Annoncetillæg til NORDJYSKE Stiftstidende 18. april 2021

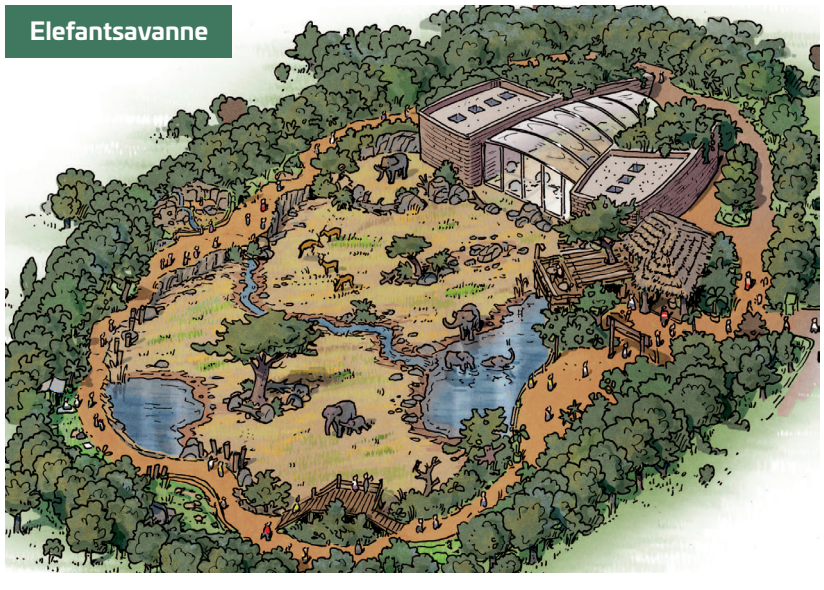
Byer i udvikling

Udviklingshjulet snurrer lystigt Side 4

Ildsjæle står på mål for Vrå Side 20

Arkitekt roser Aalborgs udvikling Side 30

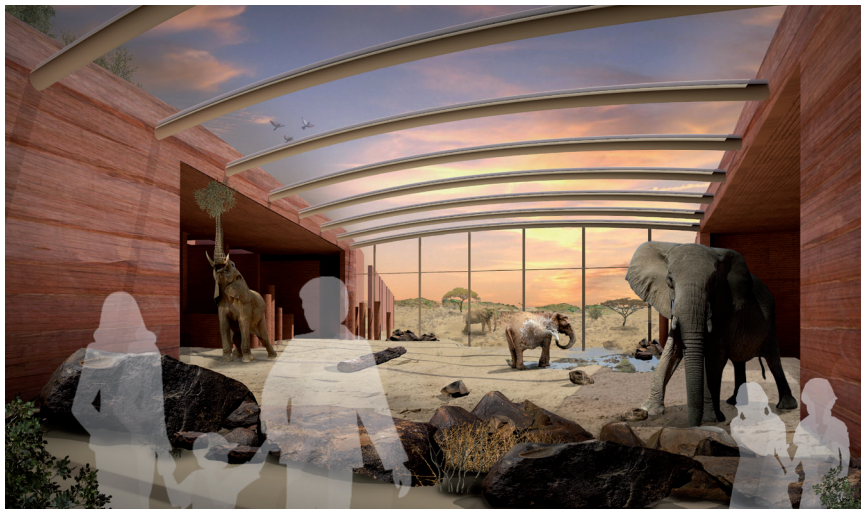
Elefantsavanne



Aalborg Zoo vil gerne flytte elefanterne over til naboen

Den zoologiske have er trængt på pladsen og øjner nye muligheder, når psykiatrisk sygehus flytter ud på Nyt Aalborg Universitetshospital

Af **Niels Henriksen**



For 25-30 år siden var der væsentligt flere dyr i Aalborg Zoo end i dag. Ny viden og øget fokus på dyrevelfærd betyder, at dyrene kræver mere plads, og da mulighederne for at udvide det eksisterende anlæg nærmest er ikke-eksisterende, bliver konsekvensen, at den nordjyske zoologiske have fremover vil være tvunget til at reducere endnu mere i bestanden af dyr.

Men løsningen ligger lige for. På den anden side af Mølleparkvej. For når psykiatrisk sygehus flytter ud på Nyt Aalborg Universitetshospital, øjner zoologisk haves ledelse en mulighed for at flytte en del af anlægget over på den anden side af gaden og dermed bevare nogle af de dyr, som ellers kunne blive ramt af pladsmanglen. Og samtidig tilbyde Aalborg et helt nyt vartegn.

- Aalborg Zoo dækker i dag et areal på 8,5 ha uden mulighed for at udvide. Vi vil gerne have yderligere 3 ha og drømmer om at etablere et helt nyt oplevelsesområde på den øverste del af det areal, som psykiatrisk sygehus i dag dækker, forklarer direktør i zoo, Henrik Vesterskov Johansen.

- I en moderne zoologisk have forventer gæster ikke kun at se på eksotiske dyr. De ønsker oplevelser, og når vi samtidig gerne vil give vores dyr så optimale og naturlige forhold som muligt, så kommer vi til at bruge meget mere plads end tidligere. Hvis Aalborg Zoo fortsat skal udvikle sig i den retning, så forudser jeg, at elefanter desværre på sigt bliver en saga blot i Aalborg. Vi har simpelt hen ikke kvadratmeter nok til at give dem de moderne forhold, som de har krav på.

Elefantsavanne

- Det kan vi til gengæld på den anden side af Mølleparkvej, og vi har en nøje gennemarbejdet plan for en helt ny elefantsavanne klar. Området vil indeholde elefantfremvisningshus, elefantfodringsbro, terrasse og panoramarestaurant. I udearealerne vil være et et picnicområde, et par mindre søer, hvor elefanterne kan bade og selvfølgelig masser af grønne områder, som Aalborg Zoo i forvejen er kendt for, og som gør os til en naturlig del af den grønne kile, forklarer Henrik Vesterskov Johansen.

Elefanterne bliver naturligvis hovedpersonerne på savannen, men på arealet vil publikum også kunne opleve springbuk, afrikansk sporeskildpadde, klippegrævling, kapjordekorre (sydafrikansk jordegern) og andre små dyrearter afhængig af den samlede plads, der er tilgængelig til elefantsavanne.

Et helt nyt vartegn

- Vi forestiller os, at elefantsavannen kan blive et helt nyt vartegn for Aalborg. Grunden skråner meget, og det kan selvfølgelig blive en udfordring i forhold til byggeriet, men til gengæld vil man fra toppen af anlægget og fra Mølleparkvej have en helt unik udsigt ud over dyrene og byen samtidig, påpeger zoo-direktøren.

Selv om elefantsavannen kommer til at ligge på den anden side af Mølleparkvej, vil den blive forbundet med det øvrige anlæg, og her nævner Henrik Vesterskov Johansen flere muligheder. I Københavns Zoo har man etableret en tunnel under vejen. En gangbro kunne også være en mulighed. Et tredje scenarie kunne være at lukke Mølleparkvej helt oppe ved skoven, så publikum kan gå sikkert over vejen.

- Vi har arbejdet med projektet i flere år, og nu håber vi på, at der bliver en mulighed for at realisere det, dels når psykiatrisk sygehus flytter ud, og dels fordi vi fornemmer en positiv holdning hos kommunen. Arealet ejes ganske vist af Region Nordjylland, men et mageskifte er set ved tidligere lejligheder i Aalborg, så det kunne formentlig også være en mulighed her, mener Henrik Vesterskov Johansen.

KOLOFON

Adresse:
Det Nordjyske Mediehus
Langagervej 1, 9220 Aalborg Øst
Tlf. 99 35 35 35
email: profilavis@dnmh.dk

Udgivelse og tryk:
Det Nordjyske Mediehus
Tekst: Niels Henriksen m. fl.
Forside:
Hi-Con

Ansvarshavende
Annoncer og layout:
Det Nordjyske Mediehus

Oplag: ca. 35.000

MIX Papir fra ansvarlige kilder FSC® C028215

Profilavisen er trykt på FSC® certificeret papir, der støtter bæredygtigt skovbrug i hele verden

ORDENTLIGHEDER

STELLA5

ORDENTLIGHEDER TIL LEJE

stella5.dk

Nørresundby Boligselskab og byggevirksomheden Tom Jakobsen A/S opfører boliger på Posttorvet i Aabybro.

Første spade til renovering og udvidelse af Jammerbugt Idrætscenter er netop taget.

Borgmester Mogens Christen Gade (V) glæder sig over, at enighed i byrådet er med til at fremme den vigtige udvikling af Jammerbugt Kommune.

Udviklingshjulet snurrer lystigt i hele Jammerbugt Kommune

Byerne og de 24 mindre lokalsamfund er alle en vigtig del af en større plan - og strategien virker

Af **Niels Henriksen**

Enighed gør stærk, siger man. Og i Jammerbugt Kommune kan man sagtens nikke bekræftende til, at udsagnet stadig gælder. Her er politikerne i byrådet nemlig meget enige om, at en strategi for udvikling i kommunen skal gælde for hele kommunen, både byerne og de 24 mindre lokalsamfund. Derfor har alle en plads i udviklingshjulet, der lige nu snurrer med høj fart.

- Da vi tog hul på projektet Liv i By, Skole og Lokalsamfund i 2015, oplevede vi en fraflytning på omkring 100 borgere om året i de mindre samfund. I dag, seks år senere, oplever vi en fraflytning på 100 borgere, set over hele årrækken, så vi kan med stor tilfredshed konstatere, at vores strategi om at få borgere til et flytte til og ikke flytte fra de mindre samfund har virket, understreger borgmester Mogens Christen Gade (V) og tilføjer, at projektet kun er en del af en særdeles vigtig udviklingsstrategi, som politikerne arbejder efter.

Enighed

- Vi er enige om, at hele kommunen selvfølgelig skal udvikles. Vi er også enige om, at udviklingen går efter tur, så at sige. Det betyder, at vi selvfølgelig ikke kan renovere alle skolerne på én gang, men at det er en løbende proces. Dermed ved de politikere, der bor og har fået mange stemmer i et bestemt lokalområde, at turen også kommer til skolen i deres område, og derfor har vi let ved at blive enige, for der er ingen, som føler sig forfordelt, forklarer borgmesteren og peger på, at Jetsmark Skole eksempelvis netop nu står foran en renovering til hele 220 mio. kr., og at der også netop nu er taget første spadestik til en tiltrængt renovering af Jetsmark Idrætscenter.

Byggeaktivitet

Aabybro er kommunens største by og den ene af fire centerbyer. Her holder entreprenørmaskiner og håndværkerbiler nærmest i kø for at køre ind på et utal af byggepladser. Transformeringen af Aabybro Centret er et af de største og mest markante projekter i byen i nyere tid. Arbejdet med nedrivning og genopbygning af centret er i fuld gang, og de første butikker er lovet, at de får julehandlen i år med. Ovenpå butikkerne opføres både almene lejeboliger og ejerboliger med Nørresundby Boligselskab og byggevirksomheden Tom Jakobsen A/S som bygherrer – præcis de samme to aktører, der også er i fuld gang med at opføre boliger på Posttorvet.

- Hertil kommer, at bl.a. JYSK og THansen er på vej i den anden ende af byen, lige som Jammerbugt Kommune i øjeblikket byggemodner 16 nye grunde, som vi allerede har fået 30 henvendelser om, 11 nye erhvervsgrunde og flere private udstykninger. Yderligere byggemodner vi 12 grunde i Biersted, der udbydes lejeboliger i Skovsgaard i samarbejde med Domea, og i det hele taget har vi et tæt og mangeårigt samarbejde med de almene boligorganisationer. I Hune opfører Lejerbo f. eks. 20 almene boliger, mens yderligere 30 opføres af privat entreprenør.

- Endelig arbejder vi aktuelt med spændende midtbyplaner for Brovst, Fjerritslev og Pandrup. Planer som skal være med til at understøtte bosætning, så det fortsat vil være interessant at flytte til de tre byer, siger Mogens Christen Gade.

Nedrivning og genopbygning af Aabybro Centret er i fuld gang.

SOSU Nord tilbyder uddannelse tæt på

Lokale uddannelsestilbud er med til at fastholde kvalificeret arbejdskraft

Af **Niels Henriksen**

Social- og sundhedsassistenter og -hjælpere er eftertragtede faggrupper og der bliver mangel på dem i de kommende år. Plejehjem, hjemmepleje og hospitaler står klar til at tage imod med åbne arme, og SOSU Nord arbejder aktivt for at imødekomme efterspørgslen. En del af løsningen er uddannelse tæt på, og erfaringerne er gode.

- I august sidste år åbnede vi lokalafdelinger i Frederikshavn og Aars, og begge steder har interessen været større end forventet. I januar i år åbnede vi i Hobro og er kommet flot fra start. Endelig arbejder vi på at etablere en ny afdeling i Jammerbugt Kommune til august, forklarer direktør på SOSU Nord, Lene Kvist.

SOSU Nord, som er en af Danmarks største social- og sundhedsskoler, har hovedafdeling midt i Aalborg og derudover en afdeling i Hjørring.

Afstanden er afgørende

For at komme ind på social- og sundhedsuddannelserne skal eleverne som minimum have bestået folkeskolens afgangseksamen i dansk og matematik, men de færreste elever kommer direkte fra folkeskolen.

- Social- og sundhedsassistent eller -hjælper er fag, som man modnes til. Mange af vores elever har en anden uddannelse, eller de har været ude i erhvervslivet i flere år. Rigtig mange har også stiftet familie og etableret sig. Derfor er det også vigtigt, at vi kan tilbyde eleverne uddannelse tæt på, understreger Lene Kvist, og fortsætter:

- Derfor tilstræber vi at etablere afdelinger, så de fleste potentielle elever ikke vil have længere end cirka 25 kilometer til uddannelsesstedet. Erfaringen fra uddannelsesområdet viser, at jo tættere uddannelsesstedet er på eleven, desto større er chancen for at gennemføre uddannelsen.

Lokale uddannelsesmiljøer

- Udover at vi med flere afdelinger tilbyder uddannelse tæt på eleverne, så er vi også en aktiv del af de lokale uddannelsesmiljøer rundt om i regionen, og det betyder jo rigtig meget at have et attraktivt uddannelsesmiljø i forhold til at tiltrække og fastholde elever, og ikke mindst i forhold til at inspirere dem til at blive i lokalområderne efter endt uddannelse, siger Lene Kvist.

Når SOSU Nord er kommet så godt fra start i de nye afdelinger skyldes det også i høj grad, at de enkelte kommuner er gået aktivt ind i samarbejdet om elevernes uddannelsesforløb. Kommunernes UU-centre og jobcentre er med til at synliggøre de nye uddannelsesmuligheder i lokalområderne overfor potentielle elever, og der er skabt tæt samarbejde mellem skolen og ældreområdet, hvor eleverne skal ansættes og gennemføre uddannelsens praktikperioder.

- Et tæt partnerskab mellem skolen og kommunerne er afgørende for uddannelsen af fremtidens social- og sundhedsmedarbejdere", mener SOSU Nords bestyrelsesformand, Lasse Breddam. Han er glad for det samarbejde, og den opbakning, der har været i forhold til skolens nye afdelinger.

- Udover det tætte samarbejde med kommunerne, har Region Nordjylland bakket velvilligt op, ligesom Børne- og Undervisningsministeriet har bidraget med tilskud til etableringen, og det tilsammen vidner om ,at vi er mange, der har en interesse i, at SOSU Nord nu kan tilbyde uddannelser af høj kvalitet og med nyeste teknologiske udstyr hele seks steder i regionen, tilføjer han.

Fakta om SOSU Nord

SOSU Nord har ca. 900 hovedforløbselever om året, og alene i år forventer skolen at flere end 1000 nye elever starter på skolens grundforløb. På landsplan er forventningen, at der på årsbasis skal uddannes 3000 flere social- og sundhedsmedarbejdere. Derfor forventer SOSU Nord at skulle øge uddannelsesaktiviteten med 20-30 pct. de kommende år.

Uddannede social- og sundhedsmedarbejdere er en afgørende forudsætning for at det danske samfund kan opretholde høj kvalitet i sundheds- og omsorgsopgaverne på ældre- og handicapområdet og på sygehusene. Begge uddannelser har udviklet sig rigtig meget gennem årene, og som social- og sundhedsassistent bliver man autoriseret på lige fod med andre sundhedsprofessionelle som f.eks. sygeplejersker.

Plusbus holder køreplanen

Anlægsprojektet er i gang på tredje år - året med de største og dyreste opgaver

Af **Niels Henriksen**

Efter planen vil Aalborgs første plusbus sætte i gang fra Væddeløbsbanen i Vestbyen i foråret 2023. Og her, hvor projektarbejdet nu er gået ind i sit tredje år, holder køreplanen. Uden at der har været de store bump på vejen. Med en anlægssum på 510 mio. kr. er Aalborg Plusbus kommunens klart største anlægsprojekt til dato.

- Anlægsprojektets tredje år er samtidig det største år. Det er her, vi anlægger de største etaper, så det er også her, at vi bruger de fleste penge, forklarer projektchef Niels Bresemann.

Flere områder

- I 2021 kommer vi til at arbejde i endnu flere områder af Aalborg. Anlægsarbejdet vil foregå omkring universitetet, Gigantium, Sohngårdsholmsvej, Parkbyen, Magisterparken, den del af Jyllandsgade der ender ud i John F. Kennedys Plads, selve pladsen, Østeraagade og 1. etape af Kastetvej.

Det siger sig selv, at så kæmpe stort et anlægsprojekt, ikke kan undgås at påvirke den tætte bytrafik. Veje og gader er blevet spærret, og trafikken dirigeret ad alternative ruter, og selv om borgere og besøgende uden tvivl har syntes, at trafikken har været både udfordrende og bøvlet, så har de fleste taget forholdene med ro og forståelse.

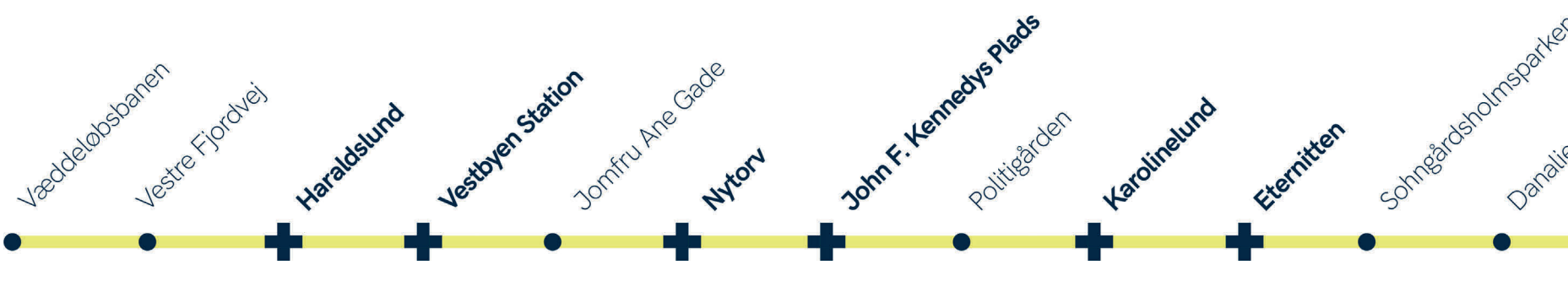
- Reaktionerne har i al væsentlighed været afdæmpede. Vi hjælper alt det, vi kan, og både virksomheder, butikker og kunder har taget gravearbejdet med stor ro, siger Niels Bresemann.

Aalborg Kommune har i bestræbelserne på at informere så godt som muligt, afviklet indtil nu seks digitale borgermøder i år.

- Møderne har været godt besøgt med 25-70 deltagere, og det svarer nogenlunde til, hvad vi kunne forvente til et borgermøde med fysisk tilstedeværelse, påpeger kommunikationskonsulent Anne Starbæk Axelsen.

Etaperne

På strækningen fra Pontoppidanstræde til Frederik Bajers Vej ved universitetet udvides den eksisterede vejbane, så busser fremover kan passere i hver



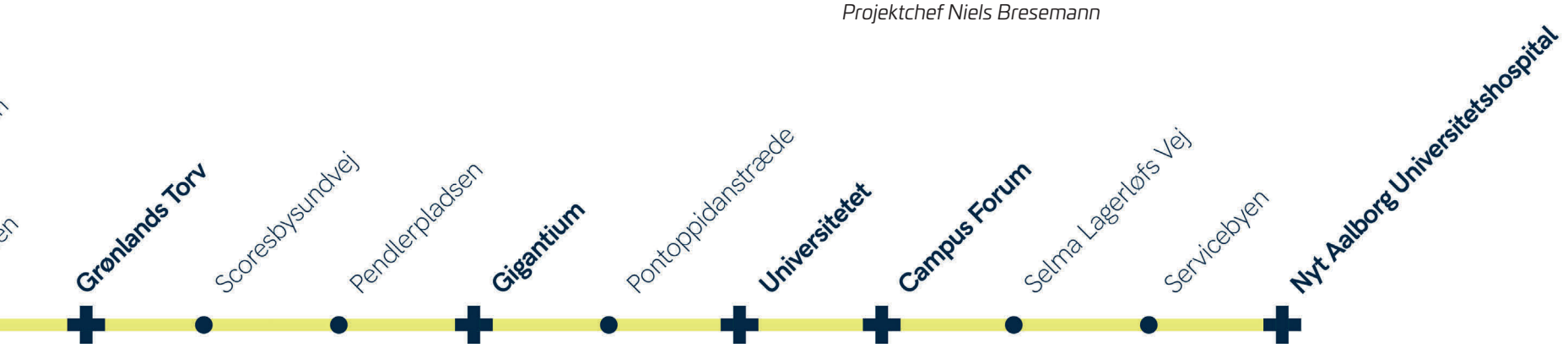
+ plusbus

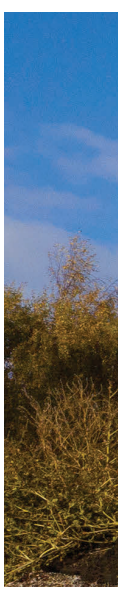
- Ruten fra Aalborg Væddeløbsbane i vest gennem midtbyen til Aalborg Nyt Universitetshospital i øst er 12 kilometer lang
- Ruten tager ca. 30 minutter at gennemkøre
- Plusbus har egen busbane og er prioriteret i lyskryds
- På ruten er 22 stationer, hvoraf 11 er hovedstationer
- Der er ca. 7,5 minutter mellem busserne
- Passagerer sparer ca. 5 minutter på den samlede rejse gennem byen
- Busserne er op til 25 meter lange
- En fyldt Plusbus svarer til passager-tallet i 60 biler
- I hver bus er der plads til op mod 150 personer
- Den samlede investering er 510 mio. kr., hvoraf staten betaler 250 mio. kr., Aalborg Kommune 245 mio. kr. og Region Nordjylland 15 mio. kr.
- Plusbus forventes køreklar fra foråret 2023

sin retning. Der anlægges også en Supercykelsti i hver side af vejen, og så anlægges der nye stationer til Plusbussen.
På Jyllandsgade går arbejdet nu i gang på strækningen fra Dag Hammarskjølds Gade til John F. Kennedys Plads. Jyllandsgade er en af de vejstrækninger på ruten, som skal omdannes totalt. Der anlægges et centerlagt tracé til den kollektive trafik og på hver sin side af dette tracé, kommer der kørebaner til den øvrige trafik samt cykelstier og fortov.
John F. Kennedys Plads bliver Plusbus-rutens største og vigtigste knudepunkt, der sammenkobler Aalborg og regionens kollektive trafik. Samtidig bliver John F. Kennedys Plads omdannet til et attraktivt byrum med grønne områder, der indbyder til ophold for alle byens borgere og gæster. Desuden opføres en unik overdækning over den kommende centrale Plusbus-station.
Sohngårdsholmsvej er også en af de vejstrækninger på den nye Plusbus-rute, som skal omdannes totalt. Der skal etableres et centerlagt tracé til den kollektive trafik og på hver side kommer der kørebaner til den øvrige trafik samt cykelstier og fortov.
Kastetvej får et delt tracé, hvor Plusbussen og den øvrige kollektive trafik vil køre sammen med den øvrige trafik, som dog bliver begrænset ved en række restriktioner og tiltag, så bustrafikken kan afvikles med minimale gener fra øvrige trafikanter. En ombygning af forpladsen ved Aalborg Vestby Station er også med i denne entreprise. Her kommer der ny belægning og bede samt cykelparkering, siddemøbler mm.
Strækningen fra Bispensgade til Toldbod Plads bliver omdannet totalt med to nye kørebaner og bredt promenadefortov med træer i den vestlige side af vejen. Strækningen fra Adelgade og frem til Algade bliver bevaret med det nuværende udtryk. Dog udskiftes kørebanebelægningen til asfalt og tilgængeligheden for svagtseende forbedres som på den øvrige del af Østerågade. Den centerlagte del af Østerågade er ved at blive omdannet med nye belægninger og indretning til stationsområde.

Stationer
På ruten bliver ikke traditionelle busstoppesteder. I stedet etableres små stationer, hvor der bliver direkte indstigning fra perronen. Alt omkring rejsekort og billetter foregår på stationen inden indstigning og efter udstigning, som på stationer ved Metro og S-tog i København og Letbanen i Aarhus.
Den samlede anlægssum beløber sig til 510 mio. kr., fordelt med 245 mio. kr. fra Aalborg Kommune, 250 mio. fra staten og 15 mio. fra Region Nordjylland.

Projektchef Niels Bresemann





Flyt til Læsø og bo der hvor andre holder ferie

Halvanden time ude i Kattegat er det muligt at leve det gode liv, hele livet, hele året

Af **Niels Henriksen**

Læsø er ikke som de fleste andre øer. Langt fra. Læsø er nemlig en helårskommune. Ganske vist Danmarks mindste, men som en kommune byder Læsø på alle de faciliteter, der kendetegner et samfund – blot i lidt mindre skala – og på flere områder er øen endda både først og størst.

På Læsø bor omkring 1800 indbyggere, en skønsom blanding af indfødte, tilflyttere og tilbageflyttere. Og en blanding af børn, unge, yngre børnefamilier og seniorer, men typisk for Læsø så er der ingen, der stiller sig tilfredse med stilstand. Derfor er positiv bosætning også en forudsætning for fortsat udvikling, og i 2020 havde Læsø således en befolkningstilvækst på 128.

- På Læsø har vi alt, som minimum én ting af alt, og selv om vi ligger halvanden times sejlads ude i Kattegat, så er vi på forkant med fremtiden. Vi var f. eks. blandt de første, der fik fibernet med mulighed for gigatbit hastighed på internettet. Det betyder, at webfirmaer er flyttet til Læsø, og at vi er den kommune med flest iværksættere, fortæller tilflytningskonsulent Stina Andersen, der er bindeled til virksomheder, institutioner mv. og hjælper også medflyttende partnere med at finde job.

Velkommen til endnu flere

- Vi vil meget gerne byde endnu flere børnefamilier velkommen til Læsø. Vi er Danmarks mindste kommune, men vi har også Danmarks højeste gennemsnitsalder. Danskerne bliver bare generelt ældre, og det gør vi selvfølgelig også på Læsø. Derfor mangler vi hænder til at løfte nogle af de opgaver, der følger med at være et samfund, hvor livet leves hele året rundt og ikke kun i turistsæsonen, påpeger Stina Andersen.

Selv om Læsø er et dynamisk øsamfund med driftige erhvervsvirksomheder, børn og unge der går i skole og dyrker de mange fritidsmuligheder, seniorer der aktivt nyder den mangfoldige natur, så har Læsø sin egen lave puls.

- På Læsø har vi ingen køer – kun dem med fire ben. Vi kender praktisk talt ikke til trafikpropper, så ingen skal bruge mere end 18 minutter for at hente børn i dagpleje, børnehave eller til fritidsaktiviteter, uanset hvor de befinder sig på den 22 kilometer lange ø. Det giver jo en kæmpe frihed og mulighed for at bruge tiden på at leve livet med familien og nyde den unikke natur og mulighed for at balancere arbejdsliv og fritidsliv.

Moderne velfærdssamfund

Læsø Kommune er et moderne velfungerende velfærdssamfund, hvor de fleste kender hinanden. Læsø er et trygt og godt nærmiljø for både børn og

Læsø Turist- og Erhvervsforening

voksne. Her kan man slå sig ned og bo i et levende og engageret lokalsamfund, hvor man passer på og hjælper hinanden, og hvor kriminalitet er nærmest ikke eksisterende. Læsøboerne har ofte adgang til friske fisk, hjemmedyrkede grøntsager og lokalt produceret kød fra lam, fjerkræ, gris og køer, lige som flere restauranter frister med spændende menukort.

Det kommunale serviceniveau er højt. Læsø Kommune investerer eksempelvis netop nu 22 mio. kr. i en renovering af skolen med cirka 150 elever, og buskørsel på øen er gratis for alle, såvel øens beboere som turister – kommunen giver billetten. Alle offentlige faciliteter bliver vedligeholdt og rengjort, og selv de fjernest liggende toiletter på øen er pæne og rene. Alle hjemmeplejens bilen er 100 pct. eldrevne og er således med til at værne om miljøet. Der er tre velfungerende idrætshaller, ridehaller, skydebane og masser af anlæg til både løb, ridning, cykling og anden motionstræning, så der er masser af muligheder for at leve aktivt med og i naturen.

På Læsø er der lægehus og sundhedscenter, og ved akut behandlingskrævende sygdom kan patienten transporteres med lægebemandet helikopter til sygehus.

Transportmuligheder

Som Læsøboer må man acceptere, at naturen af og til bestemmer – eksempelvis om færgen kan sejle – så besøg på fastlandet skal selvfølgelig planlægges. Læsøfærgen sejler flere gange om dagen, og så er det desuden muligt at flyve til Læsø. Copenhagen AirTaxi flyver fra Roskilde Lufthavne hele året, og turen varer 1 time og 15 minutter.

- Selv om Læsø er en lille ø, så er vi et meget rummeligt samfund. Nærmiljøet er en naturlig del af vores hverdag, og vi har plads til alle uanset nationalitet, religion, politisk overbevisning eller måde at leve på, smiler Stina Andersen og byder velkommen til øen med de fleste solskinstimer.

Stina Andersen
Din og Læsøs Tilflytningskonsulent
Mobil: +45 24 80 24 79
Mail: San@laesoe.dk

Vidste du...

...at Læsø Saltsyderi producerer verdens dyreste salt, og at det bl.a. bliver brugt i verdens dyreste popcorn

...at Læsø Fiskeindustri er verdens største eksportør af jomfruhummer

...at Læsø er det eneste sted i Danmark, som hæves og bliver større år for år

...at Læsø er det sted i Danmark, der har flest store sten fra istiden

...at Læsø er asernes fest-ø

Huslejen kan være med til at bremse udvikling i småbyer

Direktør for boligselskab efterlyser revision af regler for huslejer i almene boliger

Af **Niels Henriksen**

Hvis et lokalsamfund skal vedblive at være aktivt og attraktivt, er det nødvendigt med et varieret og tidssvarende udbud af boliger. Men hvis prisen på at leje en almen bolig er for høj, er lejeboligerne ikke interessante hverken for dem, der gerne vil sælge parcelhuset og bo til leje, eller for dem der ikke kan eller vil bo i eget hus. Samtidig bliver der færre huse til salg og dermed mindre chance for at tiltrække nye beboere.
- Hvis vi skal fastholde beboerne i de små samfund, skal vi opkræve en husleje, der er til at betale. Men som det er nu, så er huslejen for en almen bolig i en lille by i Nordjylland som udgangspunkt den samme som i Aalborg, og så kan det være svært at overbevise potentielle tilflyttere, at det er mere attraktivt at bo i de små bysamfund med længere til arbejde eller uddannelse, siger Torben Fisker, der er direktør i Boligselskabet Nordjylland.

Huslejen

Boligselskabet har en næsten 50 år lang tradition for at bygge alment i de små samfund og er aktuelt til stede i 75 byer i Nordjylland. Derfor er erfaringen og kompetencen stor i forhold til, hvad der skal til for fortsat at skabe udvikling lokalt.

En almen boligorganisation kan ikke selv bestemme prisen for at leje en bolig. I hvert fald ikke helt og holdent. Beregningen af huslejen er nemlig fastsat ved lov og geografisk bestemt. I Nordjylland er huslejen i et nybyggeri fastsat efter en kvadratmeterpris på ca. 20.600 kr., inklusiv alt. Da en del af udgifterne til eksempelvis rådgivere er de samme, uanset om man bygger 100 eller 8 boliger, så vil huslejeprisen forholdsmæssigt blive for høj i det lille samfund med otte rækkehuse. Forholdsvis bliver det nemlig billigere at bygge 100 lejligheder midt i Aalborg, når nogle af de faste udgifter er de samme.

Finansiering

- Desuden gælder det for almene boligorganisationer, at når vores kreditforeningslån er betalt, skal vi fortsat henlægge to tredjedele af beløbet og sende det til en fælles pulje i Landsbyggefonden. Den sidste tredjedel skal gå i vores egen dispositionsfond. Hvis vi kunne få samme vilkår som private boligejere, så kunne vi bruge de to tredjedele til at renovere vores boliger, så vi til enhver tid kan tilbyde moderne og tidssvarende boliger til en fornuftig husleje, også i de små byer på landet. Eller vi kunne optage nye lån til formålet, siger Torben Fisker, der peger på Læsø som et godt eksempel på, hvad en lavere husleje betyder for interessen.
Her fik de almene boligorganisationer nemlig 1000 kr. om måneden i offentligt tilskud til hvert lejemål. Dermed kunne de nedbringe huslejen og tilbyde helt nyopførte boliger til en særdeles attraktiv husleje. Interessen for at flytte ind Boligselskabet Nordjyllands boliger er da heller ikke udeblevet.

Bygger gerne

- Vi vil rigtig gerne være med til at bygge nyt og renovere eksisterende boliger i de små bysamfund. Lokalsamfundene er en del af vores DNA, og hele vores organisation er bygget op, således at vi aldrig er langt væk fra beboerne. Derfor er vi også løbende på udkig efter interessante områder, hvor det kan give mening at opføre nye boliger. Vi har et godt samarbejde og en god dialog med lokale borgerforeninger og interesseorganisationer, men vi bygger naturligvis kun, hvis der er et behov, understreger Torben Fisker.
Boligselskabet Nordjylland råder over omkring 2500 boliger fordelt over det meste af Nordjylland.

Pilen peger opad for Vrå Mørtelværk

Værket, der er en del af Sejlstrup Entreprenørforretning, er lokalt funderet men leverer byggematerialer til det meste af landet

Af **Niels Henriksen**

Bygge og anlæg er nogle af de få brancher, der nærmest ikke er blevet påvirket i negativ grad af corona. Aktiviteten er høj, og travlhed på byggepladserne smitter positivt af på Vrå Mørtelværk.

- 2020 har derfor været et rigtigt godt år for Vrå Mørtelværk med en meget positiv stigning i omsætningen, fortæller direktør Leif Sørensen. Sammen med hustruen Mette samt hendes to brødre Anders og Martin Jensen ejer og driver han mørtelværket. Senest er Mette og Leif Sørensens søn Søren også blevet en del af ledelsen på værket.

- Vi glæder os naturligvis ikke på bekostning af de mange virksomheder, som har det ekstremt hårdt under corona-krisen, men byggepladserne har ikke været lukket, og mange gør-det-selv projekter er blevet gennemført, mens folk har gået hjemme. Det kan vi mærke, gør Leif Sørensen opmærksom på.

Vrå Mørtelværk har siden 1974 været en del af Sejlstrup Entreprenørforretning, da nu afdøde Ejgild Jensen købte det. Leif Sørensen blev i 1984 ansat som dengang eneste medarbejder og har stået i spidsen for værket, som er et af de største mørtelværker i Danmark.

- Vi råder over flere end 130 siloer, hvoraf de største kan rumme op til 16 tons færdigblandet tørmørtel og placeres typisk ved større byggepladser, mens bigbags med 1 ton mørtel bruges til mindre projekter, lige som de leveres til tømmerhandlere.

I kraft af stor viden og erfaring med mørtel udviklet over årene leverer Vrå Mørtelværk specialmørtel med kalk og uden cement til Slots- og Naturstyrelsen. Specialprodukterne benyttes bl.a. i kirker, slotte og andre historiske bygninger. Gennem mange år har mørtelværket desuden leveret byggematerialer til Grønland, blandt andet er hele 500 tons granitskærver iblandet sand netop sendt afsted med skib til en byggeplads i Grønland.

Lokal opbakning

- Vores beliggenhed i Vrå betyder selvfølgelig, at vi har et tæt samarbejde med lokale murermestre og nordjyske byggefirmaer, der gerne benytter vores produkter. I øjeblikket leverer vi f. eks. mørtel til byggeriet af den nye skole i Vrå, lige som vore siloer står ved flere af de parcelhuse, der bliver bygget i Vrå i øjeblikket. Det er vi selvfølgelig særdeles tilfredse med, og derfor betaler vi også helt naturligt tilbage i form af opbakning til lokale foreninger af mange slags og til enkeltstående arrangementer. Derimod takker vi som regel pænt nej, når eksempelvis større sportsklubber henvender sig med sponsorater. Når lokalområdet bakker op om os, så bakker vi også op om lokalområdet, fastslår Mette og Leif Sørensen.

Byggematerialer

Foruden mørtel producerer og leverer mørtelværket også en bred vifte af produkter til byggeindustrien, så som sand, pyntesten, grus, granitskærver, genbrugsmaterialer samt stampet kalk. Vrå Mørtelværk er endvidere godkendt som oplagringsplads for beton, asfalt og jord og har netop etableret helt ny oplagsplads. En samarbejdspartner knuser for mørtelværket årligt betonaffald, som efterfølgende benyttes til vejbygning hos private. Endelig knuses asfalt til genbrug. Desuden kommer mange private med deres trailere for at hente byggematerialer til mindre projekter.

Med 20 moderne lastbiler driver Vrå Mørtelværk vognmandsforretning med kørsel med sand, sten, grus og øvrige byggematerialer samt blokvognskørsel med egne og fremmede maskiner. Ud over kørsel til Sejlstrup Entreprenørforretnings egne projekter, kører virksomhedens lastbiler også for fremmede entreprenører, maskinstationer og kommuner.

Vrå Mørtelværk er en del af Sejlstrup-familien som består af 150 ansatte, hvor de 40 af dem er på Mørtelværket. Blandt medarbejdere er der 7 anlægsstruktør lærlinge, en entreprenør maskinmester mekaniker, en EGU elev, en kontor elev, tre senior og to flexjobbere. Hvoraf mange har arbejdet på værket i rigtig mange år og dermed er blevet en del af den tætte Sejlstrup-familie med den særlige ånd og omgangstone.

Vrå Varmeværk og GrønGas Vrå har et positivt grønt samarbejde. Her er det formand for varmeværket Niels Henrik Nielsen (tv) og direktør for biogasanlægget Allan G. Olesen.

Fjernaflæsning af varmemålere

I 2020 afsluttede Vrå Varmeværk udskiftning af varmemålere, således at alle målere nu bliver fjernaflæst en gang i døgnet. Det betyder, at den enkelte forbruger nu selv kan følge forbruget tæt og dermed aktivt sætte ind. En video på varmeværkets hjemmeside www.vraa-varmevaerk.dk giver gode råd til, hvad man selv kan gøre. Ellers råder varmeværket til at tage kontakt til den lokale VVS'er for nærmere rådgivning.

Grønt samarbejde giver billig varme

Siden 2016 har Vrå Varmeværk aftaget spildvarme fra GrønGas Vrå – helt ny elkedel tages i brug om få dage

Af **Niels Henriksen**

Når biogasanlægget GrønGas Vrå et par kilometer udenfor byskiltet omdanner biomasse fra landbrugsproduktionen til naturgas og optimeret gødning til landmændene er der mange vindere. Udover miljøet er det de godt 1100 fjernvarmeforbrugere i Vrå. De modtager nemlig varme, som er produceret uden fossilt brændsel og til en attraktiv pris.

- GrønGas Vrå leverer en del af den varme, som vores forbrugere aftager. Vi forventer med anlæggets udvidelse at modtage en større mængde. Når vi hertil lægger, at det solvarmeanlæg til 30 mio. kr., som vi installerede i 2015, stort set vil dække resten af forbruget, så kan forbrugerne glæde sig over at modtage grøn varme, siger formand for Vrå Varmeværk, Niels Henrik Nielsen og tilføjer, at varmeværket om ganske få dage er klar til at tage en helt ny elkedel på 7 MW i brug som backup. Elkedlen erstatter en gammel gasturbine og er endnu et skridt væk fra brug af fossilt brændsel. Elkedlen skal drives af grøn strøm produceret af vindmøller, og når der er overproduktion af strøm, får varmeværket endda penge for at aftage strømmen, mens det producerede varme vand kan lagres i to store velisolerede tanke i op til flere dage.

Spildvarme

- Hos GrønGas Vrå producerer vi naturgas af den husdyrgødning, som vi låner fra områdets landmænd og fra restprodukter fra f.eks. fødevareindustrien. Fra produktionen af gassen opstår der en stor mængde overskudsvarme, og hvis vi ikke kunne afsætte den til Vrå Varmeværk, var der ikke anden mulighed end at lukke varmen ud i luften. Derfor er vi meget tilfredse med samarbejdet, understreger direktør hos GrønGas, Allan Olesen, der fortæller, at biogasanlægget har fået tilladelse til at øge produktionen fra 360.000 tons biomasse om året til 500.000 tons. Det betyder større produktion og dermed mere overskudsvarme, som kommer forbrugerne i Vrå til gode.

GrønGas Vrå arbejder desuden med planer om at nedkøle gyllen, for når landmanden modtager en koldere gylle, kan han nedbringe sit CO2 udslip.

- Hos Vrå Varmeværk var vi klar til at investere i egen varmepumpe, men ved vores løbende dialog blev det tydeligt, at GrønGas Vrå arbejder med planer om en etablere en varmepumpe til nedkølingen at gyllen, og at det ville betyde endnu mere grøn varme til os. Det vil give begge parter fordele – Vrå Varmeværk slipper for en investering på 26 mio. kr., samtidig med at biogasanlægget kan nedkøle gyllen til fordel for den enkelte landmand, og dermed får både GrønGas og Vrå Varmeværk endnu mere ud af vores positive fælles samarbejde, påpeger Niels Henrik Nielsen, der sammen med varmeværkets øvrige bestyrelse har arbejdet intenst med værkets udvikling mod et grønne udtryk og dermed fri for fossile brændsler.

Renere by

- Som virksomhed kan vi udnytte nogle af de ressourcer, som måske ikke er umiddelbart synlige, og samtidig er vi sammen med varmeværket med til at gøre Vrå til en endnu renere by at bo i og reducere varmeudgifterne for den enkelte borger, tilføjer Allan Olesen.

Ikke alle husstande i Vrå har pligt til at aftage fjernvarme, men de fleste gør. Nogle ganske få har oliefyr eller elvarme. Andre vælger at installere en varmepumpe.

- Det fint, men man skal bare huske, at en varmepumpe typisk er slidt op efter 10 år. Fjernvarmeinstallationen bliver aldrig slidt op, fastslår Niels Henrik Nielsen.

Om få dage er Vrå Varmeværk klar til at tage en helt ny elkedel i brug som backup. Det glæder varmemester Finn Pedersen (th) og assistent Carsten Jensen.

Vrå Varmeværk investerede i 2015 30 mio. kr. i dette solvarmeanlæg, som sammen med varme fra GrønGas Vrå leverer grønt varme til forbrugerne i byen.

Fakta om grunden

- 33.000 m² på to matrikler
- 9.500 m² bygningsmasse fordelt på 17 bygninger
- Gode og trygge stiforbindelser til bymidte, Idrætscenter Vendsyssel og nyt skole- og børnehus
- 6 km til E39, 3 km til rute 190 og 300 m til station

Proces, 2021

- Alle idéer samles
- Fremtidig planlægning og udbud af arealet tilrettelægges - med plads til dialog med interesserede
- Er du interesseret i området, har forslag til anvendelse eller andet, kan du kontakte Hjørring Kommune, Chef for Byudvikling, Malene Munch mail: malene.munch@hjoerring.dk

Klokken ringer ud for Vrås gamle skole

Hjørring Kommune efterlyser idéer til, hvad der skal ske med det gamle skoleområde

Af **Niels Henriksen**

Siden 1901 har der været drevet skole på det store område tæt på Vrå Højskole og valgmenighedskirken. Vrå Realskole blev nemlig oprettet allerede i 1901 med bare én elev, og ni år senere blev Vrå Hovedskole taget i brug. Mellem de to skoler var der en usynlig skillelinje, og siden 1999 har de to skoler da også været drevet som én.

Men om få måneder er det slut, når det helt nye Vrå Skole og Børnehus tages i brug. Og spørgsmålet er så, hvad der skal ske med det 3,3 ha store område? Det ved ingen, men Hjørring Kommune inviterer nu borgere, investorer og andre til at komme med gode idéer.

Bæredygtighed

- I Hjørring Kommune har vi fokus på bæredygtighed, og en del af bygningsmassen kan formentlig sagtens bevares. Helt personligt kan jeg godt se for mig, at man bevarer den gamle, oprindelige bygning fra Vrå Realskole. Jeg er klar over, at den er i dårlig stand, og at det vil koste en del at renovere den, men den ligger tæt op ad Vrå Valgmenighedskirke og Vestergade og dermed i et hjørne af området, så den vil ikke ligge i vejen for yderligere udviklingstanker, påpeger Tim Jensen (S). Han er formand for Udvalget for strategisk by- og landdistriktsudvikling, som netop arbejder med at styrke dialog og samspil med både borgere og lokalområder i kommunen. Desuden har han selv været elev på Vrå Skole.

- Den gamle hovedbygning fra 1910 og gymnastiksalen på Vrå Skole rummer også en masse fine håndværksmæssige detaljer, men tidens tand har bidt så kraftigt i murværket, at det desværre ikke giver mening at bevare bygningerne. Derimod har der været tale om, at Vrå Højskole måske kunne være interesseret i at overtage noget af det nyeste byggeri på området, og så vil det jo tosset at rive det ned, mener formand for Teknik og Miljøudvalget, Søren Smalbro (V).

Begge politikere ser gerne, at eventuelle planer og projekter giver plads til diversitet i en fremtidig beboersammensætning, at fællesskabet bliver en del af løsningen og gerne med grønne kiler.

Vil gerne lytte

- Men fra kommunens side har vi ingen færdig opskrift på, hvad der skal ske med området. Vi ønsker i stedet at inddrage alle gode kræfter. At høre på potentielle investorer og lytte til nogle af de ildsjæle og frivillige, som byen er så kendt for. Derfor vil vi snarest indkalde til borgermøde, hvor gode idéer kan komme frem. Når skolen bliver rømmet, og elever og lærere flytter ind i fremtidens klasseværelser ved Idrætscenter Vendsyssel, er området tomt og vil hurtigt komme til at se forladt og forfaldent ud. Det må ikke ske, og vi håber, at det bliver muligt at komme i gang med nye projekter på området allerede i 2022, fastslår Tim Jensen og Søren Smalbro, der begge ser masser af muligheder i Vrå.

- Pilen peger jo opad for bosætningen. Her er et aktivt foreningsliv, her er masser af arbejdspladser, her er faciliteterne til at leve det gode liv. Der er kort til motorvejen, til nogle af Nordeuropas bedste badestrande og halvtimes drift på jernbanen. Vrå rummer stort bosætningspotentiale, er de enige om.

Bestyrelsesmedlemmerne i Vrå Beboer og Erhvervsforening Ivan Larsen (tv) og Finn Henriksen ved en af byens mange plakatstandere.

Vi fejrer Vrå – når vi må

Stationsbyen fylder 150 år den 15. august og skulle have været fejret over hele året
- nu er flere aktiviteter flyttet

Af **Niels Henriksen**

Den 15. august 1871 nåede jernbanen til Vrå. Egentlig var der slet ikke noget, der hed Vrå. På det sted, hvor toget kom med selveste kong Christian IX ombord, var en kirke fra omkring 1100-tallet og en præstegård og tre små sogne. Vrå opstod først, da toget var kørt videre mod Hjørring.

Den 15. august er det altså 150 år siden, at Vrå opstod som by, og det skal naturligvis fejres.

- I Vrå beboer og Erhvervsforening har vi arbejdet med jubilæumsplanerne i et par år, og oprindeligt var det planen, at byen skulle fejres med aktiviteter, der strakte sig fra nytår og hele 2021 igennem. Men på grund af corona er det første halve års aktiviteter desværre udskudt, så nu siger vi, at vi fejrer Vrå, når vi må, smiler formand for Vrå Beboer og Erhvervsforening, Arne Larsen-Ledet, der forventer og håber, at startskuddet på jubilæumsaktiviteterne bliver med Vrå Marked på selve jubilæumsdagen, søndag den 15. august.

Den 15. august 1871 kom det første tog til det sted, der senere kom til at hedde Vrå. 150 års jubilæet bliver markeret på mange fronter.

Vrå Marked

Vrå Beboer og Erhvervsforening har i en lang årrække stået for det årlige Vrå Marked og i år bliver alle sejl sat til med bl.a. karruseller, markedsgøgl, telte, musik, lyd og en teatergruppe der modtager selveste kong Christian IX, der ankommer med toget - akkurat som for 150 år siden.

Vrå-Børglum Idrætsforening (VBI) er byens største forening, og derfor fylder sport meget, både udenfor Idrætscenter Vendsyssel (ICV) og ikke mindst indenfor. VBI er derfor også medspiller på jubilæumsaktiviteterne, og et af dem, der nok skal trække tilskuere på stadion, er et besøg af DBUs oldboys landshold med en perlerække af nogle af Danmarks største fodboldkoryfæer.

ICV vil også lægge rammer til en kæmpe koncert. Hvornår den afvikles og hvem, der kommer til at stå på scenen, er endnu ikke på plads. Her er udfordringen, at flere af de danske topnavne fik sidste års koncerttur ødelagt af corona. Derfor er deres aftaler skubbet til 2021, så der er et større puslespil, som skal på plads.

Jubilæumskirkekoncert

Vrå Kirke vil gerne holde en jubilæumskirkekoncert med en operasanger eller entertainer, og det kunne eksempelvis være operasanger Jens Chr. Wandt eller den lokale Morten Staugaard, der er kongelig operasanger og fastansat ved operaen i København. Hertil musik og vokalensemble.

Aldrig før i byens historie er der blevet kørt rally i Vrå. Det bliver der i jubilæumsåret, hvor det er lykkedes at få Hjørring Motorsport til at afvikle sit årlige rally i Vrå og omegn og med flere kørerne, der kører løb på højt niveau i Europa.

Vrå Beboer og Erhvervsforening opstiller 10 nye blomsterkummer til erstatning for de gamle, nedslidte cementkummer. Kummerne tilplantes med sommerblomster, stauder og småbuske af frivillige fra Uhrenholdts Gaard sammen med Vrå Beboer og Erhvervsforening, mens Hjørring Kommune har doneret kummerne.

En dag for børnene

Børnene skal selvfølgelig også have lov at feste igennem i jubilæumsåret. Og det skal bl.a. gøres på en særlig dag, hvor ungerne skal have fuldt fokus og forkæles med musik og underholdning. Fra formiddag til eftermiddag skal de lege, hoppe, grine, synge, overraskes og underholdes med en række indslag og optrædener. ICV lægger rammer, madrasser, halgulv og måske endda køkken til løjerne, og dertil importeres nogle af både landets og landsdelens bedste underholdere i forskellige genrer.

Hertil kommer endnu flere arrangementer, som endnu er i deres vorden.

- Da vi ikke har været i stand til at følge vores oprindelige plan for fejringen af byens jubilæum, er vi indstillet på, at nogle af arrangementerne formentlig kommer til at strække sig ind i 2022

Tilsynsførende Jens Aage Thomsen (tv) og formand Niels Henrik Nielsen er tæt på medlemmerne.

Lokalt og fleksibelt net til Vrå

Vrånet er en medlemsdrevet forening, der tilbyder lynhurtigt internet og moderne tv-muligheder til borgerne i stationsbyen

Af **Niels Henriksen**

Vrånet begyndte egentlig som Vrå Antenneforening i 1977. Med tiden voksede antallet af tv-kanaler, og fra 2000 blev det desuden muligt at få leveret lynhurtigt internet til døren igennem den lokale og medlemsdrevne forening. I takt med Internettet blev mere og mere udbredt og dermed brugt til andet end blot at surfe og hente oplysninger, besluttede bestyrelsen i 2017 at ændre navn til det mere tidssvarende Vrånet.

- Navnet signalerer, at vi driver et net, som både omfatter tv-signaler og en internetforbindelse på helt op til 1Gbit, såkaldt Gigaspeed, som vi har tilbudt medlemmerne siden 2016, fortæller formand Niels Henrik Nielsen.

Kasserer Per Grindsted med den gratis boks som er en del af medlemskabet.

Netsikkerhed

Vrå er trods sin størrelse delt op i hele 13 øer med hver 100 husstande. Det betyder, at hvis der skulle ske en kabelfejl et sted i byen, vil det kun være det pågældende nærområde, som bliver berørt.

- Ingen andre byer af Vrås størrelse har så stor en netsikkerhed, men vi har en forpligtelse til naturligvis at sørge for stabil forsyning til vores medlemmer. En del af vores medlemmer driver jo virksomhed og er afhængig af forbindelse ud i verden. Desuden har mange private arbejdet hjemmefra eller haft undervisning online under coronanedlukning. Yderligere har vi en del unge medlemmer, som kun køber en bredbåndsforbindelse uden tv-pakke, fordi de i høj grad streamer tv. Endelig betyder vores optimering af nettet og de mange øer, at vores net er fremsikret mange år frem i tiden, understreger Niels Henrik Nielsen og tilsynsførende Jens Aage Thomsen.

Åbent net

Vrånet har som en af de første foreninger i landet åbnet sit eget net for flere udbydere. Den første, der er indgået aftale med, er bredbåndsudbyderen Fastspeed, som tilbyder 1000 Mbit. Her har Vrånet forhandlet en pris ned til 229 kr. om måneden. Det er desuden også muligt at vælge andre udbydere som operere på TDCs net.

- Vi har fået mange nye tilmeldinger og har måske endnu vigtigere evnet at fastholde de mange medlemmer, der fokuserer på højhastigheds internet. Med prisen på 229 kr. om måneden er vores mulighed for at kunne levere gigaspeed blevet mere synligt, og vi oplever, at flere nu ikke længere er så fokuseret på at det kun er store fiberselskaber, som kan levere hurtigt internet, siger formand Niels Henrik Nielsen.

Moderne tv

På tv-siden er frihed et vigtigt parameter. Bestyrelsen i Vrånet mærker en tydelig tendens til, at medlemmerne ønsker at vælge selv og blande deres egne muligheder, når de har lyst.

- De kendte tv-pakker er efterhånden ved at være gammeldags, og vi tror på, at medlemmerne om ikke ret lang tid ville kunne afregne efter forbrug. Altså at de betaler efter hvilken udsendelse, de ser. Men indtil det bliver muligt, er der via foreningen muligt for medlemmerne at blande deres egen tv-pakke, og endda med streaming tjenester, bla. TV2 Play, Netflix og ViaPlay. Ved at samle kanaler og streamingtjenester vil der være mange penge at spare på tv-budgettet, og derved ikke betale for noget man ikke ser. Medlemmerne kan lave en BlandSelv pakke på 10 kanaler ekstra ud over grundpakken eller vælge BlandSelv 36. Som noget helt nyt vil man inden sommerferien kunne vælge en BlandSelv 20, som har været meget efterspurgt blandt vores medlemmer, forklarer Niels Henrik Nielsen og Jens Aage Thomsen.

Vrånet har indgået aftale med YouSee, så tv-boks er gratis for medlemmer hos Vrånet. Som medlem kan du afhente en boks hos YouSee butikken i Hjørring. Med tv-boksen kan man bl.a. let blande kanaler og starte udsendelser forfra.

Vrånet er også en aktiv del af nyhedsformidlingen i byen. På Infokanalen lægges der jævnligt nyheder og meddelelser fra byens foreninger op, lige som det er muligt at se Hjørring Byråds møder direkte på kanalen. Der er placeret infoskærme flere steder i Vrå, og bestyrelsen håber og forventer, at infokanalen fremadrettet vil blive yderligere brugt til lokal nyhedsformidling.

Vidste du...

...at Vrånet har fibernet i hele byen og ind til hver husstand et kraftigt Coax kabel, som muliggør internet hastighed på 1000 Mbit.

... at YouSees tv-boks er gratis for medlemmer af Vrånet.

Det imponerende lejlighedsbyggeri 79&Park i Stockholm, hvor KRONE har leveret vinduer, døre, skydedøre og ikke mindst vinduer og døre med brandsikring. Arkitekt: BIG

KRONE Vinduer – en leverandør som gerne skiller sig ud fra mængden

Tilbyder fleksibilitet, kvalitet og skræddersyede vindueløsninger til private, til tømreren eller entreprenøren - og til arkitekten

Af **Niels Henriksen**

Gennem knap 70 år, har Krone Vinduer produceret vinduer og døre i Harken. Virksomheden, som oprindelig begyndte som Tømrer- og snedkermester Henning Pedersen, har siden 2005 eksisteret under navnet Krone Vinduer og beskæftiger i dag omkring 150 dygtige og loyale medarbejdere.

KRONE har altid haft et ønske om at være leveringsdygtige til det brede publikum, og virksomheden er i dag en højteknologisk og moderne virksomhed, som har fuld fokus på sine medarbejdere, sine kunder og fremtiden.

- Vores kodeord er fleksibilitet, og vi er stolte af at kunne levere et yderst bredt sortiment, hvor vi kan levere alt fra standardvinduer til de virkelig store vinduespartier, hvor der stilles ekstra høje krav til lydisolering, solafskærmning, brandsikkerhed, udluftningsmuligheder eller andre funktioner. Vi ved, at vores kunder har individuelle krav og ønsker, så vi gør, hvad vi kan, for at skræddersy løsninger til hvert enkelt byggeri, også i forhold til dimensioner og materialevalg, siger direktør Kaj Bundgaard, som i øvrigt selv indledte sin karriere i virksomheden som arbejdsdreng for 46 år siden.

KRONE har også succés i udlandet og leverer løbende vinduer og døre til større projekter i Skandinavien, Tyskland og England. Et af de nyere projekter er det imponerende lejlighedsbyggeri 79&Park i Stockholm, hvor KRONE har leveret vinduer, døre, skydedøre og ikke mindst vinduer og døre som beskytter bygning og personer mod brandulykker. KRONE er certificeret og kan levere de dokumenterede og testede brandelementer i samme design som det øvrige sortiment, så det ikke går ud over æstetikken i byggeriet.

En stor del af KRONEs døre og vinduer sælges til private boliger. Arkitekt: N+P Arkitektur

Bygningen er tegnet af den verdenskendte tegnestue BIG, som KRONE har arbejdet tæt sammen med gennem flere år og ved flere projekter i Danmark og i udlandet.

- Bæredygtighed spiller en stor rolle i vores hverdag, og vi arbejder ofte sammen med arkitekter, som har samme fokus. Arkitektfirmaet Lendager Group står bag Upcycling Studios i København, et projekt der har vundet flere priser og hovedsageligt er bygget af genbrugsmaterialer og spildprodukter. Efter et langt og tæt samarbejde med Lendager Group, har vi bygget de store dobbelte vindueskarme og benyttet genbrugsglas fra nedbrudte bygninger her i Nordjylland, fortæller Kaj Bundgaard.

- Men det er ikke kun de helt store projekter, vi leverer til. Vi spænder bredt, og en meget stor del af vores vinduer og døre sælges til privatboliger, såvel mindre som større. Vores styrke er netop, at vi kan det hele, så vores kunder behøver ikke at gå på kompromis, når de designer deres nye hjem eller blot renoverer - vi har altid vinduer og døre, der passer til den enkeltes behov, fastslår Kaj Bundgaard.

KRONE har bygget de store dobbelte vindueskarme og benyttet genbrugsglas fra nedbrudte bygninger i Nordjylland til arkitektfirmaet Lendager Groups' Upcycling Studios i København.

MF Byg har travlt på Gartnervænget i Vrå.

Tvillinger i gang med at sætte nyt aftryk på Vrå

Michael og Anders Frederiksen tilbyder i deres respektive firmaer MF Byg og AF Bolig spændende og tidssvarende ejer- og lejeboliger

Af **Niels Henriksen**

Med en positiv udvikling i befolkningstallet, følger efterspørgslen efter moderne og tidssvarende boliger. Her er tvillingerne Michael og Anders Frederiksen med hver deres firmaer godt i gang med at sætte et nyt og markant aftryk på stationsbyen.
Tvillingerne på 31 år er født og opvokset i Vrå, og de bor stadig i byen. De er begge udlært tømrer – Anders hos HP i Harken og Michael hos Solbakken i Lendum - og deres tætte familiemæssige bånd knytter dem også i høj grad sammen professionelt. Anders er nemlig ansat som tømrer i Michaels byggefirma MF Byg, som så til gengæld bygger for Anders' firma AF Bolig, der beskæftiger sig med byggeri og renovering af egne lejeboliger.
Begge oplever stor, positiv interesse fra nye potentielle borgere, blandt andet unge der vælger at flytte tilbage til Vrå efter endt uddannelse, eller yngre børnefamilier der er tiltrukket af nogle af de mange værdier, som Vrå rummer.

11 grunde på Gartnervænget

- I september 2019 satte jeg 11 grunde til salg på den sidste etape af Gartnervænget, og nu halvandet år senere er alle grunde solgt. Ikke mindst indenfor de seneste seks måneder er det gået rigtigt stærkt og i virkeligheden over al forventning, siger Michael Frederiksen, der i forvejen havde bygget fire parcelhuse på Gartnervænget.
- De nye grunde blev markedsført massivt, blandt andet på sociale medier. Interessen har været positiv, og ikke mindst tilbuddet om at købe grund og bygge hus til en fast pris har været en stor succes, konstaterer den unge byggeentreprenør, der nu er på udkig efter nye, egnede områder til bosætning i Vrå.
- Vi er aktuelt i gang med at opføre et parcelhus på Sdr. Vråvej og har formentlig flere projekter i udsigt på den nye kommunale udstykning Rævebakken i den østlige ende af byen, fortæller Michael Frederiksen, der har bygget Vrås nyeste private etageejendom med tvillingebroren Anders som bygherre.

Ny etageejendom

- I udkanten af anlægget Lunden og kun et par hundrede meter fra indkøb og offentlige trafikmuligheder har jeg opført en tre-etagers udlejningsejendom med seks lejligheder. På grunden lå en gammel nedslidt ejendom, som havde stået stort set tom i flere år. Interessen for at flytte ind i boligerne var stor fra begyndelsen, hvor alle lejlighederne var lejet ud, allerede inden råhuset var rejst, og nu har jeg sidenhen investeret i flere udviklingspotentielle ejendomme i Vrå, fortæller Anders Frederiksen, der også har flere ejendomme i Hjørring og Klarup, både lejligheder og parcelhuse.
- Jeg interesserer mig for Vrå og vil gerne være med til at sikre et højt niveau også på lejeboligmarkedet. Derfor har jeg også ambitioner med de ejendomme, jeg investerer i. De skal renoveres, så de passer ind i bybilledet, og boligerne skal matche tidens krav og lejernes forventninger.

Anders Frederiksen har gennem sin virksomhed AF Bolig opført denne moderne treetagers boligejendom i Vrå.

Lige som Michael Frederiksen er på udkig efter områder til nybyggeri af parcelhuse har Anders Frederiksen også kig på flere områder i byen, hvor han gerne vil opføre nybyggede lejeboliger i høj kvalitet.
- Og det er nok præcis derfor, at vi er selvstændige. Vi kan begge godt lide at have mange bolde i luften og arbejde med vores egne projekter. Det giver os stor stolthed, er både Anders og Michael Frederiksen enige om.

I september 2019 satte Michael Frederiksen og MF Byg 11 grunde til salg på den sidste etape af Gartnervænget. Nu halvandet år senere er alle grunde solgt.

Byrådet smiler venligt til Vrå

Hjørring Kommunes borgmester roser byens frivillige og ildsjæle og betegner Vrå som en bosætningsby

Af **Niels Henriksen**

- Byrådet smiler venligt til Vrå – men byen har også forstået at gribe smilet.
Sådan siger Hjørring Kommunes borgmester Arne Boelt (S) og hentyder dermed til de mange frivillige og ildsjæle, der er med til at definere Vrå, og som med deres arbejdskraft og engagement er med til at skabe udvikling i den jubilerende stationsby. Et engagement som de lokale politikere mange gange har kvitteret for ved at sende bevillinger afsted til projekter i kommunens sydligste bastion. Senest historiske 178 mio. kroner til en ny skole og børnehus i en opsigtsvækkende symbiose med den selvejende institution Idrætscenter Vendsyssel (ICV).
- Vrå er kendt for stor frivillighed. Byens frivillige har leveret arbejdskraften til mange projekter som f. eks. ombygningen af det gamle korn- og foderstoffirma Uhrenholdt og et faldefærdigt rugbrødsbageri til et aktivt kulturhus og værksteder. Seniorer har fundet sammen i et givende fælleskab i og omkring ICV. Vrå har virkelig grebet chancen i forhold til de muligheder, som kommunen har givet, siger borgmesteren og peger på vigtigheden af, at store virksomheder som eksempelvis Arne Andersen Vrå A/S, Sejlstrup Entreprenørforretning/Vrå Mørtelværk og Sparekassen Vendsyssel bakker massivt op om initiativer i Vrå.

Positiv udvikling

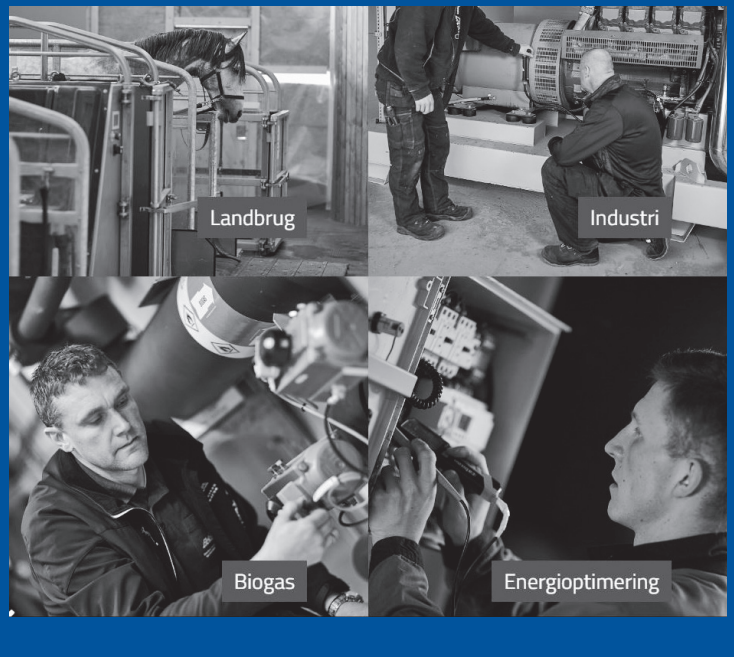
- Vrå har været i en positiv udvikling siden kommunesammenlægningen i 2007. Vrå er en af kommunens områdebyer, og en af dem vi satser på. Byen er Hjørring Kommunes sydligste bastion og den tætteste by mod Aalborg. Sammenholdt med en række fantastiske faciliteter, ikke mindst de sportslige i Idrætscenter Vendsyssel og den ny skole og børnehus, samt flere kulturelle tilbud, så ser vi i byrådet derfor Vrå som en oplagt bosætningsby. Med de faciliteter behøver man ikke nødvendigvis at bo i en stor by for også at få dækket sine fritidsinteresser, fastslår Arne Boelt.

Kulturby

- Men Vrå er også en kulturby med masser af liv i og omkring højskolen og Kunstbygningen med et helt unikt internationalt samarbejde. Kunstbygningen er nemlig den skandinaviske repræsentant på JCE Biennalen 2019–2021, der har til formål at finde nogle af de stærkeste unge talenter under 40 år i syv europæiske lande og har stået for at udvælge de danske kunstnere. Kulturen udfoldes også på mange andre planer i kulturhuset Uhrenholdts Gaard og Rugbrødsbageriet.
- Desuden er Vrå en stationsby med halv times drift på skinnerne, så selv med arbejde eller uddannelse i eksempelvis Aalborg eller Hjørring er det nemt og hurtigt at komme frem og tilbage med offentlig transport. Derfor er der som oftest også kun brug for én bil i familien. Skal man ud at køre, er der bare fem kilometer til motorvejen.
- I Vrå har borgerne de bedste muligheder for at udvikle sig, individuelt og som familier, i kraft af de kommunale investeringer og den markante borgerinvolvering, understreger Arne Boelt, der dog synes, at Vrå mangler noget.
- Jeg synes, at der mangler noget skov omkring Vrå. Det er vigtigt, at vi har rekreative områder, som også giver positiv klimapåvirkning, så det snakker jeg i øjeblikket med Naturstyrelsen om, smiler han.

ELEKTRIKERFIRMA MED SPECIALE I INSTALLATIONER TIL LANDBRUG OG INDUSTRI

Vi er eksperter i elinstallationer til landbrug, industri og private i hele Nordjylland.



Elektrikeren

Elektrikeren Nord A/S
Sigenvej 1
9760 Vrå
Tlf. 98 98 10 52
hjoerring@elektrikerenas.dk
www.elektrikerenas.dk

Lars Have er afdelingsdirektør i privatkundeafdelingen i Vrå. Her er han fotograferet foran Sparekassen Vendsyssels domicil, der netop er blevet udvidet med 900 kvm. (Foto: Axel Søgaard)

Sparekassen Vendsyssel støtter lokal udvikling

10 velgørende fonde og sponsorater for i alt ca. 30 mio. kr. gjorde i 2020 en stor forskel i mange lokalsamfund

Af **Niels Henriksen**

Lokal forankring, nærvær og synlighed er nogle af de værdier, som Sparekassen Vendsyssel bygger på. Og har gjort det, siden en flok fremsynede mænd mødtes for præcis 150 år siden og skabte Spare- og Laanekassen for Vraa-Emb Sogne. 130 år senere blev Sparekassen Vendsyssel født, da Vrå Sparekasse og Jelstrup-Lyngby Sparekasse så fornuften i at slå sig sammen for at danne et fremtidssikret, lokalt pengeinstitut.

Siden har organisk vækst og en række fusioner resulteret i, at Sparekassen Vendsyssel i dag er Danmarks største garantsparekasse med cirka 54.000 garanter og godt 700 medarbejdere fra Skagen i nord til Lemvig i vest og Hobro i syd – plus et par afdelinger i København.

Støtter med 30 mio.

Organisationen er delt op i otte regioner for at bevare og styrke den lokale nærhed.

- Ved fusioner med andre lokale pengeinstitutter er der i langt de fleste tilfælde blevet etableret en fond, der har til opgave at støtte lokale aktiviteter. Samlet har fondene og sponsorater i 2020 støttet lokalt med omkring 30 mio. kr., fortæller Lars Have, der selv er direktør i privatkundeafdelingen i Vrå.

Selv om sparekassen geografisk er spredt ud over et stort område, har pengeinstituttets ledelse fastholdt, at hovedsædet fortsat skal være i Vrå. En beslutning, der helt bogstaveligt er blevet cementeret ved, at en ny stor tilbygning på 900 kvm netop er blevet i brug. Foruden Vrå-afdelingen rummer hovedsædet også en række stabsfunktioner, således at næsten 160 medarbejdere har arbejdssted i Vrå. Dermed er Sparekassen Vendsyssel byens største arbejdsplads.

Privatkunderådgiver Anita Jepsen og afdelingsdirektør Lars Have på Hjørring Kommunes nye udstykning på Rævebakken, hvor sparekassen hjælper mange nye og eksisterende kunder til en ny bolig. (Foto: Axel Søgaard)

Støtter lokalt

Sparekassen Vendsyssel har igennem årene deltaget aktivt i en lang række projekter, som har haft betydning for Vrås udvikling. Blandt de mest markante og synlige er opførelsen af Idrætscenter Vendsyssel, da Vrå Hallen brændte. Sparekassen har som økonomisk samarbejdspartner deltaget i både den løbende drift og i den fortsatte udvikling i centret, som det nyeste med opførelse af bl.a. Hal 3. Desuden holdt Sparekassen Vendsyssel hånden under Vrå Højskole, da skolen med blot en god håndfuld elever var millimeter fra at måtte lukke. Med solid opbakning og en dedikeret indsats fra et nyansat forstanderpar og med hjælp fra et voksende antal medarbejdere lykkedes det at vende udviklingen, således at højskolen i dag har venteliste til kurserne.

Desuden har sparekassen bl.a. bakket op, da lokale ildsjæle ønskede at forvandle et nedslidt foderstoffirma til et moderne kulturhus og et forfaldent rugbrødsbageri til værksteder.

- Om nogle måneder tager vi en helt ny skole til 178 mio. kr. i brug, og vi kan konstatere en særdeles positiv udvikling i bosætningen i byen. Byggegrundene i nye udstykninger bliver nærmest revet væk, og her er vi med i finansieringen af de fleste. Vi glæder os over, at vores forretning med eksisterende og nye kunder vokser i Vrå, og på den måde er vi yderligere med til at understøtte byens udvikling - en udvikling, som jeg helt sikkert tror vil fortsætte de kommende år, siger Lars Have.

Garantsparekasse

- Som garantsparekasse bestemmer vi selv, hvor og hvordan vi vil støtte og bakke op. Sparekasse-tanken går jo ud på, at ingen skal kunne købe sig til magten. Dem, der er valgt til at stå i spidsen for sparekassen, kan lede virksomheden ud fra den ideologi, der ligger til grund, og ikke ud fra hvad en storaktionær synes. Hos os skal bestyrelsen lytte til repræsentantskabet, og repræsentantskabet bliver valgt af garanterne, så i yderste konsekvens er det jo garanterne, der afgør, hvem der skal bestemme over sparekassen. Det er så demokratisk, som det kan være, tilføjer sparekassens administrerende direktør Vagn Hansen.

Anlægget Lunden tilhører Vrå Beboer og Erhvervsforening. Her er en stor flok frivillige mødt op for at være med til at trimme byens Central Park.

Ildsjæle står på mål for Vrå

Beboer og erhvervsforeningen deltager aktivt i byens udvikling og er en respekteret medspiller hos Hjørring Kommune

Af **Niels Henriksen**

Frivillighed er en god investering. Sådan er opfattelsen i hvert fald hos Vrå Beboer og Erhvervsforening. Her er oplevelsen nemlig, at den frivillige indsats, som ildsjæle gør i stationsbyen, smitter af på den politiske velvilje i Hjørring Byråd. De lokale politikere lytter interesseret, når beboer og erhvervsforeningen kommer med forslag til nye projekter eller har kommentarer til kommunale planer.

- Vi bliver hørt, og vi bliver lyttet til, og vi kan konstatere, at de folkevalgte i byrådet er positivt stemt overfor Vrå, blandt andet fordi de ved, at vi er mange, som gerne vil gøre en frivillig, ulønnet indsats. Så er vejen til kommunal opbakning kortere, understreger formanden for Vrå Beboer og Erhvervsforening, Arne Larsen-Ledet.

Vrå Beboer og Erhvervsforening er en sammensmeltning af en borgerforening og en handelsstandsforening, som hver især ikke længere gav mening. Byens forretningsliv er skrumpet gevaldigt. I stedet er erhvervsvirksomhederne vokset i både størrelse og antal, samtidig med en positiv udvikling i befolkningstallet. Derfor gav det god mening at stifte en forening, der samler både beboere og erhvervslivet.

Fortsætter på side 22

VRAA MØRTELVÆRK

Sdr. Vråvej 121, 9760 Vrå
Tlf. 98 98 01 88 www.sejlstrup.dk

Åbningstider
Mandag - torsdag: ..kl. 7.00 -15.30
Fredag: .....kl. 7.00 -12.00

- Mørtel – kalk.
- Kranopgaver.
- Vej- og støbematerialer.
- Modtagning af beton, tegl og asfalt
- Transport af grus, sand, sten.
- Vejlaboratorium, komprimeringskontrol.
- Genbrugsmaterialer, knust beton og asfalt.
- Også salg til private.

Sejlstrup Entreprenørforretning A/S
Risgårdsvej 64, 9480 Løkken . Tlf. 98 99 91 88
www.sejlstrup.dk

- Kloakering – Kloak TV
- Planering – jordflytning
- Udgravninger – byggemodning
- Slamsugning
- Alle former for entreprenørarbejder

VVS-ARBEJDE
KLOAK-ARBEJDE
VENTILATION
VARMEPUMPER
NYBYGGERI

Vaillant
Comfort for my home

VRÅ Varmesmedie I/S
VVS
AUT. VVS-INSTALLATØR AUT. KLOAKMESTER
9898 2000
www.vraa-varmesmedie.dk

Idrætscenter Vendsyssel klar med plan for en svømmehal

Bestyrelsen har netop vedtaget et projekt, der foruden svømmehal også omfatter baner til padeltennis og yderligere 18 hotelværelser

Af **Niels Henriksen**

Hjørring Kommune kan snart regne med at få en ansøgning fra Idrætscenter Vendsyssel (ICV) i Vrå om opbakning til opførelse af en svømmehal. Hvis projektet til 100 mio. kr. nyder politisk fremme, som håbet, forventer ICVs ledelse, at spaden kan stikkes i jorden til april næste år, og at de første badende kan hoppe i bassinnet i slutningen af 2023.

- Da vi indviede ICV i 2008, lød regningen på godt 60 mio. kr., så de 100 mio. kr., som svømmehallen vil komme til at koste, er uden sammenligning vores største investering nogen sinde, fastslår centerdirektør Alex Rasmussen, der glæder sig over, at en enig bestyrelse har besluttet at sende ansøgningen til kommunen.

Finansiering

- Vi er i en positiv dialog om finansiering og er nu klar til at sende ansøgning om kommunalt tilskud afsted. Desuden skal vi snarest i gang med at søge opbakning fra det lokale erhvervsliv og måske fra borgerne i Vrå i form af forudbestilling af årskort til svømmehallen. Men det er en model, der kun er på tegnebrættet og slet ikke besluttet, understreger centerdirektøren, der har en stor tro på, at projektet bliver realiseret.

- Vi har naturligvis luftet vores tanker i forskellige fora, og vi har kun mødt positive reaktioner, så vi har en god mavefornemmelse, smiler han.

Faciliteter

- Det er selvfølgelig oplagt, at skolen bruger faciliteterne til svømmeundervisning. Ellers vil åbningstiderne være lange og publikumsvenlige, og der vil være muligheder for aktivitet for alle aldersgrupper, børn, familier og seniorer. Her bliver et 25 meters bassin med otte baner, og et udspringsbassin med 1 og 3 metervipper samt en klatrevæg. Udspringsbassinet vil være åbent, selv om vi har træningslejre, så borgerne vil altid have adgang til faciliteterne, som desuden omfatter et wellnessområde, varmtvandsbassin som kan benyttes til behandling, to baner til padeltennis. Desuden opfører vi ifølge planerne yderligere 18 hotelværelser, således at vores overnatningskapacitet bliver på 50 familieværelser. Dermed får vi plads til 200 overnattende gæster i døgnet, og vi forventer, at vi på årsbasis vil have mellem 18.000 og 20.000 overnatninger i alt, forklarer Alex Rasmussen, der skønner, at projektet vil give arbejde til yderligere 4-5 fuldtidsbeskæftigede samt et antal tilknyttede medarbejdere. Svømmehallen skal efter planen placeres umiddelbart vest for den nyeste værelsesfløj, og det betyder, at Vrå Tennisklubs to baner skal flyttes. ICVs bestyrelse er allerede i positiv dialog med tennisklubben om en ny, attraktiv placering, hvor der er plads til at anlægge tre baner, som kan modsvare den positive udvikling, som klubben aktuelt er inde i.

Et kæmpe aktiv

- Vi tror på, at en svømmehal ved ICV bliver et kæmpe aktiv for hele Vendsyssel og Vrå i særdeleshed. Byen oplever en rivende udvikling, og vi er overbevist om, at svømmehallen og den ny skole vil styrke bosætningen endnu mere, lige som vi er sikre på, at endnu flere turister vil vælge at overnatte i Vrå, og at vi i ICV naturligvis vil være interessant for endnu flere træningslejre, påpeger Alex Rasmussen.

Ansøgningen til kommunen sendes i maj, hvorefter ICV forventer et svar i slutningen af august eller begyndelsen af september. Herefter kan en yderligere proces umiddelbart gå i gang i givet fald.

Vrå Beboer og Erhvervsforening trækker Vrå i den rigtige retning.

Fortsættelse fra side 20

Arbejder på mange fronter

Og foreningen arbejder på mange fronter, lige fra at arrangere julefest i kulturhuset Uhrenholdts Gaard og fastelavnsfest sammen med Idrætscenter Vendsyssel og Børnenes Jord til Vrå Marked og et tæt samarbejde med Hjørring Kommune om idéer og planer for byens udvikling.

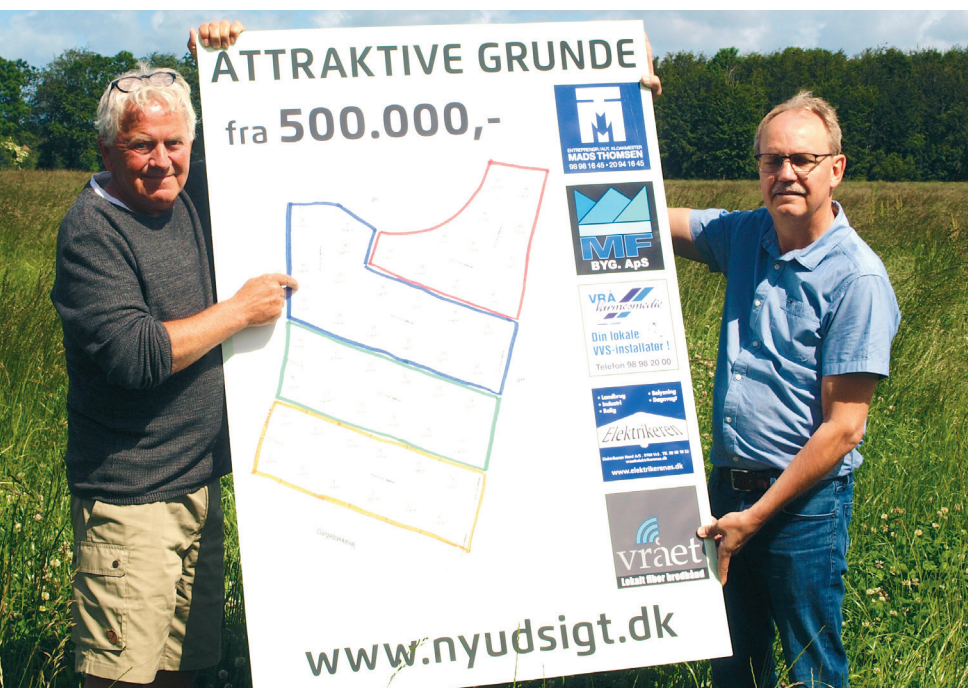
- Vi arbejder f. eks. sammen med kommunens planafdeling om, hvad der potentielt kan ske med området, når den gamle skole lukker, og den nye åbner senere på året. Vi presser løbende på for at få udstykket flere byggegrunde. Og det er lykkedes, og vi kan godt tage noget af æren for, at det nye boligkvarter Rævebakken øst for byen er blevet etableret, og flere allerede er i gang med at bygge nye parcelhuse på området. Vi har været foregangsmænd for det, vi kalder for Caminoen – en grøn supercykelsti, der snor sig fra Vrå Højskole i vest til Idrætscenter Vendsyssel og den ny skole i øst, lige som vi sammen med andre aktører har medvirket til, at der nu er kommet cykelsti til Børglum, således at vi kun mangler det sidste stykke, før Vrå er forbundet med sikker cykelmulighed til Løkken og nogle af Nordeuropas bedste badestrande, siger Arne Larsen-Ledet, der ikke tøver med at kalde Vrå for en stationsby med halvtime drift på skinnerne, en kulturby med Vrå Højskole, Kunstbygningen, Uhrenholdts Gaard og et blomstrende idrætscenter og en erhvervsby med flere end 1200 arbejdspladser.

- Og så må vi ikke glemme, at vi i Sparekassen Vendsyssel med hovedsæde i Vrå har en økonomisk samarbejdspartner, der i vores optik mere end til fulde lever op til sine værdier om nærvær og lokalforankring og opbakning. Vi får sjældent nej, når vi kommer med gode, gennemarbejdede projekter, understreger formanden.

En god bosætningsby

- Med den positive udvikling i befolkningstallet ser vi Vrå som en god bosætningsby. Engang var Vrå en driftig handelsby, men vi er som de fleste andre mindre byer blevet overhalet indenom af udviklingen. Men vi har det nødvendige med to store dagligvarebutikker. Både huspriser og grundpriser er attraktive, og så er Vrå en tryg by at bo i. Det er parametre, som mange kan se sig selv i, og vi glæder os over, at ikke mindst mange af byens børn vælger at flytte tilbage efter eksempelvis endt uddannelse, lyder det fra Vrå Beboer og Erhvervsforening, der er klar til at stille op for den 150 år gamle stationsby.

Bestyrelsesmedlem i Vrå Beboer og Erhvervsforening, Erik Rasmussen (tv), overrækker Vrå-prisen til Ejnar Toft på et Vrå Marked.



Vrå Beboer og Erhvervsforening har været til at presse på for at få udstykket flere byggegrunde i Vrå. Her det formand Arne Larsen-Ledet (tv) og bestyrelsesmedlem Niels Henrik Nielsen på den nyeste udstykning, Rævebakken.

Området med Vrå Skole (nederst på kortet) kommer til at stå tomt, når den ny skole åbner. Hvad skal der ske her?

Den Lutspillende Gris er blevet Vrås vartegn. Den sælsomme skabning findes som kalkmaleri i Vrå sognekirke.

Arne Andersen Vrå A/S har opført Idrætscenter Vendsyssel og medvirket ved de flesdte udvidelser efterfølgende.

Arne Andersen Vrå A/S - byggeri til hele livet

Virksomheden har sine rødder i Vrå og løser store byggeopgaver fra Aarhus i syd til Skagen i nord

Af **Niels Henriksen**

Arne Andersen er i gang med at forvandle den gamle Vestre Skole i Hjørring til en helt ny bydel med parken Christiansgave som nærmeste nabo.

I mere end 45 år har Arne Andersen Vrå A/S sat et markant aftryk på hele Nordjylland, ja i virkeligheden på store dele af Jylland. I øjeblikket udfører de byggerier fra Aarhus i syd til Skagen i nord. Med projekter, der spænder lige fra vuggestuer til plejehjem, bygger virksomheden til hele livet. Og for en bred vifte af kunder.

- Med så mange år i branchen har vi opnået en stor kompetence og viden, som gør os i stand til at løse praktisk talt alle opgaver, uanset størrelse og type. Vores styrke er vores alsidighed, fleksibilitet og en stab af veluddannede og engagerede håndværkere. Derfor er vi interessante for offentlige kunder, for almene boligorganisationer, for pengeinstitutter, private investorer og landbrugskunder. Vi har kompetencerne til at løse hele paletten, understreger administrerende direktør Erik Pedersen.

Projekter i Vrå

- Lokalt i Vrå har vi gennem årene opført et stort antal andelsboliger. Da Vrå-Hallen brændte i 2006, var vi med til at opføre Idrætscenter Vendsyssel, hvor vi siden har deltaget i stort set alle udvidelser. Vi har opført flere lagerhaller for Danish Agro, og det var os, der forvandlede den store, nedslidte slagterigrund til et nyt attraktivt område med Netto, 24 almene boliger samt lejeboliger. Som det nyeste projekt i Vrå har vi haft tømrerentreprisen på Sparekassen Vendsyssels nye store tilbygning på 900 kvm, tilføjer Arne Andersen, der begyndte som selvstændig tømrermester hjemme i garagen i 1975. Han er i dag formand for bestyrelsen og har titel af projektudviklingsdirektør. En stilling der indebærer udvikling af byggevirksomhedens projekter samt flere projekter i eget regi.

Byen i Parken

- Eksempelvis er vi netop nu i gang med at forvandle den gamle Vestre Skole i Hjørring til en helt ny central bydel, som vi kalder for Byen i Parken. Her har vi revet den gamle, slidte skole ned og åbnet op til den smukke park Christiansgave. 1. etape omfatter 20 andelsboliger og to erhvervslejemål, som alle bliver klar til indflytning i første kvartal 2022. I 2. kvartal 2021 bliver yderligere 24 lejeboliger og 48 ejerboliger klar til indflytning. Ejerboligerne er netop blevet sat til salg med stor interesse til følge, fortæller Arne Andersen og tilføjer, at der til projektet hører parkeringskælder med elevatorer til de respektive boliger. Dermed er det muligt at benytte pladsen mellem punkthusene til rekreative formål i stedet for parkering.

Arne Andersen Vrå A/S er en del af Vrås historie, og her er firmaets domicil stadig. Stor byggeaktivitet i Aalborg gjorde det nødvendigt at åbne kontor i byen, på Gøteborgvej.

- Vi føler os ikke bundet af at have afdelinger flere steder. Vi er fysisk til stede, hvor det giver mening i forhold til opgaverne, understreger Erik Pedersen.

Arne Andersen Vrå A/S beskæftiger 140-150 medarbejdere og omsætter årligt for omkring 700 mio. kr.

På slagterigrunden i Vrå er bl.a. opført 24 almene boliger for Boligselskabet Nordjylland, en Netto og 10 sammenbyggede dobbelthuse.

Udvalgte projekter

Boliger slagterigrunden Vrå
På den tidligere slagterigrund i Vrå er opført 10 sammenbyggede dobbelthuse med 2-3 værelser på i alt ca. 95 - 105 kvm. Til hver bolig er der opført en carport med tilhørende redskabsrum. Derudover er etableret områder for parkering og grønne områder.
Yderligere er opført 24 almene boliger for Boligselskabet Nordjylland. Boligerne er 3 værelseslejligheder på ca. 80-85 kvm, hvor alle lejligheder har egen altan. Der er i alt fire lejligheder på hver etage, som er indrettet med en åben rumplan.

Idrætscenter Vendsyssel Vrå
Arne Andersen Vrå A/S opførte Idrætscenter Vendsyssel. I 2013 blev der opført en til-bygning, der indeholder 14 dobbelt- og familieværelser. I 2018/2019 er opført endnu to tilbygninger. På 1. og 2. sal er der 18 værelser i en ene bygning. Mod øst er opført tilbygning, der indeholder omklædningsfaciliteter til VFF og administration.

Lundegården Hjørring
Lundegården er en integreret institution med vuggestue, børnehave, legestue og ungdomsklub. Projektet omfatter sanering og nedrivning af tre eksisterende daginstitutioner samt opførelse af ny samlet børne- og ungeinstitution.

Sparekassen Vendsyssel
I forbindelse med tilbygning på 1000 kvm vandt Arne Andersen Vrå A/S tømrerentreprisen, som bl.a. består af nedbrydning samt genopbygning af eksisterende tagkonstruktion. Ligeledes en ny tagkonstruktion over tilbygningen samt sammenbygning af tagfladen på det eksisterende bygningsværk.

NØRRESUNDBY BOLIGSELSKAB

Nørresundby Boligselskab løser tidens boligbehov

Aalborg oplever den største nytilflytning af alle byer i Danmark – samtidig skifter mange seniorer parcelhuset ud med en almen bolig

Af **Niels Henriksen**

Indenfor de næste 10 år forventes antallet af danskere over 60 år at stige med 300.000. Alene den prognose skaber et hidtil uset behov for seniorvenlige almene boliger. Og når hertil lægges, at nye tal viser, at Aalborg er den kommune i landet med den største nytilflytning, så kan opgaven med at sikre tilstrækkeligt med tidssvarende boliger synes gigantisk. Men Nørresundby Boligselskab er allerede i fuld gang med at løse tidens boligbehov.

20-25 pct. af de boliger, der udbydes, er almene, og forventningerne til en moderne almen bolig er tit, at den enten er et rækkehus med en lille have og en terrasse eller en lejlighed med stor altan og god tilgængelighed, typisk med en elevator. Derfor er det en meget stor opgave at bevare, udvikle og udbygge attraktive lejeboliger til fornuftige priser, således at vi fortsat kan være med til at styrke bosætningen og bevare områdets førerposition i forhold til tilflytning, påpeger direktør for Nørresundby Boligselskab, Lars Emborg.

- Mange seniorer, der ønsker at sælge deres parcelhus for at flytte i en mindre almen bolig, vil ikke bekymre sig om at passe en stor have eller anden vedligeholdelse. De er er aktive og vil hellere bruge tiden på fritidsinteresserne.

Beboerdemokrati

- Vi har igennem en lang årrække opført rigtig mange rækkehuse i Nordjylland, og de er alle hurtigt lejet ud. Fordi de har størrelsen og de helt rigtige moderne faciliteter. Og fordi beboerne i kraft af deres råderet og et meget direkte beboerdemokrati har store muligheder for at sætte deres eget præg på boligen. Også selv om de ikke ejer den. Det står dem nemlig frit for eksempelvis at udskifte køkken eller bad, hvis de har lyst. For rigtig mange af vores beboere er beboerdemokratiet et vigtigt parameter for at flytte i en almen bolig. Aktive seniorer vil have mulighed for at være med til at bestemme over både egen bolig og det område, de bor i. Det har de i kraft af den enkelte afdelingsbestyrelse, gør Lars Emborg opmærksom på.

Ny boliger i Aabybro

Aabybro er en af de oplandsbyer, som Nørresundby Boligselskab gennem mange år har været med til at sætte et markant aftryk på. Byen er centerby i Jammerbugt Kommune og oplever i disse år en nærmest eksplosiv vækst, godt understøtter af kommunens aktive bosætningspolitik, udbud af byggegrunde til både erhverv og private boliger, et helt ny butiks- og boligcenter på vej op samt støtte til idræts- og fritidsaktiviteter.

- For bare 14 dage siden kunne vi åbne dørene til 15 spændende og supermoderne lejligheder lige midt i byen på Postvænget. Lejlighederne er på 87 kvm fordelt på tre værelser og med stor altan. Desuden er der parkeringsplads og depotrum til alle boligerne. Yderligere er vi i gang sammen med en privat investor at opføre 41 almene lejeboliger samt 16 private boliger på Aabybro Centret. Projektet er fordelt på tre bygninger, hvor der skal etableres butikker i stueplan. Butikkerne bliver klar til julehandlen i år, mens de første boliger kan tages i brug til foråret 2022.
- Interessen for at bo i de nye boliger midt i Aabybro er kæmpe stor. Her bor man helt centralt med få meter til daglige indkøb og andre butikker. DGI Huset er indenfor gåafstand for dem, der gerne vil dyrke motion, lige som dem, der er afhængig af offentlig transport, kun har få skridt til busserne midt i byen. Nærheden til alle faciliteter og muligheden for at indgå i uforpligtende fællesskaber med andre er desuden med til skabe tryghed i hverdagen, forklarer Lars Emborg, der også glæder sig til meget snart at byde velkommen indenfor i 69 boliger på Stigsborg Havnefront.

Stigsborg Havnefront

- Nørresundby Boligselskab er den første almene boligorganisation på området, og de første boliger står klar til indflytning allerede den 1. september i år. 32 af boligerne er seniorboliger, og vi fik hurtigt mange ansøgninger til de 69 boliger, fortæller Lars Emborg.
Nørresundby Boligselskab er desuden af Aalborg kommune blevet opfordret til at arbejde med planer om et plejehjem på Stigsborg Havnefront. Boligselskabet har opført Fremtidens Plejehjem på Carl Klitgårdsvej og Lions Park i Nørresundby og har således stor erfaring i at opføre og drifte moderne plejehjem.

Nordjyllands største boligorganisation er klar til flere projekter

Dansk økonomi er sat under pres, og der er brug for tiltag. I Himmerland Boligforening er vi klar til både renoveringer og nye byggeprojekter.

Med mere end 130 ansatte – og som modtager af Byplanprisen og Byggherreprisen 2020 – er vi klar til at sætte gang i beskæftigelsen i Nordjylland – og vi har mod på at bygge i hele regionen. Lige nu har vi boliger på vej i Skørping, Støvring, Mariager, Godthåb, St. Restrup, Fjellerad og Grindsted.

Derfor opfordrer vi kommunerne til at tænke på almene boliger, når der skal gang i væksten.

HIMMERLAND
BOLIGFORENING

Rendsburggade 22, 9000 Aalborg | 96 31 52 00 / info@abhim.dk | www.abhim.dk

Altaner fra Hi-Con med til at give Parkbyen karakter

Altaner af ultra højstyrkebeton snor sig omkring hushjørner og holdes oppe af usynlige bæringer

Af **Niels Henriksen**

Umiddelbart ser det ud til, at alle fysiske love er trådt ud af kraft, sådan som de røde og grønne altaner nærmest svæver uden på de fem boligtårne i Parkbyen på toppen af Sohngårdsholmsvej i Aalborg. Men som i de fleste tryllesshow er der en logisk forklaring på det, øjet ser. Her er der dog ikke tale om magi men om ultra højstyrkebeton og en unik konstruktion, som skjuler alle bæringer og dermed er med til at give Parkbyen sin særlige karakter.

- Vi har formet altanerne som et badekar. Selve altanbunden er bare 50 mm tyk, men siderne er højere, så det har været muligt at skaffe plads til kraftige stålbjælker, som bliver skubbet ind i bøsninger i murværket. Derfor bliver bæringer usynlige på de op til 22 kvm store altaner, som er fremstillet af vores ultra højstyrkebeton og støbt som ét element og derfor også uden synlige samlinger, forklarer projektleder hos Hi-Con i Hjallerup, Leo Hald Hansen.

Ultra højstyrkebeton

Blandingen afhøjstyrkebeton er næsten lige så hemmelig, som når Miraculix blander trylledrik i Asterix. Hi-Con tager udgangspunkt i en recept udviklet på Aalborg Portland i 1980'erne. I blandingen benyttes betydeligt mere cement som til en traditionel betonblanding. Desuden tilsættes tusindvis af små, tynde fibre af højstyrkestål, som er med til at give betonen sin usædvanlige styrke og tæthed. Styrken og tætheden betyder blandt andet, at Hi-Con typisk kun anvender den halve mængde materiale i fremstillingen af elementer sammenlignet med tilsvarende elementer i traditionel beton.

Det betyder, at Hi-Con kan producere meget tyndere men samtidig usædvanligt stærke elementer, og som er lettere end traditionelle betonelementer.

Parkbyen ligger i Aalborg på toppen af Sohngårdsholmsbakken - lige ved siden af Golfparken og er således et oplagt valg for dem, der drømmer om at bo tæt på naturen, men samtidig i byen. På grund af den høje placering og de høje boligtårne har beboerne en unik udsigt over det meste af Aalborg. Parkbyens foreløbig fem tårne byder på både ejer- og lejeboliger. De fem tårne er 1. etape af projektet, som er udviklet af ejendomsselskabet Søren Enggaard A/S med byggefirmaet HP Byg som totalentreprenør.

Et typisk Hi-Con projekt

- Selv om de røde og grønne altaner selvfølgelig synes specielle, så er de for os i virkeligheden et typisk Hi-Con projekt, fordi vi netop mestrer det usædvanlige i kraft af vores højstyrkebeton, der byder på så mange muligheder som traditionelle løsninger i almindeligt beton eller i stål ikke kan, påpeger Leo Hald Hansen.

- I kraft af en relativ lav vægt er det hurtigt at montere altanerne, hvorved prisen for montage selvfølgelig bliver lavere. Vi er typisk i stand til at montere 6-8 store altaner og 6-8 små altaner på én dag, forklarer Leo Hald Hansen, der roser både rådgivere og entreprenører for et fortrinligt samarbejde på byggepladsen.

Fibernet til 121.000 husstande

Nord Energi Fibernet har afsluttet et gigantisk projekt, der er med til at sikre fremtidig udvikling i Vendsyssel

Af **Niels Henriksen**

Mens skiftende politikere over årene har bedyret, at danskerne selvfølgelig skal have lige adgang til lynhurtigt internet, så har Nord Energi Fibernet A/S taget sagen i egen hånd. Selskabet, der er en del af forsyningsvirksomheden Nord Energi, har netop afsluttet udrulning af fibernet til alle godt 121.000 husstande i det meste af Vendsyssel og på Læsø. Samtidig er nettet blevet åbnet, og udbyderne står nærmest i kø for at tilbyde forbrugerne deres pakkeløsninger.

- Med vores fibernet er der ingen begrænsninger, hverken i forhold hvor man kan få fibernet, hvor mange udbydere der kan få plads eller ift. bredbåndshastigheder. Man kan sige, at vi stiller en motorvej uden hastighedsbegrænsning til rådighed, og så kan udbyderne checke ind ved betalingsanlægget og tilbyde den hastighed, de har lyst til. Herefter er det forbrugerne, der bestemmer, hvem de vil køre med, understreger direktør i Nord Energi Fibernet A/S Christian Frost Lauritsen og chefkonsulent Thomas Hyllekvist Johansen.

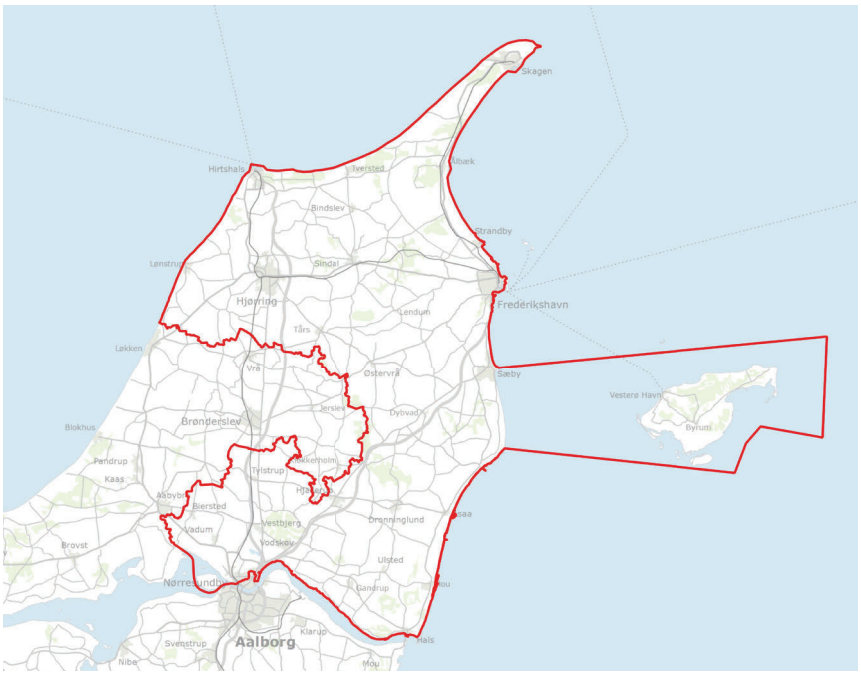
- I øjeblikket er der seks aktive udbydere på nettet og ved årets udgang har vi som minimum 11. Vores mål er naturligvis at få flest mulige udbydere med, så forbrugerne får så mange valgmuligheder som muligt. Hvilke muligheder der er vil kunne ses på vores hjemmeside, hvor nyheder om nye udbydere også vil kunne findes løbende.

Hastighed på 1 gigabit

- En hastighed på hele 1 gigabit virker astronomisk på de fleste, og det er da heller ikke alle, der har brug for så hurtig en forbindelse, men under coronanedlukningen er det blevet tydeligt for de fleste, at en stabilforbindelse betyder meget og en 50/50 forbindelse langt fra er tilstrækkelig, når mor og far arbejder hjemmefra, og børnene har online-undervisning, spiller på nettet eller streamer underholdning. Hertil kommer at flere af de produkter, vi omgiver os med i hjemmet, smart kan kobles på nettet, siger Thomas Hyllekvist Johansen.

- Helt nye tal viser, at trafikbelastningen på nettet i løbet af 2020 steg med ca. 50 pct. uden kvalitetsudfordringer. Corona har helt sikkert haft stor betydning for den stigning og vil have det fremadrettet, hvor flere får mulighed for at arbejde hjemmefra nogle dage om ugen. Derfor oplever vi også, at virksomhederne tilbyder deres medarbejdere aftaler med udbydere, som vi enten allerede har på vores net, eller som derfor er interesseret i at blive en del af Nord Energi Fibernet A/S, fortæller Christian Frost Lauritsen.

Nord Energi Fibernet fører nettet helt frem til forbrugerens fiberboks i hjemme. Hvem, der skal levere bredbåndsløsningen inkl. kundeudstyr, bestemmer forbrugeren.



De er på nettet nu:

- Fastspeed
- Bolignet
- Stofa
- MaxSpeed ved Telenor
- Kviknet
- Altibox

De er på vej:

- Hiper
- YouSee
- TDC Erhverv
- Boxer
- Norlys Erhverv
- + endnu flere vil løbende blive tilføjet.

FÅ FRIT VALG AF UDBYDER PÅ FIBERNETTET

Indtil videre er der 6 udbydere at vælge imellem, med masser af muligheder for tv, bredbånd og streaming

Find din nye udbyder på
nordenergi.dk/fibernet

Opgrader til fibernet og få frit valg af tv og bredbåndsudbydere

Nord Energi Fibernet har nu udrullet Fibernettet i det meste af Vendsyssel, så nu har du mulighed for at få opgraderet din bolig til lynhurtigt internet. Det giver en lang række muligheder for både tv, streaming, styring af boligens teknik, og ikke mindst fremtidens muligheder via internettet.

Hos Nord Energi Fibernet er der frit valg af udbyder på TV og Bredbånd, og der vil løbende komme flere udbydere til.

Du finder mere information på nordenergi.dk

nord energi
fibernet

Musikhuskvarteret

Budolfi Plads

Aalborg har rigtig meget at være stolt af, og jeg synes, at man glemmer at anerkende den fantastiske udvikling, som byen har gennemgået, siger civilingeniør i arkitektur Jesper Thomsø.

Arkitekt roser Aalborgs udvikling

Kommunen har stor ære for, at byen har udviklet sig fra at være en stor by til at være en storby

Af **Niels Henriksen**

- Aalborg har rigtig meget at være stolt af, og jeg synes, at man glemmer at anerkende den fantastiske udvikling, som byen har gennemgået, ikke mindst i de seneste 25 år. Jeg synes, at forhenværende borgmester Henning G. Jensen og den nu værende Thomas Kastrup-Larsen sammen med øvrige lokale politikere og skiftende stadsarkitekter fortjener stor ros for det aftryk, de har været med til at sætte på Aalborg. Alt for ofte er det de negative historier, vi hører, når folk synes, noget bliver for højt, grimt eller tæt.

Sådan siger civilingeniør i arkitektur Jesper Thomsø, der driver tegnestuen Ideal Arkitekter i Kong Hans Gade i Aalborg.

- Byens positive udvikling har jo medført, at mange gennem årene har ønsket at bosætte sig i Aalborg. Det gælder selvfølgelig i første omgang rigtig mange private borgere, men også erhvervsvirksomheder som skaber arbejdspladser og betaler skat i kommunen. Og det gælder Aalborg Universitet, der på mange felter har formået at skabe sig en position som et af Europas bedste. Og det gælder et sports- og idrætsliv, hvor Aalborg deltager på øverste hylde indenfor bl.a. ishockey, fodbold og ikke mindst håndbold, hvor Aalborg Håndbold er med i den europæiske top, og som bliver ny klub for selveste Mikkel Hansen. Det ville jo aldrig være sket, hvis ikke politikerne havde bakket op med de bedste idrætsfaciliteter, og sponsorerne ikke har sikret det økonomiske fundament for, at idrætsgrene har været i stand til at udvikle sig på topniveau. Derfor fortjener alle ildsjælene ros, synes Jesper Thomsø. Han roser også Aalborg Kommunes måde at inddrage borgerne på i store projekter.

Borgerinddragelse

- Vi har eksempelvis selv et boligprojekt i Samsøgade, hvor beboerne i området er blevet hørt, og deres kommentarer og ønsker er blevet en del af projektet, som efterfølgende er blevet justeret, så alle kan se sig selv som en del af området. Vi har også set det i forbindelse med det kæmpestore anlægsarbejde med plusbus, hvor der har været afviklet borgermøder, så naboer har haft mulighed for at blive hørt i dette vigtige element i forhold til byens fortsatte udvikling.

Borgerpligt

- Når kommunen gerne vil høre borgernes mening, har borgerne til gengæld også en forpligtelse til at bidrage konstruktivt til den gode dialog. Desværre synes jeg, at man på diverse sociale medier oplever en rå og uværdig tone i forbindelse med flere markante projekter i Aalborg. Der har eksempelvis været flere uheldige kommentarer i forhold til Musikhuskvarteret. Hvis man som borger er modstander af, at der nødvendigvis må bygges både højt og tæt i midtbyen, står det jo én frit for ikke at bosætte sig præcis i det område og vælge et andet sted i kommunen med mere luft mellem boligerne. Og hvis man som borger er utilfreds med et givent projekt, så er jeg overbevist om, at man er mere sikker på at blive hørt, hvis dialogen og tonen er konstruktiv, siger arkitekten, der dog ikke synes, at alt fungerer perfekt hos Aalborg Kommune.

- Selvfølgelig er der altid plads til forbedringer. Vi oplever eksempelvis meget stor travlhed blandt byggesagsbehandlerne, og tidligere nedskæringer har ikke gjort det bedre, nu hvor der er meget travlt i byggebranchen.

- Som arkitekt og udvikler af byggeprojekter kunne jeg f.eks. godt ønske mig en mere smidig proces i forhold til udstedelse af byggetilladelser til erhvervsbyggeri. Vi oplever ofte, at den proces er for langsommelig og bliver en flaskehals, fordi medarbejderne har for travlt. Kommunen bør overveje at ansætte flere byggesagsbehandlere, for tænk på hvor stor en ekstra omsætning én byggesagsbehandler kan sætte i søen på årsbasis, siger han.

- Hvis Aalborg fortsat skal være attraktiv for nye virksomheder og investorer, er det meget vigtigt at de kan etablere sig hurtigt og effektivt. Ellers risikerer man, at potentielle nye virksomheder vælger at nedsætte sig andre steder end i Aalborg. Det ville være synd i forhold til byens fortsatte udvikling, siger Jesper Thomsø.

thomas praefab Østervrå A/S
- Leverandør af betonelementer

Vi stræber efter at være en ansvarlig og pålidelig leverandør af kundeafstemte løsninger i betonelementer.

Vi producerer både bagvægs-, skillevægs- og sandwichelementer af høj kvalitet og vi leverer til stort set alle former for byggerier – ikke blot i Jylland – men over hele Danmark.

thomas praefab

www.thomas-gruppe.dk . Tlf. nr. +45 98 95 13 00

Erasmus & Partnere godt klædt på til nyt bygningsreglement

Ingeniørvirksomheden med kontorer i Hjørring og Aalborg søger endnu flere certificerede medarbejdere

Af **Niels Henriksen**

Vækstkurven har de seneste år kun peget én vej for det rådgivende ingeniørfirma Erasmus & Partnere, og det er opad. Virksomheden har domicil i den markante silo på Åstrupvej i Hjørring og åbnede i 2019 afdeling på Vesterbro i Aalborg, men med en voksende medarbejderstab er pladsen allerede ved at blive for trang.

- Vi har 7-8 medarbejdere i Aalborg, og vi søger flere, så vi leder samtidig efter større og mere egnede lokaler, fortæller direktør Lasse B. Jørgensen og administrerende direktør Thomas Ellitsgaard, der har været indehavere af firmaet siden 2004.

Erasmus & Partnere blev stiftet i 1989 af ingeniør Ejvind Rasmussen. I 2004 blev ingeniørerne Lasse B. Jørgensen og Thomas Ellitsgaard optaget som partnere, og det er dem, der i dag driver firmaet med aktuelt 24 medarbejdere. De første mange år havde firmaet til huse i Hirtshals, og efter et par adresseskift i Hjørring købte Erasmus & Partnere silokomplekset på Åstrupvej i 2018.

Erasmus & Partnere blev Gazelle-virksomhed i både 2017 og 2018 og kåret som Succesvirksomhed i 2019 og 2020.

I dag favner firmaet alle fagdiscipliner, bl.a. konstruktioner, brandrådgivning, installationer, bæredygtighed, energi, indeklima, byggemodning, bygherrerådgivning, anlægsopgaver og byggeledelse og kan med en række professionelle fag- og projektledere påtage sig stort set alle opgaver.

Søger flere

- Vi har traditionelt løst opgaver i hele landet, og da vi med tiden har fået rigtig mange kunder i Aalborg og flere kommer til, så fandt vi det oplagt at åbne en afdeling i byen. Her er vi endnu tættere på kunderne og på Aalborg Kommune, samtidig med at vi har lettere ved at tiltrække medarbejdere med de kompetencer, som vi efterspørger. Med det bygningsreglement, som trådte i kraft den 1. januar 2020, påhviler det nemlig de rådgivende ingeniører at råde over medarbejdere, der er certificeret indenfor brandrådgivning og bærende konstruktion, når vi beskæftiger os med bygninger over en vis størrelse. Vi har certificerede medarbejdere indenfor begge områder, blandt andet tre i Aalborg der er certificeret indenfor brandrådgivning, men vi søger endnu flere, siger de to direktører og tilføjer, at firmaet desuden råder over en medarbejder, der er rådgiver i bæredygtighed og certificeret indenfor DGNB-standarden, ligesom en regnvandskonsulent.

Store opgaver

Erasmus & Partnere arbejder aktuelt med flere store opgaver. I Aalborg er det bl.a. Kridtsløjfen, som er et ni etager højt boligtårn på Eternitten med udsigt over det meste af byen, og i Hjørring er det eksempelvis Byen i Parken, hvor Arne Andersen Vrå A/S er i gang med at transformere området ved den gamle Vestre Skole til en helt ny bydel med parken Christiansgave i baghaven.

- I kraft af vores mange kompetencer og en flad struktur er vi en særdeles fleksibel virksomhed, hvor vi er i stand til at løse en bred palette af opgaver fra de meget store og komplekse for professionelle kunder til f. eks. enfamiliehuse og sommerhuse for private eller byggefirmaer. Ingen huse er fuldstændig ens, selv ved typehuse ønsker de fleste købere altid at sætte deres eget præg, og det kræver ofte helt nye beregninger, påpeger de.

Adspurgt om et muligt vækstområde er de efter et kort minuts tænkepause enige om, at landbrugsbygninger sagtens kunne blive et fokusområde for Erasmus & Partnere ud over boliger og erhvervsbyggeri.

- Selv om landbrugsbyggeri tit er relativt simpelt, så er der selvfølgelig masser af hensyn at tage, lige som det er vigtigt at have erfaring og kendskab til erhvervet, og det har vi, understreger Lasse B. Jørgensen og Thomas Ellitsgaard.

SAMMEN BYGGER VI FREMTIDEN

EKJ tager et medansvar for den verden og det samfund, som vi er en del af. Vores forretningsidé og værdigrundlag er skabt ud fra en tro på, at de mest værdiskabende og bæredygtige løsninger findes, når vi sammen med kunder og sammen tør betræde fremtidens nye stier.

Hos EKJ har vi derfor en målsætning om, at der i alle vores projekter skal indgå et bidrag til at løse de miljø- og samfundsmæssige udfordringer, som er opstillet gennem FN's 17 verdensmål.

ekj.dk/karriere/job

EKJ
RÅDGIVENDE
INGENIØRER AS

SAMMEN BYGGER VI FREMTIDEN

Aalborg · Aarhus · Kolding
København
kubenman.dk
info@kubenman.dk

Vi arbejder for et bygget miljø, hvor mennesker trives. Derhjemme, på arbejdet og hvor der ellers er behov for rum.

... Det gør vi gennem procesledelse, prioritering af tværfaglighed, og erfaring med at skabe gode og velfungerende byggerier i hele Danmark. Vi vil inden for det byggede miljø bidrage til at virkeliggøre visionen om et bæredygtigt Danmark i 2050 med balance for by, erhverv, mennesker og miljø.

KUBEN NRGi
MANAGEMENT

Den unikke og spændende villa på Kronosvej i Gug Alper svæver hen over det stærkt skrånende landskab. Villaen hviler på kraftige stålkonstruktioner og har hermed givet Jesper Thomsø god mulighed for at forene sine interesser for arkitektur og konstruktion.

Ideal Arkitekter forener konstruktion og arkitektur

Tegnestuen udvikler projekter, der kan bygges til en realistisk pris, og har kunder i hele landet

Af **Niels Henriksen**

Jesper Thomsø havde arbejdet som håndværker i flere år, da han besluttede sig for at læse til civilingeniør i arkitektur på Aalborg Universitet. Og netop årene på byggepladserne kombineret med de ingeniørfaglige kundskaber og arkitektur betyder, at hans løsningsforslag bliver mere end flotte visualiseringer. Hans løsninger er nemlig bygbare og til en pris, der gør projektet realistisk. Funktionel arkitektur som er skabt til at blive brugt.

- Jeg er tiltrukket af både konstruktion og arkitektur, så den forholdsvis ny uddannelse på Aalborg Universitet var meget attraktiv for mig, forklarer Jesper Thomsø, der egentlig stammer fra Sorø men flyttede til Aalborg, da han begyndte på universitetet i 2000. Straks, da han afsluttede uddannelsen i 2005, etablerede han sin egen tegnestue, som altid havde været hans drøm.

Kong Hans Gade

I forbindelse med renoveringen af en større udlejningsejendom i midtbyen havde Jesper Thomsø de første par år kontor på Nytorv, men i dag ligger tegnestuen i forbindelse med privaten i Kong Hans Gade 3, hvor han beskæftiger tre medarbejdere og en studentermedhjælper.

- Hos Ideal Arkitekter løser vi en særdeles bred vifte af opgaver for kunder i hele landet, de fleste dog i Storaalborg. Vi kan hjælpe med om- og tilbygninger af private parcelhuse, vi tegner spændende og innovative villaer i attraktive boligområder, vi projekterer erhvervsbyggeri, rækkehuse og etageejendomme, fortæller Jesper Thomsø.

Fra start til slut

- Vi vil gerne deltage i planlægningen så tidligt som muligt og vil gerne følge projektet fra de første skitseprojekter over tilsyn til aflevering af det færdige projekt. Når vi er med helt fra begyndelsen, kan vi være med til at sikre, at byggetekniske begreber som f.eks. energirigtighed, statik, installationer osv er en del af projektet, påpeger han.

På Gøteborgvej har Jesper Thomsø tegnet og stået for opførelsen af dette erhvervsbyggeri, hvor tre virksomheder, Alverdens Gulve, Jysk Forsikring og Dan Skilte nu har kontorer og lager.

Udover at tegne og projektere for kunder udvikler Jesper Thomsø også egne projekter. Således har han netop færdiggjort et erhvervsbyggeri på Gøteborgvej i Aalborg, hvor tre virksomheder har både kontorer og lagerfaciliteter.

- Vi kunne konstatere, at netop muligheden for at have kontor og et lager med højt til loftet er en stor mangelvare i Aalborg og kunne derfor se en mulighed i markedet, siger Jesper Thomsø.

Også på Kronosvej ligger denne meget højt placerede villa med en fuldstændig forrygende udsigt gennem det markante glasparti, der strækker sig fra den ene ende af villaen til den anden, huset er smalt og langt, på den måde udnyttes udsigten optimalt så beboerne er tæt på konteksten lige meget hvor de befinder sig i huset, siger Jesper Thomsø.

På Skipper Clement Skolen, midt i Aalborg, har Jesper Thomsø skitseret denne undervisningsfløj, der harmonerer flot med det eksisterende byggeri. Ideal Arkitekter har fungeret som bygherrerådgiver og forestået udbud af opgaven. Byggeriet er opført af Færch & Co. med Bjørk og Maigaard samt Sweco som deres rådgivere.

Svend Poulsen A/S åbner i Aalborg

Den rådgivende ingeniørvirksomhed rykker tættere på såvel eksisterende som nye kunder

Af **Niels Henriksen**

Den 1. juni 2021 åbner den rådgivende ingeniørvirksomhed Svend Poulsen A/S en helt ny afdeling i Aalborg. Dermed rykker virksomheden fra Valsgaard ved Hobro tættere på såvel de eksisterende kunder som på nye, potentielle, nye kunder.

- Vi har rigtig mange kunder i Aalborg og håber med tilstedeværelsen tæt på de store byggeprojekter at få endnu flere. Desuden ser vi en adresse i Aalborg som et meget stort aktiv i bestræbelserne på til stadighed at tiltrække nye, dygtige medarbejdere blandt andet fra ingeniørstudiet på Aalborg Universitet, påpeger administrerende direktør og indehaver Henrik Kristiansen, der sammen med hustruen Trine Maria Stausgaard driver det hæderkronede firma.

Svend Poulsen A/S beskæftiger cirka 40 medarbejdere, hvoraf nogle sidder i den hidtil nyeste afdeling i Egå ved Aarhus. Også her var afsættet nærvær og tilstedeværelse både i forhold til store byggeprojekter og spændende kandidater til nye stillinger.

- Vi håber da at kunne byde velkommen til nogle flere erfarne medarbejdere, der har lyst til at slutte sig til et af vores dedikerede tegnestueteams, siger direktøren med et glimt i øjet.

Totalrådgiver

- Vi er en totalrådgivervirksomhed, der tilbyder ingeniørrådgivning indenfor alle områder af byggeriet, såsom brand, statiske beregninger, installation, kloakering, dagslysberegninger, bæredygtighed, indeklima og meget mere.

Derfor er vi også i stand til at håndtere alle former for byggeopgaver. Vi har både den viden og de kompetencer, der skal til, så vi ikke kun er en lommeregner men også en sparringspartner, der kan gå i tæt dialog med entreprenøren. Vi har forståelse for byggeri og sætter en ære i at skabe rentabelt og bygbart kvalitetsbyggeri, understreger seniorleder Mathias Højer.

Sparringspartner

- Ingen projekter er ens. Derfor arbejder vi heller ikke ud fra en fast formel eller skabelon, men løser den aktuelle opgave, så den passer præcis til kundens behov og ønsker. Vi har selvfølgelig den nødvendige ekspertise og erfaring til at løse alle traditionelle byggeopgaver, men vi lægger samtidig vægt på at være en både moderne og innovativ samarbejdspartner. Vi har alle de relevante certificeringer inhouse, og vores medarbejdere supplerer løbende deres kompetencer med den nyeste viden indenfor deres fagområde. Derfor er vi også det naturlige valg til de opgaver, hvor der er brug for kendskab til eksisterende normer såvel som for nytænkning og friske idéer. For eksempel er bæredygtighed og optimering helt naturlige afsæt for vores tilgang til opgaverne.

Fleksibilitet

- Vi har en meget flad struktur, hvor der aldrig er langt til beslutningerne. Dermed sparer kunderne fordyrende omveje, ligesom vi er fleksible og hurtigt kan tilpasse os og reagere, hvis der opstår pludselige forsinkelser, ændringer eller andet.

Svend Poulsen A/S løser opgaver i hele landet og tæller nogle af Danmarks største entreprenørvirksomheder blandt kunderne. I Nordjylland omfatter kunderne både Aalborg Kommune og flere af de største byggevirksomheder og almene boligselskaber. Som totalrådgiver kan Svend Poulsen A/S dække alle områder af et projekt. Det rådgivende ingeniørfirma er således med hele vejen og tilbyder, udover de traditionelle ingeniøropgaver, også alle former for godkendelser og tilladelser, håndtering af kommunikation mellem kunde, entreprenør, arkitekt og ingeniør samt eventuelt at føre tilsyn med byggepladsen.

Projekter i Nordjylland:

Svend Poulsen har allerede et godt fodfæste i Nordjylland og har været en del af et stort antal projekter af forskellig art fra havneindustri til rækkehuse. Ingeniørfirmaets ekspertiser spænder bredt og intet projekt er for stort eller for småt til at få det fulde fokus.

Harbour Storage

- Harbour Storage på Aalborg havn er søjlefrie lagerhaller med otte meter til loftet og to tilkørselsramper. Hallerne er opvarmet og ligger tæt på både containerterminalen og transportmuligheder. I øjeblikket arbejdes der desuden på en tilbygning til testhallen for Siemens vindmøllevinger.

Nørager Friplejehjem

- Målet med Nørager Friplejehjem var at skabe et komfortabelt, hyggeligt og hjemligt miljø, der giver mulighed for fællesskab og aktiviteter samt for individualitet, så alle beboere bliver tilgodeset. Samtidig har der været særligt fokus på skærpet brandsikkerhed samt brugervenlighed i alle installationerne.

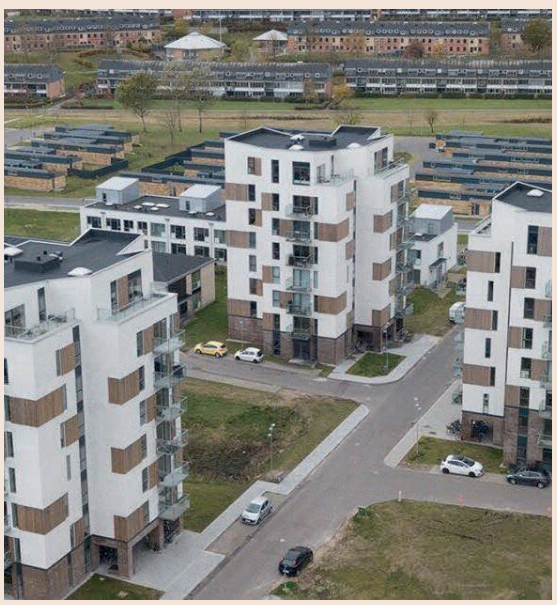
Arden Skole

- Tilbygningen til Arden Skole er lys og behagelig med store vinduer og åbne rum. Hele udvidelsen er samlet i én fælles bygning for at danne en optimeret helhedsløsning, hvilket har skabt et læringsmiljø med stor pædagogisk sammenhængskraft. Byggeriet balancerer desuden de miljømæssige og sociale forhold med teknisk kvalitet og god totaløkonomi.

Indehaver Henrik Kristiansen flankeret af seniorleder Mathias Højer (tv) og seniorleder Peter Langeland.

Tornhøjcentret

- Tornhøjcentret er bygget til at danne centrum for den voksende og attraktive bydel, Tornhøj i Aalborg Øst, hvor der findes hyggelige udendørs faciliteter såvel som flere butikker. Udadtil er bygningen en kombination af oppudset facade og teglsten, hvilket giver et rent og moderne udseende.



Kildeparken

- Bebyggelsen Tornhøj/Kildeparken har oplevet en gennemgribende omdannelse. Tornhøj og Kildeparken har i mange år været et af Nordjyllands mest udsatte boligområder men med 1100 nyrenoverede boliger, et nyt bydelscenter inklusiv bibliotek og kulturhus, samt nye, offentlige parkarealer og stiforbindelser er udviklingen nu vendt.

Skrænten

- Rækkehusene på Skrænten på Eternitten i Aalborg består af 49 tæt/lav boliger i to etager fordelt over tre blokke. 9 af boligerne er udført som rækkehuse i 2 etager og de resterende 40 er udført som etageboliger i 2 etager.

Aalborg City glæder sig til Plusbus

De forretningsdrivende i midtbyen har haft en god og tæt dialog med kommunen om den nye hurtigforbindelse gennem Aalborg

Af **Niels Henriksen**

- Trængslen er da til at få øje på, men vi har i hele processen haft en god og konstruktiv dialog med Aalborg Kommune i forbindelse med etableringen af Plusbus. Vi tror på, at den nye, hurtige forbindelse på tværs af Aalborg bliver en gevinst for byen og dermed også for de forretningsdrivende i midtbyen. Vi glæder os til 2023 og den første tur med Plusbus.

Direktør i Aalborg City, Flemming Thingbak, kan næsten ikke få armene ned ved udsigten til, at Aalborg får en ny, hurtig offentlig busrute.

- Vi hører jo jævnligt, at nogle, der har ærinde i Aalborgs midtby, synes, at det er mere end svært at finde en parkeringsplads, selv om der i virkeligheden er masser af ledige pladser. For alle dem, der bor i nærheden af Plusbus-ruten, bliver det super nemt og hurtigt at komme ind til centrum. De kan med fordel køre med Plusbus og lade bilen stå, og så bliver der endnu mere plads til dem, der af forskellige grunde er nødt til at have bilen med, påpeger City-direktøren, der glæder sig over, at de forretningsdrivende er blevet både inddraget og hørt i projektet.

Tæt dialog

- Vi har hele tiden været i tæt dialog med kommunen. Det er os, der ved, hvor skoen trykker og kender kundestrømmen, og derfor er vi meget tilfredse med at være blevet taget med på råd. Eksempelvis i forbindelse med placeringen af de helt butiksnære stoppesteder. Vi har ved morgenmøder haft besøg af medarbejdere fra Plusbus, så alle interesserede medlemmer af Aalborg City har fået mulighed for at blive informeret.

- Jeg synes, at Plusbus med stoppesteder på blandt andet Nytorv og J. F. Kennedys Plads giver et kæmpe løft til hele midtbyen, og jeg synes, at den store station ved Kennedy Arkaden flot kommer til at samle den kollektive trafik med busser og tog. Det er rigtig godt tænkt.

Grønt potentiale

- Foruden butiksnære stoppesteder noterer jeg også med glæde, at der etableres stoppested ved Gigantium. Det vil helt sikkert blive en fordel for de store boligområder, der skyder op i nærheden med yngre børnefamilier, som let kan parkere og tage bussen resten af vejen ind til byen. Den næste generation er allerede sporet ind på at tænke grønt og være en del af et fællesskab, så en ny, offentlig transportmulighed vil kun være med til at sætte yderligere gang i en grøn udvikling i Aalborg, påpeger Flemming Thingbak.

Vi udvikler Nordjylland

Som landinspektører skaber vi grundlaget for dit projekt. Vælg os fordi:

- Vi er lokalt forankrede – med landsdækkende bagland
- Vores stærke faglighed dækker både de brede landinspektøropgaver og specialistområder
- Vi har helt styr på det matrikulære, ejendomsjura, arealudnyttelse, bindinger m.m.
- Vi er teknologiske frontløbere, hvor det giver værdi - f.eks. brug af 3D, satellitdata m.m.
- Vi skaber overblik og et stærkt, validt beslutningsgrundlag

Plusbus i Aalborg

Vores opgave:

- Ejendomsjuridisk rådgiver for Aalborg Kommune. Bistand med det ejendoms-juridiske grundlag for gennemførelse af projektet
- Udarbejdelse af ekspropriationsmateriale
- Deltagelse i ekspropriation/åstedsforretning
- Berigtigelse af de matrikulære forhold, når projektet er etableret i marken
- Opmålinger og afsætninger til brug for projektering

Skagen Havn - havneudvidelse

Testprojekt for anvendelse af satellitdata til overvågning af sætningerne på havnen. Et samarbejde med Skagen Havn og Per Aarsleff.

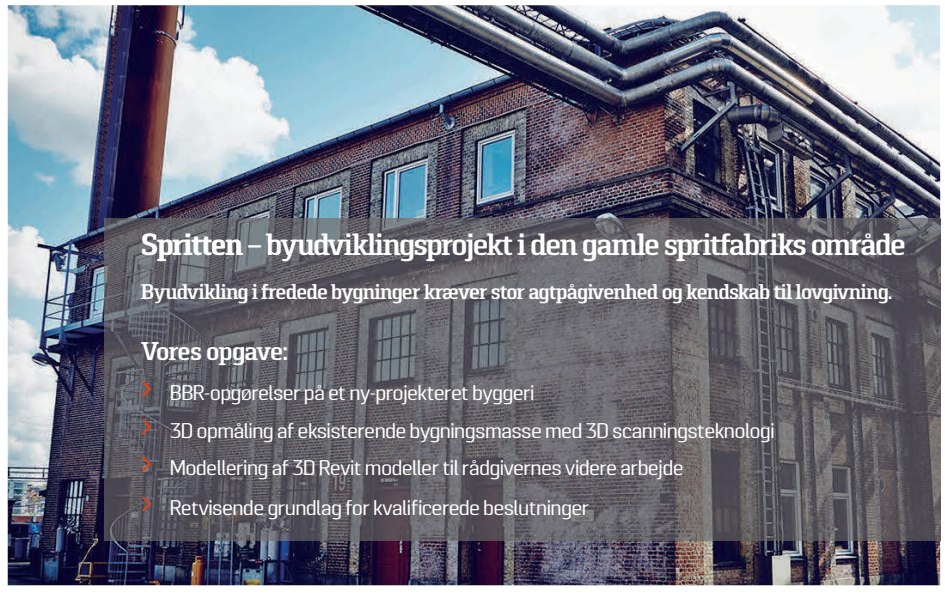
Vores opgave:

- Opsætn. af radarreflektorer til at følge og beregne højder tæt på realtid i forhold til DVR90
- Beregning af sætninger af landoverfladen på havnen ved hjælp af satellitdata
- Fremskrivning af oversvømmelsesscenarier ved 20, 50 og 100 års hændelser
- Fremskrivning af konsekvenser for den underjordiske infrastruktur f.eks. kloak

Aalborg Universitet - teknisk infrastruktur

Vores opgave:

- Indsamling af eksisterende data, supplerende opmålinger og TV- inspektioner samt databehandling og -leverance
- Registrering af alle ledninger i jorden i komplet dataplatform for optimal drift
- Udarbejdelse af registreringsvejledning, med krav til leverandører om b.la. dataformat



Spritten – byudviklingsprojekt i den gamle spritfabriks område

Byudvikling i fredede bygninger kræver stor agtpågivenhed og kendskab til lovgivning.

Vores opgave:

- BBR-opgørelser på et ny-projekteret byggeri
- 3D opmåling af eksisterende bygningsmasse med 3D scanningsteknologi
- Modellering af 3D Revit modeller til rådgivernes videre arbejde
- Retvisende grundlag for kvalificerede beslutninger

Minos Park i Gug Alper - byfornyelse

Vores opgave:

- Ejendomsjuridisk rådgivning om bl.a. muligheder ift. lokalplan, sektorlovgivning og bygherres visioner for området
- Udstykning af projektet med flere mulige udstykningsforslag og matrikulær sagsudarbejdelse
- Udarbejdelse af vedtægter for grundejerforeningen
- Tinglysninger af ledningsrettigheder, medlemspligt i grundejerforeningen, vedr. udlejningsejendom m.fl.

RING TIL MORTEN

Morten Thoft
Kontorleder Aalborg og Hjørring

+45 2923 7742
mot@geopartner.dk

GEO PARTNER
... i en større sammenhæng

ÅBENT HUS SØNDAG 18. APRIL
KL. 14.00 - 16.00

Nibes flotteste udsigt

24 eksklusive lejligheder med egen p-kælder og elevator er klar til kvalitetsbevidste købere
- de første er allerede flyttet ind

Af **Niels Henriksen**

Bella Vista er italiensk og betyder flot udsigt. Og på toppen af Sygehusvej i Nibe har beboerne i komplekset da også byens ubetinget flotteste udsigt over Limfjorden. Bella Vista består af fire punkthuse med hver seks eksklusive ejerlejligheder, som er klar til at tage imod købere, der værdsætter høj kvalitet, natur tæt på og tryghed i form af egen aflåst parkeringskælder og elevator.

Nibe Sygehus blev opført i 1911 og taget ud af drift af Nordjyllands Amt midt i 1980'erne.

- Vi erhvervede grunden for mange år siden, og glæder os nu over, at vi kan tilbyde 24 eksklusive boliger på det sted, hvor mange nibonitter er født, smiler Børge Juul. Sammen med byggevirksomheden M2 Byg i Dronninglund har han udviklet og opført boligerne, der alle har enten to rummelige terrasser eller to altaner, hvorfra den spektakulære udsigt kan nydes.

Lejlighederne er holdt i et stilrent og tidløst design og er opført med det bedste materialer. Fire af de otte lejligheder i stueplan er på 133 kvm, mens de resterende i alt 20 lejligheder alle er på 142 velindrettede kvadratmeter. De mindste lejligheder er indrettet med et enkelt badeværelse, mens de store har to badeværelser. Desuden byder alle 24 lejligheder på et stort flot køkken i direkte forbindelse med stuen, to værelser, gæstetoilet med bad og stort soveværelse med eget badeværelse.

Priserne spænder fra 3 mio. kr. til 3.9 mio kr.

- Høj kvalitet, komfort og tryghed har været nogle af vores fokuspunkter, da vi planlagde Bella Vista. Derfor har vi anlagt en underjordisk parkeringskælder, hvortil kun ejendommens beboere har adgang via en unik kode. Foruden plads til biler er kælderen også indrettet med depotrum til hver af lejlighederne. Fra parkeringskælderen er der fire elevatorer direkte til de forskellige etager i de respektive bygninger, således at adgang til boligerne også er let for eksempelvis gangbesværede, påpeger Børge Juul, der kan kontaktes på telefon 2121 2576.

Se mere på www.bellavista-nibe.dk

Søtoften i Dronninglund er en udstykning med 24 byggegrunde, der er placeret således, at det er muligt at opføre 0-energiboliger. Beliggende med let adgang til skolen. Alle grunde er klar til bebyggelse, fortæller Børge Juul.

Dronninglund et godt sted at bo

Nye attraktive boligkvarterer skyder op flere steder i byens udkant med den skønneste natur som nærmeste nabo

Af **Niels Henriksen**

Få byer i Nordjylland ligger så smukt som **Dronninglund**. Storskoven er lige udenfor døren, og et par kilometer vest for den aktive bymidte ligger det smukke **Dronninglund Slot** fra 1200-tallet, og østpå er der bare en god håndfuld kilometer til Kattegats badevenlige vande.

Dronninglund By er med sine omkring 3500 indbyggere den tredjestørste by i Brønderslev Kommune. Foruden den smukke natur byder byen på en vidtforgrenet palette af muligheder for at leve det gode liv. Her er masser af butikker, folkeskole, efterskole og gymnasium. Her er et særdeles sprudlende idrætsliv centreret i og omkring **Dronninglund**-Hallerne med to idrætshaller og eget motionscenter. Her er et spændende erhvervsliv med nogle af landets største virksomheder på deres felt og masser af arbejdspladser. Her er et aktivt kunst- og kulturliv med afsæt i Dronninglund Kunstcenter.

Et godt sted at bo

- Ja, **Dronninglund** er et godt sted at bo, konstaterer Børge Juul med et smil. Som selvstændig murermester har han gennem mere end fire årtier været med til at sætte et markant aftryk på **Dronninglund** og byens udvikling. På en tur rundt i den hyggelige by er det svært at finde gader eller områder, hvor Børge Juul ikke har opført eller renoveret ejendomme på et fundament af solidt håndværk.

Og sammen med kompagnon Anders Bundgaard, der tidligere bl.a. ejede **Dronninglund** Hovedgård, er Børge Juul i øjeblikket i gang med at sætte yderligere et aftryk på hastigt voksende **Dronninglund** og byens forsatte udvikling.

Tre projekter

- Vi arbejdet aktuelt på tre projekter

med plads til i alt 66 boliger **Dronninglund**. I Rosenhaven flytter de sidste af 20 lejere ind den 1. maj. Hertil kommer yderligere 18 boliger i Rosenhaven, som bliver klar til bebyggelse pr. den 1. september. I det nye boligområde Tulipanhaven er der 22 parcelhusgrunde, som vil være klar til bebyggelse den 1. oktober, og her er der allerede reserveret 11 grunde. Det tredje og sidste projekt er 10 ha intensivt drevet landbrugsjord, der er planlagt sydvest for Bøgevangen. Forslag til udstykningens navn er Slotshaven, og her bliver der mulighed for 50 byggegrunde til parcelhuse. Landbrugsarealet bliver opdelt i tre små arealer. Nuværende skovstier forbliver uberørt, og der bliver etableret 300 meter nye læbælter og naturstier, der forbinder de eksisterende stier, lige som der etableres to regnvandsreservoirer. Bøgevangen er udstykket af dengang **Dronninglund** Kommune for 50 år siden, og da blev stamvejen i Bøgevangen ført frem til det nu planlagte boligområde, forklarer Børge Juul.

Bøgevangen er nabo til **Dronninglund** Golfklub, hvorfra der er udsigt til Dronninglund Kunstcenter, der er højt beliggende vest for **Dronninglund**.

Arbejdet med at færdiggøre de første 20 boliger i Rosenhaven er i fuld gang.

De første lejere er allerede flyttet ind i Rosenhaven, og de sidste flytter ind senest den 1. maj.

ARKPLAN
BYPLAN- & LANDSKABSARKITEKTER

Nørre Allé 32, 4. sal
8000 Aarhus
TLF: 86 91 29 16

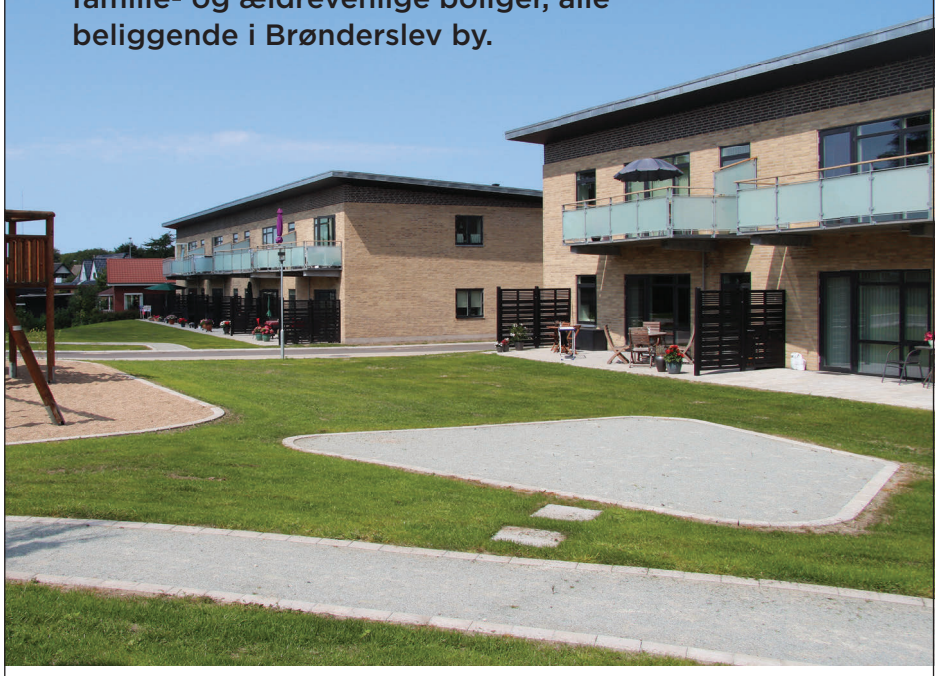
Renovering og udvikling i Kildeparken 2020 - Det Nye Fyrkildevej

Fyrkildevej i Aalborg har de seneste år været igennem en større forvandling, der markant har løftet og mangfoldiggjort bydelen.
Opgaven med at renovere og omdanne området omkring Fyrkildevej (Afdeling 52), som er tegnet af Willy Rosseel for Himmerland Boligforening, indgår som en vigtig del af den samlede vision for Kildeparken. I projektet er der fokuseret på, hvordan projektet kan bidrage til den overordnede helhedsplan og på, hvordan afdelingen kan drage nytte af de igangværende og kommende tiltag i området.

I projektet har vi taget udgangspunkt i at finde den helt rigtige balance mellem at skabe sammenhæng og variation. Både i arkitekturen og i behandlingen af de omgivende byrum har vi ønsket at differentiere det, der i dag fremstår ensartet og monoton, men vi har samtidig ønsket at styrke oplevelsen af afdelingen som et samlet kvarter. Vi har bygget videre på de nuværende kvaliteter i området og brudt med strukturer netop der, hvor der har været brug for fornyelse.

Søger du en bolig?
Så skriv dig op allerede i dag!

Vi har boliger til alle - både ungdoms-, familie- og ældrevenlige boliger, alle beliggende i Brønderslev by.



Fredensbo
Boligforening

Læs mere på vores hjemmeside
www.fredensbo.dk
eller kig forbi vores administration i Bredgade 81, Brønderslev.

Boligselskabet for hele Nordjylland

Navnet forpligter, og Boligselskabet Nordjylland er da også med til at sikre almene boliger ikke mindst i de mindre bysamfund

Af **Niels Henriksen**

Med omkring 2500 lejemål fordelt på hele 75 byer i hele regionen – inklusiv Læsø - er Boligselskabet Nordjylland uden overdrivelse den almene boligorganisation, der dækker den nordlige del af Danmark aller bredest.
- I 2020 opførte vi 300 nye boliger, og aktuelt er vi i gang med at bygge yderligere 180. Hertil kommer, at vi med 40 boliger får mulighed for at sætte et aftryk på midtbyen i Brønderslev, nemlig på Banegårdspladsen der i øjeblikket gennemgår en gennemgribende forandring, fortæller direktør i Boligselskabet Nordjylland, Torben Fisker.
Boligselskabet blev stiftet i 1948 med afsæt i det tidligere LAB, der opførte udlejningsboliger til mindebemidlede i småsogne.
- Hos Boligselskabet Nordjylland har vi derfor altid været gode til mindre projekter i de små byer. Og så er vi gode til at drifte boliger, blandt andet i kraft af mange lokale ejendomsfunktionærer der altid er tæt på beboerne.

- Vi er kendt som boligselskabet med tæt-lav bebyggelse, men vi opfører også etagebyggeri, eksempelvis det 12 etager høje Seatower i Frederikshavn med en spændende blanding af almene og private boliger.

Lokal udvikling
- Vi deltager meget gerne endnu mere i den lokale udvikling, og vi er positive i forhold til at opføre boliger også i byer, hvor vi hidtil ikke har været til stede, hvis ellers betingelserne er optimale. Eksempel så vi hurtigt potentialet, da det blev muligt at søge tilskud til byggeri på øerne. Efterfølgende bygger vi otte nye boliger på Læsø som supplement til de 64, vi har i forvejen på øen.
- Desuden har vi fokus på at renovere eksisterende bygningsmasse, således at vores boliger til stadig fremstår moderne og attraktive. Med tidssvarende boliger også i de mindre samfund kan vi være med til understøtte ambitionerne om, at ældre kan forblive længst muligt i eget hjem, påpeger Torben Fisker.

Vi deltager meget gerne endnu mere i den lokale udvikling, fastslår direktør i Boligselskabet Nordjylland, Torben Fisker.

P. Olesen as

– nedbrydning & miljøsanering

Nedbrydning

- Total og delvis nedbrydning
- Oprydning efter brand/storm
- Modtager ikke-farligt byggeaffald

Miljøsanering

- Asbest
- PCB
- Blymaling
- Skimmelsvamp

Professionelt arbejde udføres over hele landet

P. Olesen & Sønner as

+45 7566 2500 mail@p-olesen.dk www.p-olesen.dk

Aabybro
- en by i stærk fremdrift

I Aabybro går udviklingen rigtig stærkt. Byen er gennem en årrække vokset markant – både i omfang og i antallet af borgere.

En stærk midtby i Aabybro er vigtig for identiteten og sammenhængskraften i en by i kraftig udvikling, og i høj grad som motor for bosætningen i hele Jammerbugt Kommune.

Et større fornyelsesprojekt i Aabybro midtby og i Aabybrocentret er derfor godt i gang.

Skitse af det nye og moderne indkøbs- og boligcenter, som forventes færdigt ultimo 2023.

Ellen vender tilbage til barndomsbyen efter 60 år

Ellen Præstegaard på 80 år bor i dag i en andelsbolig i Aalborg, hvor hun har boet de seneste 15 år. Men fra 1. april flytter hun ind på Posttorvet i Aabybro, hvor hun har købt en af lejlighederne i det nye boligkompleks centralt i byen.

"Jeg glæder mig til at komme tættere på familien og til at bo så centralt i Aabybro, tæt på forretningslivet. Det er en fordel at være tæt på det hele, når man kommer lidt op i alderen og måske døjer lidt med benene, og så er der elevator i bygningen. Faktisk boede jeg lige på den anden side af hovedgaden som barn", siger Ellen Præstegaard og kigger over mod Torvet, hvor busserne holder.

"Jeg kommer til at bo tæt på det hele og så er det jo en by i rivende udvikling"
- Ellen Præstegaard

Ellen flyttede fra byen som 20-årig, da hun var i gang med sin uddannelse som laborant i Aalborg. Efter hun var udlært, fik hun job som leder på Farsø Sygehus og flyttede igen fra Aalborg til Farsø. Nu 60 år senere vender hun så tilbage til barndomsbyen.

"Jeg har talt med flere, som bor i Aabybro, og de er enige om, at det er et dejligt sted at bo. Det er jo en by i rivende udvikling, hvor der sker en masse hele tiden. Så nu håber jeg også, at de har noget for de ældre", smiler hun.

Og der er (også) noget for de ældre. Fx foreningen "Ældre i bevægelse", der har ca. 300 medlemmer, som dyrker forskellige former for motion og socialt samvær. Og en bridge-klub i byen, hvor Ellen kan genoptage bridgespillet, som hun tidligere har gået til i Aalborg.

Posttorvet med 30 lejligheder og erhverv i stueplan står færdigt i april 2021.

Nye erhvervsgrunde og store butikskæder på vej

Der er stor efterspørgsel på erhvervsgrunde i Aabybro, og derfor udstykker Jammerbugt Kommune yderligere 11 grunde i den sydlige del af byen, hvor bl.a. Jem&Fix og McDonalds holder til.

Flere større butikskæder har vist interesse i området, og to nye kæder er allerede på vej. JYSK er godt i gang med at opføre en 1800 m^2 stor bygning mellem Jem&Fix og VUC, der forventes at stå færdig ultimo juni 2021.

Herudover er thansen på vej med en butik på 1000 m^2, der forventes færdig til september.

"Det er en fantastisk udvikling, den del af byen er i. Der er kommet flere erhverv til området, og det vælter op med nye huse i Horsbækken, lige i nærheden", siger Borgmester Mogens Gade om området. "Det giver mere liv, flere og attraktive tilbud til borgerne og de erhvervsdrivende ser muligheder i området."

Jammerbugt Kommune er netop i gang med 3. etape af parcelhusgrunde i Horsbækken, og de forventes at blive hurtigt udsolgt.

Pandrup/Jetsmark
- massive investeringer og store ambitioner

Der er i de seneste år investeret rigtig mange penge i Jetsmarkområdet – både offentlige og private midler. Bl.a. i et nyt Sundhedshus, kunstgræsbane og andre forbedringer på stadion samt en ny Masterplan for Pandrup.

I de kommende år vil udviklingen fortsætte – med bl.a. nyt skolebyggeri, stiforløb, legepladser og renovering og ombygning af Jetsmark Idrætscenter.

Kommunen har sammen med repræsentanter fra Pandrup-Kaas Handel og Erhverv, Pandrup Borgerforening og private investorer desuden taget fat på en proces, der skal munde ud i en plan for Pandrup midtby for at give handelslivet og byen et løft. Der er bl.a. tale om ombygning af centret og en bedre infrastruktur, så butikkerne bliver mere tilgængelige og bymiljøet mere attraktivt. Samtidig kommer der flere seniorboliger centralt i byen.

Derudover arbejdes der på at forbinde Pandrup bedre sammen med turistmagneten Blokhus, så endnu flere cyklende og bilister slår vejen forbi – og måske benytter sig af muligheden for en tur i biografen eller at gøre en god handel i butikkerne.

Ny moderne skole
Jammerbugt Kommune har afsat 160 mio. kr. til opførelsen af en nye skole i Jetsmark, der skal være samlingspunkt for byerne Pandrup, Kaas og Moseby. Første spadestik blev taget den 24. marts 2021 og skolen skal stå færdig i august 2023.

Skolen kommer til at være et lærings- og kulturcenter for byerne i Jetsmark: Pandrup, Kaas og Moseby, og bliver et vartegn for området.

Det nye skolecenter vil fremstå som et arkitektonisk markant og identitetsskabende byggeri med elevernes læring, trivsel og dannelse. Desuden skal byggeriet understøtte skolen som en attraktiv arbejdsplads og fungere i samspil med lokalsamfundet som en aktiv medspiller i skolens hverdag.

"Vi står nu på tærsklen til, at selve byggeriet af den nye skole i Jetsmark skal i gang. De ønsker, vi og brugerne af skolen har haft til byggeriet, får vi indfriet. Det er både i forhold til funktionalitet, arkitektur og de pædagogiske visioner, der ligger bag projektet. Gennem byggeprocessen vil vi fortsat have fokus på

løbende dialog med borgere og interessenter i området. Når skolen står færdig i foråret 2023, kan borgerne i lokalområdet se frem til en spændende skole, der vil understøtte sammenhængskraften i lokalområdet Jetsmark", udtaler borgmester Mogens Christen Gade.

Skolen vil danne optimale rammer for de forskellige aktiviteter og arrangementer i løbet af skolens undervisning. Oveni får det lokale kultur- og foreningsliv også gavn af den nye skoles faciliteter. Derfor bygger Jammerbugt Kommune en fleksibel og multianvendelig skole, så både ude- og indearealer kan anvendes til så mange formål som muligt.

Skitse af det nyrenoverede idrætscenter, der forventes færdigt i august 2022.

Jetsmark Idrætscenter - altid i bevægelse

Store ambitioner er ved at blive til virkelighed med udbygningen og moderniseringen af Jetsmark Idrætscenter for 66 mio. kr.

Den nye tilbygning på ca. 3.000 kvm. rummer alt fra et nyt spring- og motorikcenter, der i øvrigt bliver et af Nordjyllands største, ny klinik for fysioterapi, udvidelse af fitnesscenteret og omklædningsrum til svømmehallen til produktionskøkken og et nyt foyer- og cafeområde. Centret vil august 2022 stå færdigt som et supermoderne flagskib i den nordjyske idrætsverden.

"Jetsmark Idrætscenter er altid i bevægelse, og det er et væsentligt samlingspunkt i lokalområdet. Det danner således rammen for gode oplevelser, fællesskabet og idrættens udfoldelse både indoor og outdoor. Der bliver plads til flere ugentlige idrætstimer samt events og stævner af både idrætslig og kulturel karakter. Nu bliver det et endnu mere fantastisk sted for områdets borgere, skolen, foreninger og turister i alle aldre", udtaler Inger Kristensen, formand for idrætscentrets bestyrelse.

DERFOR ♥ JAMMERBUGT

ProDomus
Aalborg Grundejerforening · Grundlagt 1885

ProDomus/Aalborg Grundejerforening – meget mere end administration

Aalborg Grundejerforening/ProDomus er interesseorganisation for private ejere af udlejningsejendomme og ejer- og andelsboligforeninger

Af **Niels Henriksen**

Når Aalborg Kommune arbejder med udviklingsplaner, er ProDomus en af de aktører, der følger godt og aktivt med i tilvejebringelsen af både de overordnede udviklingsfremmende rammer, men også i de fremtidige konsekvenser og påvirkninger, planerne vil have for byens bolig-, butiks- og byliv generelt.
ProDomus' medlemskartotek tæller nemlig dels 670 medlemmer, hvis interesser varetages af foreningen i relation til ejendomsområdet - udlejning, rådgivning, uddannelse i relevant lovgivning, virke i nævn og boligretten samt afgivelse af udtalelser til brug for domstole og offentlige myndigheder m.v.
Dels administrerer organisationen med adresse midt på Boulevarden nemlig omkring 6000 lejemål i hele Danmark, og kontorets medarbejdere besidder så stor faglig kompetence og erfaring indenfor ejendomsmarkedet, at det giver god mening at høre organisationen, når byen fortsat skal udvikles.
ProDomus blev stiftet i 1885 som Aalborg Grundejerforening, og er fortsat en medlemsejet organisation. Og alderen på trods er der tale om en yderst moderne organisation med maksimal professionalisme, høj kvalitet, stærk digitalisering og absolut fingeren på pulsen.

Vidensbank indenfor ejendomme
Medarbejderne er typisk uddannet indenfor ejendomsbranchen, det være sig mægler-, økonomi eller som ejendomsadministratorer. Mange af dem har arbejdet i ejendomsmarkedet i adskillige år, så der er opsamlet og sikret en helt unik viden i ProDomus.
- Vi fungerer da også som vidensbank indenfor bolig- og lejelovgivningen, og vi er jo kun i stand til at rådgive og kommentere på eksempelvis nye lovforslag, hvis vi har den fornødne faglige viden, den rigtige uddannelse og ikke mindst en omfattende erfaring, påpeger direktør Britta Jespersgaard, der selv har arbejdet med ejendomsmarkedet i 30 år.

Rådgivning og administration
– Vi er den private udlejers tætte rådgiver og sparringspartner i forhold til ejendomsdrift, lovgivning, modernisering og optimering, udlejning, retspraksis og naturligvis ejendomsadministration. Vi giver gode råd, hvis der er problemer med udlejningsstrategien, eller hvis der skal beregnes omkostningsbestemt husleje, hvis en udlejer overvejer at sælge en ejendom. Her kan vi med vores erfaring pege på løsninger, der vil gøre ejendommen mere attraktiv for potentielle købere.
Foruden rådgivning og administration af lejemål tilbyder ProDomus flere fordelsaftaler for medlemmerne. Eksempelvis kan de gratis annoncere ledige lejemål på www.prodomus.dk, de kan drage fordel af en af landets flotteste forsikringsaftaler eller de kan benytte sig af rådgivning i medlemsservise eller eksempelvis købe hjælp til bl.a. elektroniske flyttesyn.

Værdier og ordentlighed
- Vi har gennem årene skabt os en markant position indenfor boligmarkedet i især Aalborg. Vi er respekteret for vores høje kvalitet og for vores værdier, hvor ordentlighed er hovedoverskriften. Som udgangspunkt er alle udlejere eller ejer- eller andelsboligforeninger, der deler vores værdier, velkommen som medlemmer hos ProDomus. Vi følger naturligvis alle love og regler til punkt og prikke. Vi bøjer ikke loven for nogen, eller balancerer på kanten. Vi er ordentlige i alt, hvad vi foretager os, og det er vi både stolte af og kendte for.
- Derfor er det også et kvalitetsstempel for vores medlemmer at være en del af ProDomus, og helt konkret har vi erfaring for, at administreres en ejendom hos os, er det en fordel, når medlemmerne eksempelvis skal til forhandling hos deres pengeinstitut eller kreditforening. Så ved de finansielle partnere, at ordentligheden og kvaliteten i driften er på plads, understreger Britta Jespersgaard.
- Derfor er vores medlemmer også utrolig loyale og vi har mange medlemsskaber der opretholdes i generationer, tilføjer hun.

Nye investorer er velkomne
- Vi ser i øjeblikket mange nye investorer i markedet, og det er en af vores målrettede ambitioner, at vi vil guide og hjælpe de nye udlejere godt i gang. Det gør vi blandt andet ved tilbyde en gratis og uformel snak om udlejningsmarkedet, at rådgive og hjælpe med den del af driften, der er ressource- eller lovgivningsmæssig tung, eller ved at arrangere spændende netværksmøder, hvor emner som "Min første Udlejningsejendom", eller "Aalborg, fra stor by til storby", er temaet.
- Vi trives i at skabe rammerne for, at dem, der investerer i ejendomme og boliger - store som små - kan erfaringsudveksle og skabe gode, stærke relationer på tværs af branchen.
Derved skabes værdi for byens ejendomme, vores boliger, butikker og bylivet i Aalborg generelt med den gevinst, at vi til stadighed kan tiltrække nye indbyggere, fastslår Britta Jespersgaard.

Lejerbo - rum for liv

Lejerbo Aalborg har bygget og udlejet almene boliger i Nordjylland siden 1953. I dag har Lejerbo Aalborg boliger af alle typer: store boliger til børnefamilierne, ungdomsboliger til studerende, mindre senior-boliger, ældreboliger osv.

Lejerbos regionskontor i Aalborg ligger på den nye havnefront midt i Aalborg på Pieren 40. Kontoret dækker områderne Jammerbugt, Mariagerfjord, Rebild, Norddjurs, Viborg, Vesthimmerland, Odder, Thisted, Aalborg og Århus. Så selvom Lejerbo er en landsdækkende almen administrationsorganisation, er der en solid nordjysk forankring. Den første Lejerbo-afdeling i Aalborg, Rughaven, stod klar til beboere i 1953-54.

Regionskontoret i Aalborg

Lejerbo- din tryghed som lejer
Som lejer hos Lejerbo er du sikret en god og sund lejebolig, som passer til alle livets faser. Lejerbo udlejer ungdomsboliger, familieboliger, seniorbofællesskab og ældre- og plejeboliger. Vi ved, at mennesker er forskellige og har forskellige ønsker for en bolig. En ungdomsbolig er ikke bare tag over hovedet på unge mennesker, som skal studere. Som studerende har man lige så forskellige ønsker til boligen, som børnefamilien. Nogle vil gerne bo centralt i byen, andre vil hellere ud af byen. For andre er det også vigtigt, at hunden eller katten må flytte med.

Når studietiden er vel overstået, er det måske en familiebolig, der skal danne rammen om det næste hjem. Nogle vil blive i byen, og søger en lejlighed. For andre er det måske et rækkehus udenfor byen med en have, der trækker.

Uanset hvilken boligform der vælges, så er der en rød tråd som går gennem alle Lejerbos boligafdelinger: Beboerdemokrati, tryghed, åbenhed og synlighed. Det er fundamentet, som vores boligafdelinger er bygget op på, og som vi værner om. Lejerbos lejere har medbestemmelse i form af beboerdemokratiet, som er til stede i alle Lejerbos afdelinger. I samspil og tæt dialog med beboerdemokratiet sørger vi i fællesskab for, at der skabes rum for liv, og gode fællesområder, som inviterer til fællesskab og samhørighed.

Hortensiaparken
"Aktuelt er vi ved at lægge sidste hånd på vores store renoveringsprojekt på Skallerupvej i Aalborg Øst. Alle husene er opført i kvalitetsmaterialer og indrettet i moderne og lys nordisk stil. Vi er stolte af resultatet, og glæder os til at de sidste boliger får nye lejere." siger souschef Karina Brøndum.

Afdelingen på Skallerupvej er et lavt klyngehusbyggeri, og afdelingen hedder i dag "Hortensiaparken". Der er god plads i boligerne for børnefamilier, som gerne vil bo lidt udenfor centrum, men have let adgang ind til byen, fx med bussen eller med bare ti minutters kørsel. Afdelingen ligger samtidig tæt på skole og daginstitutioner.

De store familieboliger har 4 eller 5 værelser, og er i ét eller to plan. Der er gode udearealer, som kan bruges af både børn og voksne til rekreative formål. Afdelingen råder desuden over et stort fælleshus, som kan lejes af alle beboere til fester og andre sociale arrangementer.

Det er tilladt at holde husdyr i boligerne.

Hortensiaparken på Skallerupvej

Vesterhavsparken
"Hvis vi ikke udvikler, er der stor risiko for at vi kommer til at afvikle. Derfor er vi glade for at have endnu et nybyggeri på tegnebrættet", beretter forretningsfører Pia Hesselvig.

Det drejer sig om byggeriet af nye boliger i Hune, tæt på det attraktive sommerhusområde ved Blokhus i Jammerbugt.

Det nye boligkvarter i Hune kommer til at rumme omkring 100 nye boliger i en blanding af ejer- og lejeboliger. 20 af de nye boliger bliver Lejerbos, og kommer til at lægge øst for Spar-købmanden ud mod Vesterhavsvej. Placeringen gør, at man kommer til at bo i den rustikke vesterhavsnatur, og samtidig har ind købsmuligheder i gåafstand fra hjemmet.

Vesterhavsparken i Hune

Boligerne er 3-værelses, 1-plans klyngehuse, som forbindes af en carport, og som visuelt vil passe ind i det om kringliggende sommerhusmiljø. Materialerne bliver primært fyr, og stilen holdes i moderne nordisk look. Husene opføres desuden med bæredygtighed og energioptimering som omdrejningspunkt.

Lejerbos nye lejeboliger forventes at stå klar til indflytning den 1. juli i 2022.

Boligsøgende er altid velkommen til at kontakte Regionskontoret i Aalborg på tlf. 38 12 14 71

Læs mere om Lejerbos boliger i Aalborg og omegn på www.lejerbo.dk/aalborg

Lejerbo

Byejendomme skal også omstilles i takt med udviklingen

Moderne beboere har nye forventninger til deres bolig, og butikkerne må nytænke på koncepterne bl.a. som følge af handel på nettet

Af **Niels Henriksen**

Muligheden for at gå udendørs og nyde den friske luft på en stor altan, eller rum til at mødes i et givende fællesskab med øvrige beboere er nogle af de forventninger, som moderne lejere har til deres bolig. Og når samtidig de butikker, der er placeret i stueetagen på de store byejendomme, må gentænke butikskonceptet og -indretningen en smule, bl.a. som følge af stigende handel på nettet, så er byejendommene også nødt til at følge den ustoppelige udvikling.

- Og det er både sundt og godt, at der sker en løbende tilpasning, i takt med at samfundet udvikler sig – både indenfor butiks- og boligområdet. Men det går hurtigt, og derfor kræves det, at alle interessenter i hele værdikæden som udlejere, investorer, rådgivere og offentlige myndigheder er åbne for ændringer og nytænker byejendommen og dens rolle og placering i byudviklingen, understreger direktør hos ProDomus/ Aalborg Grundejerforening, Britta Jespersgaard.

- Hvis vi fortsat skal tiltrække beboere til en aktiv og levende bymidte, er det nødvendigt at opgradere, renovere og nyindrette vores byejendomme, så de lever op til den moderne lejers ønsker og krav. Derfor er det også nødvendigt, at de offentlige myndigheder spiller med og deltager i nytænkningen. Udviklingen af vores byliv må ikke bremses af utidssvarende krav og begrænsninger, der ikke matcher den moderne lejer eller butiksejers ideer og ønsker. De fysiske rammer skal hele tiden kunne matche og være med på tidens trend, uanset om det er et ønske om opsætning af ny altan, nedlæggelse af toiletter på bagtrapper, grøn omstilling, sociale fællesskaber optimering af energi, eller nyskabelse af indretning.

- Hvis vi ikke tager byejendommene med i udviklingen, risikerer vi, at dem, der ellers gerne vil bo bynært, vælger at bosætte sig udenfor bymidten. Her er der mere luft, og her opføres nye udlejningsejendomme i stigende grad med afsæt i de ønsker og forventninger, som den moderne lejer har til sin bolig, påpeger hun.

Se med nye briller

- I øjeblikket oplever vi desværre en økonomisk tomgang på knap otte pct. på det private boligudlejningsområde i Aalborg. Det betyder, at udlejerne skal se på boligerne og ikke mindst målgruppens ønsker med nye briller. Corona-nedlukning har betydet, at rigtigt mange af os har arbejdet hjemmefra, og at mange formentlig fortsat vil gøre det i nogen grad. Det stiller krav om plads til indretning, og det er bestemt ikke alle boliger, der har den mulighed.

De fleste af os er heldigvis stadig glade for at komme i de fysiske butikker – charmen og følelsen at velvære ved at dufte aromaen i en kaffebutik, eller at mærke kvaliteten på tøjet kender vi alle, men vi skal formentlig forvente, at nethandlen fortsat vil vækste. Derfor kan den traditionelle butik måske udvikle sig til et showroom, hvor kunderne kan gå ind og mærke på varerne, som de jo ikke kan på nettet, for efterfølgende at gå hjem og bestille varen digitalt, påpeger Britta Jespersgaard.

- Til gengæld kan udviklingen så vise sig at være med café- og restaurationsbranchen, som får mulighed for at indrette sig i større lokaler, for lysten til at sætte sig ind og nyde en kop kaffe eller noget mad er formentlig usvækket.

Kan og vil følge udviklingen

- Mange – både yngre og seniorer - er optaget af fællesskabstanken, det gode naboskab og af at gøre noget sammen med andre. Hvis det behov skal opfyldes, kræves der rum til at dyrke fælleskabet. ProDomus har sammen med Mindstep Care udviklet konceptet "lejercare", hvor begrebet trivsel og fællesskab er fundamentet for det gode lejerskab, og hvor netop trivsel og muligheden for at dyrke det gode naboskab prioriteres højest.

- Hos ProDomus oplever vi, at de udlejere, som har de økonomiske muskler til at renovere, nyindrette og dermed følge udviklingen, også har lysten. Så når alle interessenter tænker og agerer konstruktivt og fremadrettet, så kan vi også vedblive at have en aktiv og pulserende bymidte, der tiltrækker moderne lejere og holder på de eksisterende, er Britta Jespersgaard sikker på.

Havnefronten by Night

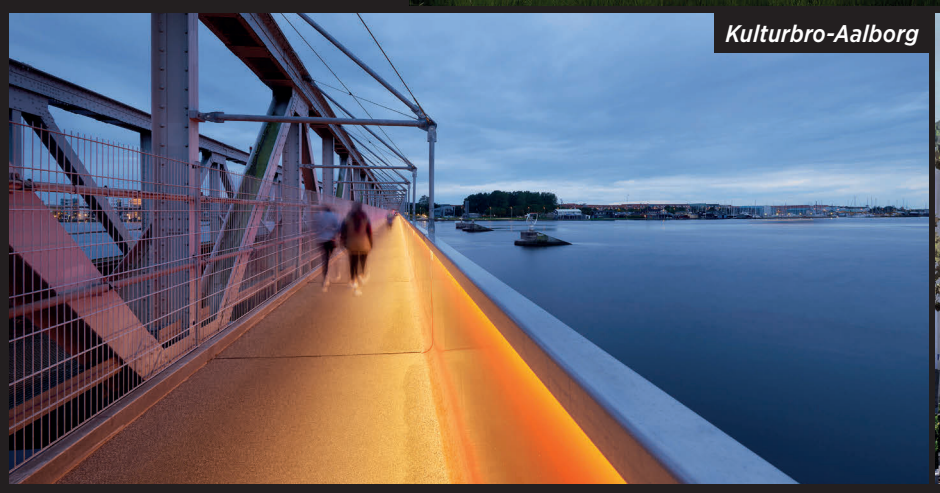
Stigsborg Havnefront

Klostermarksskolen

Himmerland Boligforening, afdeling 3

Renseanlæg Øst Mandskabsbygning

C.F. Møller Aalborg, Strandvejen



Kulturbro-Aalborg

Det Nordjyske Mediehus

Vi tegner Aalborgs fremtid!

KONTAKT
Søren Tortzen,
Afdelingschef Aalborg

T +45 2230 0575
E st@cfmoller.com

www.cfmoller.com

CF MØLLER ARCHITECTS

FLYT TIL NYT

Ønsker du at bo i den nye bydel i Nørresundby?

69 attraktive boliger på

STIGSBORG BRYGGE

Forventet husleje
fra kr. 5.520 til 8.975

Indflytning
1. september 2021

Meld dig ind
allerede i dag på
www.nrsbbolig.dk

Er du allerede
medlem,
kontakt os på
96 32 40 70
så du kan komme
på ventelisten til
disse lækre boliger.

NØRRESUNDBY
BOLIGSELSKAB

VESTERBRO 102 . AALBORG . TLF. 96 32 40 70