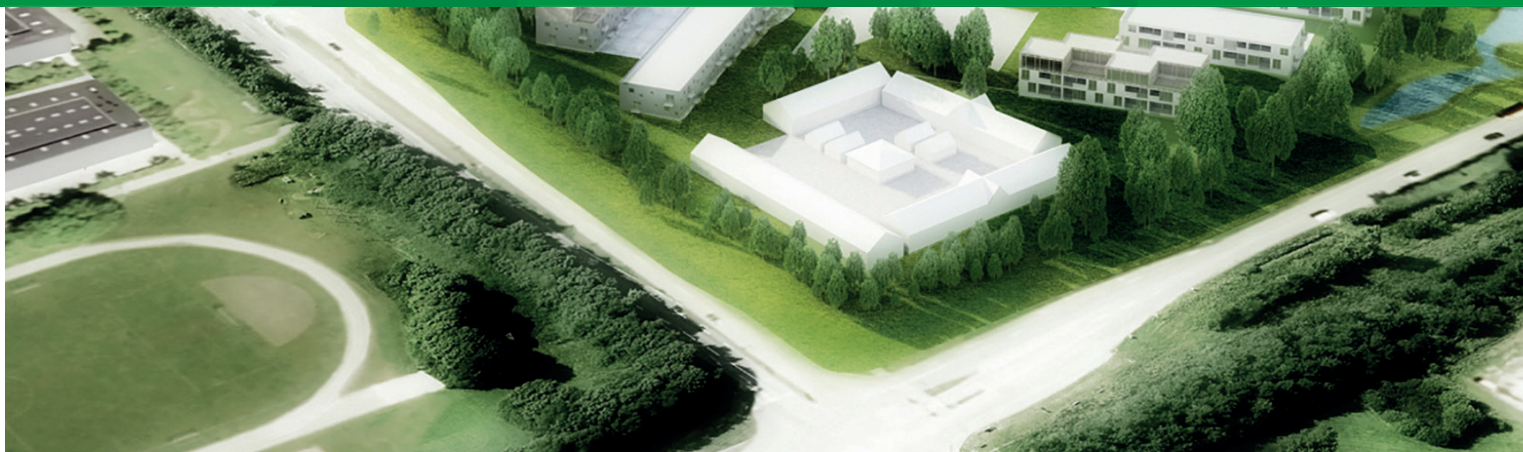




KILDEPARKEN 2020

EN DEL AF DET NYE AALBORG



HIMMERLAND
Boligforening

Det østlige Aalborg

Et markant vækstområde i landets 3. største kommune

Vi er i Aalborg Kommune i den meget gunstige situation, at vi bliver flere og flere. I modsætning til rigtig mange andre danske kommuner, så har vi en rigtig flot befolkningstilvækst. Fremskrivningerne siger, at der i Aalborg Kommune i 2025 vil være 25.000 flere indbyggere, godt 5.000 nye boliger og mere end 3.000 nye arbejdspladser – og jeg tror, at meget af den her udvikling kommer til at foregå i det østlige Aalborg.

Med investeringer i infrastruktur – herunder en letbane, investering i Aalborg Havn, et nyt regionalt supersygehus og ikke mindst et stort antal byudviklingsprojekter vil der i de kommende år blive investeret et tocifret milliardbeløb i Aalborgs østlige bydel. Der er store potentialer og store udviklingsmuligheder for den østlige del af Aalborg, og der er heldigvis en meget stor vilje og lyst til at gribe de chancer, der ligger i denne bydel.

Kildeparken 2020 er et rigtig spændende byudviklingsprojekt, som for alvor er med til at sætte skub i udviklingen. Himmerland Boligforening har med projektet vist vilje til at gå nye veje for at tilføre nye værdier til et helt område, og vi glæder os til i et tæt samarbejde med Himmerland Boligforening fortsat at udvikle Aalborg Øst.

Med venlig hilsen

Thomas Kastrup-Larsen
Borgmester
Aalborg Kommune



“Kildeparken 2020 er et rigtig spændende byudviklingsprojekt, som for alvor er med til at sætte skub i udviklingen. Himmerland Boligforening har med projektet vist vilje til at gå nye veje for at tilføre nye værdier til et helt område, og vi glæder os til i et tæt samarbejde med Himmerland Boligforening fortsat at udvikle Aalborg Øst.”

THOMAS KASTRUP LARSEN



En ny by i byen

Kildeparken 2020 er et projekt, der vil forandre det østlige Aalborg. Vi er stolte over, at vi har igangsat dette unikke projekt, der vil sikre attraktive boliger i Aalborgs nye kraftcenter.

Kildeparken projektet er bl.a. unikt fordi det er første gang, at en almennyttig boligforening og private investorer sammen udvikler et byområde. Vores vision er at udvikle en bæredygtig og mangfoldig bydel. Bæredygtig, fordi vi bl.a. håndterer al regnvand lokalt, og mangfoldig, fordi vi tilbyder varierede boligtilbud, erhverv og gode udearealer. Kildeparken vil blive en mere åben og aktiv bydel - og et omdrejningspunkt for udviklingen i den østlige del af Aalborg.

Kildeparken er i dag et boligområde med ca. 1050 boliger. Boligerne er en blanding af lejligheder og enfamiliehuse. Disse skal renoveres for ca. 1,5 mia. kr. Pengene vil forandre området fra et meget ensformigt boligområde til et indbydende og varieret byområde.

Intet andet sted i Nordjylland bliver der investeret mere de kommende år end i det østlige Aalborg. I alt er der besluttet investeringer fra private og offentlige investorer på et tocifret milliardbeløb. De mange milliarder bruges bl.a. på det nye, nordjyske supersygehus, som skal ligge få hundrede meter sydøst for Kildeparken. Hertil kommer en række investeringer i nærområdet - bl.a. i en letbane, indkøbsmuligheder, havn og nye veje. Det vil bringe Aalborgs østlige byområde i fokus nationalt og internationalt som stedet, hvor fremtidens by skabes.

Første skridt er taget med opførelsen af Sundheds- og Kvartershuset på 7.500 m² på Fyrkildevej. Huset beskriver mange fagfolk som et eksempelprojekt, der viser nye veje til at fremme folkesundheden. Huset rummer læger, apotek, hudlæger og fysioterapeuter, samt fitness, café og folkeoplysning.

Næste skridt er også taget med igangsættelsen af renoveringen af store dele af Kildeparken. Oveni renoveringen af de 1050 boliger, er der planlagt 200 nye boliger. Blandt andet 6 boligårne i op til 8 etager, der udnytter det kuperede landskab og enestående udsigtsmuligheder.

I Himmerland Boligforening har vi et mål om boliger til alle. Med Kildeparken 2020 projektet er vi godt på vej til at opfylde vores mål - og samtidigt kan vi glæde os over at kunne bidrage til Aalborgs udvikling.

Med venlig hilsen

Ole Nielsen,
Direktør,
Himmerland Boligforening.



Billede af Aalborgs nye Letbane



Aalborgs nye universitetshospital

DET ØSTLIGE AALBORG:

Nordjyllands nye kraftcenter

Kildeparken 2020 er blot et af mange store projekter, der i løbet af de næste 10 år forventes at blive en realitet i Aalborg østlige bydel. Bydelen vil opleve store forandringer. Forandringer, der vil udvikle og løfte den østlige bydel og gøre den til et af de mest attraktive og moderne områder i Aalborg og Nordjylland.

Himmerland Boligforening arbejder tæt sammen med Aalborg Kommune og en lang række andre interessenter i Aalborg om at tænke Kildeparken-projektet ind i en større helhed. De mest iøjnefaldende projekter, der skal gøre Aalborg østlige bydel til Nordjyllands nye kraftcenter, er:

Det nye supersygehus

Etableringen af det ny universitetshospital, der forventes at stå færdigt i 2020, er allerede i fuld gang. Aalborg Øst har omkring 14.000 arbejdspladser, og med byggeriet af det nye supersygehus forventes antallet af arbejdspladser at stige med yderligere 6000. En fortsat udvikling af Aalborg Universitet forventes endvidere at øge antallet af studerende fra 11.000 til 15.000 inden for bare få år. En fremgang, der i høj grad er med til at understøtte udviklingen af det østlige Aalborg, men som samtidig også stiller krav til infrastrukturen i Aalborg.

Aalborg Letbane

Store investeringer i infrastrukturen er et væsentligt element i den bæredygtige udvikling af Aalborg Øst. Dette kommer først og fremmest til udtryk gennem indførelsen af Aalborg Letbane i 2021, som forbinder vestbyen, midtbyen, østbyen og det kommende universitetshospital i Aalborg Øst. 830 mio. kr. er afsat til projektet, der skal fremme den fremtidige byudvikling og samtidig skabe en mere effektiv kollektiv trafik til gavn for alle aalborgensere.

Egnsplanvej

Letbanen er ikke det eneste store trafikprojekt, der er på tegnebrættet i det østlige Aalborg. Egnsplanvej-projektet, som er det største anlægsprojekt i Aalborg Kommunes historie, er en ny vejstrækning, der skal understøtte byudviklingen mod syd og øst. 257 mio. kr. investeres der i den ca. syv kilometer lange vejstrækning, som kommer til at gå fra motorvej E45 ved Mariendals Mølle i Vest, over City Syd i den sydvestlige del af Aalborg og videre østpå til universitetsområdet, det kommende universitetshospital, Østhavnen og Aalborgs østlige oplandsbyer; Gistrup og Gug. Egnsplanvej er en forudsætning for udbygningen af blandt andet universitetsområdet, universitetshospitalet og af de større boligområder i Aalborg.

Nr. 1 erhvervsområde

Aalborgs østlige del er det hurtigst voksende erhvervsområde i Nordjylland. Med Aalborg Havn i spidsen, der danner rammen for omkring 100 virksomheder, er området hjemsted for en række store og beskæftigelsestunge virksomheder. Og vækstpotentialet er fortsat enormt. Derfor er der i 2015-2016 afsat 38 mio. kr. til at opgradere Tranholmvej ved Østhavnen til fire spor. En udbygning af sporet vil skabe yderligere vækst og arbejdspladser og vil samtidig forhindre trafikale flaskehalse, som grundet udviklingen i Aalborg Øst ellers vil være uundgåelige.

Kildeparken 2020

En del af noget stort



01 + 04
Aalborg Havn og Universitet

Aalborg Østhavn er i samarbejde med bl.a. universitetet under kraftig udvikling som den 'intelligente havn'. Her er lokaliseringsmuligheder for erhverv. Aalborg Universitet er i gang med at udvide med 12.000 m².



02
Letbanen

Indførelsen af Aalborg Letbane i 2021, som forbinder vestbyen, midtbyen, østbyen og det kommende universitetshospital i Aalborg Øst. 830 mio. kr. er afsat til projektet, der skal fremme den fremtidige byudvikling og samtidig skabe en mere effektiv kollektiv trafik til gavn for alle aalborgensere.



03
Universitetshospital

Region Nordjylland bygger et nyt universitetshospital med tilhørende service- og erhvervsfunktioner. Forskning og klinisk hospitalsdrift kommer til at ligge dør om dør, og hospitalet vil være fundament for at udvikle samarbejdet med universitetet og virksomhederne i området.



RENOVERING OG NYE BOLIGER SKABER NY BYDEL

Kildeparkens ca. 1050 boliger vil frem til 2020 gennemgå en radikal omdannelse, hvor både etageboligerne og de fritliggende gårdhuse vil blive renoveret. Samtidig vil området få nye boligtyper, da der i samarbejde med private vil blive bygget ekstra 200 boliger. De nye boliger opføres dels som nye rækkehuse, dels som udsigtsboliger på de eksisterende blokke og dels som lejligheder i 6 ny-opførte boligårne, der bliver op til otte etager høje.

Hensigten med de forskellige boligtilbud er, at de skal medvirke til at omdanne Kildeparken fra et lidt kedeligt boligområde i Aalborg til en integreret og levende del af byen. De varierende bygningstyper vil gøre bydelen indbydende for en bredere gruppe af mennesker og dermed skabe muligheder for et trykt og levende bofællesskab.

Renoveringen er delt op i tre etaper, hvor boligerne på Blåkildevej er den første del af byomdannelsen. Fælles for de tre etaper er, at boligerne både indvendigt og udvendigt vil gennemgå en markant forandring, så de i højere grad lever op til de nuværende beboeres behov og samtidig fremstår mere tiltrækkende for nye beboere og besøgende.

Blåkildevej bærer i øjeblikket præg af et ensartet, trist ydre, da alle blokke og rækkehuse ligner hinanden med temmelig kedelige facadeelementer i beton. Målet er at omdanne stedet til en bydel med forskelligartede uderum og nutidig arkitektur.

De eksisterende blokke vil gennemgå en omfattende forandring, så de langt hen ad vejen kommer til at fremstå som helt nye bygningstypologier. Dette indebærer bl.a., at der indvendigt i boligerne bliver etableret nye badeværelser, køkkener og gulve, som skal bidrage til at gøre området mere indbydende. Også de udvendige facader vil komme til at gennemgå en omfattende

renovering, da alle facaderne skal udskiftes med nye facader i varierende materialer. Facaderne vil få forskellige arkitektoniske udtryk, der skal sikre variation og kvalitet.

I blokenklaverne lægges der op til, at der placeres nye, multifunktionelle fælleshuse, som kan samle enklavens beboere omkring et fællesskab. Beboerne er med til at beslutte, hvordan indretningen skal være, og hvilke funktioner fælleshusene skal indeholde som eksempelvis fælles køkken, værksteder, computerrum, vaskeri og lignende.

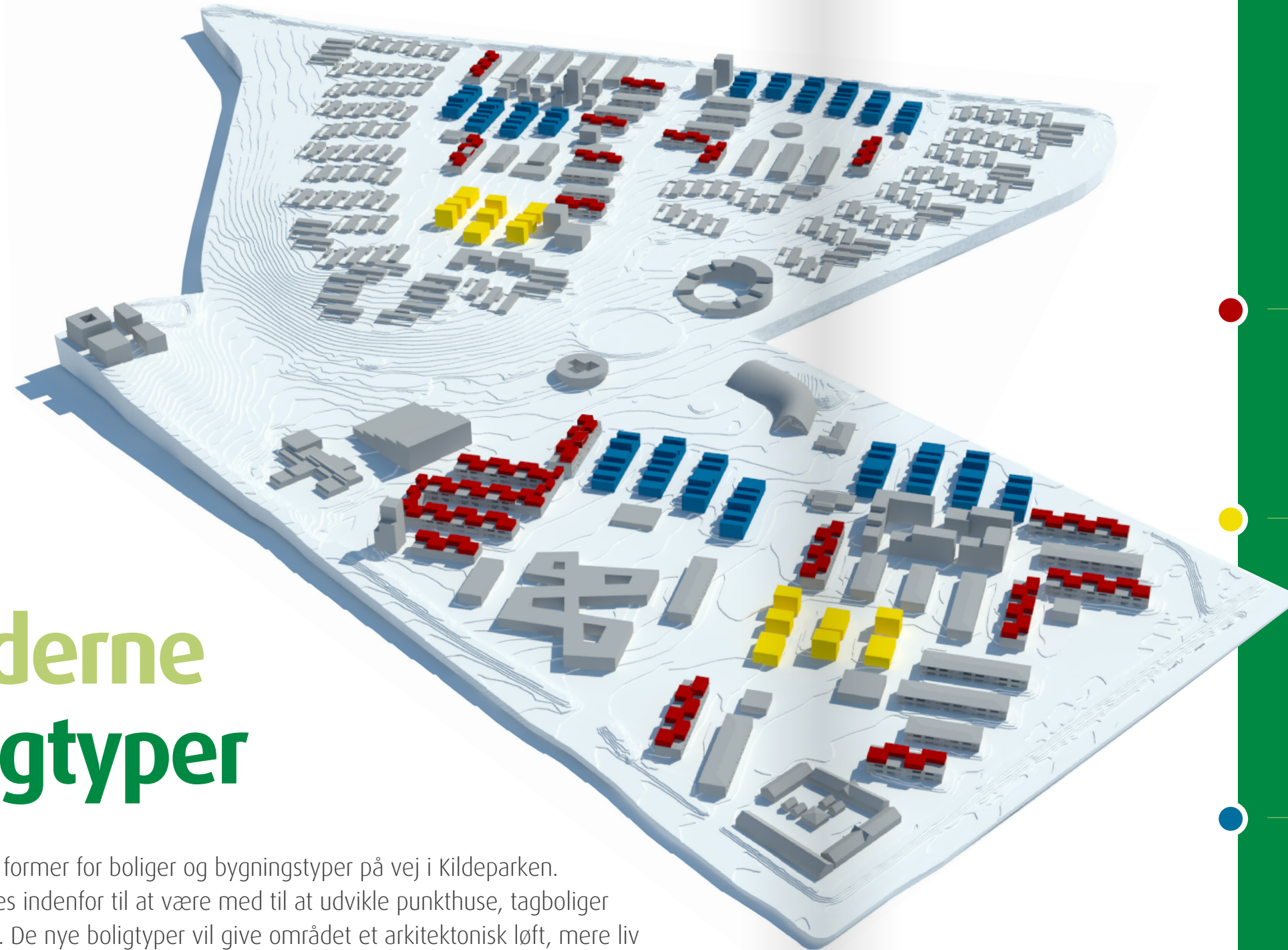
Forbedrede udendørsarealer

Også udendørsarealerne vil blive væsentligt forbedret i løbet af de næste fem år. Der vil blive etableret sportsanlæg, regnvandssøer og en helt ny infrastruktur, der binder de enkelte områder sammen og giver bedre gademiljøer mellem husene og nye tilslutninger til bydelen. Området vil i højere grad danne rammen for sociale kontakter og liv i gaderne, og blokområdets bymæssige kvaliteter vil blive væsentligt styrket.

Parkering flyttes fra store åbne pladser til et nyt system med gader, stræder, mindre pladser og grønne områder. Blokkenes indgangspartier bliver flere steder ændret, så de orienteres mod et fælles ankomstrum.

Tre moderne boligtyper

Der er tre nye former for boliger og bygningstyper på vej i Kildeparken. Private inviteres indenfor til at være med til at udvikle punkthuse, tagboliger og rækkehuse. De nye boligtyper vil give området et arkitektonisk løft, mere liv og udsigt til bydelen.



De nye bebyggelser består af punkthuse, tagboliger samt rækkehuse. De tre forskellige boligtyper skal integreres i den eksisterende bebyggelse og bidrage til at give Kildeparken et løft i forhold til arkitektonisk variation. De høje og lave boliger understreger områdets flotte kuperede terræn, og skaber et mere differentieret udbud af både almene og privatejede boliger, da Himmerland sammen med interesserede private vil udvikle boligtyperne. Med andre ord det hele skal ikke se så ens ud og med nye beboere vil det give mere liv til bydelen.

Tagboligerne

På op til syv af de eksisterende blokke planlægges at bygge en ekstra etage på boligen. Her gælder det især de blokke med særlig god udsigt, så tilbygningerne vil blive attraktive boliger med udsigt til omgivelserne hen over de andre tage. En ekstra etage på de forskellige blokke kan både anvendes i form af nye boliger eller som en udvidelse af den øverste lejlighed, så den kommer til at fremstå som en penthouse med taghave.

Punkthusene

De seks nye punkthusbebyggelser indpasses mellem de renoverede boligblokke og vil komme til at indeholde lejlighedstyper, der ikke tilbydes i de renoverede boligblokke. De fritstående boligkomplekser, bestående af op til otte etager, kan tilføre lejligheder til området med god udsigt og lysindfald fra flere sider. Planen er, at de øverste etager ikke bliver etableret som et fuldt plan, men derimod med varierende typer af opbygninger med mellemliggende tagterrasser og nicher. Derudover giver stueetagen i bygningen mulighed for enten at indrette "halvoffentlige" funktioner, som eksempelvis institution og erhverv, eller fælles faciliteter, der kan bidrage til at styrke den sociale sammenhængskraft i området.

Rækkehusene

Rækkehusene, der er i to plan, bliver dannet ved, at opgangsboligerne bliver sammenlagt vertikalt. Boligerne bliver på den måde mere attraktive for beboerne, da de bliver med egen indgang og egen have. Ved at give hver bolig sit eget facadeudtryk og materiale kommer rækkehusene samtidig til at fremstå som varierede boliger, der bidrager til at skabe et livligt udtryk i mellemrummene mellem bygningerne.

REALDANIA STØTTER DEN NYE BY

En kommende ny hovedgade, der formår at skabe sammenhæng mellem bebyggelser og mennesker, og den øvrige by og attraktionerne i nærheden. Hovedgaden hedder Astrupstien og Realdania støtter udviklingen af forstadsprojektet med 25 mio.kr.

I Aalborg Kommunes hovedstruktur for byudviklingen er Astrupsti-forbindelsen mellem boligområdet og universitetsområdet udpeget som et højt prioriteret fokusområde. Det handler om at binde de funktioner og attraktioner, som allerede er i området sammen ved at opgradere Astrupstien, tunellen og de tilknyttede byrum. Resultatet vil være et levende, trygt og grønt net af forbindelser for gående, cyklister og kollektiv trafik.

For at udstikke rammerne for den fremtidige, bæredygtige udvikling af Aalborg Øst gennemførte Aalborg Kommune og Realdania i 2012 forstadskonkurrencen 'City in Between', som del af Realdanias kampagne 'Fremtidens Forstæder'. Her var ambitionen at finde strategier til at forfølge en generelt mere bæredygtig byomdannelse af bydelen – i den store skala.

”Min oplevelse er, at der har været kvalificerede undersøgelser og en god proces frem mod at realisere visionerne for det østlige Aalborg. Ligesom Aalborg kommune byder ind med bud på, hvordan fremtidens forstad vil se ud.”

ASTRID BRUUS THOMSEN, PROGRAMCHEF REALDANIA

Med yderligere undersøgelser om projektet er parterne nu gået spadestikket dybere og har sat fokus på at undersøge, hvordan der i et tæt samarbejde mellem tilstedeværende private og offentlige parter kan kickstartes en udvikling af en ny styrket bydel.



KILDEPARKEN 2020

Ud over de allerede kendte milliardinvesteringer på bydelsniveau (i form af nyt universitetshospital, letbane, udbygning af universitets- og erhvervsområderne samt renovering af flere boligafdelinger) er følgende initiativer på vej omkring Astrupstien:

- Realisering af Helhedsplan Kildeparken 2020
- Ny børnehave med 40 – 60 børn
- Nyt regionalt demensplejecenter med 100 arbejdspladser / 70 boliger
- Idræts- og kulturhangar
- Renovering af kulturhuset Trekanten
- Parcour-bane
- Testforsøg på Astrupstien med 'let-bus'
- Renovering / nyopførelse af detailhandel med en større dagligvarebutik på 3.500 m² og en discountbutik på ca. 1.000 m², plus fx en grønhandel og udvalgsvarerbutikker på 1.000 m², samt café / restaurant



Himmerland Boligforening

Rendsburggade 22
9000 Aalborg

Tlf: 96 31 52 00

Cvr: 35 77 30 10

EAN: 5790001970789

info@abhim.dk

www.abhim.dk

KILDEPARKEN 2020