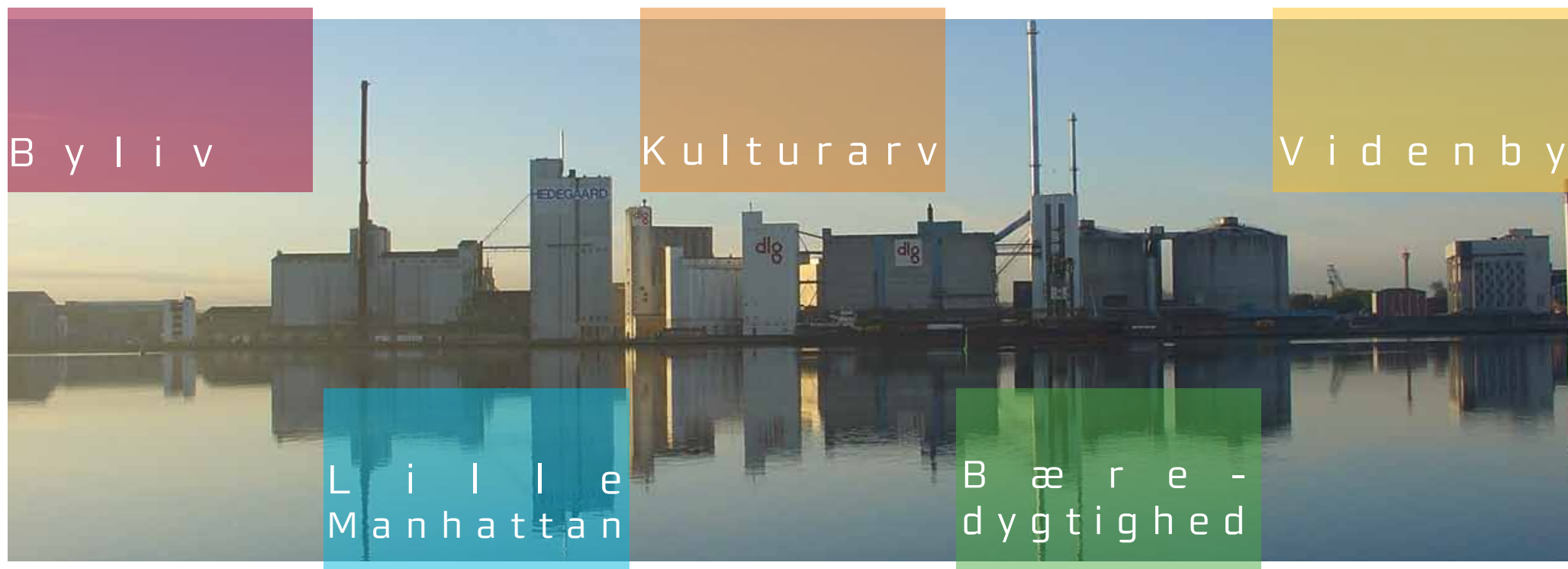


ØSTRE HAVN

Kvalitetsprogram



Marts 2012



AALBORG
KOMMUNE.DK

INDHOLD

Del I: OMRÅDE OG PROCES

Bymæssig sammenhæng	6
Omdannelsesproces	8

Del II: BÆREDYGTIG BYOMDANNELSE

Bæredygtighedsprofil	12
Miljø	14
Lokale værdier	18
Den sociale by	22
Økonomi	24
Natur	26

Del III: HELHED OG KONCEPT

Planens lag	30
Illustrationsplan	32

Del IV: KVALITETER OG REFERENCER

Østre Havns gulv	36
Belysning	38
Promenaden	40
Østre Havnebassin	48
Fordelingsvejen	52
Cykelparkering	54
Stjerne kvarteret	56
Kilens Kvarter	68
Pieren	76
Nyhavnsgadekvarteret	84
Midlertidighed	92

INTRODUKTION

Dette kvalitetsprogram redegør for intensionerne med byomdannelsen på Østre Havn. Det er et bilag til lokalplan 1-4-106, Østre Havn.

Kvalitetsprogrammet supplerer lokalplanens bestemmelser. Det beskriver de vigtigste forhold ifht. at forstå den historiske baggrund og den bymæssige kontekst.

Det beskriver de ønskede strukturelle og fysiske helheder, og udfolder en bæredygtighedsprofil for området. Endelig giver kvalitetsprogrammet inspiration til, hvordan de mange gode intensioner kan føres ud i livet i konkrete designløsninger ol.

Lokalplan 1-4-106 er den første af flere lokalplaner for Østre Havn området. For dette lokalplanområde er kvalitetsprogrammet derfor bearbejdet på det mest detaljerede niveau. Kvalitetsprogrammet tænkes suppleret og udbygget, efterhånden som nye lokalplaner kommer til.

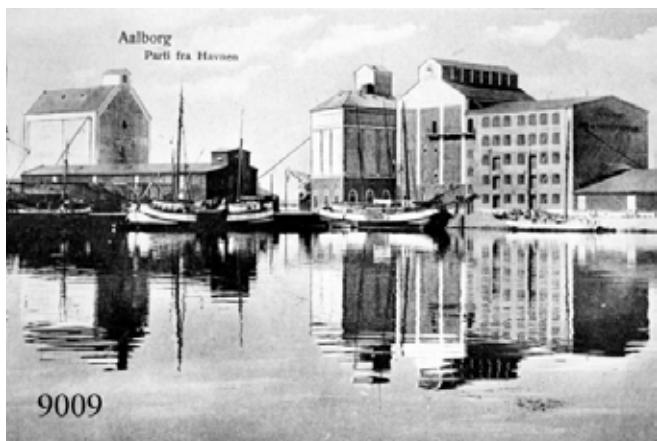
Del I:

OMRÅDE OG PROCES

Først en kort introduktion til områdets historiske baggrund og den bymæssige sammenhæng - herunder landskab, skala, forbindelser og funktioner. Med dette som afsæt redegøres for omdannelsesprocessens tilrettelæggelse.

BYMÆSSIG SAMMENHÆNG

Det tidligere korn- og foderstofområde ligger centralt på Aalborgs havnefront umiddelbart øst for Nordkraft og Musikkens Hus og kan give østbyen ny adgang til fjorden. Havnebassinet og industriskalaen er vigtige bymæssige karaktertræk.



Østre Havn - industrihavnens vugge

Østre Havnebassin blev anlagt i 1901-03 som et led i opgraderingen af Aalborg Havn til en moderne industrihavn. Udviklingen af havnen er nært forbundet byens industrielle udvikling, og dette kan aflæses direkte på Østre Havn i samspillet mellem jernbanesporenes bløde sving, kaj anlæg og bebyggelsesstrukturer.

Den oprindelige bebyggelsesskala i 1-5 etager blev med den moderne korn- og foderstofindustri behov delvist erstattet af storskala siloanlæg, som idag fremstår som det dominerende bebyggelsestræk. Den sammensatte karakter og de skalaspring, som opstår i mødet mellem forskellige industrielle epoker, er dog stadig noget af det særlige ved Østre Havn.

Landskab

Terrænet ved Østre Havn er fladt og består af opfyld. Mod sydøst rejser Aalborgs østlige kridtbakke sig som baggrund, med Signalbakken som det mest nærværende bymæssige landskabselement. Fra syd kommer Østerådalens landskab, konkret udmøntet i Karolinelundskilen og Østerå, som møder fjorden umiddelbart vest for Østre Havn.

Kystlinien som vi kender den idag blev etableret omkring år 1900. Beliggenheden lige hvor fjorden "knækker" giver godt udsyn til fjordlandskabet. Havnebassinet i sig selv er unikt - her findes Aalborg Havnefronts eneste sydside med et mildt og beskyttet klima.



Nye sammenhænge i byen

Østre Havn ligger i direkte forlængelse af den centrale havnefront, hvor der i de senere år er sket drastiske forandringer. Der er skabt nye sammenhænge mellem by og fjord med aktivitetsområde, park, havnebad og Utzoncenter. Umiddelbart øst for Østre Havn er Musikkens Hus under opførelse, og Nordkraft har allerede været i drift som kraftcenter for kultur og fritid i en rum tid.

Beliggenheden på kanten af midtbyen er både et vigtigt potentiale og et opmærksomhedspunkt. Det er naturligt at sætte fokus på, hvordan denne "udviklingskraft" kan få betydning for Østre Havn - og det siger sig selv at gode forbindelser langs havnefronten og til midtbyen er vigtige. Men "udkantsbeliggenheden" ifht. midtbyen er også en vigtig parameter. Der kan naturligvis ikke være lige meget kul på bylivet i alle dele af midtbyen.

Østre Havn rummer muligheder for at skabe nye relationer mellem Østerbro- og Øgadekvarterets beboere og det vand, de hidtil har været afskåret fra på grund af den industrielle udnyttelse af havnen. Forbindelser til det bagvedliggende byområde er derfor et vigtigt opmærksomhedspunkt i omdannelsen. Udfordringen her er dog krydsningen af den stærkt trafikerede Nyhavnsgade, som spiller en vigtig rolle for afviklingen af biltrafik - blandt andet til og fra motorvejen.



OMDANNELSESPROCES

Omdannelsen fra industri til en moderne bydel er en kompleks proces, som løber over mange år. For at gøre omdannelsen succesfuld kræves et dynamisk og konstruktivt samspil mellem kommunen som myndighed, byens borgere og de private ejere/udviklere, som skal realisere de gode intensjoner.

Den mentale byomdannelse

Med overskrifterne byliv, kulturarv, videnby, Lille Manhattan og bæredygtighed indkøbte A. Enggaard og Aalborg Kommune i 2006 5 idéoplæg, som dannede grundlag for en forbedret om- dannelsen af Østre havn. Der blev lagt vægt på at sætte området særlige potentialer i centrum for planlægningen. Idéen, om at igangsætte en "mental byomdannelse" gennem midlertidig brug, blev bla. født i den forbindelse. Tanken var, at vi ved at tage området i brug tidligt i proces- sen med midlertidige aktiviteter kunne bidrage til at opbygge en ny identitet.

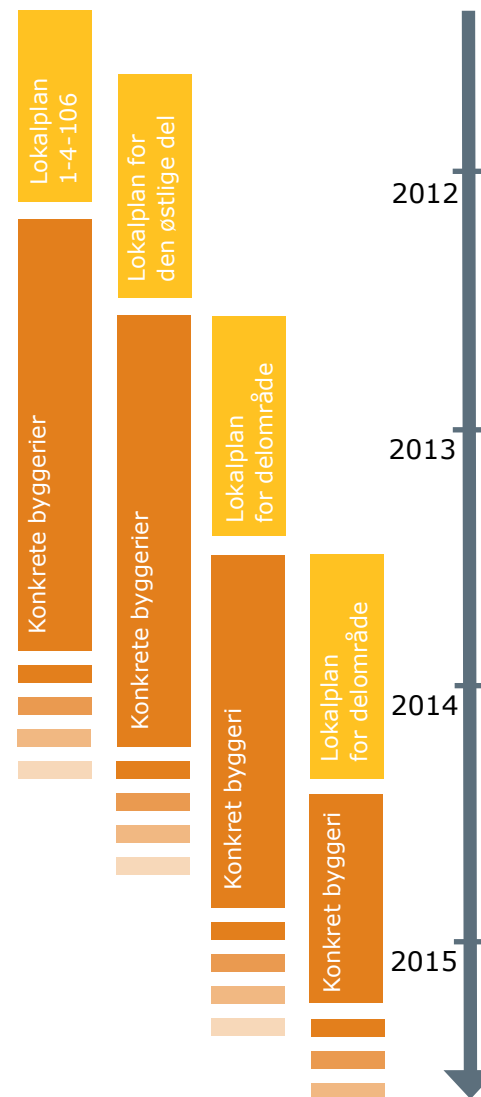
Platform 4 er et led i den mentale byomdannel- se. Det er et multihus, hvor unge sætter fokus på samspillet mellem teknologi og kunst. De har forelø- bigt fået lov til at låne et pakhús af A. Enggaard frem til efteråret 2012, og har hidtil formået at skabe stor fokus med fx strandbar, sailinn-bio og diverse musikfestivaler.



SHL fremlægger deres idéoplæg i forbindelse med en workshop i forbedringsperioden.

"Platformation" - en workshop om Platform 4's fremtid i sommeren 2011.

Planlægning og byggeri



Andre aktiviteter

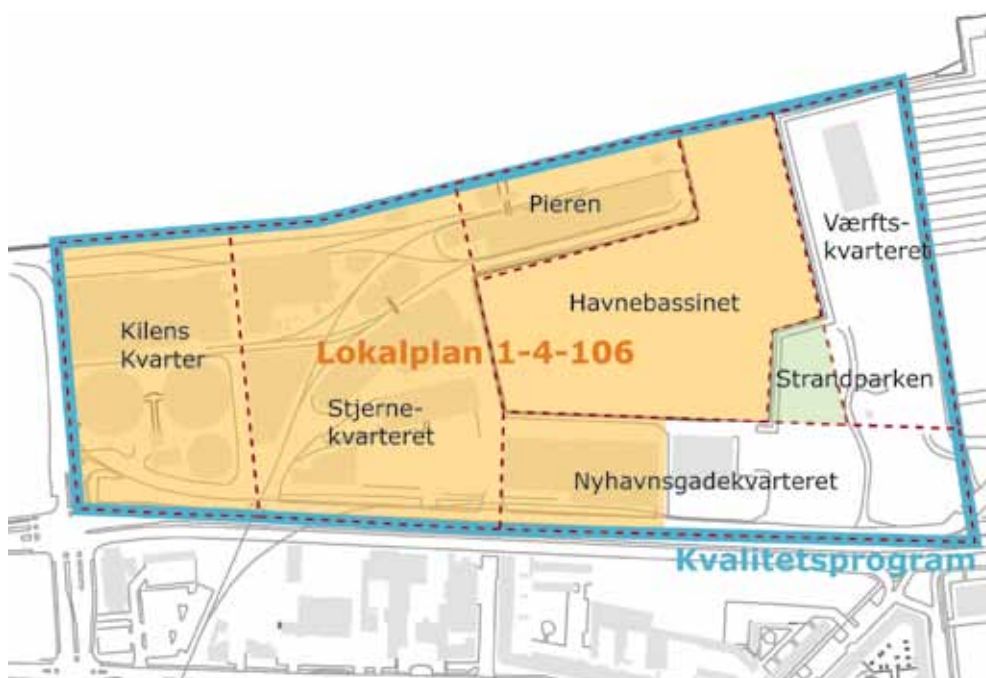


Gradvis omdannelse over en årrække

Østre Havn er et stort og komplekst område og den fysiske omdannelse vil komme til at ske gradvis over mange år. Aktuelt kendes konkrete projekter for nogle delområder - mens andre er mere åbne, hvad angår konkrete fremtidsplaner. Det er nødvendigt at tænke en fleksibilitet ind i planerne, som lægger det nødvendige fast, men som samtidig kan rumme forskellige fremtidige og aktuelt ukendte udviklingsscenarier.

Der er derfor lagt vægt på at skabe en operationel proces, hvor kvalitetsprogrammet formidler intensio-
nerne for helheden mens lokalplanlægningen håndteres i delområder.

Kvalitetsprogrammet omfatter hele Østre Havn, fordi intensio-
nerne for området ønskes set i sammenhæng på tværs af ejerskel. Den første lokalplan (1-4-106) omfat-
ter kun en del af det samlede Østre Havn, og kvalitets-
programmet vil blive suppleret, efterhånden som der bliver udarbejdet lokalplan for alle delområder.



Delområder med byggeretsgivende bestemmelser

Lokalplan 1-4-106 er at betragte som en rammelokalplan for lokalplanområdet som helhed. For de markerede områder rummer lokalplanen detaljerede bestemmelser. I denne første udgave af kvalitetsprogrammet er hele området derfor ikke beskrevet på samme niveau. Det er for de markerede delområder at kvalitetsprogrammet tegner det mest præcise billede af de ønskede kvaliteter med referencefotos ol.

Midlertidige løsninger i andre delområder

For at området fungerer for beboerne fra dag 1, vil der være behov for midlertidig indretning af byrum og tiloversblevne arealer i en overgangsfase. Her tænkes på en fase, hvor nogle delområder er taget i brug, og hvor også bygninger i andre delområder er revet ned. Sidste del af kvalitetsprogrammet rummer inspiration til midlertidige byrumsløsninger og aktivitetsmuligheder.

Del II:

BÆREDYGTIG BYOMDANNELSE

På de følgende sider beskrives bæredygtighedsvisionen for Østre Havn. Bæredygtighed tænkes i bredeste forstand, som en afvejning mellem miljø, natur, sociale hensyn, lokale værdier og økonomi. Visionen konkretiseres med bud på virkemidler på de forskellige felter.

BÆREDYGTIGHEDSPROFIL

Østre havn skal være en bæredygtig bydel i videnbyen. Kulturarven fra industrien er det konkrete afsæt for udviklingen af et fortættet og levende bydel med sin helt egen identitet.

Fra industri til bæredygtig bydel

Korn- og foderstofvirksomhederne har med deres markante silhuet været med til at tegne Aalborgs profil mod fjorden. De karakterfulde storbyagtige byrum - og havnebassinet i sig selv er unikt. Det ligger beskyttet for vinden, så det som oftest er karakteriseret ved et mildt og behageligt klima.

De særlige kvaliteter som kulturarven fra industrien har tilført området er udgangspunktet for udviklingen af Østre Havn som en bæredygtig videnbydel med en god balance mellem miljømæssige, klimatiske, sociale, arkitektoniske og økonomiske mål.

Bæredygtighedsprofil for Østre Havn

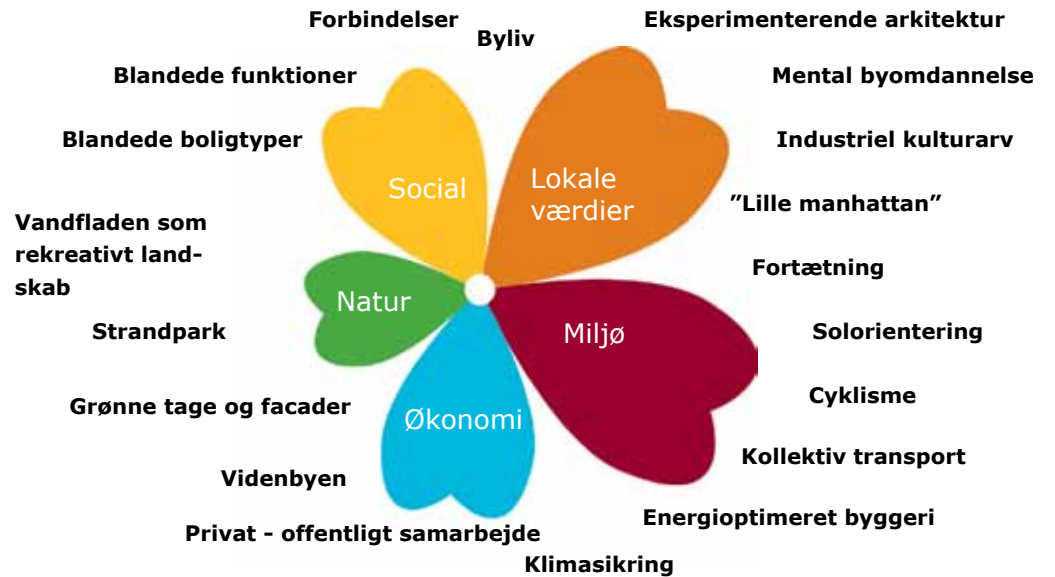
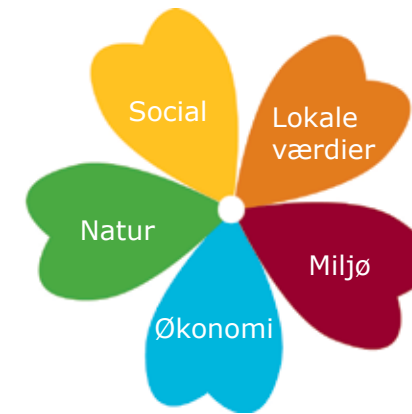
Det er ambitionen at prioritere miljømæssig bæredygtighed "højt" i form af byfortætning, energioptimerede huse og en plan der fremmer af cyklisme og kollektiv transport. Lokale værdier vægtes også højt. Her er det især den industrielle kulturarv, som er i fokus, men også den eksperimenterende tilgang til arkitekturen, omdannelsesprocessen og brugen af området.





Økonomisk og social bæredygtighed har "middel" vægtning. Det økonomiske bæredygtighedshensyn ligger i fokus på planens realiserbarhed og ønsket om at fremme Aalborg som videnby. Social bæredygtighed handler om at skabe en blandet og inkluderende bydel med et rigt byliv og gode forbindelser til nabobydele.

Naturhensynet har relativt "lav" vægtning pga. områdets urbane situation. Der arbejdes med at gøre naturen nærværende gennem brugen af vandfladen, med grønne tage, facader og "pocketparks".



Bæredygtighedsprofilen er vægtet således at lokale værdier og miljø prioriteres særligt højt, men alle blomstens "kronblade" skal bringes i spil i byomdannelsen.

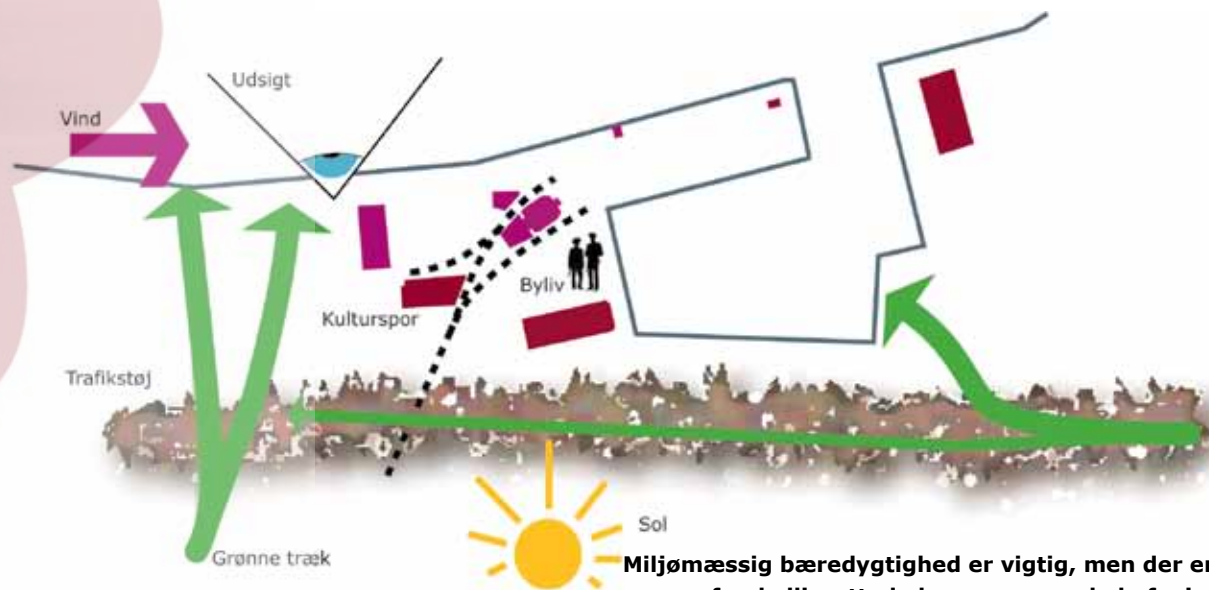
MILJØ

Ambitionen er at Østre havn skal være en kompakt bydel, hvor nybyggeri opføres ud fra lavenergiprincipper. Den centrale beliggenhed skal udnyttes til at fremme cykllime og kollektiv trafik. Miljømæssig bæredygtighed vægtes "højt".

Kompakt by og funktionsintegration

Bebyggelsestætheden på Østre Havn er i sig selv et vigtigt virkemiddel med henblik på at minimere byens arealforbrug. Kompakt etagebebyggelse har også meget mindre varmetab end fx parcelhuse. Der lægges vægt på at integrere boliger, erhverv og service, så transportbehov minimeres, og så funktionernes forskel i behov for varme, køling, sol og skygge kan udnyttes aktivt i bebyggelsesdisponeringen.

Funktionsintegrationen skal også udnyttes til at minimere problemet med trafikstøj fra Nyhavnsgade. Boliger og opholdsarealer skal især beskyttes mod trafikstøj, og derfor er det i disponeringen af anvendelser målet at erhvervs- og parkeringsbebyggelser langs Nyhavnsgade skal udnyttes som støjskærme for mere følsomme anvendelser inde i området.



Miljømæssig bæredygtighed er vigtig, men der er mange forskelligrettede hensyn, som skal afvejes, når ny bebyggelse disponeres

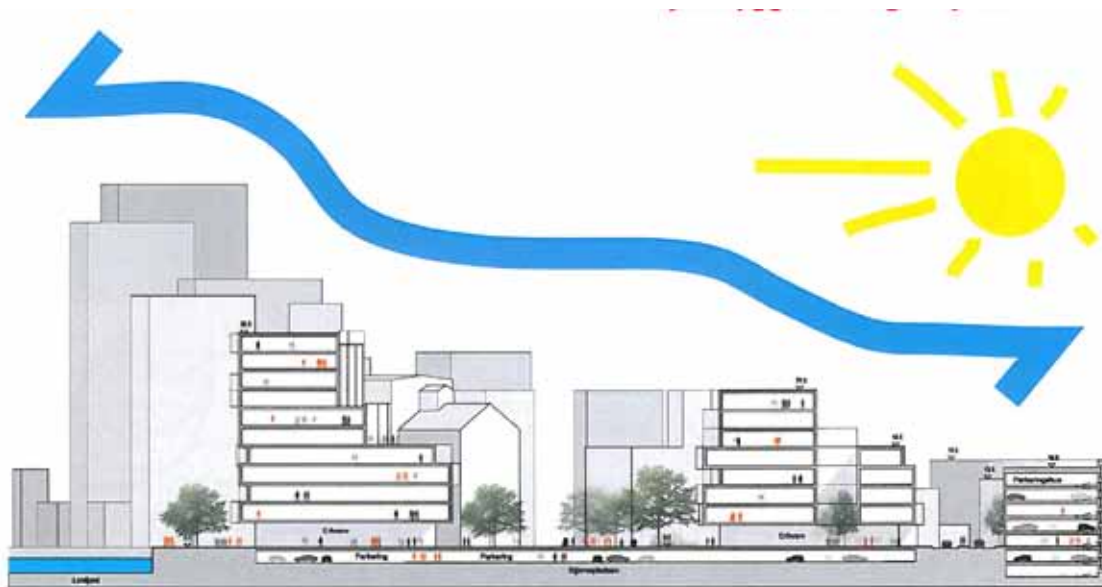
Energiøptimeret nybyggeri

Som udgangspunkt er der et sammenfald mellem de miljømæssige og de kulturhistoriske værdier - idet det nuværende silobyggeri kulminerer i højde mod fjorden og åbner sig mod syd med en lavere bebyggelsesskala, så solen lukkes ind. Her i ligger et af områdets mest unikke potentialer for bæredygtig byomdannelse, og dette overordnede bebyggelsestræk ønskes videreført i et nyt byområde.

Også som industriområde var Østre Havn en kompakt bydel med høj bebyggelsestæthed set i forhold til omkringliggende byområder.

Østre Havn indgår i det fjernvarmeforsynede byområde, og fjernvarme vil derfor som udgangspunkt være en samfundsøkonomisk og miljømæssigt bedre løsning end decentrale solfanger-/varmepumpeløsninger på de enkelte bygninger. Hvis man i konkrete projekter ønsker at udnytte solenergi til egentlig energiproduktion, prioriteres solceller til elproduktion frem for varmeproducerende solfangere.

Det vægtes i den forbindelse højt, at det sker i form af løsninger, som idémæssigt er tænkt ind i bygningens arkitektur fra starten.



Generelt ønskes bebyggelsen disponeres således at den er højest mod fjorden med henblik på at udnytte solens energi

Nybyggeri skal opføres med energieffektive klimaskærme, og passive løsninger prioriteres højt i planer og bygningsudformning. Det handler om solorientering, udnyttelse af passiv solvarme, solafskærmning, optimeret rumfordeling (fx ifht. sol/skygge), mulighed for naturlig ventilation, udnyttelse af fjordvand til køling mv. De konkrete løsninger vælges, ud fra hvad der er relevant i det konkrete område, og findes blandt andet i en afvejning med ønsket om at bevare vigtige industrielle kulturspor, ønsket om at bebyggelser og rum understøtter et rigt byliv osv. Der vil også være forskel på løsningerne mellem erhverv (hvor køling måske er det største behov) og boliger (hvor man typisk gerne vil have masser af sol og lys i de primære opholdsrum).

Industriens kompleksitet ønskes videreført i arkitekturen på Østre Havn, men mange forskydninger og vinkler skaber et større overfladeareal, og dermed et større varmetab. Kompleksitet i arkitekturen er altså ikke nødvendigvis miljømæssigt optimalt. Her må der således ske en afvejning, hvor ønsket om at minimere overfladearealet balanceres med ønske om at fremme en varieret arkitektur.

Der ønskes sat særligt fokus på, hvordan husenes elforbrug kan minimeres, fordi det typisk er her der er rigtig meget miljømæssig bæredygtighed at hente. Ofte er elforbruget fra belysning i bygningerne meget stort. Behovet for kunstig belysning kan fx reduceres ved at minimere husdybder og lave gode rumhøjder for at sikre god tilgang af dagslys.

Valg af miljørigtige løsninger

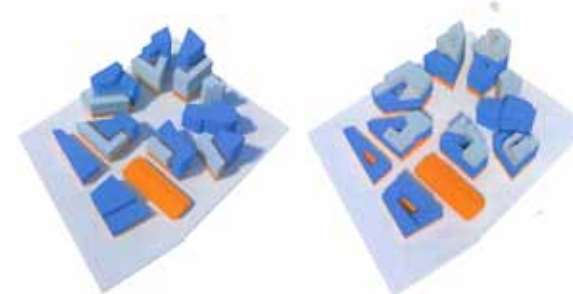
Generelt bør der i forbindelse med projektering vælges energieffektive elektriske installationer og miljøvenlige/langtidsholdbare byggematerialer.

Men der skal også arbejdes med at gøre de miljørigtige valg oplagte i den dagligdag, der opstår efter ibrugtagning af et byggeri. Det handler fx om at afsætte god plads til affaldssortering/miljøstationer, udendørs tørrepladser på tage ol.

Lokal afledning af overfladevand

Overfladevand skal afledes lokalt og dette kan ske direkte til fjorden. Dog er det nødvendigt med lokal rensning af vand fra trafikarealer.

Eksempler på hvordan der kan arbejdes med at miljøoptimere, hvad angår funktioner, i disponeringen af de enkelte bebyggelser. (Orange=serviceerhverv ol., mørk blå=kontorerhverv ol., lys blå=boliger)



Det skal være let at komme til, fra og rundt på Østre Havn til fods og på cykel.

Attraktive forhold for cyklister og gående

Bebyggelsestætheden og nærheden til bymidten giver optimale betingelser for at fremme cyklisme og kollektiv transport. Der lægges derfor op til en gennemgående trafiksti øst-vest koblet op på lysreguleringen ved Stuhrsvej. Trafikstien skal være den effektive transportvej på cykel fx mellem arbejde og bolig, og derfor vægtes god fremkommelighed, høj trafiksikkerhed og synlighed. For at gøre det attraktivt at cykle lægges der også vægt på gode parkeringsforhold for cyklister i hele området.

Der lægges vægt på at biltrafik og parkering tilrettelægges på en måde, som frigør flest mulige arealer inde i området til ophold og byliv.



Havnepromenaden tænkes som en cykel- og gangforbindelse med en mere rekreativ karakter - fx til søndagscykelturen med familien. Her vægtes oplevelsesværdien ifht. landskab, arkitektur og byliv højere end fremkommelighed.

Forbindelser for gående på kryds og tværs i området skal sikres enten som egentlige stier gennem delområder eller i form af shared space, hvor færdsel sker på de bløde trafikanter præmisser.

Fremtidig busbetjening skal forberedes

Der er ikke aktuelle planer om busbetjening af Østre Havn. Men i en situation hvor området er fuldt udbygget, vil kundegrundlaget i langt højere grad være til stede, end det er tilfældet idag. Fordelingsvejen gennem området skal forberedes til busbetjening, der skal sikres areal til busstoppesteder mv.

Havnebassinets kanter ønskes i størst mulig omfang fredeliggjort for biltrafik.



Terrænparkering skal minimeres

Antallet af parkeringspladser skal balanceres mellem hensynet til en passende parkeringsdækning og ønsket om at minimere biltrafikken til området.

Parkering ønskes som hovedprincip etableret under terræn eller i p-hus i forbindelse med fordelingsvejen - det handler om at få så mange biler væk fra terræn så hurtigt som muligt, så arealerne mellem husene fredeliggøres og luftforurening fra bilerne minimeres. Der vil dog være mulighed for fx servicekørsel og handicap-parkering på terræn i alle delområder i form af shared space arealer.

Virkemidler - miljø

- Funktionsintegration og høj bebyggelsestæthed
- Bebyggelser disponeres med særligt fokus på god tilgang af dagslys
- Boligbebyggelser disponeres og orienteres så passiv solvarme udnyttes.
- Erhvervsbebyggelser disponeres så behovet for køling minimeres. Der anvendes fjordvand til køling.
- Energieffektive konstruktioner og installationer.
- Erhvervsbebyggelser og parkering udnyttes som støjafskærmning mod Nyhavnsgade.
- Sammenhængende cykelforbindelse gennem området med god fremkommelighed.
- Der reserveres areal til busbetjening af området.
- Netværk af trafiksikre gangforbindelser
- Bilparkering minimeres og placeres så vidt muligt under terræn og/eller i p-hus i umiddelbar forbindelse med vejadgang til området.

LOKALE VÆRDIER

Industrikulturarven er det særlige potentiale, som kan gøre Østre havn til et strukturelt og arkitektonisk unikt byområde med en stærk identitet. Diversiteten, den eksperimenterende tilgang og livet mellem husene er vigtige fokusområder. Lokale værdier vægtes "højt".

Kulturarven fra industrien

Set i et kulturhistorisk perspektiv er der tale om et unikt industriområde på landsplan. Den let aflæselige og helstøbte sammenhæng mellem banespor, korn- og foderstofsiloer og havnebassin gør Østre Havn særlig. Jernbanen var forbindelsen ud på landet. Havnebassin og siloer skabte forbindelsen ud i verden - et system der var finjusteret til at dække industrisamfundets krav om effektiv logistik.

De runde kæmpesiloer i områdets vestlige del er en del af en anden historie: de hænger sammen med Nordkraft og var kraftværkets kullager. Værftsbygningen mod øst er sammen med den nu vandfyldte tørdok ved KMD kulturarv fra værftet.

Bevaringsstrategi - struktur, skala og design

Siloområdets bygninger kan ses langt væk fra og fremstår som væsentlige og meget stemningsmættede landmarks. Det er kombinationen af bygningshøjder og et meget sammensat udtryk, som skaber områdets karakteristiske skyline. Koncentrationen i bygningsmassen, det meget fortættede, de høje snævre rum og krumme forløb - formet af togenes svingradier - er også noget af det særlige. De fine rum og forløb, der dannes af den vifteformede banestruktur, ønskes videreført i et nyt byområdes byrum.

Begrebet "Aalborgs Manhattan" er fra starten brugt til at beskrive en særlig måde at tænke by og byliv på. Det handler om at skabe en fortættethed af høje huse med en helt særlig urban stemning, som knytter historien sammen med nutiden og fremtiden. Aalborgs Manhattan handler også om diversitet. Om at skabe forskelle i i bebyggelsesstrukturer, forskelle mellem nyt og gammelt og om at bygge videre på områdets karakteristiske skalaspring mellem siloer og lave havnebygninger.

I det lokalplanforberedende arbejde er der lavet en SAVE registrering af områdets bygninger - ligesom deres konstruktive og forureningsmæssige tilstand er analyseret. Dette har sammen med en vurdering af den enkelte bygnings rumlige anvendelighed til nye formål været grundlag for udpegningen af bevaringsværdige bygninger.

Bevaringsstrategi - bygninger

Der lægges vægt på at genbruge de vigtigste bygninger. Industriens rationaler og tidens gang har givet bygningsmassen en kompleksitet og patina, som ikke kan genskabes med traditionelt nybyggeri. I bevaringsstrategien for områdets bygninger sættes der særligt fokus på *silobygninger, lave havnebygninger og karakteristiske detaljer*.





Silobygningerne er først og fremmest interessante som enkeltstående volumener/fodafttryk og i kraft af bygningsdele med en særlig interessant detaljering eller form. Silobygningers vanskelige indre rumligheder kan således nødvendiggøre, at det reelt vil være tale om en delvis bevaring - delvis genopførsel. Konkret bør der ske en afvejning mellem bygningens arkitektoniske værdi og de rumlige og konstruktive muligheder.



De lave havnebygninger ønskes bevaret i deres helhed med mulighed for nye åbninger og tilbygninger som lette konstruktioner. De røde pakhuse og værftsbygningen vurderes vigtige for områdets sammensatte karakter pga murværkets særlige stoflighed, fin detaljering og menneskelig skala.

Karakteristiske detaljer for Østre Havn er fx de manglende vej- og fortovsanlæg, hvor transit foregår uhindret mellem bygningerne. Det er også de mange spindeltrapper, kraner og transportsystemer mellem bygningerne, som bør bevares eller nyfortolkes. I disse elementer ligger en stor del af områdets industrielle formsprog og identitet. Der ønskes også arbejdet videre med de sanseoplevelser og den stemning, som skabes af områdets særlige patchwork af grove materialer: asfalt, granit, beton og teglsten i samspil med fine filigran-agtige elementer af stål og kobber.



I sommeren 2010 arrangerede Platform 4 "sail-in" bio i Østre Havnbassin. Denne udforskning af rummets og bygningernes potentialer ønskes der arbejdet videre med i den gradvise omdannelsesproces.



Plads til eksperimenter

Aalborgs Manhattan handler også om at turde gå nye "skæve" veje, som det er karakteristisk for en rigtig storby. I det rå og upolerede industriområde er der som nævnt betydningsfulde karakteristika, som ønskes bevaret - men der er på den anden side kun meget begrænset potentiale for museale fredninger. Det giver masser af albuerum til eksperimenterende arkitektur, nytænkning hvad angår genbrug af industribygninger, mix af anvendelser mv.

Den midlertidige leg med mulighederne i eksisterende bygninger og havnerum, som især Platform 4 har været drivkraft i de senere år, har været med til at synliggøre potentialerne på Østre Havn og forandre den kollektive bevidsthed om området. Det midlertidige og legen er også en vigtig del af Østre Havns fremtid - i en situation hvor kun delområder er omdannet til nye permanente formål.



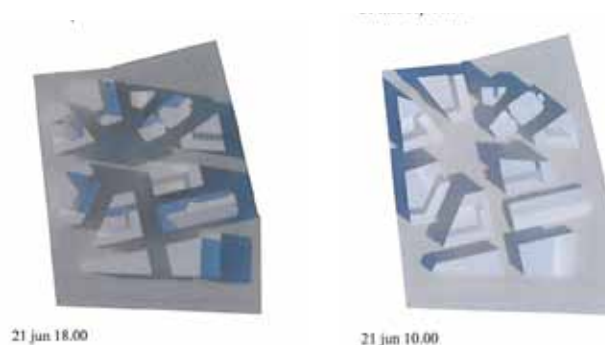
Sol, læ og menneskelig skala

Høje huse kan skabe skygge og vindturbulens i gadeplan. Når værdien af det lokale bymiljø skal optimeres, er det således helt centralt, at den fortættede storbystemning skal gå hånd i hånd med skabelsen af kvalitetsfyldte opholdsrum i menneskeskala med sol og læ.

Her bliver de tidligere nævnte spring mellem siloskala og pakhuskala vigtige. Et rendyrket højhusområde kan let virke umenneskeligt og fremmedgørende, mens samspillet mellem højhuse og bebyggelser i 1-3 etager omkring de centrale byrum netop skaber de referencer i menneskeskala, som gør at et rum er rart at opholde sig i.

Når man bygger højt og tæt er der en reel risiko for at skabe skyggefyldte og forblæste byrum, som ikke er egnede til ophold. Skyggestudier ønskes derfor brugt aktivt som et optimeringsredskab, når bebyggelser disponeres mht. indbyrdes placering og højder.

For højhusbyggeri skal der desuden jf kommuneplanen blandt andet gennemføres vindstudier med henblik på at sikre, at de høje huse ikke skaber problematiske vindforhold i gadeplan.



Ovenstående skyggediagrammer for Stjerne kvarteret viser, hvordan der med differentierede bygningshøjder og slip mellem bygningerne kan arbejdes med at skabe en plads, som aldrig ligger i fuld skygge.

Optimalt set skal der sikres acceptable vindforhold ved at bearbejde bebyggelsens disponering. Alternativt kan evt. problematiske vindforhold afhjælpes med vindhindrende foranstaltninger som fx småbygninger, læhegn, beplantning eller vinddæmpende facadematerialer.

Virkemidler - lokale værdier

- Bygge videre på karakteristiske træk som skyline mod fjorden, strukturelle og rumlige forløb, industriskala, sammensat karakter
- Bevare de vigtigste af de strukturerende og arkitektonisk og kulturhistorisk værdifulde bygninger
- Måltrettet bevaringsstrategi
- Bygge videre på særlig stemning/patina - materialer mv.
- Genbruge og genfortolke detaljer i ny kontekst
- Kig til fjorden
- Eksperimenterende arkitektur og kunst
- Mental byomdannelse
- Fokus på menneskelig skala i gadeplan, vind og skyggeforhold

DEN SOCIALE BY

Ved at tænke i funktionsintegration, mix af målgrupper, menneskevenlige og inkluderende byrum - og ved at åbne Østre Havn for byen iøvrigt - er det ambitionen at skabe en socialt bæredygtig bydel. Social bæredygtighed har "middel" vægtning.

Den blandede by

Målet er, at Østre Havn som et færdigt omdannet byområde skal karakteriseres som en blandet bydel. Ved at bygge boliger både til unge, seniorer og storbyfamilier - og med blandede ejerformer/prisklasser - er det ønsket at fremme social mangfoldighed i området. Mangfoldigheden ønskes også understøttet, ved at det samlede rummer et mix af boliger, videnserhverv, servicefunktioner, institutioner, enkelte små butikker og restauranter - og om muligt gerne fortsat kultursteder som Platform 4.

Meget tyder på at det liv og den identitet som skabes i et område med en mangfoldighed i anvendelser og arkitektoniske udtryk, og hvor der er plads til også undergrundskunstnere, studerende og etniske minoriteter, er netop det der skaber et attraktivt bymiljø - også fx for vidensvirksomheder. Så her understøtter den sociale og den økonomiske bæredygtighed hinanden.

Byrum for mennesker

I udviklingen af byrum er det målet samlet set at skabe en alsidighed i oplevelser og aktivitetsmuligheder. Og så skal der sættes fokus på kvaliteten af de pladser og opholdsrum, der skal skabes mellem bygningerne. Her er det også vigtigt med fokus på forholdet mellem ude og inde. Hvordan kan indretningen/facadeudformningen i stueetagen og kantzonen langs bygningsfacaden understøtte bylivet?

Havnebassinet er vigtigt

Omkring havnebassinet kan der blive et godt rum, som for det meste ligger i læ for den vestenvind der ellers sætter sit præg på de mere åbne arealer ved fjorden. Mulighederne for at udnytte havnebassinet til lystbåde, til rekreation og som rammen om kultur- og fritidsaktiviteter i tilknytning til vandet er vigtig, når vi snakker social mangfoldighed. Det er netop livet og de opholds- og

aktivitetsmuligheder, der kan opstå omkring havnebassinet, som kan blive den særlige attraktion, som tiltrækker aalborgensere fra andre bydele.

Det betyder fx, at det bør overvejes at reservere de nødvendige arealer til funktioner, der naturligt knytter sig til en lystbådehavn - fx grillplads, toiletbygning og kiosk. Indretningen af pierens sydside, med blandt andet opholdsøer, og den grønne strandpark øst for bassinet er også vigtige momenter i et socialt bæredygtigt byområde - her kan der blive unikke opholdssteder ved vandet for Aalborgs østlige bydele.



En strandpark ved havnebassinet kan blive et stort aktiv for livet på Østre Havn



Gennem midlertidig indretning af byrum (som her i Fredericia C) kan Østre Havn gøres attraktiv for Aalborggenserne - til gavn for områdets sociale bæredygtighed.

Det halvoffentlige rum har særlige potentiale ifht. at skabe et godt socialt klima. Det er veldefineret og indrettet, så du føler dig tryk som beboer - og samtidig inviterer det ind, også selv om du ikke bor der.

Sidst men ikke mindst lægges der stor vægt på at gøre Østre Havn til en inkluderende by - "gated communities" er ikke ønskelige. Istedet skal de nødvendige privatehedszoner, fx omkring boligen, skabes med beplantning og byrumsinventar - samt gennem etablering af private opholdsarealer i form af altaner og taghaver/terrasser.

Forbindelser

Når Østre Havn omdannes, skal havnepromenaden videreføres gennem området. Derved skabes nye muligheder for gå- og cykelture langs fjorden, og det allerede omdannede område ved Stuhls Brygge knyttes sammen med midtbyen.

Generelt skal områdets byrum knyttes sammen i et netværk af fodgænger- og cykelvenlige forbindelser. Ifht. social bæredygtighed vægtes det særligt højt at der er gode forbindelser til midtbyen, til Østerbro, Øgadekvarteret og Vejgaard. Derved kan Østre Havn også blive et positivt tilskud til bylivet i nabobydele i kraft af de nye muligheder for at bruge og opleve fjorden.

Lidt for enhver smag...

Ikke alle byrum skal være lige aktive, lige alsidige i brug og lige fleksible. Der efterspørges forskelligartede rum, som har deres udspring i stedets potentialer og det øn-

skede byliv. Der skal samlet set være en variation mellem urbane rum og grønne rum, pæne pladser og mere rå uprogrammerede rum, som kan indtages og præges af brugerne.

Især i en overgangsfase, hvor kun dele af området er omdannet, vil der være gode muligheder for at give plads til de uprogrammerede rum, hvor forskellige midlertidige aktiviteter kan udfoldes.

Det private, det halvoffentlige og det offentlige rum

For at skabe et godt menneskeklima skal der være gode vilkår for bylivet - både det hverdagsagtige, som foregår omkring boligen og arbejdspladsen, og det mere bymæssige liv omkring institutioner, kultur, viden og markedsfunktioner. Det gode menneskeklima handler derfor både om en vis grad af privathed (haven, det intime gårdrum mm) og om områder med en større grad af offentlighed.

Virkemidler - social bæredygtighed

- Mix af funktioner: boliger, kontorerhverv, service, lokale butikker, uddannelse, kultur og fritidsaktiviteter - gerne i den enkelte bygning
- Mix af ejerformer: ejer-, leje- og andelsboliger
- Mix af boligtyper, størrelser og prisklasser
- Mix af målgrupper: unge, voksne og seniorer
- Multifunktionelle, inviterende og inkluderende byrum
- Lystbådehavn
- Strandpark
- Mix af offentlige, halvoffentlige og private byrum/opholdsarealer
- Havnepromenade
- Gode forbindelser til Østerbro, Øgadekvarteret, Vejgaard og Midtbyen

ØKONOMI

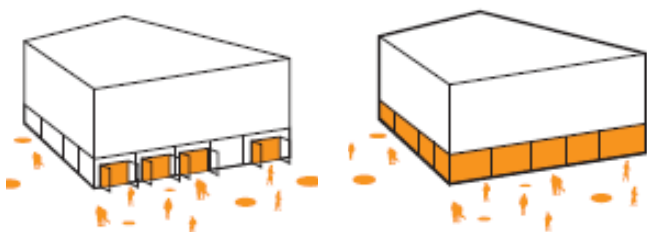
Det attraktive og levende videnbymiljø er en vigtig drivkraft ifht. at skabe økonomisk bæredygtighed i omdannelsen. Også synergien mellem private og offentlige kræfter og den økonomiske realiserbarhed er i fokus. Økonomisk bæredygtighed har "middel" vægtning.

Videnbyen - det er det vi skal leve af!

Viden, talent, kreativitet og netværk er de væsentligste råstoffer i en udvikling af Videnbyen. Derfor skal Østre Havn være et bymiljø som indbyder til udveksling af viden, understøtter netværksdannelse og stimulerer kreativitet. Men hvordan?

Funktionsintegration er en central parameter i et attraktivt videnbymiljø - dvs. et godt mix af boliger, viden-serhverv, service, uddannelser, små butikker mv. hvor medarbejdere, kunder og beboere kan mødes på kryds og tværs. Der skal være en betydelig boligandel i området. Det er beboerne der, sammen med kulturaktiviteterne, skaber liv efter kl. 18 - og i weekenderne. Sammenblandingen af funktioner har samtidig det vigtige formål at skabe det bedst mulige økonomiske grundlag for fx oplevelses- og madsteder - fordi der findes et kundeunderlag hele døgnet, alle ugens dage, hele året.

Mulighederne for samspil og synergi mellem uddannelser, udviklingsmiljøer og virksomheder skal i fokus i den måde bymiljøet indrettes på. Det kan fx handle om at prioritere åbne og/eller aktive stueetager i forbindelse med videnbyens brændpunkter. At virksomhedens udadvendte aktiviteter - og de funktioner som kan deles, fx reception, mødelokaler og kantine - placeres i gadeplan og med god kontakt til det udendørs byrum. I de offentlige og halvoffentlige byrum skal det vægtes højt at skabe gode og forskelligartede mødesteder: fx cafémiljøet hvor man "bliver set", de fredelige opholdsnicher og voksenlegepladsen (bordfodbold ell. lign).



Aktive stueetager



Drivkræfter og nedslagspunkter som er vigtige i udvikling af Østre Havn som videnbymiljø.

Inspirerende og stimulerende bymiljø

Vigtige drivkræfter i en udvikling af viden- og oplevelsesbyen er Nordkraft og Musikkens Hus. Østre Havn bassin, strandparken og det intense urbane bymiljø, som ønskes skabt omkring en stjerneplads, er de vigtigste brændpunkter i området. Idéen er, at disse nedslag af oplevelser og aktivitet vil kunne generere liv, dynamik og "spin off" til området som helhed.

Selve det fysiske miljø er også en væsentlig kultur- og oplevelsesøkonomisk kapital - beliggenheden ved havnefronten, kulturarven fra industrien, siloer banespor og havnebassin. Autenticiteten og de særlige byoplevelser opstår netop der hvor byområdets indretning og æstetik udspringer af det enkelte steds kulturelle DNA. Kulturarvstyrelsen har i en analyse af danskernes holdning til kulturarv dokumenteret at de fleste er villige til at betale ekstra for kulturarv, når de bosætter sig. Sporene fra fortiden giver identitet - en fornemmelse af at være en del af en helhed.

Realiserbare løsninger

Østre Havn er et privatejet område og realiseringen af de mange gode intensioner i planlægningen er derfor afhængigt i et konstruktivt samspil mellem de private udviklingskræfter (ejere, investorer og fremtidige brugere) og kommunen som planmyndighed. Derfor lægges der vægt på at balancere kvalitetsmål og intensioner med den økonomiske realiserbarhed. Af samme årsag er fx genbrug af industribygninger nøje afvejet med de rumlige muligheder og de økonomiske komplikationer som fx forurening og konstruktive forhold kan afstedkomme.



Midlertidigt har Platform 4 været en vigtig generator af byliv og oplevelser. Dette kan på sigt vise sig at have været vigtigt for udviklingen af et attraktivt videnbymiljø.



Virkemidler - økonomisk bæredygtighed

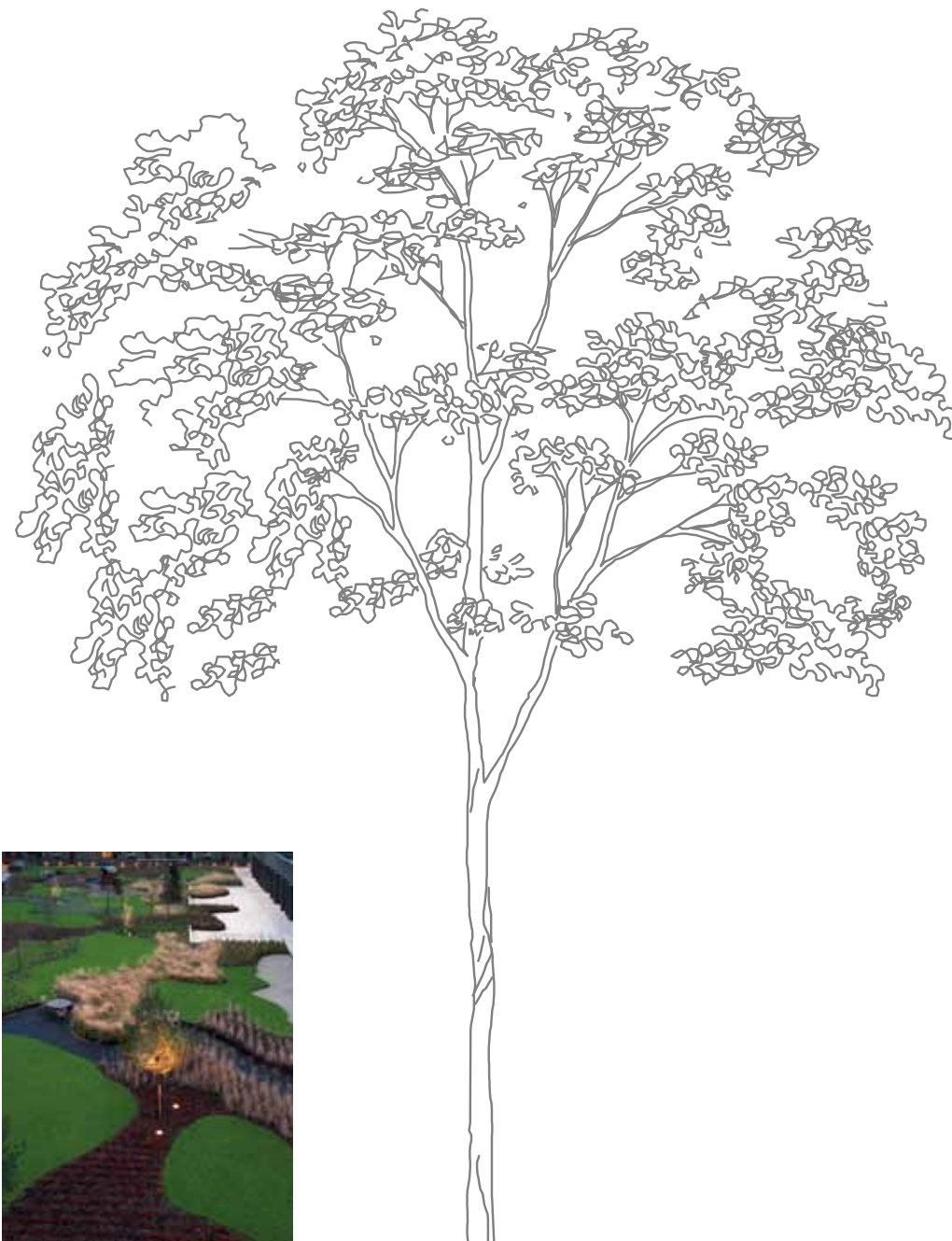
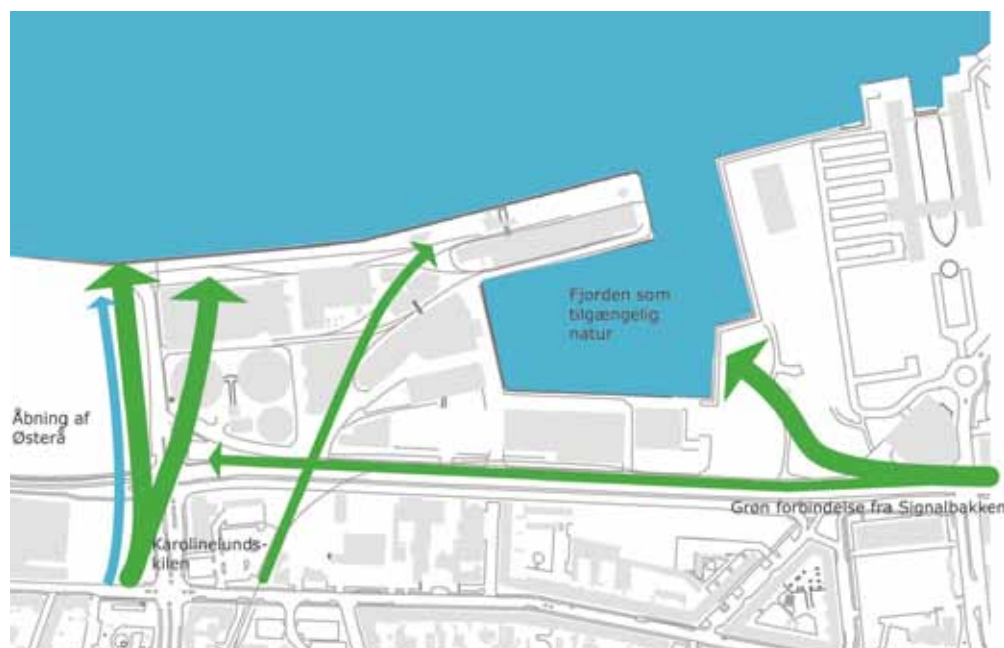
- Mix af funktioner: boliger, kontorerhverv, service, lokale butikker, uddannelse, kultur og fritidsaktiviteter - gerne i den enkelte bygning
- Fokus på forbindelser og relationer mellem funktioner
- Gode mødesteder ude og inde
- Fællesløsninger for erhverv - fx kantine, reception, mødelokaler mv.
- Det 4. stadsrum - åbne stueetager
- Oplevelser
- Stimulerende bymiljøer
- Fokus på den økonomiske realiserbarhed af planer og byggerier

NATUR

Østre Havn bliver en meget urban bydel, men det gør det endnu mere vigtigt, at naturen får lov til at titte frem på udvalgte steder. Vandet er det særlige potentiale, men der skal også arbejdes med grønne elementer. Natur har "lav" vægtning.

Grønne forbindelser

Det er et mål, at Karolinelundskilen skal videreføres som et synligt grønt og rekreativt træk i områdets vestlige del (Kilens kvarter). Stuhrsvej skal således tænkes som et grønt vejforløb ligesom de hævede p-dæk i Kilens kvarter skal have grøn karakter. Den grønne forbindelse fra Signalbakken i øst ønskes også synliggjort og styrket som et markant grønt træk langs Nyhavngade og i form af en strandpark ved Østre Havnebassin. Endelig er det ambitionen at understrege banesporet som et visuelt forløb med beplantning.



Bæredygtighed, hvad angår natur, skal fremmes ved at tænke byens grønne og blå forbindelser ind i omdannelsesplanerne, og ved at gøre fjorden til tilgængelig natur



Vandet skal være tilgængelig natur

Havnebassinet er noget af det, der adskiller Østre Havn fra andre havneområder. Det særlige milde klima har stor betydning for områdets rekreative kvaliteter, og det skal der værnes om, når der bygges nyt. Samtidig skaber det beskyttede bassin langt bedre muligheder for at bruge vandet og gøre det til tilgængelig natur - end den mere barske nordvendte havnefront mod fjorden.

Vandet i det beskyttede bassin ønskes også gjort tilgængeligt med mulighed for ophold og leg med kontakt til vandfladen.

Samspil mellem naturen og det urbane

Der er som udgangspunkt ikke meget plads til natur i dets egentlige betydning i en tæt bebygget bydel som Østre Havn. Alle erfaringer viser dog at naturens bløde flader er vigtige - også i byen. Dels ifht. at skabe et godt mikroklima - dels ifht. at skabe opholdskvaliteter for mennesker. På Østre Havn er det ambitionen at udnytte tagflader og facader til at skabe det rekreative grønne landskab, som der ikke er så god plads til på terræn. Her tænkes både i taghaver og grønne tage/facader, som primært har betydning ifht. mikroklimaet og det visuelle. Der ønskes endvidere indarbejdet mindre halvopfentlige grønne lommer (pocketparks) - som kan tænkes som små rekreative pauser i et ellers meget urbant miljø.

Grønne tage og facader kan være vigtige for at skabe et godt mikroklima i en bydel, som ellers præges af mange "hårde" overflader.



Virkemidler - natur

- Styrke byens grønne forbindelser (Karolinelundskilen, grønt forløb langs Nyhavnsgade og banespor)
- Aktivere havnebassinets vandflade som rekreativt tilgængelig natur
- Taghaver
- Grønne tage og facader
- Strandpark
- Pocketparks

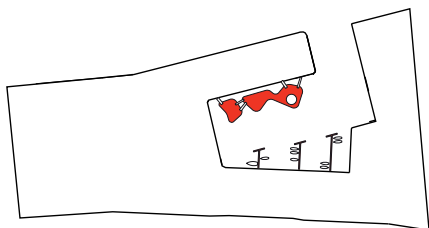
Del III:

HELHED OG KONCEPT

På de følgende sider præsenteres intensionerne for områdets "fysiske" helheder og planens konceptuelle "lag". Illustrationsplanen er et eksempel på, hvordan idéerne konkret kan udmøntes.

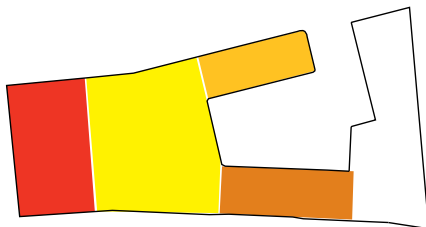
PLANENS LAG

Den nye bydel Østre Havn bygges op af fire kvarterer med forskellig karakter der bindes sammen af de større træk i området - Fladen, Havnepromenaden, Østre Havnebassin og den grønne struktur.



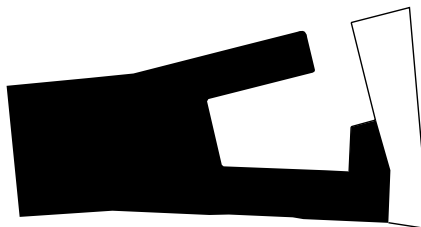
Havneanlæg/vandanlæg

Østre Havn er som storlandskab i byen ved fjorden, et meget urbant rum, et havnelandskabsrum. Kajkanterne mod Limfjorden og det indre havnebassin danner klare afgrænsninger for området mod vandet. Havnebassinet er et markant landskabselement.



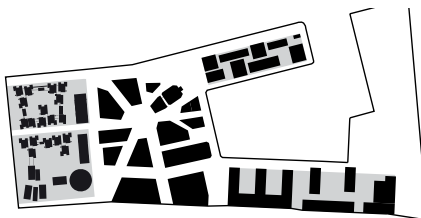
Kvarterer

Planen for Østre Havn underinddeler området i fire kvarterer: Kilens kvarter, Stjernekvartret, Pieren og Nyhavnsgadekvarteret.



Fladen

Området er karakteriseret ved en meget stor ensartet flade, med bygninger placeret på fladen efter industriens rationaler.



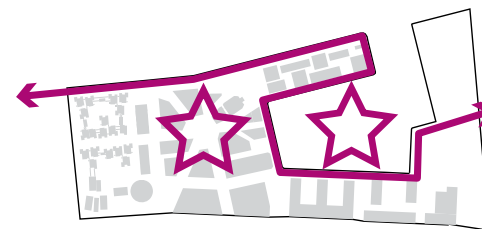
Bebyggelsesstruktur

Bebyggelserne er sammensat af en meget blandet struktur både i skala, materialer og udtryk. Området - med sin flade og voluminer - optræder derfor i kontrast til det vi kender fra byen, der er ordnet i gader, fortove, karébebyggelser mv.



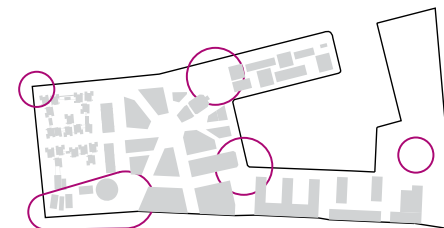
Grøn struktur

Den grønne struktur afspejler og viderefører Karolinelundskilen (Østerå) og forbindelsen fra Signalbakken. Det tidligere banespor bearbejdes som en grøn struktur, der er med til at binde området sammen. Grønne områder og parker placeres i byrum, inde i bebyggelserne og som grønne pocketparks på hævede plateauer.



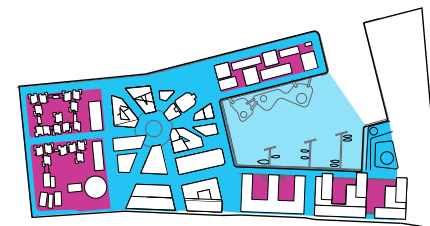
Vigtige offentlige byrum

De to store offentlige rum; Østre Havnebassin og Stjernepladsen binder sammen med havnepromenaden fladen sammen.



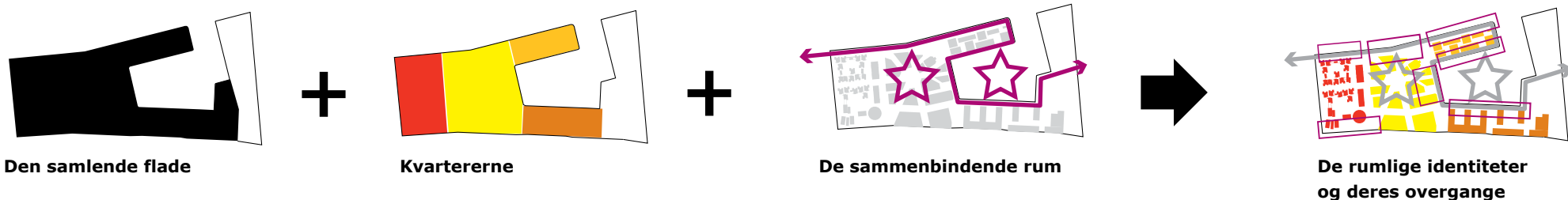
Vigtige overgange

Der danner sig særligt overgange mellem de forskellige kvarterer og i sammenhængen til resten af havnefronten og byen.



Offentlighed og privathed

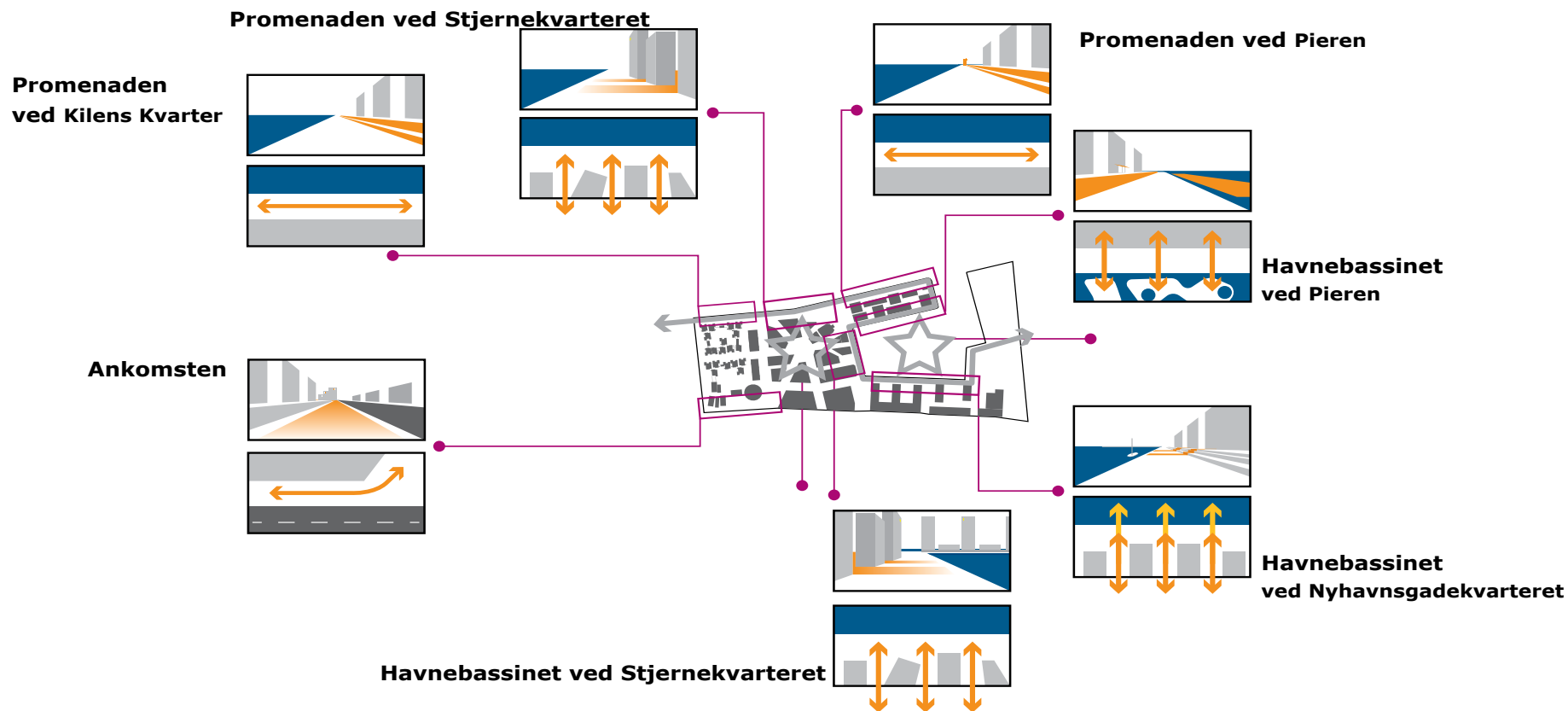
Byrummene kommer dels til at fungere som offentligt tilgængelige friarealer og semiprivate fælles friarealer. De vigtige offentlige friarealer er bl.a. havnepromenaden, havnebassinet og i Stjernekvartret.



Bestanddelene giver tilsammen en sammensat bydel, med en bred vifte af rumlige oplevelser. Kvartererne og de store offentlige rum, har klare individuelle identiteter. Derfor er det vigtigt også at fokusere på overgangene og sammenhængene mellem de forskellige rum.

Den samlende flade, de forskellige kvarterer, de største offentlige byrum og de sammenbindende rum giver i overgangene mellem de forskellige elementer nogle helt unikke situationer med forskellige rumlige forløb, strukturer, skala, klima etc.

Der er i kvalitetsprogrammet arbejdet med at de forskellige steder får deres helt egen karakter med funktioner tilpasset stedets potentialer. Nogle af de mest markante overgange behandles i senere afsnit.



ILLUSTRATIONSPLAN

Illustrationsplanen skal ses som en vejledende bebyggelsesplan for Østre Havn. Det er et eksempel på en konkret rumlig udmøntning af principperne.

Planens idé

Østre Havnområdet bliver i Aalborg sammenhæng en unik struktur og et meget tæt byområde. Planen tager afsæt i karakteren af den eksisterende havn og den industrielle struktur og skala samt vigtige landskabstræk, men tilføjes samtidig nye moderne bebyggelses- og landskabselementer. Skalaen bevæger sig helt ned fra den bymæssige karré struktur mod syd, til en gradvis højere og mere punktvis bebyggelse, som den eksisterende skyline med siloer mod Limfjorden.

Landskabet, vandet, de grønne elementer og de tidligere jernbanespor er sammen med den varierede bebyggelse med til at give de forskellige kvarterer deres eget særlige udtryk. Havnepromenaden og Østre Havnebassin er to centrale offentlige byrum, der er med til at binde kvartererne sammen både funktionelt og visuelt.

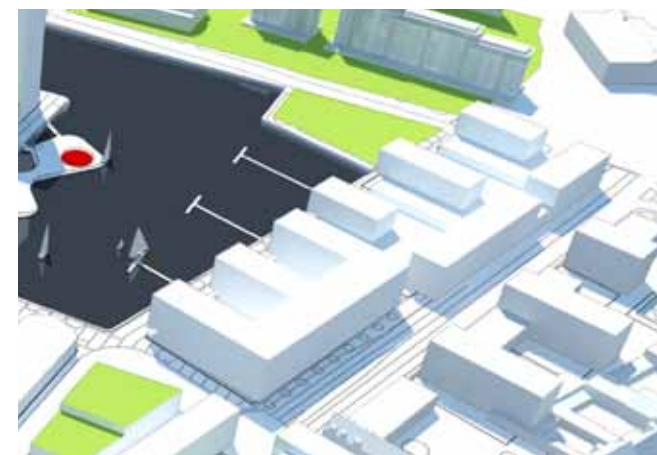
Kilens kvarter betragtes som et grønt område og en del af den grønne kile Karolinelundskilen. Det er hævet på to plinte, med en tæt bebyggelsesstruktur bestående af punktvis høje huse, bundet sammen af bebyggelse i mindre skala.



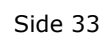
Stjernekvartret, bygges op efter havnens struktur med bebyggelse som enkelte voluminer på fladen i varieret skala og geometri. Skæringspunktet mellem de tidligere jernbanespor danner Stjernepladsen.



Pieren bebygges med højhuse. I mellem højhusene placeres mindre bygninger og små pocketparks.



Nyhavnsgadekvarteret relaterer sig i skala og struktur til den eksisterende by - med karrelignende bebyggelse, placeret på en plint, og med indre opholdsarealer mod havnepromenaden.

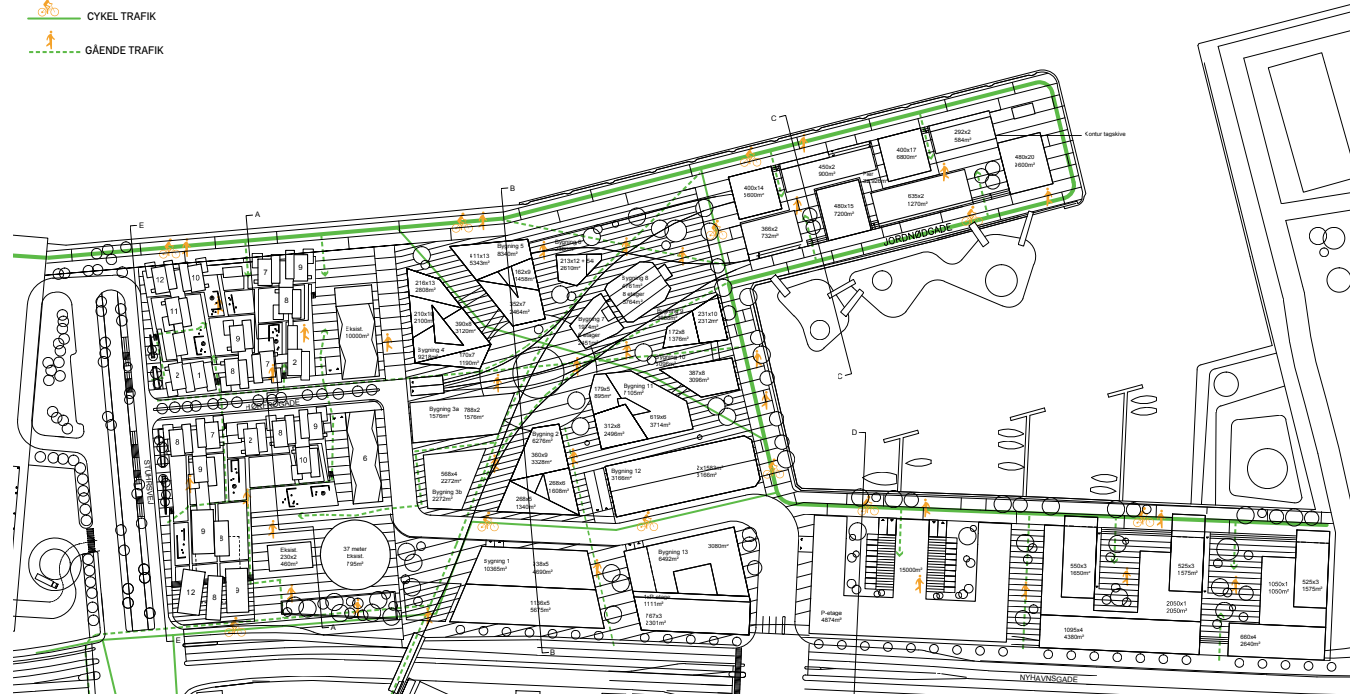


-  PROMENADE LANGS HAVNEKANT / GANG- OG CYKELTRAFIK
-  CYKEL TRAFIK
-  GÅENDE TRAFIK

Trafikplan - kørende trafik

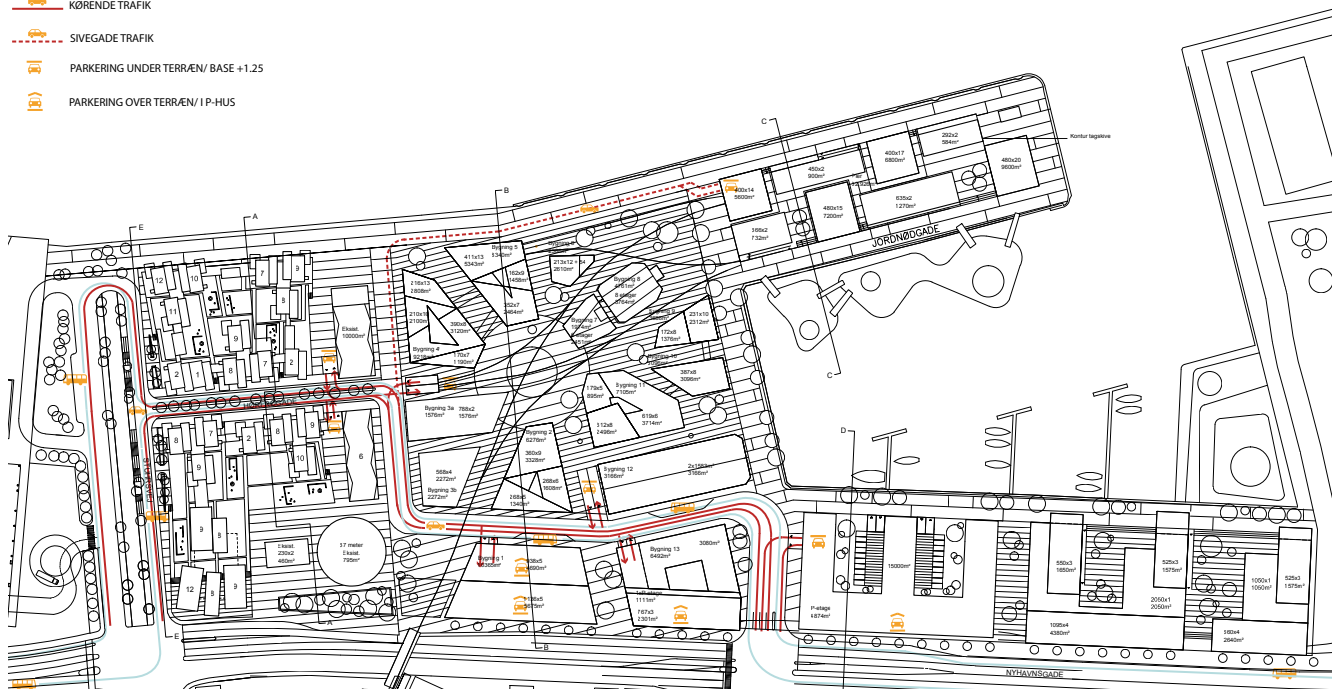
Biltrafikken og parkeringen i området ønskes minimeret. Parkeringen tænkes nedgravet eller placeret i parkeringshuse. En central fordelingsvej er hovedtrafikåre, med adgang til parkeringshuse- eller kældre. Lokal trafik på havnepromenaden foran Stjernekvartret er dog tilladt for at sikre adgang til Pieren. De primære adgange til området er fra 2 kryds Nyhavnsgade/Østre Havnegade og Nyhavnsgade/Sturhsvej.

-  BUS TRAFIK (400M ML STOP)
-  KØRENDE TRAFIK
-  SIVEGADE TRAFIK
-  PARKERING UNDER TERRÆN/ BASE +1.25
-  PARKERING OVER TERRÆN/ I P-HUS



Trafikplan - gående og cyklister

De bløde trafikanter prioriteres, med stiforbindelser til gående og cyklende. Havnepromenaden fungerer som den rekreative sti langs med vandet, hvorimod de hurtigere cykelstier ligger inde i området langs fordelingsvejen og igennem området. På Nyhavnsgade ud for Østre Havn området er der ingen cykelstier.



Del IV:

KVALITETER OG REFERENCER

På de næstfølgende sider går vi tættere på de enkelte delområder og helhedsindsatser. Den karakter og de kvaliteter, som ønskes fremmet, belyses gennem beskrivelser, principsnit og referencefotos for:

- Østre Havns gulv
- Østre Havnebassin
- Forbindelsesvejen
- Promenaden
- Stjerne kvarteret
- Kilens kvarter
- Pieren
- Nyhavns gadekvarteret
- Belysning
- Cykelparkering
- Midlertidighed

ØSTRE HAVNS GULV

Østre havns karakter og rumligheder bibeholdes ved at lade områdets gulv bestå som et samlende træk i området, der binder de forskellige kvarterer sammen.

Fladen

Idag er Østre Havn karakteriseret ved at bestå af en mængde bygninger, der står på en sammenhængende flade. Fladen er ikke markeret med veje, fortove etc., som man kender det fra boligområder. Alle bygningerne er frit tilgængelige - ofte fra flere sider.

Princippet er tydeligst i Stjernekvartret, hvor bygningerne står på fladen enkeltvis. I de andre kvarterer er det bebyggelsens plinte, som ligger på fladen.

Den samlede flade eller gulv består af variationer over samme materialeholdning, som også kendetegner områdets råhed og skala idag; asfalt, brosten, jernbaneskinne, beton og på enkelte steder granit. Belægningssammensætningen varieres fra kvarter til kvarter.

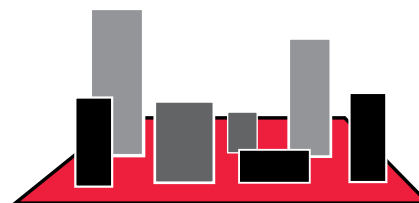
Princip for belægning - patchwork

I helheden vil gulvet fremstå som et samlende patchwork i den store skala. Lokalt i de enkelte kvarterer vil gulvet fremstå som enkelte belægningsformer, der er tilpasset kvarterets byggeri og forhold generelt.

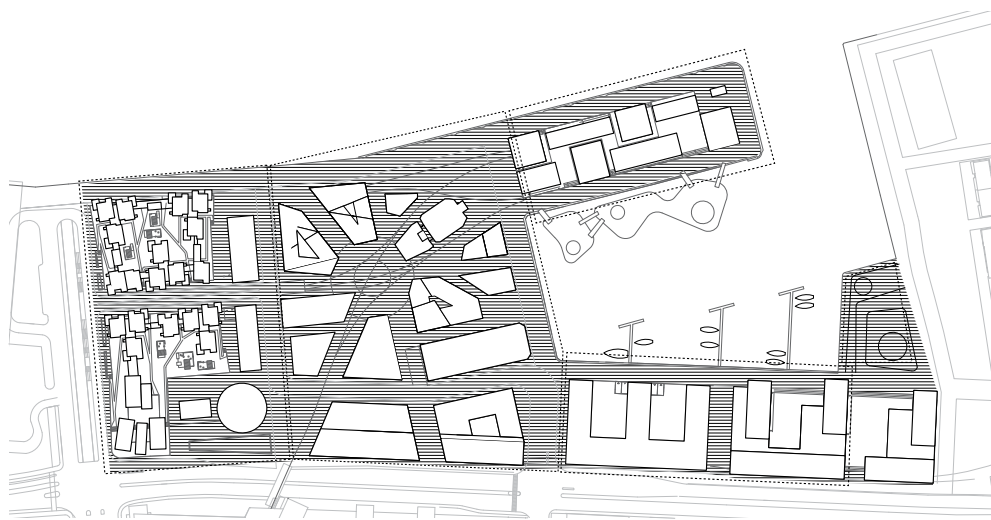
I mødet mellem de forskellige materialer kan der skabes samlinger og kanter, som tilføjer detaljer (ornament/mønstre) til store flader.

Strategien med det samlende gulv giver mulighed for at vælge fra en palet af forskellige materialer til byrum og gaderum.

Østre Havn - det eksisterende "gulv"



Koncept: voluminer på et samlende 'gulv'



Fladen binder området sammen på tværs af kvarterer

Østre Havn - den samlende flade - karakter og rumlighed



Østre Havn - princip for belægning - patchwork i stor skala



BELYSNING

En sammenhængende strategi for belysning skal medvirke til at skabe diversitet og helhed.

Belysningsstrategi - funktionsbelysning

Områdets belysning tilpasses de enkelte kvarterers landskaber og bebyggelsesform:

På promenaden

Vertikale elementer, høje og slanke, der understreger det smalle, høje rum, samt evt. belysning i forbindelse med inventar og i kant af plint.

På plinte (langs stier)

På plintene benyttes primært lavere elementer som funktionsbelysning, der opstilles langs stier. Ved opholdsrum på plintene kan suppleres med effektbelysning.

På fladen

Her arbejdes med høje elementer der understreger de vertikale rum, eller står i små grupper og danner rum på fladen, og ophængte elementer i byrum og langs vejen, der danner loft i de mere tætte rum.

Derudover kan der suppleres med effektbelysning af træer, bygninger eller eksist. elementer (kulturarven).

Belysning - vertikale elementer langs promenaden og i byrum



Belysning - lavere elementer langs stier på plinte



Belysningsstrategi - Effektbelysning (på træer og elementer i byrummet)

Der kan anvendes effektbelysning på beplantning og inventar i byrummene for at understrege byens rum på den åbne flade, eller andre elementer i området. Særligt områdets byrumsinventar eller kanterne langs plintene bør have effektbelysning.

Effektbelysning - inventar og plinte langs promenade



Effektbelysning - inventar, stier og beplantning



PROMENADEN

Promenaden er et af Østre Havns sammenbindende landskabselementer. Den knytter området sammen med resten af det centrale Aalborg, og udgør et stort og attraktivt rum for Østre Havn.

Promenaden

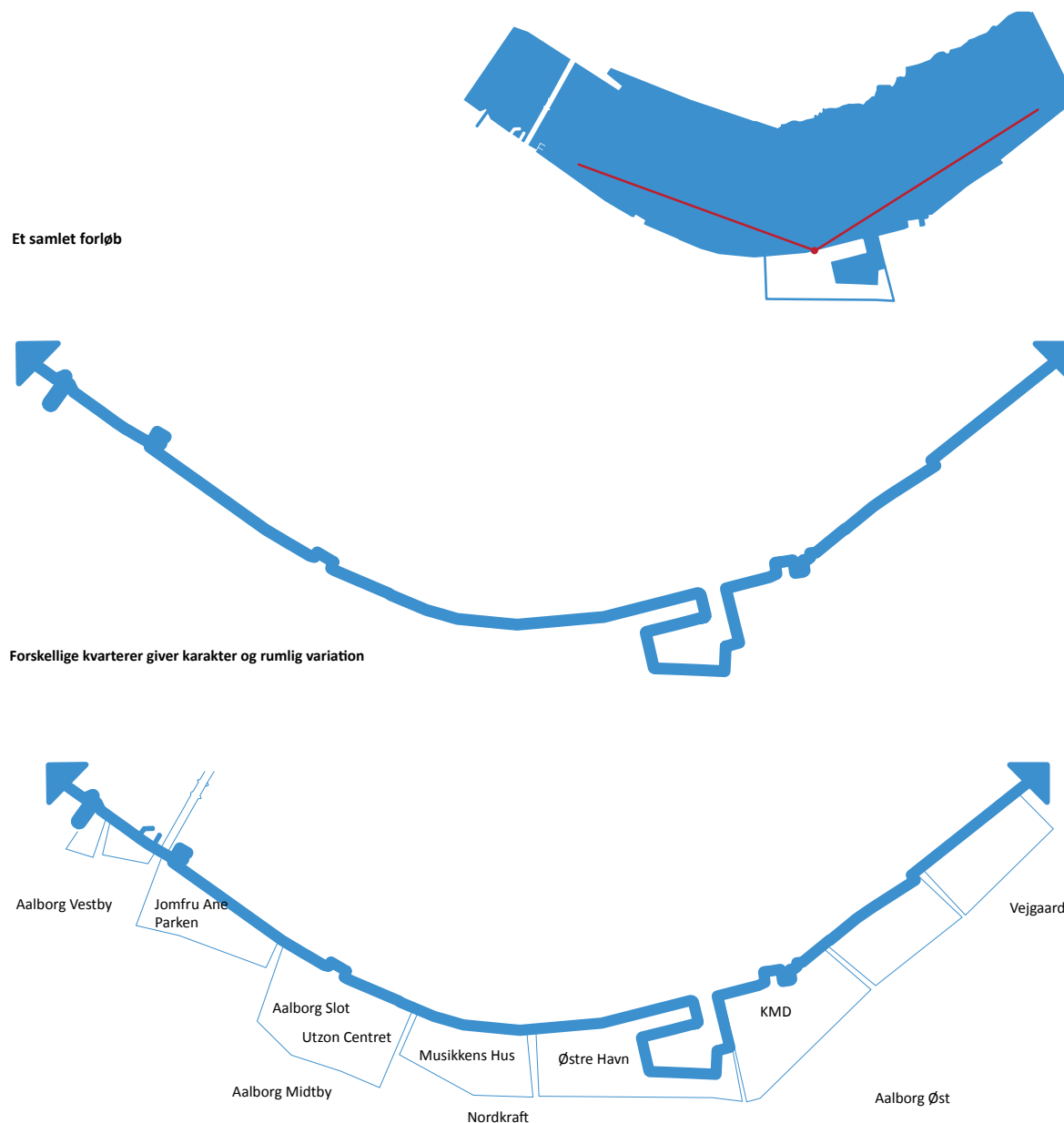
- et sammenhængende forløb langs vandet

Havnepromenaden er det vigtige bindeled mellem den centrale del af Aalborg Havnefront mod vest og Stuhrs Brygge mod øst. Havnepromenaden løber både langs Limfjorden, men også omkring det store indre Østre Havnebassin.

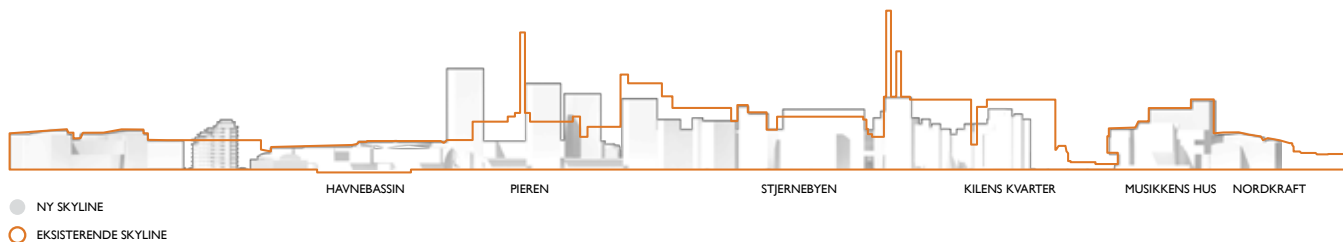
Industrikulturarv

Som element og rum er havnekajen et stykke kulturarv, der engang havde en primær funktion som af- og på-læsningsområde. Den får nu en mere rekreativ funktion, hvor det er vigtigt at bevare den store skala og råheden i materialeholdningen.

Særligt sted
Udsigt fra Østre Havn
_ det unikke lange kig til begge sider af Limfjorden



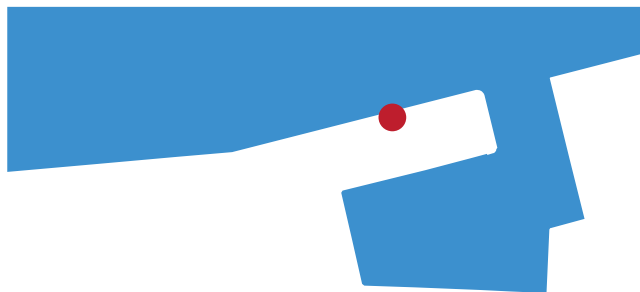
Rumlig disponering - Skyline



Bevarede elementer i området

Langs store dele af promenaden er der stadig sporskinner, kraner, fortøjningspæle pullerter mv., der skal bevares i omdannelsen af Østre Havn, og bearbejdes som en del af landskabet.

Karakter - Industrielt elementer



Promenaden - eksist. karakter og rumlighed



Promenaden - industrikulturelle elementer



Promenaden - eksist. forhold på Østre Havn



Promenaden på Østre Havn

En tur langs havnepromenaden på Østre Havn vil give mulighed for at opleve og færdes langs områdets forskelligartede kvarterer. Man møder forskellige funktioner, skalaer og udtryk, og man vil opleve overgangene fra havnepromenaden til de individuelle kvarterer.

Ved boligområder vil den have en privat karakter og ved områder med offentlige funktioner en mere åben karakter. Derudover skal promenaden nogle steder fungere både som trafikrum for gående, cyklister, servicetrafik og lokaltrafik til f.eks. Pieren. Andre steder er det mere et opholds- og oplevelsesrum, hvor der skal være plads til udfoldelser og rekreation.

Shared space

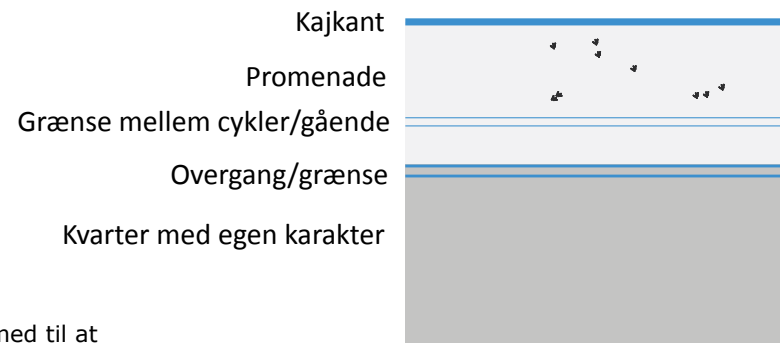
På Østre Havn vil en del af færdselsarealerne komme til at fungere som shared space, med flydende grænser for trafikken af biler, cyklende og gående. Det er især dele af havnepromenaden, men også i Stjernekvarteret vil gaderummene og Stjernepladsen fungere som shared space. Shared Space indebærer, at brugerne deler det offentlige rum med hinanden, uden at der er nogen gruppe, der er dominerende. Med shared space kan man opnå en lavere trafikshastighed og en større sammenhæng i det æstetiske udtryk af rummet.

Møblering med bænke eller pullerter vil være med til at skabe afgrænsning for de steder, der må køre biler. Det er dog vigtigt for helhedens skyld, og promenadens overordnede sammenhængskraft, at møblerne ikke kommer til at fremstå som chikaner, men som møbler.

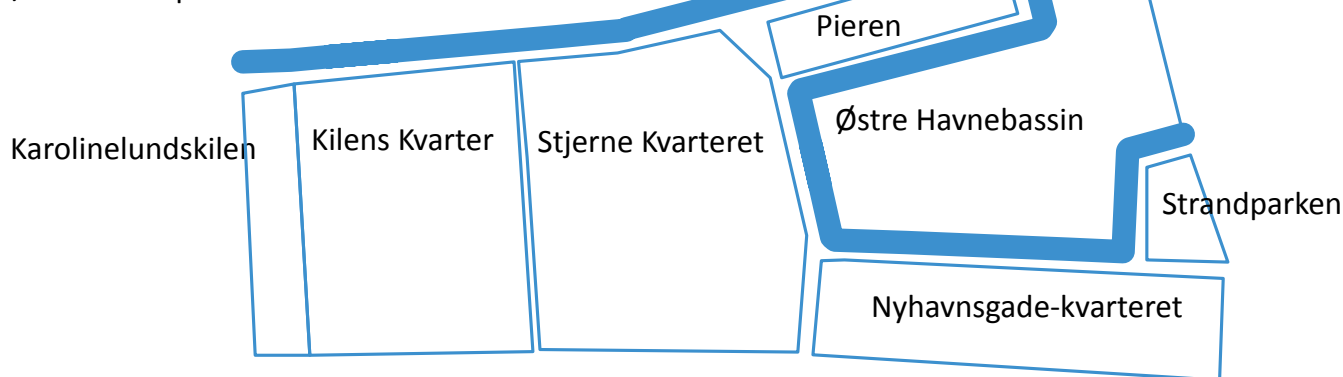
Hvis der eksempelvis arbejdes med pullerter, kan disse have placeringer og udseende af en gruppering af sidde-møbler frem for at signalere konventionel pullert.

Mindre zoneringer - eksempelvis ifht cyklister, kan laves med let forhøjede jernbaneskiner, der ikke generer fodgængere og handicappede.

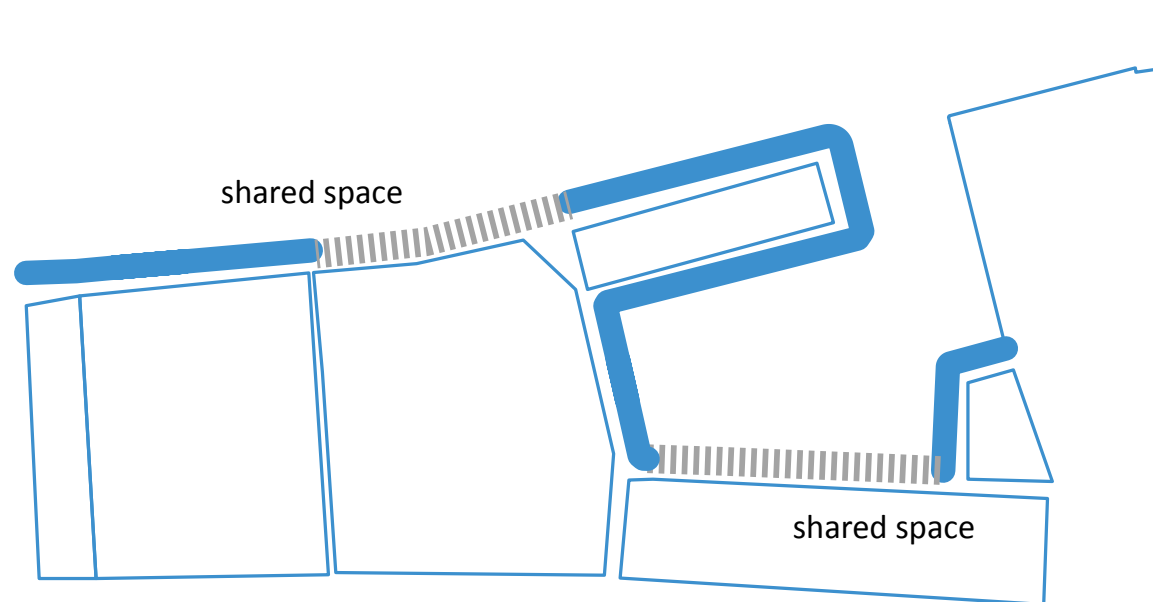
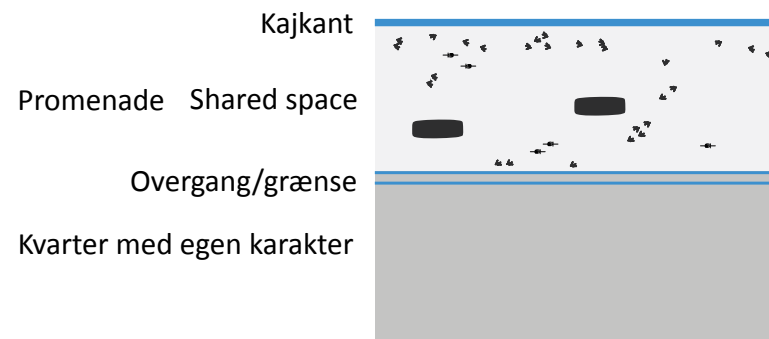
Princip_Promenaden



Østre Havnepromenade



Princip_Shared space



Promenaden - opdelt i opholdsrum og bevægelsesrum



Promenaden - shared space



Promenaden - overgange markeret med inventar



Promenaden - rummet strækker sig mellem kajkant og bygningskant



Promenaden - eksisterende kant



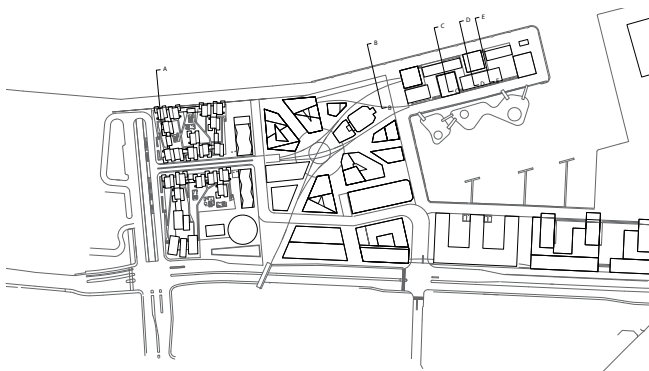
Kanter og overgange - principper

Havnepromenaden løber gennem hele Østre havn og afgrænses indadtil af de forskellige kvarterstrukturer mens den ydre kant afgrænses af vandet.

Langs vandkanten vil den præcise hammer/kajkant være afgrænsningen. Promenaden vil være mellem 12 og 15 meter bred, der sikrer at der kan være plads til blandet trafik og forskellige former for ophold og aktiviteter.

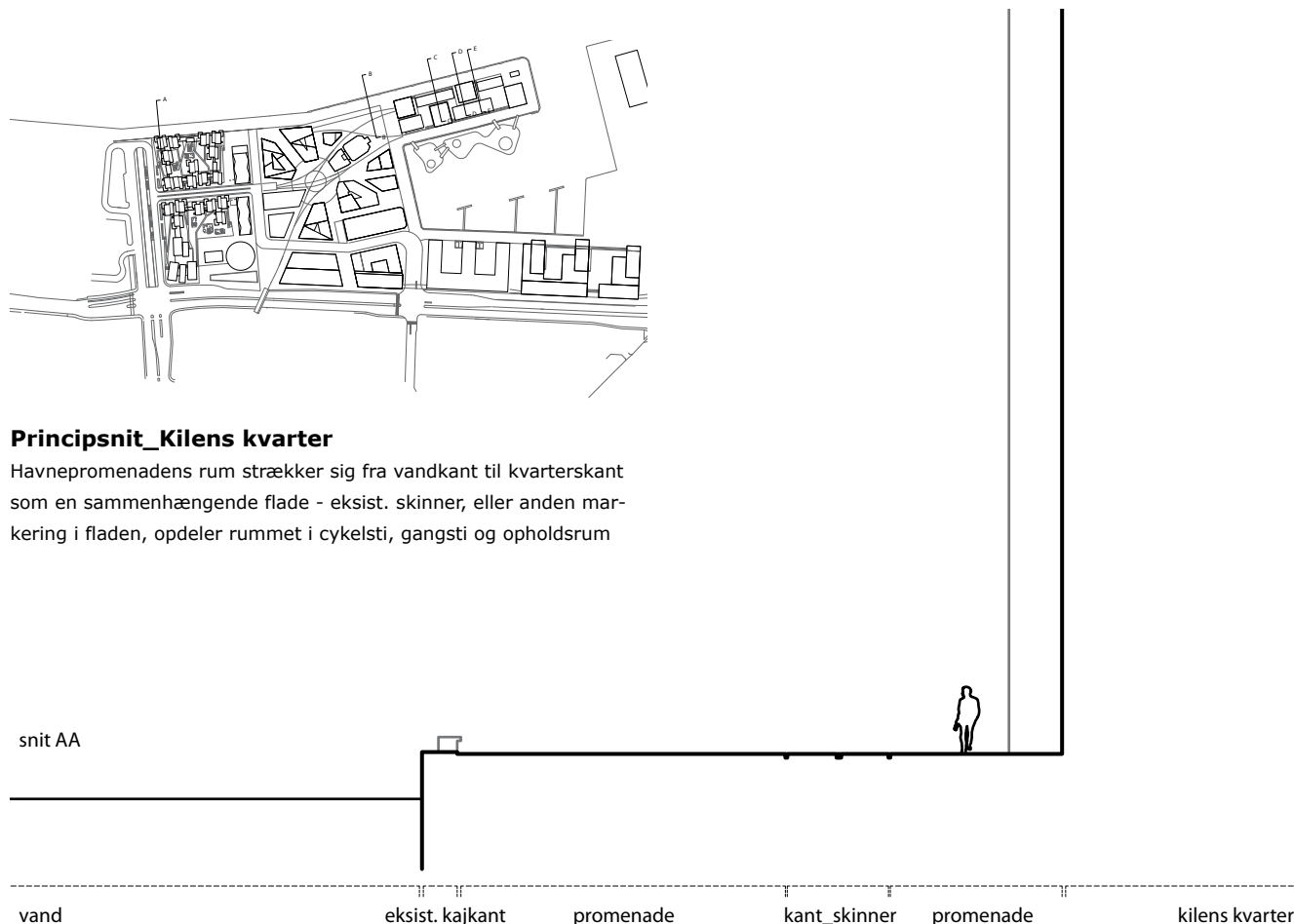
Bredden på promenaden er også med til oplevelsesmæssigt at danne et rart rum med gode proportioner sammen med de høje bygninger langs promenaden.

Kajkanten langs vandet kan bevares som den eksisterende flotte præcise kant, men kan også bearbejdes ved at skære ud til trapper eller lægge et trappeelement ovenpå kanten. Det kan skabe nogle unikke opholdsteder ved vandet og tæt på vandfladen. Placeringen af trappelementer skal nøje overvejes ift. sol og vind på en nordvendt promenade med høje bygninger bagved, ligesom det skal have sammenhæng med de funktioner, der ligger bagved i kvartererne.

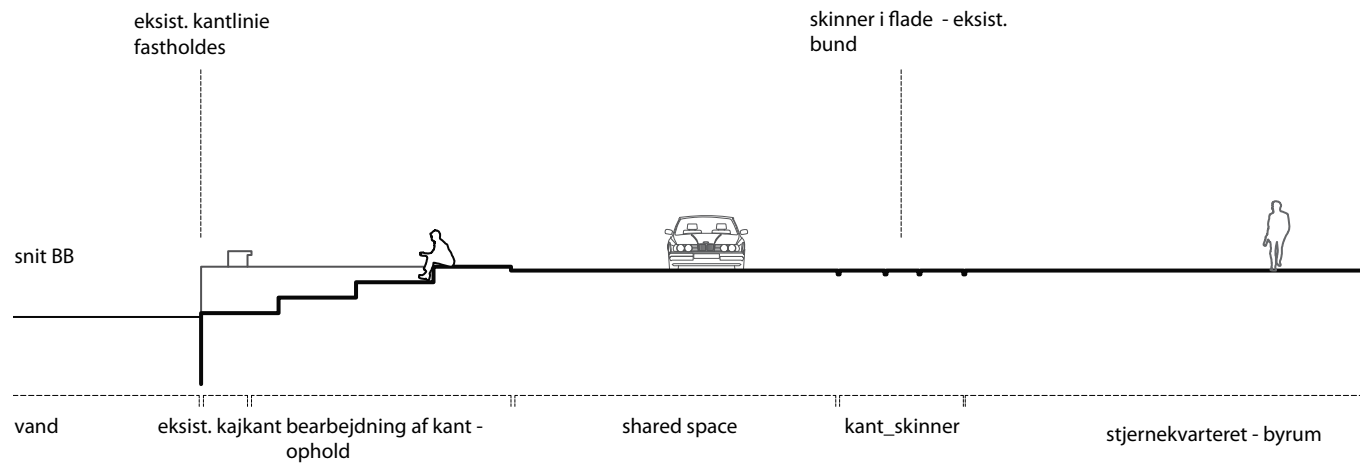


Principsnit_Kilens kvarter

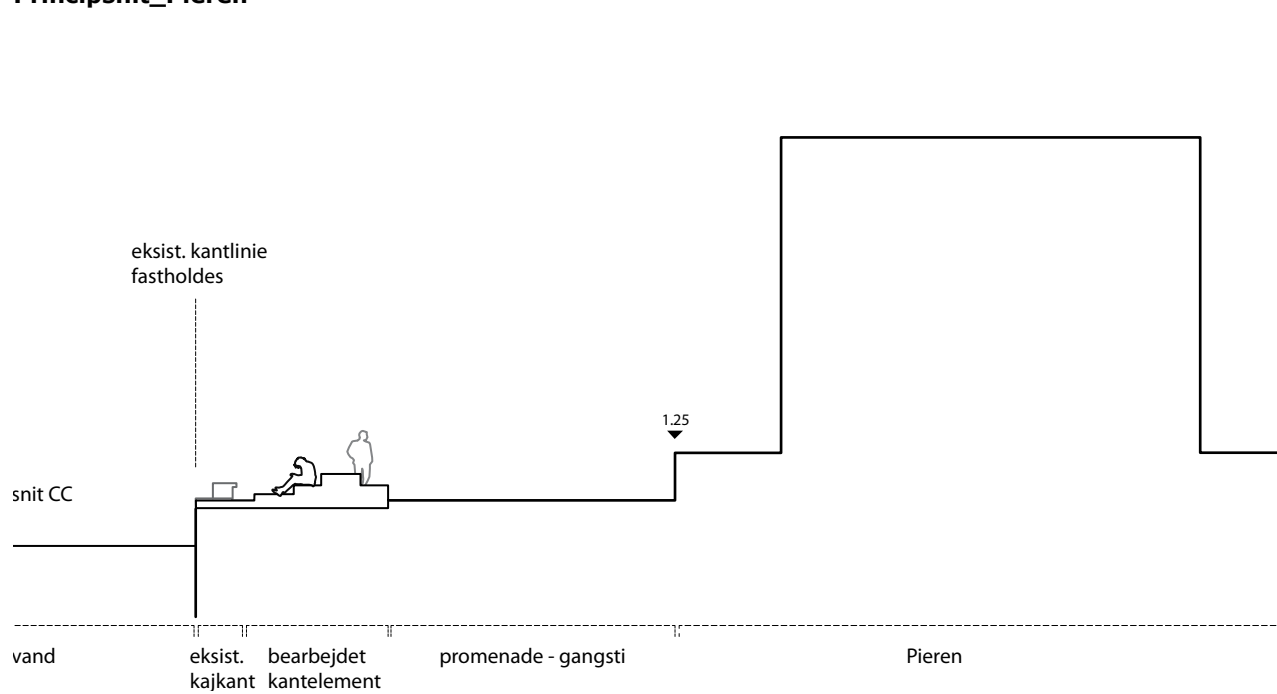
Havnepromenadens rum strækker sig fra vandkant til kvarterskant som en sammenhængende flade - eksist. skinner, eller anden markering i fladen, opdeler rummet i cykelsti, gangsti og opholdsrum



Principsnit_Stjernebyen



Principsnit_Pieren



Kajkanten - kan bearbejdes til ophold ved fjorden



Belægning og inventar

Den eksisterende havnekants rå karakter fastholdes i promenadens materialevalg, og den store skala i de åbne rum understreges af både belægning og inventar. Der bruges store elementer, der matcher havnerummets store skala i både belægning og inventar.

Inventar: der arbejdes med store elementer som eksempelvis lange robuste bænke. Promenaden rummer også elementer fra industrikulturen, såsom "kornsuget" og lodshuset.

Belægnings: Der arbejdes med de overordnede materialer for Østre havns samlede flade. Dog med variationer i forbindelse med de forskellige kvarterer. Se i øvrigt under afsnittet "Fladen"

Belysning: Der arbejdes med et belysningsmønster som understreger promenadens retning. Se i øvrigt under afsnittet "Belysning"

Beplantning: Havnepromenaden fritholdes for træer, da det vil være et "ukendt" element på en havn og vil, særligt mod Limfjorden, have meget svære vækstbetingelser. I stedet kan der plantes træer/grønt på kanten af kvarterne, eller i overgangszoner/hængsler mellem promenade og de forskellige kvarterer. I belægningen kan der, hvor det er hensigtsmæssigt arbejdes med grønne spor i sammenhæng med kran eller jernbanespor eller som udsparinger i belægningen.

Cykelparkering: Området skal indrettes med gode forhold for de bløde trafikanter. Der skal derfor placeres rigelig cykelparkering også på havnepromenaden. Cykelparkeringen placeres, hvor det vil være hensigtsmæssigt i forhold til bebyggelsens programmer. Se i øvrigt under afsnittet "cykelparkering".

Der ønskes ikke parkeringsmuligheder for biler ad promenaden.

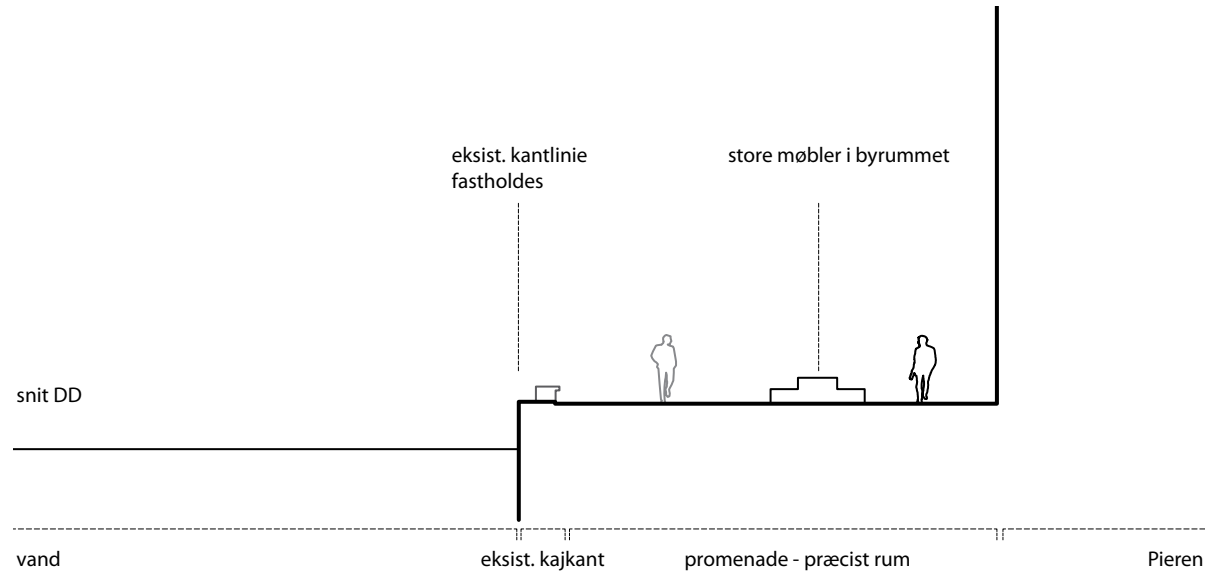
Karakter og materiale - langsgående sammenhæng



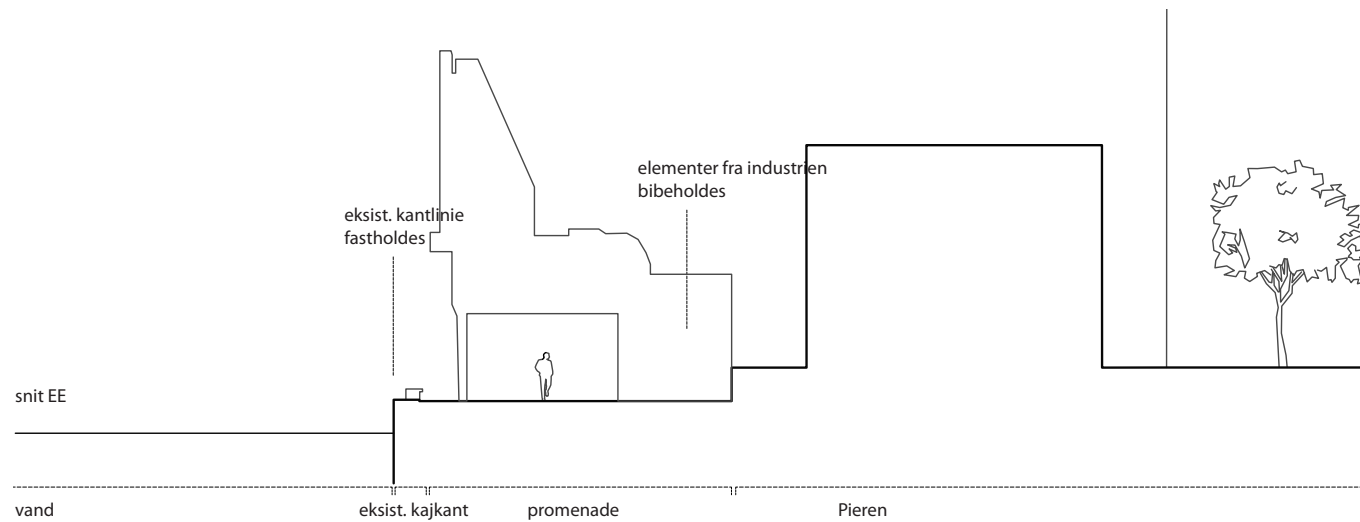
Inventar- store elementer understøtter skala og retning



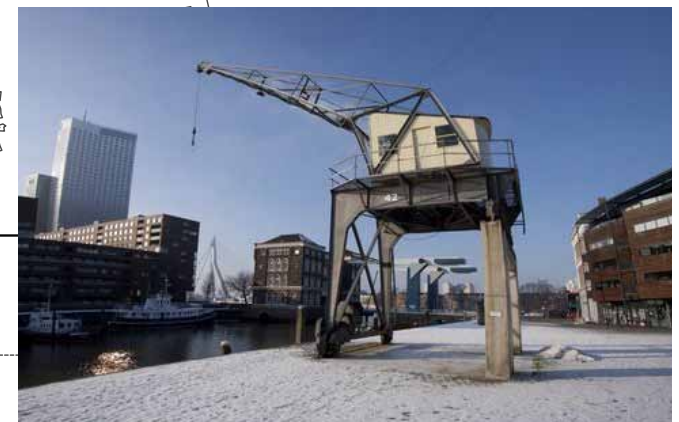
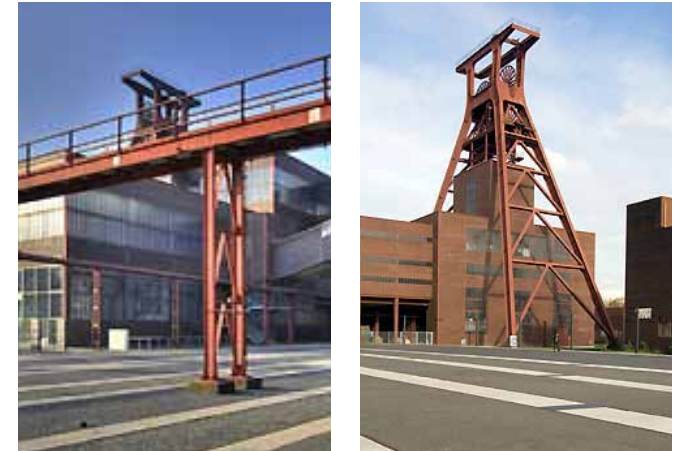
Pieren og Stjernekvartret - store byrumselementer der matcher rummets skala



Pieren og Stjernekvartret - elementer fra industrikulturarv integreres i forløbet



Inventar - brug af kulturarvselementer fra området



ØSTRE HAVNEBASSIN

Østre Havnebassin er et af de centrale rum i Østre Havn. Her vil man kunne opleve en bred vifte af aktiviteter, og man kan fornemme Østre Havns forskellige sammensatte kvarteer.

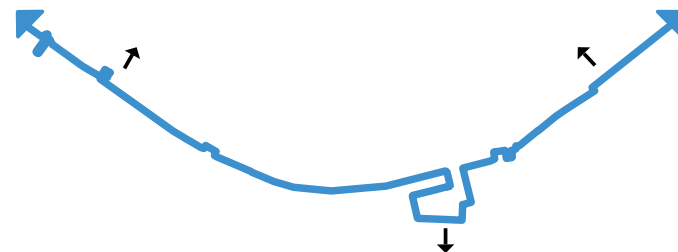
Havnebassinet som rekreativ flade

Østre havnebassin er rammen for det store centrale offentlige rum i Østre Havn. Det er det eneste indre havnebassin langs Limfjorden og har særlige klimatiske potentialer ift. ophold, da det ligger afskærmet og i umiddelbar læ fra bebyggelsen.

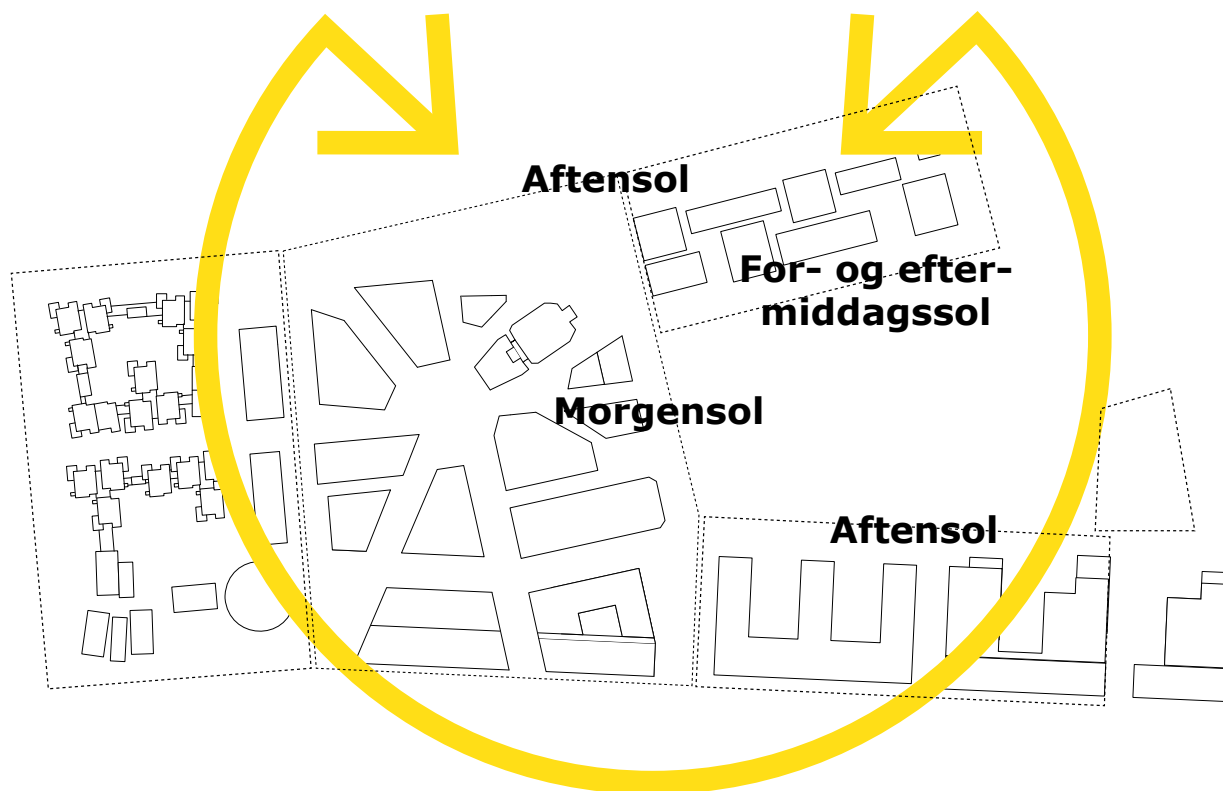
Østre Havnebassin har kanter, der vender mod alle verdenshjørner, og der vil derfor være rig mulighed for at finde opholdsarealer med sol over hele døgnet. Særligt mod Pieren, Stjernekvartaret og Strandparken er der gode opholdsmuligheder hele dagen. Ift. vind ligger området beskyttet for den værste vind fra Limfjorden, og der vil modsat havnepromenaden mod Limfjorden være meget mere læ inde ved bassinet. Dog vil åbningen mod Limfjorden mellem Pieren og Stjernekvartaret være et lidt udsat sted rent vindmæssigt og bør bearbejdes ift. opholdsarealer.

Havnebassinet som centralt rekreativt element
- natur/klimatiske forhold

Det indre havnebassin

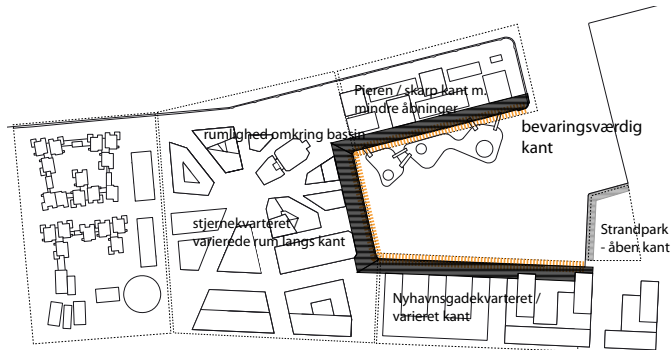


Østre Havnebassin er et afgrænset rum.



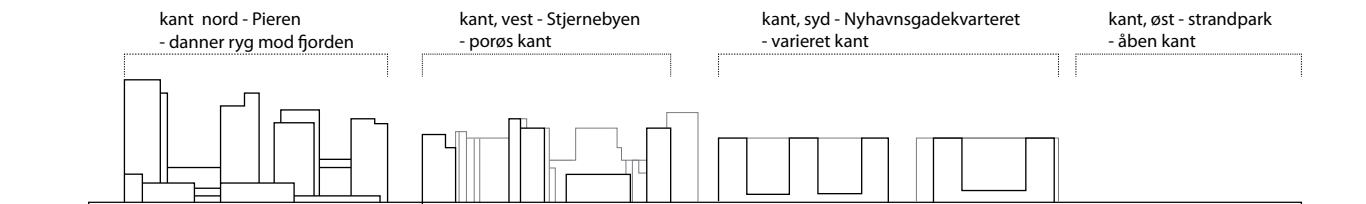
Elementer der skal bevares

Østre Havnebassins nuværende velafgrænsede havnerum skal ved placering af ny bebyggelse fastholdes som et bevarende kulturarvselement. Kajkanten, trappeanlæg og pullerter af granit (se illustration) skal bevares. Ved eventuelle anlæg på vand skal kanten fremstå, så den fortsat er overvejende synlig, og man har en klar opfattelse af en sammenhængende kajkant.



Bevaret kajkant.

Rumlig disponering - skyline



Havnebassinet - eksist. karakter og rumlighed



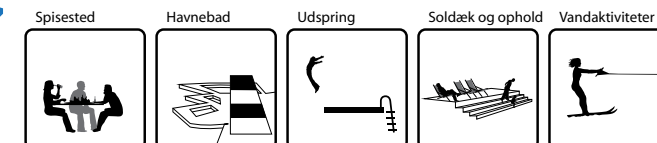
Havnebassinet - eksist. kant



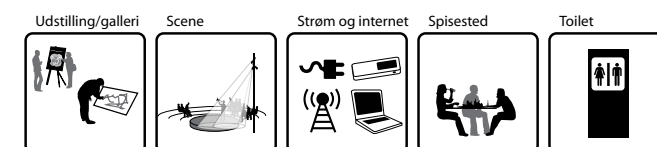
Havnebassinet som centralt rekreativt element
- brug



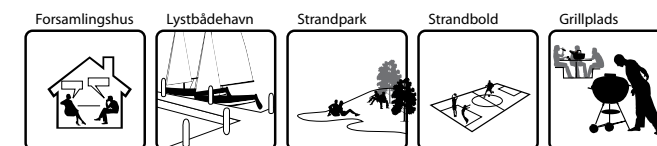
Sydvendt



Østvendt



Nordvendt



Funktioner på fladen

Bassinet kan bruges til aktiviteter på vand. Anlæg såsom havnebad, lystbådehavn eller andre sejlaktiviteter kan anlægges med flydeponter på vandet, ligesom der kan etableres flydende elementer til ophold og leg.

Funktioner på bassinets kant

For at opnå at havnebassinet bliver et levende og centralt sted i Østre Havn, bør der i videst mulig omfang være sammenhæng mellem bygninger og uderum langs bassinkanten:

Funktioner, der ligger på land langs havnebassinets vestside kan i stueetagen indeholde publikumsvenlige funktioner med åbne og aktive facader. Der skal være en naturlig kobling og sammenhæng med området ved bassinkanten og Stjernepladsen. Det skal være muligt og

nemt at orientere sig og bevæge sig mellem de to rum. Den østvendte kant har morgensol, men kan blive et fantastisk opholdssted i relation til bygningernes funktioner.

Langs pieren skal indplacere funktioner som er i dialog med det anlæg eller de aktiviteter, som vil finde sted ud for kanten i havnebassinet. Kanten har eftermiddags-sol, og eksempelvis cafe med udeservering i forbindelse med et havnebassin vil være oplagt. Man kunne også forestille sig, at kanten og anlægget i højere grad blev et område for vandsport, og at der i byggeriet på pieren kunne være klubhus.

Langs Nyhavnsgadekvarteret kan der placeres bådebroer til lystbåde. Faciliteter på land, som toilet, bad, kontor etc kan placeres i stueetagen i bebyggelsen i Nyhavns-gadekvarteret eller i Stjernekvarteret.

Kontorbyggeriet langs kajkanten kan etablere deres kan-tiner i stueetagen, så der vil være både åbne facader, og liv ud til kajkanten. Disse funktioner kan evt gøres offentlige, så kajkanten vil blive endnu mere levende. Kajkanten er nordvendt, så den får aftensol i sommer-månederne. Dette er også et aktiv for en mulig åben kantine eller restaurant i stueetagen.

Aktiviteter i vandet:

Brug af vandfladen kan foregå ved flydende teater- og koncertscene, vandcykler, kajak og flydende sportsbaner.

**Brug af kanten:**

Aktiviteter uden behov for andre faciliteter end en bænk, kan være solbadning, en pause på cykelturen, lystfiskeri, chill out med vennerne.

**Aktiviteter ved kanten:**

Apteringer på kanten danner tribune til havneteatret, lystbåde, havnebad, overdækkede opholdsrum, flydende caféer og udlejningsstationer for vandcykel, kajak mm.

**Aktiviteter på fladen:**

træflader, sand, kanter og lys kan være med til at danne ramme om aktiviteter som yoga, sommerbar, strandfodbold og kunstudstilling.



FORDELINGSVEJEN

Fordelingsvejen bliver Østre Havns trafikale hovedåre.

Infrastruktur i området

Infrastrukturen er tænkt primært på de bløde trafikanters præmisser, så der er både rekreative stier og cykeltrafikstier inde i området. Der er også reserveret plads til en fremtidig busbetjening. Parkering forgår under terræn, enten helt eller delvist nedgravet eller i parkeringshuse.

Fordelingsvejen bliver et stort trafikrum, hvor størstedelen af trafikken til og fra området kommer ud og ind fra krydsene Nyhavnsgade/Østre Havnegade og Sturhsvej/Hørfrøgade. Den er det eneste sted med reguleret/delt trafik. Fordelingsvejen vil både være til biler, cykler og gående og den servicerer alle kvarterer og indkørsler til parkeringshuse og -kældre.

Trafiksikkerhed vil være et vigtigt fokusområde samtidig med at trafikken skal kunne glide uhindret. Der er i profilet afsat plads til to vejbaner og ved krydsene fire vejbaner.

For at sikre sammenhængen mellem funktionerne i de enkelte kvarterer, samt cyklister og gåendes uhindrede færden kunne der arbejdes med særlige krydsninger, hvor banestien/cykelstien krydser fordelingsvejen og ved indkørslen til Østre Havnebassin. Det vil være oplagt at markere krydsningen f.eks. med jernbanesporene eller en særlig belægning. Fordelingsvejen udlægges med sort asfalt og markeres med vejtræer i en midterhelle eller langs kanterne.

Forbindelsesvej - overgange/kryds



kryds - forbindelsesvej, gående og cyklister (trafiksti)



tæt trafik - forbindelsesvej, cyklister (trafiksti) og gående (promenade)



Promenade langs havnekant/gang- og cykeltrafik



Cykeltrafik



Gående trafik



Bus trafik (400 m ml. stop)



Kørende trafik



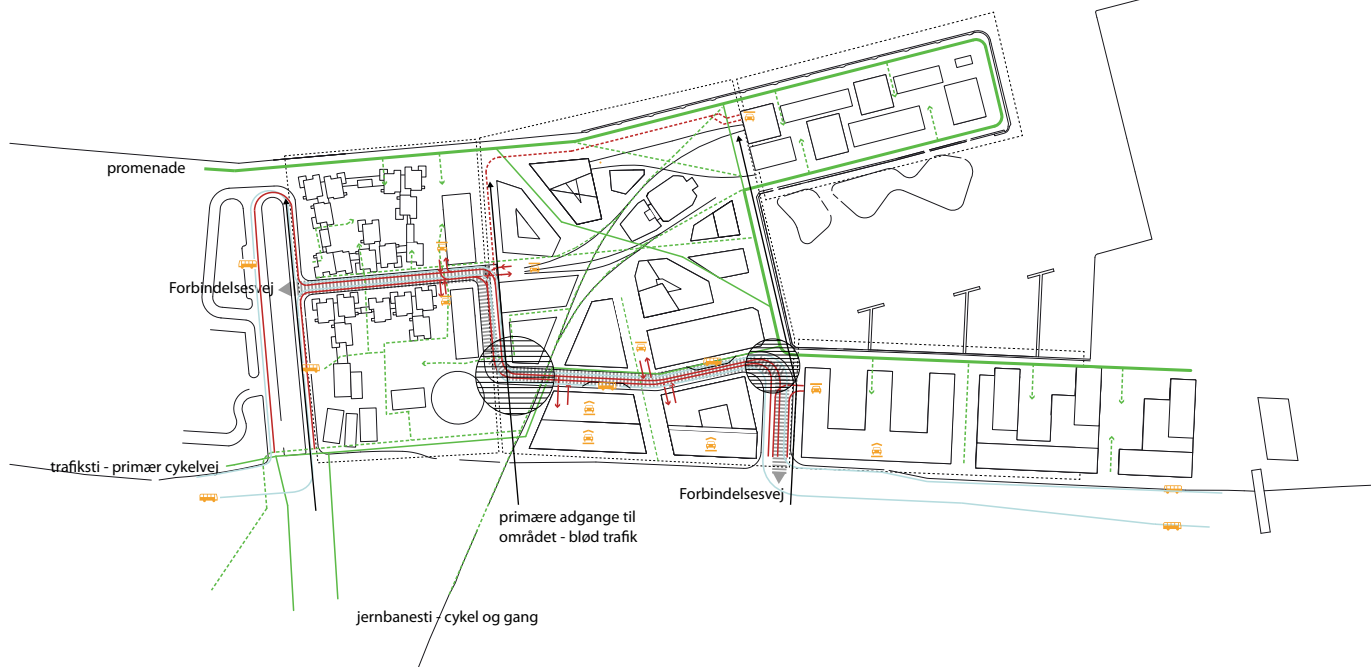
Sivegade trafik



Parkering under terræn/base +1.25

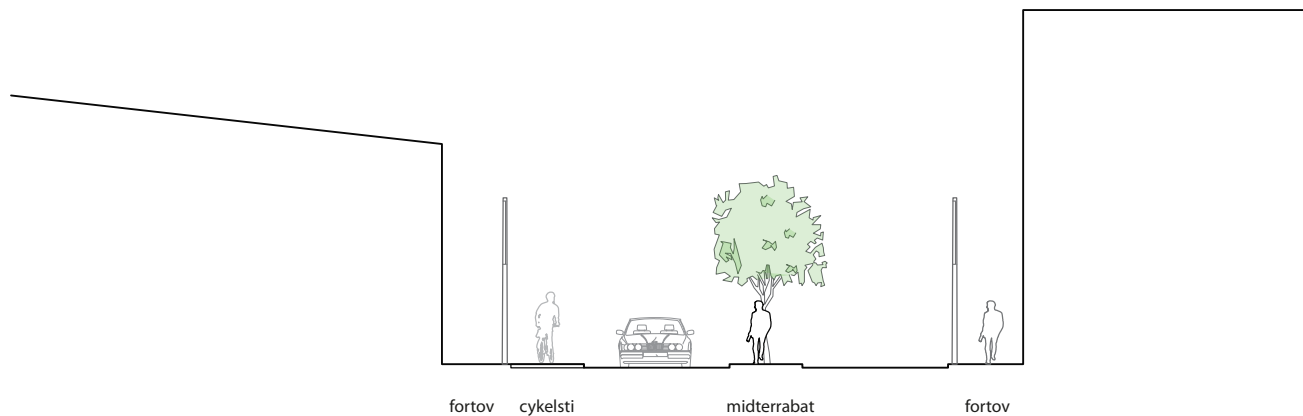


Parkering over terræn/ i P-Hus



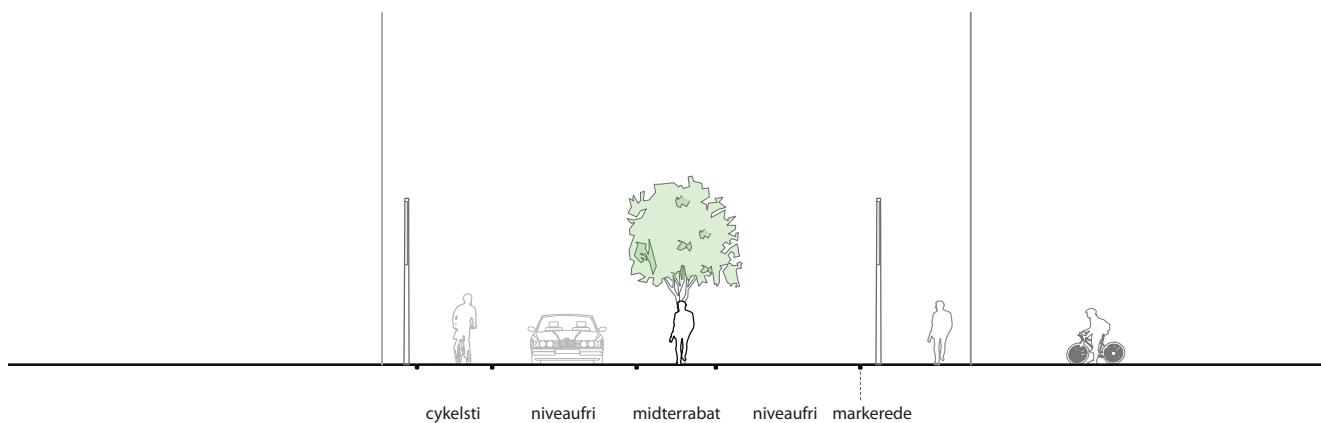
Principsnit_Fordelingsvejen

Fordelingsvejen disponeres med brede fortove og deles op af en bred midterrabat så det bliver muligt for gående at sive over vejen. Derudover prioriteres der plads til en dobbeltrettet cykelsti nord for vejen.



Principsnit_Fordelingsvejen

Ved banesporet krydser flere forbindelser hinanden, og der prioriteres her en markeret overgang over forbindelsesvejen for de bløde trafikanter. Overgangen markeres i fladen med f.eks belægningsskift eller tegninger på fladen, og holdes så vidt muligt niveaufri for de bløde trafikanter.



Cykelsti - markeret af skift i belægning el. niveauskift



CYKELPARKERING

Cyklister prioriteres højt på Østre Havn, og der gøres plads til cykelparkering både langs havnepromenaden og i de enkelte kvarterer.

Cykelparkering

Der gøres plads til cykelparkering både langs promenaden og i de byrum, der opstår på fladen, dog primært i stjernekvartret, hvor fladen bibeholdes og fungerer som et samlet offentligt byrum.

I de områder, hvor fladen bibeholdes, forholder cykelparkeringen sig som en bearbejdning af eller markering på denne. Den placeres i mindre felter der, sammen med beplantning og byrumsinventar, og er med til at danne rum på fladen. Når cykelparkeringen ikke bliver brugt, markerer parkeringsfeltet sig kun i plan.

På udvalgte steder kan der på fladen opstilles rumlige elementer, der indeholder cykelparkeringen. Disse elementer indarbejdes i forhold til de overordnede principper for placering af elementer på fladen, og kan fx udformes som små 'cykelsiloer'.

I de 3 øvrige kvarterer - Pieren, Nyhavngadekvarteret og Kilens kvarter - opstilles cykelparkering som mindre rumlige elementer, der kan være med til at danne rum, og f.eks kan bruges til at danne kant mellem offentlig sti og mere private opholdsrum.

Cykelparkering - integreret i fladens gulv



Cykelparkering danner kant



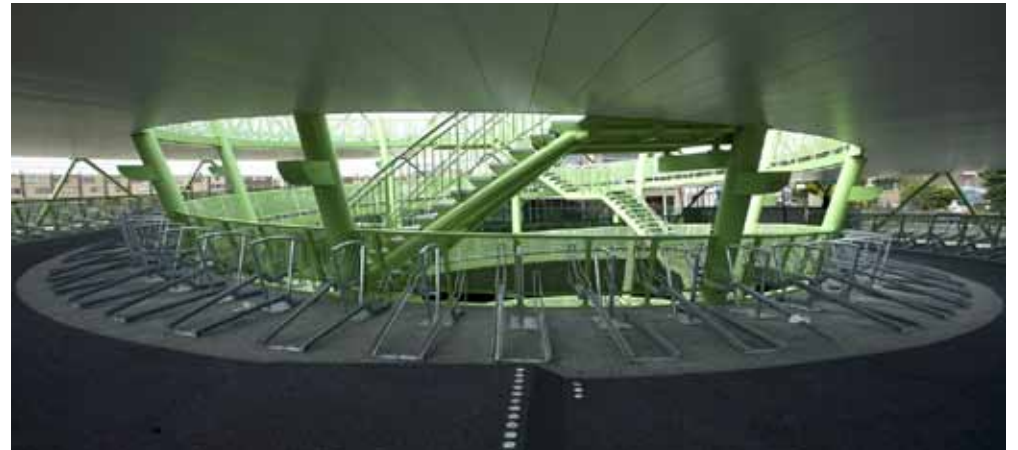
Cykelparkering - integreret i fladens gulv



Cykelparkering - danner rum på fladen

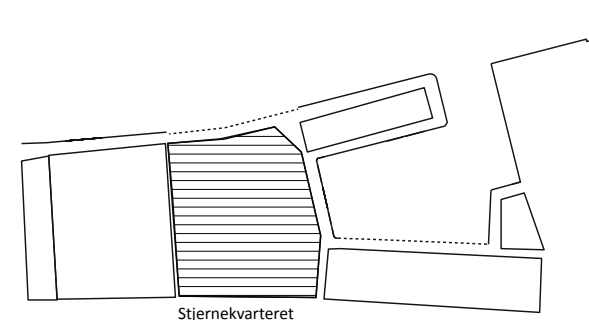


Cykelparkering - som mindre rumlige elementer



STJERNEKVARTERET

Stjernekvartret har mange referencer til den tidligere industrielle Østre Havn. Skalaspring, rå og robuste materialer, genanvendelse af nogle af industriens bygninger skaber sammen med nybyggeri et nyt og spektakulært kvarter.



Eksisterende bygninger i området der genbruges

Om kvarteret...

Stjernekvartret er tænkt, som det centrale kvarter på Østre Havn, der knytter de forskellige kvarterer sammen via det centrale offentlige rum "Stjernepladsen". Historisk set har det også været et centralt infrastrukturelt knudepunkt for området.

Bygningerne arrangeres som enkelte volumener på en stor sammenhængende flade. Det vil sige, at de traditionelle overgange som eksempelvis fortove og andet ikke findes i området. Bygningsskalaen varierer både i højde og form, dog højest mod Limfjorden. Bevaring af industri kulturarven er et vigtigt fokus i Stjernekvartret.

Landskabsmæssigt er det idéen at området bevarer sin urbane og rå karakter. Fladen består af de materialer som kendetegner området i dag; asfalt, beton, jernbanespor og evt. sveller. Fladen afsluttes ud mod fjorden og havnebassinet med den eksisterende kajkant af henholdsvis beton og granit.

Som princip behandles de grønne træk som nogle "store linier", dvs. når der plantes grønt gøres det i samlede klumper og i stor skala, så det svarer til principperne i bebyggelsesstrukturen, der placeres som større strukturer.



Eksisterende bygningsstrukturer og detaljer

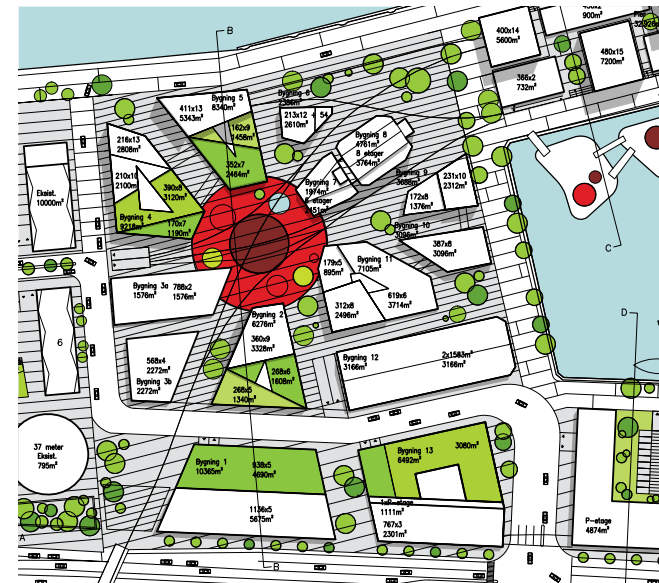




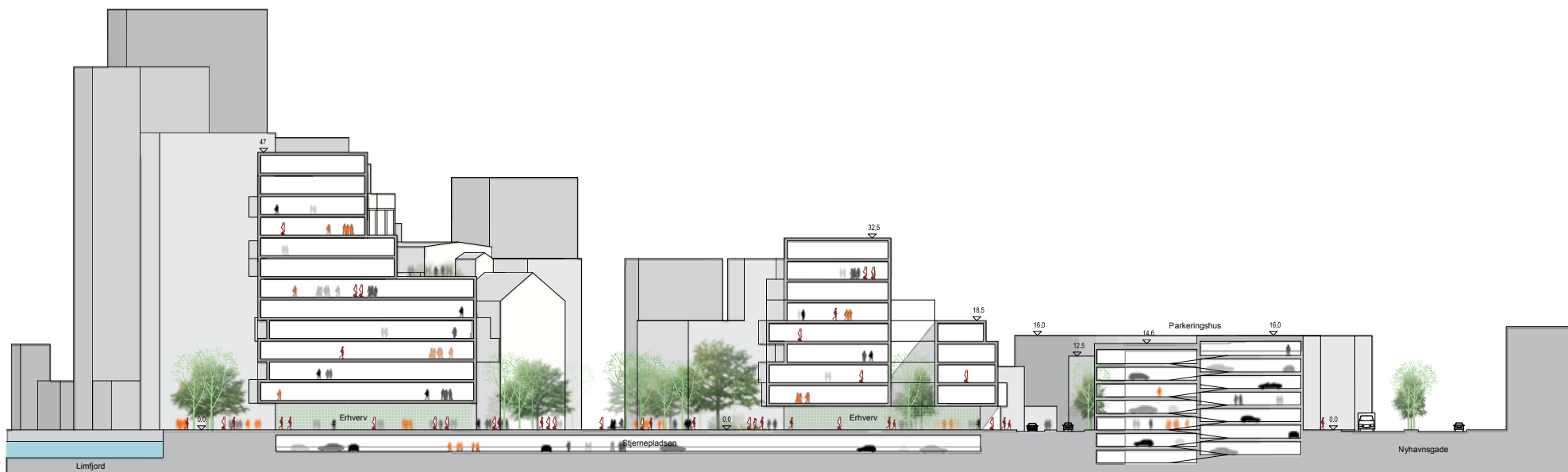
Visualisering - boliger til unge set fra fordelingsvejen



view - Stjernepladsen og boliger til unge



Plan - Stjernekvartret



Snit - Stjernekvartret

Bebyggelse og funktioner

Bebyggelsen i Stjerne kvarteret kan varieres både i form, skala og materialer, så det samlede udtryk bliver mangfoldigt og levende, varieret i en skala fra 2-12 etager. Det er vigtigt at nye bygninger udformes som solitære bygningsvolumener på fladen.

To pakhuse og underetagen af 2 silobygninger skal bevares og genanvendes, men ombygningerne kan indeholde nye moderne bygningselementer med respekt for den industrielle struktur og karakter.

Der er intentionen, at området skal indeholde en bred vifte af forskellige funktioner, der kan være med til at skabe et mangfoldigt kvarter, f.eks; kontorer, undervisning, butikker, restauranter og boliger.

Interaktion mellem stueetage og byrum - opholdsrum på fladen

Stjerne kvarteret indeholder offentligt tilgængelige opholdsarealer mellem bebyggelserne. Det er vigtigt, at stueetagen reserveres til publikumsvenlige og udadvendte funktioner, der kan bidrage med byliv på forskellige tider af døgnet.

Det er især på Stjernepladsen og de tilstødende kanter ved havnebassinet og promenaden, som er udpeget som særlig vigtige byrum.

Genbrug af eksisterende bygninger



Åbne facader mod byrum og gaderum



Flade og skala



Rumligheder, skalaspring og kulturarv

Områdets karakter skal bibeholdes som sammensat, industriel og rå, og detaljer fra den eksist. karakter bør tages med videre i ny bebyggelse i området. Eksist. elementer som gangbroer, trapper og materialeskift og forskydninger kan bevares hvor det er muligt, eller genbruges som arkitektoniske elementer i nyt byggeri.

Karakter, bygningsdetaljer og kulturarv



Rumligheder, byrum og gaderum



Landskab og byrum

I Stjernekvartret er gadeplan og gaderum udspændt fra bygning til bygning. Hele kvarteret bindes sammen af fladen. Der skabes et nyt gulv med direkte referencer til områdets historier ved at fladen også i fremtiden bevarer en vis råhed.

Belægninger:

Belægningen består af materialer som også idag kendetegner Østre Havn.

- Asfalt - evt. m. tegninger,
- Store fliser - beton el. granit,
- Støbte flader
- Stål og eksist. skinner som kant

Selve Stjernepladsen kan markeres særligt i belægningen, men underlagt de overordnede retningslinjer for materialevalg.

Belysning:

Der etableres gadebelysning. Belysningen kan udspændes mellem bygningerne i kvarteret, så fladen kan oplyses med eksempelvis et ophængt Københavnerarmatur.

Cykelparkering:

Der etableres cykelparkering i klynger i forbindelse med relevante bygningsfunktioner.

Terrænparkering:

Der er ingen parkering på terræn udover handicapparkering og kortvarig parkering i forbindelse med ærindkørsel.

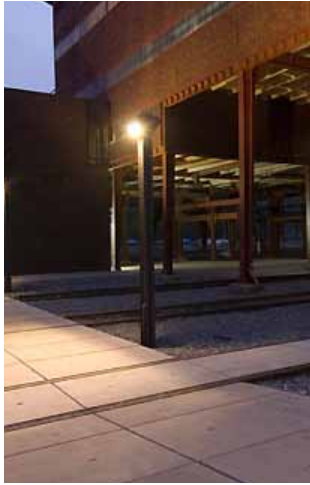
Vind

Vindtunneler og vindomsuste områder skal i videst muligt omfang minimeres ved opholdsarealer og særlig vigtige byrum som Stjernepladsen og havnepromenaden mod havnebassinet samt på tage. Lægivende elementer kan etableres; f.eks. beplantning, lette afskærmninger i perforerede materialer eller som en integreret del af bygningerne eller inventaret.

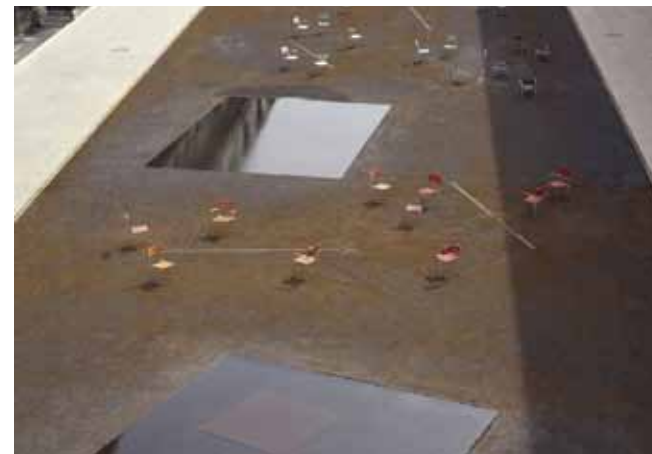
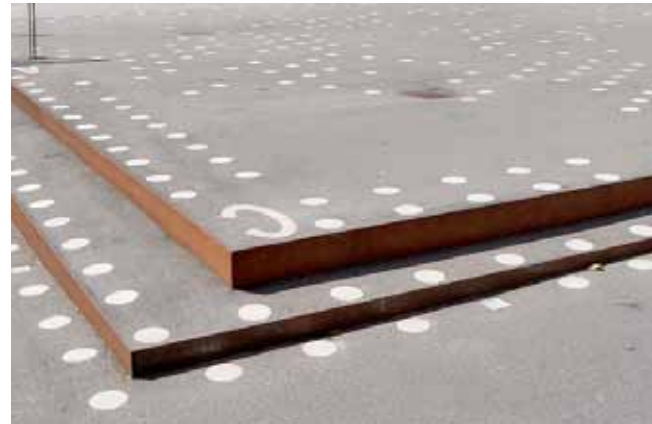
Byrum - karakter



Byrum - inventar og belysning



Belægninger





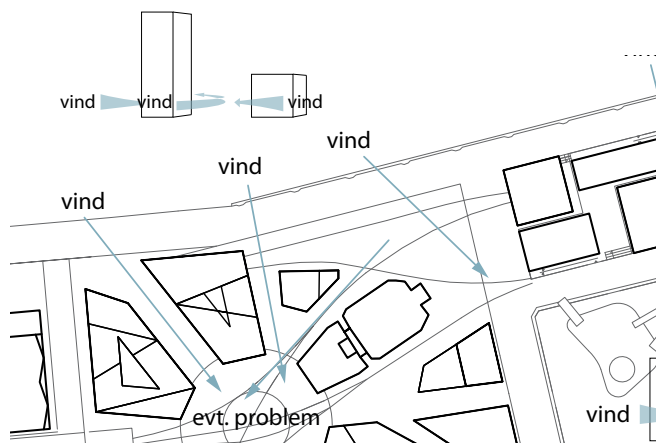
Begrønning af fladen

- jernbanesti, byrum og hængsler

På fladen skal der arbejdes med grønne spor der danner opholdsrum og pauser i det ellers rå miljø. Det grønne kan gennembyrde belægningen og lægges ind som præcise felter og langs spor i belægningen.

Det grønnes karakter er, som fladen, robust, og primært lave græsser, lave grønne planter og grønne træer.

klima - evt. problemer med vind i det store åbne rum



Taghaver:

Beboere og virksomheders private opholdsrum etableres i form af taghaver på bebyggelsens tage.

Beplantning:

Kvarterets beplantning sker punktvis og etableres enten på eller i udspæringer i fladen.

Princip for begrønning af fladen

- grønne spor i belægningen



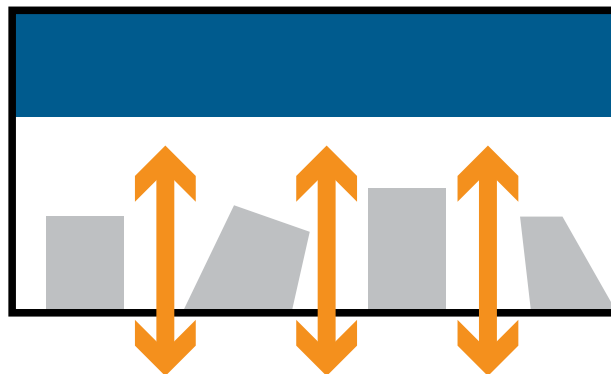
Principsnit_stjernepladsen Grønne felter danner rum på fladen, mens jernbanestien markeres som grønne spor i fladen.

Landskab på fladen - præcise plantehuller i hård belægning



Landskab - taghaver og grønne tage





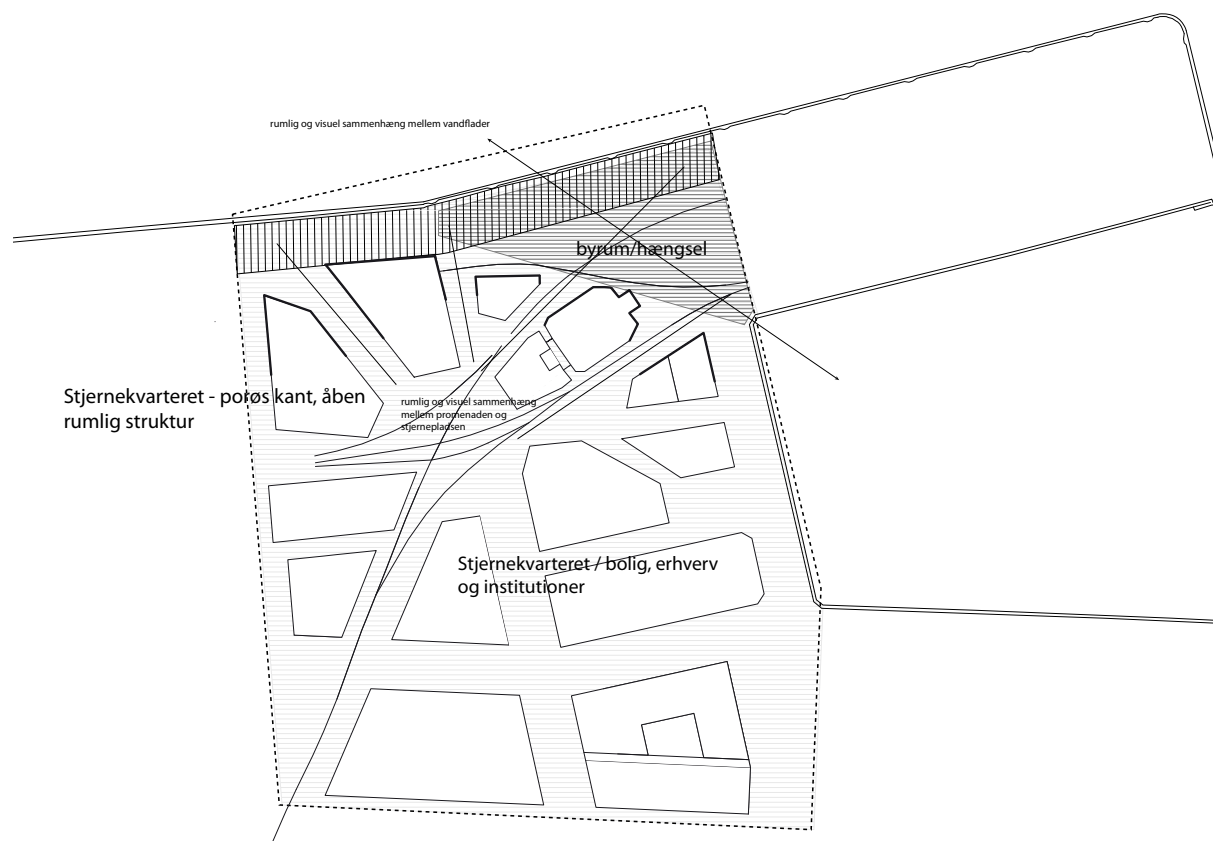
Overgang: Promenaden - Stjerne kvarteret

Ved Stjerne kvarteret møder promenaden en mere opløst kant, og promenadens langstrakte rum begynder at blande sig med de omkringliggende byrum i stjerne kvarteret.

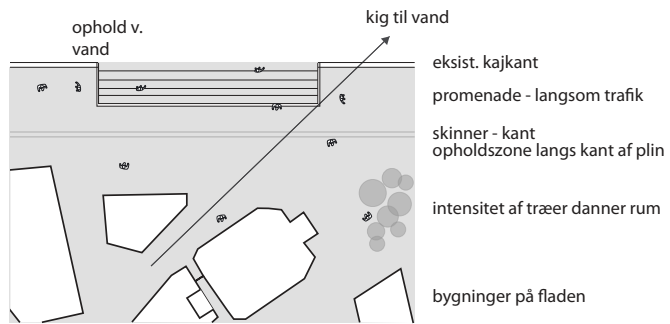
Åbne facader i bygningernes stueetage, med offentlige og semioffentlige funktioner kan gøre kvarteret åbent og inddragende. Et offentligt rum der fortsætter uhindret helt til bygningernes kant - og visse steder ind over - kan danne opholdsrum langs med de åbne facader.

Der kan dannes ophold på kanten af vandet, med mulighed for at komme helt ned til vandfladen. Det sænkede opholdsrum på kanten af vandet danner ryg mod promenadens bevægelsesrum - der her skal fungere som shared space for både gående, cyklister og biler - og giver altså mulighed for at skærme af mod trafikken.

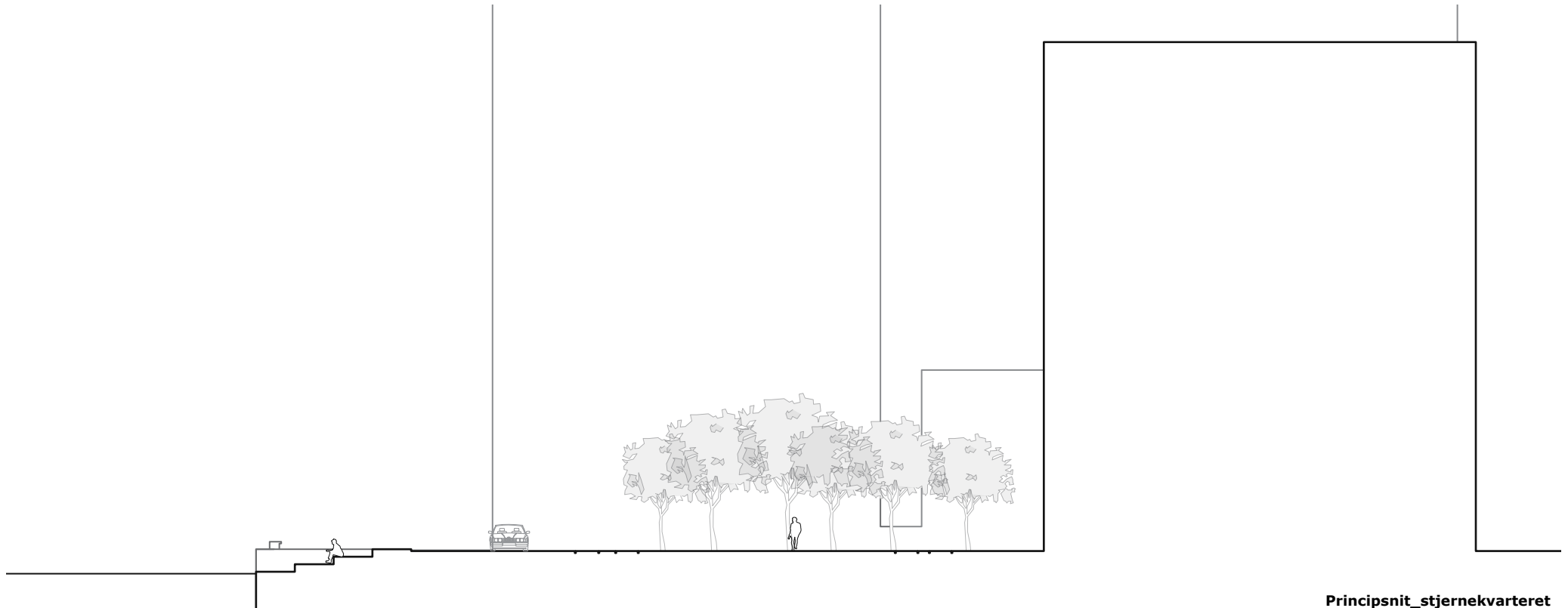
Ved det større byrum, der dannes mellem de to vandflader, bliver promenadens rum inddraget i byrummet, og her bruges principperne for rumdannelse fra Stjerne kvarterets øvrige byrum - en intensitet af træer eller andre elementer kan markere rummet og danne mindre rumligheder i en mere menneskelig skala i det ellers store rum.



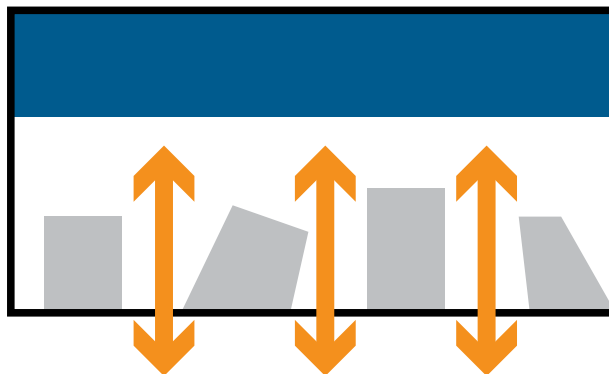
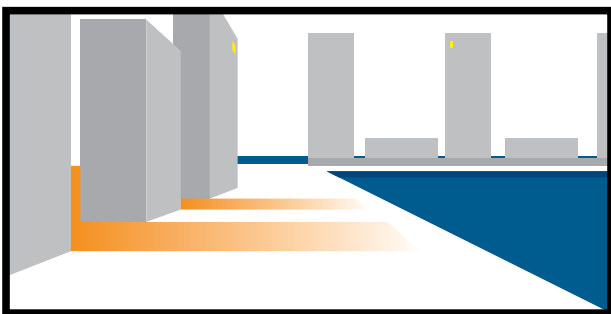
Princip_plan



Referencer - ophold langs fjorden - bearbejdning af kanten



Principsnit_stjernekvartret



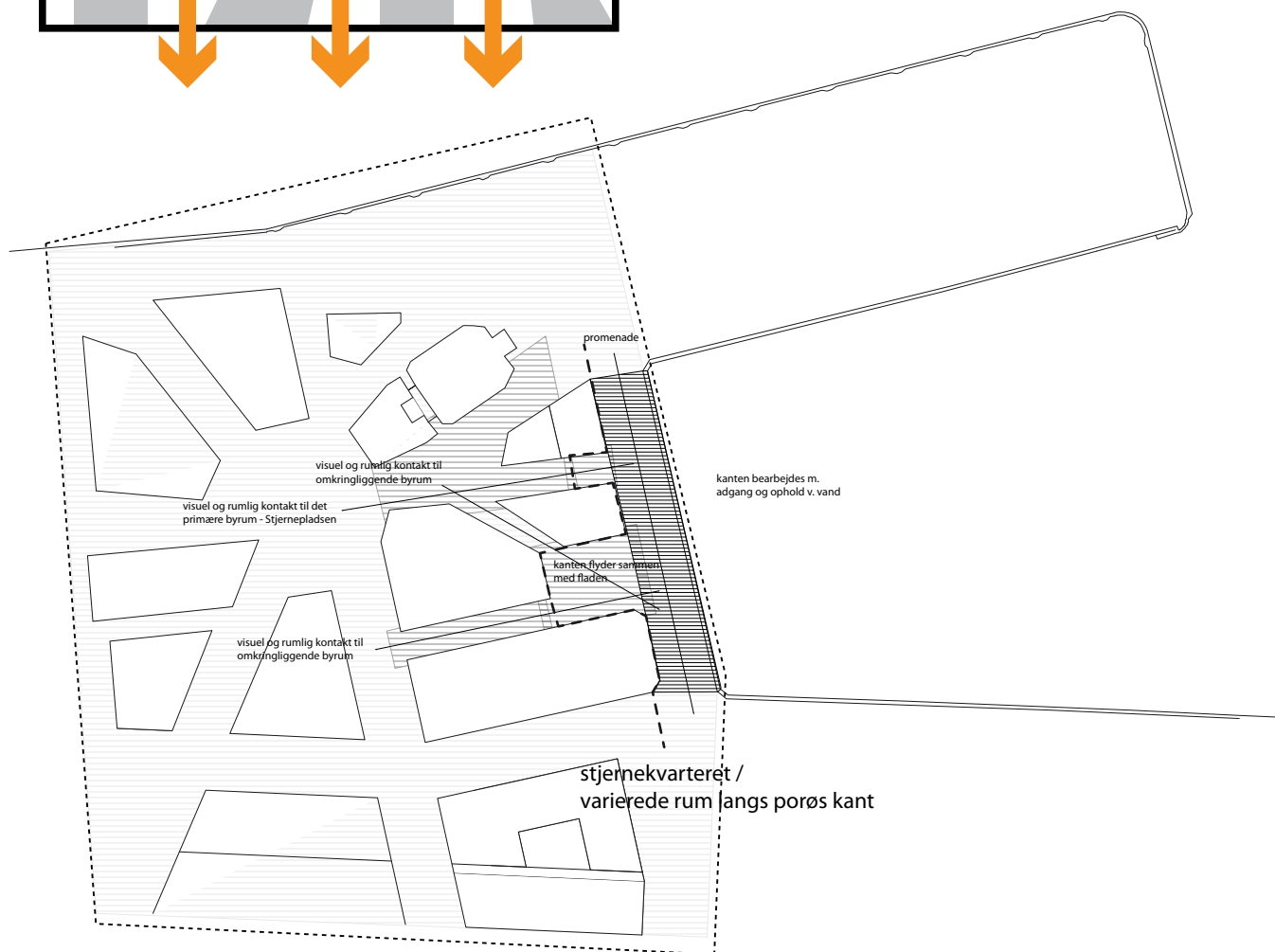
Overgang: Bassinets kanter - Stjernekvarteret

Stjernekvarteret's åbne bebyggelsesstruktur ligger ud til promenaden og havnebassinet. Silobyen står direkte på områdets sammenbindende 'gulv', og fungerer udover som et kvarter i sig selv som fordelingsled mellem Østre Havns fire kvarterer.

I bearbejdningen af promenaden ud for Silobyen, flettes silobyens uderum og promenaden sammen, så der opstår større og glidende sammenhæng mellem kvarteret, promenaden og Østre Havnebassin.

Ved Stjernekvarteret bliver promenadens rum en del af de omkringliggende byrum - kvarterets gulv fortsætter helt ud til kajkanten, og der dannes en tæt rumlig kontakt mellem Havnebassinet og kvarterets rum, helt ind til Stjernepladsen. Rummet har en mere opløst karakter, og opleves ligeså meget som en del af Stjernekvarteret's byrum som et selvstændigt promenaderum.

Bygningsvolumenerne behandles med primært åbne facader - eller facader der på anden måde engagerer det omkringliggende byrum - i nederste etage, så der er mulighed for at danne en både rumlig og funktionsmæssig sammenhæng mellem bygning og byrum.

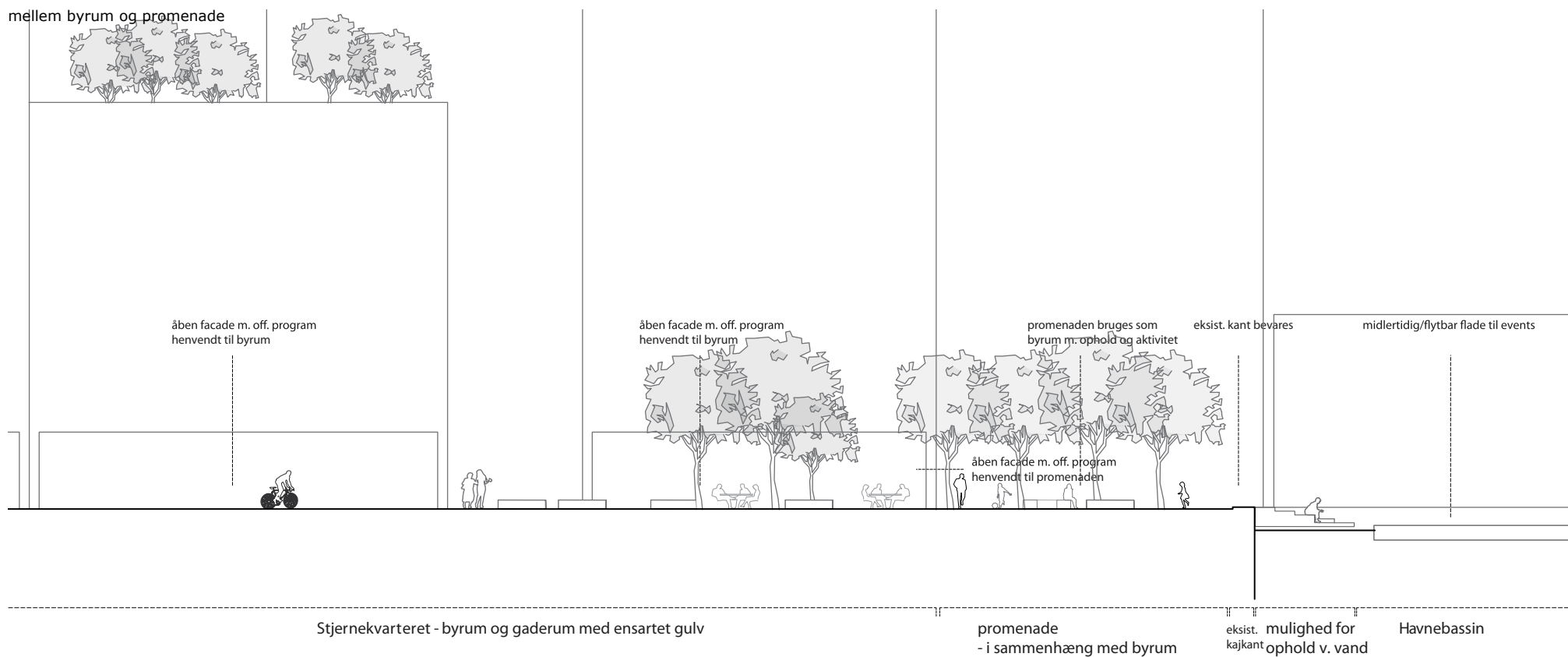


Referencer - ophold langs bassinet - opholdspladser lægges udenpå kanten



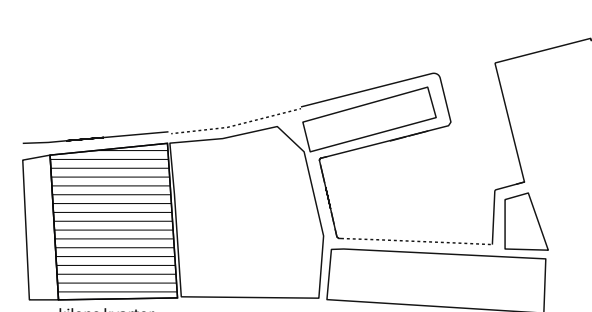
Principsnit_Stjernekvartret

Byrummet strækker sig ud over promenaden, helt ud til vandkanten, og der dannes en både rumlig og programmatisk sammenhæng mellem byrum og promenade



KILENS KVARTER

Kilens kvarter ligger i området ud til Karolinelundskilen og Musikkens Hus. Kvarteret er hævet på to plinte med grønne landskaber.



kilens kvarter

Om kvarteret...

Som bydannende element ligger Kilens Kvarter som en kobling mellem by og fjord.

Med navnet "Kilens Kvarter" refereres til Karolinelundskilen, der har sin udmundning ved områdets vestlige side sammen med Østerå. Åens og kilens landskabelige træk og kvaliteter fortolkes i kvarterets landskaber, og der skabes et rum, der i dialog med stedets bymæssige karakter både er grønt, rå og urbant.

Den tætte, urbane bebyggelse i Kilens Kvarter er samlet på to grønne plinte, der som sammenbindende elementer og fælles flader griber Karolinelundskilens dynamiske bevægelse.

Det grønne landskab, differentierer rummet, indbyder til ophold og aktivitet og åbner for en række kig mod fjorden. Selve overfladen på plintene er tænkt som et grønt tæppe, hvorpå bebyggelsen står.

Mod Nyhavns-gade afsluttes kvarteret på terræn med en træallé eller grupper af træer, der samtidig fungerer som et ankomststed til området, for cyklister og gående.

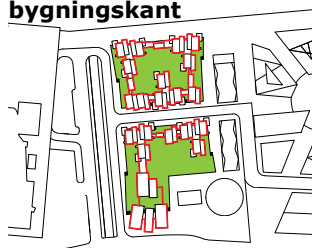
Grøn kile



lukket bebyggelse



**differentieret
bygningsskand**





View - Kilens kvarter



View - Kilens kvarter mod Musikkens Hus



View - Kilens kvarter set fra fjorden



Snit - Kilens kvarter

Bebyggelse og funktioner

Bebyggelsen placeres, som mere eller mindre sammenbyggede strukturer i en varieret skala i 1-11 etager, højest mod havnepromenaden. Bebyggelsen udformes med en differentieret kant og med porte og slip i bebyggelsen, der sikrer oplevelsen af en delvis åben struktur og adgang til de semioffentlige arealer på plintene.

Mod havnepromenaden står bebyggelsen ned på terræn med en urban karakter, hvorimod kanten af bebyggelsen mod Musikkens Hus er på en gang urban og landskabelig i mødet med landskabet omkring Musikkens Hus og Østerå.

Det arkitektoniske udtryk på ny bebyggelse er moderne og kan varieres med forskellige materialer og former, men skal have referencer til det industrielle byggeris struktur.

Bebyggelsen mod Musikkens Hus skal have en særlig markant karakter og arkitektonisk bearbejdning.

Den forreste del af en eksisterende silobygning mod havnepromenaden bevares og integreres, sammen med ny bebyggelse.

En blanding af boliger og erhverv - fortætter området og skaber fælles liv og synergi med kvarterets naboer (Musikkens Hus, Nordkraft og Stjernekvartret) Der kan etableres en række forskellige boligtyper; ejerboliger, seniorboliger, ungdomsboliger, etc.

Mod Nyhavnsgade placeres erhvervsbebyggelse, der ligeledes er med til at differentiere og fortætte området, og som med et mere voluminøst udtryk i form og skala kobler kvarteret med de større omkringliggende kulturbyggerier.

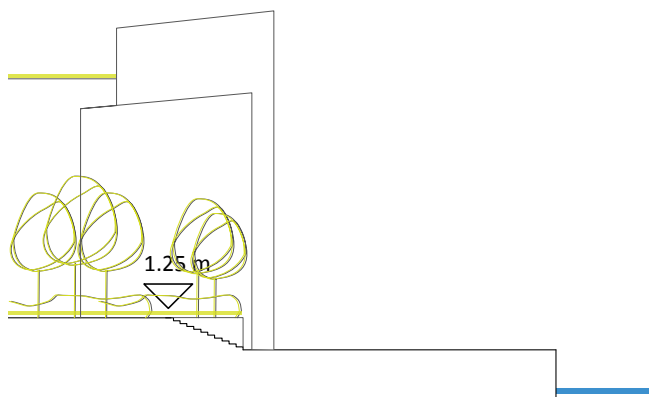
Landskab og byrum

Opholdsrum

Langs plintens kant mod nord ved havnepromenaden og mod vest ved Musikkens Hus etableres opholdsmuligheder. Opholdsmulighederne mod havnepromenaden bør have karakter af store elementer, der styrker promenadens retning. Mod vest kan opholdsmulighederne være mere punktvis - og give rum til at nyde aftensolen med udsigt over åen, Limfjorden, Musikkens Hus og Nordkraft.

På plinten udspares mindre rum til ophold, der fungerer som fælles opholdsarealer, dog med en karakter og stiforbindelser, der indbyder offentligheden til at bruge rummet som transitrum mellem promenaden og bagvedliggende bebyggelser.

De helt private opholdsrum etableres som altaner eller terrasser.



Udnyttelse af parkeringsplinten til både semioffentlige og private grønne opholdsrum

Kilens kvarter - plintens karakter og rumligheder



Kilens kvarter - eksempel på ombygget silo





Landskab og byrum

Stier

Plintene behandles som grønne felter, hvor stier og opholdsmuligheder er udsparede. Stierne forbinder plintenes trappeanlæg og punkthusenes baser – stianlægget er overskueligt og giver mulighed for let orientering.

Belægninger

Plintene er overvejende dækket af grønt. Stiforløbene og de udsparede opholdsmuligheder er af asfalt eller beton.

Belysning

Der etableres belysning langs plintenes kant og ved kantens opholdsmuligheder. Dette koordineres med de omkringliggende områder (promenaden etc.). På plintene belyses stierne med orienteringslys og de udsparede opholdsrum med punktvis belysning (parkamaturer).

Beplantning

Beplantningen kan være plæne eller en landskabelig tolkning af ålandskabet. Beplantning med buske eller træer skal have en direkte reference til ålandskabet, eksempelvis pil, siv ect.

Parkering

Al parkering i Kilens Kvarter foregår i parkeringskældrene under plintene.

Vind

Vindtunneler og vindomsuste områder skal i videst muligt omfang minimeres ved opholdsarealer på plinten og overgangen mellem havnepromenaden og Kilens Kvarter. Lægivende elementer kan etableres; f.eks. beplantning, lette afskærmninger i perforerede materialer eller som en integreret del af bygningerne eller inventaret.

Udsparede stier i grøn flade



Belægning - stier



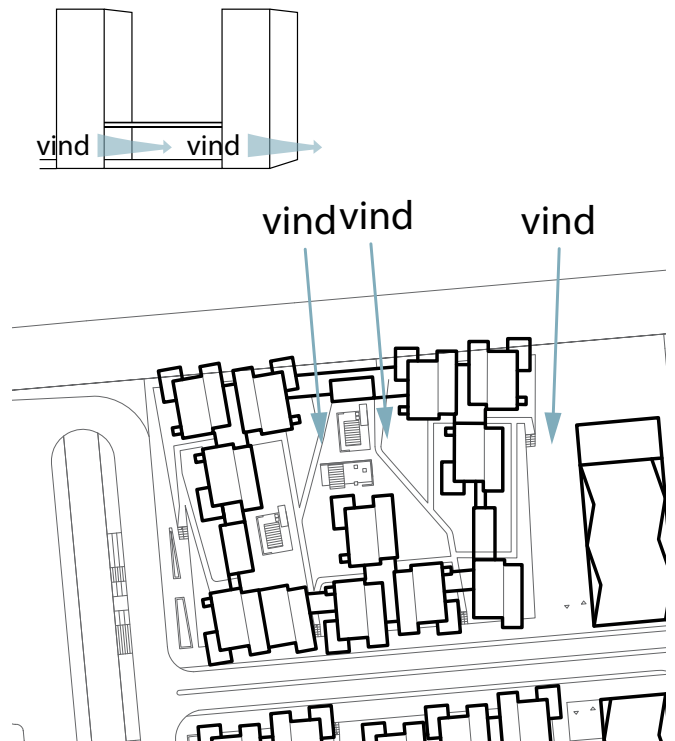
Beplantning på plinten



Beplantning på facader langs Nyhavnsgade



Klima - opmærksomhed på vind



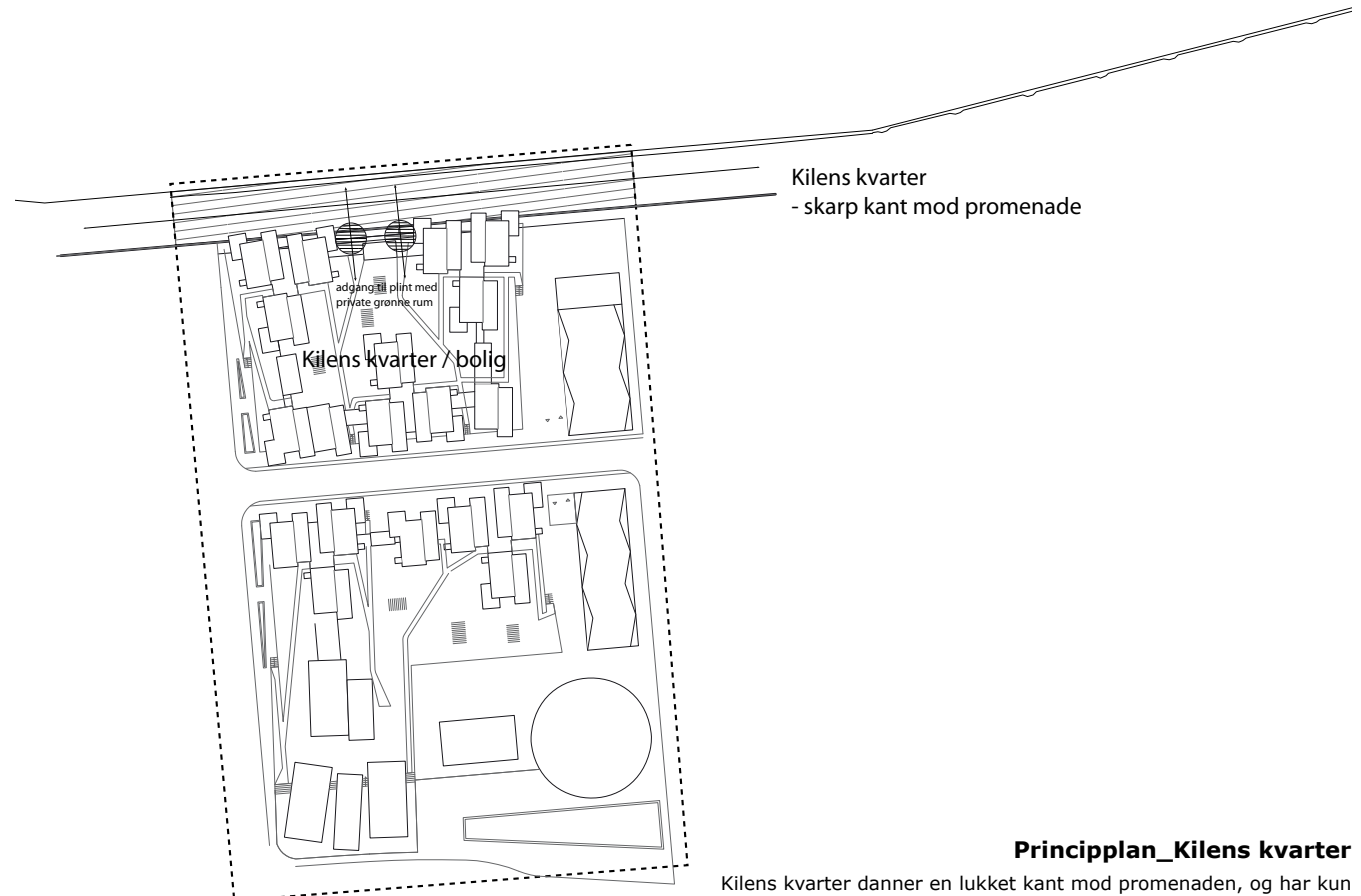


Overgange: Promenaden - Kilens kvarter

Promenaden ud for Kilens Kvarter er karakteriseret ved at have vandet på den ene side, og kilens plint på den anden.

I bearbejdningen af rummet, skal promenadens retning samt områdets horisontale karakter dyrkes. Rummet er åbent, og materialerne er robuste som idag.

Ved Kilens kvarter møder promenaden en skarp kant mellem promenadens offentlige rum, og det mere private rum på plinten. Også rumligt er overgangen skarp, med den hævede plint med kun enkelte adgangspunkter langs promenaden.



Principplan_Kilens kvarter

Kilens kvarter danner en lukket kant mod promenaden, og har kun enkelte adgangspunkter til de grønne rum på plinten

Principsnit_Kilens kvarter

Promenadens aflange rum opdeles af eksist. skinner i et ydre rum der benyttes primært som bevægelsesrum, og et indre rum der danner en opholdszone langs med plintens kant. Store byrumsmøbler understreger rummets retning.



Kilens kvarter - opholdssteder dannes langs kant af plint - byrumsmøbler i stor skala der understreger det aflange rum

PIEREN

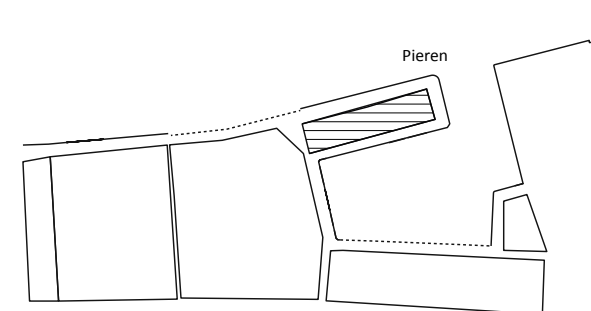
Pieren ligger med Østre Havnebassin på den ene side og Limfjorden på den anden, og giver muligheder for nærmest at bo eller arbejde på vandet. God udsigt, sol hele dagen og masser af rekreative muligheder er med til at skabe et attraktivt kvarter.

Om kvarteret...

Pieren er et yderligt beliggende kvarter, med meget tæt kontakt til vandet, fjorden på den ene side og det indre Østre Havnebassin på den anden. Det kan betegnes som kulminationen på det nye "Lille Manhattan" i Aalborg og det er intentionen, at den tidligere skyline fra industriens siloer genfortolkes i kvarteret som en række høje huse, placeret på et hævet plateau. Det hævede plateau udgør "det nye grønne landskab" i området.

Bebyggelse og funktioner

Den nye bebyggelses placering og struktur er med til at understrege Pierens præcise form. I mellem de høje huse placeres mindre bygninger i 1-2 etage, der binder højhusene sammen og skaber overgang mellem den store skala i højhusene og plinten. Højhusene kan blive op til 70 meter høje og er tænkt som boliger, mens de lave bygninger kan indeholde forskellige former for erhverv og andre offentlige funktioner, som kan bidrage til at gøre opholdsrummene på plinten åbne og imødekomende.





view - Pier



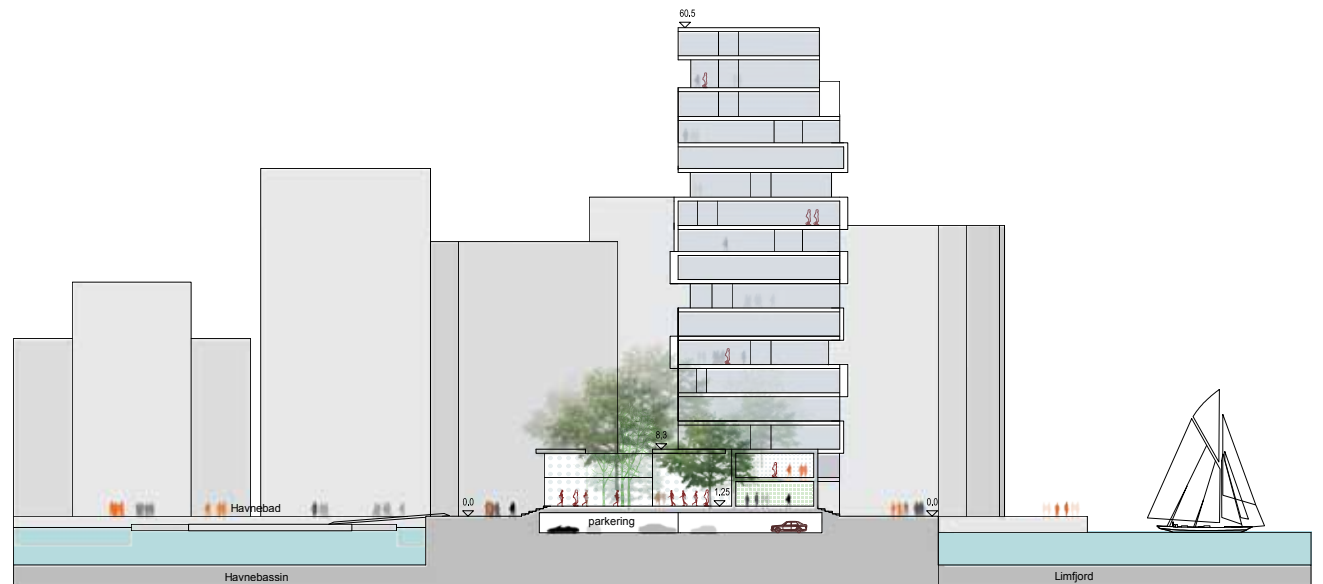
view - Pieren set fra modsatte kant af havnebassinet



view - Pieren set fra Strandparken



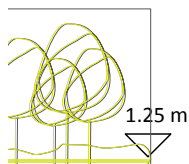
Reference - bygningstypologi



Snit - Peren

Grøn struktur

Plinten åbner sig visse steder op og danner semi-offentlige gennemgange og lommeparker ud mod promenaden



Landskab og byrum

De små lommeparker mellem pierens bebyggelse gør at området - på trods af sin skala - også har små og intime rum. De skaber kontrast til promenadens åbne og langstrakte karakter.

De grønne rum giver mulighed for ophold mellem bygningerne, og stier danner offentlig gennemgang. De små haver og parker bliver specielle, da de små rum kommer til at støde op til tårnenes vertikale rum.

Lommeparkerne udgør således introverte/afskærmede rum i forhold til resten af Østre Havn. De kan være meget grønne med store grønne felter og træer, eller som gårdhaver m. fliser eller træbelægning og det grønt i kummer og (høj)bede

Vind

Vindtunneler og vindomsuste områder skal i videst muligt omfang minimeres ved opholdsarealer på plinten og langs havnepromenaden ved havnebassinet. Lægi-vende elementer kan etableres; f.eks. beplantning, lette afskærmninger i perforerede materialer eller som en integreret del af bygningerne eller inventaret.

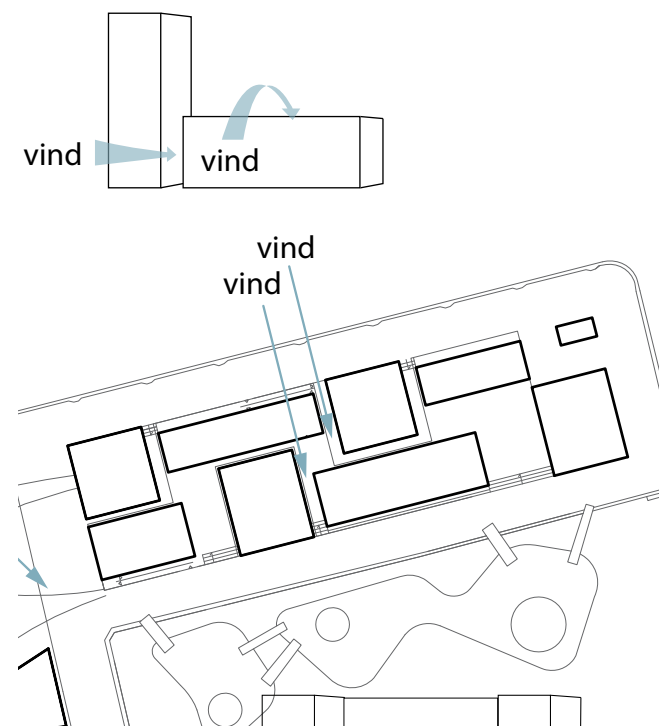
Referencer - lommeparker og semi-offentlige gårdrum





Klima - opmærksomhed på vind

- mulige problemer med dannelse af vindtunnel mellem de smalle bygninger





Pieren - skarp kant mod promenaden



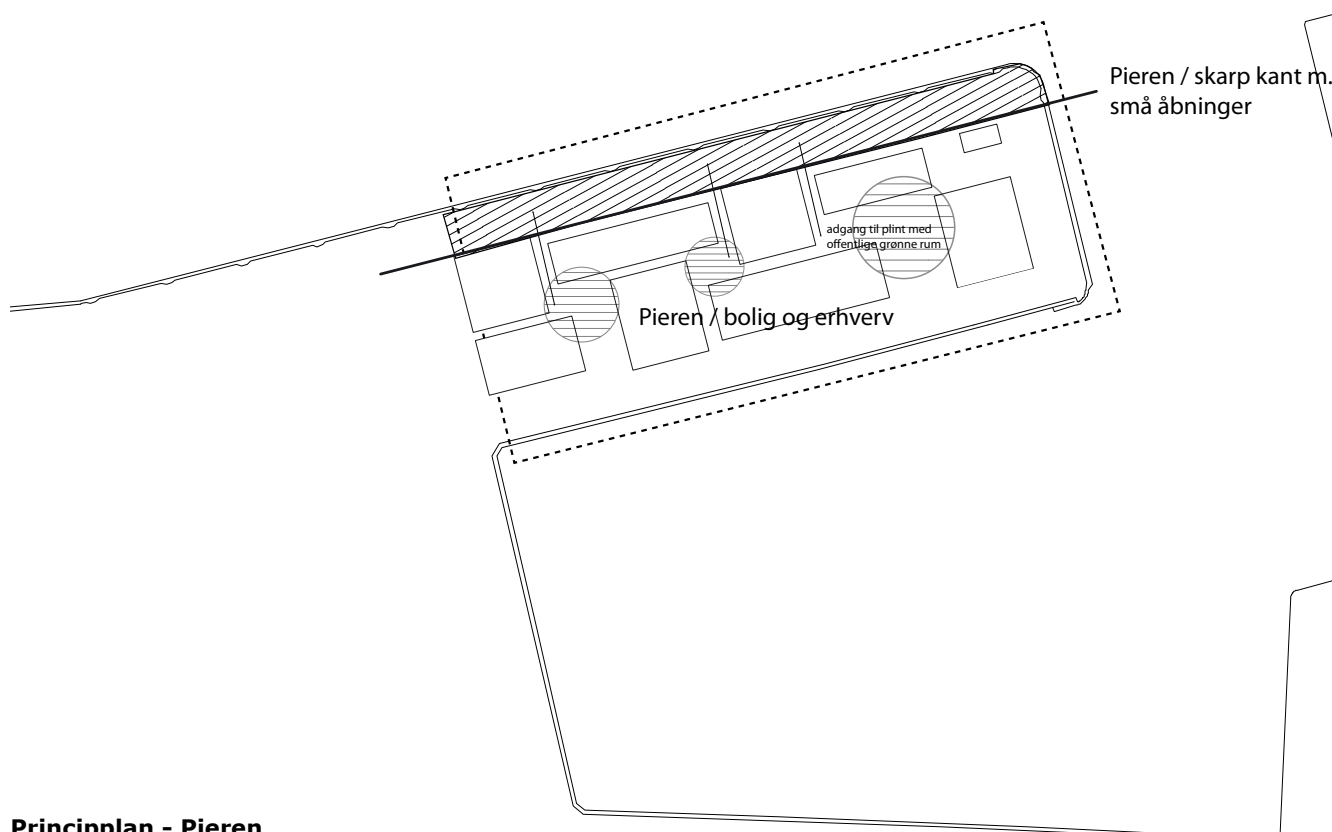
Overgang: Promenaden - Pieren

Promenaden ud for Pieren er karakteriseret ved at have vandet på den ene side, og plinten på den anden.

I bearbejdningen af rummet, skal promenadens retning samt områdets horisontale og robuste karakter dyrkes.

Det eksisterende "kornsug" og tårnet fungerer som pont de vue og markerer overgangen til Østre Havnebassin.

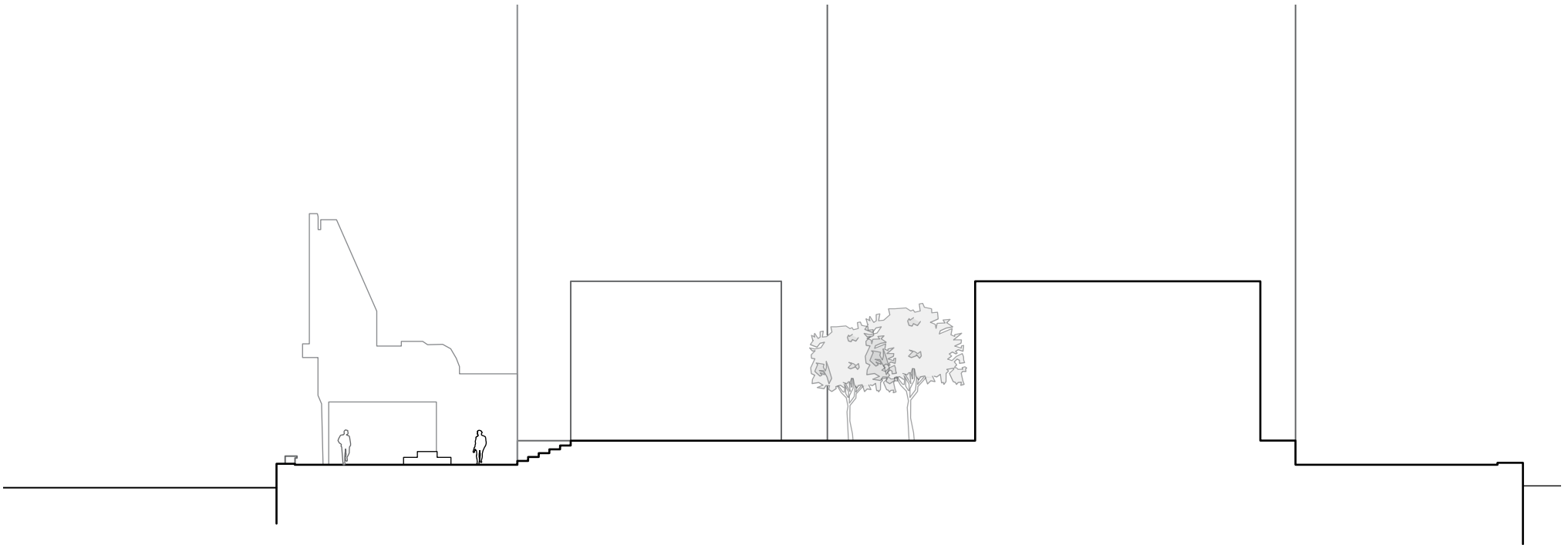
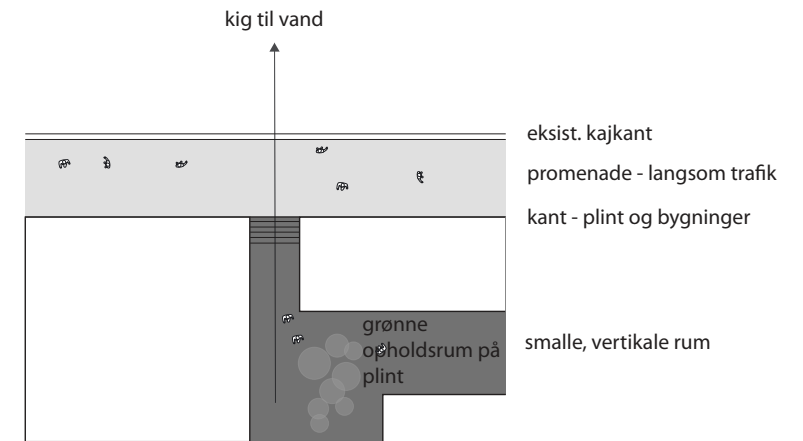
Der skal skabes kontakt mellem bebyggelsens lommeparker og promenaden, men uden at forstyrre promenadens retning og rum.



Principplan - Pieren



Princip_plan



Principsnit - Pieren

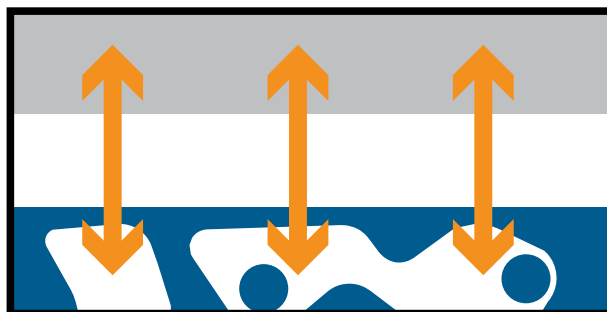


Overgang: Havnebassinet - Pieren

Promenaden mellem Pieren og Østre Havnebassin er karakteriseret ved at have havnebassinet på den ene side, og plinten på den anden.

I bearbejdningen af rummet, skal der skabes rumlig, aktivitetsmæssig og funktionsmæssig sammenhæng mellem bebyggelsens stueetager og de mulige rekreative anlæg i bassinet.

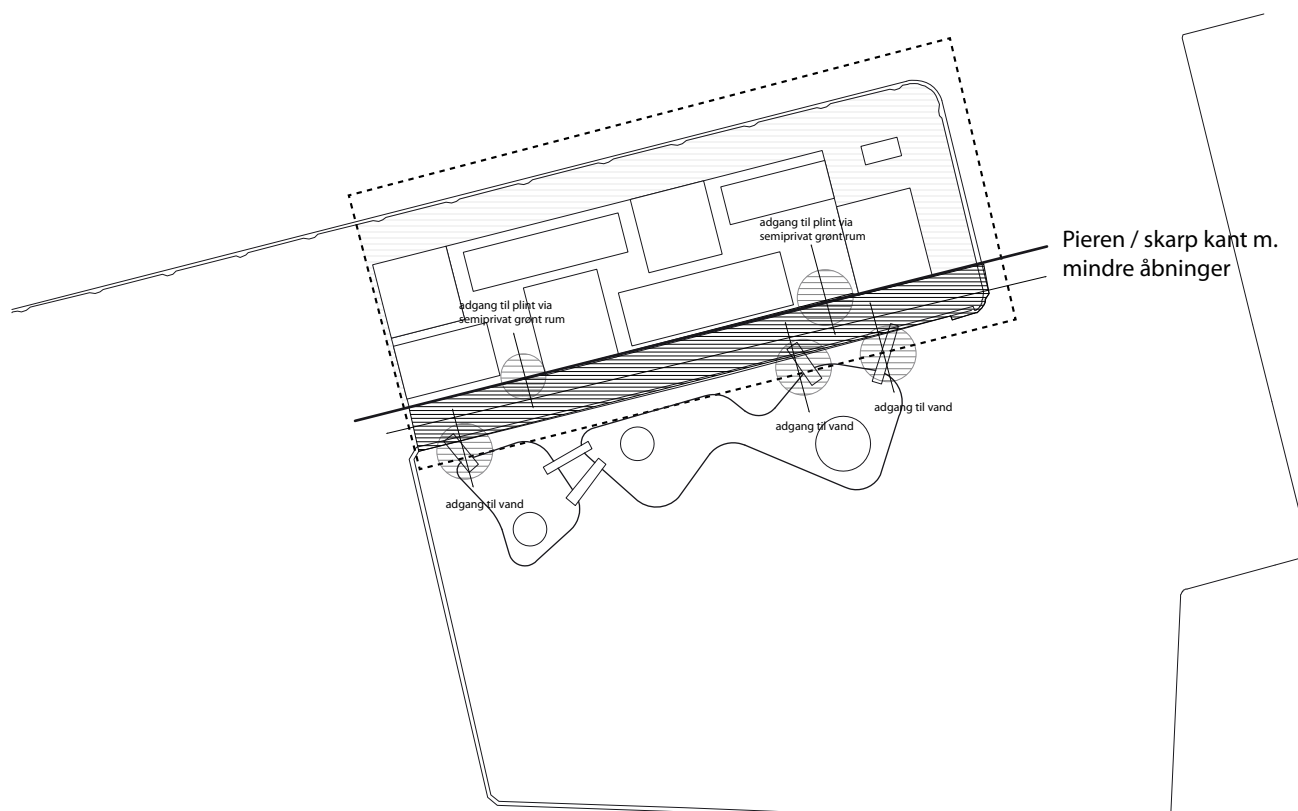
Ved Pieren fungerer havnebassinets kant primært som bevægelses- og opholdsrum - en del af den sammenhængende promenade langs vandet. Pierens kant er skarp mod havnerummet, og danner sammen med kajkanten et klart defineret, langstrakt rum. Langs rummets kanter dannes der enkelte steder opholdsrum, hvor der dannes adgang enten til Pieren, med opholdstrapper i kanten af plinten og små grønne lommeparker mellem Pierens høje bygningsvolumener, eller havnebassinet, ligeledes med større trappeelementer som adgang til vandet.



Principplan_Pieren

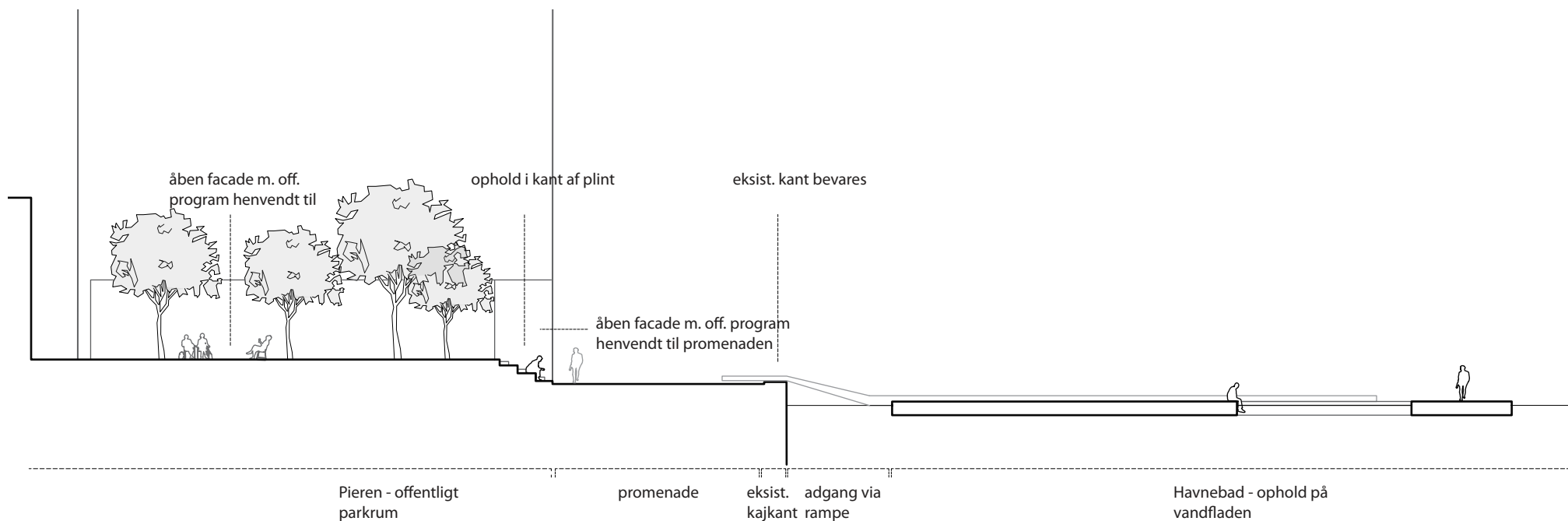
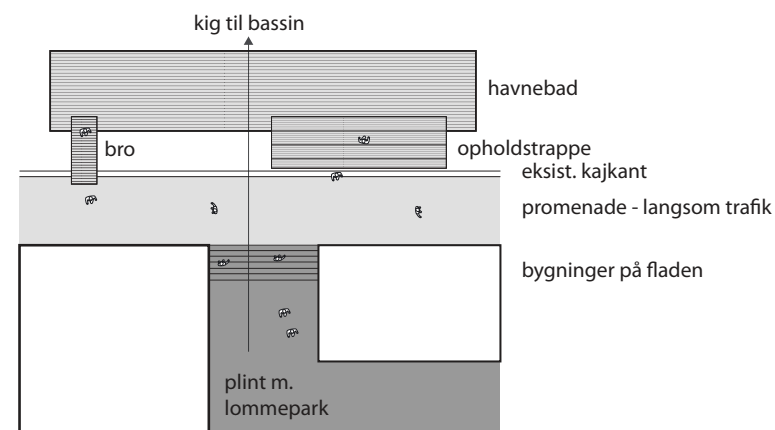
Promenadens afgrænsede rum holdes som et bevægelsesrum, mens opholdsrum hægtes på promenadens kanter i overgangszonerne mellem promenade og plint, og promenade og vand.

Pieren - mulighed for ophold på vandet v. bassin





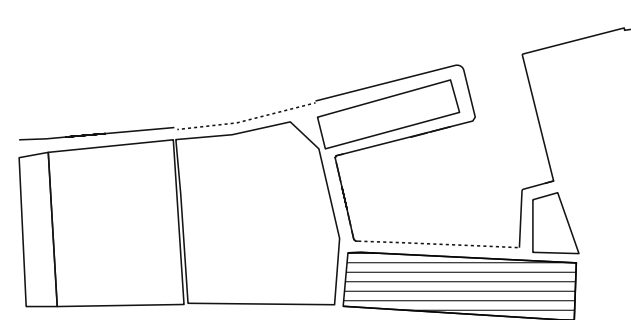
Princip_plan



Principsnit_Pieren - opholdssteder på plinten dannes i forbindelse med adgange til havnebad - der bygges udenpå, ovenpå eller henover eksist. kant (granitkant langs bassin skal bevarer)

NYHAVNSGADEKVARTERET

Nyhavnsgadekvarteret ligger mellem Østre Havnebassin og Nyhavnsgade. Kvarteret er særligt attraktivt for erhverv, da det har stor eksponering ud mod Nyhavnsgade på den ene side, og udsigt over havnebassinet og promenaden på den anden.



Nyhavnsgadekvarteret

Om kvarteret...

Nyhavnsgadekvarteret er afgrænset af den trafikerede Nyhavnsgade og den sydlige side af havnepromenaden og Østre Havnebassin.

Det er bygget op med et hævet landskab indeholdt i bebyggelsen, der er lukket mod Nyhavnsgade og mere åben mod Østre Havnebassin. Strukturen og skalaen i kvarteret hænger sammen med den eksisterende bys skala langs Nyhavnsgade og Østerbrokvarteret.

Bebyggelse og funktioner

Bebyggelsen disponeres som en sammenhængende bygning, og som et kompleks af voluminer, der afspejler hvert enkelt afsnits orientering på grunden, adgangs- og udsigtsforhold samt andre fysiske og tekniske vilkår, der påvirker bebyggelsen, bl.a. trafikstøj fra Nyhavnsgade. Skalamæssigt er bebyggelsen på 5 etager enkelte steder op til 7 etager.

Det arkitektoniske udtryk og materialekarakteren kan varieres, så længe det enkelte bygningskompleks fremstår som en helhed, og hænger sammen med bebyggelse langs Nyhavnsgade. Det hævede landskab fungerer som det sammenbindende element.

Området er velegnet til erhverv med eksponeringen langs Nyhavnsgade og udsigten over havnebassinet og en let adgang fra motorvejen og Nyhavnsgade. Ud over erhverv kan der være boliger mod bassinkanten.





view - Nyhavnsgadekvarteret



view - Nyhavnsgadekvarteret



view - Nyhavnsgadekvarteret fra havnebassinet



snit - Nyhavnsgadekvarteret

Nyhavnsghadekvarteret - ophold i forbindelse med promenaden

Landskab og byrum

Bygningsvolumenerne i Nyhavnsghadekvarteret åbner sig mod promenaden, og danner "lommer" ud mod promenaden, og det er her der dannes opholdsrum i forbindelse med promenaden. Kanten mellem promenade og plint/"lomme" bliver overgangszone mellem det helt offentlige og det mere tilbagetrukne, og bør behandles som et opholdsrum der medvirker til at trække promenadens rum helt ind mellem bygningerne.

Opholdsrummene på plinten skal behandles som grønne byrum, men med en mere privat karakter end dem på fladen. Karakteren af rummene bør altså hælde mere mod gårdrum/gårdhaver med opholdsrum i mindre skala end på fladen.

Belægninger:

Belægningerne i opholdsrummene kan varieres alt afhængig hvilken type opholdsrum det drejer sig om: privat eller mere offentlig. Der kan anvendes: grus, asfalt, granit, træ, beton mv.

Beplantning

Kan strække sig fra helt lave bunddækkeplanter, over højere græsser (f.eks. vilde, blomstrende græsser) til små buske, og enkelte træer - evt. plantet i mindre bede, eller i kummer. Skalaen er menneskelig, og forholdet sig til kroppen.

Belysning:

Der etableres belysning langs plintens kant samt langs stier.

Cykelparkering:

Der etableres cykelparkering tilknyttet de enkelte funktioner tæt på indgange og evt. i parkeringskælder.

Parkering:

Al parkering foregår i parkeringskælder evt. gæsteparkering udenfor bebyggelsen.

Vind

Vindtunneler og vindomsuste områder skal i videst muligt omfang minimeres, særligt ved opholdsarealer på plinten og langs havnepromenaden ved havnebassinet. Lægivende elementer kan etableres; f.eks. beplantning, lette afskærmninger i perforerede materialer eller som en integreret del af bygningerne eller inventaret.

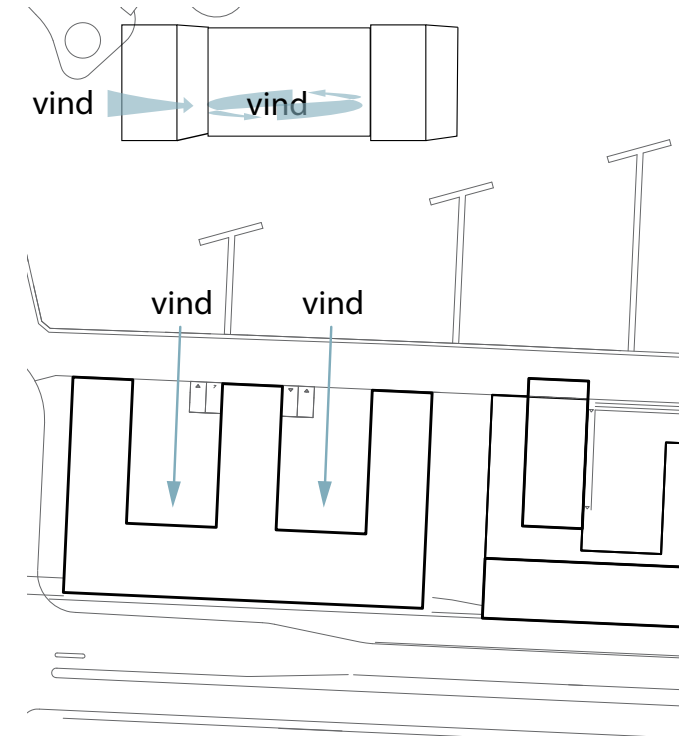




Nyhavnsgadekvarteret
- ophold i grønne lommer langs promenaden

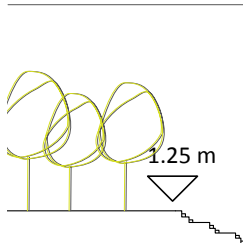


Klima - vindforhold



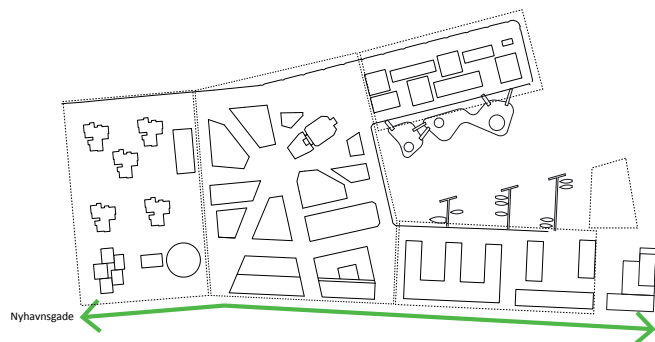
Grøn struktur

Bygninger åbner op mod vandet og danner semi-offentlige grønne rum i forbindelse med promenaden



Nyhavnsgadekvarteret - grønne udsparringer i rum mellem bygninger og grønne facader langs Nyhavnsgade





Principsnit_Nyhavnsgade

- grønne lommer og grønne facader begrønner rummet langs vejen

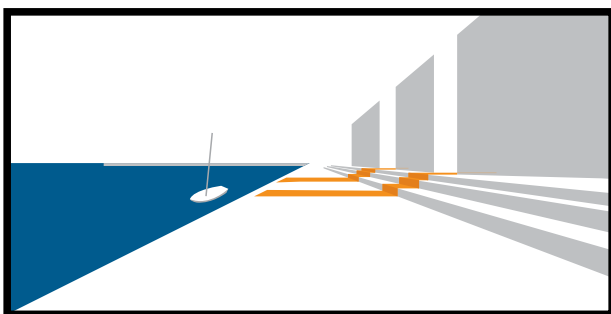


Begrønning af infrastrukturen - Nyhavnsgade

Der er i den overordnede grønne struktur for Østre Havn lagt op til at der langs Nyhavnsgade indarbejdes en grøn struktur. Denne struktur kan udformes enten som en del af beklædningen på facader langs Nyhavnsgade eller som træækker langs vejen eller som mindre trægrupper foran bygningerne.

Referencer - grønne facader





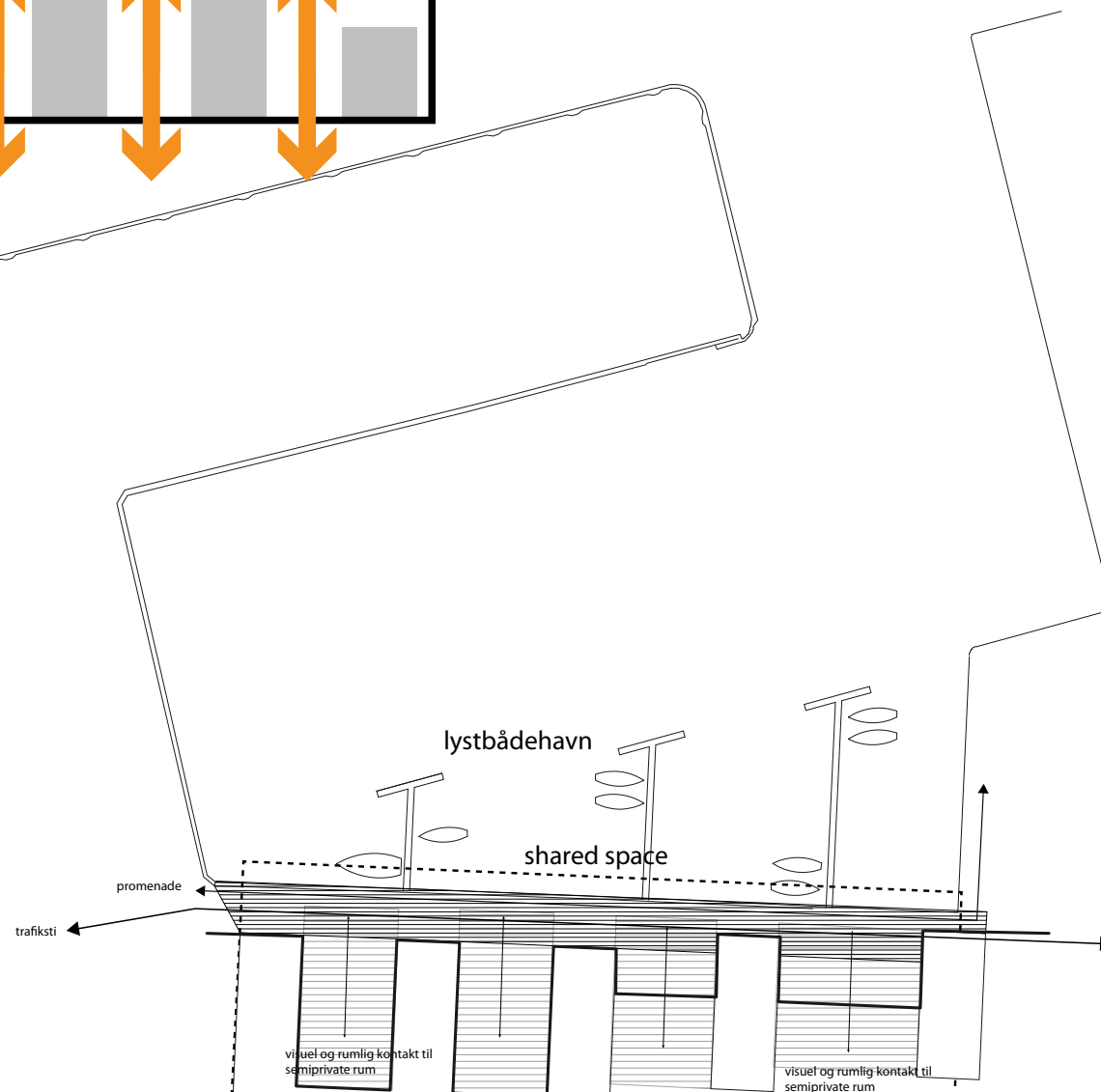
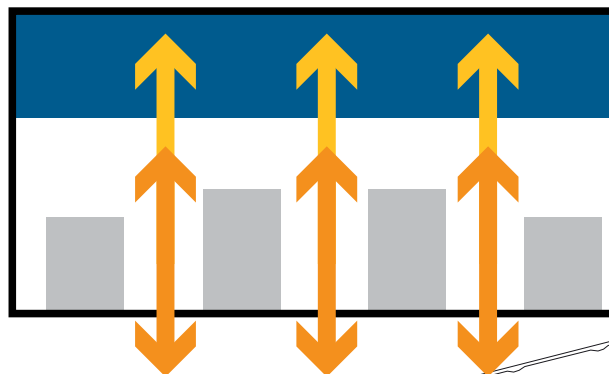
Overgang, Promenade - Nyhavnsghadekvarteret

Promenaden ved Nyhavnsghadekvarteret er karakteriseret ved at have havnebassinet på den ene side, og den skærmende bebyggelse på den anden.

Bebyggelsen danner ryg mod Nyhavnsghade og fortander ud mod promenaden. Mellem fortandingerne opstår der uderum.

I bearbejdningen af rummet, skal der i videts mulige omfang skabes rumlig og funktionsmæssig sammenhæng mellem bebyggelsens uderum og de mulige rekreative anlæg i bassinet.

Selve promenaden holdes primært som et bevægelsesrum, og da trafikstien her også løber langs havnebassinet bliver der her en mere udtalt bevægelseslinie - udover den gennemgående promenade - hvor det er muligt at bevæge sig hurtigt gennem området på cykel og med servicetrafik.

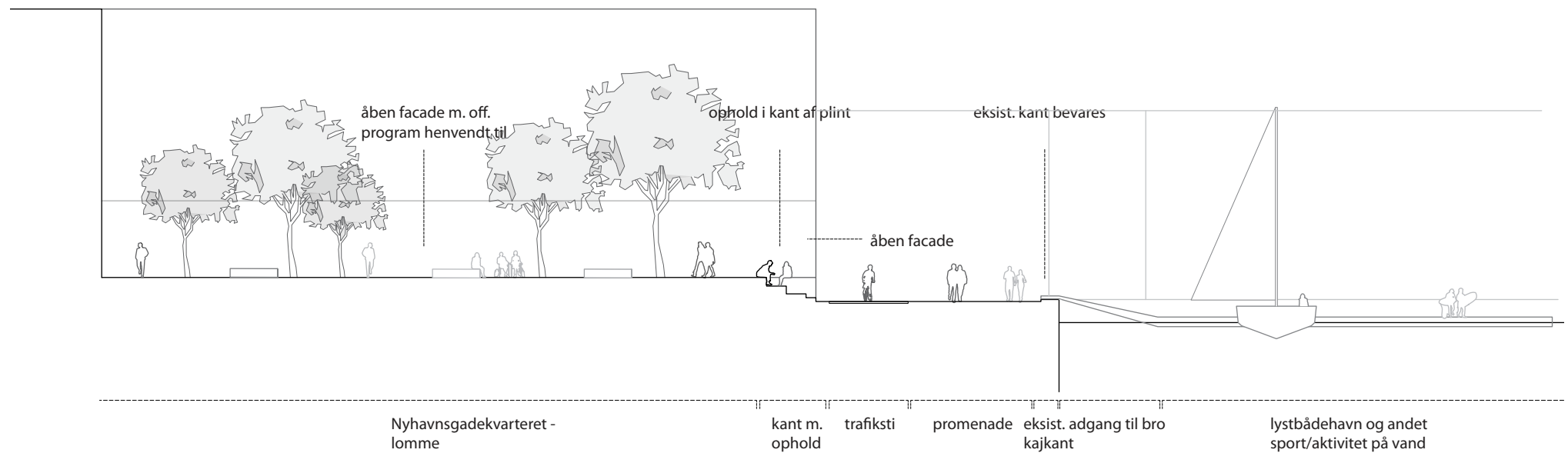
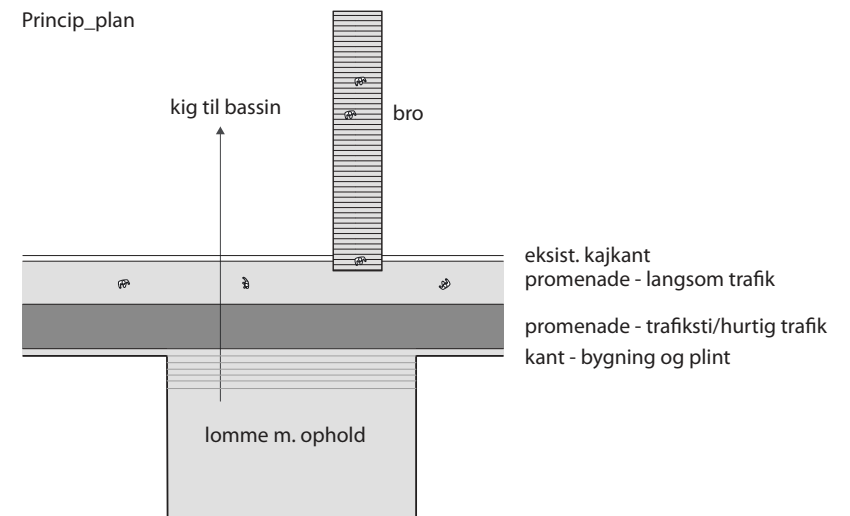


Reference - "lommer" m. ophold i forbindelse med promenaden



Principsnit_Nyhavngadekvarteret

Langs promenaden danner bygningerne afgrænsede opholdsrum mellem bygningsvolumenerne, mens promenaden fastholdes som bevægelsesrum for både gående og cyklister.



MIDLERTIDIGHED

Østre Havn udvikles over tid, det er derfor ambitionen at tiloversblevne arealer og bygninger indrettes til midlertidige anvendelser og landskaber.

Mens vi venter

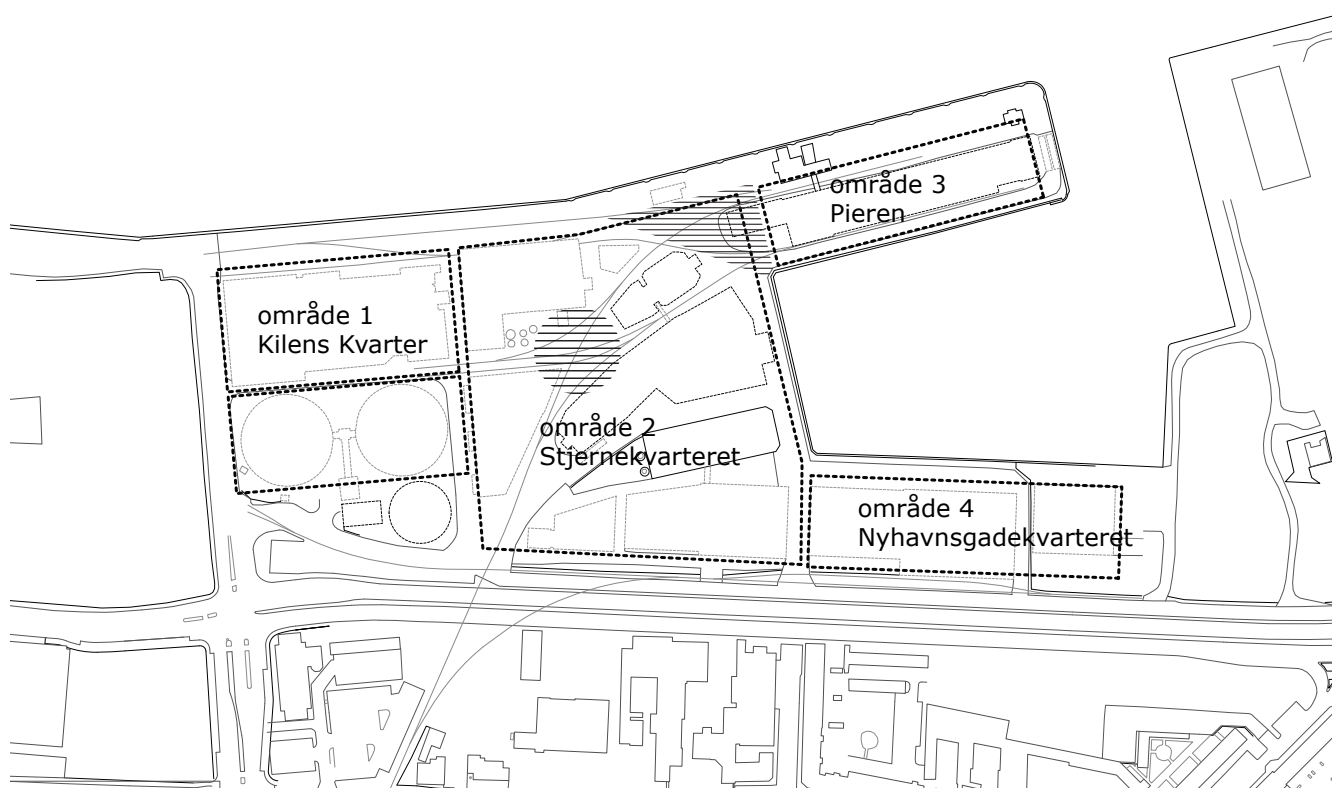
Ombygningen af Østre Havn vil forløbe over en årrække, og i mellemtiden – før de permanente bygninger og byrum står færdige og klar til brug – vil der blive etableret en række midlertidige byrum, til glæde for borgere i Aalborg og beboere i området. Dette vil ske i takt med at området nedbrydes og modnes til nyt byggeri.

De midlertidige byrum kan med fordel inddeles i tre overordnede grupperinger; handel, krop og kultur.

I nedenstående oplistes en række mulige idéer til de forskellige kvarterer i Østre Havn som vil kunne ramme forskellige målgrupper, samt forslag til den midlertidige landskabelige bearbejdning og indretning af områderne.



Materialer - de midlertidige belægninger lægges også som et patchwork i stor skala med materialer som asfalt, beton, fliser og faldunderlag (i aktivitetsområder), samt områder med græs og sand til ophold.



Områder - også den midlertidige behandling af Østre havn får forskellig karakter og programmer i de 4 fremtidige kvarterer



Beplantning kan opstilles i flytbare midlertidige elementer og senere plantes ud i byrum



midlertidige grønne rum danner læ og ophold på den store flade - beplantning genbruges i færdige byrum.

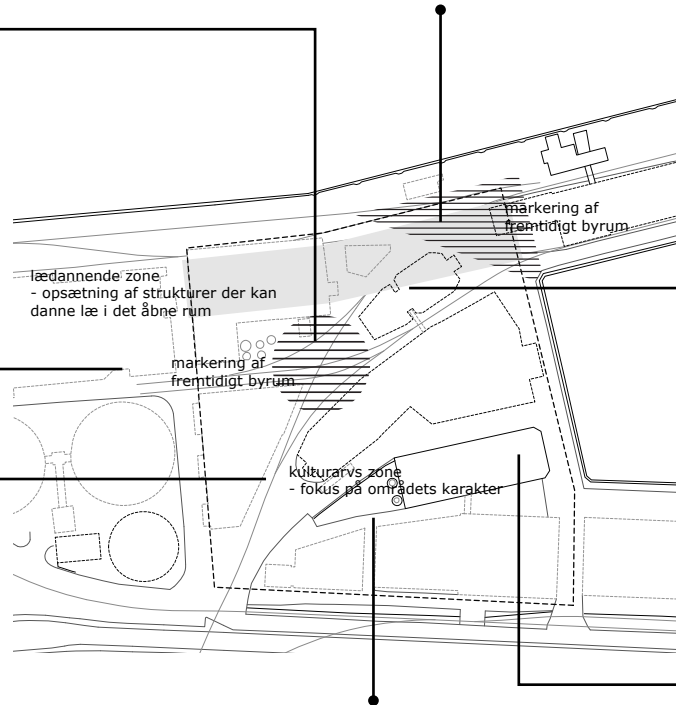


Eksist. strukturer bevares til midlertidige aktiviteter, ophold og beplantning.



Installationer danner ophold og læ i det store rum.

Installationer og udstillinger i området kan fortælle om områdets industrikulturarv.



Eksist. strukturer i området til nedrivning kan bruges til street-art og events



fladen møbleres med midlertidige aktivitets-zoner - (plug'n'play, Ørestaden)



Stjerne kvarteret/Østre Havn Kulturpark

I forbindelse med planerne for Østre Havn, er der foretaget flere kulturarvsmæssige undersøgelser. Et af disse projekter er en omfattende registrering af området, et andet af projekterne er en indsamling af karakteristiske elementer og detaljer.

I forbindelse med omdannelsen, kan man evt. bringe nogle af disse elementer i spil i en slags 'skulpturpark', hvor forskellige nedbrudte bygningskomponenter kan udstilles og bruges på ny – til leg, ophold, som scene eller lignende.

Området kan evt. etableres i tilknytning til nogle af de bygninger, som bevares eller delvist bevares. Her tænkes særligt på "kornsuget" eller lodstårnet på pieren, eller nogle af de bygninger på pieren, som i første omgang nedrives delvist.

Objekterne og området kan evt. iscenesættes i samarbejde med det kunstneriske miljø som findes i området i forvejen (Platform 4), eller Art & Technology eller Arkitektur og Design ved Aalborg Universitet.

Pieren/Strandbar

Etableringen af en strandbar i et udviklingsområde er både et kendt og effektivt tiltag. Det er afprøvet med succes flere gange i København (eksempler). Også i Ebeltøft og Aarhus er der etableret strandbarer i havneområder, hvor der skal ske en fremtidig byudvikling.

En strandbar kan koble mange aktiviteter; koncerter, udstillinger, sport (beachvolley, udendørs fitness etc.), og vil derfor kunne tiltrække mange forskellige målgrupper. En strandbar vil være oplagt at etablere enten på pieren ud mod fjorden, hvor der er aftensol, eller i relation til Østre Havnebassin, hvor Platform 4 ligger i dag.

I forbindelse med nedbrydning kan man evt. lade dele af

bebyggelsen blive stående, og være medvirkende til at skabe rammer for de midlertidige aktiviteter. De midlertidige anlæg kan på den vis 'bygges sammen' med de tilbageværende bygningsdele. På den vis kan man skabe et anlæg, der både tager afsæt i kulturarven, formidler at der er en udvikling på vej, og introducerer nye spændende rum for borgerne i Aalborg.

De strukturer, man tilføjer, skal være lette konstruktioner, der relativt nemt kan fjernes eller flyttes igen. De kan evt. laves på en måde, så de kan indgå i andre sammenhænge på Østre Havn. Enten i projektets færdige form, eller som midlertidige rum andre steder i området. Hvis der etableres pavilloner eller dæk/platforme eller scener, kan disse nemt flyttes rundt i området i takt med udviklingen.

Kilens Kvarter/Parkering

Under omdannelsen vil store dele af Østre Havn kunne benyttes som midlertidig parkeringsplads. Både i forhold til områdets kommende beboere, men også i forhold til Musikkens Hus og Nordkraft, og de midlertidige aktiviteter, der vil finde sted i området under omdannelsen. Parkeringspladsen vil kunne benyttes til open-air eller drive-in cinema. Alternativt vil der kunne etableres midlertidige sportsfaciliteter som en intermisk beachvolleybane, hockeybane eller en bane til futsal.

Nyhavnsgadekvarteret/Vandaktiviteter.

I forbindelse med omdannelsen af Nyhavnsgadekvarteret, kan der etableres muligheder og faciliteter for vandsport, hvilket også vil være en smagsprøve på en kommende programmering. Et eller flere af de eksisterende pakhuse eller haller kunne benyttes til opmagasinering

og klargøring af joller eller lignende. På den vis kunne man etablere områdets evt. kommende kano-, kajak-, eller optimistjolleforening. Når den pågældende hal skal nedrives, eller foreningens nye klubhuse står færdige, kan foreningen blot flytte dertil. Områdets sports- og foreningsliv vil således være tilstede i Østre Havn længe før bebyggelsen kommer. Der kan etableres adgang til havnebassinet ved bassinets sydlige kant.

Landskab, byrum og inventar

Byrummene kan udformes med en midlertidig karakter og med midlertidige landskaber og inventar.

Der kunne som en forberedelse til den endelige udbygning og anvendelse etableres landskaber med træer og andre beplantninger, som så kunne flyttes på plads ved en endelig udbygning.

Belægningerne og overfladerne bør have en meget midlertidig karakter dvs. de skal i bearbejdningen ikke have særlig præcise kanter og afgrænsinger. Belægningerne kunne være alt fra græs, sand, asfalt, grus, og gerne en blanding af materialerne.

Nogle af materialerne fra de nedrevne bygninger kunne evt. bruges i en belægning eller som skulpturer eller dele af bygninger kunne simpelthen blive stående.

Som rumlige og lædannede elementer og inventar kunne anvendes containere, pavilloner og simple møbler lavet af rå og ubearbejdede materialer og med en midlertidig karakter.



Dele af eksist. strukturer bibeholdes for at danne læ, og iscenesættes for at highlighte områdets karakter.



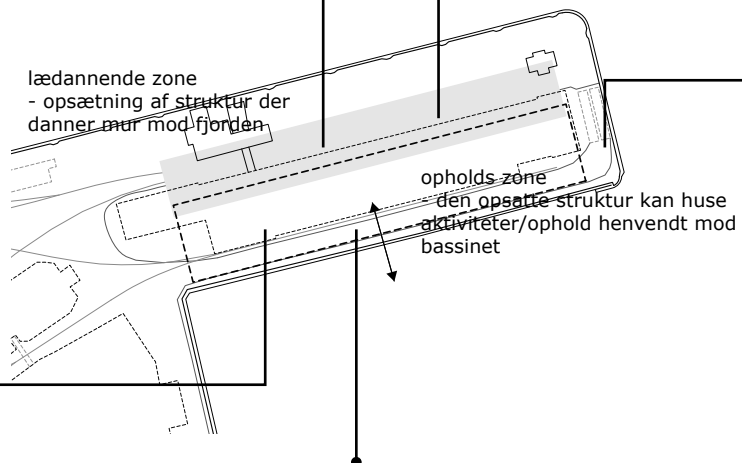
Midlertidige strukturer kan danne læ, og give området karakter/danne "fyrtårn"



Midlertidige strukturer danner rum og mulighed for ophold (container city)



Aktiviteter som strandbar og havnebad lægger grund for fremtidig byudvikling



Midlertidige områder med blødere belægning som f.eks sand og græs kan danne rum for aktivitet og ophold i forbindelse med strandbar og havnebad





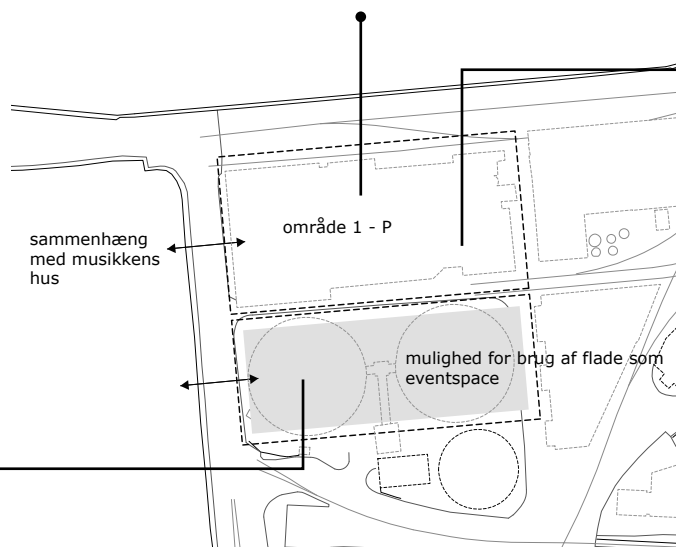
Parkeringsfladen kan indtages af midlertidige installationer og events



Den store flade belægges med ensartet materiale - primært asfalt



Fladen og omkringliggende bygningsflader kan bruges til drive-in og andre projekteringer



Den store flade fungerer som midlertidigt parkeringsareal (bil- og cykelparkering) til både midlertidige aktiviteter i området og til Musikkens Hus





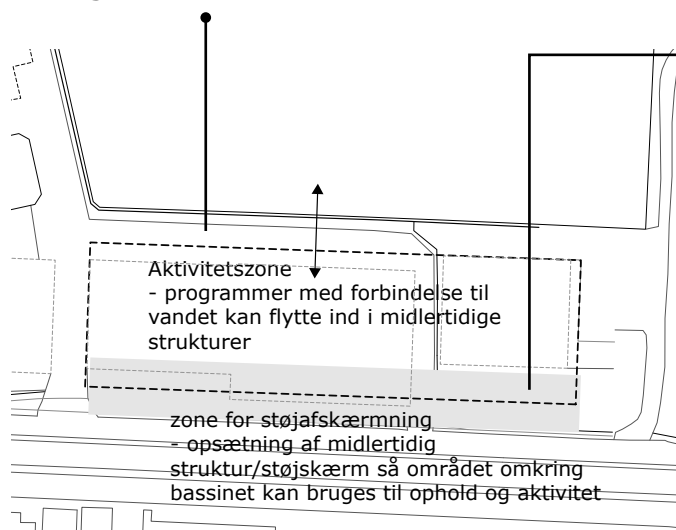
Fremtidige vand-aktiviteter kan begynde at rykke ind i pakhuse eller midlertidige overdækninger



• **Midlertidige strukturer kan danne rum til aktivitet og samtidig fungere som støjskærm**



Eksist. bygninger (eller dele heraf) programmeres midlertidigt



Midlertidige bygninger kan huse ophold og aktiviteter



Teknik- og Miljøforvaltningen

Stigsborg brygge 5
9400 Nørresundby

Tlf. 9931 2000
Fax 9931 2009

www.aalborgkommune.dk
teknik.miljoe@aalborg.dk