Annoncetillæg til NORDJYSKE Stiftstidende 10. april 2022

Byer i udvikling

Unge flytter mest og længst væk Side 6

Vesthimmerland vækster ad flere forskellige spor Side 16

Realdania sætter fokus på corona og byudviklingen Side 32

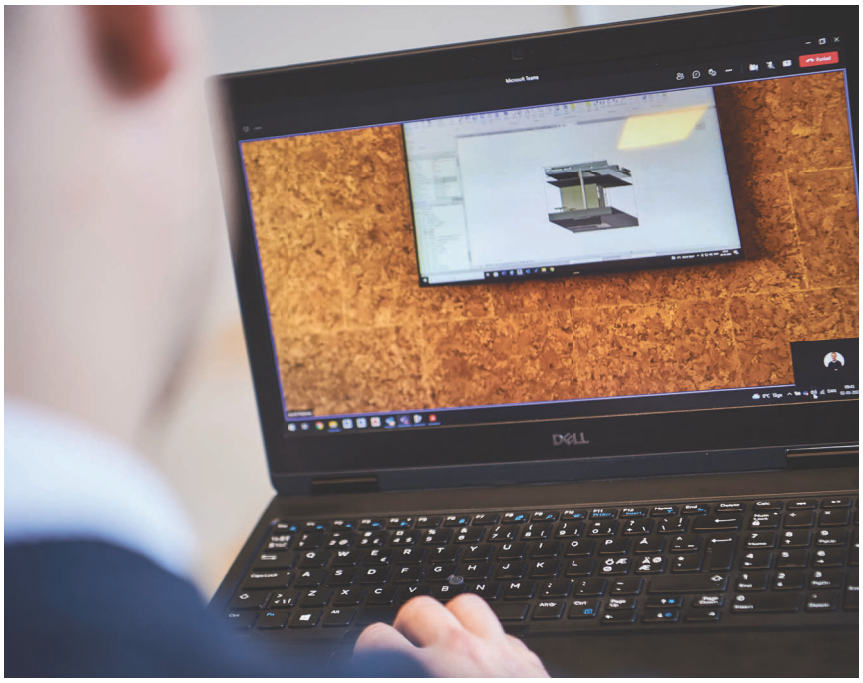
Svend Poulsen A/S tæt på

Med afdelinger i Egå og Aalborg har ingeniørfirmaet været i stand til at rekruttere nogle af branchens dygtigste og være tæt projekterne

Af **Niels Henriksen**

Da akademiingeniør Svend Poulsen i 1991 etablerede eget rådgivende ingeniørfirma, valgte han at placere det i hyggelige Valsgård, en håndfuld kilometer øst for Hobro. Her er firmaet ikke længere. I stedet finder kunderne virksomheden på Egå Havvej ved Aarhus og på Gl. Gugvej i Aalborg. Og det er der i hvert fald to gode grunde til.

- Aalborg og Aarhus oplever en rivende udvikling i disse år, og da vi er involveret i rigtig mange projekter i de to byer, er vi nu tæt på vores kunder og deres projekter. Desuden bliver der uddannet mange dygtige ingeniører og andre med stor faglighed i netop Aalborg og Aarhus. Med de to afdelinger er vi bedre i stand til at tiltrække de dygtigste i branchen og ikke mindst at fastholde dem i vores virksomhed. Med løbende opkvalificering af kompetencer og direkte involvering i spændende projekter kan vi tilbyde en hverdag med både faglig og personlig udvikling, forklarer administrerende direktør og indehaver Henrik Kristiansen og hans hustru, Trine Maria Stausgaard, der er HR-chef i virksomheden med et halvt hundrede medarbejdere.



Totalrådgiver

- Siden vi overtog firmaet i 2019, har vi arbejdet målrettet på at udvikle Svend Poulsen A/S til en virksomhed, hvor vi tilbyder at være totalrådgiver på alle ingeniørfag og hjælpe kunderne med at bygge optimalt. Med vores omfattende kompetencer og mangeårige erfaring har vi indgående kendskab til byggemetoder, byggesystemer og materialevalg, således at kunden kan være sikker på at få et bygbart projekt, hvor teorien også holder vand ude på byggepladsen, understreger Henrik Kristiansen.

Svend Poulsen A/S beskæftiger installatører, konstruktører, diplomingeniører, civilingeniører og tekniske assistenter. Det betyder, at firmaer har den brede faglige kompetence til at screene projekterne helt fra bunden og samtidig sammensætte det optimale hold til opgaven tidligt i projektet. Efterfølgende kan bygherren være tryg ved, at det i resten af processen er den samme projektleder, der har ansvar for at følge projektet sikkert i mål.

Medarbejderne

- Hos Svend Poulsen A/S er medarbejderne vores vigtigste ressource. Uden dem har det ikke været muligt at gennemføre vores strategi. Derfor har vi også målrettet efterspurgt medarbejdere, der både er generalister og samtidig brænder for særlige nicher af deres

kunderne og udviklingen

fag. Hos os får de lov til at udvikle sig fagligt, således at vi alle får glæde af hinandens fagligheder, når vi sammensætter et hold til en specifik opgave. Vi gør simpelthen hinanden klogere, når vi deler vores viden, påpeger Trine Maria Stausgaard.

Svend Poulsen A/S arbejder sammen med etablerede projektudviklere, entreprenører, arkitekter og bygherrer og står i dag for et bredt byggeteknisk repertoire med mere end 1000 betydelige projekter bag sig.

Projekter

- Aktuelt arbejder vi rigtigt meget med opførelse af rækkehuse, etagebyggerier og dagligvarebutikker. Vi arbejder tit sammen med de samme totalentreprenører, arkitekter og projektudviklere, og sammen med dem har vi desuden deltaget i opførelsen af rigtig mange projekter i hele landet. Desuden er vi med i planlægningen af store boligprojekter, flere spændende friplejehjem, seniorboligprojekter med innovative fælles faciliteter og ungdomsboliger, siger Henrik Kristiansen og tilføjer, at den tætte dialog mellem rådgiver og byggeherre eller investor giver kunden merværdi og resulterer i et godt byggeri til konkurrencedygtige priser.

Stærk sammenhængskraft skaber fantastisk lækkert bosætningsmiljø

Kommunaldirektør Kurt Bennetsen har kun boet på øen i et par måneder og er allerede dybt forelsket

Af **Niels Henriksen**

Som så mange andre havde Kurt Bennetsen været på ferie på Læsø nogle gange. Her blev han betaget af den varme, som øens gæster mødes med. Blandt andet derfor blev han også hurtigt tiltrukket af udfordringen, da han så og søgte stillingen som kommunaldirektør i landets mindste kommune, Læsø.

- Jeg havde ellers et godt job som direktør i Erhverv Norddanmark, men jeg syntes, at stillingen på Læsø lød spændende og udfordrende. Allerede ved ansættelsessamtalen fik jeg et godt indtryk af det engagement, frivilligheden og evnen til at pege på løsninger fremfor at se forhindringer, som Læsøboerne er besjælet af. Og jeg er bestemt ikke blevet skuffet. Jeg har allerede fået Læsø under huden, og jeg er dybt forelsket i den helt særlige ø-kultur, fastslår Kurt Bennetsen, der tiltrådte sin nye stilling den 15. februar.

- Hvis man overvejer at flytte til Læsø, skal man naturligvis gøre sig klart, at selv om alt er muligt på vores dejlige ø, så bor vi altså på en ø, og overfartstiden med færgen varer 90 minutter. Det kræver mod at ændre sin livsstil. Ikke radikalt, for vi har det meste, men der er selvfølgelig noget, som er sværere, når man bor på en ø. Til gengæld er der rigtigt meget, der er bedre og i hvert fald mindst lige så godt som på fastlandet, synes kommunaldirektøren og peger blandt andet på de mange muligheder for at få et godt, fast arbejde på øen.

Job og bolig

- Vi kan tilbyde masser af gode jobmuligheder indenfor snart sagt alle brancher. Allerede på Læsøfærgen beskæftiger vi skibsassistenter og bistroassistenter. På ældreområdet mangler vi SOSU-assistenter og sygeplejersker. Vi har jobs indenfor dagligvarehandlen og turistbutikker, lige som der er muligheder indenfor servicefunktioner på en række af øens turistattraktioner og restauranter. Endelig søger øens største virksomhed, Læsø Fiskeindustri, medarbejdere.

- Og jobs giver bosætning. Hvis man føler sig tiltrukket af at arbejde på Læsø, skal man bo her. Transport frem og tilbage hver dag bliver alt for bøvlet, men der er også masser af muligheder for at finde en bolig. Hussalget på Læsø har de seneste år boomet og lejeboliger er blevet revet væk. Private opkøber, renoverer og udlejer og boligselskaber planlægger opførelse af nye lejeboliger. De få boliger, der før måske så lidt efterladte ud, har fået en make-over, og selv skolen er i færd med at blive renoveret og moderniseret. Der bliver passet på by/ø-billedet af private og det offentlige, selv de offentlige toiletter er rene og pæne. Der

er en ny færge på vej, og end ikke vores private som offentlige legepladser får lov til at sejle, men bliver vedligeholdt. Læsø Kommune er meget gerne behjælpelig med at finde den helt rigtige bolig, blandt andet ved kontakt til ejendomsmæglere og udlejere, understreger Kurt Bennetsen.

Korttidsboliger

- På Læsø bor cirka 1800 beboere fast, men som en attraktiv og spændende feriedestination vokser det tal jo betydeligt ikke mindst i højsæsonen, hvor der derfor er ekstra behov for arbejdskraft. Medarbejdere der naturligvis skal have et sted at bo, mens de arbejder her. Det har vi stort fokus på i kommunen. Vi er således i øjeblikket i dialog med Læsø Camping i Vesterø og Østerby om muligt samarbejde med øens erhvervsliv om sikring af korttidsboliger, hvor dels kortidsansatte eller vikarer kan bo, mens de arbejder på øen, og dels hvor potentielle tilflyttere i kortere tid kan slå sig ned og se Læsøs muligheder an, forklarer kommunaldirektøren, der selvfølgelig også peger på de mange natur- og kulturoplevelser, som Læsø er så rig på.

- Mange ved sikkert ikke, at vi har en biograf, hvor vi kan se alle de nyeste premierefilm. Vi har Læsø Golf & Seaside, Læsø AIR (Artist in Residence) hvor det er muligt at bo i Kirkeby og Jorns boliger som kunstner. Vi har Læsø Museum, de verdenskendte tanghuse, naturligvis Læsø Salt, Rønnerne, Sydvesten, Højsande, Bløden Halen og god emuligheder for at finde rav.

- På Læsø har vi det hele, og vi er klar til at hjælpe alle dem, der gerne vil være en del af vores varme og inkluderende fællesskab, understreger Kurt Bennetsen.

Kurt Bennetsen
Kommunaldirektør Læsø

Unge flytter mest og længst væk

Uddannelsesmuligheder i de større byer trækker, mens seniorer typisk flytter fra parcelhus til lejlighed i nærområdet

Af **Niels Henriksen**

Aalborg trækker som en magnet i de nordjyske unge. Og det er der mindst én god grund til: Uddannelse på Aalborg Universitet, på UCN eller andre uddannelsesinstitutioner. Men Aalborg er ikke nødvendigvis den by, de unge bliver boende i. Og det er der mindst én god grund til: Boligpriserne er blevet så høje, at hvis drømmen går mod at stifte familie, få mere plads og et parcelhus med have, så er eneste mulighed at flytte ud af byen igen.

- Blandt andet derfor er det også de unge, der flytter mest, og det er også typisk dem, der flytter længst væk, fortæller Kristian Olesen. Han er lektor på Institut for Planlægning på Aalborg Universitet og ph.d. i strategisk byplanlægning.

28 kilometer

Den seneste opgørelse fra Danmarks Statistik er fra 2018, og den viser, at den gennemsnitlige flytteafstand var på 28 km, og at 57 pct. af flytningerne var kortere end 10 km. Godt en fjerdedel af de i alt 892.000 flytninger (ca. 235.000) blev foretaget af de unge fra 18-24 år. De 20-årige flyttede med et gennemsnit på 40 km længst. Derimod er flytteafstanden lavest for ældre personer over 80 år, som flytter mellem 5 og 15 km.

For personer i midten af 60'erne er den gennemsnitlige flytteafstand også forholdsvis lang, måske fordi nogle af flytningerne her sker i forbindelse med tilbagetrækning fra arbejdsmarkedet, så personerne ikke længere er bundet til en arbejdsplads. Måske vælger nogle at flytte tættere på børn og børnebørn.

Flytter til de store byer

Når de unge flytter mest og længst, er det fordi de ofte flytter til de større byer, mens de ældre typisk bliver boende i den samme by, men blot skifter bolig eller boligtype, eller de flytter til en anden by i kommunen. Blandt de unge er det 28. pct., der flytter til en stor by med flere end 100.000 indbyggere, mens det for aldersgruppen 65-84 år kun er syv pct.

- Når de unge er færdige med deres uddannelse og gerne vil stifte familie, hænger boligpræferencerne nøje sammen med, hvor og ikke mindst hvordan de er vokset op. Hvis de er vokset op i et traditionelt villakvarter, så er det formentlig også sådan, de vælger at bosætte sig, men valget hænger naturligvis også sammen med, hvad der er muligt, ikke mindst økonomisk.

Vælger bolig først

- I Nordjylland ser vi en del unge, som vælger at flytte hjem til deres barndomsby, når de er færdige med at uddanne sig og har fået job. Vi kan se, at deres opvækst betyder meget for, hvor de vælger at slå sig ned. De har formentlig haft en tryg opvækst og en god oplevelse af livet i området. De oplever, at der er attraktive boliger til salg eller lave grundpriser, og så har de forventninger til aktivitetsmuligheder inden for kultur, fritidsliv og sport.

- Det ser også ud til, at rigtig mange er villige til at pendle, og at de typisk vælger bopæl, før de vælger arbejdsplads, siger Kristian Olesen.

- Vi ser alt i alt, at befolkningstallet i de små byer og i landdistrikterne falder kontinuerligt, men vi ser også en jævn urbanisering - altså en bevægelse fra land mod by - og ikke en ekstremt hurtig udvikling. En del vælger at flytte mod større byer, mens en anden del altså vælger at flytte tilbage, konstaterer han.

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:
Mariager Fjord

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

De første rækkehuse på Rævebakken i Vrå er allerede ved at skyde op. Spærene er netop blevet rejst, og lejerne kan forvente at flytte ind om et lille års tid. (Foto: Axel Søgaard)

Første lejeboliger skyder op på Rævebakken i Vrå

Beboerne kan flytte ind i de nyopførte rækkehuse om et lille års tid - og interessen er allerede stor

Af **Niels Henriksen**

Spaden var ikke engang stukket i jorden, før de første meldte sig som interesserede lejere til rækkehusene med 12 boliger, som MF Byg og AF Bolig i øjeblikket opfører på det nye boligområde Rævebakken i Vrå. Rækkehusene bliver de første lejeboliger i den attraktive udstykning, og det forventes, at beboerne kan flytte ind til februar næste år.

- Rækkehusene fordeler sig på to blokke med hver seks boliger på 90 kvm. Boligerne er placeret bag en jordvold ud mod Galgebakkevej, og bagved er der otte parcelhusgrunde på 1000-1100 kvm, forklarer de to bygherrer Michael og Anders Frederiksen, der driver virksomhederne MF Byg og AF Bolig.

Tæt på skole og idræt

Sideløbende med opførelsen af rækkehusene er de otte parcelhusgrunde nu ved at blive gjort klar til nye beboere på Rævebakken, der ligger bare nogle få hundrede meter fra den helt nye Vrå Børne- og Kulturhus med vuggestue, børnehave, skole, musikskole, ungdomsskole og bibliotek. Samtidig er det nye kompleks fysisk bygget sammen med Idrætscenter Vendsyssel, der i øjeblikket arbejder intenst med planer om yderligere at opføre et stort, nyt svømmecenter. Fra Rævebakken etableres et stisystem, som sikrer børnene en tryg vej til både skole og idrætsaktiviteter.

Tvillingerne Anders (tv) og Michael Frederiksen opfører 12 lejeboliger. På arealet er desuden udstykket otte parcelhusgrunde.

Pakkeløsning

- På Gartnervænget havde vi stor succes med at tilbyde en løsning, hvor grund og arkitekttegnet parcelhus blev solgt i en samlet pakke til en attraktiv pris. Det koncept fortsætter vi med på Rævebakken, hvor interesserede kan vælge mellem fire forskellige hustyper - inklusiv en helt nytegnet model - hvor der er stor grad af selvbestemmelse på den endelige udformning, såvel inde som ude, fortæller Michael Frederiksen.

Stor interesse

Brødrene er positivt overrasket over, hvor stor interesse der i Vrå for lejeboliger af høj kvalitet.

- Vi mærket stor efterspørgsel på moderne lejeboliger i Vrå, og derfor har vi da også allerede fået udarbejdet flere forskellige projekter målrettet interessante områder i bymidten, hvor vi gerne vil bygge nyt, når vi får muligheden for det, siger Anders Frederiksen uden dog at ville placere knappenålen på præcise steder i byen. Endnu.

Markant aftryk

Tvillingerne har allerede sat et markant aftryk på byen. Michael Frederiksen har igennem sit byggefirma MF Byg på bare halvandet år solgt 11 byggegrunde på den sidste etape af boligkvarteret Gartnervænget, hvor han tidligere har opført fire parcelhuse og nu er i fuld gang med at bygge nyt på de solgte grunde.

Anders Frederiksen har igennem sit firma AF Bolig opført Vrås nyeste etageejendom i Strømgade, hvor der ved indgangen til Vrås store grønne område, Lunden, er opført seks moderne lejligheder fordelt på tre etager. Alle boliger var lejet ud, allerede inden bygningen stod færdig. Desuden har han investeret massivt i boligejendomme, som vil blive moderniseret løbende.

Fra forlystelsespark til folkelig bypark

Karolinelund gennemgår i øjeblikket en markant forvandling i forbindelse med Østerås fritlægning

Af **Niels Henriksen**

Aalborg Byråd besluttede i 2010 at lukke Karolinelund som forlystelsespark og igangsætte en omdannelsesproces med en åben og involverende inddragelse af offentligheden. Forlystelsesparken blev derfor afviklet i løbet af 2011, og tusindvis af nordjyske konfirmander måtte finde andre steder at muntre sig på blå mandag.

Nu er byggehegnet sat op, og entreprenørmaskiner og mandskab er i fuld gang med at forvandle parken til et centralt element i den omfattende fritlægning af Østerå, der skal føre vandet ud i Limfjorden ved Musikkens Hus, tæt på Karolinelund.

I Karolinelund skal der graves åløb og etableres brinker, og der skal bygges tre broer og to betonplatforme, hvor besøgende kan komme helt tæt på vandet, ligesom der etableres nye forpladser i både syd og nord. De gamle mure er blevet fjernet, og planen er, at der skal bygges en lavere betonmur, som giver bedre kig ind i parken og åbner op for alle dens muligheder.

Funktioner må flyttes

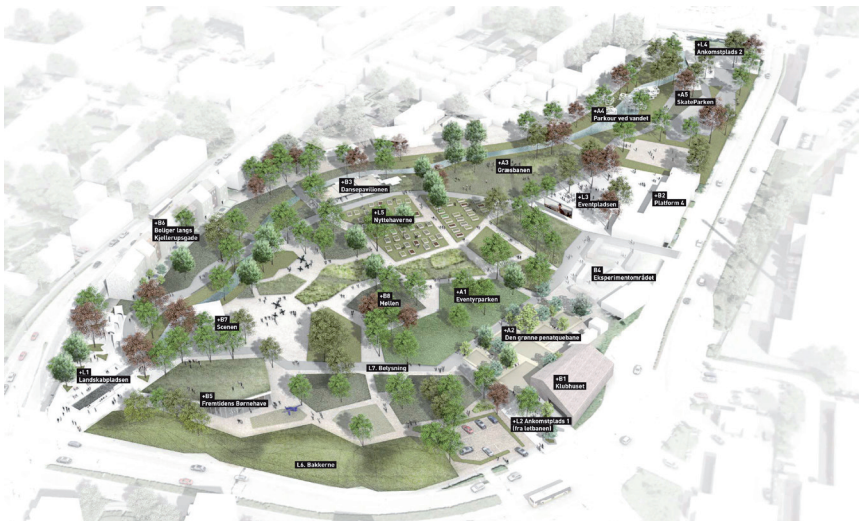
Åbningen af Østerå betyder, at flere funktioner må flyttes rundt i Karolinelund. De populære byhaver er allerede flyttet til parkens østlige del mellem petanquebanen og børnehaven, hvor de nye byhaver snart vil spire lystigt frem igen. Projektet betyder også, at pavillonen, basketballbanen og skaterbanen flyttes. Skaterbanen kan først etableres igen efter anlægsarbejderne til Østerå er overstået.

Karolinelund har været forlystelsespark siden 1947 og har således en markant plads i mange aalborgenseres bevidsthed. Debatperioden i efteråret 2011 viste stor involvering og interesse fra borgerne om Karolinelunds fremtid og sammenholdt med områdets gode stand efter afvikling af forlystelsesparken, banede ønsker fra borgerne vejen for en beslutning om at åbne Karolinelund og anvende parken til midlertidig og eksperimenterende brug frem til maj 2015, mens områdets fremtid fortsat blev drøftet. Aalborg Kommune modtog dengang mere end 1000 idéer til Karolinelunds fremtidige indretning og indhold.

Grønt område med kant

Karolinelund har i den midlertidige periode udviklet sig til et grønt område med kant - en centralt beliggende oase og et populært tilholdssted for en meget bred brugergruppe - både de organiserede og ikke organiserede brugere. Parkens aktiviteter koordineres ifølge aftale med Aalborg Kommune af den frivillige brugerorganisation Karolines Venner og måden, parken bruges på i dag, imødekommer på mange måder centrale ønsker fra debatperioden.

Arbejdet med at forvandle den gamle forlystelsespark til en moderne folkelig park forventes afsluttet sidst på året.



SNEAK PEEK

LEJEBOLIGER I SÆRKLASSE
- TÆT PÅ NØRRESUNDBY STRANDPARK

- MODERNE ARKITEKTUR

- 2 OG 3-VÆRELSES LEJLIGHEDER

- STORE ALTANER

- FLOT FJORDUDSIGT

NOGET FOR DIG..?

Så send en mail og bliv skrevet op. Så vil du få alle informationer om de attraktive lejligheder før andre.

Mail: Info@stella5.dk

STELLA5

ORDENTLIGHEDER TIL LEJE

Flytter hjem til Nordjylland - beholder job i København

Nærhed til familien vandt - nærhed til lufthavnen gør det muligt at beholde arbejdet i hovedstaden

Af **Niels Henriksen**

Når Dorthe Simoni og Tobias Kok snart flytter ind i deres helt nybyggede hus i Aabybro, er kontoret det største rum i huset. Og det er der en rigtig god grund til. Parret har nemlig efter 11 år i København skiftet hovedstaden ud med Aabybro, men de bliver pendlere og bevarer deres gode jobs i København.

- Jeg forventer at møde på kontoret i København to dage om ugen, mens Tobis regner med at skulle pendle én gang om ugen, fortæller Dorthe Simoni, der er regnskabschef hos alarmvirksomheden Verisure, mens Tobis Kok arbejder som konsulent.

Dorthe er født og opvokset i Aabybro, hvor hendes forældre og søster stadig bor. Det var her, hun gik i skole og spillede håndbold. Tobis er født og vokset op i Pandrup, hvor han stadig har venner.

Uddannelse og job

De flyttede sammen til København for at læse. Hun er uddannet cand. merc. aud fra Copenhagen Business School (CBS), mens han er uddannet cand. merc. IB også fra CBS. De har begge læst et semester i San Diego i USA, mens han også har brugt et semester i Budapest i Ungarn.

- Vi har begge spændende jobs i København, og dem har vi ikke umiddelbart nogen planer om at droppe. COVID-19 har lært os meget, blandt andet at det i nogen grad er muligt at arbejde effektivt hjemmefra. Derfor indretter vi også et stort kontor i vores nye hus, så vi får en god arbejdsplads hjemme. Med bare 20 minutter i bil til Aalborg Lufthavn er det ikke nogen sag at komme til København med fly. Fra lufthavnen i København har vi begge ikke langt til vores arbejdspladser, fortæller de.

Fortsætter på side 12

Investering i bymidten med til at skabe byudvikling i balance

Almene boligorganisationer kan med fordel gå sammen med private investorer, og det er politikerne der skal tage beslutningen

Af **Niels Henriksen**

Det populære tv-program "I hus til halsen" giver bud på, hvordan husejere gør huset så attraktivt, at der er chance for at tiltrække interesserede købere. Kommuner, der i bogstavelig forstand står "I bymidte til halsen" kan med fordel kontakte Kuben Management for at få gode råd til, hvordan de med afsæt i den ofte glemte bymidte skaber udvikling i hele byen.

- Bymidten har mange steder udviklet sig til et kedeligt sår, og spørgsmålet melder sig: Hvad skal der til for at få folk til at bosætte sig i bymidten og dermed skabe det fornødne liv. Man taler om et donut-syndrom, hvor udfordringen er at opkvalificere hullet i midten. Man har tidligere beskrevet byen som et spejlæg, hvor der flittigt bliver byggemodnet og opført boliger i større og større afstand fra bymidten. Den udvikling betyder i de fleste tilfælde, at blommen i spejlægget stivner og tørrer ind. Bymidten bliver glemt, og dermed bliver byen uinteressant, forklarer regionsdirektør hos Kuben Management i Aalborg Henrik Steen Sørensen.

Kuben Management arbejder sammen med kommuner, almene boligorganisationer og private aktører om by- og boligudvikling. I samarbejde med deres analyseenhed Exometric leverer Kuben Management analysegrundlag for bosætning, byudvikling og fremtidig investering i ejendomme og grunde. På kontoret i Aalborg er samlet medarbejdere med en bred vifte af kompetencer fra ingeniører til sociologer.

Politisk beslutning

- Vores netværk er fintmasket, og vi har fokus på vigtigheden i, at kommunerne træffer de nødvendige beslutninger, både på embedsmandsniveau og i byrådene. Hvis kommuner skal lykkes med at skabe nyt liv i en revitaliseret bymidte, er det politikerne, som skal gå forrest, for det er dem, der i sidste ende skal bevilge nogle af de nødvendige midler. Derfor har vi også ændret vores strategi og henvender os i stigende grad direkte til politikerne, så vi ikke risikerer, at henvendelsen bliver glemt, påpeger Henrik Steen Sørensen, der peger på, at det ofte er de almene boligorganisationer, der skal på banen, når bymidten skal genoplives.

- Det er kommunerne der skal beslutte byens fremtidige planlægning og vende udviklingen i de gamle bymidter, hvor ejendomme ofte er nedslidte og forfaldne. Ved at afsætte midler til alment byggeri kan kommunerne hjælpe udviklingen på vej, ved at lade boligselskaberne komme på banen og opføre moderne, energivenlige boliger, der er til at betale. De nye boliger kan samtidig være med til at forskønne de gamle bymidter og fastholde liv og aktivitet i bymidten, der ellers var på vej til at uddø.

Blandede ejerforhold

De almene organisationer behøver dog ikke nødvendigvis at løfte opgaven alene. I Aabybro har Nørresundby Boligselskab sammen med en privat, lokal developer f.eks. udviklet Aabybro Centret i et fælles projekt med detail eller andet erhverv i bunden, med almene boliger ovenpå og endelig private lejligheder i toppen af byggeriet. I Brønderslev har politikerne tilladt byggeri af boligtårne med blandede ejerforhold, og her er håbet, at seniorer vil flytte ind og efterlade parcelhuse i boligkvarterne, som yngre par eller familier efterfølgende kan flytte ind i.

- I Danmark har vi cirka 250 større og mindre stationsbyer. Mange af dem risikerer at dø, hvis kommunerne ikke gør noget aktivt ved en nødlidende bymidte. Hvis kommunerne skal lykkes med at puste nyt liv i provinsbyernes midte, er det nødvendigt med en kvalificeret byudviklingsstrategi baseret på analyser, partnerskaber og politiske beslutninger, understreger Henrik Steen Sørensen.

Fortsættelse fra side 10

Tæt på familien

- Da vi så småt begyndte at lege med tanken om at flytte ud af storbyen, kiggede vi flere steder i Københavns-området, blandt andet i Nordsjælland og omkring Roskilde, men uanset hvor vi kiggede, så var det mærkeligt rodløst. Vi følte jo ikke, at vi hørte til nogen af stederne. Hvis vi skulle bosætte os der, så var det kun for at flytte ud af byen, og så kom vi i tanke om, at vi da også kunne flytte hjem tæt på familien, fortæller Tobias.

- Vi overvejede en overgang, om vi skulle finde et hus i Hasseris, hvor min bror bor, men vi valgte alligevel Aabybro, fordi det er tæt på familien og tæt på lufthavnen. Vores familier blev da både glade og overraskede over den uventede mulighed for at have os og vores børn i nærheden. I øjeblikket bor vi i et lejet hus, mens vores eget bliver færdigt, og helt tilfældigt bor min søster lige inde ved siden af, og henne om hjørnet bor mine forældre. Min mor er dagplejemor, og her er vores ældste datter Aya på to og et halvt år i dagpleje, smiler Dorthe, der i øjeblikket er på barsel med parrets yngste datter, Nora.

En by i vækst

Med 11 år i Danmarks største by og alle dens muligheder, kan det måske godt føles lidt fattigt at flytte til Aabybro. I hvert fald i forhold til cafémiljø, internationale restauranter, kultur og store sportsbegivenheder.

- Men vi kan da konstatere, at Aabybro har fået meget mere at byde på de seneste år. Det er da helt tydeligt en by i vækst, og med nærheden til Aalborg skal vi bare huske at bruge byen og alle dens faciliteter. Desuden har vi jo stadig en stor vennekreds i København, som vi skal huske at bevare et tæt forhold til. Før skulle vi bevare kontakten til vores gamle venner i Aabybro og Pandrup. Nu skal vi bevare kontakten til vennerne i København, og det kan vi f. eks. gøre ved at blive i byen en dag ekstra, når vi pendler frem og tilbage, påpeger de.

Mens Dorthe for længst har taget det sidste harpiks på fingerspidserne, så er Tobias stadig sportsaktiv med crossfit og padel. Derfor glæder han sig også til, at Aabybro får et nyt padelcenter.

- Men jeg kommer helt sikkert til at savne det ekstra liv, der er i København, når store sportsbegivenheder kommer til byen. Det giver en helt særlig stemning i byen, og jeg havde da glædet mig helt vildt til, at Tour de France skydes i gang i Danmark til sommer, men så må jeg jo blive en ekstra dag eller to på arbejde, smiler Tobias.

Udsigt ud over byen fra Gravensgade 83 2. sal.

Fredensbo med til at sikre det rigtige udbud til den rigtige pris

Tidssvarende boliger er en del af byens udvikling – boligforeningen i Brønderslev har planer for yderligere fire afdelinger

Af **Niels Henriksen**

Hvis en by eller et område skal udvikle sig og gerne tiltrække nye beboere, er et varieret udbud af boliger af afgørende betydning. Det rigtige udbud til den rigtige pris er sammen med andre forhold med til at gøre en by attraktiv. Derfor er Boligforeningen Fredensbo i Brønderslev også i fuld gang med at renovere foreningens ældste boligmasse for hele tiden at kunne tilbyde tidssvarende boliger til en fornuftig pris. Samtidig har foreningen fortsat ønske om at bygge nyt, ikke mindst rækkehuse som i øjeblikket går som varmt brød.

- Vort seneste nybyggeri er tre boliger i tilknytning til vores kontor i Bredgade. Her har vi opført én bolig i stueetagen og to på 1. sal. Alle tre er udstyret med lækkert moderne køkken, mulighed for vaskemaskine og tørretumbler og godt med lysindfald. De tre nye boliger indgår i den populære afdeling 16 Grønnegade/Bredgade og har et hyggeligt og inkluderende gårdmiljø, hvor der er mulighed for masser af samvær med naboerne, forklarer boligforeningens forretningsfører Dorte Nielsen og formand Inger Leismann.

Boligforeningens seneste nybyggeri, tre boliger ved administrationen i Bredgade.

Boligerne på 2. sal i Gravensgade er velegnet til yngre mennesker.

Projekterne

Boligforeningen havde regnet med, at en helhedsplan for Afdeling 5 beliggende Vestergade/Fasanvej/Glentevej til 116 mio. kr. skulle have været igangsat her i foråret, men stigende håndværkerpriser og den endelige projektering har forsinket projektet.

Arbejdet med planen har stået på siden 2008, og sideløbende har foreningen de seneste år arbejdet med fem andre projekter.

- Afdeling 3 med 45 boliger i Gravensgade/Smalbyvej er opført i 1944-1946 og blev renoveret i 2019 og 2020. Boligerne blev gennemgribende renoveret med blandt andet nye køkkener og badeværelser samt gulve. Nogle fik monteret altaner og fra boligerne på 2. sal er der udsigt ud over hele byen, fortæller Dorte Nielsen.

Afdeling 1 Søndergade/Gasværksvej, som er opført i 1941-1942, og som dermed er boligforeningens ældste, er også totalrenoveret med blandt andet nye køkkener, badeværelser og altaner.

- Vi forventer at komme i gang med Afdeling 5 i efteråret, og herefter venter Afdeling 9 Stokbrogade/Fasanvej med et projekt til 63 mio. kr. Her forventer vi, at arbejdet kommer i gang om et års tid. Herefter følger Afdeling 12 Løvparken/Skovparken og til slut Afdeling 11 Stokbrogade/Fortunavej.

Slutter aldrig

- Men dybest set slutter renoveringsarbejdet i princippet aldrig. Når vi har afsluttet den aktuelle renoveringsplan, er der jo andre af de ældre boliger, der trænger, fortæller Dorte Nielsen.

Renoveringsprojekterne har været mange år undervejs, og de er alle massivt støttet af Landsbyggefonden, som administrerer lejernes egne penge. Når et kreditforeningslån er fuldt indfriet, fortsætter boligforeningen nemlig med at betale to tredjedele af beløbet men nu til Landsbyggefonden, mens boligforeningen råder over den sidste tredjedel til renoveringsprojekter.

- Det betyder jo, at det i virkeligheden er beboernes egne penge, der bruges til renoveringsprojekterne, påpeger forretningsføreren og tilføjer, at bidraget fra landsbyggefonden er med til, at boligforeningen kan holde huslejen i moderne og tidssvarende boliger på et relativt lavt niveau.

Renoveringerne virker

- Vi kan se, at renoveringerne virker, for vi har ventelister i flere af vores afdelinger, supplerer næstformand i bestyrelsen, Lene Kjær Hansen, der efter mange år i eget parcelhus valgte at sælge og i stedet flytte ind i en almen bolig.

- For os var det et meget bevidst valg, og vi flytter i hvert fald aldrig i egen bolig igen. Huslejen i den almene bolig er meget fornuftig, og vi har ingen vedligehold ved vores bolig. Drypper vandhanen, ringer vi efter viceværten og ikke til et VVS-firma, smiler hun.

Formand for Boligforeningen Fredensbo Inger Leismann (th) og næstformand Lene Kjær Hansen i Gravensgade 83-85.

Fra venstre: Ulf Bisgaard, Jesper Christensen, Mette Kühn, Klaus Kristensen, Kjeld Skov Jensen, Peter Kühn og Jan Skov Jensen. Fotograf: Maria Bjørn Vajhøj

Skadedyrsbekæmpelse hos erhverv i Nordjylland

Døjer din virksomhed med rotter, mus eller insekter, så får du med Scan-Kill i Aalborg en professionel skadedyrskontrol, som hurtigt kan hjælpe dig og din virksomhed af med forskellige skadedyr. Hos Scan-Kill har vi erfaring med alt fra rottebekæmpelse og fjernelse af hvepsebo til kakerlakker og borebiller. Ligegyldigt hvilket skadedyrsproblem du og din virksomhed står overfor, så står Scan-Kill klar til at hjælpe de nordjyske virksomheder.

Bekæmpelse af skadedyr i virksomheden

Hvis du ejer en virksomhed, så kan de forskellige skadedyr medføre en række af forskellige konsekvenser, som både kan skade dig økonomisk og dit ry. De forskellige skadedyr kan nemlig ødelægge store dele af dit inventar og give dig unødvendige udgifter.

Hvis din fødevarevirksomhed får besøg af f.eks. rotter, så kan de skadedyret gnave sig gennem stor set alle materialer, og hvis rotterne begynder at gnave i dine el-kabler, så kan der i værste tilfælde opstå brand. Det er derfor meget vigtigt at forebygge mod skadedyr i din virksomhed. Får du mistanke om skadedyr i din virksomhed, så skal du hurtigst muligt kontakte en skadedyrsbekæmper, som hurtigt og effektiv kan få lokaliseret skadedyrene og derefter eliminere dem.

Fødevarekontrol og hygiejne i din virksomhed

Ejer du en virksomhed, som håndterer fødevarer eller lignende, så er det yderst vigtigt, at du hurtigt får bugt med de forskellige skadedyr. Hvis skadedyrene får adgang til dine madvarer, så vil der ikke gå lang tid før rotter eller mus har spist sig mætte i dine varer. De forskellige skadedyr bærer derudover rundt på forskellige sygdomme og bakterier, som kan være farlige for mennesker. Derfor er det vigtigt, at I hyppigt tjekker jeres madvarer for de ubudne gæster. Hvis fødevarekontrollen kommer på besøg og finder rotter i virksomheden, så kan det både få økonomiske konsekvenser samt skade dit omdømme.

En god hygiejne er derfor også vigtig, når der skal bekæmpes mod de forskellige skadedyr, da de fleste skadedyr leder efter netop madvarerne. Derfor er det vigtigt, at der i virksomheden er fokus på en god hygiejne, som kan være alt fra håndtering af skrald, forebyggelse mod skadedyr og opbevaringen af de forskellige fødevarer.

Bekæmpelse af skadedyr hos landbrug og virksomheder i Nord og MidtJylland

Hvis du ser eller har mistanke om skadedyr i din virksomhed, så skal du hurtigst muligt kontakte din lokale skadedyrsbekæmper. Her står vi hos Scan-Kill altid klar til at hjælpe dig og din virksomhed tilbage på rette spor. Vi har erfaring med alle former for skadedyr, og med det rette udstyr får vi hurtigt og effektivt elimineret de forskellige skadedyr.

Har du spørgsmål til vores skadedyrsbekæmpelse, så er du altid velkommen til at kontakte os på tlf. 31 17 00 11. Vi står altid klar til at hjælpe nordjyske virksomheder med at fjerne alt fra rotter, insekter eller andre former for skadedyr.

Hvorfor navnet SCAN-KILL

SCAN betyder afsøge/gennemgå området og KILL betyder at dræbe og vores formål er at skadedyr skal aflives, på en så human måde som det er mulig.

Kontakt for tilbud eller info: 3117 0011

SCAN•KILL A/S
SKADEDYRSKONTROL

Byfornyelse, her nybyggeri som erstatter den gamle Vestre Skole.

Hjørring drager fordel af sin unikke placering

Kommunen ligger lige i smørhullet i Vendsyssel med kort afstand til det, som Hjørring ikke selv kan byde på

Af **Niels Henriksen**

Med bopæl i Hjørring Kommune er der aldrig langt til Vendsyssels utallige herligheder. Kommunen ligger lige i smørhullet, midt i landsdelen. Men faktisk behøver man ikke bevæge sig særligt meget, for kommunen byder på det meste selv.

- Hjørring Kommune har jo en helt unik geografisk placering, hvor ikke mindst naturen spiller en hovedrolle. Hjørring er naturkommune, og vores fokus på naturen kommer til udtryk på masser af områder og er synligt i hverdagen. Både ude i det åbne land og midt inde i byerne er fokus på naturen særdeles nærværende, påpeger teamleder Bosætnings- og integrationsteamet, Michael Andersen.

- Desuden er Hjørring Kommune en af de kommuner i landet, hvor vi rent faktisk kan tilbyde den mest rene luft, som gør det en fornøjelse og lyst til at opholde sig udendørs, tilføjer han.

Job, skole og bosætning

- Vi ser job, skole og bosætning som tre parametre, der er med til at drive udviklingen i Hjørring Kommune. Arbejdsløsheden er lav i kommunen, og mange virksomheder søger aktuelt medarbejdere, blandt andet specialister og faguddannede inden for en række brancher. Vi kan byde på et varieret og dynamisk erhvervsliv med mange spændende brancher indenfor alt ind fra traditionel industriproduktion over store og små bygge- og entreprenørvirksomheder til videnstunge firmaer med højt specialiserede medarbejdere.

- Mulighederne for at finde den helt rigtige bolig er stor. Her er masser af lejeboliger, både som moderne almene boliger i Hjørring og flere oplandsbyer og et stigende antal private nyopførte lejeboliger. Vi oplever desuden lige nu, at byggegrunde til fornuftige priser i udstykninger over hele kommunen nærmest bliver revet væk, og endelig er vores skoler blandt landets bedste. Flere af skolerne er moderniseret løbende, og i Vrå har vi netop taget et helt nyt børne- og kulturhus i brug, hvor vi forener vuggestue, børnehave, skole og bibliotek i ét og samme bygningskompleks med alle de fordele og synergier, det giver, påpeger Michael Andersen.

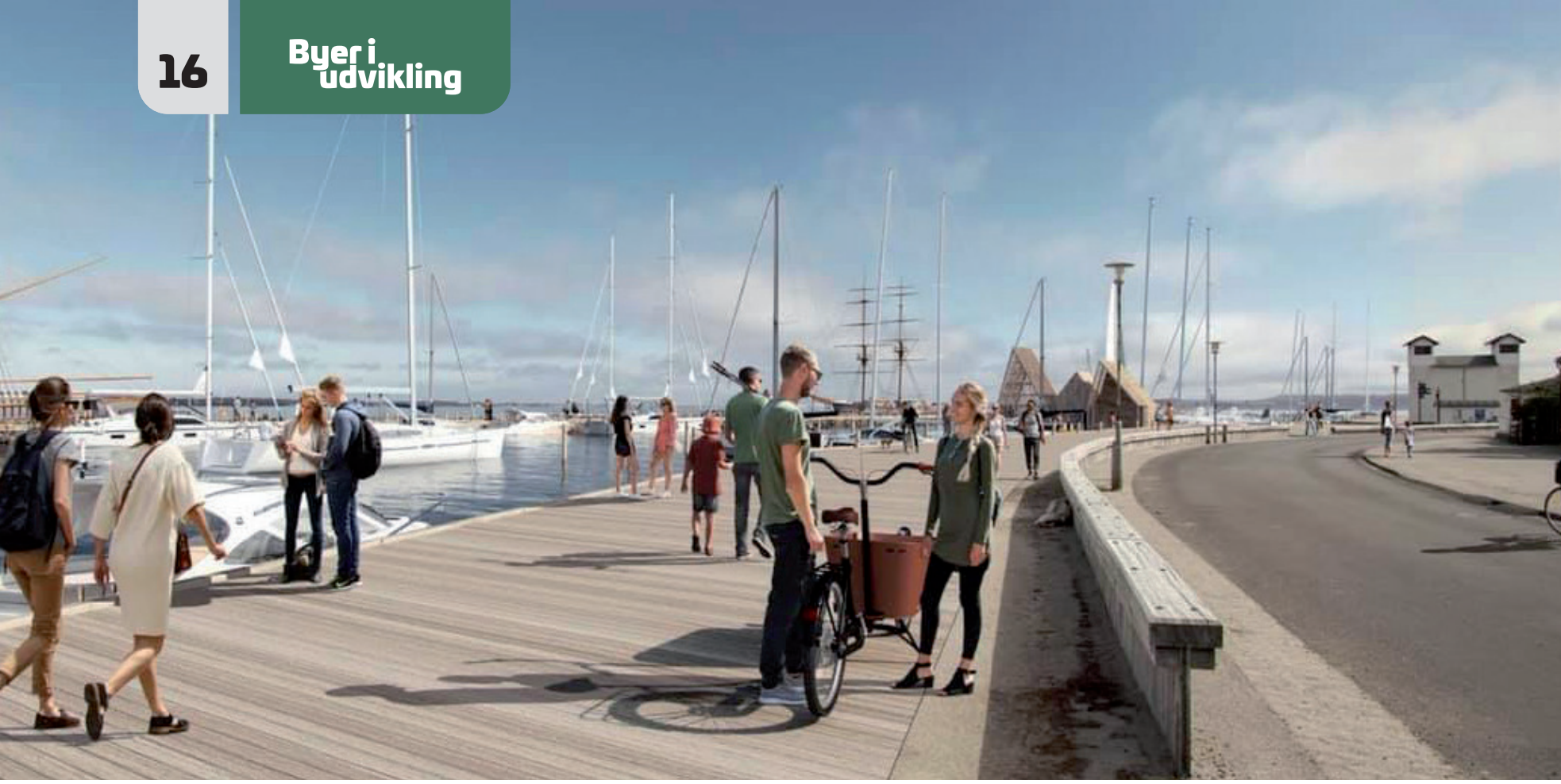
Vrå Børne- og Kulturhus er et helt nyt byggeri, der samler børn fra vuggestue til udskoling.

Frivillige ildsjæle

- Et af de særlige kendetegn ved Hjørring Kommune er, at vi kan glæde os over et helt utroligt stort antal frivillige og ildsjæle. Naturligvis ikke mindst i vores mange, mange foreninger, men også i et stigende antal frivillige rundt om i de mindre lokalsamfund. For lidt mere end 10 år siden besluttede en flok pensionerede håndværkere i Bjergby at tage sagerne i egne hænder og løse en række opgaver, som ellers ikke ville blive gjort. Det er bl.a. vedligeholdelse af grønne områder ved at luge ukrudt og slå græs. Men det er også at hjælpe medborgere, som måske ikke selv er i stand til at holde forhaven, så der ser pænt ud. De Grå Mænd, som de kalder sig, er dermed med til dels at holde hånden under lokalsamfundet, for alt andet lige er det mere attraktivt at flytte til en pæn og velholdt by, og dels er De Grå Mænd også med til at sende et signal om, at her kærer vi os om hinanden som lokalsamfund. Initiativet i Bjergby har nu bredt sig til flere andre mindre lokalsamfund, hvor De Grå Mænd er med til at løse nogle opgaver og samtidig have et givende og hyggeligt socialt fællesskab, siger Michael Andersen.

På hjemmesiden www.flyttilhjørring.dk er det muligt at blive klogere på kommunen midt i Vendsyssel.

Byggegrunde udstykkes mange steder i kommunen. Her på Halvorsmindevej i Hjørring.



Vesthimmerland vækster ad flere forskellige spor

Tæt kontakt til kommunens virksomheder og byggegrunde til fornuftige priser er fokusområder, der skal være med til at drive udviklingen

Af **Niels Henriksen**

- Der skal være noget at være her for. Så enkelt formulerer borgmester Per Bach Lausen (V), Vesthimmerlands Kommune, det mindset, som er en del af grundlaget for den vækst og udvikling, som kommunen gerne vil stå på mål for.

Og med ordene mener borgmesteren, at dem, der bor i kommunen, og dem der måske overvejer at flytte til, skal synes, at der er noget at komme efter. I første omgang arbejdspladser og gode, fornuftige muligheder for at bosætte sig. Enten i eksisterende boligmasse, i nybyggeri eller i eksempelvis alment boligbyggeri. Hertil skal naturligvis lægges alle de faciliteter, som den moderne familie både ønsker og forventer i form af pasningstilbud til de mindste, gode skoler, muligheder for en aktiv fritid, kulturliv og nem adgang til attraktiv natur.

Og her kan Vesthimmerlands Kommune vinge det meste af.

Boliger

- I forhold til eksempelvis Aalborg Kommune og de kommuner, der grænser tættest op til regionens hovedby, så finder man grundpriser i vores kommune, som er langt lavere, understreger borgmesteren og peger på aktuelle udstykninger i bl.a. Aars og Løgstør.

- Løgstør boomede i 00'erne, men så gik udviklingen i stå. Nu bygges der igen, og den udvikling holder vi hånden under ved at udbyde de gamle boldbaner til salg for developer.

Erhverv

Mens muligheden for at bosætte sig naturligvis er et vigtig parameter, hvis man overvejer at nedsætte sig i Vesthimmerlands Kommune, så er muligheden for at få et spændende job, gerne for begge i en familie, også tit af gørende betydning. Og her kan kommunen bryste sig af at huse en perlerække af kendte virksomheder. Blot for at nævne nogle af de meste kendte: Himmerlands Kød i Aalestrup, der er det næststørste slagteri i Danmark. Feriecentret Landal Rønbjerg med ca. 200 ferieboliger og badeland. Outline Vinduer i Farsø som er en af Danmarks førende producenter af energioptimerede vinduer og døre. Jeld-Wen i Løgstør der en af verdens største leverandører af døre og vinduer med 20 fabrikker i hovedsageligt Nordamerika, Europa og Australien. Jernstøberiet MAT Dania i Aars der leverer moderne løsninger indenfor støbejern. Himmerland i Gatten som er en Nordeuropas største golfresorts. Scandi Byg i Løgstør der er markedsleder indenfor industrielt fremstillet byggeri. Og Danpo i Aars der er er en del af Scandi Standard - Skandinaviens største forarbejdningsvirksomhed indenfor kyllinger. Alene på slagteriet i Aars slagtes årligt omkring 50 mio. danske kyllinger.

Som understregning af hvor højt erhvervsklimaet prioriteres i kommunen, besøger borgmester Per Bach Laursen og kommunaldirektør Henrik Kruuse mellem 30 og 40 virksomheder årligt.

Proaktiv

- Fra kommunen ønsker vi naturligvis at have et godt og tæt forhold til erhvervslivet, fordi vi tror på, at arbejdspladser er en af de afgørende faktorer i vores udvikling. Derfor tager vi proaktive tiltag og hører på deres ønsker og behov. Vi vil gerne hjælpe og ikke være en hæmsko for deres vækstplaner. Tværtimod vil vi gerne være med til at gøre virksomhederne synlige og fortælle de gode historier om vores arbejdsmarked, forklarer Per Bach Laursen og tilføjer, at Vesthim merlands Kommune satser på den grønne omstilling og gerne går foran.

- Vi overvejer således helt konkret at etablere et egentligt politisk klimaudvalg, som ad hoc kan inddrage repræsentanter fra industrien. Det kunne eksempelvis være medarbejdere fra Logstor eller Genplast.

Befolkningstal

Ved kommunesammenlægningen i 2007 var der 39.000 borgere i den nye Vesthimmerlands Kommune. I dag er der ca 36.500. Borgerne siver lige så stille, og kommunen er udfordret, som de fleste mindre kommuner, af at unge flytter til uddannelsesbyerne. Omvendt oplever kommunen også, at en del af de unge vælger at flytte tilbage, fordi de har haft en tryg opvækst i et godt miljø.

Aars trækker som kommunens hovedby, og her er befolkningstallet steget. Aalestrup, Farsø og Løgsør oplever et nogenlunde uændret befolkningstal, mens det er landdistrikterne, der bløder indbyggere.

- Og igen…der skal være noget at være her for. Vi skal som kommunen være med til at sørge for, at der er arbejdspladser, et godt erhvervsklima, boliger til alle og sikre et varieret udbud af fritidsfaciliteter, kultur og tilgængelig natur. Så vi kan blive nogle flere i et attraktivt og dynamisk lokalsamfund, siger borgmester Per Bach Laursen.

ANNONCE

Historisk høj aktivitet i Aars Boligforening

Med masser af nybyggeri og renoveringer er boligforeningen med til at understøtte den positive udvikling

Af **Niels Henriksen**

138 nye boliger. Så mange har Aars Boligforening på vej i Vesthimmerlands Kommune. Og når hertil lægges renovering af yderligere godt 160 boliger, så oplever boligforeningen et nærmest historisk højt aktivitetsniveau i øjeblikket. Derfor er den almene boligorganisation også med til at understøtte den positive udvikling, som kommunen er i gang med.

- Aktuelt opfører vi 54 tæt/lave boliger med haver eller terrasser og flere med carport på Klokkelyngen i Aars. 34 af boligerne står klar til indflytning omkring sankthans, og her glæder vi os over, at 20 pct. af beboerne er tilflyttere til Vesthimmerlands Kommune. De sidste 20 boliger bliver klar til indflytning den 15. november i år, forklarer direktør i Aars Boligforening, Brian Larsen, der tilføjer, at boligerne er delt op i fem størrelser og således appellerer til et bredt spekter af beboere.

Projekter

I Vegger, Gedsted og Haubro opfører Boligforeningen 13 smukke rækkehuse i træ. Boligerne i Vegger og Gedsted er klar til indflytning 1. juli, mens beboerne kan rykke ind i Haubro den 15. september 2022. Hertil skal lægges yderligere syv rækkehuse på Borgergade 35 i Aalestrup, hvor Boligforeningen også opfører et nyt plejecenter med 16 boliger i samarbejde med Vesthimmerlands Kommune. Når beboerne flytter ind i det nye plejecenter, står tre tomme boenheder tilbage. De bliver omdannet til rækkehuse. Endelig totalrenoveres 39 boliger på Pilevej i Aalestrup, bla. kommer der nye køkkener og badeværelser, tag og vinduer bliver skiftet, ligesom der kommer nye el-installationer samt nye carporte. Kort sagt bevarer vi bare væggene, alt andet bliver nyt. Herudover arbejdes med planlægning af en renoveringsplan for hele 122 boliger på Digerne, også i Aalestrup.

Flot kombination af træ, teglsten og sort tag ved boligerne på Klokkelyngen i Aars.

I Vegger, Gedsted og Haubro opfører Aars Boligforening 13 spændende træhuse.

Tæt på lystbådehavn

- I Hvalpsund har vi i maj byggestart på seks boliger i et utroligt spændende projekt med en eksklusiv placering tæt på lystbådehavnen. I Hornum er vi på vej med fem dobbelthuse, og i Blære opfører vi to dobbelthuse. Endelig har vi netop fået den første godkendelse til opførelse af 28 boliger i Farsø, nemlig 21 lejligheder på Mortens Parken og syv rækkehuse på Idunsvej, fortæller Brian Larsen, der tilføjer, at Boligforeningen prioriterer beboernes tryghed højt.

- Derfor har vi bl.a. indkøbt 12 hjertestartere, som vil blive placeret rundt i vores afdelinger, alt efter hvor langt der er til andre hjertestartere i lokalområdet. Desuden har vi netop sendt brev rundt til alle beboere hvor vi beder dem afprøve deres røgalarmer og give os besked, om de virker. Gør de ikke det, kommer en af vores ejendomsfunktionærer og skifter batterierne eller opsætter en ny røgalarm. Det skal være trygt at bo i Aars Boligforening, understreger han.

Foto: Nicolas Cho

Ambitiøse anlæg og attraktive byggegrunde sætter fart på udviklingen i Vesthimmerland

Med store millionbevillinger har kommunen sat gang i flere spændende udviklingsprojekter i bl.a. Aars og Løgstør

Af **Niels Henriksen**

Med nye attraktive udstykninger til boliggrunde tæt på det kommende Svømmecenter Vesthimmerland, et udbud af de gamle boldbaner i Løgstør med forrygende udsigt over Limfjorden, nyt havnemiljø i Løgstør samt byfornyelse i flere af kommunens byer er Vesthimmerlands Kommune i fuld gang med at leve op til sit eget motto: Vesthimmerland vækster.

De store maskiner er gået i jorden, og om blot halvandet år forventes det, at det spritnye svømmecenter i Vesthimmerland står klar til at modtage de første badende gæster. Svømmecentret, der blev vedtaget af et enigt byråd i 2017 og kom på budgettet for 2018, er med 120 mio. kr. et af de absolut største investeringsprojekter i kommunens historie.

- Der er ingen tvivl om, at vi får et moderne svømmecenter med muligheder for alle, hvilket bliver et fantastisk aktiv for de vesthimmerlandske borgere, svømmere og turister. Her får vi et 50 meter bassin, som øger tilgængeligheden for både svømmere og offentligheden, og samtidig indfrier vores forventninger om værtskaber til kommende svømmestævner, understreger borgmester Per Bach Laursen (V).

De nye faciliteter, som 50 meters bassin og varmvandsbassiner til børn og borgere med handicap gør svømmecentret til en magnet for borgere fra hele kommunen og de omkringliggende byer. Desuden forventes det, at sportsudøvere, som skal på træningslejre eller deltage i store svømmestævner, vil være tiltrukket af det topmoderne center.

Svømmecentret bliver med sine knap 3000 kvm. det største i Himmerland, og skal ligge på Løgstørvej i luftlinje mellem virksomheden Danpo og børneinstitutionen Lille Madsens Hus. Det omkringliggende grønne område, der bindes sammen af banestien i det vestlige Aars, skal, sammen med Svømmecentret, fungere som et samlingssted for folk i alle aldre.

Foto: Nicolas Cho

Borgerne er blevet hørt

Under hele projektet har kommunen gjort en stor indsats for at sikre, at udformningen af det nye svømmecenter bliver i borgernes ånd. Kultur- og Fritidsrådet, der har fungeret som den politiske styregruppe på projektet, har inddraget otte forskellige brugergrupper, som har været med til at udvælge det endelige udbud. Det drejer sig bl.a. om den lokale svømmeklub, fritidsbrugere, Handicaprådet, Fritidsrådet og Ældrerådet - ligesom også skolerne og en række testfamilier er blevet inddraget.

Der er store forventninger til det nye

svømmecenter, og i efteråret 2023, hvis alt går efter planen, kan de første svømmere springe i vandet.

Tredje etape af Galgehøj

I umiddelbar nærhed til det kommende svømmecenter har Vesthimmerlands Kommune udstykket den tredje etape af Galgehøj med i alt 43 grunde. De seneste år er der solgt 75 byggegrunde i alt fordelt på de tre etaper på Galgehøj, og mange nye borgere er kommet til. Udstykningen ligger tæt på omfartsvejen omkring Aars, og har let adgang til motorvej, og som noget helt eksklusivt, ligger det i gåafstand til svømmecentret. Det er med til at gøre området attraktivt for alle – både børnefamilier, ældre, par, erhvervsdrivende og dem midt i mellem.

Tredje etape af Galgehøj er disponeret, så boliger på små grunde på mellem 400 og 500 kvm. støder direkte op til fælles friareal på den østlige side af stamvejen. På den vestlige side af stamvejen er der tre boligveje med større grunde på mellem 900 og 1350 kvm. Der er altså noget for en hver smag.

Udkig til Limfjorden i Løgstør

Også i Løgstør mærker man i høj grad, at udviklingen er i gang. Havnen har de seneste år fået en overhaling, og projekterne har været med til at binde byen sammen med havnemiljøet til stor glæde for både byens indbyggere og de mange turister, som hvert år kommer til Løgstør.

Da det blev besluttet at samle kultur og idræt i Løgstør i Kultur- og Idrætscentret Lanternen, blev de hidtidige faciliteter på det gamle stadion på Vester Vang ledig.

Nu udbyder Vesthimmerlands Kommune derfor et areal på 35.000-40.000 kvm. til boligprojekter med udkig til Limfjorden. Kommunen tøver ikke med at karakterisere de nye grunde som de uden sammenligning bedst beliggende byggegrunde - endda med fuld havudsigt.

- Det er Vesthimmerlands Kommune, der udstykker arealet, hvorefter vi ønsker at sælge det samlet til en developer, som kan udvikle de gamle boldbaner til et spændende boligområde, forklarer borgmesteren.

Området, som arealet udstykkes fra, er et attraktiv, roligt parcelhusområde, hvor der er under én kilometer til den lokale folkeskole med ca. 430 elever, børnehave, plejecenter og Lanternen. Og ikke mindst et større naturområde ved Fredsskoven Christiansminde.

- Løgstør boomede i 00'erne, men så gik udviklingen mere eller mindre i stå. Nu bygges der igen, og Vesthimmerlands Kommune er derfor klar til at holde hånden under udviklingen både ved at stille de gamle boldbaner til rådighed for en developer, lige som vi investerer 62 mio. kr. i udvidelse af lystbådehavnen i Løgstør, understreger Per Bach Laursen.

Hobro Kommunes gamle rådhus bliver måske en del af ny campus.

Borgmesterens kontor risikerer at ryge med ved stort nybyggeri

Himmerlands Erhvervs- og Gymnasieuddannelser udvider kraftigt i Hobro med nyt campus med plads til 800 elever

Af **Niels Henriksen**

Selv om udsigten over den idylliske havn er næsten ubetalelig, er hjørnekontoret i den gamle Hobro Kommunes tidligere rådhus ikke hellig for Mariagerfjord Kommunes borgmester, Mogens Jespersen (V). Og han risikerer rent faktisk at blive nødt til at vige pladsen for det store campusbyggeri, som Himmerlands Erhvervs- og Gymnasieuddannelser (HEG) i øjeblikket er i gang med centralt i Hobro.

- HEG bygger i øjeblikket lidt længere henne ad gaden, og området her ved havnen, er også i spil, så jeg risikerer at miste min fantastiske udsigt, smiler Mogens Jespersen, der dog understreger, at han gladelig flytter til kommunens rådhus i Korsgade, hvis udviklingen peger den vej.

Uddannelse

Og netop uddannelse er et af de tiltag, som Mariagerfjord Kommune rigtigt gerne vil bakke op om, for selv om Danmarks længste fjord er fuldstændig unik og en naturperle uden lige, så er fjorden faktisk også en udfordring for den lange og smalle kommune.

- Geografisk ligger vi jo perfekt med 20 minutter til Viborg, 20 minutter til Randers og 30 minutter til Aalborg, men Mariager Fjord er alligevel en barriere for mange, ikke mindst for dem, der bor i kommunens nordøstligste hjørne, f. eks. Hadsund. Her skal de unge bruge væsentligt længere tid på at komme på gymnasium i Hobro end på et gymnasium i Aalborg. Det samme gør sig gældende for dem, der bor syd for fjorden. Mange af dem har i virkeligheden tættere til Randers, forklarer borgmesteren, som derfor er varm fortaler for regeringens tanker om at sprede uddannelsesinstitutionerne på flere lokationer. I øjeblikket ser det dog ikke ud til, at HEG deler borgmesterens begejstring.

Flere indbyggere

Derimod kan Mogens Jespersen glæde sig over, at indbyggertallet det seneste år er steget. Ikke meget, men dog lidt, og en lille fremgang er altid bedre end en tilbagegang.

- Siden kommunesammenlægningen i 2007 er befolkningstallet faldet, men det seneste år har vi fået 104 nye borgere, og de fleste er faktisk flyttet hertil fra andre kommuner.

Fortsætter på side 24

- Siden kommunesammenlægningen i 2007 er befolkningstallet faldet, men det seneste år har vi fået 104 nye borgere, og de fleste er faktisk flyttet hertil fra andre kommuner. Mange er endda folk, der har valgt at flytte tilbage til kommunen, fortæller borgmester Mogens Jespersen (V).

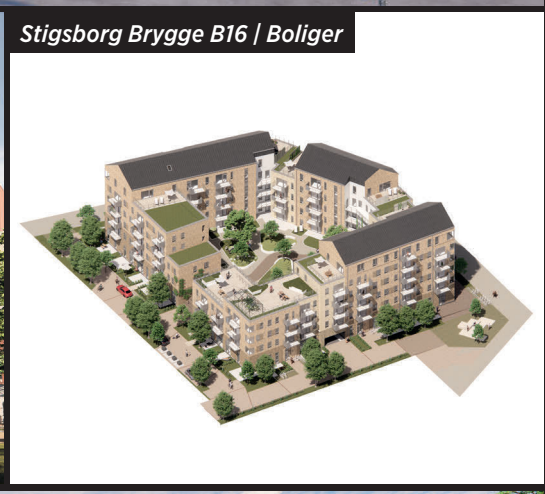
Klostermarksskolen | Tilbygning

Absalonsgade/Kastetvej | Boliger

Kontorhus for Det Nordjyske Mediehus, Jyske Bank og E&Y

Stigsborg Havnefront | Byrum og landskab

Port of Aalborg | Flexibelt kontorhus


Stigsborg Brygge B16 | Boliger

StigsborgHus | Boliger

Vi tegner Aalborgs fremtid!

KONTAKT
Søren Tortzen,
Afdelingschef Aalborg

T +45 2230 0575
E st@cfmoller.com

www.cfmoller.com

CF MØLLER ARCHITECTS

Hasseris Boligselskab bygger nyt lige midt i kerneområdet

24 smukke almene boliger med afsæt i områdets arkitektur og byggestil vil tiltrække både unge og ældre

Tekst **Niels Henriksen**
Foto **Nicolas Cho**

Med et navn, der utvetydigt peger på Aalborgs vel nok mest kendte boligområde, er Hasseris Boligselskab nu klar med et helt nyt byggeprojekt lige midt i boligselskabets kerneområde. Projektet indeholder 24 smukke almene boliger mellem Bygaden og Klokkestablen. Klokkestolen kommer forventeligt i udbud sidst på året, hvorefter de første beboere ventes at flytte ind i 2024.

-Projektet er tegnet af Krogh Arkitektur, der kender Hasseris, eftersom stifteren selv har adresse i Hasseris, og som naturligvis tager afsæt i den ret restriktive lokalplan for området. Ifølge lokalplanen må byggeriet ikke overstige 2600 kvm., lige som lokalplanen beskriver, hvor bygningerne i projektet skal placeres, fortæller direktør i Hasseris Boligselskab, Jørgen Henriksen.

To boligtyper

Projektet rummer to boligtyper på henholdsvis 101 kvm i ét plan og beliggende i stueplan og på 115 kvm i to plan og beliggende på 1. sal. Til boligerne i stueetagen etableres mindre private syd- eller vestvendte haver, mens der til boligerne på 1. sal opføres større in-

deliggende tagterrasser, der enten er syd- eller vestvendt. Mellem bygningerne åbnes der op for eventuelt at opføre orangeri eller væksthus. De 24 boliger, der opføres i robuste nordiske byggematerialer bestående af teglsten i lyse farver og røde vingetegl, placeres i tre længer med hyggelige fællesskabsrum i mellem. Arkitektur og byggematerialer er valgt ud fra områdets øvrige arkitektur.

- I Hasseris Boligselskab mærker vi stor efterspørgsel på boliger i Hasseris fra en bred skare af ansøgere i forhold til alder og livssituation. Vi oplever efterspørgsel på boliger fra personer, som i forvejen bor i Hasseris i egen bolig. Mange er kommet i en alder, hvor pasning af egen bolig bliver for tyngende, og hvor en almen bolig uden forpligtelser i forhold til udvendigt vedligehold er tillokkende.

Tre beboergrupper

- Vi forventer, at boligerne især vil være interessante for tre beboergrupper, nemlig seniorerne der ønsker at bo eller blive boende i Hasseris, yngre par med eller uden børn der ønsker en tryg og rolig opvækst for børnene ved at bo i et område med gode faciliteter og store grønne områder og endelig mere modne og etablerede par, men også med børn, som også efterspørger den trygge hverdag med masser af grønne områder.

Der er i projektet søgt at understøtte diversiteten i beboersammensætningen ved at variere boligtyperne samt mulighed for flere indretningsmuligheder i de enkelte boliger. Det er desuden muligt med få greb at ændre en bolig fra senioregnet til en rummelig familiebolig med de fornødne rumindelinger.

Plan for Sorthøj

Mens Klokkestolen i Gl. Hasseris således er et særdeles nærværende projekt, der tager afsæt i den klassiske Hasseris-villa, har boligselskabet ikke opgivet at bygge alment i området omkring Sorthøj – formentlig kommunens mest attraktive byggegrund.

- Sammen med Sundby-Hvorup Boligselskab arbejder vi i øjeblikket på at formå politikerne til at indse gevinsten ved at lade også almene boliger få plads på Sorthøj. Det er i tråd med Boligstrategi 2020 i forhold til behovet for også denne type boliger, blandet ejerskab af boliger og ikke mindst diversitet i beboersammensætningen i et område. Hvis det lykkes at få ændret lokalplanen, så der kan opføres almene boliger på Sorthøj, er vi også klar til at gå sammen med Sundby Hvorup om et fælles projekt. Der er god synergi i form af både økonomi og drift i at opføre hver sin afdeling, forklarer Jørgen Henriksen.

- Endelig kigger vi også på udviklingsmuligheder i Skalborg, Gug og Kærby, hvor vi i forvejen er til stede, og vi udelukker ikke nye kompagniskaber, eksempelvis med andre almene boligorganisationer eller med private developere, understreger direktøren.

Udsigten fra borgmesterens kontor.

Idyllen på Mariager Fjord er næsten håndgribelig.

Fortsættelse fra side 20

Mange er endda folk, der har valgt at flytte tilbage til kommunen. Derfor bakker vi også op om dem, der ønsker at udstykke byggegrunde, lige som vi selv byggemodner på livet løs. Ikke mindst i den nordlige del af kommunen, omkring Arden, går byggegrundene som varmt brød, forklarer borgmesteren.
Hobro er kendt for mange af sine meget store industrivirksomheder, mens Hadsund modsat har gennemgået en udvikling mod mere vidensbaserede virksomheder, der tiltrækker højt uddannet arbejdskraft.
- Og både vores produktions- og ikke mindst byggevirksomheder har aldrig haft så travlt som nu. Travlheden kan aflæses direkte på ledighedstallene. Vi har aldrig haft så få ledige som nu. Vi er i virkeligheden ganske tæt på fuld beskæftigelse.

Fælles fjordstrategi
Mogens Jespersen understreger, at udfordringen med, at trafikken i høj grad går nord-syd i den øst-vestvendte kommune ikke skal lyde som en klagesang, for fjorden er en enestående naturperle, som tiltrækker tusinder af turister året rundt. Derfor har kommunen taget initiativ til at få udarbejdet en fælles fjordstrategi, hvor erhverv og fritid går hånd i hånd.

Strategien er udarbejdet sammen med borgere og brugere af fjorden, hvor kommunen bakker op, også økonomisk. Således er der etableret en vandpark i Mariager, som er opstillet ved sandstranden ved Saltcentret i de tre sommermåneder, juni, juli og august. Vandparken giver et stort boost til aktivitetsniveauet i Mariager i turistsæsonen, og sammen med de øvrige tilbud i området vil Vandparken være med til at sikre, at der uanset vejrforhold er gode oplevelser for borgere og turister i området. Vandparken er et gratis tilbud til alle, der elsker vand - ung som gammel. Desuden er der planer om at etablere en cykelsti rundt om fjorden, en strækning på godt 55 km.

Sporten
- Endelig kan vi Mariagerfjord Kommune glæde os over et rigt idrætsliv og nogle højdespringere, som er med til at fortælle den gode historie om kommunen. Vi har f. eks. racerkøreren Tom Kristensen, brødrene Peter og i særdeleshed Ebbe Sand fra Hadsund, Hobro IK der imod alle odds har spillet i superligaen i fodbold og nu senest Caroline Møller Hansen, der spiller fodbold for både Real Madrid i Spanien og på det danske kvindelandshold, siger Mogens Jespersen.

I Hadsund er erhvervslivet udviklet fra traditionel produktion til i højere grad at være vidensbaseret.

Mariager Kloster er en af de smukke lokationer i kommunen.

Wagner Ejendomme:

- VI SKABER OG RENOVERER AALBORGS EJENDOMME I NUTIDENS ÅND

Gravensgade 8

Aalborgs historie er lang og spændende – og især midtbyen har mange unikke ældre bygninger. For at kunne bevare Aalborgs særlige historie, der blandt andet lever gennem byens mange smukke byggerier, har Wagner Ejendomme et løbende fokus på bevaring og renovering af den eksisterende boligmasse i bymidten, således bygningerne og historierne fortsat kan leve videre i generationer. Respekten for Aalborgs historie er en grundpille i Wagner Ejendommes DNA.

Bredegade 4

- Aalborg indtager en central plads i vores familie og fælles familievirksomhed. Det hele startede, da min farfar, Richard Wagner, og senere min far, Sven Wagner, etablerede herretøjsforretningerne Bristol og senere Wagner Herretøj samt Butler, Richard og Loftet. Det har udviklet sig til, at vi i dag råder over nogle smukke bygninger i byen, og vi har samtidig knyttet nogle meget stærke bånd til Aalborg. Derfor har vi også en naturlig respekt for byen og dens historiske ejendomme, forklarer Trine Wagner, direktør i Wagner Ejendomme.

Den første ejendom får nyt liv

Wagner Ejendomme er grundlagt på den række af tøjforretninger, som Sven Wagner og hans far Richard Wagner etablerede både i Aalborg og i øvrige dele af landet. Den første forretning, Bristol, åbnede Richard Wagner i Bredegade 4 i Aalborg tilbage i 1946, og i 1970 købte Sven Wagner så selve bygningen og butikken af sin far, da han skulle overtage forretningen. Det blev dermed også den første ejendom i Wagner Ejendomme.

Bredegade 4, der har en central beliggenhed i en af Aalborgs populære gågader, har løbende gennemgået flere store renoveringer. I 2021 rundede det oprindelige hus så 84 år, og derfor har Wagner Ejendomme nu valgt at foretage en gennemgribende renovering af Bredegade 4. Det indebærer blandt andet, at de eksisterende etagedæk er fjernet, således et mere rent butikslokale i stueetagen kan etableres, mens der på 1. og 2. sal etableres syv moderne lejligheder med store altaner, elevator og kvalitetsinventar.

- Bredegade 4 har været meget igennem, og grunden rummer en lang historie. Huset har fungeret som tøjforretning i 75 år, og det har skabt meget trafik i bygningen. Nu trænger huset til en omfattende renovering, ligesom tiderne kræver tilpasning. Derfor glæder vi os over, at vi nu har mulighed for at føre det arkitektoniske udtryk tilbage mod det oprindelige hus fra 1937, siger Trine Wagner.

Tidssvarende lejligheder i Gravensgade

Et nyt projekt for vores ejendom i Gravensgade 8 er i øjeblikket også på tegnebrættet. Den hyggelige, lille gågade mellem Bispensgade og Algade blev etableret helt tilbage i 1550 og fungerede i mange år som hovedfærdselsåre i Aalborg. Det betyder også, at gaden rummer mange smukke bygninger med en særlig historie. Herunder Gravensgade 8.

- Vi tegner og planlægger lige nu en fremtidig ombygning og renovering af den smukke ejendom, der i dag rummer to erhvervslejemål i stueetagen. De skal bevares i deres nuværende form, mens vi håber at kunne omdanne de eksisterende store boliglejemål til flere moderne lejligheder, der i højere grad passer til den aktuelle boligefterspørgsel, forklarer Trine Wagner, der samtidig påpeger, at der endnu ikke foreligger en byggetilladelse for projektet.

Renovering af hverdagens boliger

Hos Wagner Ejendomme har vi desuden et ønske om at favne alle typer af lejere. Derfor har vi også fokus på løbende renovering af den eksisterende boligmasse, mens vi samtidig bevarer favorable huslejepriser. I Øgadekvarteret råder Wagner Ejendomme over to ejendomme med over 100 beboelseslejligheder. Nogle af lejlighederne kræver en gennemgribende renovering, så der kan skabes eksempelvis større badeværelse og/eller køkkenalrum, som efterspørges af nutidens lejere. Andre lejligheder kræver blot en mindre gennemgang for at bevare den kvalitet, Wagner Ejendomme er kendt for.

- Ved at bevare boligerne frem for kun at bygge nyt, kan vi imødekomme en bredere skare af beboere med forskellige ønsker, behov og økominiske muligheder. Der bor eksempelvis mange unge og studerende i Øgadekvarteret, og det skaber ofte et godt miljø med en god blanding af forskellige lejere, forklarer Trine Wagner.

Alt under ét tag

Wagner Ejendomme består i dag af et team med mange forskellige faglige kompetencer og erfaringsmæssige baggrunde. Derfor kan vi også samle alle funktioner under ét tag – herunder driftsafdeling og administration. For vores lejere betyder det, at de altid kun skal forholde sig til Wagner Ejendommes personale, uanset om det gælder fremvisninger, spørgsmål til huslejen eller en dryppende vandhane, der skal fikses.

- Det er vi stolte over, og vi oplever, at det skaber stor værdi for vores mange lejere, slutter Trine Wagner.

Øgadekvarteret

Vores fokus er lige nu på at få installeret fiberbokse ude i hjemmene. Fiberboksen giver nemlig mulighed for frit at vælge mellem de nuværende 11 forskellige udbydere, siger direktør i Nord Energi Fibernet, Christian Frost Lauritsen.

Nord Energi Fibernet klar til at installere gratis fiberboks

Flere end 120.000 husstande kan allerede få internetforbindelse med landsdelens højeste hastigheder

Af **Niels Henriksen**

Aktuelt har 11 internetudbydere valgt at placere sig på det højhastighedsnet, som Nord Energi Fibernet har rullet ud til flere end 120.000 andelshavere og husstande i det meste af Vendsyssel og på Læsø. Nu er selskabet klar til at installere den nødvendige fiberboks helt inde i boligen. Ganske gratis endda.

- Vores fokus er lige nu på at få installeret fiberbokse ude i hjemmene. Fiberboksen giver nemlig mulighed for frit at vælge mellem de nuværende 11 forskellige udbydere, og her vil der komme flere til løbende, og vælge den, der har det helt rigtige tilbud til den enkelte, forklarer chefkonsulent hos Nord Energi Fibernet, Thomas Hyllekvist Johansen og direktør Christian Frost Lauritsen, der i øjeblikket bl.a. er i dialog med flere ejendomsmæglere.

Med på salgsopstillingen

- Erfaringen er nemlig, at de fleste købere straks undersøger, om det på salgsopstillingen fremgår, at der allerede er installeret fibernet med mulighed for lynhurtigt internet. Det viser jo med al tydelighed, at sikker og hurtig forbindelse til nettet er lige så vigtig som elektricitet eller varmeforsyning for den moderne familie. Derfor er vi naturligvis også interesseret i allerede under byggeriet at få lagt fiber ind og efterfølgende installere boksen i nyopførte boliger, tilføjer de.

Nord Energi Fibernet begyndte at rulle fiber ud i 2006. I første omgang til andelshaverne i Nord Energis forsyningsområde. Siden er også Sæby, Frederikshavn og Læsø kommet til.

- Når vi ruller fiber ud til stort set alle hjørner, er Nord Energi Fibernet med til at understøtte en lokal udvikling. Dem, der søger det lokale fællesskab og ønsker at bo tæt på natur og friluftsaktiviteter, vil have større lyst til at flytte på landet, lige som erhvervsvirksomheder får bedre mulighed for både at etablere sig og udvikle sig.

Boligforeninger

Og mens strategien i første omgang har været at tilbyde fiber til bl.a. andelshaverne i form af at få det etableret, således der kun mangler selve installationen i hjemmene, så er Nord Energi Fibernet nu også blevet kontaktet og har dialog med en række andre interesserede i området.

- I takt med at vi har udrullet fibernettet og åbnet det med frit valg af udbydere, er vi også begyndt dialogen med de foreninger, som

ikke har fået etableret fibernettet i selve ejendommen endnu. Vi er således blevet kontaktet af flere større boligforeninger, bl.a. BoVendia i Hjørring, der ønsker at få installeret fiberbokse i alle foreningens boliger. Desuden er vi blevet kontaktet af både andelsboligforeninger og ejerforeninger, der også ønsker at blive koblet på vores fibernet. Det er en meget interessant udvikling, som vi selvfølgelig er meget interesseret i at arbejde videre med, understreger Thomas Hyllekvist Johansen og Christian Frost Lauritsen.

Endelig oplever Nord Energi Fibernet også, at flere af udbyderne målrettet erhvervslivet udvikler deres produkter, således at de nu kan tilbyde mere komplette pakker, hvori bl.a. indgår internetforbindelser med meget høje hastigheder samt andre kommunikationsløsninger målrettet den professionelle bruger. Generelt er efterspørgslen på at få etableret fibernet stigende, og det er glædeligt, at borgerne kan se en fordel i selv at kunne vælge deres udbyder. Skulle man ikke allerede have fibernet i sin ejendom eller bolig, så kan man blot kontakte Nord Energi Fibernet og få en aftale om etablering og installation.

DIT LOKALE FIBERNET GIVER DIG FRIT VALG AF UDBYDER

altibox
Familiens bedste ven

BOLIG·NET
Nemt, hurtigt og billigt!

Fastspeed
Danmarks ultimative bredbånd

KVIKNET
Billigere internet

HIPER

Stofa
En del af NORLYS

Max speed
Powered by Telenor

youSee

JET·NET
POWERED BY FASTSPEED

NORLYS

Nord Energi Fibernet tilbyder at sætte en Fiberboks op i din bolig. Det gælder uanset om du bygger nyt hus, renoverer dit hus eller blot ønsker at få installeret en Fiberboks i din nuværende bolig.

Du har mulighed for at vælge produkter fra ovenstående udbydere.
Se mere på **nordenergifibernet.dk**

nord energi
fibernet

Østerå central for byudvikling

Vandløbet bliver en vigtig rekreativ forbindelse fra Gabriel til Limfjorden

Af **Niels Henriksen**

Aalborg Kommune er i øjeblikket i fuld gang med at bringe Østerå frem i lyset, som den var i renæssancen, hvor byens største å ikke kun gav vand til beboernes husholdning og energi til den voksende mølledrift men også fungerede som vaskested og kloak. Nu er åen ved at komme til ære og værdighed igen. Ikke kun for et syns skyld. I virkeligheden står projektet nemlig på tre ben, som er byudvikling, klima og miljø. En åben å gennem byen både kan og skal understøtte alle tre formål.

I forhold til byudvikling kan Østerå gennem Gabrielområdet, Åparken og Karolinelund medvirke til en rekreativ styrkelse af den blå og grønne struktur, og åen som naturelement vil skabe en rå kontrast til bymæssig bebyggelse, byrum og parker.

Åparkkvarteret på 23.000 kvm udgør den nordlige del af Hjulmagerkvarteret, der betegnes som Aalborgs første erhvervsområde. Her kommer Østerå til at fungere som et centralt element for byudvikling af et stort område, der tidligere har været adresse for både transport- og industrivirksomheder.

Her vil klimasikringen gå hånd i hånd med den arv, som erhvervsvirksomhederne har efterladt, og biodiversiteten i form af de plantefrø fra hele verden, som jernbanen har ført med sig.

Klimatilpasning

Klimatilpasning er et vigtigt formål med projektet, for ved at skabe større kapacitet for afledning af regnvand i hele Østerås opland, medvirker projektet til at gøre Aalborg mere robust overfor ekstreme regnhændelser, som der forventes stadig flere af.

Det sker ved, at vandet kan forsinkes i Åparken ved hjælp af et dobbeltprofil for vandløbet i terrænet, således at stier og skrænter i parken inddrages som bassin, når det regner meget.

Kanalen ved Gørtlervej bevares og fungerer som ekstra skybrudsvej ved kraftig regn. Det forventes at Østre Landgrøft kommer til at levere vand til kanalen. Landgrøften bidrager netop med meget vand fra den østlige bakkeskråning - Frydendal, Gug osv - når det regner meget.

Musikkens Hus og Østre Havn

Kanalen mellem Musikkens Hus og Østre Havn er bygget i 1950'erne i forbindelse med de øvrige industrielle anlæg på havnen, og rummer rigelig kapacitet til afledning af vand - her har der således ikke været behov for at øge kapaciteten.

Desuden forbedres vandmiljøet med åbning af Østerå, og projektet indgår i vandplanlægningen med fjernelse af spærringer for fisk ved Gabriel samt en generel forbedring af vandmiljøet ved at konvertere det lukkede kanalsystem til et åbent åsystem med grusbund og brinker på langt de fleste strækninger gennem byen.

Åbning af Østerå mellem Musikkens Hus og Østre Havn har indgået i havnefrontsmiljøet og som en vigtig attraktion for de nye boliger i Musikhuskvarteret, Østre Havn. Derfor har A. Enggaard A/S har været medfinansierende af denne etape, som har omfattet fjernelse af låget til den eksisterende kanal og beplantning og belysning samt indretning af kanterne til ophold, oplevelse og rekreation.

Siden 2012 har 10 af vores byggerier vundet Aalborg Kommunes Arkitekturpris.

Nyhavn, Rendsburggade

Kvadratet, Ribevej

Sallingsundvej

Larsen Waterfront, Rendsburggade

Teatergården, Sankelmarksgade

Tornhøjgårdparken, Tornhøjvej

Henius House, Ditlev Bergs Vej

Spritten, Akvavitvej

Sundheds- og Kvartershuset, Fyrkildevej

Magisterparken

Hvor vil du helst bo?

Vi hjælper dig gerne.

Udlejningsassistent
Lone L. Johansen

Udlejningsassistent
Anne Mette Nielsen

Udlejningsassistent
Nonni Thiel Knudsen

Udlejningsassistent
Johnny Rasmussen

HIMMERLAND
BOLIGFORENING

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

Fællesskabet flytter med ind i den moderne bolig

Investorerne efterspørger faciliteter, der tilgodeser mulighederne for at være sammen, siger direktør Torben Nielsen, TN Udvikling

Tekst **Niels Henriksen**
Foto **Nicolas Cho**

Danskerne vil gerne være sammen. Flere og flere af os vælger det trygge fællesskab til og forlader boblen, hvor vi er os selv nok. Og den tendens smitter af på nybyggeriet af boliger, hvor fællesskabet er tænkt ind i projekterne.

- Vi oplever helt klart, at begrebet fællesskabsboliger har fået en plads i moderne boligbyggeri. Investorerne sikrer sig simpelt hen, at fælleskabet er tænkt ind i et projekt, før de investerer, fortæller Torben Nielsen, der er direktør og medejer af TN Udvikling i Aalborg. Han har en solid erfaring med udvikling af boliger og erhverv dels fra mange år som ejendomsmægler, 15 år som direktør hos Colliers og nu med TN Udvikling, hvor Torben Nielsen står i spidsen for både udvikling af eksisterende ejendomme og for nybyggeri.

Egetbo Ejendomme bygger således aktuelt 240 rækkehuse i Klarup, mens MIBETO bygger 74 rækkehuse i GUG, som suppleres med yderligere ca. 100. Desuden opfører TN Udvikling lige nu 160 boliger på Godsbanen i Aalborg.

Service

- I Klarup tilbyder vi fælleshuse og grønne områder med bl.a. urtehaver, men i modsætning til mange andre projekter, hvor beboerne har hver deres lille have, hvor de kan dyrke grøntsager eller blomster, så har vi valgt en løsning, hvor beboerne er fælles om ét jordstykke. Til gengæld har de ingen forpligtelser i forhold til vedligehold med lugning af ukrudt og andet. For et ganske beskedent månedligt beløb kan de tilmelde sig en ordning, hvor en professionel gartner sørger for alt

det praktiske, hvorefter beboerne blot selv skal trække gulerødderne eller kartoflerne op af jorden, forklarer Torben Nielsen, der også peger på, at en kok eller kogekone kan tilberede maden, når beboerne mødes til fællesspisning.

- Vi tror på, at folk, der sælger parcelhuset for at flytte i noget mindre uden forpligtelser, gerne vil være fælles om noget, men de vil samtidig være fri og ikke bundet af eksempelvis at skulle lave mad til dem selv og andre om onsdagen. Her tilbyder vi som en ekstra service, og også til et beskedent beløb, at maden tilberedes af en professionel kok eller kogekone, så beboerne dybest set kun skal sættes sig til bords og nyde maden og fællesskabet.

På Godsbanen bliver fællesskabet tilgodeset med en kæmpe fælles terrasse, der frister til udeliv og interaktion med andre. I området er tillige udlagt et 3,5 ha stort område til en grøn park ved den fritlagte å.

Social bæredygtighed

Egetbo Ejendomme sigter efter, at byggeriet i Klarup opnår DGNB Guld Hjerte-certificering. DGNB er en bæredygtig-certificering af bygninger, hvor ordningen vægter miljø, økonomi og sociale forhold ligeværdigt. I DGNB er alle detaljer i byggeriet gennemtænkt, og forskellige facetter tildeles point. Det betyder, at eksempelvis mulighederne for at dyrke fællesskabet, rekreative områder og lignende får en central rolle i det samlede regnskab.

- Social bæredygtighed spiller også en vigtig rolle, når investorerne kigger på et byggeprojekt, påpeger Torben Nielsen og nævner eksempelvis mulighederne for at tilbyde serviceaftaler med lokale firmaer.

- På Godsbanen har vi f. eks. allerede aftale med en lokal cykelhandler, hvor vores beboere kan få repareret eller serviceret deres cykler, men det kunne også sagtens være andre lignede serviceaftaler, som er med til at give vores beboere eksklusiv merværdi og samtidig opnå synergier til fælles bedste med det lokale miljø. Det kunne også være, at vores beboere kunne få mulighed for at benytte nogle lokaler på skoler eller institutioner, der alligevel står tomme om aftenen eller i weekender, siger Torben Nielsen, der vurderer, at udbud og efterspørgsel efter lejeboliger i Aalborg generelt nu passer ganske godt sammen efter en periode med tomgang.

Nyt eller gammelt

- Vi kan jo se, at lejen i en ny bolig stort set koster det samme som lejen i den ældre boligmasse. Det betyder, at ejerne af de eksisterende boligejendomme udfordres til at renovere deres bygninger, og det synes jeg faktisk også, at de har været rigtig dygtige til. Vi gør det også selv med de beboelsesejendomme, vi ejer. Her er det vores erfaring, at hvis man investerer i gode materialer, tiltrækker man også lejere, der passer på boligen. I sidste ende betyder det, at vores udgifter til vedligehold ikke er så store. Det smitter naturligvis af på huslejen, understreger Torben Nielsen.

Hvis vi skal bo småt og tæt og dele rum og faciliteter, kræver det gode, grønne offentlige rum og rigelige friarealer.

Realdania sætter fokus på corona og byudviklingen

Aalborg-forsker er blandt dem, der har bidraget med reflektioner og mulige bud på fremtidens samfund

Af **Niels Henriksen**

- Vores boliger, arbejdspladser, kulturliv og måden, vi er sammen på, er blevet kraftigt udfordret, og krisen har presset os til at finde nye løsninger under vejs. Pandemien har givet os ny opmærksomhed på, hvor vores liv, boliger og byer fungerer godt, og hvor de har vist sig at være utidssvarende. De erfaringer skal vi lære af frem mod den ny hverdag, vi som samfund står overfor. For læringen kan blive et springbræt til at gentænke hverdagen og til at forbedre livskvaliteten i fremtidens byggede miljøer.

Sådan står der bland andet i den essay-samling, som Realdania netop har udgivet. Her giver 20 forskere og videnspersoner deres bud på, hvor corona-pandemien har påvirket vores hverdag, og hvordan krisen har haft indflydelse på udviklingen af vores samfund. Samtidig giver de bud på, hvordan vi efter deres mening bør udvikle ikke mindst vores byer og måder at bo på.

Blandt bidragyderne er seniorforsker ved BUILD på Aalborg Universitet, Marie Stender, som skriver om Boligen før, under og efter corona, og her peger hun på, at vi fra tidligere historie ved, at sygdomme har sat deres præg på tidens boligbyggeri.

- Pandemier og viden om smitteveje har været afgørende for både den modernistiske arkitekturs forkærlighed for hvide flader og byplanlægningens bestræbelser på at erstatte trange boliger i uhumske baggårde med lyse boliger omgivet af grønne arealer og frisk luft. Måske vil corona også fostre nye syn på boligen og dens omgivelser, spekulerer Marie Stender.

Se nye veje

- Måske skal vi benytte corona som en anledning til at se nye veje? Skærme i stedet for det fysiske møde? For nogle er det at arbejde hjemme efterhånden blevet det samme som at sove på kontoret. Bolig og arbejde flyder sammen

Effektiv og lynhurtig forbindelse til internettet er afgørende for at arbejde hjemmefra. (Foto: Nord Energi Fibernet)

og sætter aftryk i vores måder at bo på fremover, for pandemien har givet anledning til at kritisk granskning af de rum, vi deler i boligens nære omgivelser.

- Fortætning har været en trend i mange år med mange mennesker på lidt plads, men fra burhønsefarme og børnehaver ved vi, at hvis man stuver mange tæt sammen, opstår der flere sygdomme. Hvis vi ikke alle i fremtiden skal forskanse os på vores egen stadig støre matrikel men fortsat dele rum og faciliteter, må vi bruge pandemien til at få mere natur ind i byerne. Interessen for at færdes i naturen under pandemien steg markant. Hvis vi skal bo småt og tæt og dele rum og faciliteter, kræver det gode, grønne offentlige rum og rigelige friarealer af høj kvalitet. For hvis alle skal have sommerhus for at holde livet i den tætte by ud, så bliver den knap så bæredygtig. Tæt kan være OK, men man skal stadig kunne ånde og slå ud med armene uden at ramme naboen, påpeger Marie Stender.

Arbejde og hjem flyder sammen

- Corona har banet vej for den dobbeltskærmede bolig med medfølgende forskydninger i repræsentationssfærer og grænsedragninger, hvor arbejde og hjem for mange ikke længere er adskilte steder - men også i langt højere grad flyder sammen. Samtidig bosætter vi os i stigende grad i sociale bobler, hvorfor det fremadrettet er en vigtig opgave for vores boligbyggeri - og byplanlægning - at skabe sammenhæng og møder på tværs. Det betyder ikke bare, at vi skal fjerne grænserne, åbne ghettoen og åbne boligerne. Arkitekturen og det byggede miljø må i en eller anden grad skærme os mod verden og hinanden, men den skal samtidig hele tiden stræbe efter at sætte os i forbindelse med vores omverden - både den sociale og den naturlige, mener Aalborg-forskeren.

Den levende bymidte

Projektchef hos Urland, Christian Ackermann og projektchef hos Realdania, Ditte Marie Jessen, har et bud på den levende bymidte.

De påpeger, at handel og udveksling af varer alle dage har været et af de vigtigste udgangspunkter for byers vækst og trivsel. Men byliv baseret på forbrug er i bedste fald ude af trit med tidsånden, mener de og tilføjer, at mere alvorligt er det, at det risikerer at gøre bymidten sårbar overfor selv mindre forandringer

Fortsætter på side 34

Masser af frisk luft, selv om vi tæt relativt tæt som her ved havnefronten i Aalborg.

Det er en vigtig opgave for vores boligbyggeri - og byplanlægning - at skabe sammenhæng og mulighed for møder på tværs.

Fortsættelse fra side 32

i den førte politik, planlægning of forbrugeradfærd.

- Hvad bør vi så arbejde med i planlægningen af byerne fremadrettet, spørger de.

Realdania satte i foråret 2020 en undersøgelse i gang, der skulle holde øje med handelslivet i otte danske byer, her i blandt Thisted, og det viser sig at mange butikker har været mere robuste end forventet, og selv om nethandlen er vokset under pandemien, har der været en stærkere forbrugerbevidsthed i forhold til at støtte op om lokale initiativer.

Velfærdscentre

- Men butikslivet er generelt under pres, og noget af det, man kan gøre lokalt, er, at de lokale byråd stopper med at give tilladelser til dagligvarebutikker ved indfaldsveje, og at aflastningscentre udvides med stadig flere butikker, der bør ligge centralt i byerne. Desuden vil det være positivt for byudviklingen at etablere såkaldte velfærdscentre i byernes midte. Det kan f. eks. være bibliotek, sundhedshus, skolefunktioner, kulturtilbud og detailhandel blandet i samme bygningskompleks, så udviklingen af bymidten ikke udelukkende påhviler detailhandlen, siger Christian Ackermann og Ditte Marie Jessen og tilføjer, at kommunen med fordel kan gøre bymidten mere attraktiv for børnefamilier og unge.

- Unge er ganske vist ikke typisk dem, der skaber den største omsætning i butikkerne, men til gengæld er de med til at skabe liv og variation i byens rum, særligt i dagtimerne når der ellers er stille i byen. Samtidig er det vigtigt at investere i de lokale børn og unge, da det medvirker til, at de potentielt flytter tilbage og stifter familie efter endt uddannelse, gør de opmærksom på.

Vi arbejder for verdensmål nr. 12

Genbrug og genanvendelse

P. Olesen har i mere end 50 år haft fokus på genanvendelse og genbrug. For hver nedbrydning har vi en intention om at genanvende og genbruge så mange materialer som muligt, så godt som muligt og har i dag en genanvendelses procent på hele 97%. Vi arbejder hele tiden frem imod bedre genanvendelse af råmaterialerne, så vi samtidig kan opretholde en god cirkulær økonomi.

P. Olesen støtter verdensmål for bæredygtig udvikling

Professionelt arbejde udføres over hele landet – se mere på p-olesen.dk

P. Olesen A/S
mail@p-olesen.dk
75 66 25 00

P. Olesen

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

SAWO fylder 60 år

Flemming Christensen grundlagde SAWO A/S den 1. maj 1962

Udvikling er en del af vores DNA. Mange år er gået, og SAWO har udvidet løbende med afdelinger fordelt rundt over hele landet, kvalitetsprodukter der spænder vidt indenfor alt lasthåndtering og ikke mindst med mange dygtige medarbejdere.

Vores 60-års jubilæum fejres med en stor begivenhed over tre dage i vores hovedafdeling, Industrimarken 1, 9530 Støvring:

Fredag den 6. maj fra kl. 12.00 – 18.00
Lørdag den 7. maj fra kl. 10.00 – 16.00
Søndag den 8. maj kl. 12.00 & 15.30

FREDAG & LØRDAG har vi udstilling rundt om fabrikken, hvor vi vil vise vores nyeste produkter – og du kan nyde noget godt til ganen og hygge dig med kollegaer i branchen.

Vi afholder også kvalifikationsrunde til HIABs eftertragtede verdensmesterskab WCC (World Crane Championship) **FREDAG & LØRDAG.** Der er præmier på 5.000 - 3.000 og 2.000 kr. til 1. - 2. og 3. pladsen.

SØNDAG MARKERES JUBILÆET MED CIRKUS!
Vi har lejet hele Cirkus Arena, så skynd dig at booke billetter til en fascinerende forestilling på sawo60@sawo.dk*.

**Cirkus er forbeholdt kunder og først-til-mølle! Husk at skrive firmanavn, adresse, for- og efternavn samt antal i mailen.*

WCC
WORLD CRANE CHAMPIONSHIP 2022
Sponsored by HIAB

Vi glæder os til at markere denne store begivenhed!

SAWO 60 1962 · 2022

MELD DIG IND I NØRRESUNDBY BOLIGSELSKAB

Stigsborg Brygge, Nørresundby - 69 familieboliger

Kaj Birksteds Vej, Vadum - 22 familieboliger

Aaby Centret, Aabybro - studie-, familie- og seniorvenlige boliger, i alt 65 under opførelse.

NØRRESUNDBY BOLIGSELSKAB

VESTERBRO 102 - AALBORG
TLF. 96 32 40 70
www.nrsbbolig.dk