

Byudvikling i Det østlige Aalborg

Betonreparation og -renovering 2015, 3. februar 2015
Direktør Ole Nielsen, Himmerland Boligforening

Himmerland giver dig tid til alt det andet. Tid til livet.

- Traditionelle, rå beton-elementer, der løfter sig op i æstetisk særklasse og skaber smukke rum for fællesskab og mennesker – og så er der til og med musik i det.

Det er juryens begrundelse for at tildele arkitekturprisen Betonelement-Prisen 2015 til ungdomsboligerne Henius House i Aalborg.









En by i udvikling

Private investeringer

Bycenter Tornhøj – RealDania
Udbygning af Aalborg Havn
Nye tæt-lave boligområder
Udvidelse af Siemens
Skagen Beton udvides
Ny godsbanegård

Offentlige investeringer

Regionshospital
Udbygning af AAU
Letbane
Egnsplanvej
Atletikhal
NOVI-forskerpark
Idrætscenter Tornhøj
Trekanten Kulturhus

Almene investeringer

1.000 ungdomsboliger
Renovering af ca. 2.000 boliger
Sundheds- & Kvartershus



DET ØSTLIGE
AALBORG



Straffelovssager i
9220 i 2011: 148

83 sager i 2013

Et fald på 44% over
2 år

*Kilde:
Nordjyllands Politi*

2012: Sceneskifte

Indbrud	Aalborg Øst	268 anm.
	Nørresundby	227
	Aalborg Centrum	599
Vold	Aalborg Øst	44
	Nørresundby	27
	Aalborg Centrum	243
Tyveri	Aalborg Øst	544
	Nørresundby	697
	Aalborg Centrum	4.074

Fald på 6,5% i forhold til 2011 i Aalborg Øst
Kilde: Nordjyllands Politi

Lynges projekt er på ret kurs

Lyng Jacobsen ville skabe fælles fodslaw i 9220 blandt foreninger og klubber. Nu er det lykkedes

- DET er lidt exceptionelt, at vi har fået alle til at bakke op om projektet, konstaterer Lyng Jacobsen. For et år siden besluttede han sig for at gå i front for at skabe fælles fodslaw blandt foreninger og klubber i Aalborg Øst til fordel for områdets unge.

Målet var, at man i fællesskab skulle finde den rette sportsgren for de unge, der ikke dyrker sport eller har en aktiv fritidsinteresse.

- Alle foreninger og sportsklubber er gået sammen for, at alle børn og unge skal dyrke noget. Det er ligegyldigt, hvad de vælger, understreger Lyng Jacobsen.

Et nederlag kan betyde alt

Han oplever, at mange unge tabes på gulvet, når de opdager, at det, de har meldt sig til, alligevel ikke var det, de drømte om.

- Det er jo ikke alle, der kan lide den runde fanden, smiler Lyng Jacobsen, der selv forsøgte sig i fodbolden.

Men nogle er ikke verdensmestre til andet end tåhylere på boldbanen.

Et nederlag hos barnet eller den unge er lig med en risiko for, at de ikke har blod på tanden til at prøve noget nyt. Måske finder de aldrig ud af, hvad de er gode til.

Men med det nye samar-



Lyng Jacobsen oplever stor opbakning fra foreninger og klubber i Aalborg Øst til projektet for områdets unge. Arkivfoto: Torben Hansen

bejde har klubber og foreninger forpligtet sig til at hjælpe den unge med at finde ud af, hvad der i stedet kunne være spændende, frem for blot at sige farvel og tak for denne gang.

Og det skal heller ikke være pengene, der er afgørende: Har man i hjemmet ikke råd til den sportsgren, der får øjnene til at lyse hos barnet, er der masser af hjælp at hente, understreger Lyng Jacobsen.

Handler om at gøre en forskel

At skabe et fællesskab klubberne imellem vil ikke kun betyde, at flere unge dyrker sport.

Det vil også resultere i, at de unge får flere voksne at spejle sig i, mens de vokser op. Det vil få afgørende betydning for mange unge, mener Lyng Jacobsen.

- Når man vokser op, spejler man sig i andre, og særligt i dem derhjemme. Nogle er mere heldige end andre

med deres spejl. Men har man ikke et ret godt spejl derhjemme, kan det være, man kan finde et, der er bedre i idrætsforeningerne eller klubberne.

Samtidig er der en målsætning om at sætte fokus på de tilbud, der er til de unge over 15 år. I denne aldersgruppe oplever størstedelen af klubberne og foreningerne et massivt frafald.

- Mange mener, at det skyldes, der er mange ting, der trækker i dem. Men det kan også være, fordi vores tilbud ikke er gode nok, siger Lyng Jacobsen, der ikke er i tvivl om, at de frivillige i det nye fællesskab i 9220 er i stand til at løfte den opgave.

- Det er ikke noget, vi har skabt i eftermiddagsufori - vi har talt om det de seneste otte-ni måneder. Det har taget den tid, der skal til, understreger Lyng Jacobsen, der ikke er i tvivl om, at projektet kan få stor betydning for alle i området.

STILLINGER TILBYDES

Varmemester
i Himmerland Boligforening - afd. 71 m.fl.

Himmerland Boligforening søger pr. 01.01.2015 varmemester til Idrætstuen. Afslutningen består af 801 indmeldingslinjer. For at forhå...

ANDELSBOLIGER SÆLGES

Andelsbolig i Aalborg omkr...

Almene renoveringsprojekter kickstarter byudviklingen

Himmerland giver dig tid til alt det andet. Tid til livet.

3 etaper

Blåkildevej 2014-2016

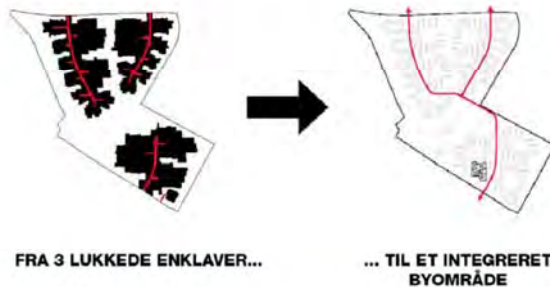
Ravnkildevej 2016-2017

Fyrkildevej 2017-2019

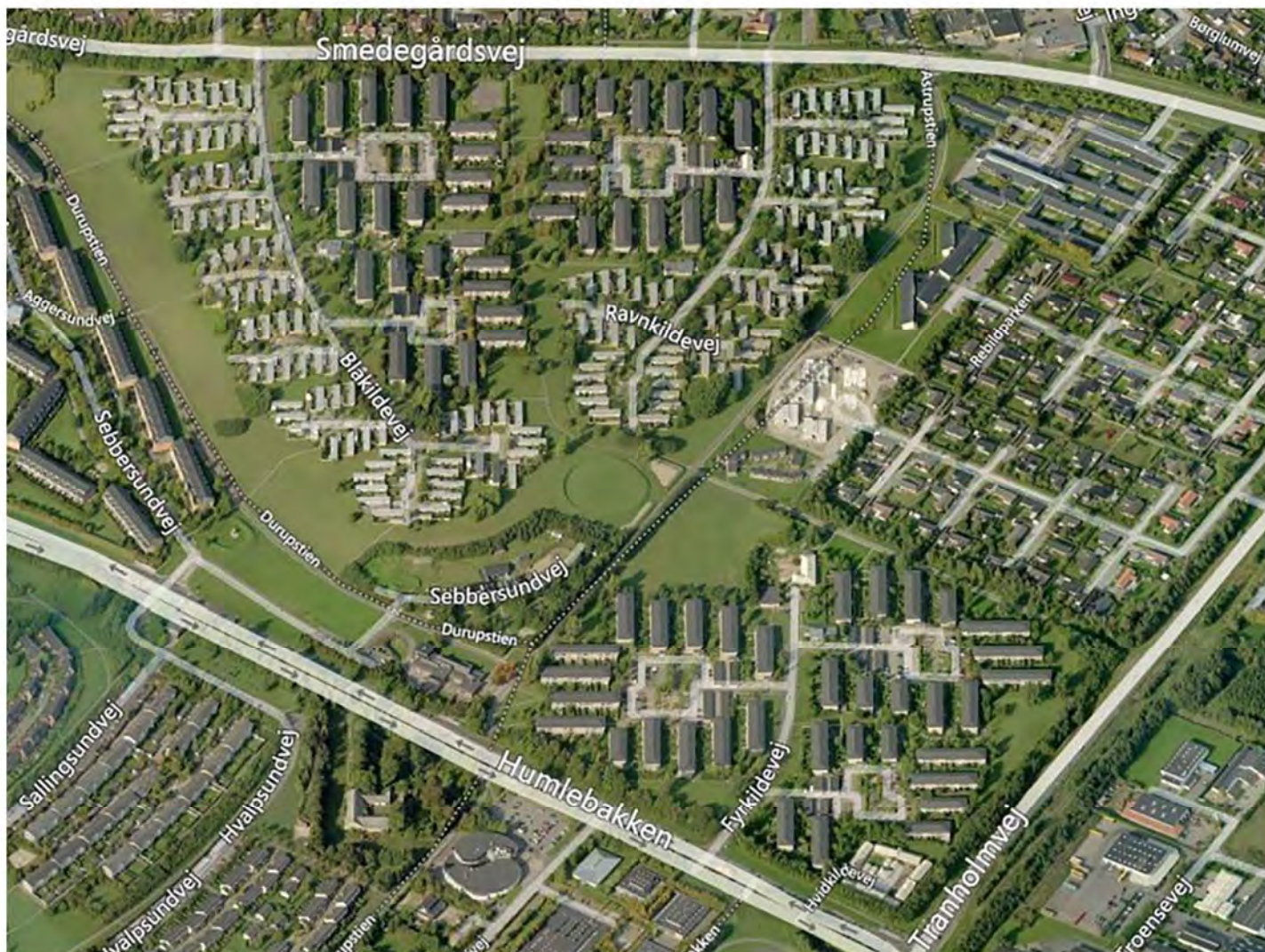


Kildeparken 2020

- ≡ Infrastruktur og erhverv
- ≡ Lokal afledning af regnvand (LAR)
- ≡ Fortætning med nye boliger – herunder ejerboliger
- ≡ Etablering af Sundheds- og Kvartershuset (er opført og taget i brug)
- ≡ Fornyelse og omlægning af ledninger i terræn
- ≡ Etablering af ny klimaskærm i blokkene
- ≡ Efterisolering af de eksisterende facader på gårdhusene
- ≡ Renovering/fornyelse af samtlige badeværelser og køkkener
- ≡ Forbedring af boligernes tilgængelighed
- ≡ Etablering af nye boligtyper i blokkene – bl.a. rækkehuse
- ≡ Bedre isolering og optimering af fjernvarmesystemet
- ≡ Forberedelse af Smart Grid løsninger på el



Himmerland giver dig tid til alt det andet. Tid til livet.





Blåkildevej – etape 1

Kilde: KPF Arkitekter



Ravnkildevej – etape 2

Kilde: EFFEKT ApS



Sundheds- og Kvartershuset



Kvadratet



Ramblaen



Idrætsbyen



Sallingsundvej





Sportshangar



Kilde: EFFEKT ApS



Et boligmarked i udvikling

Aalborg

Telefon 9936363 Fax 9936315 E-mail aalborg@nordjyske.dk Adresse Langgættvej 1, 9220 Aalborg Øst

IN AALBORG: I forbindelse med afviklingen af Den Blå Festival og Musikfestivalen inviterer Arrivmark til en dag med jazz, søndag d. 11. august kl. 10.00 på TILIX på sønen i galleriokkerne i Danmarksgade, inden turen kommer til Koncert i Kvarteren Trio lørdag 17. august kl. 14.00 (søndag 20. kl.). Til sidst optager Weibull 7. August 2013.

LOKALDEBAT

Solstrålehistorie

af Peter Almqvist
I forbindelse med afviklingen af Den Blå Festival og Musikfestivalen inviterer Arrivmark til en dag med jazz, søndag d. 11. august kl. 10.00 på TILIX på sønen i galleriokkerne i Danmarksgade, inden turen kommer til Koncert i Kvarteren Trio lørdag 17. august kl. 14.00 (søndag 20. kl.). Til sidst optager Weibull 7. August 2013.

ligger i skolebyen, som pver en god livsvalgt for disse borgere. Det er personerne bag projekterne som har gjort en stor indsats. De er blevet bygget op og spændende boligbyggerier på Strandvej for unge borgere fra 16 år og opover alle med udfordringer, varigt og sundt fysisk og psykisk funktionsevne. Voksen på Strandvej er ligledes for borgere med mindre funktionsnedsættelse. Mens det er et stort arrangement på området. Mine oplevelser er, at personerne er meget fagligt kompetente og iværksætter for fagen med lysende og realistiske ideer og et stort engagement i at gøre borgerne tryk og tryk. Politikerne i Aalborg kommunen har været meget opmærksomme på området for noget ekstraordinært. Arbejdsindsatsen er stor, og det er et stort arbejde med udfordringer. Tilbudet er til voksne udvalgte borgere, der har lyst til at komme i job med lærling eller på uddannelsen. Uddannelsen er gennemført i et samarbejde med AMU Nordjylland og VUK. Der er kommet over 100

Fra ry af ghetto til attraktivt kvarter

STADSARKITEKT: Renovering, nybyggeri og nye adgangsveje vil gøre Aalborg Øst til bydel med tiltrækningskraft

af Niels Bruus
Niels Bruus er stadsarkitekt i Aalborg. Han har været med til at udvikle Aalborg Øst til en attraktiv bydel. Han fortæller om de mange projekter, der er i gang, og hvordan de vil gøre området til et attraktivt kvarter.

der samme. Vi vil også komme til at se nye og gamle bygninger, så byggerier, der bliver lidt i vejret, så man får udnyttet de fine udgaver, der er i området. Med nybyggeri, herunder også daglige anvendelser, vil vi få et egentligt bymiljø, som samler folk. Målet er at gøre området til et attraktivt kvarter, der fungerer som et centrum for trafik, afkvarteret.



Byplanlægning for området.

Niels Bruus
Vi skal videre med til nye projekter, der sættes op på byplanlægning for området.

beholdningen, der fungerer, siger Peter Balzer Nielsen, der forestiller sig, at det vil være et attraktivt kvarter, der fungerer som et centrum for trafik, afkvarteret.

der forestiller sig, at det vil være et attraktivt kvarter, der fungerer som et centrum for trafik, afkvarteret.

forfatteren har været i København, hvor han har arbejdet som stadsarkitekt. Han fortæller om de mange projekter, der er i gang, og hvordan de vil gøre området til et attraktivt kvarter.

der forestiller sig, at det vil være et attraktivt kvarter, der fungerer som et centrum for trafik, afkvarteret.

der forestiller sig, at det vil være et attraktivt kvarter, der fungerer som et centrum for trafik, afkvarteret.

I østen stiger prisen

BOLIGMARKED: Ejendomsrådgivere og seniorforsker enige om, at super-sygehuset vil gavne boligpriserne i området

af Mette Goddard
Mette Goddard er seniorforsker i boligmarkedet. Hun fortæller om de mange projekter, der er i gang, og hvordan de vil gøre området til et attraktivt kvarter.

De forventninger deles af ejendomsrådgiver Morten Dahl, der har sit Home-brancher i Nordjylland. Byen vil være i den næste fase af udviklingen, og det vil være et attraktivt kvarter, der fungerer som et centrum for trafik, afkvarteret.

De forventninger deles af ejendomsrådgiver Morten Dahl, der har sit Home-brancher i Nordjylland. Byen vil være i den næste fase af udviklingen, og det vil være et attraktivt kvarter, der fungerer som et centrum for trafik, afkvarteret.

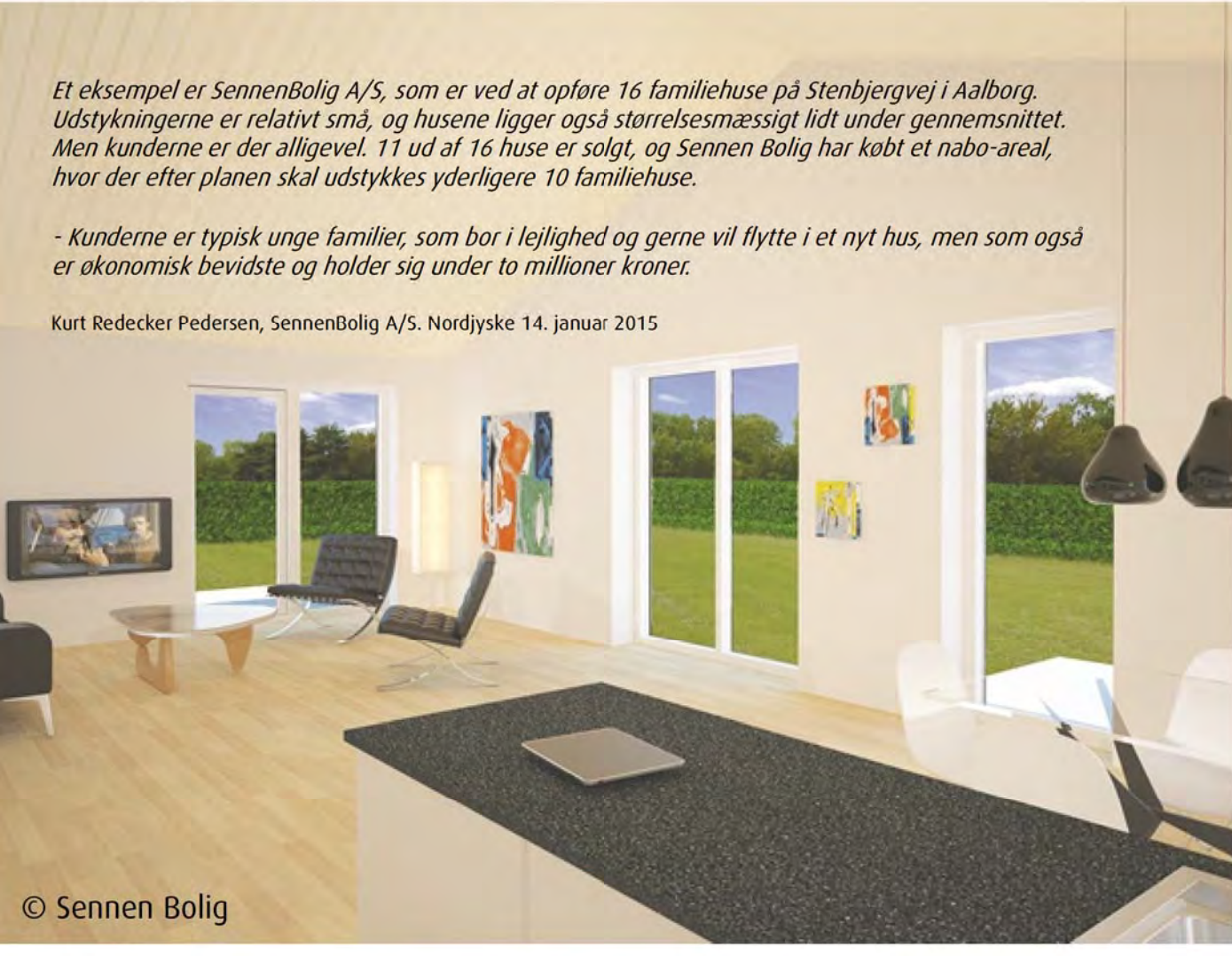


Ejendomsrådgiverbranchen lever af optimisme - alligevel overrasker udviklingen i området positivt. Foto: Mette Nielsen

til, at økonomien i landet og andre højuddannede sandt synligt stadig vil være med at gøre det svært for de lavere indkomsthjælper og midlertidige og ved husebrønden. Men så andet lige, så vil efterfølgende nok blive større på skattebetalende familier, når der kommer en stor, ny arbejdsplads. For har man en fast løn som eksempelvis lærer eller sygeplejerske, og man kan få lov til at låne i banken, så er det ikke på kort sigt billige at købe bolig i et små byer, end det er i et by.

Hørelsen svigter hver anden over 50 år - er det mon dig? Gor noget ved det og ring til os!
HØREAPPARATET
ØRELÆGERNS HØRECENTER
Frederikshavn • Hjørring • Brønderslev • Aalborg • Hobro
www.hoareapparatet.dk • Tlf.: 981 | 3200

Til aftalt tid - til aftalt pris
Troværdig og professionel samarbejdspartner
Følg strømmen... kontakt
GRØNBORG & POULSEN
Sondrup & Poulsen
DØGNSERVICE 66 34 37 00
www.gronborg-et.dk



Et eksempel er SennenBolig A/S, som er ved at opføre 16 familiehuse på Stenbjergvej i Aalborg. Udstykningerne er relativt små, og husene ligger også størrelsesmæssigt lidt under gennemsnittet. Men kunderne er der alligevel. 11 ud af 16 huse er solgt, og Sennen Bolig har købt et nabo-areal, hvor der efter planen skal udstykkes yderligere 10 familiehuse.

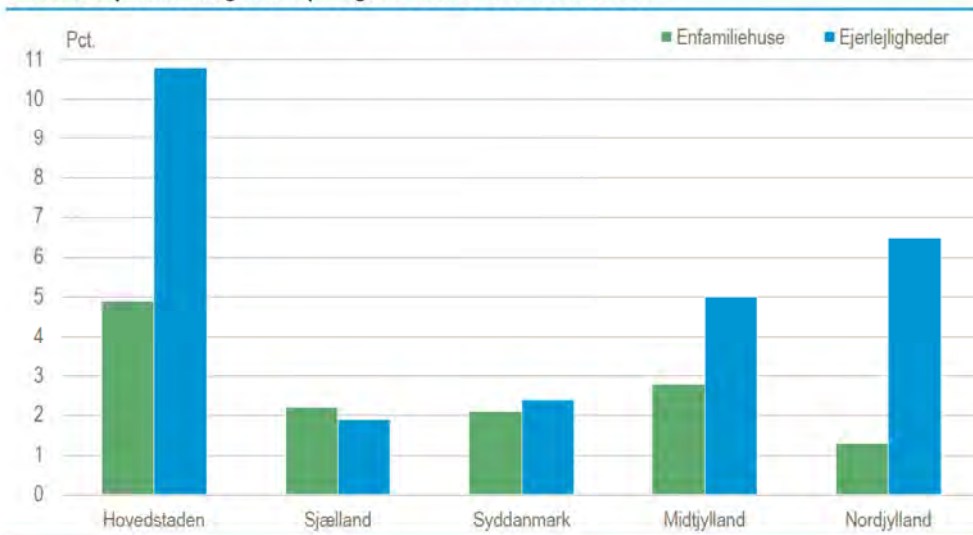
- Kunderne er typisk unge familier, som bor i lejlighed og gerne vil flytte i et nyt hus, men som også er økonomisk bevidste og holder sig under to millioner kroner.

Kurt Redecker Pedersen, SennenBolig A/S. Nordjyske 14. januar 2015

Et boligmarked i udvikling



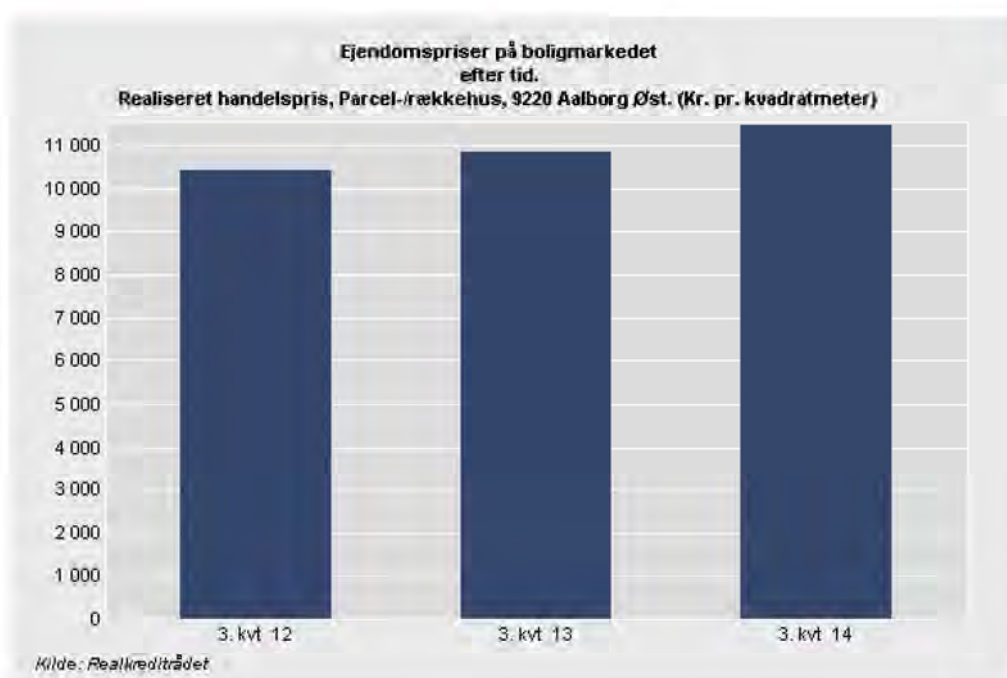
Procentvis prisudvikling fordelt på regioner 2. kv. 2013 til 2. kv. 2014



Kilde: Danmarks Statistik

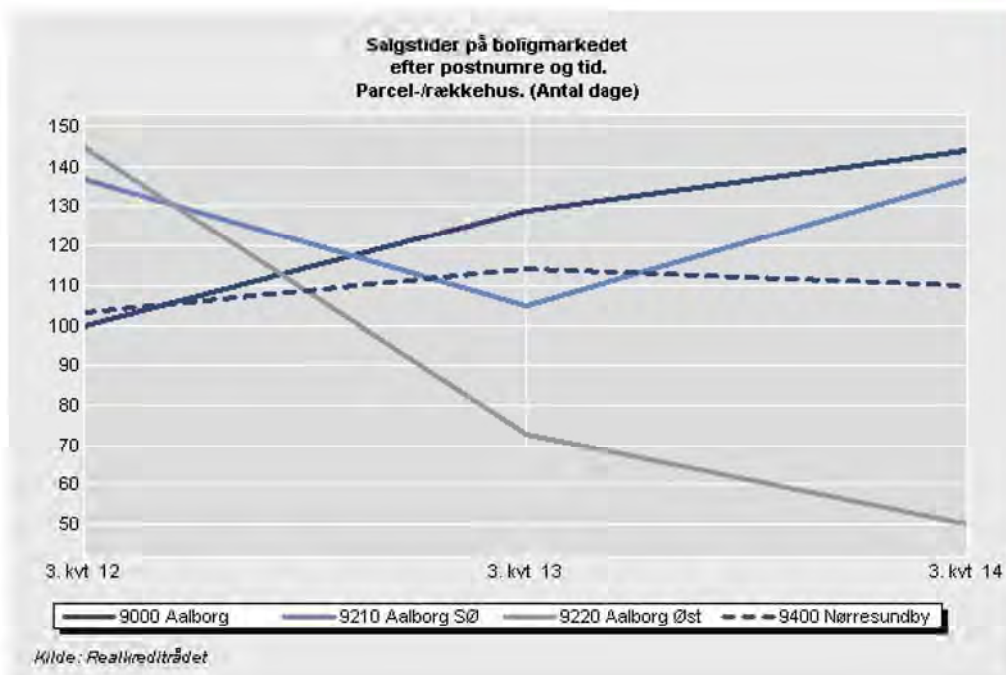
Himmerland giver dig tid til alt det andet. Tid til livet.

Et boligmarked i udvikling



Himmerland giver dig tid til alt det andet. Tid til livet.

Et boligmarked i udvikling



Himmerland giver dig tid til alt det andet. Tid til livet.

Et boligmarked i udvikling



Salgspriser i 9220 Aalborg Øst

Nedenfor kan du se salgspriser på villaer, rækkehuse, ejerlejligheder, fritidsboliger samt landejendomme, der har været handlet siden 1992, eller boliger der tidligere har været udbudt til salg på boligsiden (fra 2007), samt BBR-informationer på boligerne.

BOLIGTYPE	SOLGT	TIDLIGERE TIL SALG	TIL SALG NU	BBR
Villa	965	517	34	Vis
<u>Ejerlejlighed</u>	145	7	1	Vis
Fritidsbolig	31	2	0	Vis
Andelsbolig	-	177	13	Vis
Rækkehus	42	32	1	Vis
Villalejlighed	-	0	0	Vis
Landejendom	4	1	0	Vis
Helårsgrund	-	13	1	Vis
Fritidsgrund	-	0	0	Vis
Bolig	1187	736	49	Vis
Grund	-	13	1	Vis
Alle	1187	749	50	Vis

Kilde: Boligsiden.dk

Himmerland giver dig tid til alt det andet. Tid til livet.

Et boligmarked i udvikling

- ≡ De almene boligorganisationer, som har 4.000 lejeboliger i bydelen, har alt lejet ud.
- ≡ Kildeparken – ventelisten er voksende.
- ≡ Også de mange nye ungdomsboliger i bydelen er udlejet, og flere kan lejes ud.

Himmerland giver dig tid til alt det andet. Tid til livet.



Byggemulighed for private investorer

Himmerland giver dig tid til alt det andet. Tid til livet.

Blåkildevej

≡ p=punkthuse

≡ r=rækkehuse

≡ t=tagboliger



Himmerland giver dig tid til alt det andet. Tid til livet.



Punkthuse



Punkthuse



HIMMERLAND
Boligforening

Bebygget areal:	ca. 250 m ²
Antal etager:	8 - 7 fulde etager og en delvis udnyttet tagetage
Max. højde	27 m
Byggemulighed pr. byggefelt:	ca. 1.900 m ²
Byggemuligheder totalt punkthuse:	ca. 11.400 m ²



Rækkehuse



Rækkehuse



I planen er der 3 områder med plads til 5 huse og et område med plads til 6 huse.

Byggemulighedernes rummelighed:

Byggemulighed pr. hus:	ca. 115 m ²
Antal etager:	2
Max. højde:	8,5 m
Samlet byggemulighed (21 huse)	ca. 2.415 m ²



Tagboliger

Byggefelternes rummelighed:

Byggemulighed pr. blok (stor – 5 stk.):	ca. 600 m ²
Byggemulighed pr. blok (lille – 2 stk.):	ca. 450 m ²
Samlet byggemulighed – tagboliger:	ca. 3.900 m ²



Himmerland giver dig tid til alt det andet. Tid til livet.



Tak for ordet

Himmerland giver dig tid til alt det andet. Tid til livet.