

KILDEPARKEN 2020

FORELØBIG HELHEDSPLAN



INDHOLD

KILDEPARKEN 2020	S. 3
Aalborg Øst nu og fremover	S. 5
Helhedsplanen	S. 7
Transformation af de centrale pladser	S.11
Boligtransformationer	S.13
Nye bygninger - nye muligheder	S.15
Tilgængelighedsboliger	S.17
Trafik - mod en ny sammenhæng	S.19
Vejprofiler	S.21
 VAND OG LANDSKAB	S.23
Regnvand i Kildeparken	S.24
Vand - fra monsterregn til vartegn	S.25
Landskab	S.27
Kildeparkens hjerte	S.29
 LANDSKAB	S.30
Kildeparken Nord	S.30
Kildeparken Syd	S.32
 ASTRUPSTIEN	S.34
 SPORTSHANGAR	S.42
 GÅRDHUSENKLAVERNE	S.50
 BLOKENKLAVERNE	S.54

FORORD

Den foreløbige helhedsplan ”Kildeparken 2020” med tilhørende bilag er grundlaget for Himmerland Boligforenings ansøgning til Landsbyggefonden om renoveringsstøtte til de 3 boligafdelinger i området.

Den foreløbige helhedsplan er udarbejdet i tæt samarbejde med de 3 afdelingsbestyrelser - for Ravnkildevej, Blåkildevej og Fyrkildevej. Samarbejdet har bestået i en møderække, der har forløbet over en periode på ca. 1 år. Undervejs har de relevante forvaltninger i Aalborg Kommune været konsulteret.

Hele oplægget har desuden været præsenteret for beboerne på et orienteringsmøde den 29. marts 2011 med ca. 200 deltagere.

Desuden blev oplægget præsenteret for Himmerland eksterne samarbejdspartnere

og pressen på en konference den 31. marts 2011 med ca. 140 deltagere.

Visualiseringerne til planen er desuden indarbejdet i en film, som kan afspilles på www.abhim.dk

Den første etape i planen er realiseringen af Sundheds- og Kvartershuset på Fyrkildevej, som tages i brug medio 2012. De efterfølgende etaper vil kunne gennemføres på baggrund af Landsbyggefondens vurdering af sagen i relation fondens investeringsprogrammer og tidsfølgeplaner.

Fra Himmerlands side vil vi gerne takke alle, som har bidraget til udarbejdelsen af den foreløbige helhedsplan.

Peter Anker	Ole Nielsen
Formand	Direktør

Projektet er udarbejdet af COWI og tegnestuen EFFEKT i samarbejde med



Direktør Ole Nielsen, udviklingschef Sven Buch og teknisk chef Ulrich Thagaard Jensen.



Ravnkildevej



Blåkildevej



Fyrkildevej

KILDEPARKEN 2020

Kildeparken er en del af bydelen Aalborg Øst - en bydel primært bestående af 1.100 boliger fra 1970'erne placeret i et parklandskab. Himmerland Boligforening har ca. 2.500 boliger i Aalborg Øst, og er i fuld gang med at forny boligmassen i bydelen.

Dette dokument er et vigtigt skridt hen imod realiseringen af Kildeparken 2020 - det største og mest ambitiøse byomdannelsesprojekt i Aalborg i nyere tid.

Himmerland Boligforenings afdelingsbestyrelser og centrale organisation har alle peget på området som et oplagt sted at kombinere en omdannelse og revitalisering af bygninger og friarealer med en ambitiøs, bæredygtig vision.

Her er et eksisterende boligområde, hvis udfordringer og behov for forandringer kan vendes til styrker og potentialer. Her er mulighed for at folde potentialerne i et helt specielt landskab ud, og løfte den eksisterende bebyggelse op i en ny liga.

Vision

Visionen er at udvikle en grøn og mangfoldig bydel, der håndterer al regnvand lokalt, og som byder på varierede boligtilbud, erhverv, gode uderum og et sundheds- og kvartershus, som er det første skridt hen imod en mere åben og aktiv bydel.

Et kommende kraftcenter

Visionen er blevet endnu mere aktuel nu, hvor det er besluttet, at det nye, nordjyske supersygehus skal ligge få hundrede meter sydøst for Kildeparken. Sygehuset betyder en investering, der er dobbelt så stor som investeringen i Kildeparkens omdannelse. Hertil kommer en række mulige følgeinvesteringer i nærområdet - bl.a. letbane, indkøbsmuligheder og ny infrastruktur - som i øjeblikket diskuteres.

I alt kan der blive tale om en samlet investering fra private og offentlige investorer på et tocifret milliardbeløb. Det vil bringe Aalborg Øst i fokus nationalt og internationalt som stedet, hvor fremtidens by skabes.

De store investeringer i nærområdet vil kunne komplettere hinanden og give mulighed for at skabe et sammenhængende kraftcenter i Aalborg Øst, som vil kunne løfte hele bydelen og skabe en lang række synergier.

Vejen frem

Sammen med en forudsætningsrapport, der indgående beskriver den nuværende situation og potentialerne i Kildeparken, udgør dette hæfte en foreløbig helhedsplan, der danner grundlag for en ansøgning til Landsbyggefonden om finansiering af omdannelsen.

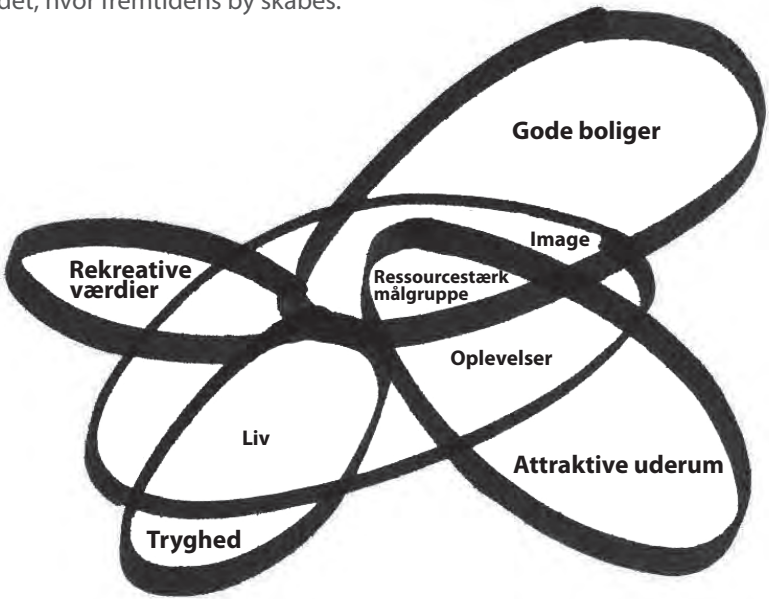
Dette hæfte beskriver projektets bærende ide og vision, og giver et indblik i de konkrete omdannelses- og fornyelsesgreb, som vil udgøre kernen i Kildeparken 2020. Projektideerne udspringer af de 9 tommelfingerregler, som er oplistet herunder.

Det lokale ejerskab

Et af de centrale greb i helhedsplanen er at skabe en øget tilknytning til stedet og inddele Kildeparken i mange mindre områder med selvstændig identitet. Målet er, at der herigennem kan skabes grobund for fællesskaber og en klar fornemmelse af, at "her bor jeg".

Omdannelsen af bygningsmassen skal være medvirkende til at gøre området attraktivt for en bredere gruppe af beboere, hvilket også vil afspejles i forskellige boligtyper og uderum, der i højere grad er indrettet efter beboernes behov.

De lokale afdelingsbestyrelser i Boligforeningen Himmerland har været tæt involveret i udarbejdelsen af visionen og drøftelsen af projektidéerne, og de vil fortsat blive inddraget i arbejdet med helhedsplanen, så de mange nye tiltag kommer både eksisterende og kommende beboere samt besøgende til gode.



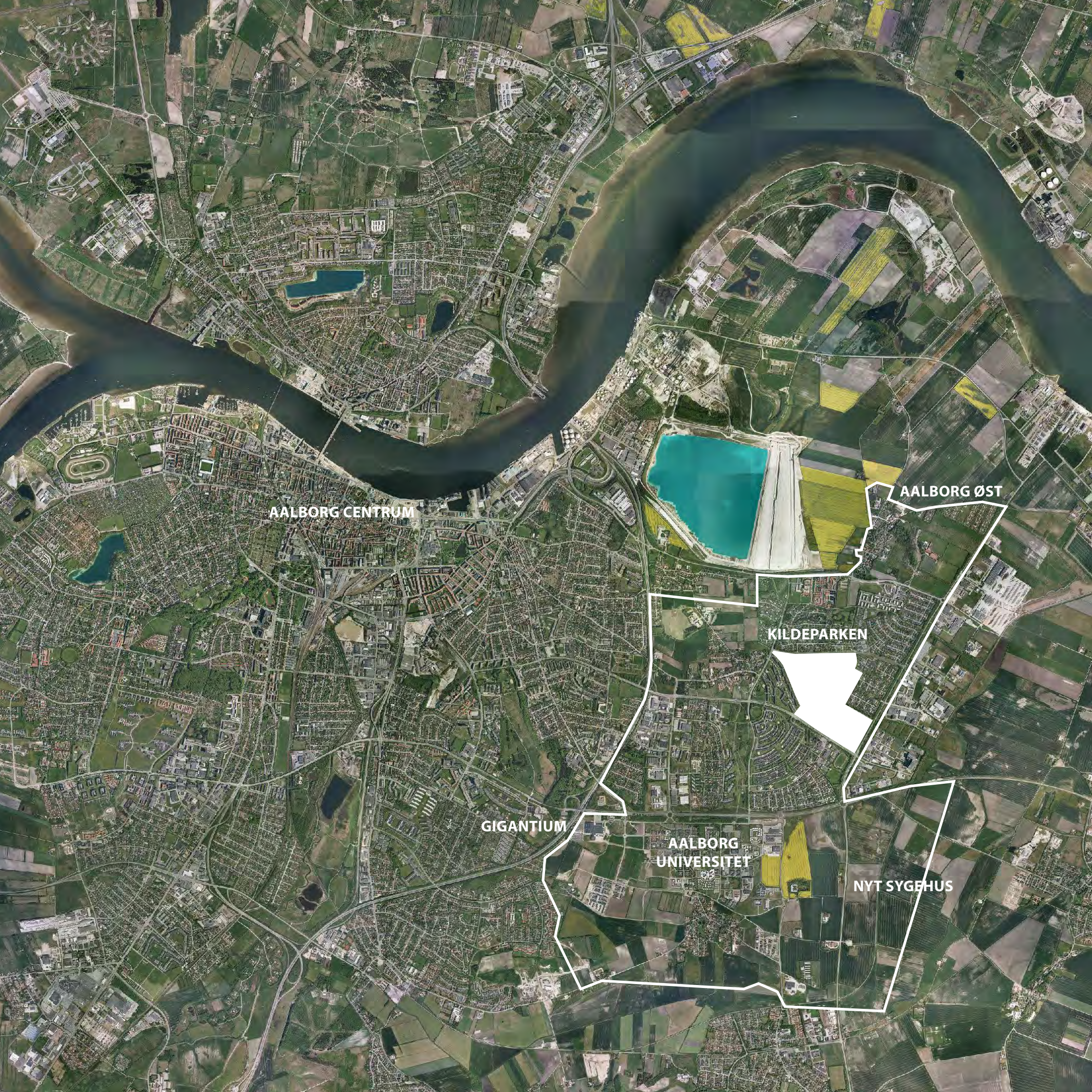
Synergier - Kildeparken 2020

TOMMELFINGERREGLER

Tankegangen bag projektet "Kildeparken 2020" bygger i vid udstrækning på de senere års byfornyelsesdiskussioner, herunder anbefalingerne i rapporten "Fra udsat boligområde til hel bydel" fra 2008 af Programbestyrelsen for dialog og balance i udsatte boligområder og bogen "Arkitektur der forandrer" fra 2008 redigeret af cand. mag. Niels Bjørn.

Konklusionerne kan sammenfattes i ni tommelfingerregler udarbejdet af Niels Bjørn på baggrund af erfaringer fra blandt andet bogen "Arkitektur der forandrer".

- 1 Før trafikken igennem i stedet for uden om kvarteret
- 2 Etabler gader med fortove og orientér bygningerne mod gaderne i stedet for mod landskabet
- 3 Multifunktionalitet: Bland flere funktioner i den enkelte bygning
- 4 Multitypologi: Byg mere og byg mange slags
- 5 Indfør en menneskelig skala i både det enkelte byggeri og i bydelens løsninger
- 6 Byg i mange materialer, men brug kvalitetsmaterialer, der patinerer smukt
- 7 Afskaf ingenmandsland
- 8 Etabler destinationer, så folk udefra har en grund til at komme til området
- 9 Skab identitet gennem stærk arkitektur



AALBORG CENTRUM

7 AALBORG ØST

KILDEPARKEN

GIGANTUM



AALBORG
UNIVERSITET

NYT SYGEHUS

AALBORG ØST NU OG FREMOVER

Nærområdet Aalborg Øst

Kildeparken er et af flere almene boligkvarterer i bydelen Aalborg Øst, der omfatter et geografisk område på ca. 12 km² primært bestående af boliger og store, grønne områder. Der er ca. 16.000 indbyggere i Aalborg Øst, hvilket til sammenligning svarer til købstaden Middelfart.

Til bydelen regnes også universitetsbyen Aalborg Universitets Campus, hvor et nyt stort sygehus er under planlægning, og hvor områdets store idræts- og kulturfunktioner er samlet i Gigantium, hvor der er sportshaller, isarena og snart også en ny svømmehal.

Universitetsbyen er imidlertid afskåret fra den resterende del af Aalborg Øst af store trafikåre, og de mange byfunktioner opleves ikke som en del af boligområdet Aalborg Øst.

Boliger i det grønne

Aalborg Øst blev planlagt i 1960'erne og frem, og bydelen kendetegnes ved en række planlægningsmæssige styrker og udfordringer, som er typiske for den tids byggeri. Aalborg Øst bærer præg af at være anlagt ud fra en række konsekvent udførte planlægningsprincipper og visioner med store, grønne områder, trafikseparation og omfattende stisystemer, som binder boligområderne sammen. De grønne parklignende områder er en fin kvalitet, men de bruges ikke til ret mange formål, ligesom de ikke opleves som en naturlig del af bebyggelsens udsigt pga. hækbeplantning.

Bydelen rummer et bredt udsnit af kommunale kernefunktioner - bl.a. daginstitutioner, biblioteksfilial og folkeskoler. Omvendt er der et stort fravær af ikke-institutionaliseret byliv. Aalborg Øst har desuden et meget begrænset udbud af detailhandel og erhverv.

En almen bydel med en boligsocial udfordring

Bydelen indeholder ca. 4.000 almene boliger, som danner rammen om hverdagslivet for halvdelen af bydelens indbyggere. I takt med den generelle samfundsudvikling fra 1980'erne og frem har koncentrationen af almene boliger og de almene boligområders tæthed medført en række sociale problemstillinger og boligsociale udfordringer, som boligforeningerne og kommunen længe har været opmærksomme på.

Tidligt kom dele af Aalborg Øst på regeringens Programbestyrelses "ghettoliste" over problemramte almene boligområder. I 2008 vedtog Aalborg Kommune og boligforeningerne i området i fællesskab en ambitiøs boligsocial helhedsplan kaldet "9220 Aalborg Øst", der skal styrke beboernes tilknytning til arbejdsmarkedet og fritidsaktiviteter samt forbedre deres sundhedstilstand.

Den boligsociale helhedsplan er bydelens strategiske platform, der fremadrettet vil udgøre grundlaget for brede, boligsociale tiltag i en årrække, som boligforeningerne og kommunen samarbejder om. De enkelte boligforeninger varetager selv i samarbejde med kommunen udarbejdelsen af helhedsplaner for de fysiske tiltag.

Fra ghetto til Kildeparken 2020

De tiltag, som føres ud i livet gennem arbejdet med den boligsociale helhedsplan, vil blive styrket gennem realiseringen af Kildeparken 2020, som indeholder en række fysiske tiltag, der kan forbedre nærområdet for de ca. 2.450 personer, der i dag bor i Kildeparken. Tiltagene skal også medvirke til at gøre området attraktivt for fremtidige beboere.



Blokke



Gårdhuse



Fælles haver

Ny boligbebyggelse med fælleshus i stuen

Rækkehuse

Aktivitetsplads

Fælleshus

Blåstrovej

Vandløb

Ravnkildevej

Parkbånd med aktiviteter

Villaer

Ny boligbebyggelse med offentlig stueetage

Sportsplads

Ny bebyggelse

Sportshangar

7-mands fodboldbane

Erhvervsbebyggelse

Ny boligbebyggelse med offentlig stueetage

Aktivitetsplads

Rækkehuse

Fælleshus

Aktivitetsplads

Rækkehuse

Ny boligbebyggelse med fælleshus i stuen

Trekanten

Erhvervsboliger

Kontor

Sundhedshus

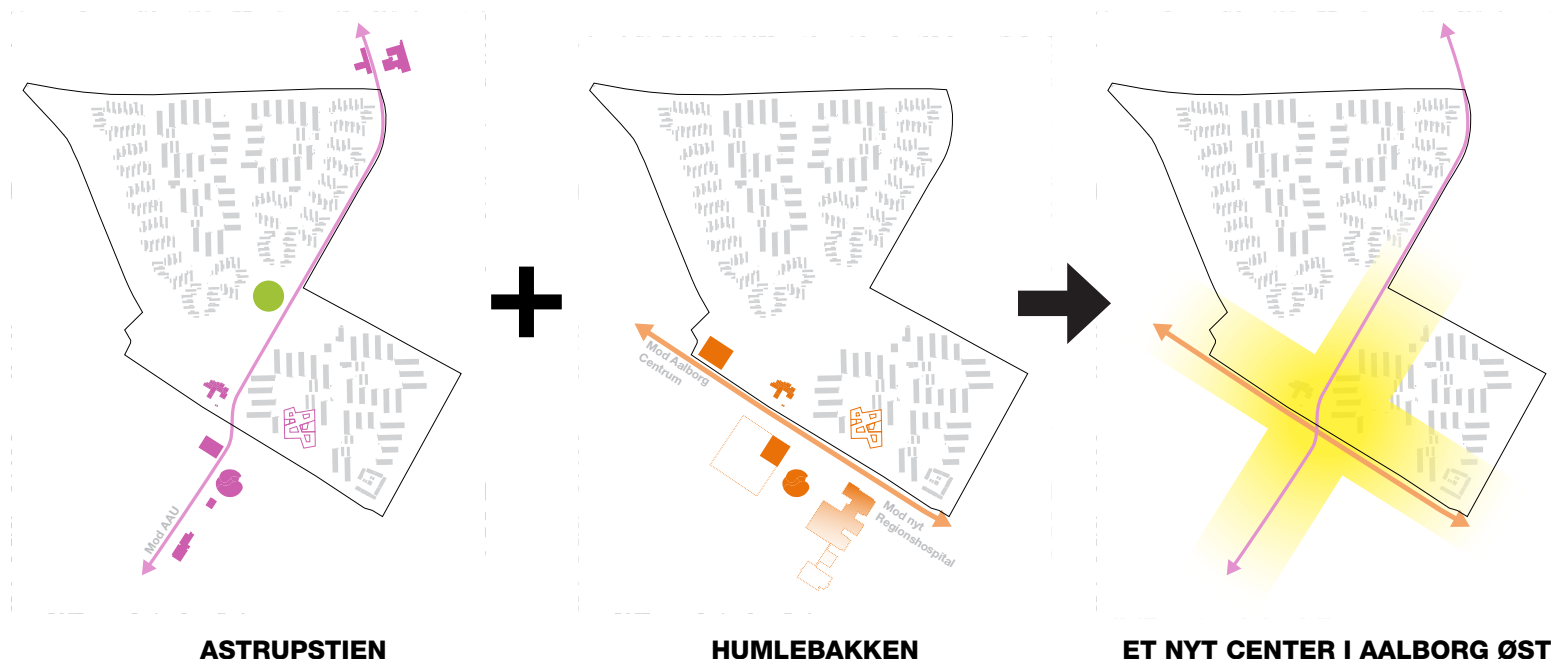
Fyrkildevej

Villaer

Parkbånd

Fælleshus

Hvælkildevej



ET NYT STED

Tommelfingerreglerne er med til at give fornemmelsen af et sted og gøre det legalt og interessant at færdes i området, uanset om man bor der eller ej. Gennemgående vej- og stisystemer, fælles offentlige rum og et opgør med monofunktionaliteten bringer bylivet tættere på beboerne, og gør det sværere at opbygge lukkede enklaver løsrevet fra det øvrige samfund.

9 TOMMELFINGERREGLER

Helhedsplanen for Kildeparken bygger i vid udstrækning på de 9 tommelfingerregler, som er vist på side 3. De 9 tommelfingerregler er retningsgivende for de overordnede tiltag, som skal medvirke til at omdanne Kildeparken fra et lukket boligområde i Aalborg Øst til en integreret del af byen.

Tommelfingerreglerne skal ligeledes understøtte en udvikling med et højt ambitionsniveau og et ønske om at udnytte eksisterende potentialer samt skabe nye muligheder. I det følgende gennemgås de væsentligste aftryk, som de 9 tommelfingerregler sætter på helhedsplanen.

1 Før trafikken igennem i stedet for uden om kvarteret

Kildeparken er i dag opdelt i tre uafhængige kvarterer med blinde vejssystemer. Helhedsplanen lægger op til, at de tre blinde veje - Ravnkildevej, Blåkildevej og Fyrkildevej - forbindes, så Kildeparken bliver en integreret del af den omgivende by.

Planen lægger derudover op til, at Astrupstien gives et nyt profil. Astrupstien skal fortsat være en vigtig rygrad for de bløde trafikanter i Aalborg Øst, men i helhedsplanen gives der mulighed for, at den kollektive trafik kan køre i eget tracé langs stien. Dette vil kunne give en højfrekvent

betjening af Kildeparken og den omkringliggende bydel med direkte forbindelse til et nyt kollektivt knudepunkt ved Aalborg Universitet og det nye Universitetssygehus - et knudepunkt der måske i fremtiden også vil indeholde et letbanestop.

Foruden at skabe mulighed for at komme på tværs gennem området, er et andet vigtigt formål med de nye trafikale sammenhænge at sikre flere øjne i Kildeparkens offentlige rum for at forbedre den oplevede tryghed.

2 Etabler gader med fortove og orientér bygningerne mod gaderne i stedet for mod landskabet

De eksisterende veje i Kildeparken er i dag fordelingsveje til boligerne. I helhedsplanen skal vejene - foruden at forbinde bydelen til de omgivende bydele - ændres, så der bliver mulighed for kantstensparkering mod blokkene og fortove, der skaber forbindelse ind i blokkenklaverne. Renoverede facader og nye bygninger orienteres mod vejene, så forudsætningerne for et voksende byliv øges.

I blokkenklaverne lægger helhedsplanen op til, at blokkenes indgangspartier flere steder ændres, så de orienteres mod et fælles ankomstrum. Ankomstrummene skaber en

ny sammenhæng mellem de eksisterende blokke og etableres som et rum med sammenhængende belægning, hvor der - i mindre omfang - kan også etableres parkeringspladser i tæt tilknytning til de enkelte boliger.

Samtidig omdannes flere blokke i overensstemmelse med bygningsreglementets tilgængelighedskrav.

3 Multifunktionalitet: Bland flere funktioner i den enkelte bygning

Multifunktionaliteten introduceres både gennem nybyggeri, mulighed for tilbygning samt ombygning af eksisterende bebyggelser. Helhedsplanen lægger op til, at nogle af bydelens beboerorienterede funktioner, der er samlet i centrale bygninger ved de tre veje - hver vej har sit beboerhus og vaskeri - flyttes, så de bliver integreret i nyt boligbyggeri.

Særligt i blokkenklaverne lægges der op til, at der placeres nye fælleshuse, som kan rumme flere forskellige funktioner, der samler enklavens beboere omkring et fællesskab. Indretningen af husene vil ske i dialog med beboerne, og de kan f.eks. indeholde fælles køkken, værksteder, computerrum, vaskeri o.lign.

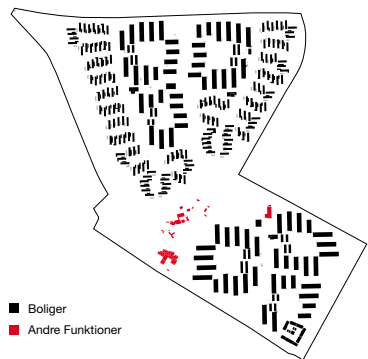
Helhedsplanen bevarer de trestore fælleshuse med fælleslokaler.

I området omkring Astrupstien lægger helhedsplanen op til flere nye bygninger med offentlige og publikumsrelaterede funktioner i stueetagen, der kan medvirke til at skabe liv i bydelens nye byrum, og med boliger eller måske kontorer på de øvrige etager. Enkelte lejemål i stueetagen i de eksisterende blokke kan ligeledes omdannes til publikumsorienterede funktioner.

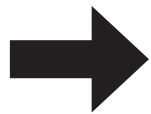
Langs Astrupstien og i tilknytning til den nye gennemgående Fyrkildevej planlægges også et multifunktionelt sportslandskab med indendørs og udendørs faciliteter til organiseret og uorganiseret idræt for alle, men med særligt fokus på de unge. Sport, bevægelse og sundhed indtænkes således som et integreret og synligt tilbud til beboere, institutioner og besøgende.

Derudover introducerer planen "erhvervsboliger", hvor der i tilknytning til eksisterende blokke tilbygges nye mindre bygningskroppe med plads til butik, café, restaurant, salon o.lign.

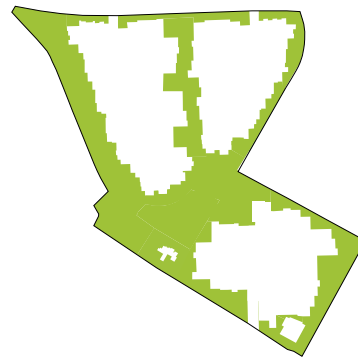
Endelig rummer det nye sundheds- og kvartershuse, som er under opførelse, en lang række funktioner, der både rækker ind i Kildeparken og mod den øvrige del af byen.



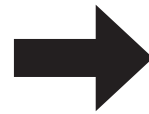
FRA ET MONOFUNKTIONELT BOLIGOMRÅDE....



... TIL ET OMRÅDE MED MANGE FORSKELLIGE FUNKTIONER OG TILBUD



FRA 70 % GRÆS...



... TIL ET VARIERET OG OPLEVELSESRIGT LANDSKABSRUM

4 Multitypologi: Byg mere og byg mange slags

I dag består Kildeparken af to boligtypologier: Gårdhusene og Blokkene. Med helhedsplanen vil der ske en opdeling af blokkene i flere forskellige typologier, ligesom nybyggeri vil bidrage til et mere varieret udtryk og boligudbud.

Gårdhusene er en bebyggelsestype, som ikke findes mange steder i Aalborg, og de rummer som typologi så fine kvaliteter, at de i store træk bevares i den struktur, de har i dag - dog vil de gennemgå en omfattende renovering.

Helhedsplanen anviser en række - mere eller mindre radikale - indgreb, som vil ændre såvel facadeudtryk som indretning af blokkene. Der lægges op til, at en del af de eksisterende blokke gennemgår en så omfattende forandring, at de i fremtiden vil komme til at fremstå som helt nye bygningstypologier. Blokkenklaverne vil således komme til at bestå af både blokke i deres eksisterende form (dog med nye facader), rækkehuse og byvillaer med lejligheder.

De nye boliger, som helhedsplanen giver plads til, kan opføres som nye bygninger i landskabet mellem blokkenklaverne, som penthouses på de eksisterende blokke og som nye bygninger med en klar arkitektonisk signalværdi mod Astrupstien og Humlebakken.

Tilsammen vil renoveringen af de eksisterende bygninger og tilføjes af nye bygninger medføre en radikal omdannelse af Kildeparken til et område bestående af mange forskellige boligtilbud, der kan appellere til en langt bredere vifte af målgrupper end den nuværende bebyggelse.

5 Indfør en menneskelig skala i både det enkelte byggeri og i bydelens løsninger

Den menneskelige skala er i dag til stede i gårdhusene, men fraværende i blokkenklaverne og de grønne områder. Helhedsplanen introducerer et hierarki i både bygninger og landskab. De ensartede blokkenklaver opdeles i tre mindre enheder, hver bestående af 3-6 blokke, der bindes sammen af et fælles arkitektonisk og visuelt udtryk.

Det arkitektoniske udtryk og materialevalg i de enkelte enheder skal medvirke til at bryde det store, ensartede boligområde op i mindre, identitetsbærende enheder. De enkelte bygninger skal gennem deres arkitektur adskille sig mere fra hinanden, og der gives flere steder mulighed for at sætte sit eget personlige præg på boligen med egen indgang.

Det store og ensartede grønne område opdeles, så der i området omkring Astrupstien placeres funktioner, der rækker ud til hele

Kildeparken og den omkringliggende by, mens der i de bolignære landskabsrum i både den sydlige og den nordlige del placeres funktioner til leg, ophold og rekreation, som primært henvender sig til Kildeparkens egne beboere.

I de enkelte gårdhave- og blokkenklaver placeres funktioner, der henvender sig til enklavens beboere.

6 Byg i mange materialer, men brug kvalitetsmaterialer, der patinerer smukt

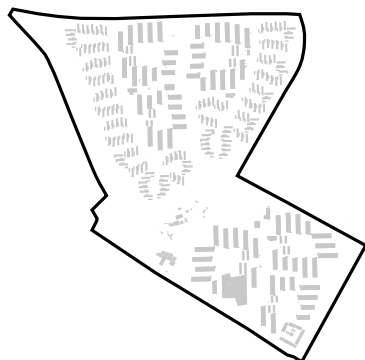
Bebyggelsen er i dag karakteriseret ved en dårlig energitilstand, og særligt i blokkene er der brugt materialer, der har en kort livscyklus og fremstår uattraktive.

Helhedsplanen lægger op til en omfattende renovering af såvel gårdhuse som blokke. Gårdhusene renoveres med respekt for den måde, de fremtræder på i dag, med gule mursten som det dominerende materiale, men med mulighed for mindre tilbygninger i andre materialer.

Samtlige boligblokke er imidlertid anlagt med det samme triste facadeelement i beton, og bebyggelsen fremstår i dag meget ensartet. Planen lægger derfor op til, at blokkene gennemgår en mere omfattende renovering, hvor alle facader i hele bebyggelsen udskiftes med nye facader i varierende materialer og med forskelligt arkitektonisk udtryk, der også vil bidrage til at variere de mange ens boliger. Materialerne til facaderenovering af blokkene udvælges med henblik på at sikre variation, kvalitet og taktilitet i facadeudtrykket, så løsningerne både konstruktivt og visuelt er langtidsholdbare, og så beboere og besøgende vil opleve kvaliteten af forskellige materialer og udtryk i deres hverdag.

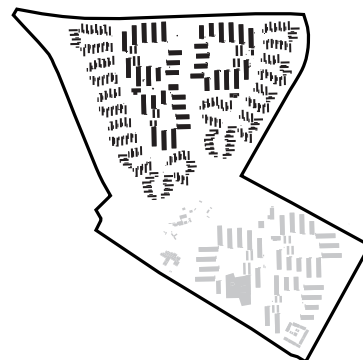
Vi foreslår en bred vifte af forskellige materialer - herunder skifer, træ og keramiske plader - blandede facadeudtryk, og generelt mere åbne facader, så der skabes bedre lysforhold og indeklima i den enkelte lejlighed.

STORE OG SMÅ FÆLLESSKABER



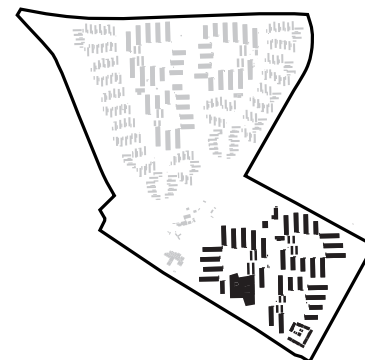
Kildeparken

Målet med helhedsplanen er, at Kildeparken får en stærk samlende identitet, der "brander" området som en spændende og aktiv del af Aalborg Øst.



Kildeparken nord - landskab

Den nordlige del af Kildeparken får i Helhedsplanen sin egen karakter med fokus på de store landskabelige kvaliteter, som forstærkes gennem helhedsplanen.

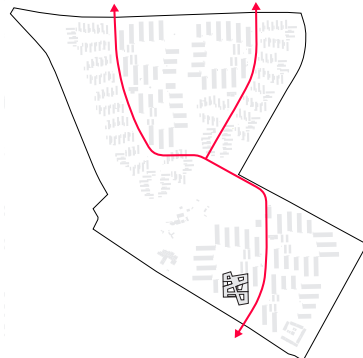
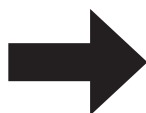


Kildeparken syd - bymæssig

Den sydlige del af Kildeparken får en mere bymæssig karakter - ikke mindst på grundlag af de nye funktioner, der placeres i området, såsom det nye sundheds- og kvartershuse samt et nyt og spændende byrum ved Astrupstien.



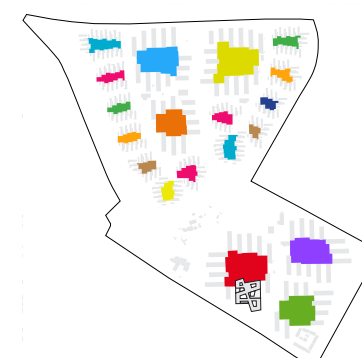
FRA TRE LUKKEDE ENKLAVER...



... TIL ET INTEGRERET BYOMRÅDE



FRA PASSIVE OG ENSARTEDE PARKERINGSAREALER...



...TIL 18 FORSKELLIGE BYRUM

7 Afskaf ingenmandsland

70 % af Kildeparken består af græsarealer, der ikke henvender sig til nogen og derfor får karakter af ingenmandsland.

Helhedsplanen lægger op til, at der i det store grønne område placeres en række nye funktioner af rekreativ karakter understøttet af en regnvandsstrategi, der sigter mod, at al regnvand i Kildeparken skal håndteres inden for områdets egne grænser og herved medvirke til at formindske belastningen af det kommunale regnvandsnet i perioder med ekstrem regn. Målet er, at regnvandet bruges til at skabe rekreativ og naturmæssig merværdi i Kildeparken, samtidig med at det skaber en landskabelig identitet og differentiering i Kildeparken.

Parkeringspladserne ved såvel gårdhusene som blokkene foreslås omdannet, så de store asfaltflader ikke længere fremstår som ingenmandsland, men derimod gives et indhold og en fremtræden, der gør dem til et aktiv for boligområdernes sociale liv.

Et vigtigt tiltag i forhold til at afskaffe ingenmandsland er at åbne de blinde gavle, der er kendetegnende for både gårdhusene

og blokkene, og derved reducere de blinde vinkler, der i dag findes, og som medvirker til at gøre området utrygt at færdes i.

8 Etabler destinationer, så folk udefra har en grund til at komme til området

I dag er Trekanten og Tornhøjcentret på den sydlige side af Humlebakken de vigtigste aktiver i Aalborg Øst i forhold til at tiltrække besøgende udefra. Ligeledes rummer rulleskøjteløjpen i Aalborg Øst et potentiale for at tiltrække flere besøgende, og vise området frem.

Sundheds- og kvartershuset på Fyrkildevej vil - med et indhold, der rækker langt ud over Kildeparken - dagligt tiltrække mange mennesker, der ellers ikke ville komme til Kildeparken. Helhedsplanen arbejder med at forstærke de sammenhænge, der kan skabes mellem de eksisterende og kommende byfunktioner, ved at udfolde Astrupstien til et regulært byrum, der kan skabe grobund for endnu flere destinationer.

Astrupstien skal ikke bare være for Kildeparken, men derimod et byrum, der kan

danne et centrum i Aalborg Øst og derved medvirke til at skabe et byrumshierarki, der i dag er helt fraværende i bydelen.

Helhedsplanen lægger desuden op til, at der integreres et sportslandskab i området, blandt andet med en sportshangar og en kunststof-fodboldbane - der kan medvirke til at tiltrække besøgende fra resten af byen.

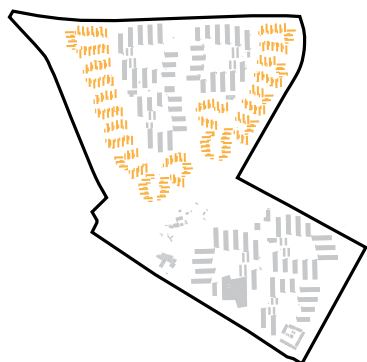
9 Skab identitet gennem stærk arkitektur

Kildeparken er anlagt efter strukturelle principper, der gentages i alle skalaer. Det betyder, at parkeringspladser, uderum, facader stier, indgangspartier, boliger og haver i dag fremstår så ensartede, at det kan være svært for selv beboerne at finde rundt. Der skal derfor indtænkes forandringer på mange niveauer for at skabe forskelle i udbud og oplevelser og for at udvikle identitet, ejerskab og stolthed. Stærk arkitektur er således arkitektur, der forandrer, arkitektur der kommunikerer og arkitektur, der skaber oplevelser og gør en forskel for de mennesker, der bruger den.

For den enkelte bolig betyder det for eksempel nye vinduer med mere lys i de dybe rum og bedre udsyn til fællesarealer. Det betyder nye lokale fællesskaber omkring nye boligtyper, indgangspartier, facadefællesskaber eller nye unikke fællesarealer eller fællesveje omkring boligen.

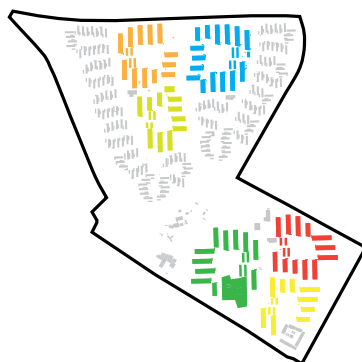
På enklaveniveau betyder det, at hver enklave gøres unik gennem en selvstændig bearbejdning af gårdrummene, så de hver især visuelt og indholdsmæssigt udvikles forskelligt med faciliteter til beboere, landskabs- og vandelementer og i nogle tilfælde ny bebyggelse og nye funktioner.

På områdeniveau betyder det, at de tre afdelinger får en række nye attraktive udbud og faciliteter at samles om i hjertet af Kildeparken, og at denne udvikling synliggøres gennem visionær landskabs- og bygningsarkitektur, således at nye aktiviteter og udbud inden for service, sundhed, idræt, oplevelser, rekreation m.m. synliggøres for både beboere og fremtidige besøgende fra nær og fjern.



Gårdhusene

Gårdhusene har i dag deres helt egen karakter. Helhedsplanen lægger op til, at denne særlige karakter og de fællesskaber, der kan opstå i gårdhusenklaverne, bevares og forstærkes gennem et særligt fokus på arealerne mellem husene.



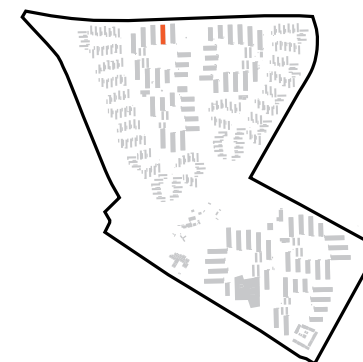
Blokkene

En bearbejdning af bebyggelsens facader og parkeringspladserne mellem blokkene skal give grobund for et bedre byliv og mere interaktion mellem beboerne.



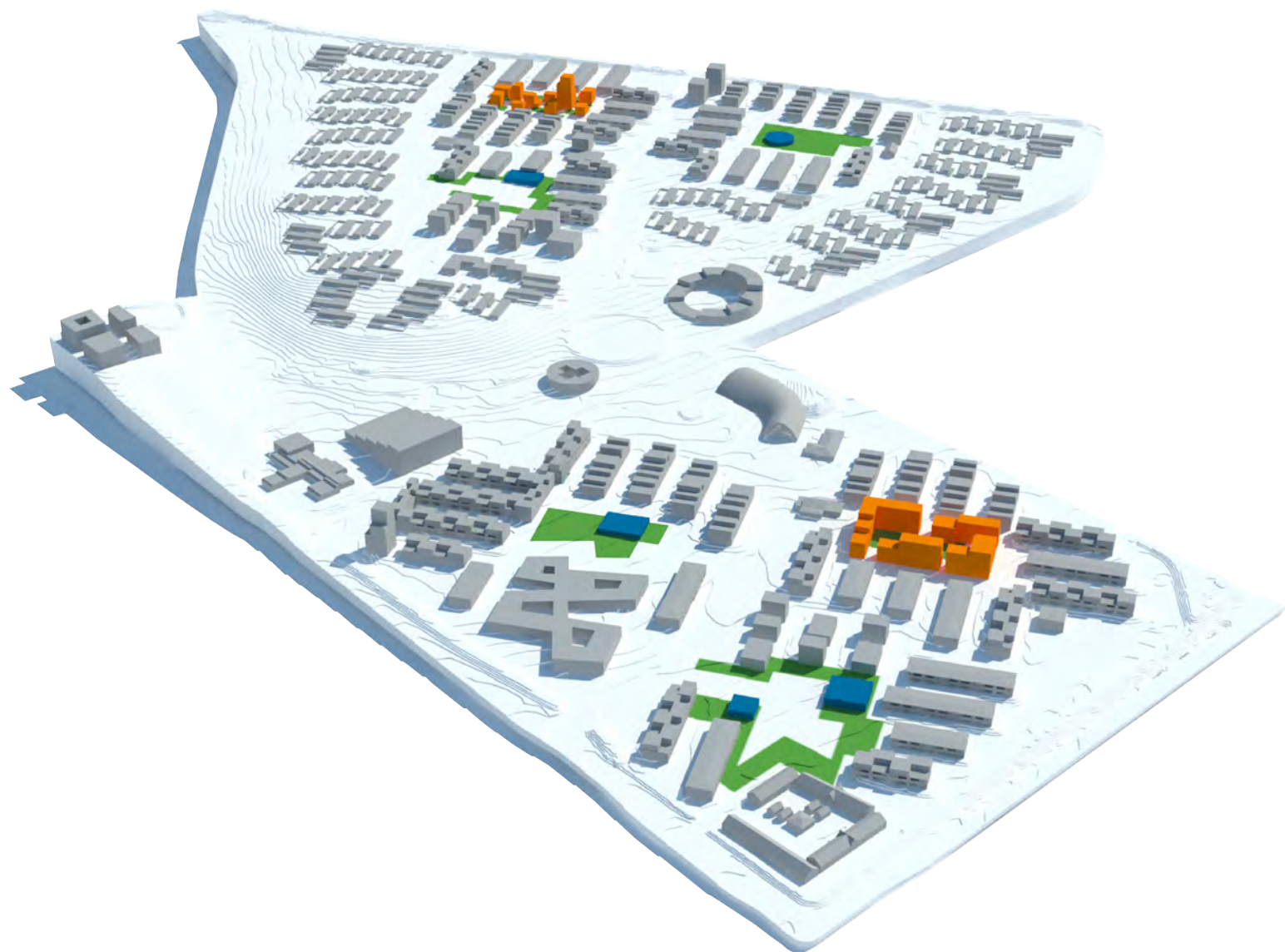
Små fællesskaber

Helhedsplanens greb på bygnings- og byrumsniveau sigter mod at skabe rum for små fællesskaber mellem naboer og genboer i samme plan eller på tværs af et mindre udsnit af to blokke. Trygheden i et boligområde kan styrkes gennem fællesskaber med de nærmeste naboer.



Den enkelte bygning

Et vigtigt skridt væk fra monofunktionaliteten hen imod en stærkere lokal identitet er at give mulighed for, at de enkelte bygninger kan adskille sig fra hinanden i indretning og arkitektonisk udtryk.



Fra øde parkeringspladser til aktive bypladser

Kildeskovparkens bygninger er organiseret omkring store, øde parkeringsarealer.

Pladserne mangler kontakt til boligerne samt attraktive funktioner eller tilbud til beboerne. Derfor står de ofte øde hen og fremstår utrygge at færdes i, fordi der ikke er nogen mennesker.

Rummenes størrelse forstærker oplevelsen af et tomt og øde sted stort set hele døgnet. En størrelsessammenligning viser, at enklavens centrale parkeringsrum er lige så stort som nogle af de centrale pladser i Aalborg eller sågar Rådhuspladsen i København.

Nye fælleshuse

Helhedsplanen foreslår, at der etableres fælleshuse i alle centrale byrum som et vigtigt led i aktiveringen af disse. Fælleshusene kan rumme beboerfaciliteter såsom vaskeri, værksted, selskabslokaler m.m.

Deres udformning og størrelse kan variere, og de kan udformes som en integreret del af byrummets landskab eller som enkeltstående bygninger.

Ny boligbebyggelse

Helhedsplanen foreslår, at der introduceres nye bolig- og bygningstyper i Kildeskovparken. Ny bebyggelse integreret i den eksisterende bebyggelse kan udformes på mange forskellige måder. Nye punkthusbebyggelser kan give boliger med udsigt og lysindfald

fra flere sider. Husene kan evt. organiseres omkring et miljø af intime gård- og pladsrum mellem bygningerne. Alternativt kan en karrebebyggelse fylde rummet ud og skabe et regulært gaderum mellem den nye og den eksisterende bebyggelse. Med mulighed for garage og fælles faciliteter i stueetagen plus et løftet gårdrum kan beboerne både beholde de eksisterende faciliteter og få nye.

Landskabelig bearbejdning

I de enklaver, hvor der ikke foreslås etablering af bebyggelse udover fælleshusene, er der mulighed for, at man med en landskabelig bearbejdning af pladsen kan skabe aktiviteter, der kan samle beboerne inden for enklaven.

Det kan f.eks. gøres ved at indrette det centrale rum med bymæssige elementer til rekreation og ophold, så der skabes et aktivt rum, der inviterer til, at det enkelte kvarters beboere kan mødes, og børnene kan lege.

Mere effektiv og intelligent parkering

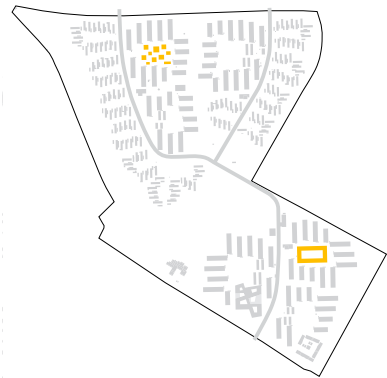
Med udgangspunkt i en nattælling af antallet af parkerede biler, foreslår helhedsplanen en generel reduktion i antallet af parkeringspladser. Tællingen viser, at der ikke er behov for så stor en kapacitet, som området har i dag, og med en mere intelligent og effektiv organisering af de tilbageværende pladser, kan der skabes nye rum med mere plads til mennesker.

TRANSFORMATION AF DE CENTRALE PLADSER

11

A_FORTÆTNING - BOLIGBEBYGGELSE MED FÆLLESHUSE

Udover at bebyggelsen rummer et fælleshus i stueetagen, kan den rumme andre funktioner så som vaskeri, værksteder og butikker, mindre kontorer, hjemmearbejdspladser, boliger, beboerpladser, haver m.m.

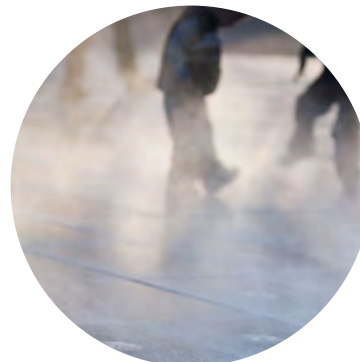


B_PARKBÅND MED FÆLLESHUSE

En reduktion af det samlede antal parkeringspladser i kombination med, at parkeringen koncentrereres til den centrale del af rummet, giver plads til et bånd af offentlige rum, funktioner og landskabelige elementer langs pladsens ydre kant.

Det giver direkte kontakt mellem bygningerne og de fælles arealer, hvilket forstærkes yderligere af, at facaderne mod pladsen åbnes op.

Parkbåndet kan rumme: Beboerhus/faciliteter, sportsfaciliteter, legepladser, parkeringshus eller haver.



C_FUNKTIONSPLADS MED FÆLLESHUSE

Rummet udformes som en stor plads med offentlige eller semioffentlige bygningsfunktioner (institutioner) med et fælles opholdsareal i midten omkranset af en fælles parkeringsvej langs den eksisterende bebyggelse.

Rummet kan f.eks. rumme: Børnehave, garage, sportshal, beboerfaciliteter såsom fælleshus, vaskeri, værksteder samt sports- og legepladser.





Mindre fællesskaber

For at skabe fællesskaber på flere niveauer differentieres bygningerne inden for de enkelte enklaver, så der skabes mindre grupper af bygninger med sammenhængende facade- og bygningsudtryk eller med fælles haver.

Det gøres primært igennem transformation af bygningernes facader, når de eksisterende betonelementfacader udskiftes med facader i forskellige materialer som f.eks træ, skifer og mursten.

På særligt udvalgte steder gennemføres større transformationer af bebyggelsen, boligerne eller nærmiljøet omkring bygningen for at sikre alternative tilbud og skabe orienteringspunkter i området.

Rækkehuse

Opgangsboligerne sammenlægges vertikalt og omdannes til rækkehuse med egen indgang og egen have. Hver bolig kan få sit helt eget facadeudtryk og materiale. På denne måde opleves variationen imellem de enkelte boligers udtryk, når man bevæger sig i mellemrummene mellem bygningerne.

Byvillaer

I nogle få blokke foreslås en delvis nedrivning for at skabe nye boligtyper og boformer. En model kan være at skabe vandrette lejlighedsskel, og dermed danne en form for villalejligheder, hvor hver familie eller beboer har sin egen etage og deler en fælles have med de øvrige beboere.

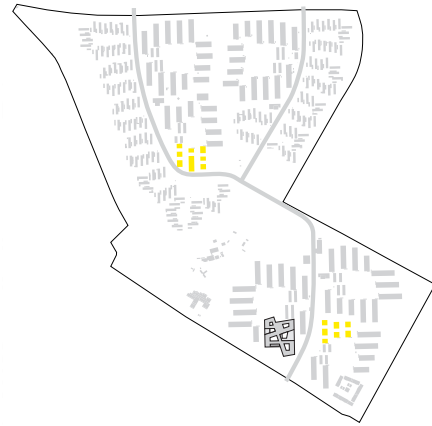
Tagboliger

På steder med særlig god udsigt foreslår helhedsplanen, at der bygges en ekstra etage på boligen, enten i form af nye boliger eller som udvidelse af den øverste lejlighed med en penthouse og taghave. Boligerne får på denne måde både udsigt til omgivelserne hen over de andre tage, og deres egen tagterrasse på anden sal.

A_BYVILLAER

Villalejlighederne spredes i området, så de får størst mulig synlighed og virkning i det samlede bygningsudtryk.

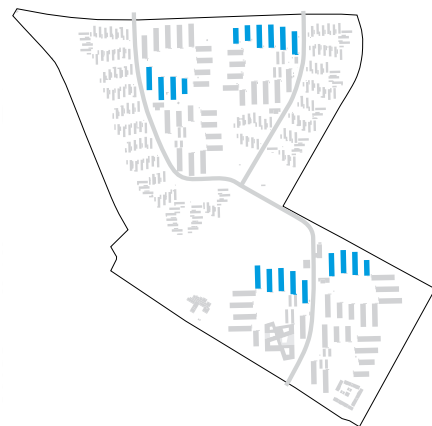
Villaerne kan etableres i de to enklaver, hvor der ikke etableres rækkehuse. På den måde bliver der to mindre grupper af villaer i området - en i den nordlige del, og en i den sydlige del.



B_RÆKKEHUSE

Det er intentionen, at rækkehusene i høj grad skal bidrage til at skabe variation og personligt ejerskab inden for de enkelte enklaver. Derfor er de spredt ud i bebyggelsen omkring forskellige gårdrum.

I to af områdets enklaver er det uhensigtsmæssigt at etablere rækkehuse på grund af terrænforhold eller bygningernes indbyrdes organisation.



C_TAGBOLIGER

Ligesom rækkehuse og villalejligheder repræsenterer penthouselejlighederne en ny boligtype i Kildeparken.

De kan udføres enten som udvidelse med privat taghave til eksisterende boliger eller som etablering af nye selvstændige boliger.

For at maksimere udsigten inde fra den enkelte bolig og de nye boligers synlighed på afstand, kan tagboligerne med fordel placeres oven på de bygninger, der er beliggende yderst i enklaverne, hvorfra der er både synlighed og udsigt til omgivelserne.





Bygningsmæssig variation

Som et led i udviklingen hen imod et mere mangfoldigt bykvarter er nybyggeri en oplagt mulighed for at skabe variation og andre kvaliteter i området.

Ved at bygge nyt kan man skabe steder med større tæthed, imens andre områder kan blive ved med at have den samme lave tæthedsgrad som i dag (eller lavere).

Nybyggeri giver samtidig mulighed for at tilføje bebyggelse med helt nye boligtyper, funktioner og kvaliteter. Det kan medvirke til at tiltrække en bredere beboergruppe, end den nuværende.

Nybyggeri har også en vigtig signalværdi og kan bidrage til at signalere områdets positive forandring til omverdenen. I den

sammenhæng er det vigtigt, at evt. nyt byggeri udtrykker og understøtter de rigtige værdier for fremtidens Kildeparken.

Nye boligkvaliteter

De nye bygninger indeholder boliger med andre kvaliteter end dem, man finder i området i dag. Der kan f.eks. være tale om terrasseboliger, ekstra store boliger eller boliger med andre rumlige kvaliteter såsom dobbelthøje rum.

Derudover arbejdes der aktivt med forholdet mellem boliger og omgivelser, og bygningerne udformes og placeres, så de bidrager positivt til de smukke omgivelser og samtidig skaber mere tryghed og kontakt mellem boligen og de tilstødende udearealer.

Nye funktioner

Et af de vigtigste led i Kildeparkens transformation består i at introducere nye funktioner i området, som bidrager til at forvandle området fra et monofunktionelt boligområde til et multifunktionelt byområde.

De nye funktioner koncentrerer primært omkring aktivitetspladsen og Astrupstien, og de kan både placeres i stuen i de nye boligbebyggelser eller som fritstående bygninger.

Sundhedshuset, som er planlagt til at stå færdigt i 2012 er første led i denne udvikling, og ved at placere de andre offentlige funktioner i nærheden, kan der opstå synergier mellem de nye funktioner.

Udsigt og synlighed

Kildeparken ligger på en højderyg, og områdets terræn falder forholdsvis meget. Terrænforholdene i kombination med den forholdsvis lave bebyggelse gør, at der fra visse steder - mest markant i den nordlige del af området - er udsigt over lange afstande.

Ved etablering af ny boligbebyggelse kan netop udsigten fra den enkelte bolig blive en kvalitet, der kan tiltrække nye beboere til området. Samtidigt er det vigtigt, at signalværdien ved nybyggeri og synlige transformationer af eksisterende bygninger udnyttes.

NYE BYGNINGER - NYE MULIGHEDER

15

A_NYE BOLIGER I LANDSKABET

På kanten af de eksisterende enklaver ud mod det grønne foreslår helhedsplanen en række nye boligbebyggelser. Formålet med disse bebyggelser er både at skabe variation inden for den enkelte enklave, og at etablere andre typer af boliger, som i højere grad drager nytte af kvaliteterne i Kildeparkens smukke landskab.

For at skabe maksimal variation inden for enklaverne, forestiller vi os, at disse bygningers udtryk adskiller sig så meget som muligt fra de eksisterende.



B_NYE BOLIGBEYGGELSER VED ASTRUPSTIEN MED OFFENTLIGE STUEETAGER

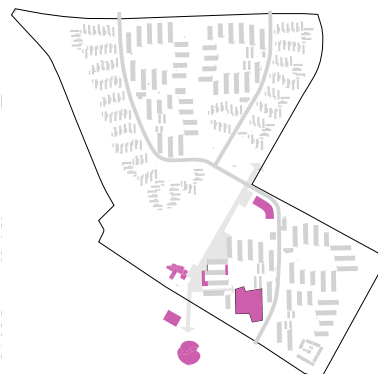
Ud mod Astrupstien og den nye aktivitetsplads foreslås en række større boligbebyggelser af høj kvalitet. Bygningernes stueetager kan indeholde offentlige funktioner, f.eks. daginstitutioner eller butikker, som henvender sig til pladsen og bidrager til at skabe liv og aktivitet.



C_NYE OFFENTLIGE FUNKTIONER VED ASTRUPSTIEN OG HUMLEBAKKEN

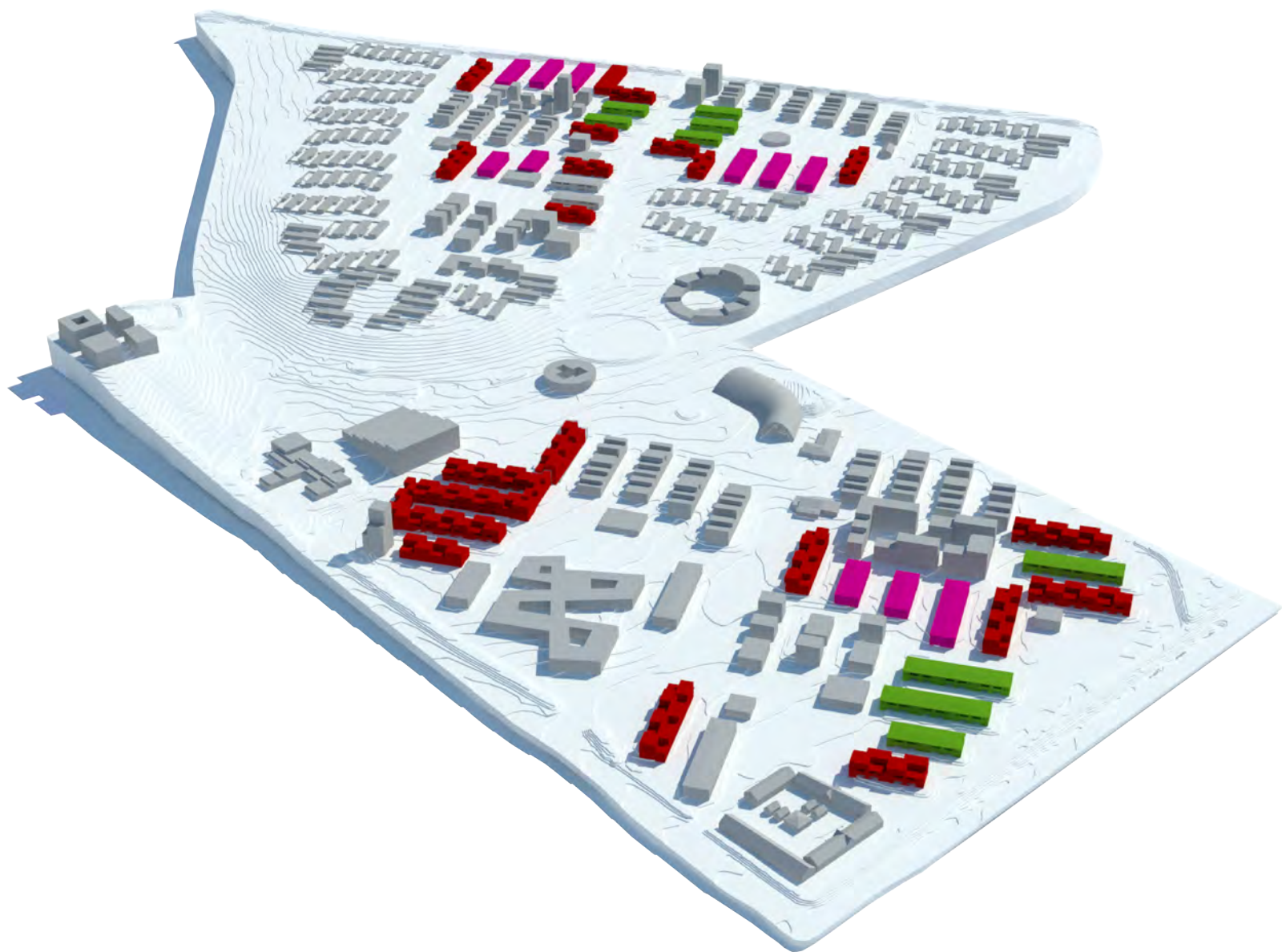
Ud mod den nye Astrupsti kan der etableres en række bygninger med publikumsorienterede funktioner, som tilsammen bidrager til at gøre området langs til Astrupstien til et nyt centerområde i Kildeparken og Aalborg Øst.

Sammen med nye landskabelige elementer som f.eks. søen bidrager de til at gøre aktivitetspladsen til et aktivt, varieret og oplevelsesrigt område.



TILGÆNGELIGHEDSBOLIGER

16



Fra opgangshuse til tilgængelighedsboliger

Helhedsplanen lægger op til, at der skal etableres flere boliger i Kildparken, der også er tilgængelige for blandt andet ældre og handicappede. I dag er lejlighederne i blokkene hævet en halv etage over terræn i forhold til indgangssiden, hvorfor indgangssituationen for flere beboergrupper er uhensigtsmæssig. Det er i dag således kun gårdhusene, der kan betegnes som egentlige tilgængelighedsboliger.

I forbindelse med ombygning af blokkene i Kildparken, er muligheden for at gøre flere boliger til tilgængelighedsboliger derfor oplagt - både i form af ombygning af eksisterende lejligheder og som nybyggeri, med fokus på folk med særlige behov og krav.

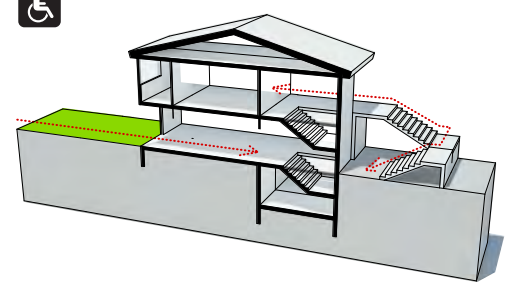
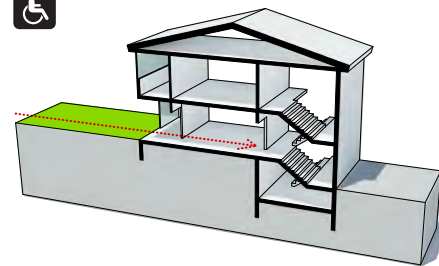
Helhedsplanen lægger op til, at tilvejebringelsen af flere tilgængelighedsboliger sker i forbindelse med en omfattende transformation af bygningerne, eksempelvis ved at etablere tagboliger på eksisterende blokke

og ved at omorganisere de eksisterende boliger, så deres indgangssituation flyttes til havesiden, hvor der er mulighed for niveaufri adgang.

A_IND GANG FRA HAVESIDE - SKRÅNENDE TERRÆN

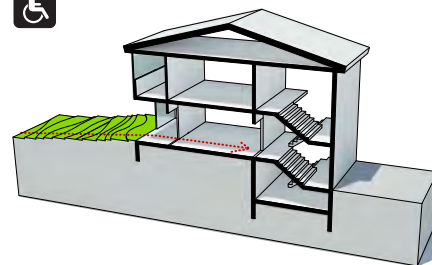
Den enkleste måde at skabe lejligheder med niveaufri adgang på er ved at flytte stuelejlighedernes indgang til havesiden. Dette er særligt hensigtsmæssigt, når bygningerne er placeret på skrånende terræn, og arealet mellem bygningerne er fladt.

Med mindre modificeringer af lejlighedsplanerne kan de tilpasses den nye indgangssituation.



B_IND GANG FRA HAVESIDE - FLADT TERRÆN

I de tilfælde, hvor stuelejlighederne får direkte niveaufri adgang fra havsiden, kan der etableres direkte adgang til 1. sals lejlighederne via en ekstern trappe. På den måde får man mulighed for at omdanne det eksisterende trapperum til et ekstra værelse inde i lejligheden.

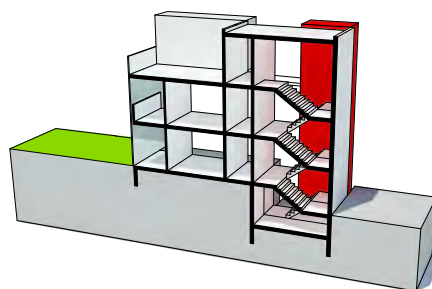


C_ELEVATORER I FORBINDELSE MED TAGBOLIGER

Der kan forholdsvis enkelt etableres elevatorer og skabes niveaufri adgang både til stue- og 1. sals lejligheder.

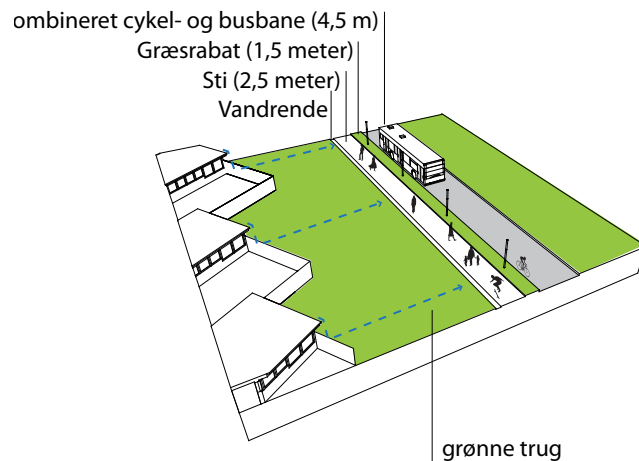
Elevatorerne kan etableres enten uden på eller inde i det eksisterende bygningsvolumen. I begge tilfælde kræver det, at et af værelserne omdannes til cirkulationsrum.

Det kræver i øvrigt ingen store forandringer i lejlighedsplanernes udformning, og elevatorerne kan forbindes til det eksisterende trapperum.



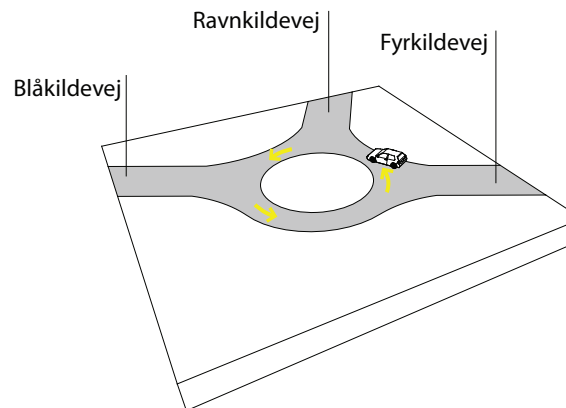


Trafikdiagram



ASTRUPSTIEN

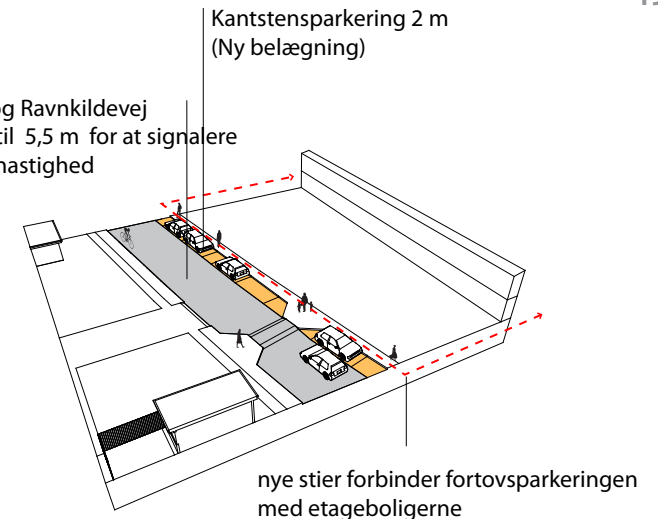
Astrupstien kan udvides, så den kan rumme en kombineret cykel- og busbane, hvor der maks. må køres 30 km/t.



MINIRUNDKØRSEL

Den nye krydsning mellem Blåkildevej, Fyrkildevej og Ravnkildevej foreslås anlagt som en minirundkørsel, der kan medvirke til at sikre en lav hastighed i Kildeparken.

Blåkildevej og Ravnkildevej indsnævres til 5,5 m for at signalere vej med lav hastighed



KANTSTENSPARKERING

Langs Blåkildevej og Ravnkildevej kan der etableres kantstensparkering i en anden belægning, der medvirker til visuelt at snævre de brede veje ind.

TRAFIK I KILDEPARKEN

Helhedsplanen for Kildeparken 2020 lægger op til, at de tre stamveje Ravnkildevej, Blåkildevej og Fyrkildevej bindes sammen af en forlængelse af de tre veje, med et forløb nord om Kildeparkens hjerte og den eksisterende legeplads "Runderen".

Formålet med at ændre trafikstrukturen er at skabe en indre sammenhæng mellem de tre overordnede kvarterer i Kildeparken og at skabe sammenhæng til resten af Aalborg Øst - ikke mindst til universitetsområdet syd for Universitetsboulevarden. Foruden universitetet og Gigatium komplekset med sportshaller, skøjtehal og ny svømmehal, placeres det kommende sygehus i dette område.

Her forventes der i fremtiden at være mange nye arbejdspladser, som det er vigtigt at sikre gode forbindelser til. Da sygehuset kan give anledning til øget bosætning i Aalborg-området, vil gode forbindelser hertil udgøre en mulighed for at tiltrække nye beboere til Kildeparken.

Infrastrukturel rygrad

Den nye trafikstruktur skaber en ny infrastrukturel "rygrad" i Kildeparken, der medvirker til at skabe mulighed for øget cirkulation og derved også mulighed for at få flere "øjne i byrummene", som kan forbedre den oplevede trykthed i områdets offentlige rum.

De nye veje etableres med et vejprofil, der er tilpasset en hastighed på 20-30 km/t, og krydset med Ravnkildevej foreslås etableret som en hastighedsdæmpende rundkørsel, der kan medvirke til at sikre, at hastigheden på de nye veje holdes nede.

Ud fra en antagelse om, at størsteparten af trafikken til og fra kvartererne omkring Blåkildevej, Ravnkildevej og Fyrkildevej er bolig- og arbejdsstedstrafik, og at hovedparten af turene har udgangspunkt eller mål mod vest, vil der kun være en mindre del af trafikken til og fra Kildeparken, der vil have fordel af at benytte en eventuel ny vejforbindelse mellem nord og syd gennem

Kildeparken. Med de givne forudsætninger vil denne trafik udgøre mindre end 1000 biler/døgn.

Astrupstien

Astrupstien er et helt centralt element i både Kildeparken og Aalborg Øst - og det skal den fortsat være. Den skal være den rygrad, der sikrer forbindelse fra en stor del af Aalborg Øst - blandt andet til universitetsområdet.

Men Astrupstien kan meget mere, end den får lov til i dag!

Helhedsplanen lægger op til, at Astrupstien fortsat er en selvstændig sti, men at den folder sig ud i et decideret byrum omkring Trekanten, der skaber forbindelse mellem vigtige byfunktioner syd for Humlebakken og det nye sundheds- og kvartershuse på Fyrkildevej. En forbindelse, der blandt andet skal sikre, at det besøgs-potentiale, der findes i de respektive funktioner udnyttes så der opstår nye synergier, der kan føre til de nye byfunktioner i området.

SIGNATUR

- Vej (30 km/t)
- Bustracé (30 km/t)
- Servicebus (30 km/t)
- Hovedsti (cykel + gående)
- Ⓢ Stoppested - bus
- Ⓢ Stoppested - servicebus
- Ⓢ Stoppested - eksisterende



Visualisering af hvordan ny forbindelsesvej mellem Fyrkildevej og Blåkildevej kan komme til at se ud.

Det kan eksempelvis være små butikker, servicefunktioner som friserør o.lign., en kiosk, et pizzeria, en café eller lignende.

Kollektiv trafik

Når det nye sygehus er etableret, vil der komme væsentlig mere trafik på de store veje omkring Kildeparken, hvilket blandt andet vil forringe forholdene for den kollektive trafik i bydelen.

Den nye rygrad i Kildeparken åbner derfor mulighed for, at forholdene for den kol-

lektive trafik kan forbedres, blandt andet fordi det bliver muligt for eksempelvis servicebusser at køre gennem området og skabe forbindelse til et nyt kollektivt trafikknudepunkt i forbindelse med det kommende sygehus.

Hvis forholdene for almindelige bybusser og metrobusser - der ikke kan køre på de hastighedsdæmpede veje i Kildeparken - skal forbedres, er det imidlertid nødvendigt med en løsning, hvor busstrafikken holdes afskilt fra den øvrige "tunge" trafik. Der vises derfor i helhedsplanen et selvstændigt

tracé for busser - som det eksempelvis kendes fra universitetsområdet - parallelt med Astrupstien, hvor der kun må køre busser, knallerter og cykler. Det vurderes, at der i spidsbelastningsperioder vil kunne køre en bybus hvert kvarter gennem området.

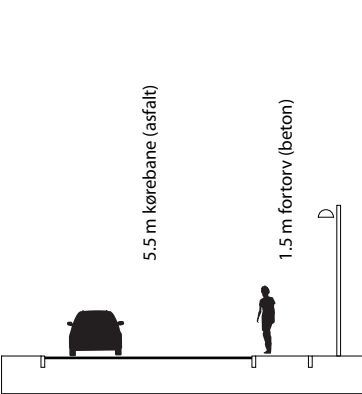
Det kombinerede bus- og cykeltracé foreslås etableret som et 4,5 meter bredt kørsor. Der er således ikke plads til, at to busser kan passere hinanden, men vha. computere i busserne og særlige stoppesteder sikres busserne passagemulighed.

I planen lægges der op til, at busstrafikken ledes fra den eksisterende busholdeplads nord for Smedegårdscentret via Astrupstien under Smedegårdsvej og ind i Kildeparken med en hastighed på max. 30 km/t og videre ud gennem tunnelen under Humlebakken, til den kan få forbindelse til universitetsområdet og et nyt kollektivt trafikknudepunkt via ny underføring under Universitetsboulevarden. For Kildeparken vil det betyde, at de eksisterende tunneller under hhv. Smedegårdsvej og Humlebakken skal gøres både dybere og bredere, hvilket samtidig kan få en positiv effekt

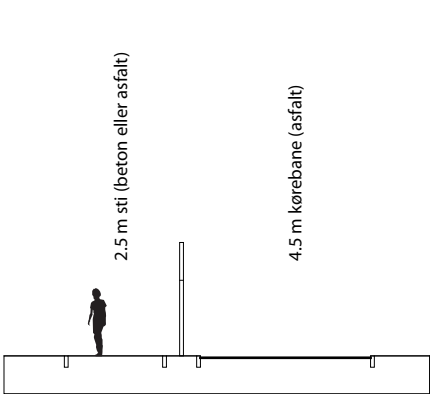


Længdesnit langs Astrupstien mod vest

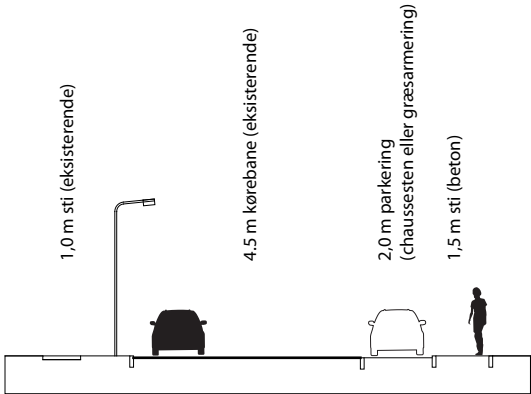
VEJPROFILER



NY FORBINDELSSESVEJ
Ny forbindelsesvej foreslås anlagt med en kørebanebredde på 5,5 meter og fortov i den ene side af vejen.



NY ASTRUPSTI
Astrupstien er vist med et profil der muliggør, at der kan køre bybusser og cykler i eget tracé langs stien. Selve stien foreslås anlagt som en 2,5 meter bred sti.



RAVN- OG BLÅKILDEVEJ
På Ravnkilde- og Blåkildevej kan der anlægges kantstensparkeringspladser i et andet materiale end asfalt, så vejen visuelt ikke fremstår så bred som den gør i dag.



STIER
Stier anlægges med en bredde på minimum 2,0 meter og med en belægning, der er hensigtsmæssig for alle.

på den oplevede tryghed, når man skal bevæge sig gennem dem.

Krydsningen med den nye forbindelsesvej gennem området etableres som en hævet flade med belægningsskifte, hvor sti-, cykel- og bustrafikken har forkørselsret. Trafikken på den nye forbindelsesvej, der forbinder de tre eksisterende veje, vil således have vigepligt i forhold til stitrafikken.

Foruden en generel forbedring af forholdene for den kollektive trafik i Aalborg Øst, er formålet med at etablere en busforbindelse at sikre, at der fra Kildeparken bliver

en særdeles god forbindelse til universitet og det kommende sygehus syd for Universitetsboulevarden, hvor der blandt andet er tanker om at etablere et kommende knudepunkt for den kollektive trafik - herunder muligvis en letbane.

Derudover er formålet at sikre, at den kollektive trafik medvirker til at øge den oplevede tryghed omkring Astrupstien, da busserne vil fungere som "øjne" i byrummet. Samtidigt vil det betyde, at mennesker, som ellers ikke færdes i kvarteret gennem deres daglige transport vil, se og opleve områdets kvaliteter.

Endelig kan den kollektive trafik få en positiv betydning for det liv, der ønskes skabt imellem bydelens eksisterende og nye funktioner mellem Trekanten, det nye sundheds- og kvartershus og byfunktionerne syd for Humlebakken.

