter, med vægt på landskabet og fjorden som det identitetsskabende element. Den videre planlægning er midlertidigt stillet i bero. Området er stadig en barriere for færdslen langs fjorden, og derfor er der forslag om at anlægge en rekreativ sti langs vandet i en grøn korridor.

NØRRESUNDBY-SIDEN

Hvordan kan kvaliteterne ved fjorden bedst udnyttes til gavn for byens borgere?

Havnepromenade og fjordparker
- hvordan skal de indrettes?
- hvor skal der være aktiviteter?
- skal der være bademuligheder?
- hvilke historiske spor er interessante at bevare?
- hvordan skal der tages hensyn til vind- og lysforhold?

Hvem skal bo i de nye områder?
- hvordan kan områderne gøres attraktive for børnefamilier?

Hvordan kan forbindelserne mellem boligområderne og havnearealerne styrkes?

Hvordan kan sammenhængene styrkes på langs og på tværs af fjorden?

Skal der være plads til høje huse ved vandet? Hvor?

Aalborg Havnefront



Aalborg - byen ved fjorden

Aalborgs identitet som byen ved fjorden skal styrkes og udvikles. Der skal skabes visuelle forbindelser og bevægelsesmønstre på langs og på tværs af fjorden, og ikke mindst mellem de bagvedliggende bydele og fjordarealerne.

Det er et mål med havneomdannelsen at opnå forskellighed, liv og variation. Det handler også om at udnytte de attraktive muligheder der ligger i landskabet, de særlige kvaliteter i den strømfyldte fjord der skærer sig som en flod gennem landskabet og byen, og om at udnytte kontrasten mellem den tætte by og fjordens åbne flade og det intense lys. Der kan være store forskelle i bebyggelsesformer og -strukturer, men det afgørende er tilpasning til stedet og høj kvalitet i plan og byggeri.

Herlighedsværdierne er det som skal tiltrække mennesker. Arbejdspladser og boliger skaber liv, bevægelse og behov for butikker og cafeer. Mulighederne for fodgænger- og sportsaktiviteter skal øges, og der skal være plads til forskellige kulturer og livsformer. Jo mere liv og aktivitet der kommer, des mere trygt og komfortabelt bliver det at være her. Kortet illustrerer eksisterende forhold og besluttede projekter på Aalborg Havnefront.

Fjordparken og Skudehavnen

Vestbyens Fjordpark er det grønne åndehul ved fjorden vest for Jernbanebroen. Nærheden til de grønne arealer langs fjorden er en særlig kvalitet ved Vestbyen. Målet er at fastholde hele området som et attraktivt fritids- og rekreativt område med høj grad af offentlig adgang. Med lukningen af Limfjordsværftet er Skudehavnen i dag en fritidshavn med bl.a. et enestående træskibsmiljø. En omdannelse af Limfjordsværftet skal ses i sammenhæng med nabovirksomhederne. Der skal laves en helhedsplan for området mellem Skudehavnen og Vestre Bådehavn. Ny bebyggelse skal indpasses i og styrke det maritime miljø.

Mellem Broerne

Den nye bebyggelse Mellem Broerne i Aalborg har været mere end 10 år undervejs, og er bygget efter en lokalplan fra 1993. Målet var at bygge byen helt ud til vandet, i forlængelse af Vestbyen i en tilsvarende karrestruktur. Kanalen skulle trække vand-elementet helt ind til Vestbyen som et attraktivt byrum. Bydelen består af en blanding af boliger og erhverv. Der har været megen kritik af området for at være for tæt og for at savne liv og cafémiljø. I erkendelse heraf blev planen ændret i 2000, og der blev etableret en bypark i stedet for mere byggeri.

Mulighederne for cafémiljø og havneliv er til stede. Hvad skal der til for at tiltrække flere mennesker og aktiviteter?

Aalborg Centrale Havnefront

Aalborg Centrale Havnefront ligger foran middelalderbyen, hvor fjorden er smalleset og danner et stort sving. Planerne for området er vedtaget, og omdannelsen forventes gennemført over de næste 4-5 år.

Vejanlægget Nyhavnsgade-Slotspladsen-Strandvejen opleves i dag som en kæmpe barriere mellem midtbyen og havnefronten. Der etableres en gennemgående promenade og et nyt vejanlæg med biltrafik i to gennemgående kørespor, cykelstier, fortove og rabatter, så der opnås en god og direkte sammenhæng mellem den tætte midtby og havneområdet.

Det grønne, det rekreative og det publikumsorienterede er gennemgående temaer for alle delområderne langs området.

Kommuneplan Midt - forbedat

Jomfru Ane Parken indrettes med aktivitets- og opholdsområder med plads til restauranter, sportsaktiviteter og havnebad. Slotspladsen udvides og voldanlægget fremhæves, så hele slotsanlægget genvinder sin betydning. Slotspladsen udføres som en grøn flade af græs. Området mellem Slotspladsen og Slotshotellet tænkes anvendt til et Utzon Center og ungdomsboliger placeret i et åbent grønt område. Lokalplan er under forberedelse.

Områderne ved Musikkens Hus, Kvægtorvet og Nordkraft bliver et kulturelt kraftcenter med masser af liv, musik og teater, og der bliver muligheder for ophold og aktiviteter. Karolinelundskilen, som forbinder havnefronten med Tivoli og Godsbanearalerne, indrettes som et grønt område med parkering.

Helhedsorienteret Byfornyelse Østerbro

Korn- og Foderstofområdet med DLG og Hedegaard er et fungerende industriområde. Virksomhederne forurener nærområdet med støv, lugt og støj, og områderne vest og øst herfor er såkaldte "bufferarealer" hvor der ikke kan være boliger eller andre følsomme anvendelser. Disse områder indrettes til grønne arealer.

Østerbrokvarteret er nedslidt og trænger til et løft. Området er udpeget til "gradvis byomdannelse", bl.a. er der ønsker om en omdannelse af området ved Østre Havnegade. I de kommende år vil der blive gennemført byfornyelse i form af forbedring af friarealer og boligejendomme.

Byrådet har truffet beslutning om Helhedsorienteret Byfornyelse i Østerbrokvarteret. Projekterne handler bl.a. om byrum, grønne pladser og trafikale og sociale forhold. Der er løbende borgerinddragelse i alle delprojekter.

Stuhrs Brygge

Det tidligere værftsområde er under omdannelse til blandet byområde. KMD bygger 26.000 m² kontorer på begge sider af Tørdokken, og øst herfor bygges boliger med udsigt over fjorden.

Forbindelsen til Øgadekvarteret går via Skibsbyggerivej. Hvad skal der til for at området omkring Stuhrs Brygge kan blive et rekreativt åndehul for Øgadekvarteret?

Industriområderne i øst, værftet

På sigt, når miljøforholdene tillader det, kan der ske omdannelse af de østlige industriområder ud mod Limfjords-tunnellen. I den forbindelse vil det være et mål at sikre gode forbindelser fra Vejgaard til havneområderne. Når det bliver aktuelt, vil der være en åben proces om visioner og planlægningsmuligheder, forud for egentlig planlægning af omdannelsen.

AALBORG-SIDEN

Hvordan skabes liv på havnen?

- hvem skal bruge områderne?
- hvilke historiske spor er interessante at bevare?
- hvordan skal der tages hensyn til vind- og lysforhold?

Skal der være plads til høje huse ved vandet? Hvor?

Hvordan kan forbindelserne mellem boligområderne og havnearealerne styrkes?

- mellem Vestbyen og fjorden
- mellem Øgadekvarteret og Stuhrs Brygge?

Kan vi bruge vandet mere aktivt?

- skibe i havnen?
- småbådssejls?
- husbåde?
- bademuligheder?

Kan der skabes bedre forbindelser og adgangsforhold

- på tværs af fjorden?
- havnepromenader og stier langs vandet?



Aalborg Midtby

Der foreligger allerede en detaljeret planlægning for midtbyområdet. Det, der skal ske i forbindelse med den forestående områderevision, er først og fremmest en ajourføring, men også en fornyet fokus på helt aktuelle områder og temaer.

Igangværende omdannelse

En lang række af hovedstrukturens mål er allerede ved at blive realiseret. Med omdannelsen af tidligere erhvervsområder frigives attraktive og centralt beliggende arealer til nye bymæssige og rekreative formål, som f.eks. den planlagte boligbebyggelse "Trækbanen" på de Sauerske grunde. Byfornyelsen i Nørresundby, Aalborg Vestby, Danmarksgadekvarteret og Øgadekvarteret har medført, og medfører fortsat et massivt kvalitetsløft i områderne. Forlægning af Karolinelundsvej er en forudsætning for fredeliggørelse af midtbyområdet vest herfor. Der er fokus på arkitektur i planlægning, samt på renovering af byens gader og pladser. Ikke mindst Østerågade-Boulevard projektet er med til at forbedre og forskønne rammerne for vores daglige færden i midtbyområdet.

Hvordan får vi skabt - og styrket - steder og områder med identitet? Har Aalborg og Nørresundby forskellige roller som skal dyrkes - solsiden overfor den mere pulserende og aktive midtby? Hvordan skal løbende fornyelse ske? Skal nybyggeri underordne sig eller markere vores tid, og må det sprænge byens skala?

Byens rum

Der er fortsat fokus på forbedring og forskønnelse af byens rum. I helhedsplanen for Midtbyen er en lang række projekter lagt i støbeskeen. Renovering af Boulevarden er igangsat, og Østerågade Nord med Toldbodpladsen står for.

Den 2. januar 2012 udløber en lejeaftale for Budolfi Plads, og der bliver mulighed for at redefinere brugen af området. Iværksættelse af en idé-konkurrence synes oplagt. Skal der være boliger og erhverv, flere rekreative områder - evt. en plads som der var engang - eller vil vi bevare en centralt placeret indkøbsmulighed? Og hvad med parkering?

Det er ønsket at nye p-huse i kommunen etableres i forbindelse med større veje. I 2005 nedrives Metax p-hus, og der opføres et nyt med 850 offentlige betalingsparkeringspladser. Der er planer for andre p-huse er ved Gåsepigen, Sauers Plads, Toldbodgade og Musikkens Hus.



Kommuneplan Midt - forbedat

Hvad skal byens rum kunne anvendes til?

- aktiviteter?
- ophold og parkering?

Hvordan skal de indrettes?

- grønt, med blomster, kunst og/eller med brug af lys?



Sønderbro

Sønderbro er en primær indfaldsvej til byen fra syd. Det er her byens gæster får det første indtryk. Denne synlighed forpligter, og Sønderbros nærmeste omgivelser kræver derfor særlig opmærksomhed.

Hvilke signaler er det vi gerne vil sende ved ankomsten til byen? Er det f.eks en grøn karakter der skal dyrkes? Boliger? Eller er det snarere højt profilerede facadeer-hverv der skal satses på? Hvilke kvaliteter skal tilføres for at skabe identitet, og hvordan skal omgivelserne bearbejdes for at byde velkommen til Aalborg på en god måde?

Godsbanearealet

Østerådalens forløb fra Lindenberg Ådal og ind i Aalborg afbrydes ved Godsbanearealet. Området har derfor en central placering når det handler om at sikre den grønne kiles sammenhæng med det tætte byområde og fjorden. Ligeledes har området en central placering i forhold til den kollektive trafik. Med en omdannelse af området åbnes der mulighed for at skabe en helhed mellem trafik-knudepunktet ved banegården, den flotte og homogene byfront langs Jyllandsgade og nye rekreative strukturer der forbinder Østerådal og fjorden.

Godsbanearealet er et højt prioriteret omdannelsesområde og udpeget som særligt arkitektonisk interesseområde. Det står overfor et fuldstændigt skift i anvendelse og struktur. Forud for igangsættelse af byomdannelse for Godsbanearealet vil der være en åben proces om omdannelsen.

Kunne man forestille sig at Østerå forlægges ind over Godsbanearealet så der skabes et samspil mellem bebyggelse, det grønne og vandelementet? Muligheder for at bygge højt kan analyseres nærmere, bl.a. med brug af

3D værktøjet. Skal der åbnes mulighed for at bygge højt og f.eks opføre et særligt fixpunkt på Godsbanearealet?

Håndværkerkvarteret

Håndværkerkvarteret kan ses som forbindelsesleddet mellem Godsbanearealet og Eternittten, og en omdannelse vil åbne mulighed for nye rekreative og strukturelle sammenhænge i byen. Områdets anvendelse spænder idag vidt, med såvel miljøbelastende virksomheder som boligerne ud mod Sønderbro.

Med områdets centrale placering bør vi tænke mere målrettet: Hvad vil vi med Håndværkerkvarteret? De meget miljøbelastende virksomheder hører ikke længere hjemme midt i byen. Kunne man forestille sig at området på sigt omdannes med flere miljøvenlige virksomheder? Hvordan mener du at området skal omdannes, og hvilke funktioner skal der være?

Den del af Håndværkerkvarteret der indgår i debatten "Aalborg og Nørresundby midtby" ligger nord for Østre Allé, mens området syd herfor netop er blevet debatteret i forbindelse med kommuneplanrevisionen for Vest-Aalborg.



Hvordan kan vi bedst udnytte Godsbanearealet som knudepunkt mellem den grønne struktur, den centrale by og den kollektive trafik?

Godsbanearealet og Håndværkerkvarterets potentiale og centrale beliggenhed åbner op for mange muligheder.

Hvad skal være målene for omdannelse af Godsbanearealet og Håndværkerkvarteret? Er der historiske spor som er vigtige at bevare i omdannelsen?

Hvad mener du?

Hvilke mål skal der være for de forskellige by- og havneområder?

Hvordan sikres det at havne-områderne kan bruges til mange forskellige formål?

Skal der være plads til høje huse? og i givet fald hvor?

Er der kulturmiljøer/bygninger som er specielt vigtige at bevare?

Deltag i debatten...!

Der er offentlig debat fra den 17. august til den 12. oktober 2005. Byrådet inviterer alle interesserede til borgermøde på Medborgerhuset mandag den 29. august 2005 kl. 19.00. Der kan aftales andre borgermøder efter ønske. Der er konkret aftalt et møde den 22. september kl. 19.00 i Vestbyen.

Efter fordebatten skal der udarbejdes et egentligt kommuneplanforslag for Aalborg og Nørresundby Midtby, med et bud på kommuneplanrammer for de enkelte arealer. Vi forventer at kunne fremlægge forslaget i offentlig høring i foråret 2006. Om alt går som planlagt, kan den nye kommuneplan vedtages endeligt samme efterår.

Hvis du har spørgsmål vedrørende planlægningen for Aalborg og Nørresundby Midtby kan du henvende dig til:
Anne Juel Andersen, tlf: 9931 2217, aja-teknik@aalborg.dk eller
Karin Højlund, tlf: 9931 2096, kah-teknik@aalborg.dk

Du kan sende dine kommentarer, idéer og forslag til Teknisk Forvaltning inden den 12. oktober 2005.



Debathefttet er udarbejdet i 2005 af Teknisk Forvaltning, Aalborg Kommune.

Teknisk Forvaltning

By og Miljø
Stigsborg Brygge 5
9400 Nørresundby

Tlf. 9931 2000
Fax 9931 2030

www.aalborg.dk
by.miljoe@aalborg.dk