

Byudvikling ved Limfjorden

... med særlig vægt på

mobilitet, bynatur & trivsel

RAPPORT



Indhold

Intro	4
Status 2025 - kort fortalt	5
Stigsborgs score på FNs verdensmål	7
Indsatser og eksempler	9
Langtidsholdbar byfortætning	10
EKSEMPEL: Huset Stigborg	10
Håndtering af forurening	11
Byen som natur	11
EKSEMPEL: Stigsparken	12
Klimatilpasning	13
Cirkulær økonomi	13
EKSEMPEL: Byttebyen	14
Prioritering af cykler og gående	15
EKSEMPEL: BROEN	15
EKSEMPEL: Mobilitetshuset Henning J	16
Det gode hverdagsliv	17
Byrum for mennesker	18
EKSEMPEL: Fra skjult teknik til gadekær	19
Muligheder for alle - hele livet	20
EKSEMPEL: Nabolagsundersøgelse	20
Aktiviteter og fællesskab	21
EKSEMPEL: Naboskab ++	21
EKSEMPEL: Bylivsforeningen	22
Partnerskaber for handling	23

Intro...

I udviklingsstrategien for Stigsborg Havnefront er der formuleret en vision om bæredygtig byudvikling, og som en udmøntning her af blev der i 2020 udarbejdet et indsatskatalog for etape 1. Her blev der med udgangspunkt i FNs 17 Verdensmål prioriteret en række indsatsområder for en bæredygtig og smart bydel.

I 2024-25 er der med auditørbistand fra Aalborg Kommune gennemført en systematisk evaluering af, hvordan det går med at realisere visionen om bæredygtig byudvikling ud fra de 17 FN mål.

Vi gør i nærværende publikation status, ved at præsentere hvordan parterne i byudviklingen arbejder med de prioriterede indsatser - og ikke mindst hvordan de foreløbige resultater tegner sig her midtvejs i etape 1. Parterne er dels Stigsborg P/S, som står for byggemodning, projektudvikling, salg af byggeretter og facilitering af byliv. Dels Aalborg Kommune, som er bygherre på tilgrænsende infrastruktur, Stigsparken og Huset Stigsborg.

“

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

Udviklingsstrategi for Stigsborg Havnefront 2017



Status 2025 - kort fortalt

Evalueringen viser, at det går godt med at realisere visionerne for Stigsborg. Samlet kan man sige, at der arbejdes målrettet med at skabe en kompakt blandet bydel baseret på bæredygtig mobilitet, klimatilpasning samt natur, bykvalitet og fællesskaber som fundament for det gode hverdagsliv.

Der er også identificeret en række potentialer for yderligere indsatser, som der vil være fokus på i de kommende år.



Scoreboard

På næste side illustreres midtvejsevalueringens vurdering af status og potentiale for hver af de 17 verdensmål på en skala fra 1-5.

-  Positiv vurdering
-  Negativ vurdering
-  Potentiale



Vi bygger blandet by.
Det giver grobund
for lokale jobs og
socialøkonomiske
indsatser.

Midtvejevaluering 2025



Sundhed og trivsel
er højt prioriteret. Hvis vi
når i mål med alle indsatser
kan det ikke gøres meget
bedre for en ny bydel.

Midtvejevaluering 2025



Vi er generelt gode
til klimatilpasning på
bydelsniveau, men knap så
gode til CO2-reduktion.

Midtvejevaluering 2025



Vi startede i
minus på grund af
forureningen fra
Kemira, men samlet
bliver bydelen
noget grønnere
end de fleste.

Midtvejevaluering 2025

Overordnede betragtninger

Her cirka midtvejs i etape 1 er det vurderingen, at byudviklingen som en helhed scorer højt på mange verdensmål. Med de bindinger der ligger i udviklingsplanen for Stigsborg omkring bytypologi, infrastruktur mm. er det svært at se, hvordan det på bydelsniveau kunne være gjort ret meget bedre.

Byudviklingens "score" starter i minus, fordi der var en kompleks forurening, som skulle håndteres, og fordi byudviklingen uundgåeligt bidrager med et negativt ressourcetræk i form af forbrug af jord, sand, asfalt, beton og tegl. Men herfra er det lykkedes at indtænke de fleste væsentlige bæredygtighedshensyn i en bymæssig helhed. Det gælder fx byfortætning, mobilitet og klimatilpasning samt natur, bykvalitet og det gode hverdagsliv.

Det er desuden karakteristisk, at der ret konsekvent tænkes i integrerede løsninger, som fremmer flere verdensmål på en gang.

Kompakt grøn by med vægt på mobilitet

Stigsborg er karrébebyggelser i op til 6 etager med en bebyggelsesprocent på 130. Byplanen afvejer tæt bymæssighed med hensyn til solforhold, læ og plads til bynatur. Ambitionen er blandet by med fokus på deleøkonomi og gåafstand til butikker, service og naturoplevelser i parken og ved fjorden.

Bystrukturen er desuden optimeret i forhold til mobilitet med bybusforbindelse til midtbyen, prioritering af cykeltrafik, fælles parkeringsløsninger i konstruktion og delemobilitet som et særligt fokusområde.

Klimatilpasning

En generel terrænhævning af by og park gør Stigsborg resilient ifht. forureningshåndtering, stormflod og skybrud. Hverdagsregn håndteres i grønne grøfter og regnvandsbassiner, som renser vejvandet og samtidig skaber bynatur, bykvalitet og rekreative muligheder.

Et godt hverdagsliv i en inkluderende by

Der er fokus på at opnå et godt mix af boligtyper i forskellige prisklasser, størrelser og ejerformer, og på at skabe et nærmiljø som rummer de tilbud som får hverdagen til at fungere for beboerne. Stigsparken og Huset er vigtige rammer om bydelens liv - og sikrer en inkludering af beboere i andre bydele i Stigsborgs fritidstilbud og fællesskaber.

Stærk organisering

Byudviklingen realiseres i et handlekraftig og forpligende offentligt/privat selskab, og det har vist sig at være et stærkt greb. Det er desuden fra starten tænkt ind i set-up'et, at der skal være ressourcer til udvikling af byliv og fællesskaber blandt beboerne. I 2025 er der gennemført en nabolagsundersøgelse med det formål at monitorere social bæredygtighed og trivsel.

Potentiale for at gøre det endnu bedre

Forbedringspotentialerne i den videre byudvikling ligger blandt andet i

- » reduktion af CO2 belastning og bæredygtige byggematerialer
- » udvikling af et grønt katalog til fremme af frodighed og biodiversitet,
- » socialøkonomisk jobskabelse på lokale arbejdspladser
- » fremtidige mobilitetshuse som "grønne" demonstrationsprojekter

Indsatser og eksempler

I det følgende sætter vi ord og billeder på de indsatser, som der arbejdes med. Arbejdet foldes ud med udvalgte eksempler. For hver indsats beskrives det også, hvordan ambitionen om en bæredygtig bydel kan understøttes yderligere fremadrettet.



EKSEMPEL: Huset Stigsborg

Huset Stigsborg er et eksempel på et byggeri, der er certificeret med DGNB GULD + HJERTE. Byggeriets base er opført med CO₂-reduceret tegl og genbrugstegl fra en skole i Hjørring. I udviklingen af projektet har der været fokus på at skabe et optimalt indeklima med solcelledrevet fjernkøl, differentierede akustiske miljøer og varieret dagslysindtag. Den pædagogiske vision om projektbaseret læring afspejles 1:1 i husets åbne og fleksible arkitektur, ligesom ønsket om et hus med en høj grad af dobbeltanvendelse mellem skole, børnehus og fritidsliv.

Huset tilbyder muligheder for fritidslivet på tværs af geografi, generationer og sociale skel. Det fungerer som et bydelshus - ikke bare for lokalområdet men for hele byen og medvirker derved til at binde det nye Stigsborg sammen med resten af Nørresundby.

Langtidsholdbar byfortætning

I sin helhed vurderes Stigsborg at være et godt eksempel på, hvordan byen kan fortættes på en måde, der vil vise sig at være holdbar over tid, idet:

- » Bydelen er centralt beliggende på Aalborgs nordøstlige havnefront.
- » Byudviklingen revitaliserer en tidligere industrigrund
- » Der bygges kompakt by, 1-6 etager og bebyggelsesprocent på 130.
- » Infrastruktur og p-løsninger sigter på bæredygtig mobilitet.
- » Blandet by giver mulighed for at få dækket hverdagslivets behov lokalt
- » Opvarmning er baseret på lavtemperaturfjernvarme
- » Der bygges menneskevenlig arkitektur i holdbare materialer af god kvalitet
- » Der er nærhed til natur i kraft af fjorden, parken og de grønne byrum

Ved salg af byggeretter på Stigsborg er det et krav, at køber bygger i overensstemmelse med den "basispakke" for bæredygtig byudvikling, som ligger i udviklingsplanen. Der er ikke krav om certificering af byggerier, da det er en fordyrende proces, som kan udfordre den økonomiske bæredygtighed af et projekt. Erfaringen er også, at certificering ofte kan udvikle sig til en jagt på "lette point" frem for reel bæredygtighed, hvis det ikke er en proces man går ind i, fordi man selv synes det giver værdi.

I dialogen om udvikling af fremtidige byggerier vil vi især sætte fokus på:

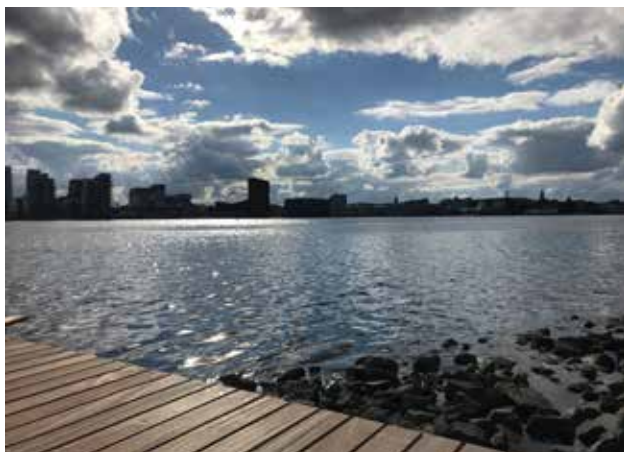
- » Hvordan CO₂ udledningen kan holdes under bygningsreglementets krav.
- » Genbrug og brug af biogene byggematerialer
- » At byggematerialer ikke indholder stoffer fra REACH-kandidatlisten
- » Sociale indsatser i form af praktikpladser, beskæftigelse til udsatte mm.

Håndtering af forurening

En forudsætning for byudviklingen har været, at arsenforureningen fra Kemira blev håndteret. Her under ikke mindst eliminering af kontaktrisiko for mennesker og dyr samt minimering af den tidligere udvaskning af forurening til fjorden.

Forureningen er håndteret med tre hovedgreb:

- » Inddæmning af det mest forurenede kisaske-depot med spuns og membran.
- » Overdækning af hele området med et minimumsdække af rene materialer og et kapillar-



brydende lag, som sikrer at forurennet grundvand ikke stiger op og forurener den rene jord.
» Kystfremrykning som afdækker forurennet bundsediment og øger vanddybden ud for kysten.

De valgte løsninger har betydet et negativt resourcetræk for området, fordi der er tilført jord, sand og sten udefra i store mængder. Terrænhævnningen er dog så vidt muligt sket ved genbrug af overskudsjord, og på positivsiden kan det også fremhæves, at stensætningen som sikrer kystfremrykningen fremmer blå biodiversitet i vandkanten.

Der er med de valgte løsning sikret badevandskvalitet i fjorden, og der er taget højde for at der selv ved fremtidige vandstandsstigninger pga klimaforandringer ikke opstår kontaktrisiko i forhold til forureningen.

Et overvågningsprogram monitorerer løsningerne over tid.



Byen som natur

Natur og biodiversitet er en vigtig del af Stigsborgs DNA. Dels i form af

- » Naturparken Stigsparken med de 4 biotoper
- » Måltrettet prioritering af træer i gaderne
- » Flexzoner med kombination af vilde engblandinger og hjemmehørende urter og stauder.
- » Facadebeplantning langs Stigsborg Bygade
- » Grønne gårdrum med fokus på frodighed, biodiversitet og kvalitet for mennesker.
- » Synlig grøn regnvandshåndtering i form af grøfter, regnbede og byrumsintegrerede rensebassiner med karakter af lokalt gadekær.

Vores ambition er at sætte endnu mere fokus på natur, frodighed og biodiversitet i kommende byggeprojekter ved at udarbejde et "grønt katalog" med gode råd og eksempler til inspiration.



EKSEMPEL: Stigsparken

Etableringen af Stigsparken er et hovedgreb i byudviklingen. Det er parken der muliggør en byomdannelse af den tidligere industrigrund ved at indkapsle og afdække forureningen fra "Kemira", samtidig med at der skabes nye rum for natur, liv og aktiviteter.

I parkprojektet er integreret en "byfælled" til boldspil, drageflyvning ol, et skateanlæg samt udearealer til Huset med lege- og aktivitetsmuligheder for skole, børnehave og vuggestue. Der er også indarbejdet en udsigtshøj, som en reference til senmiddelalderen, hvor højen "Stigsborg" fungerede som et lokalt forsvarsværk .

Langt størstedelen af Stigsparken får karakter af ny natur i form af 4 forskellige stedstypiske biotoper med udgangspunkt i den lokale geologi - henholdsvis kridt, ler, sand og salt. Samlet er parkens landskab udformet med et varieret terræn af både åbne flader, bløde bakker og markante terrænprofiler med træbeplantninger - og helt ned ved fjorden et karakteristisk klitlandskab, som vi kender det fra andre nordjyske kyster. Tanken er at naturen får mulighed for at udvikle sig på egne præmisser fx ved at lade arealer passe sig selv, eller kun pleje dem ekstensivt. Dermed udvikles over tid naturligt liv og biodiversitet.

Parken omkranses af en parkpromenade og har et vidt forgrenet net af stier, som derved tilbyder beboerne en nærhed til rekreative gåture, løb, cykling mm og mulighed for naturoplevelser helt tæt på, hvor man bor.

Klimatilpasning

Områdets resiliens overfor fremtidige klimaforandringer er fra starten tænkt ind i udviklingsplanen for etape 1. Det er udmøntet ved, at terrænet generelt er hævet i området og givet et jævnt fald, der naturligt leder overfladevand mod fjorden. Stigsborgs gader er desuden designet som "skålformede" skybrudsveje, der i kombination med opmagasineringsvolumener i gårdrum, kan håndtere en 100 års hændelse, så skader på bygninger undgås.

Der er fastlagt en minimums gulvkote i bygninger på 2,5 DVR, som da rammelokalplanen blev vedtaget i 2020 blev vurderet at være tilstrækkelig sikring mod fremtidig risiko for stigende vandstand i fjorden og stormflod (100 års hændelse). Der ligger her i en accept af, at de fjordnære byrum lejlighedsvis kan blive oversvømmet ved stormflod. Dette accepteres for samtidig at sikre en visuel og rekreativ sammenhæng mellem byrum og fjord. Set i lyset af nye prognoser for fremtidige vandstandsstigninger bør det overvejes, om minimums gulvkoten i bygninger skal hæves yderligere i fremtidige lokalplaner.

Cirkulær økonomi

Der er etableret nedgravede affaldscontainere med sortering i alle lovpligtige fraktioner i hele bydelen, og affaldshåndtering/sortering vurderes at være godt med på byggepladserne. Næste skridt er for alvor at flytte det fælles mindset fra at tænke *affald* til at tænke lokal recirkulering af *ressourcer*. Det kan fx være ved at lave forsøg med at åbne byggepladscontainere op, så beboerne frit kan hente overskydende byggematerialer til egne projekter.

Tankesættet er også implementeret i den lokale "Bytteby", hvor beboere kan aflevere, hente og bytte brugbare effekter mellem hinanden. Det er desuden hensigten, at der skal integreres en egentlig lokal genbrugsstation i et kommende mobilitetshus med mulighed for at aflevere fx stort pap og møbler og andre fraktioner, som ikke kan håndteres med de nedgravede containere. En forløber herfor i form af en "ressourcebank" forventes testet af midlertidigt i et ledigt erhvervslejemål. Dette kombineret med brug af værksteder i Huset, hvor beboerne kan mødes og reparere og give nyt liv til gamle ting.



EKSEMPEL: Byttebyen

Mobilitetshusets Bytteby illustrerer, hvordan cirkulær tænkning og social bæredygtighed kan gå op i en højere enhed, hvis man tænker sig om. Med byttebyen er det let at gøre en forskel som enkeltindivid - både i forhold til at minimere affaldsmængder og unødvendigt forbrug og i forhold til at give en hjælpede hånd til studerende og andre medborgere med en begrænset økonomi.

- » I byttebyen bliver den enes overflod til den andens guld,
- » Løsningen er åben for både beboere på Stigsborg og i naboområder, og binder derved byen sammen på tværs af sociale skel.
- » Husene er bygget af de overskydende aluminiumslameller fra mobilitetshusets facadebeklædning ligesom vinduesrammerne i facadeskærmen er bygget af en rest overskydende trælameller.
- » Hyldesystemet er bygget af den socialøkonomiske virksomhed Råt & Godt.
- » Daglig drift håndteres af et lokalt bytte-sjak i samarbejde med Nordværk.



Prioritering af cykler og gående

Bystruktur og gadedesign på Stigsborg er udtryk for en målrettet prioritering af grøn mobilitet, via:

- » Et sammenhængende stisystem
- » Brede cykelstier og smallest mulige kørebane til biler på Stigsborg Bygade / Stigsborg Brygge.
- » Hastighedsbegrænsning 15-40 km/t.
- » Bilfrie gader, promenader og shared space i nærmiljøet med plads til leg og ophold.
- » Bybuslinje til midtbyen, City Syd og Nr. Uttrup.

For smidig håndtering af morgenlogistikken for de forældre, der afleverer i bil, ensrettes bygaden fra kl. 6-9, så kørebanen tættest på skolen skifter status til "Kys og Farvel"-zone.

Ved skolestart i 2025 er der gjort en særlig indsats for at skabe en sikker og tryk skolevej - også for børn fra andre bydele. Dels med vejombygninger dels med nudging i form af kampagnen "helt selv sammen". Resultatet taler for sig selv, idet mere end 84% af eleverne på mellemtrinnet cykler i skole. Der følges op med flere tiltag fremover.



EKSEMPEL: BROEN

Den planlagte cykel- og gangbro over Limfjorden er vigtig del af ambitionen om at fremme bæredygtig mobilitet. En bedre forbindelse til Aalborgsiden vil gøre behovet for at køre i bil mindre - og vil være til gavn for både miljø, sundhed, byliv og sammenhængskraft.

Aalborg Kommune og Stigsborg P/S har tilkendegivet, at man hver vil bidrage med 100 mio. kr. til projektet, og bydelens stisystem er forberedt til det. Arbejdet med at rejse restfinanseringen har højeste prioriteret fremadrettet.



EKSEMPEL: Mobilitetshuset Henning J

Parkering på Stigsborg løses fortrinsvist i mobilitetshuse med delt parkering som dobbeltudnyttes mellem boliger, skole og erhverv. Derved minimeres arealbehov til parkering, og samtidig optimeres udnyttelsen af kapaciteten med kameradetektering og info om ledige pladser. Huset har desuden en enkel digital betalingsløsning med nummerpladescanning ved ind- og udkørsel.

Mobilitetshusets drift er delvist selvforsynende med el via solceller på taget og batteri. Der er etableret ladestandere til elbiler i huset, og som en fremtidssikring er alle p-pladser i huset forberedt til elladning. Mobilitetshuset tilbyder desuden en række forskellige faciliteter og services for beboerne:

- » Delebiler
- » Cykelparkering og pusleplads med værktøj, cykelophæng og kompressor.
- » Mikromobilitet herunder deleløbehjul og flere andre tilbud på vej
- » Pakkebokse, hvor man kan hente og sende pakker
- » Bokse til aflevering af farligt affald, tekstiler mm. samt afhentning af poser
- » Byttebyen, hvor du kan dele og bytte genbrugsguld.
- » Udsigtsplatform med panoramaudsigt over Aalborg og Nørresundby
- » Erhvervslejemål i stueetagen, som giver liv til Stigsborg Bygade.

Erfaringerne fra mobilitetshuset Henning J vedr. selvforsyning med energi, bymæssig nytteværdi mm. tænkes brugt til at gøre kommende mobilitetshuse endnu bedre, dette kombineret med forsøg med høstning af regnvand til rengøring af solceller og vanding af byhaver på tag og/eller facade.

Det gode hverdagsliv

Ambitionen er at skabe en bydel, der lever i sig selv, og hvor du som beboer kan få dækket alle dagligdagens behov lokalt. Dette har både til formål at lette praktikken i hverdagen, at understøtte muligheden for at gå og cykle, at skabe lokale mødesteder og lokal sammenhængskraft i bydelen.

Et vigtigt skridt på vejen er, at Aalborg Kommune med Huset Stigsborg har investeret i at sikre adgang til skole, børnehave, vuggestue og bydelshus på Stigsborg. Lokalplanen sætter desuden rammerne om den blandede by - med krav om udadvendte erhverv langs Stigsborg Bygade. Stigsborg P/S har fulgt op på ambitionen med en strategi for kommercielt byliv, og de private parter i byudviklingen arbejder nu målrettet med at fylde rammerne gennem opsøgende aktivitet over for de erhvervsdrivende. Med tiden vil vi gerne kunne sikre både dagligvarebutikker, apotek, take-away, cafe/restaurant, service, sundhedstilbud mm - og det hele i gå- og cykelafstand fra hvor folk bor.

Livet i det nære understøttes også via en menneskevenlig arkitektur - som mimer den klassiske teglby men med et moderne twist, hvor karréerne åbnes mere op, så det grønne og lyset lukkes ind i boligmiljøet. Der er kantzoner omkring alle karréer, som skaber en forhave eller anden form for semiprivat areal til boliger og erhverv i stueplan. Alle boliger har adgang til enten forhaver, terrasser, altaner og/eller grønne gårdrum. De naturlige berøringsflader, det giver, binder livet i byrum og bygning sammen. Det skaber tryghed og grobund for et godt naboskab.





Byrum for mennesker

Stigsborg er planlagt med et hieraki af byrum fra Fjordpladsen, der er bydelens nye mødested og aktivitetsplads ved fjorden, til bytorvet, promenerne og de helt små lomme pladser, som først og fremmes har betydning i nærmiljøet. Pladserne er designet i en integreret arbejdsproces, hvor det ønskede byliv og opholdskvaliteter fusioneres med hensyn til vandhåndtering, miljøforhold, æstetik, tryghed, tilgængelighed, sikkerhed ved vandet samt ønsker om frodighed og biodiversitet.

Prioriterede indsatser fremadrettet er:

- » Wayfinding - projekt med grønne vejnavne- og henvisningsskilte, der giver identitet og sikrer at det er let at orientere sig og finde rundt
- » Opgradering af Borgpladsen med historieformidling og legeborg
- » Anlæg af bytorv i centrum
- » Anlæg af grøn byportal ved ankomsten fra nord
- » Kvalitetsfyldte gårdum i nye boligkarréer.
- » Opfølgning på forbedringspunkter fra nabolagsundersøgelse 2025.

EKSEMPEL: Fra skjult teknik til gadekær

"Byen bag facaden" er arbejdstitlen på et delprojekt i byggemodningen, som har til formål at bevidstgøre beboerne om byens forsyning og afledning af vand, el, fjernvarme mm. og derved fremme bæredygtig adfærd.

Projektet er blandt andet udmøntet i, at teknikbygningerne har fået en særlig arkitektonisk bearbejdning med træbeklædning, sedumtag og indkig til "teknikken". Det er også udmøntet i synlige grønne regnvandsløsninger - hvor underjordiske anlæg er delvist erstattet af regnbede, grøfter og byrumsintegrerede regnvandsbassiner, som renser beskidt vejvand for olierester inden udledning til fjorden. Bassinerne er designet som en nyfortolkning af det klassiske gadekær med masser af grønt omkring, vandplanter og opholdsmuligheder i form af trædæk. Derved fremmes både miljøhensyn, biodiversitet, sociale mødesteder og byæstetik i en og samme løsning. Regnvandssystemet er dimensioneret til at håndtere hverdagsregn op til en 5 års hændelse.



EKSEMPEL: Nabolagsundersøgelse

Vi har undersøgt beboernes trivsel ved at gennemføre en nabolagsundersøgelse i efteråret 2025. Her har vi spurgt om feedback på brugen og oplevelsen af området og det sociale liv. Undersøgelsen har givet nyttig viden om beboerne og brugerne af Stigsborg, samt grundlag for at identificere problemer, potentialer og mulige løsninger til opfølgning.

Resultatet af undersøgelsen er generelt positivt: 86 % svarer at de er tilfredse med at bo her - 77 % har en stolthed over at bo her, der gør, at de har lyst til at fortælle andre om det. Undersøgelsen viser også at der stadig er et delvist uforløst potentiale for udvikling af naboskabet og det sociale liv i bydelen.

Hensigten er følge op på resultatet sammen med beboerne, og at monioriere udviklingen over tid med en ny undersøgelse fx om to år.



“ Det er et roligt område med gode udendørsfaciliteter og udvikling i forhold til caféer, legepladser, park og supermarkeder. Det var virkelig dejligt da bussen begyndte at køre herude!
Kvinde, 30-39 år, bor med partner

Muligheder for alle - hele livet

I kraft af Huset Stigsborg og det kommende plejehjem, kommer man i princippet til at kunne bo her “fra vugge til grav”. Der er generelt lagt vægt på at skabe diversitet i boligsammensætning - ejer, lejer og almene samt forskellige størrelser og prisklasser, så der kan findes muligheder for alle uanset økonomisk formåen, livsform og alder. Dog vil der uundgåeligt være en lille prismæssig skævhed i sammenligning med den ældre boligmasse i nærområdet, idet der er tale om nybyggede boliger til højere markedspris.

Diversiteten kan aflæses i en relativt blandet beboersammensætning med overvægt af “unge voksne”. Nabolagsundersøgelsen viser at 49% af beboerne i etape 1 er mellem 23-39 år. 15 % bor med børn i hustanden. Dermed er det altså lykkedes at tiltrække børnefamilier til en karréby med etageboliger, selvom de traditionelt søger mod parcelhuse og rækkehuse. Undersøgelsen viser at andelen af familier med ét barn på Stigsborg faktisk svarer til gennemsnittet for Aalborg generelt. Forklaringen skal måske findes i at der er bygget boliger med “rækkehuskvaliteter” - i form af direkte adgang til kantzone/gårdrum fra boligen samt beliggenheden i et fredeligt bilfrit nærmiljø.

Det socialøkonomiske perspektiv har hidtil især været løftet med praktikpladser og skæve jobs på byggepladserne og i den grønne drift. Der er desuden konsensus om at stille ledige erhvervslokaler til rådighed midlertidigt for start-ups + socialøkonomiske / ikke kommercielle formål. Det er hensigten at der fremadrettet skal være endnu mere fokus på at skabe socialøkonomiske jobs, der integrerer udsatte i bydelens liv og udvikling.

Aktiviteter og fællesskab

Tilbud om et aktivt fritidsliv - sammen med andre - er en højt prioriteret del af arbejdet med social bæredygtighed og trivsel. I fokus fremadrettet er især:

- » Huset Stigsborg som bydelshus med idrætshal, fitness, værksteder, musik og ikke mindst folkekøkken med mulighed for fællesspisning mm.
- » Tilbud via lokalt foreningsliv, Stigsborg Idrætsunivers mfl.
- » Mulighed for at bruge vandet - havkajak, SUP, joller og badning. Herunder etablering af et badeanlæg og på længere sigt et blåt foreningshus.
- » Realisering af skateanlæg i den nordøstlige del af Stigsparken.



EKSEMPEL: Naboskab ++

Der er i alle boligkarréer arbejdet med at skabe fysiske rammer for det gode naboskab i større eller mindre grad. Det har både fået form af fælles orangerier, tagterrasser og egentlige fælleshuse. Grundlæggende er det baseret på en erfaring for, at et godt naboskab giver glade beboere, som har lyst til at blive boende.

Boligprojektet Teglgaarden er et eksempel til inspiration på den front. Her understøttes naboskabet arkitektonisk med fælleshuse og orangeri i et frodigt grønt gårdrum. Det nære fælleskab mellem naboerne faciliteres med bylivskoodinator og intern kommunikationsplatform i appen MinBydel. Derved får beboerne mulighed for at tjekke ind i et uforpligtende og uformelt hverdagsfælleskab efter behov/ønske og i balance med muligheden for privathed, som mange mennesker også prioriterer idag.

EKSEMPEL: Bylivsforeningen

Den traditionelle grundejerforening er på Stigsborg udvidet til også at være en bylivsforening. Tanken er, at bylivsforeningen skal facilitere aktiviteter og fælleskab, som alle - både lejere og ejere - har mulighed for at deltage i.

- » ØKONOMI: grundejere i bydelen er forpligtet via grundejerforeningens vedtægter til at betale min. 3 kr./m² til byliv.
- » FACILITERING: Der er ansat en deltids bylivsadministrator, som understøtter udvikling af aktiviteter og mobiliserer beboerne.
- » LOKALER: Grundejerforeningen har lavet en brugsretsftale med Aalborg Kommune, som betyder at bylivsforeningen kan leje lokaler i Huset Stigsborg til alt fra fællesspisning til krea, musik, møder og bydelsfester.
- » KOMMUNIKATION: aktiviteter og fællesskaber organiseres og formidles til beboerne på tværs af boligkarréer via app'en "Min Bydel"



Partnerskaber for handling

Stigsborg P/S, som står for at realisere byudviklingen, er et partnerskab mellem Aalborg Kommune, A. Enggaard og PFA Pension. Det er ikke mindst via dette gensidigt forpligtende og langsigtede samarbejde, at vi sikrer det nødvendige fundament og muskelkraft til at realisere en miljømæssigt, socialt og økonomisk bæredygtig byudvikling. Samarbejdet har ikke været uden bump på vejen, men selskabskonstruktionen vurderes at være en betydningsfuld platform for samarbejde om innovative løsninger, for at skabe synergieffekter og for at sikre sammenhæng mellem ord og eksekvering.

Styrken i at indgå partnerskaber og alliancer, forfølges også gennem

- Partnerskab med DGI om udvikling af lokal idrætsforening
- Tæt parløb med andre lokale foreninger, Nørresundby Kirke mfl
- Samarbejde med Skansen om etablering af fitness i Huset
- CSR aftale med Nørresundby boldklub
- Samarbejde med lokal initiativgruppe vedr. Henning Jensens Plads
- Stigsborg som en del af Solsidens Udviklingsalliance

Vi ser byudvikling som en langsigtet samskabelsesproces, som også kræver åbenhed, dialog og et højt ambitionsniveau hvad angår kommunikation. Dette følges til dørs både via sociale medier, www.stigsborg.dk, app til beboerkommunikation - og ikke mindst løbende rundvisninger og informationsmøder, som formidler byudviklingens intentioner, de foreløbige resultater og som giver grobund for dialog om finjusteringer og nye samarbejder.





VERDENSMÅL

for bæredygtig udvikling

