

GODTHÅB

Debatoplæg om byudvikling

Aalborg Kommune

Godthåb

Hvad mener du?

Borgermøde den 8. februar 2017, kl. 19-21 i Godthåb Forsamlingshus

Aalborg Kommune



Indhold

Hvad mener du?	2
Byen	3
Borgerne	4
Boligmassen	5
Virksomheder og erhverv	6
Centrale mødesteder og blandede byfunktioner	7
Grøn struktur, landskab og rekreation	8
Mobilitet og forbindelser	9
Bindinger	10
Gældende plan	11
Fremtidsperspektiver	12

Baggrund

Byrådet har besluttet, at der skal udarbejdes en byudviklingsplan for Godthåb.

Byudviklingsplanen skal sikre, at Byrådets mål og strategier fra kommuneplanens hovedstruktur, *Fysisk Vision 2025* omsættes til konkret planlægning. Planen skal skabe rammerne for synergi og helhed, så der opnås en målrettet og koordineret indsats af offentlige og private investeringer.

Dette oplæg er optakt til debat om, hvordan Godthåb skal udvikle sig de næste 12 år. I debatoplægget er indsat en række kort, som inden for forskellige emner viser, hvordan planlægningen er idag.

Samtidig med at der planlægges for den fremtidge udvikling af byen, udarbejdes et idékatalog med konkrete forslag til projekter, der kan medvirke til at realisere intentionerne i den nye byudviklingsplan.

Kom med idéer

Vi vil gerne høre din mening. Hvad synes du er vigtigt, at have fokus på i fremtidens Godthåb?

Send dine idéer og bemærkninger senest den 1. marts 2017 til

plan.udvikling@aalborg.dk

eller

By- og Landskabsforvaltningen
Stigsborg Brygge 5
9400 Nørresundby

Har du spørgsmål er du velkommen til at kontakte planlægger Lise Overby Nørgård på telefon 9931 2059 eller mail: plan.udvikling@aalborg.dk

Deltag i borgermøde den 8. februar 2017 kl. 19-21 i Godthåb Forsamlingshus, Tostrupvej 6, Godthåb.

Godthåb

Byen

Byen som rammen om det gode hverdagsliv

Styrker

- Nærhed til Aalborg
- Natur- og landskabskvaliteter
- Landsbymiljø
- Kulturattraktion (industrimuseet Godthåb Hammerværk)
- Nogen potentiale for byvækst

En hyggelig by

Godthåb er et af kommunens mindre bysamfund, der i kraft af byens naturkvaliteter, dens forholdsvis lille størrelse og de mange historiske islæt, som byen rummer, danner et attraktivt bysamfund. Det særlige ved Godthåb hænger først og fremmest sammen med det smukke grønne forløb langs Guldbækken og kulturmiljøet ved Hammerværket.

Historiske strukturer

I sin struktur er det gamle Godthåb præget af industrivirksomheden Godthåb Hammerværk - senere Zincks Fabrikker. Vandkraften var udgangspunktet for produktionen og de oprindelige bebyggede strukturer er opstået omkring virksomheden og langs Guldbækken, der har et forløb som en livgivende akse fra syd til nord.

Hammerværket udgør en markant bebygget struktur. Hele byen er præget af fabrikkens tilstedeværelse, med arbejderboliger i området ved Pumpestræde og den nordlige del af Tostrupvej samt kirke, forsamlingshus, missionshus og skole mod syd. Godthåbs tilslutning til Nibebanen skyldes også Zincks Fabrikker. Banedriften er nu nedlagt, men strukturen kan fortsat genfindes i form af Oldstien - en enestående rekreativ stiforbindelse.

Særlige politiske mål:

- Byvækst
- Koncentration af centrale byfunktioner
- Byfortætning frem for byspredning
- Nye bæredygtige fortættede boformer





Aalborg Kommune

Borgerne

Godthåb vokser...



Borgerne i Godthåb

- Ikke uventet er der flere børn og færre unge mennesker i Godthåb end i Aalborg Kommune som helhed.
- Der er også en mindre overvægt af seniorer i Godthåb i forhold til kommunen som helhed.
- Der er relativt færre singler i Godthåb. Boligerne er primært beboet af par og familier.
- Der bor mange med en mellemlang eller lang uddannelse, sammenlignet med andre byer af samme størrelse. Indkomsten pr. person er tilsvarende højere.

Befolkningstilvækst

- Der er befolkningstilvækst i Godthåb.
- Fra januar 2000 til udgangen af december 2015 voksede byen med 420 indbyggere til 2040 indbyggere.
- Prognosen viser, at Godthåb vokser med cirka 400 indbyggere over de næste 12 år. Per år svarer det til cirka 30 nye indbyggere.

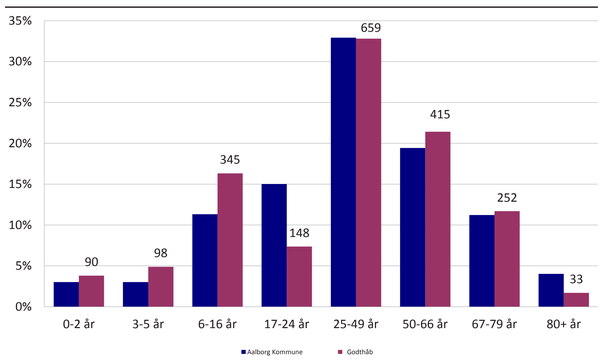
Hvem flytter til Godthåb?

I en undersøgelse af bosætning i Godthåb og omegn blev respondenterne spurgt ind til deres valg af bolig.

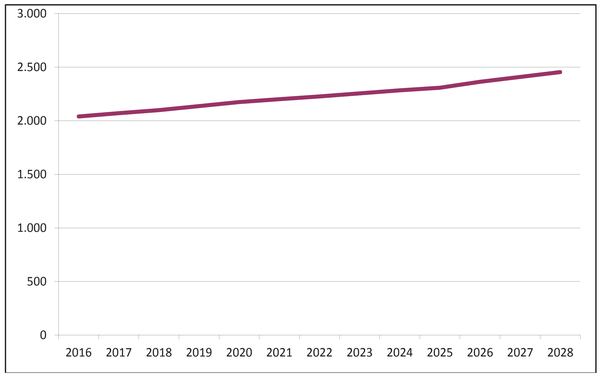
Dette var de vigtigste faktorer i forbindelse med valg af bolig:

- Bolig med have eller terasse/altan
- Gode vilkår og muligheder for børn
- Tæt på naturen/grønne områder
- Gode transportforbindelser
- Tæt på dagligvarebutik(er)

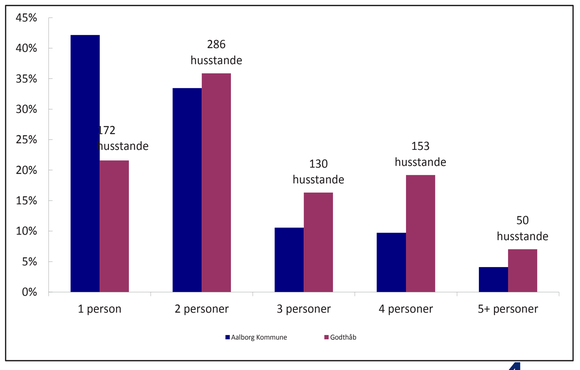
Aldersfordeling



Prognose (indbyggere)



Husstandsstørrelser



Aalborg Kommune

Godthåb

Bolig-massen

Boligen - rammen om det gode liv







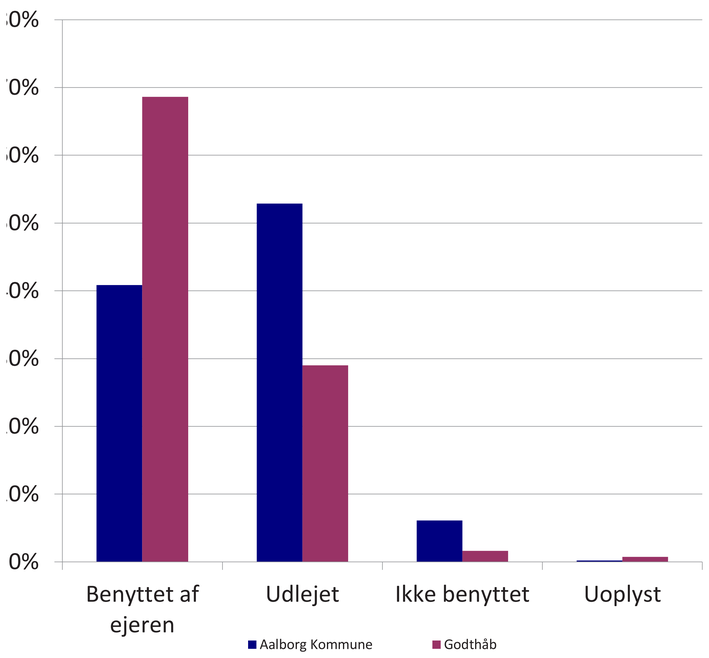
Boligmassen i Godthåb

- Godthåb består hovedsageligt af parcelhuse (68 %) og række-/kæde-/dobbelthuse (28 %).
- Der findes stort set ingen etageboliger i Godthåb. Til sammenligning er 47 % af alle boliger i Aalborg Kommune etageboliger.
- Godthåb opleves som to byer i én - den ældre "arbejderlandsby" med udgangspunkt i Hammerværket og Ridemandsmølle og en nyere parcelhusby vestfor, der igennem de seneste 30-40 år er kraftigt udbygget.
- Der er en generel efterspørgsel efter attraktive boliger i Godthåb, og der er løbende bygget nye. Selv under finanskrisen.
- Ifølge en undersøgelse er 70 % af borgerne i Godthåb og omegn meget tilfredse med deres nuværende bolig. 28 % er tilfredse, og kun 2 % er utilfredse.
- Byens huspriser er lidt højere end i andre byer af samme størrelse i kommunen.

Lejeboliger og almene boliger

- Selvom de fleste ejer deres eget parcelhus eller rækkehus i Godthåb, er der en del lejeboliger. Sammenlignet med Aalborg Kommune generelt er der færre lejeboliger, men sammenlignet med andre mindre byer i landet, er der masser af lejeboliger.
- Der findes et par almene boligområder i Godthåb, heriblandt:
  - Himmerland Boligforening afd. 39 - Danagården. Her er 108 rækkehuse.
  - Lejerbo afd. 385-0 - Midgården. Her er 12 rækkehuse.

Ejer/lejer

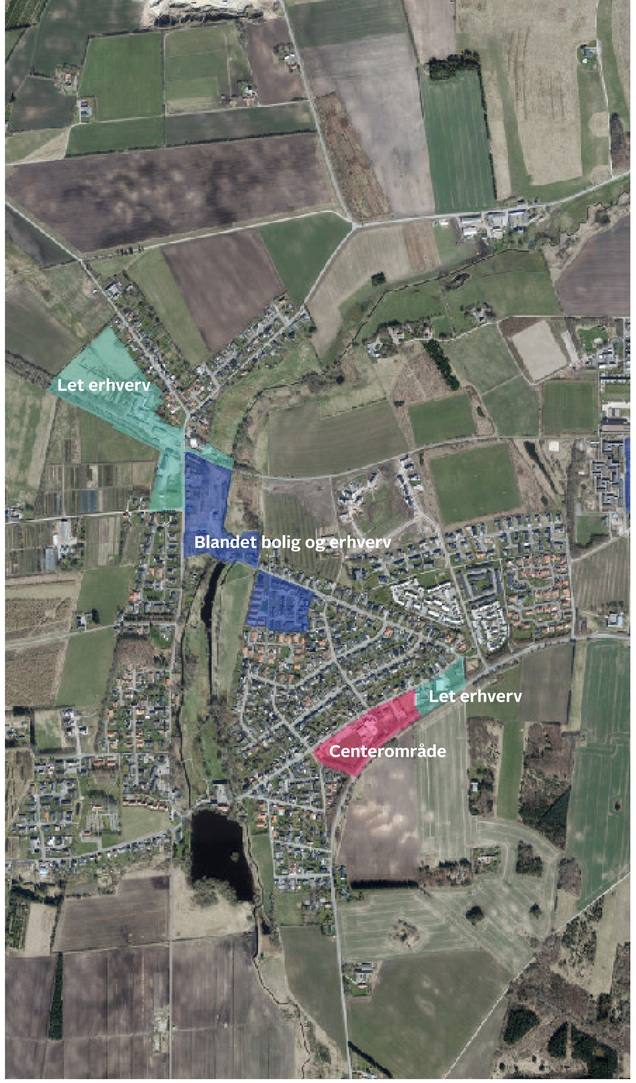






Aalborg Kommune

Virksom-heder og erhverv





Erhverv

Godthåb har enkelte mindre virksomheder i form af handel, service, oplag og håndværk.

Byen var tidligere en driftig industriby med den store gamle smediefabrik og savværk, Godthåb Hammerværk samt en trådvarefabrik.

Der er ingen egentlige aktive industriområder i Godthåb idag.



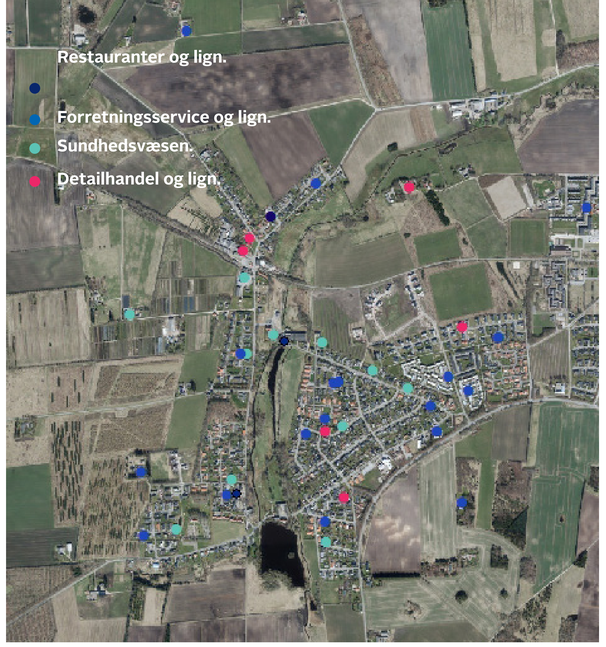
Aalborg Kommune

Centrale møde-steder og blandede byfunk-tioner

Byen som rammen om det gode hverdagsliv

Aalborg Kommune







Byfunktioner

Godthåb skal kunne tilbyde borgerne gode og sunde boliger. Men offentlige og private service,såsom børnehaver, idrætsfaciliteter og indkøb er ofte lige så vigtigte.

De historiske landsbyinstitutioner - kirken, forsamlingshuset mv. - har fortsat stor betydning for lokalsamfundet. Godthåb skole er nedlagt som folkeskole, men fungerer i dag dels som en af byens to børnehaver og dels som skoletilbud for problemramte børn. Den rummer endvidere lokalhistorisk arkiv.

Børnene i Godthåb har mulighed for at gå i skole lokalt i en privat friskole, Lyngbjerggaardskolen, med overbygning og fritidsordning. Nærmeste folkeskole er i Svenstrup, ca. 1 km væk.

Godthåb har også en junior- og en ungdomsklub samt et net af dagplejere.

Godthåb Idrætsforening er fusioneret med Svenstrup. Idrætsaktiviteterne finder sted på Svenstrup Stadion og i Højvanghallen på Bautastenen.

Godthåb Trim er en lokal motionsforening, der hører hjemme i Ridemandsmølle. Foreningen arrangerer aktiviteter som løb, gang og cykling.

Den vigtige dagligvarebutik

Der er kun en enkelt dagligvarebutik tilbage i Godthåb. Og den er vigtig.

Undersøgelser viser, at huspriserne dykker (kraftigt), når byens sidste dagligvarebutik lukker. Typisk et udtryk for at byen er mindre attraktiv.

Dagligvarebutikkerne i mindre byer er ofte et uformelt samlingssted, hvor borgere kan mødes. Butikkerne bidrager derfor med liv og aktiviteter i byen. Sådan er det også i Godthåb.

Restauranter, kulturtilbud, offentlig/privat service mv. er funktioner, der på lige fod med butikker kan medvirke til at skabe byliv.

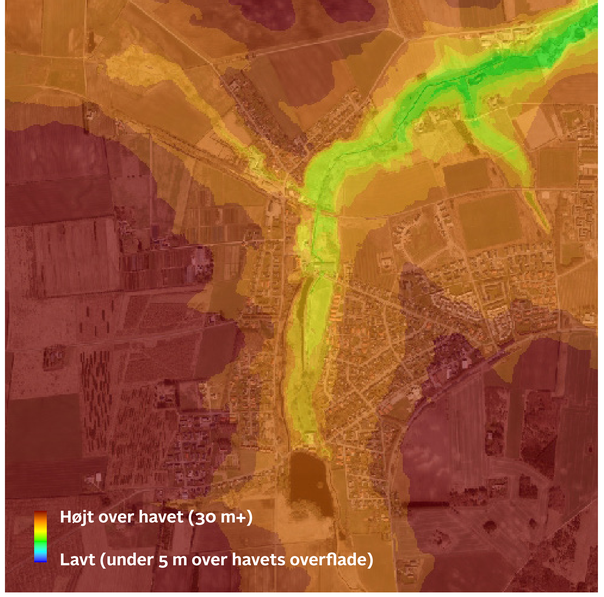




Grøn struktur, landskab og rekreation

Fortsat udvikling af landskabs- og naturforbindelser skal være med til at fremme kvaliteten for natur og friluftsliv

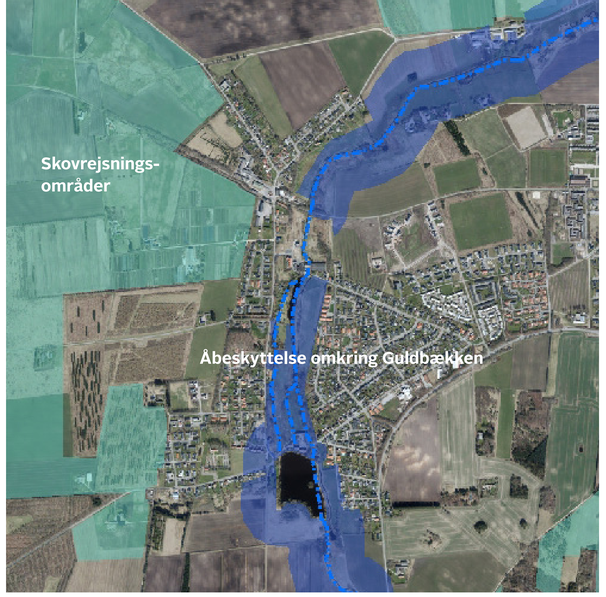
Aalborg Kommune



Godthåb og landskabet

Landskabet omkring Godthåb består af bakkede jorder, der visse steder er stærkt kuperede. Byen ligger smukt indpasset i landskabet.

Mod syd er landskabet åbent, og der er et fint indblik til Godthåb Kirke og det ældre byområde her omkring. Her fornemmes byens profil og kirkens betydning som landmark.



Mere bynær skov

Fra nord og vest er det målet, at skovlandskabet skal slutte helt tæt om byen. Med etablering af gode stiforbindelser skal det sikres, at de nye skovområder også kommer til at spille en væsentlig rekreativ rolle for Godthåb. Samtidigt er skovrejsning med til at sikre drikkevandet.

Guldbækkens forløb gennem byen giver Godthåb helt særlige rekreative kvaliteter, som skal fastholdes og udbygges fremover. Disse skal samtidigt respekteres i forbindelse med byudvikling.



Grønne forbindelser

Grønne kiler og forbindelser er også til gavn for dyr og planter, da de fungerer som økologiske spredningskorridor.

Der er en smal grøn adskillelse mellem Godthåb og Svenstrup. Den medvirker til at skabe sammenhæng mellem naturen nord og syd for byerne samt en visuel grøn adskillelse af de to bysamfund.



Ny skov ved Lille Volstrupvej

Mobilitet og forbind-elser

Mobilitet står for at komme fra A til B på den smarteste måde







Forbindelser

De overordnede veje i selve Godthåb består af Ridemandsmøllevej, som er den historiske forbindelsesvej til Svenstrup, Tostrupvej og Solskrænten, som går over i Skipper Clements Vej og fortsætter til Svenstrup. Disse veje bærer præg af de historiske strukturer. I forbindelse med byudvikling kan det overvejes, om trafikstrukturen skal ændres. Fra Svenstrup er der gode forbindelser til Aalborg og omverden med bil, tog og bus. Man kommer nemt til Svenstrup med bil ad Runesvinget og på cykel ad Oldstien.

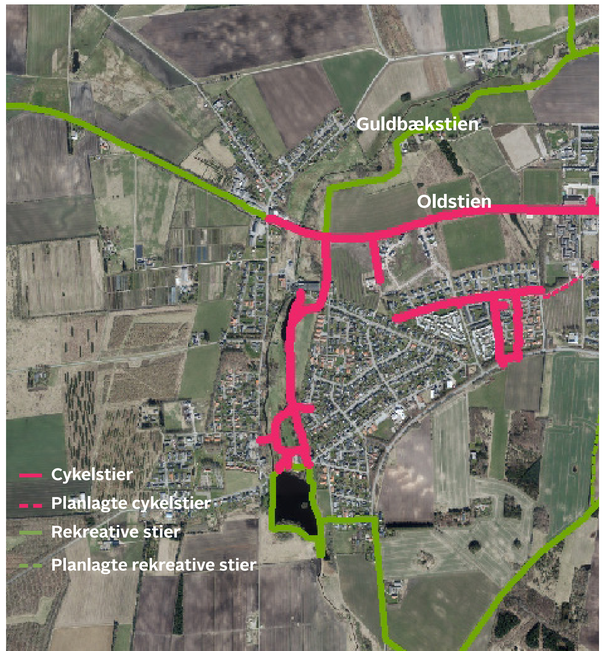
Udfordringen er at kombinere de forskellige transportformer bedst på en smart måde, der giver den bedste mobilitet, så indbyggerne nemt kan komme fra A til B.

Der er gode rekreative forbindelser i Godthåb. Guldbækstien er en natursti for offentligheden i et flot, bynært naturområde i Guldbækkens ådal mellem Svenstrup og Godthåb. Denne sti er sammen med Oldstien med til at binde de to byer sammen. Mod Nibe er en lokal cykelrute, Bjergbanestien.

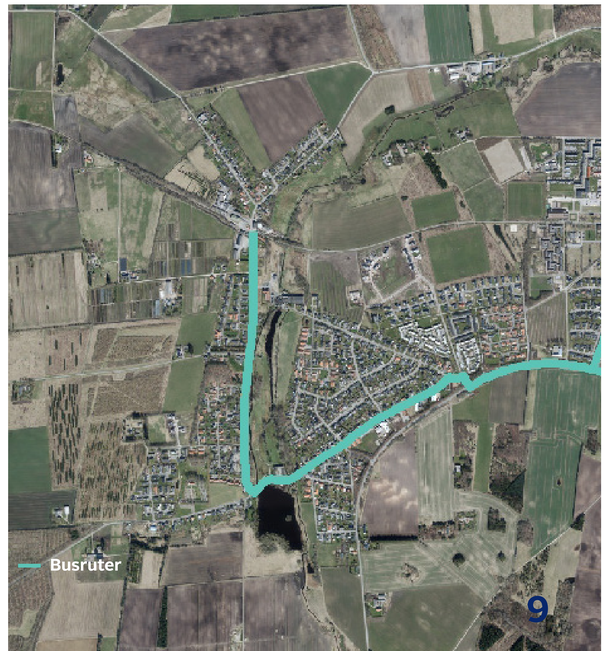
Veje



Stier



Kollektiv trafik



Aalborg Kommune

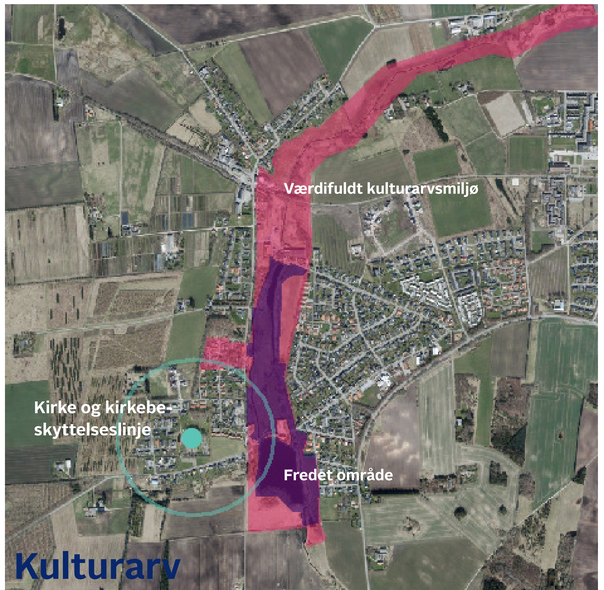
Godthåb

Bindinger

Afvejning af beskyttelse og benyttelse







Drikkevandsinteresser

Områder med særlige drikkevandsinteresser (OSD) er kerneområderne i den målrettede grundvandsbeskyttelse.

Hele Godthåb er omfattet af områder med særlige drikkevandsinteresser (OSD), hvilket skaber nogle udfordringer i forhold til byvækst.

Klima

Klimaet ændrer sig – og en væsentlig konsekvens er et vådere miljø.
Indretning af vores byer og landskaber skal allerede nu tage udgangspunkt i vores forventninger til fremtidens klima. I områder med høj risiko for oversvømmelse (se kortet) er det vigtigt at forholde sig til klimapåvirkninger og eventuelle klimatilpasningsløsninger.

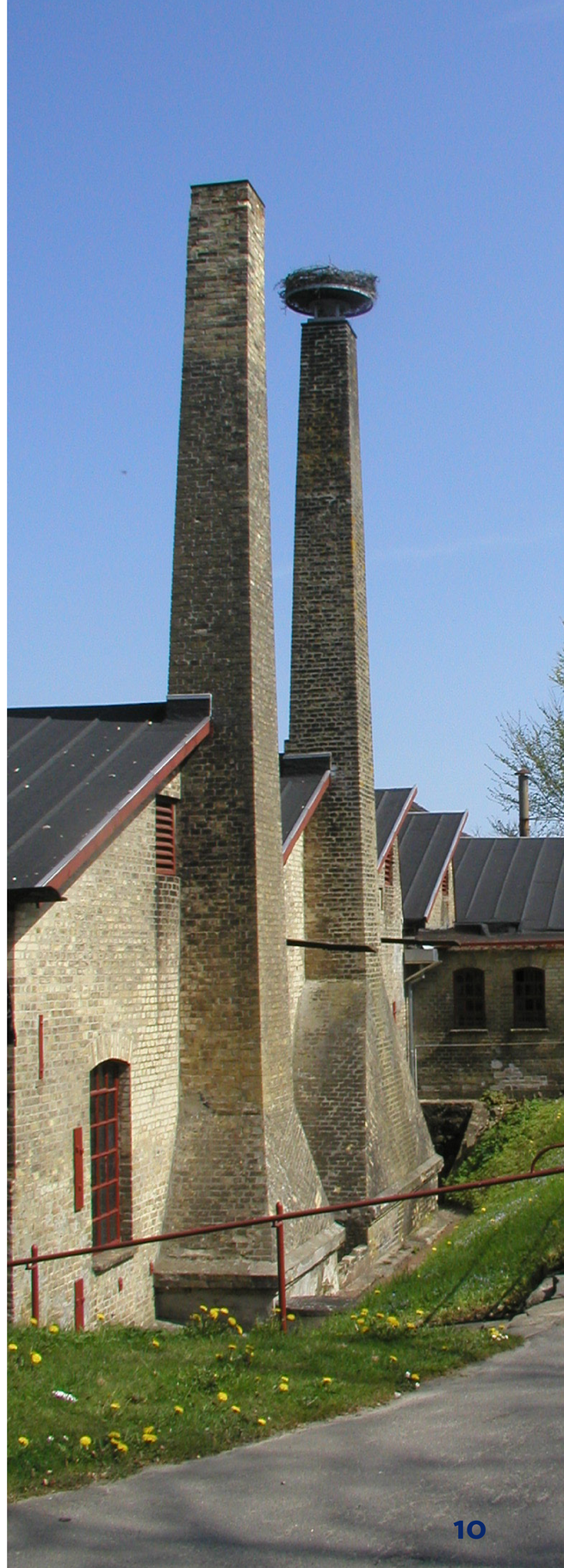
Godthåb har ikke de store problemer. Det er udelukkende omkring Mølledammen, at der er risiko for oversvømmelse.

Kulturarv og kulturmiljø

Kommunerne skal passe på de værdifulde kulturmiljøer, så oplevelsen og kvaliteten af de værdifulde kulturmiljøer bevares.

Det samlede forløb af Guldbækken fra Godthåb til Svenstrup er udpeget som bevaringsværdigt kulturmiljø. Guldbækken har været anvendt som kraftkilde først til mølledrift, Ridemandsmølle, og senere til industri, Godthåb Hammerværk, helt tilbage til 1400-tallet og frem til 1980'erne. Området udgør et typisk og enestående velbevaret eksempel på Danmarks allertidligste industrier.

Området omkring Hammerværket, Ridemandsmølle og Mølledammen er desuden fredet og skal beskyttes og bevares for kommende generationer. Det betyder ikke, at området ikke fortsat kan anvendes til erhverv eller lignende. Dog skal det sikres, at de gamle erhvervsbygninger f.eks. ikke gennemgår store bygningsmæssige ændringer eller at området som helhed ved nybyggeri o.l. mister de kulturhistoriske spor.



Aalborg Kommune

Godthåb

Gældende plan

Aalborg Kommuneplan
- hvad tror vi på?
- hvad skal ændres?

Aalborg Kommune

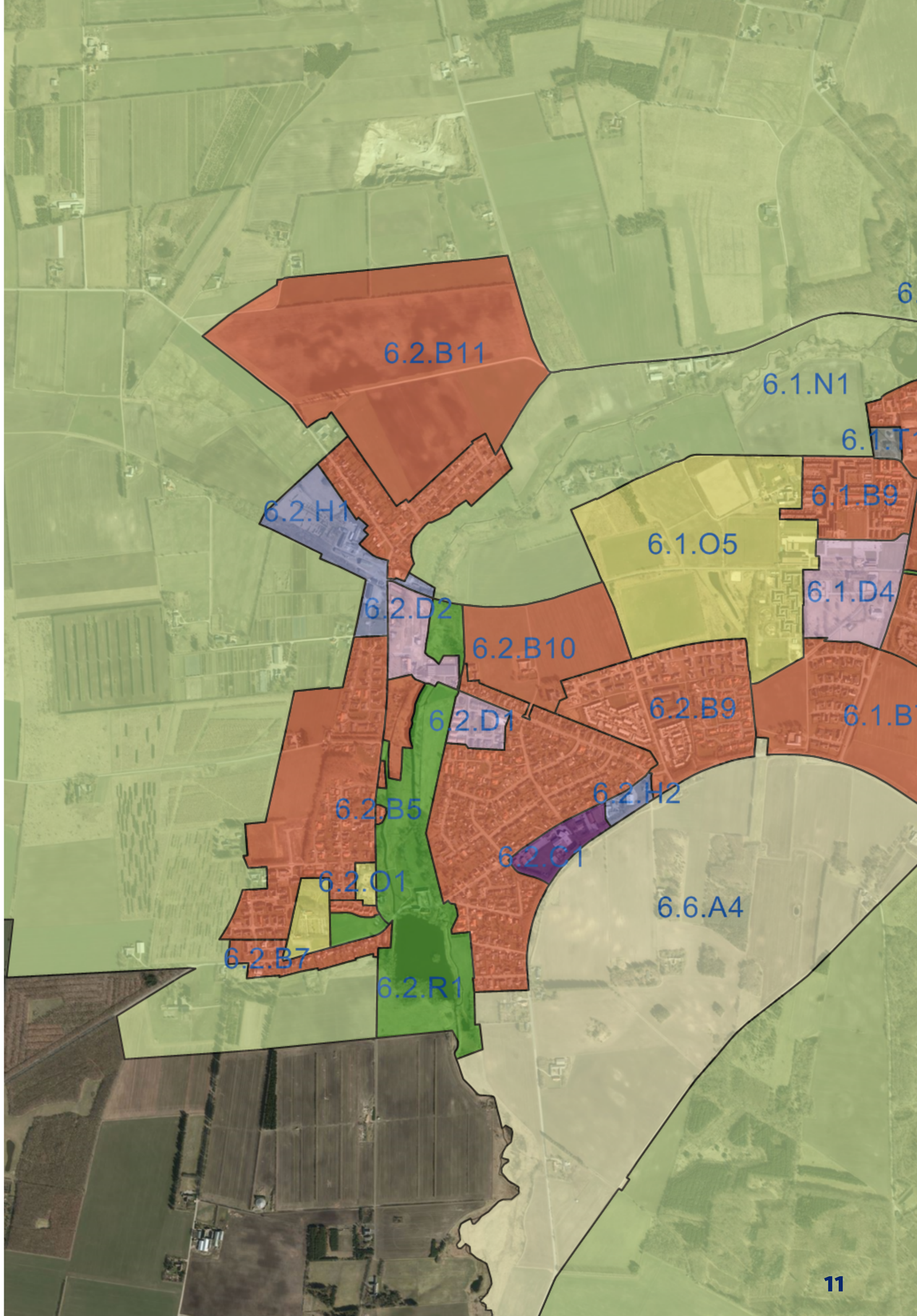
Aalborg Kommuneplan

Kortet viser den gældende kommuneplan for Godthåb By.

I forbindelse med udarbejdelsen af den nye by-udviklingsplan for Godthåb ser vi på, hvordan Godthåb skal udvikle sig fremadrettet.

Der nye byudviklingsplan vil være grundlag for at revidere kommuneplanen.

- A - Jordbrugsområde
- B - Boligområde
- C - Centerområde
- D - Blandet bolig- og erhvervsområde
- H - Let erhvervsområde
- N - Natur- og kulturområde
- O - Område til offentlig service
- R - Rekreativt område



Fremtids-perspek-tiver

Bæredygtighed betyder, at det er sund fornuft at sat-se på byfortætning frem for byspredning

Nye boliger

- Hvad gør Godthåb særlig attrativ for tilflyt-tere?
- Der er plads til nye boliger flere steder i byen. Hvor skal vi starte boligudbygningen?
- Skal der bygges syd for Runesvinget?
- Hvordan ser fremtidens boligtyper ud?
- Hvordan holder vi liv i de ældre parcelhusom-råder?
- Er der potentielle omdannelsesområder f.eks. erhvervsarealer, som kan omdannes til boli-ger eller andre nye funktioner?

Center og erhverv

- Hvordan skaber vi mere byliv og centrale mø-desteder? Mangler der nogle?
- Er der grundlag for flere butikker og byfunk-tioner? Hvordan fremmer vi etableringen af disse?
- Hvor skal bycentrum være, hvor nye butikker kan placeres?

Natur og kulturarv

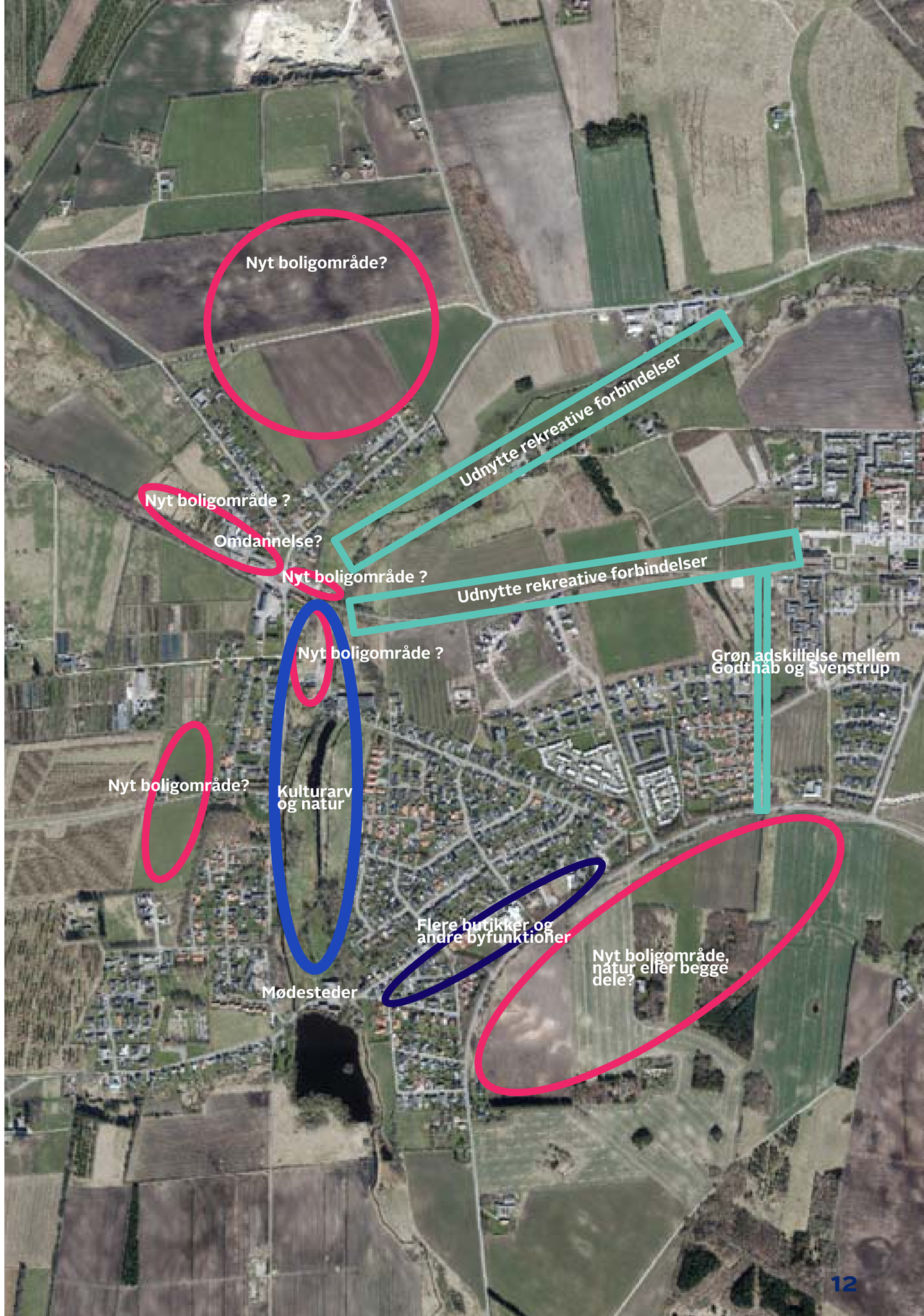
- Hvordan spiller natur- og landsskabskvalite-terne sammen med byen?
- Udnyttes de rekreative muligheder godt nok?
- Hvordan sikres kulturarven ved Hammervær-ket, og hvordan spiller området sammen med resten af byen?

Mobilitet og forbindelser

- Fungerer trafikafviklingen i byen godt?
- Er byen sikker for de bløde trafikanter?
- Hvordan sikrer vi de gode forbindelser til Svenstrup og omverden?

Samspil med Svenstrup

- Skal der arbejdes for yderligere samspil med Svenstrup?



Aalborg Kommune