



STIGSBORG HAVNEFRONT

Udviklings- strategi



STIGSBORG
HAVNEFRONT

Indhold

Vision	4
Strategi	6
#1 Aalborg ved fjorden	6
#2 Grøn, blå og smart	7
#3 Levende og unik	8
#4 Urbant boligkvarter	9
Helhedsplan	10
Planprincipper	12
Bebyggelse	12
Mobilitet	14
Byrum og landskab	16
Realisering	18
Plan for 1. etape	19

Kolofon

Udviklingsstrategien for Stigsborg Havnefront er udarbejdet af Aalborg Kommune i samarbejde med Tegnestuen Vandkunsten, BOGL, DEM/Es-bensen, Via Trafik, Oxford Research, Mette Lis Andersen, Orbicon, COWI, Nykredit, og Pluss.

Illustrationer er udarbejdet af Team Vandkunsten og Aalborg Kommune. Dog er visualisering på side 18 udarbejdet af Transform/Sleth.



Forord

Havnefronterne i Aalborg har gennem de seneste årtier gennemgået en markant forandring - fra industrirelaterede havnefunktioner til nye bydele, hvor man både kan bo, arbejde og nyde det rekreative og kulturelle liv ved fjorden. Fra at være en by der vender ryggen mod vandet, har Aalborg nu vendt ansigtet mod fjorden med en intension om at favne de unikke kvaliteter og muligheder, det giver i byudviklingen.

Nørresundby har sin egen historie, men er også den ene halvdel af fjordbyen Aalborg. Deler man Aalborg op i fire kvadranter dannet af fjorden og akse gennem broen, udgør Stigsborg Havnefront den betydningsfulde sidste kvadrant af Aalborgs havnefronter.

Med denne udviklingsstrategi sætter Aalborg Byråd den overordnede retning for udviklingen af den 4. kvadrant som en sammenhængende del af midtbyen omkring fjorden. Intensionen er, at udviklingen af Stigsborg Havnefront på én gang skal bygge videre på sin egen fortælling, supplere og lære af de øvrige havnefronter. Målet er også at gå nye veje i realiseringen, idet udviklingsstrategien vil være en del af grundlaget for afsøgning af investorer til et udviklingselskab.

Stigsborg Havnefront var for ikke længe siden rendyrket industriområde, hvor der ud over Hedegaard Agro også lå virksomheden Kemira. Om kort tid, set i et historisk perspektiv, er Stigsborg Havnefront - sammen med det øvrige Aalborg - centrum for udviklingen i Nordjylland. Ambitionen er at Stigsborg Havnefront skal være et mønstereksempel på fremtidens bæredygtige bykvarter.

Udfordringerne er store, og ingen af os kender konjunkturer, marked, teknologi, behov og arkitektur om 25 år. Derfor har vi med udviklingsstrategien lagt vægt på at skabe et på én gang robust og dynamisk skelet for områdets udvikling. Udviklingsstrategien er samtidig udmøntet i en egentlig udviklingsplan for et delområde, som skal danne grundlag for lokalplanlægning af en 1. etape.

Vi glæder os til at komme i gang med at realisere planerne!

Thomas Kastrup-Larsen
Borgmester Thomas Kastrup Larsen



Vision

”Stigsborg Havnefront skaber en sammenhængende Aalborg bymidte omkring fjorden. Bydelen giver optimale rammer for liv i byen, på og ved vandet, for bosætning og for virksomhed samt for at bruge og opleve områdets særlige karakteristika. Stigsborg Havnefront er tæt og varieret bymidte bygget på nysgerrighed og kvalitet, mangfoldighed, samarbejde, eksperimenter og vilje til at gøre Aalborg til et stadig mere betydende vækstcenter regionalt og nationalt, med stadig stærkere internationale forbindelser.”

Om visionen

Aalborg Havn A/S og Aalborg Kommune har som de store grundejere i området taget initiativ til at igangsætte byudviklingen af ca. 54 ha på Stigsborg Havnefront. Ovennævnte vision beskriver de langsigtede hensigter med byudviklingen. Den beskriver, hvad der skal kendetegne den nye bydel, men rummer samtidig vide ramme for, hvordan det skal ske, og hvordan bydelen konkret skal se ud.

Visionen beskriver den tilstand, som Aalborg Byråd og Aalborg Havn vil samarbejde om at realisere set i et 25 årigt perspektiv. Visionen er også en invitation til samarbejde med alle, der har mulighed for at engagere sig i realiseringen af den.

Delvision - bymidte

Stigsborg Havnefront er en del af centrum i den globale videnby Aalborg.

Det betyder, at området skal være attraktivt for nye integrerede virksomhedstyper, og at det skal karakteriseres ved et tidssvarende samspil mellem bolig, byliv og arbejdsliv.

Delvision - liv og attraktivitet

Bydelens liv skal tage udgangspunkt i nærheden til bymidten og beliggenheden ved vandet.

Det betyder, at samspillet mellem by og fjord står centralt i byudviklingen - herunder mulighederne for at færdes langs fjorden og bruge vandet aktivt.

Delvision - robust og fleksibel

Området skal planlægges under hensyntagen til både den langsigtede kvalitet og salgbarheden på kort sigt.

Det betyder, at planen bygges op om et robust skelet af mobilitetstrukturer, "mixed use"-områder samt urbane og landskabelige boligkvarterer.

Delvision - bæredygtighed

Stigsborg Havnefront skal være et foregangseksempel indenfor social, miljømæssig og økonomisk bæredygtig byudvikling.

Det betyder, at planen skal være bæredygtig i bred forstand, og at fremtidens SMARTE løsninger skal indtænkes i dette.

Delvision mobilitet

Stigsborg Havnefront skal hænge sammen med resten af Aalborg for alle trafikarter.

Det betyder, at områdets infrastruktur skal skabe god mobilitet for beboere og brugere samt oplevelsen af integration med nabobydele.

Delvision - det midlertidige

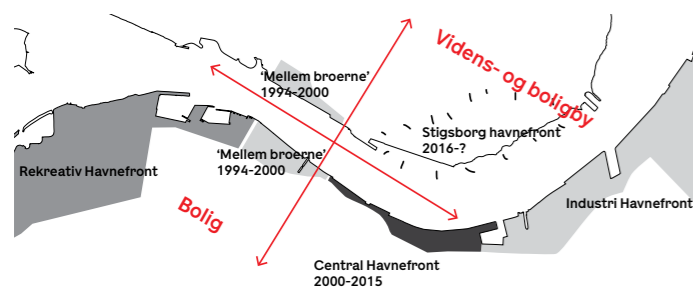
Stigsborg Havnefront skal udvikles i samarbejde med lokale interessenter med henblik på at skabe og vedligeholde byliv.

Det betyder, at området fra første dag er åbent for aktiviteter - blivende såvel som midlertidige.

STRATEGI #1

Aalborg ved fjorden

Stigsborg Havnefront skal fuldende billedet af Aalborg som en attraktiv og levende fjordby. Koblingen mellem by og fjord skal give herlighedsværdier for beboere, brugere og gæster.



Et af havnefrontens "guldæg"

Stigsborg Havnefronts centrale beliggenhed ved havnefronten fordrer en byudvikling præget af urbanitet og fjordkvaliteter. Kunsten bliver dog her ikke bare at gentage det, vi kender fra de øvrige havnefronter, men at skabe en ny slags fjordby forankret i "Solsidens" kvaliteter, arven fra industrien og med blik for fremtiden.

Uanset dette står Limfjordens kvaliteter helt centralt i strategien for fremtidens Stigsborg Havnefront. Fjordens herlighedsværdier skal gøres tilgængelige for beboere og gæster - dette blandt andet i kraft af en sammenhængende havnepromenade langs fjorden, nye unikke vandoplevelser og en ny fjordpark for hele Aalborg.

Den sammenhængende by

Stigsborg Havnefront skal gøre Aalborg til en mere sammenhængende fjordby. Det skal være enkelt og ligetil at bo på Stigsborg og arbejde i Aalborg Vestby - eller omvendt. Dette skal sikres via et vidt forgrenet stinet med en tæt opkobling på Aalborg Bymidte og det øvrige Nørresundby - herunder Nørresundby Midtby med bibliotek, service og butikker. En ny havnebus tænkes at forbinde Stigsborg med Aalborg havnefront.

STRATEGI #2

Grøn, blå og smart

Stigsborg Havnefront skal være en konkret 1:1 udmøntning af Aalborgs bæredygtighedsstrategi: "Sammen skaber vi et grønt og stærkt Aalborg, hvor mennesker trives".

Den smarte og bæredygtige bydel

Intensionen om en bæredygtig bydel skal forstås i den brede forstand, hvor både det miljømæssige, det sociale og det økonomiske perspektiv indtænkes. Samtidig lægges der vægt på, at nye SMARTE teknologier skal kunne give mulighed for nye svar på gammelkendte spørgsmål. Vi arbejder med 5 grundlæggende SMART-principper i byudviklingen:

- » Skab integrerede løsninger og holistiske tilgange
- » Tænk modulært og gør føringsarbejdet fleksibelt
- » Byg på åbne datastandarder fra dag 1
- » Vær de første til at skalere det, der allerede virker
- » Etabler en smart-city platform, som samler aktørerne

SMART-strategien skal konkretiseres og udforskes nærmere i den videre realisering - blandt andet ved at udnytte de unikke potentialer, der ligger i et samspil mellem Aalborg Universitet, erhvervsnetværkene i Nordjylland og Aalborg Kommune.

Grønt og blåt bymiljø for mennesker

Ved at tænke i integrerede løsninger kan vi skabe bymiljøer, som både tilgodeser hensyn til miljø og mennesker på en gang. Et eksempel på dette er beslutningen, om at al regnvand fra området skal håndteres på overfladen via vandrender i vejene, grønne bede mv. Ved at give plads til vand i byrummene, samtidig med at vi indretter dem som grønne byrum med vægt på høj biodiversitet, fremmer vi samtidig et andet vigtigt hensyn; nemlig at vi får skabt byrum, hvor der er rart at være for mennesker.

Ønsket om at skabe grønne bokvaliteter, frodighed og biodiversitet er et vigtigt element i strategien for Stigsborg Havnefront. Dette kommer også til udtryk i den naturprægede fjordpark - et småbakket landskab, der veksler mellem træplantninger, buske, stauder, plejede græsarealer og vild strandeng. Derved skabes samtidig basis for insekter og et rigt dyreliv.

"Dele"-tænkning

Muligheden for at deles om byfaciliteter er tænkt ind i bydelens struktur. Det være sig fx i form af parkering med dobbeltudnyttelse og digital info om ledige pladser, lokale genbrugsstationer, delebiler og velfungerende kollektiv mobilitet.



Det handler også om at bygge "kloge m²" med flerbruger-tilgang til fællesfunktioner og derved mulighed for synergi mellem fx skole, børnehave, plejehjem, uddannelser, videns erhverv og boliger.

Bæredygtigt byggeri

Kommunalt byggeri skal opføres i overensstemmelse med kommunens bæredygtighedsmanual.

Der lægges også vægt på at privat byggeri designes på grundlag af en bred bæredygtighedstilgang og i den forbindelse energioptimeres mht. fx dagslystilgang, passiv solvarme, solafskærmning, rumfordeling ifht. lys/skygge, minimering af kølebehov mv. Ved erhvervsbyggeri skal mulighederne for fjernkøling med fx fjordvand undersøges.

DGNB-certificering på bydelsniveau og/eller bygningsniveau bør desuden overvejes.

STRATEGI #3

Levende og unik

Arven fra industrien er en del af fortællingen om Stigsborg, men strategien handler også om at tilføje ny identitet gennem et hav af nye muligheder for at leve et interessant liv i bydelen.



Stedets kvaliteter

Det at kunne se fjorden er en væsentlig kvalitet både for naboer og fremtidige beboere. Derfor bygges planen op omkring sigtelinier til fjorden fra det bagvedliggende byområde.

Industrielle kulturspor skal også medvirke til at skabe en bydel med en særlig karakter. Dette betyder at de særlige bygningstypologier i Havne kvarteret i form af lave pakhuse og silostrukturer ønskes bevaret og/eller genfortolket på grundlag af en nærmere vurdering.

Samtidig indgår det i strategien at omdanne en del af Kemiraområdet til en ny fjordpark.



Plads til livet

Stigsborg Havnefront skal rumme nye urbane pladser med plads til byliv, lommeparker og opholdsarealer i den enkelte karré. Som et generelt princip indrettes gaderum, så der på én gang kan afvikles trafik og samtidig skabes et rart bymiljø for mennesker. Den gennemgående bygade designes således som bred ankomstallé med grønne sidearealer til fx udeservering, ophold,

Videndeling og innovation

Stigsborg Havnefront skal understøtte erhvervsudvikling, læring, videndeling og innovation på tværs af aktører - skole, universitet, erhvervsliv og borgere. Ønsket er blandt andet at etablere et erhvervs- og innovationshub i sammenhæng med skolen og evt. et hotel. Hubben kan fx huse freelancere, start-ups og andre mindre virksomheder. Et andet element heri er indretning af byrum og stueetager med defaciliteter for erhverv, institutioner, skoler, foreningsliv mv.

Leg og oplevelser ved fjorden

Langs Havne kvarterets havnepromenade er der basis for urbant byliv med caféer, skatere og promenadegæster og nye muligheder for kontakt til vandet. Hvor den nye fjordpark møder kysten, etableres en cirkulær træbro, hvorfra man kan få lange kig langs fjorden i begge retninger. Broen indrammer et område til fx vandleg, kajak, vandpolo mv. Syrens Bådelaug bevares og integreres i det nye fjordmiljø. I tilknytning til skolen lægges der vægt på at skabe et bevægelseslandskab til leg og læring med vandet som tema.

STRATEGI #4

Urbant boligkvarter

Stigsborg skal sætte nye dagsordner for boligliv i "storbyen" med vægt på mangfoldighed, nærhed, medborgerskab og funktionalitet i dagliglivet.

Fremtidens boliger

Livsfaser og -former er under forandring. Vi ser nye og mere byorienterede familier, flere frie fugle (nyuddannede, seniorer mv.), og dette stiller krav om, at vi også nytænker måder at bo på i byen. Eksempelvis tegner townhouses/byrækkehuse i 2-3 etager til at kunne udgøre et attraktivt urbant alternativ til parcelhuset.

En del af svaret på foranderligheden er fleksible byggefeltter, som kan rumme flere forskellige boligtypologier. Strategien er også at fortsætte Aalborgs tradition for at blande boligtyper - både hvad angår størrelse, målgruppe og ejerformer. På Stigsborg kunne det måske være en idé at eksperimentere med et nyt medskabende boligkoncept - en slags byggegrupper, hvor boligsøgende selv deltager i udviklingen af eget boligmiljø.

Dække dagliglivets behov

Nærheden mellem bolig, skole, børnepasning, fritidsaktiviteter, indkøbsmuligheder ol. er af stor betydning for, om det kvarter, man bor i, opleves at fungere for den enkelte. Det er derfor en del af strategien at dagliglivets behov skal kunne dækkes i nærmiljøet.

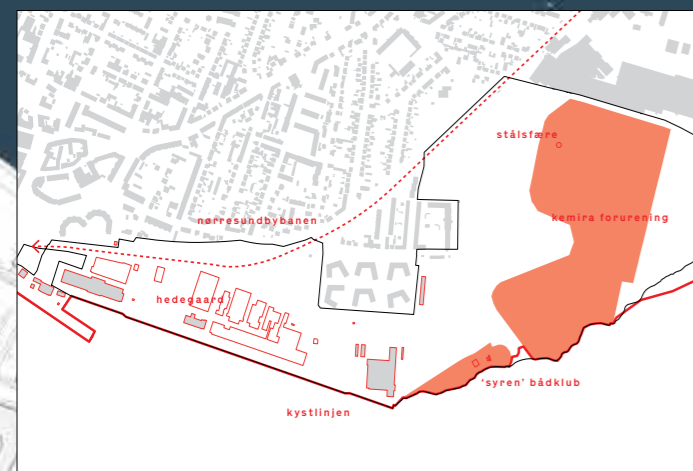
Bymiljø og mødesteder

Knudepunkter med koncentration af byfunktioner giver samtidigt naturlige berøringsflader til gavn for bydelens sociale liv, og en maritim skole med sammenhæng til park og fjord kan blive et vigtigt element i dette. Kvarterpladser og lommeparker giver mulighed for sam-lende fællesarrangementer og for at mødes på neutral grund. Fokus på herlighedsværdier i form af fjord, park, urbanitet eller grøn struktur giver kvalitet til bymiljøet.



Helhedsplan

- for en ny bydel på ca. 54 ha og med ialt ca. 400.000 m² byggemuligheder til blandet bymæssig anvendelse. Med en relativ høj boligandel kan bydelen blive "hjem" for op mod 7-8.000 nye beboere.



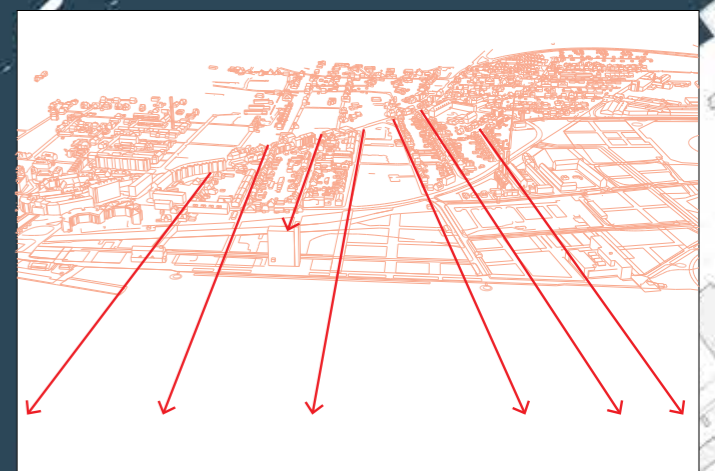
Helhedsplanens hovedgreb har vigtige afsæt i det nye cirkelformede havneaktivitetscentrum kaldet "Ringen" og en omdannelse af den tidligere Kemiragrund til en ny storslået fjordpark.

Bydelen inddeles naturligt i tre kvarterer med hver deres identitet: Havn, park og strand. Kvartersinddeling danner udgangspunkt for realisering i etaper. Og selv om der i høj grad vil være tale om en boligpræget bydel, lægges der også vægt på at skabe knudepunkter med koncentration af andre byfunktioner og byliv.

Helhedsplanens vej- og byggefeltstruktur underordner sig respektfuldt udsynet til fjorden, og strukturen bygges op om havnepromenaden/fjordstien, en forgrening af syrestien og en gennemgående bygade som livsnerv og koblinger til omverden.

Helhedsplanen forbereder bydelen på en direkte opkobling på motorvejen og højklasset kollektiv trafik.

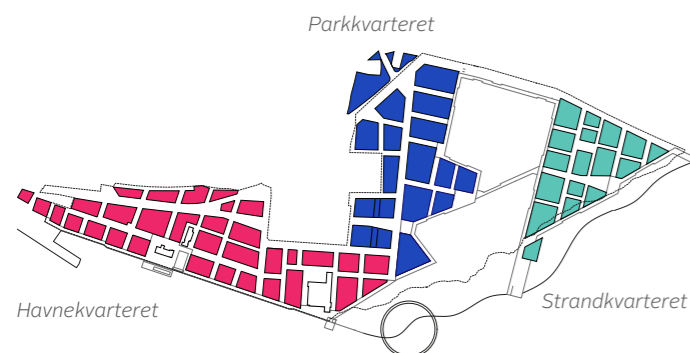
Byggefelterne er tænkt fleksibelt med hensyn til typologier, men der er lagt vægt på kvalitet for alle byggefelter.



PLANPRINCIPPER

Bebyggelse

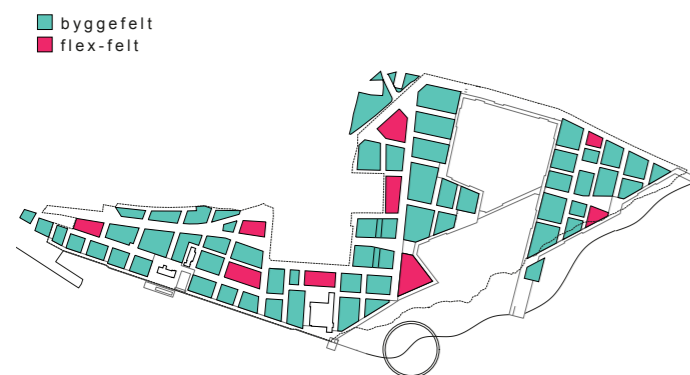
På dette opslag beskrives de "lag" af helhedsplanen, som udgør intensjonerne for, hvordan man kan bygge på Stigsborg Havnefront.



Kvarterer

Stigsborg Havnefronts tre kvarterer benævnes Havnekvarteret, Parkkvarteret og Strandkvarteret.

Havnekvarteret karakteriseres ved urban havneby med hård kajkant, synlig industriel kulturarv fra Hedegaard og kobler sig naturligt på Nørresundby Midtby. **Parkkvarterets** identitet knytter sig til parken og "ringen" samt et lokalt bydelscenter med bla. skole og butikker. Det er desuden her havnebussen til Aalborgsiden lægger til. **Strandkvarteret** karakteriseres ved blød strandbred mod kysten og en mere ekstensiv boligpræget bytopologi.

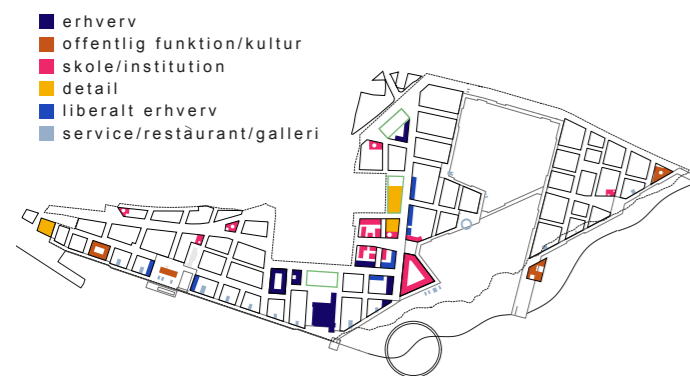


Fleksible byggefelter

Udbygningen af Stigsborg Havnefront forventes at løbe over mange år, og marked/behov kan ændre sig over tid. Der er derfor lagt vægt på at skabe en grundstruktur med vejføringer, grøn struktur og byggefelter, men hvor det enkelte byggefelt rummer en fleksibilitet i forhold til, hvordan det kan udnyttes mht. funktioner og bebyggelsestypologier.

Fleksibiliteten skal dog afvejes med ønsket om at skabe funktionelle knudepunkter, som nævnt nedenfor, og ønsket om at skabe en helstøbt byoplevelse, hvad angår bebyggelsestætheder og højder.

De udpegede flexfelter reserveres til uafklarede fremtidige behov for fx p-hus, skole, institutioner ol.



Den blandede by

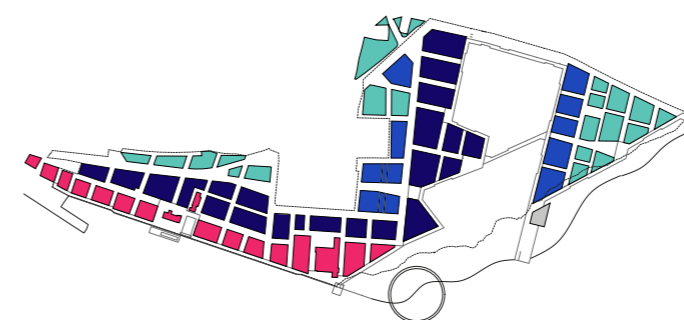
På Stigsborg Havnefront forventes samlet en boligandel på op mod 90%. Men en nødvendig forudsætning for, at det bliver et godt sted at bo, er at boligerne suppleres af andre byfunktioner, som kan skabe mødesteder og liv i bydelen.

Koblingen til centerområdet i Nørresundby Midtby og en ny butik ved brolandingen er det ene ankerpunkt. Det andet er et nyt bydelscenter i Parkkvarteret med lokal dagligvareforsyning og service. Her tænkes også skolen placeret, som et socialt og kulturelt omdrejningspunkt, sammen med børnehave, plejehjem, et erhvervs- og innovationshub og evt. et hotel.

Tætheder

Stigsborg Havnefront er planlagt ud fra en gennemsnitlig bebyggelsesprocent på 130 for området som helhed excl. parken og offentlige vejarealer.

Intensionen er, at byggefelterne tættest på fjorden og parken, som har den største herlighedsværdi, også bliver til glæde for flest mulige beboere og således har den højeste udnyttelsesgrad. Samtidig ønskes urbane knudepunkter og bydelscenter understreget med relativt koncentreret bebyggelse. I periferien af bydelen mod nord og øst bliver bebyggelsesgraden mere ekstensiv.



Bebyggeshøjder

Etageantallet tænkes varieret fra 2-8 etager, hvor igen bebyggelser langs havnefronten og parken er de højeste sammen med bebyggelser omkring urbane knudepunkter.

Der lægges vægt på at skabe en variation i etageantal mellem byggefelter og internt på det enkelte byggefelt med henblik på at sikre tilgang af sol og lys samt oplevelsen af en by i menneskeskala.

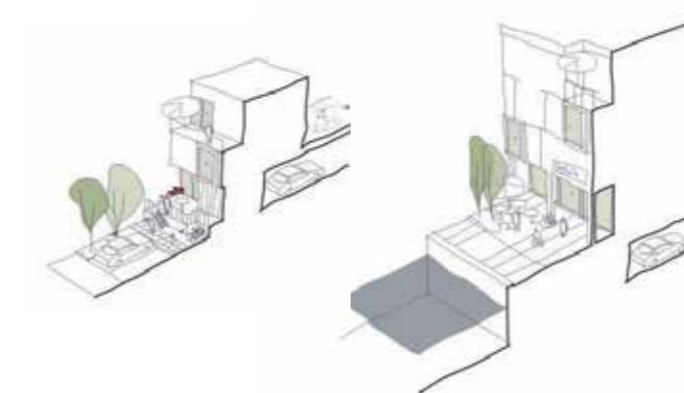
Industriskalaen med inspiration fra Hedegaards siloer skal karakterisere Havnekvarteret, mens - i den anden ende - Strandkvarteret mod øst fortrinsvist præges af rækkehustypologier.



Den levende by

Måden vi bygger på skal medvirke til at skabe et levende bymiljø. Et af virkemidlerne er at definere en kantzone til alle byggefelter, der danner overgang mellem bygning og gaderum. Kantzonen kan udvikles til små forhaver eller halvoffentlige arealer, hvor der fx kan stå en bænk.

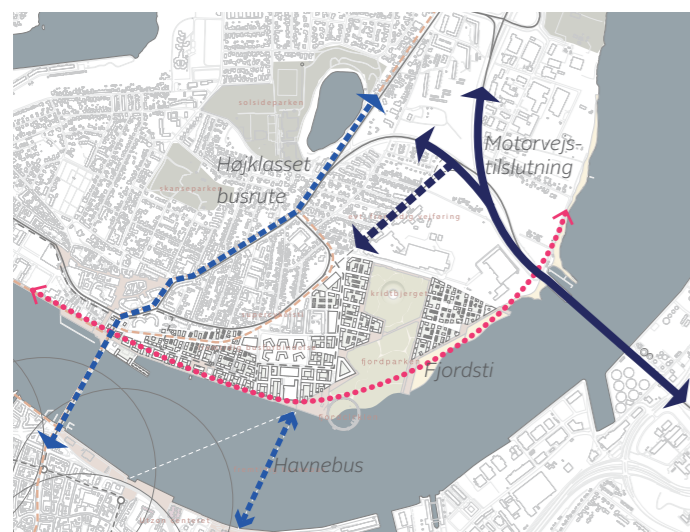
Et andet virkemiddel er, at der langs bygaden, i forbindelse med bydelscenteret og omkring centrale pladsdannelser udpeges facader, med krav om åbne og/eller aktive facader i stueetagen. Dette med henblik på at skabe en oplevet sammenhæng mellem de aktiviteter der foregår i bygningerne og livet i de tilnyttede byrum.



PLANPRINCIPPER

Mobilitet

Dette opslag beskriver de "lag" af helhedsplanen, som knytter sig til områdets infrastruktur og muligheden for at komme omkring i byen.

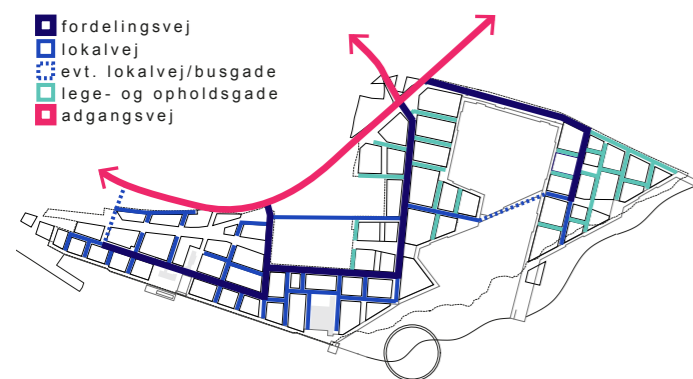


Mobilitet - generelt

Områdets opkobling på Aalborgs overordnede infrastruktur er essentiel for oplevelsen af et byområde der åbner sig mod verden.

For fodgængere og cyklister er især muligheden for at færdes på en sammenhængende fjordsti/-promenade essentiel. Den kollektiv trafikbetjening skal ses i sammenhæng med de effektive og hurtige busforbindelser ad Østergade. Samtidig kan en havnebus især få stor betydning for den mentale kobling til Aalborgsiden.

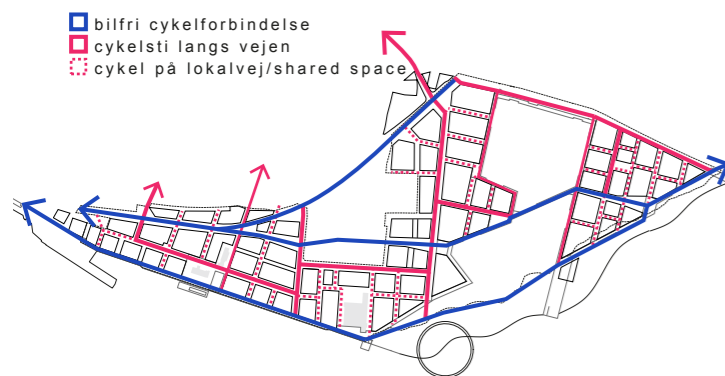
Af hensyn til afvikling af biltrafik vil det i løbet af etape 1 sandsynligvis blive nødvendigt med en tilslutning til motorvejen ved Borgmestersvinget.



Vejstruktur

Vejstrukturen kobler sig på den eksisterende Engvej med Nordre Havnegade, Stigsborg Brygge og Stigsborgvej som fordelingsveje i sammenhæng med en ny signalreguleret vejadgang fra Engvej i nord. Fordelingsvejene danner samtidig et sammenbindende bygadeforløb gennem bydelen. Bygaden etableres med et forskudt forløb i gaderummet af hensyn til trafikikkerheden og oplevelsesværdien.

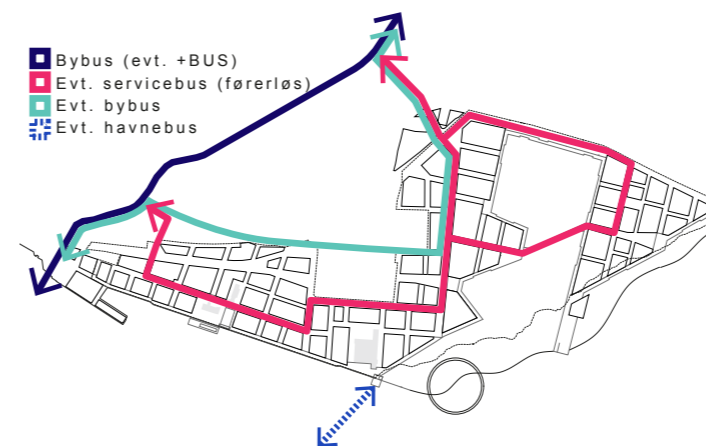
Et system af lokalgader og lege/opholdsgader definerer byggefeltene. Lokalgader har gadeparkering og fortov mens biler og cyklister deles om vejarealet. Lege/opholdsgader etableres som shared space. Øst-vestgående gader placeres så vidt muligt forskudt med henblik på at fremme trafikikkerhed og bryde vinden.



Cyklister og gående

De vigtigste øst-vestgående stifterbindelser er havnepromenaden og "Syrestien", som løber i det gamle jernbanespor og desuden forgrener sig ind igennem området over parken og skaber forbindelse til Strandkvarteret. Der tænkes desuden etableret cykelstier og fortov langs fordelingsveje.

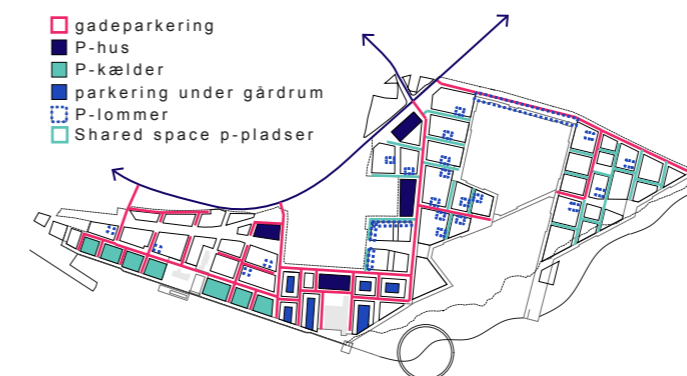
På Havnekvarterets lokalveje cykler man langs vejen, mens lokalveje i Park- og Strandkvarter indrettes med færdsel på de bløde trafikanters præmisser.



Kollektiv trafik

Målet er, at gangafstanden til busstoppesteder skal være mindre end 400 m fra alle byggefelt. Den fremtidige busbetjening kan være i form af en bybusrute på Engvej og Limfjordsvej. Det kan også være i form af en førerløs servicebus med forbindelse til de overordnede bybusruter ad Østergade, som måske på et tidspunkt opgøres til +BUS.

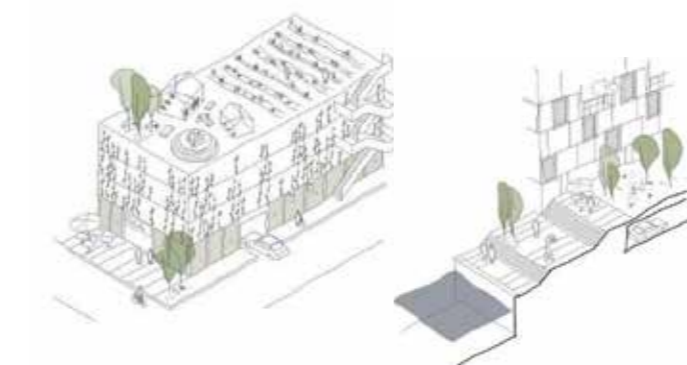
En havnebusforbindelse til Aalborgsiden kan yderligere forbedre områdets kollektive mobilitet. De konkrete løsninger for kollektiv trafik betjening besluttet dog først i en senere fase.



Parkering

Parkeringsbehov tænkes dækket med delvist nedgravet parkering under gårdrum eller evt. kældre i de sydligste byggefelt. I det øvrige område defineres flexfelter med mulighed for at bygge p-huse. Der er desuden mulighed for terrænparkering i begrænset omfang i lommer på det enkelte byggefelt og langs veje.

Det langsigtede udbygningsperspektiv fordrer, at der bygges en vis fleksibilitet ind i planen, hvad angår parkeringsløsninger. Parkeringsbehov og -struktur kan, eksempelvis, hvis førerløse delebiler bliver almindelige, på længere sigt vise sig at se grundlæggende anderledes ud end idag. Derfor prioriteres parkeringsløsninger som på sigt kan transformeres til andre formål højt.



Infrastruktur - forsyning

Der lægges vægt på at fremtidssikre den digitale infrastruktur. Dette eksempelvis ved at udrulle fibernet, stabil 4G/5G dækning samt etablere trækrør langs veje med fleksibel rummelighed og let tilgængelighed.

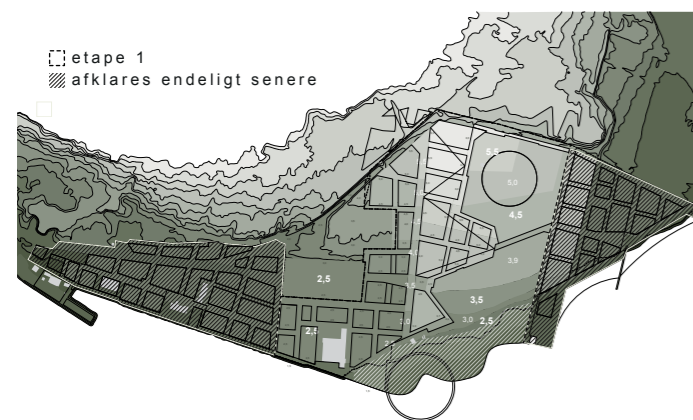
Der skal i den videre planlægning sikres mulighed for forsyning med lavtemperatur-fjernvarme, køling af erhvervsbygninger, vandforsyning og spildevandskloakering. Til affaldshåndtering er det hensigten at etablere nedgravede affaldscontainere med mulighed for kildesortering. Gangafstanden til den enkelte bolig bør ikke overstige 75 m.



PLANPRINCIPPER

Byrum og landskab

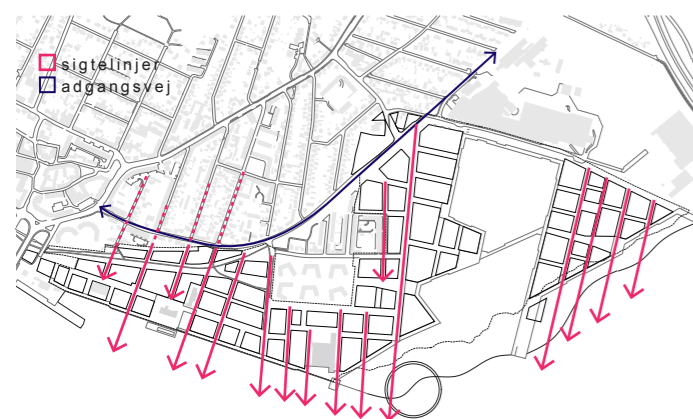
På dette opslag beskrives de "lag" af helhedsplanen, som tilsammen danner planens landskabelige principper og principper for udformning af rummene mellem husene.



Terræn

Stigsborg Havnefront udvikles på grundlag af en samlet terrænmodel med henblik på at sikre oplevelsen af en god landskabelig helhed.

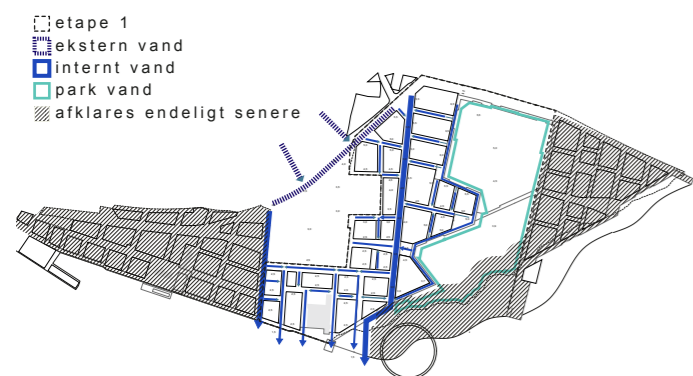
Ved koteringsen af det fremtidige terrænniveau lægges der vægt på, at nybyggeri etableres med en klimasikret gulvkote på minimum 2,42 DVR90, samtidig med at der sker en nedtrapping til eksisterende terrænniveau langs kysten. Jordpåfyldning og kystfremrykning er en del af løsningen ifht. at indkapsle forurening på det tidligere Kemiraareal og omdanne dette til park. Her lægges der vægt på at byområderne omkring parken ligger højere end parken. Endelig er ønsket om afledning af regnvand på terrænen en dimensionsgivende faktor i terrænmodellen.



Kig

Mange veje i det bagvedliggende byområde i Nørresundby har kig til Limfjorden, og der lægges vægt på at bevare dette i den nye bystruktur.

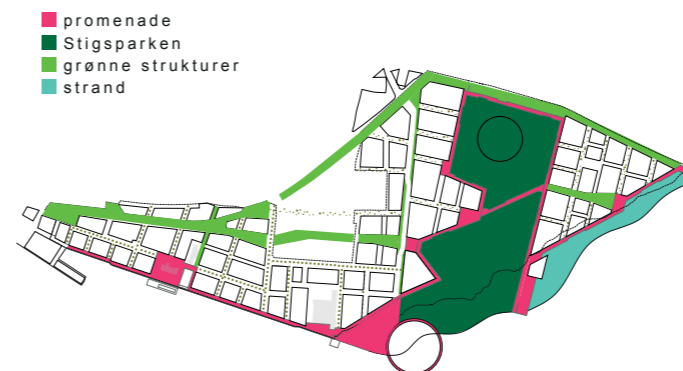
Alle de nord-sydgående gader er gennemgående og sikrer dermed de lange kig - dels fra baglandet og dels internt i området. Bygadens forløb fra Engvej i nord bliver derved en særdeles markant ankomst til området, hvor det langsigtede perspektiv på fjorden fastholdes, uanset at selve vejbanen forskydes og giver plads til sidearealer med grønt og opholdsmuligheder.



Vand

Regnvand håndteres som hovedprincip på overfladen via LAR-løsninger, der gør vandet til et oplevelsesmæssigt aktivt i byrummene og fremmer høj biodiversitet.

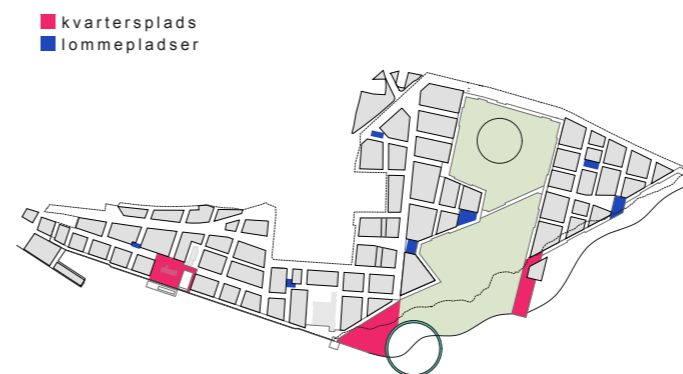
Hverdagsregn håndteres via fordampning og nedsivning på det enkelte byggefelt og afledning til et system af vandrender i lokalveje og fordelingsveje med udløb i fjorden efter rensning. Fordelingsveje dimensioneres desuden til skybrudssikring.



Grøn struktur

En del af Kemiraarealet omdannes til et nyt frodigt parkområde med lunde af træer, en bund af naturligt forekommende vegetation, og mere plejede græsarealer med en variation af aktivitetsmuligheder for beboere og gæster. Parken kobles op på en øst-vestgående grøn forbindelse med udgangspunkt i syrestien, der skaber et markant og frodigt træk gennem de urbane bydele. Endvidere lægges der vægt på at gaderum får grøn karakter.

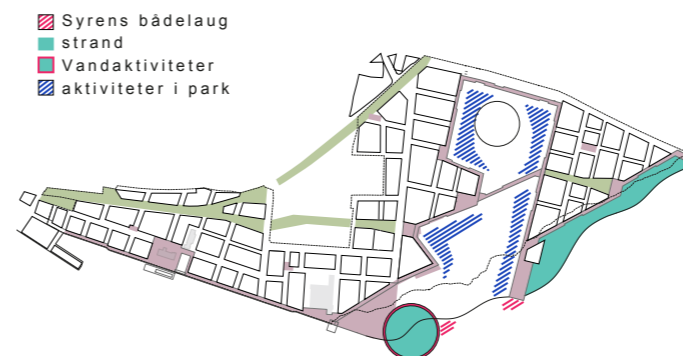
Kystforbindelsen veksler i karakter fra urban havnefront i vest til strandbred længst mod øst.



Byrumsstruktur og -hieraki

De store pladsdannelser er Havnepladsen, Fjordpladsen og Strandpladsen, som hver især tænkes at være omdrejningspunkter for udadvendt byliv i de tilknyttede kvarterer. Fjordpladsen er samtidig ankomsten til områdets store attraktion "Ringene" samt havnebussen. Den solvendte havnepromenaden kobler de tre pladser og her vil der generelt være basis for fx udeservering.

Lokalt reserveres desuden areal til mindre lomme-parker eller -pladser, ligesom bygadens sidearealer kan få betydning som små mødesteder med en bænk ol. Endelig spiller opholdsarealer i de enkelte byggefelter en rolle ifht. bolignært privat og semiprivat ophold.



Rekreativ programmering

Med Ringene skabes en unik mulighed for at komme ud og få de lange kig i fjordrummet, og samtidig skabes der her mulighed for leg og læring med udgangspunkt i vandaktiviteter. Syrens Bådelaug kan få et nyt interessant hjemsted her - eller alternativt ved Strandpladsen.

Mulighederne for at gå tur og cykle langs fjorden og i parken prioriteres højt, suppleret med aktivitets- og legemuligheder, som knytter sig til området som bosted. Endelig skal der være mulighed for at integrere forskellige aktiviteter i parken, herunder fx et skateranlæg.



Realisering

Realiseringen af den nye bydel vil foregå i etaper med Parkkvarteret som det første. Samtidig med byggemodningen åbnes området gradvist mere og mere op for byens borgere.

Klargøring til byudvikling

Som en del af forarbejdet til den nye bydel er Aalborg Kommune i fuld gang med at håndtere jordforureningen fra det tidligere Kemira; det handler blandt andet om at sikre mennesker mod fremtidig kontaktrisiko. Denne risiko elimineres med en generel terrænhævning og ved at fremrykke kystlinien samtidig med at de tungeste forureningskilder inddæmnes.

Etapevis realisering

Hedegaards aktiviteter i den vestlige del af området forventes at fortsætte en række år ud i fremtiden, og derfor er området øst og nordøst for Aalborg Kommunes forvaltningbygning en naturlig 1. etape.

Diagrammerne nedenfor illustrerer, at også udbygningen af 1. etape sker gradvis, afstemt efter en forventet årlig udbygningstakt - og en hensyntagen til, at de enkelte deletaper skal kunne fungere, uanset at hele etape 1 ikke er fuldt realiseret. En del af tankesættet handler også om at sikre attraktive omgivelser til bebyggelserne, efterhånden som de realiseres. Derfor er det fx hensigten at "Ringene" og "Fjordpladsen" skal etableres i første halvdel af etape 1.

Midlertidig anvendelse

Der arbejdes samtidig intenst med at få åbnet området op og gjort det tilgængeligt for byens borgere i almindelighed. Første store skridt er afviklingen af DGI-stævnet i Aalborg i sommeren 2017, hvor området skal være campsit for flere tusinde deltagere.

Intensionen er generelt, at arealer, som er i overskud, skal kunne bruges som en ressource til alskens midler-

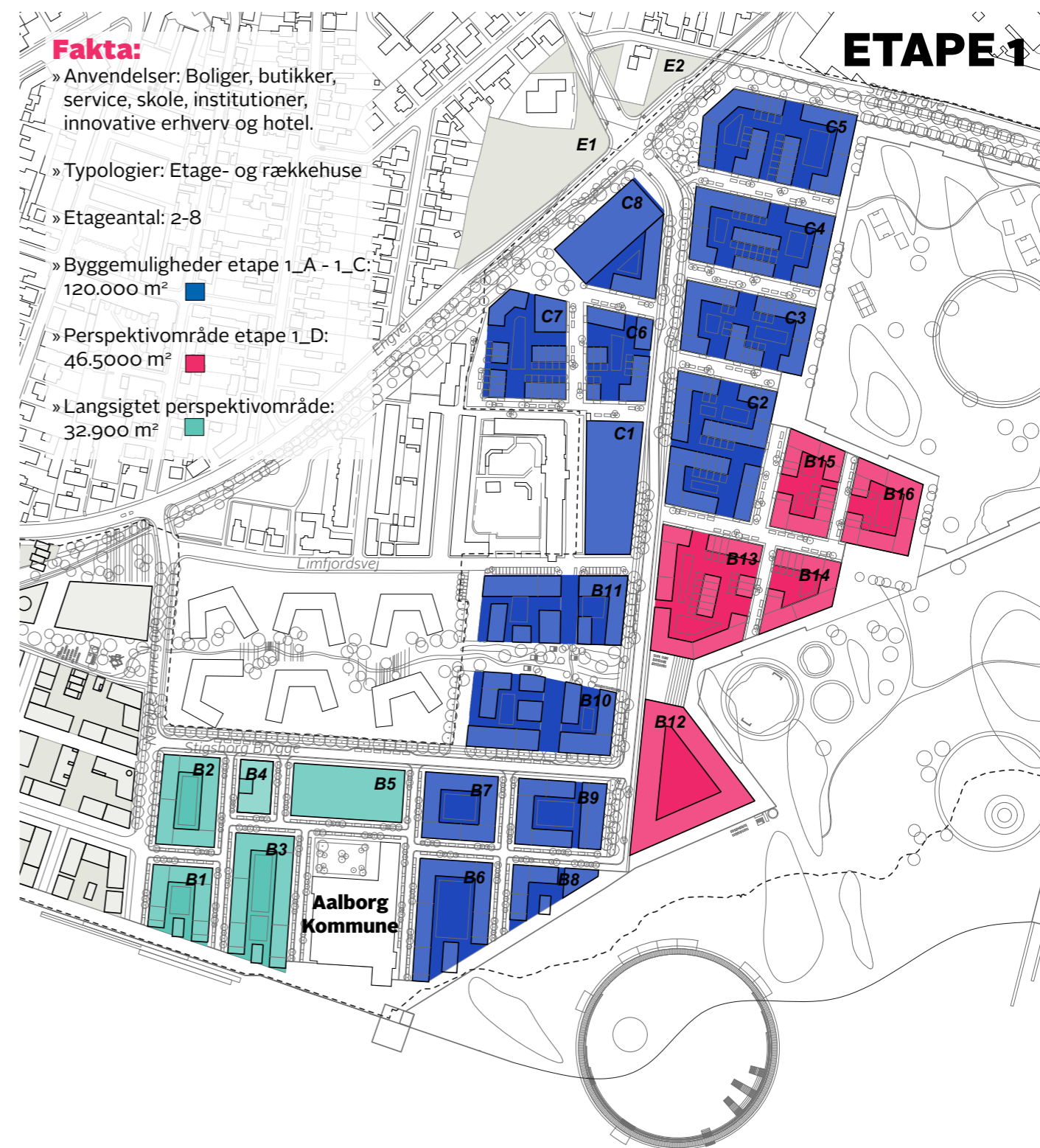
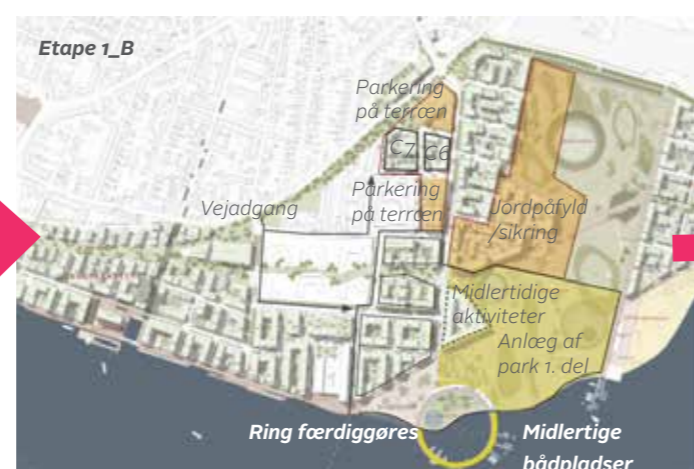


tidige aktiviteter, mens området udvikles. Der er blandt andet tanker om at etablere et midlertidigt skateranlæg og opbygge en slags containerby, som kan fungere som arnested for det midlertidige byliv. Endelig arbejdes der på at få gjort området mere tilgængeligt ved at etablere en midlertidig belysning af Syrestiens forløb.

Udviklingsplan for 1. etape

Der er udarbejdet en detaljeret udviklingsplan for 1. etape, som udgives i en særskilt mappe. Udviklingsplanen vil være grundlaget for at finde investorer til at indgå i et udviklingselskab for Stigsborg Havnefront og for fremtidig lokalplanlægning.

1. etape bærer kimen i sig til at blive et centralt omdrejningspunkt for hele den fremtidige bydel. Her tænkes skolen integreret sammen med børnepasning, plejehjem og lokale butikker. Her bliver man nabo til "Ringene" og et storslået parklandskab ved fjorden. Og så er det også her en fremtidig havnebus lægger til.





Hvis du vil vide mere...

Du kan læse mere om planerne for det første delområde i "Udviklingsplan for 1. etape af Stigsborg Havnefront". På projektets hjemmeside www.stigsborghavnefront.dk finder du en masse baggrundsmateriale fra den hidtidige proces. Du kan også løbende følge med på facebook, linkedin og instagram.

*Hvis du har interesse for at medvirke i realiseringen, så kontakt stadsarkitekt Peder Baltzer Nielsen, 9931 2200
Har du spørgsmål til planernes indhold, kan du kontakte Erik Møller, 9931 2216 eller Annette Rosenbæk, 9931 2212*



**Aalborg
Kommune**

marts 2017