

# Byeri udvikling

Bred politisk opbakning  
til udvikling af hele  
Thisted

Side **8**

Beboernes  
egen baghave

Side **18**

Nykøbing ligger  
som en perle  
i Limfjorden

Side **26**





# Udviklingen glemte at stoppe ved de danske stationsbyer

Mange byer er opstået med jernbanen og har været med til at sikre fremkommelighed - fælles for en del er at de er gået i stå

Af **Niels Henriksen**

Da de store sorte damplokomotiver begyndte at køre på kryds og tværs af Danmark i 1840'erne, gjorde de det både let og hurtigt at bevæge sig rundt i landet. Jernbanen satte gang i en hidtil uset udvikling, og byer opstod, da toget kørte videre. I Danmark er der 256 stationsbyer. Nogle er heldig stadig at have togdrift. I andre står minderne tilbage i form af ikoniske togstationer eller lagerbygninger.

Fælles for rigtig mange af byerne er, at udviklingen glemte af stoppe. Her er stationsbyen en skygge af fortidens

storhed med bygninger, der langsomt men sikkert går mod forfald eller i bedste fald bliver omdannet fra statelige butikker til uskønne lejligheder af tvivlsom kvalitet.

## Ressource for bæredygtig bosætning

- Stationsbyerne er en ressource for bæredygtig bosætningsudvikling i kommunen. Jernbanenettet er fortsat med til at sikre adgang og fremkommelighed til alle hjørner af Danmark og dermed sikre et land i balance, i hvert fald rent strukturelt, påpeger regionsdirektør hos Kuben Management i Aalborg Henrik Steen Sørensen. Kuben Management rådgiver private byg-

herrer, almene boligorganisationer og kommuner i forhold til byggeri og udvikling.

- Stationsbyerne er ikke kun med til at binde Danmark sammen. De er også med til at binde kommunen sammen, så det giver rigtig god mening at identificere disse byers ressourcer og genskabe deres værdi som by.

## Kommunen bør gå forrest

- Her bør kommunen gå forrest og fremme opkøb og nedrivning af de nedslidte og ofte næsten faldefærdige ejendomme med nye lokalplaner. Vi kalder det by-genbrug, for hullerne i "tandrækken" kan i stedet med fordel blive erstattet af støttet byggeri,

altså almene boliger og gerne i højden som mange af de oprindelige statelige byejeendomme, der blev overset, da udviklingen glemte at stoppe. Hos Kuben Management mener vi nemlig grundlæggende, at trætte byområder bedst får igangsat en revitaliseringsproces - eller genbrug af byen - ved at åbne op for at bygge mere og tættere ved at gå i højden. Vi mener, at beslutningstagerne bør overveje "indefra og op" i stedet for "indefra og ud", altså ikke at fortsætte med at etablere nye parcelhuskvarterer omkring byerne på bekostning af bymidten, siger Henrik Steen Sørensen og påpeger, at den kommunale grundkapital således bliver en investering i øget bosætning.

Fortsætter på side 6

## 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  
**Forside:**  
Morsø Kommune

### Ansvarshavende

Annoncer og layout:  
Det Nordjyske Mediehus

**Oplag:** ca. 35.000



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



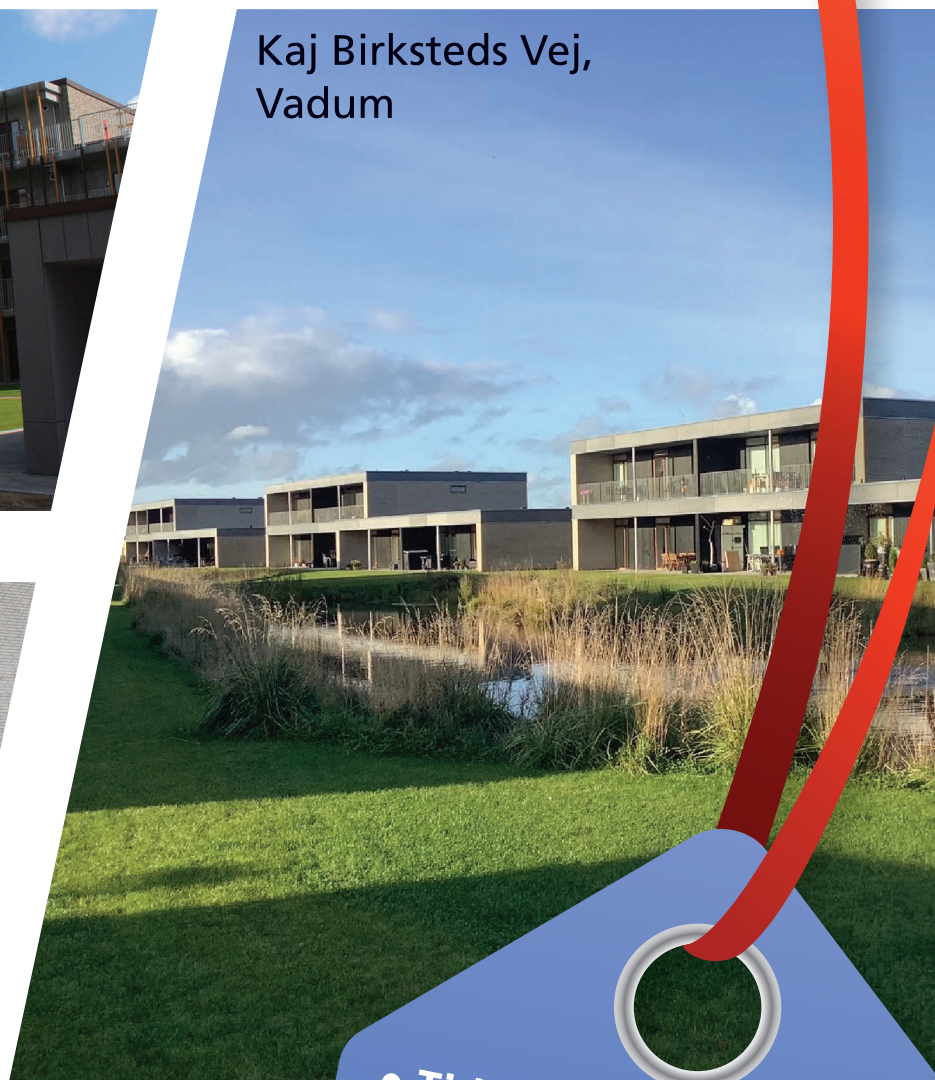
# Flyt til nyt



Stigsborg Brygge, Nørresundby



Aabybro Centret



Kaj Birksteds Vej,  
Vadum



## NØRRESUNDBY BOLIGSELSKAB

VESTERBRO 102 - AALBORG  
TLF. 96 32 40 70

[www.nrsbbolig.dk](http://www.nrsbbolig.dk)

- Tid til at leve et aktivt liv
- Tryghed og samvær
- Viceværtservice
- Medbestemmelse
- Mulighed for boligstøtte
- Mindre vedligeholdelse
- Ingen faste udgifter til køb og salg

Vil du **SIKRE** dig  
**DIN** fremtidige bolig?  
– så gør som mange andre,  
meld dig ind i Nørresundby  
Boligselskab





# De første brikker ved at falde på plads for Støvring's nye bydel

Udviklingselskabet Brikken A/S er i fuld gang med at opføre sundhedshus for Rebild Kommune - yderligere 300 boliger er på tegnebrættet

Af **Niels Henriksen**

Foto: **Nicholas Cho Meier**

Illustrationer: **arkitekterne BJØRK & MAIGÅRD**

Håndværkere fra murer- og entreprenørvirksomheden Lars Pedersen & Søn i Suldrup er i øjeblikket i fuld gang med at forvandle tanker, idéer og planer til en helt ny bydel i Støvring. Byen er de seneste år vokset nærmest eksplosivt, og i 2033 forventes indbyggertallet at runde 10.000. En vækst i den størrelsesorden stiller naturligvis store krav til faciliteter og ikke mindst boliger.

- Vi har købt et 45.000 kvm stort område umiddelbart øst for Jernbanega- des forlængelse. Området er delt op i ni byggefelter, hvoraf de fem sydligste med sundhedshus, et stort centerområde med torv og aktivitetsmuligheder samt centerbygning allerede er placeret på lokalplanen, forklarer direktør og indehaver af udviklingselskabet Brikken A/S, René Thomasbjerg.

## Sundhedshus og boliger

Sundhedshuset, som er planlagt til at stå færdigt i juni 2024, ejes i fællesskab af kommunen med 3200 kvm og Brikken A/S med 2000 kvm. Forventningen er, at huset bliver et sundhedsfagligt attraktivt fællesskab med mange specialer. Sundhedshuset er tegnet af arkitekterne BJØRK & MAIGÅRD fra Aalborg. I øjeblikket forhandler Brikken A/S med flere private praksisser, lige

som en apoteksfilial er godkendt til at blive en del af sundhedshuset.

- I samme område giver rammelokalplanen mulighed for at opføre 300 boliger fordelt på de 9 byggefelter over en længere årrække. Lokalplanen er igangsat for byggefelt 3, der kommer til at bestå af fire bygninger, nemlig Terrassehusene, Altanhusene og Tårnhuset, som er en 7 etager høj bygning. Med sin højde bliver Tårnhuset i samspil med Sundhedshuset et markant landmærke for hele den nye bydel. Brikken A/S har indgået aftale med Himmerland Boligforeningen om salg af byggeretter til ca 100 almene boliger i området. Desuden bliver der opført ca. 200 private boliger, både som eje- og lejeboliger, fortæller René Thomasbjerg, der tilføjer, at området forbindes med bymidten af en integreret forbindelse til Jernbanegade.

## Åbent for investorer

- Vi håber at komme i gang med boliger i byggefelt 3 til næste år, hvorefter yderligere eje- og almene boliger i byggefelterne 2, 4 og 5 vil blive opført i takt med efterspørgslen. Mens den sydlige del af

området således allerede er skitseret i lokalplanen, er de fire nordligste byggefelter foreløbig kun markeret i rammelokalplanen.

Fremtidig ejerforhold for byggefelterne er der ikke taget bestemmelse om. Det betyder, at eksterne investorer eller developere har mulighed for at sætte deres eget præg på området og blive en del af et af Nordjyllands mest spændende byudviklingsprojekter, påpeger René Thomasbjerg.





# Fokus på byggeri til erhverv

Af **Niels Henriksen**

Lars Pedersen & Søn A/S er en solid samarbejdspartner, der har fokus på at opfører sig ordentligt. "Generations go' opførelse" er blevet en del af det fundament, som murer- og entreprenørvirksomheden står solidt på i dag.

- Lars Pedersen & Søn beskæftiger et halvt hundrede dygtige og engagerede medarbejdere, lige som vi råder over egen maskinpark. Vi er derfor i stand til at påtage os alle opgaver inden for jord, kloak og betonarbejde til erhvervsbyggeri i fag- hoved- eller totalentreprise, forklarer projektchef Kenni Wigh-Thomsen.

- Med vores egen projektafdeling kan vi tilbyde at være en del af kundens

projekt fra de første idéer til det færdige byggeri. Vi har kompetencerne til at myndighedsbehandle og kvalitets sikre projektet efter de nyeste krav og leverer naturligvis den nødvendige dokumentation.

## Fleksibel og effektiv

- Vores fokus er byggeri til professionelle kunder. Vi er fleksible og i kraft af en sammentømret og effektiv organisation er vi i stand til at løse store og

komplerede opgaver. Udover sundhedshuset i Støvring, har vi eksempelvis medvirket ved opførelsen af en række detailbutikker i bl.a. Støvring og Aabybro, hvor vi begge steder også er en del af midtbyens store forvandling. Vi har netop nu opgaver for større erhvervs kunder som Nørland Savværk, Bladt Industries og Himmerland Golf i Gatten. Vi opfører i øjeblikket også ca. 5000 kvm lager og 14 lastbilsluser for Cane Line på Fyn,

hvor vi også tidligere har opført haller, administration og showroom, og så har vi gennem de senere år oparbejdet stor erfaring i arbejdet med biogasanlæg rundt om i landet, fortæller Kenni Wigh-Thomsen og tilføjer, at Lars Pedersen & Søn desuden er totalentreprenør på egne boligprojekter.

**LARS PEDERSEN & SØN** a/s  
MURER OG ENTREPRENØRFORRETNING  
WWW.LPSBYG.DK



# RT-Ejendomme udlejer 40 nye boliger i Støvring

Af **Niels Henriksen**

Foto: **Nicholas Cho Meier**

Illustrationer: **arkitekterne BJØRK & MAIGÅRD**

Allerede for 5-6 år siden så indeholder af RT-Ejendomme, René Thomasbjerg, et behov for boliger i det hastigt voksende Støvring Ådale. Med Lars Pedersen & Søn som totalentreprenør opførte selskabet således 48 attraktive lejligheder ved Kronhjorten, og nu er RT-ejendomme i gang med udlejningen af et nyt projekt også ved Kronhjorten og med Centerområdet Brikken som nærmeste nabo.



- Vi glæder os til de 40 boliger, er klar til indflytning i foråret 2023. Boligerne er på henholdsvis 92 og 118 kvm og er udstyret med altan, ligesom der er elevator med let adgang også for gangbesværede. Boligerne er tegnet af arkitekterne BJØRK & MAIGÅRD. Naboskabet til udviklingsprojektet Brikken betyder, at beboerne er tæt på både sundhedshus og centerområde med aktivitetsmuligheder og i kraft af direkte forbindelse til Jernbanegade, også den resterende del af Støvring By, påpeger udlejningsansvarlig hos RT-Ejendomme, Ditte Silberbauer.

med god beliggenhed få meter fra Mariager Fjord. Også her er boligerne udstyret med store altaner, ligesom der i ejendommen er installeret elevator. I Nibe ligger selskabets boliger kun et stenkast fra Limfjorden, så herligheden er kun merværdi. Det maritime miljø smitter af på boligerne, der er opført i forskellige farver. Selv om boligerne er placeret tæt ved vandet, er der alligevel ikke langt til Nibes hyggelige bymiljø med gode handelsmuligheder.

## ÅBENT HUS

Tirsdag 25. oktober kl. 15 - 17  
Kronhjorten - Støvring

**RT**  
**EJENDOMME**

www.rt-ejendomme.dk







Fortsættelse fra side 2

#### Lokale partnerskaber

- Hos Kuben Management tror vi på, at byomdannelsesprocessen kun sjældent begynder med en udskrevet arkitektkonkurrence. Vores tilgang er i stedet, at det er lokalt etablerede partnerskaber, der er den vigtigste drivkraft for en holdbar udvikling. Derfor er det også vores opfattelse, at det offentlige, altså kommunen, skal gå forrest og vise villighed og medejerskab til ny plan-

lægning. Inklusiv villighed til at deltage også økonomisk i form af f. eks. tilvejebringelse af grundkapital til opførelse af almene boliger. Økonomisk villighed kan nemlig give tryghed for potentielle investorer, fordi bevilgede offentlige og almene projekter er "sikre penge". Kommunen går jo ikke fallit, understreger Henrik Steen Sørensen.

#### Genopfind stationsbyerne

- Vi anbefaler derfor, at de kommunale politikere overvejer en ekstra gang, inden de beslutter at bygge udenpå de primære byer, hvor afstanden er større og kræver anlæg af ny ensidig infrastruktur. Overvej i stedet at genopfinde stationsbyerne, ofte med øget bosætning til følge, lyder opfordringen.



## 5 forudsætninger

### 1. Strategisk byledelse - City Management:

Planlæggere og byrødder skal være enige om de enkelte byers udvikling. Det er kommunens opgave at vise vejen frem.

### 2. Værditilvækst som procesdriver:

Fokus på den generelle værditilvækst er den væsentligste driver for processen og sker gennem traditionel udvikling og planlægning.

### 3. Lokale interessenter som vigtigste drivkraft:

Det lokalt etablerede partnerskab mellem forskellige interessenter er den væsentligste drivkraft.

### 4. Det skal bygges væk:

Trætte byområder får bedst igangsæt en revitaliseringsproces ved at bygge mere og tættere.

### 5. Alment og offentligt byggeri som kickstarter af byudvikling:

Det offentlige skal gå forrest og vise villighed og medejerskab til ny planlægning, også økonomisk.





# Byggefirma fastholder pris på grund med hus

MF Byg i Vrå har ikke hævet prisen på pakkeløsning, selv om mange materialer og transport er blevet markant dyrere

## Af Niels Henriksen

Når interesserede købere kontakter indehaver Michael Frederiksen, MF Byg i Vrå, for at købe en af firmaets otte byggegrunde på Rævebakken i Vrå, kan de være sikre på, at prisen er præcis den, der blev meldt ud, da grundene blev udstykket og byggemodnet først på foråret. Også selv om prisen på nogle byggematerialer og på transport er røget kraftigt i vejret.

- Vi har besluttet, at når kunderne ønsker at købe vores byggegrunde og efterfølgende lade os bygge drømmehuset i ét samlet projekt, så skal de ikke straffes for, at priserne er steget. Det synes vi ikke er fair overfor de købere, der i modsat fald må se deres drømme smuldre, påpeger Michael Frederiksen, der sammen med sin tvillingebror Anders er født og opvokset i Vrå.

## Billige byggegrunde

- Jamen, Vrå er vores by, og vi har stor interesse i, at der fortsat sker en positiv udvikling i byen. En sådan udvikling kan eksempelvis ske ved, at nye familier flytter hertil, fordi de her finder byggegrunde, som typisk er mange hundrede tusinde kroner billigere end tilsvarende grunde i de større oplandsbyer. For slet ikke at snakke om Aalborg. I Vrå kan vi tilbyde dem en grund til en særdeles gunstig pris i en ny attraktiv udstykning, hvor et helt nyt villakvarter allerede er ved at skyde op. MF Byg bygger arkitekttegnede lavenergihuse og type huse i hele Nordjylland. Løsningerne er meget fleksible og indrettes efter kundernes ønsker og behov.



Selv om byggebranchen er udfordret i øjeblikket, har indehaver af MF Byg i Vrå, Michael Frederiksen(th) valgt at fastholde prisen på grund inklusiv hus på Rævebakken i Vrå. Til venstre hans tvillingebror Anders, der står for udlejning af brødrenes 12 rækkehuse, også på Rævebakken.

## Investering

- Nogle vil helt sikkert spekulere på, hvordan vi er i stand til at fastholde en pris, når prisen på mange materialer er steget markant. Når vi sælger både grund og hus, er vi i stand til at justere på nogle parametre, som bliver til kundens fordel. Og for os handler det desuden om at investere i fremtidigt byggeri i Vrå, fordi vi tror på, at en fleksibel pakkeløsning til en attraktiv pris helt automatisk vil være interessant for mange, der går i byggetanker. Hvis de vælger vores løsning og bosætter sig i Vrå, vil det være til gavn for hele byen, understreger Michael Frederiksen, der glæder sig over, at prisen på nogle byggematerialer nu er begyndt at falde igen. Det gælder bla. for træ og stål. Sammen med sin bror Anders er Michael Frederiksen desuden bygherre

på 12 rækkehuse på Rævebakken. Selv om byggeriet endnu ikke er færdigt, oplever er allerede stor interesse for at flytte ind i de nye, lækre lejligheder, og der er og stadig ledige boliger. Her er det Anders Frederiksen, AF Bolig, der står for udlejningen af boligerne på henholdsvis 91 og 94 kvm.

## Fakta om Vrå

Vrå er en stationsby, der sidste år kunne fejre sin 150 års fødselsdag.

Rævebakken er Vrås nyeste boligområde. Kvarteret er et lukket område, hvor forældrene trygt kan lade deres børn lege og cykle på vejen. Boligerne/grundene ligger i stille og børnevenlige omgivelser med adgang til skønne, grønne områder, gåafstand til det nye Vrå Børne- og Kulturhus, der netop er kåret som Årets Skolebyggeri 2022, og det populære Idrætscenter Vendsyssel, der er et af landets flotteste og mest moderne. Efter planerne udvides centret yderligere med et svømmecenter.

Vrå er i øvrigt kendt for Vrå Højskole, Vrå Bryghus, Børnens Jord og kulturhuset Uhrenholdts Gaard.







Med en bevilling på 10 mio. blev der etableret ny havnepromenade og søbad

# Bred politisk opbakning til udvikling af hele Thisted

I forhold til at tiltrække eksempelvis store butikker og spændende erhverv er placeringen på landkortet en fordel, mener borgmesteren

Af **Niels Henriksen**

I Thisted Kommune er naturen så nærværende, at man nærmest i bogstaveligste forstand kan række ud og røre ved den. Vandet spiller en markant rolle i nuværende og tidligere udviklingsplaner - Limfjorden mod øst og Ve-

sterhavet mod vest. Nationalpark Thy, klitplantager og kystnære landskaber er rekreative områder, som skal værnes om. Det er alle enige om.

- Jeg synes, at vi har en god politisk enighed om at udvikle hele Thisted Kommune. Thisted By med sine 14.000 indbyggere er naturligvis en vigtig dynamo for kommunen, men vi har fokus på byudvikling også i de mindre bysamfund. Vi er eksempelvis den kommune i Danmark, der opkøber og river flest faldefærdige huse ned for at gøre plads til udvikling. Vi fjerner således op mod 60 huse om året. Nogle af de tomme grunde sælger vi til naboer, som bruger dem til haver. Andre bliver solgt til private investorer eller almene boligorganisationer, der ønsker at opføre boliger. Når vi opkøber de faldefærdige



SMK (Statens Museum for Kunst) Thy på Doverodde Købmandsgård er en kunstoplevelse.

huse er det dermed en investering i vores egen udvikling, påpeger borgmester Niels Jørgen Pedersen (V), der ser det som en fordel, at byen og kommu-

nen er placeret øverst på skulderen af Danmark. Langt fra det meste - i hvert fald i manges optik.



Limfjorden indbyder til vandsport som bl.a. havkajak.

Fortsætter på side 10



# URTEHAVEN I SVENSTRUP

4 VÆRELSES LEJLIGHEDER/RÆKKEHUSE

**HUSLEJE FRA 8.152,-/MD**

INDFLYTNING 1. SEPTEMBER 2023



NOGET FOR DIG..?

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

Mail: [Info@stella5.dk](mailto:Info@stella5.dk)



ORDENTLIGHEDER TIL LEJE





Cold Hawaii tiltrækker surfere fra hele verden.

Fortsættelse fra side 8

### Placering en fordel

- Vi kan jo konstatere, at rigtig mange af de større landsdækkende kæder vælger at bygge og etablere sig her. Vi har en bred kreds af autoriserede bilforhandlere, erhvervsvirksomheder, øvrige butikker, restauranter og overnatningsmuligheder, som Thisted dybest set er for lille til. Men netop fordi der er så relativt langt til andre større byer, har vi et stærkt handelsliv med kunder fra det meste af Thy. Hvis man ikke skal handler her, skal man køre ganske langt for at finde et lignende sortiment eller arbejdspladser. Thisted er nemlig en indpendlerby. Vi har flere interessante arbejdspladser, end vi selv kan besætte, så hver morgen pendler flere ind mod byen, end der pendler den anden vej, forklarer borgmesteren.

### Naturen

Thy rummer et af de mest mangfoldige og varierede landskaber i Danmark, og naturen er derfor et afgørende trækplaster i Thisted Kommune med godt 43.000 indbyggere. Klitmøller og Cold Hawaii er kendt af surfentusiaster over hele verden og trækker aktive turister til i tusindtal. Fascinationen af et aktivt miljø omkring vandet, førte til, at Thisted Kommune tog hul på projektet Cold Hawaii Inland, der kobler Vesterhavets mange aktiviteter via Vandet Sø til de mere rolige vande i Limfjorden ved at skabe en række frilufts- og vandfaciliteter af høj kvalitet.

- Vi er meget bevidste om, at Thisted By er privilegeret ved at have Limfjor-

den så tæt på bymidten, og at vi i kommunen har Vesterhavet og dets mange muligheder lige i baghaven. Derfor tager en del af vores udviklingsstrategi da også udgangspunkt i vandet. Cold Hawaii Inland er et projekt til 100 mio. kr., og vi er slet ikke i mål endnu. Byrådet har desuden bevilget 10 mio. kr. til etablering af en ny strandpromenade i Thisted med nyt søbad ikke mindst til glæde for de mange vinterbadere.

- Politisk er vi klar til at skabe rammer som afsæt til et aktivt liv. Hvis vi er aktive og bevæger os, er der en god chance for, at vi bliver mindre syge, og det er jo en fordel for den enkelte, for arbejdspladserne og for samfundet i øvrigt. Derfor har vi også tilføjet sundhed som en del af kultur- og fritidsudvalget.

### Kulturen

Men naturen får ikke alt opmærksomheden i Thisted Kommune. Også kulturen spiller en væsentlig rolle. SMK Thy på Doverodde Købmandsgård er en kunstoplevelse, et eksperiment, et laboratorium og en drøm om at skabe en ny filial af SMK - Statens Museum for Kunst - langt væk fra museet i København. Takket være en donation på 37,5 millioner kroner fra A.P. Møller og Hustru Chastine Mc-Kinney Møllers Fond til almene Formaal blev visionen til virkelighed. Kommunen stiller sikkerhed for den daglige drift af stedet, der samler oplevelser inden for kunst, natur og friluftsliv.

KulturRummet i Thisted er et kraftcenter for kultur i Thy, hvor kulturaktiviteter

har vide rammer. Et kreativt lærings- og oplevelsesrum for folk i alle aldre, og som samler bibliotek, musikskole, Plantagehuset der er en blanding af medborger-, aktivitets- og kulturhus for hele landsdelen, og Christiansgave der er en legeplads for store og små, og hvor der altid er åbent.

Endelig frister kulturhuset Thisted Musikteater med cirka 100 events om året. Alle kan leje sig ind i Thisted Musikteater, der således også kan danne ramme om private familiefester eller receptioner for områdets erhvervsvirksomheder.

### Uddannelse

- Foruden vores unikke natur, masser af arbejdspladser, shopping og kulturelle tilbud, kan vi også tilbyde en bred vifte af uddannelsesmuligheder med gymnasium, EUC Nordvest, SOSU Nord og UCN. Det liv, der kan leves nærmest midt i naturen, og de mange muligheder vi kan tilbyde, tiltrækker heldigvis også borgere. Vi kan således notere et stort set uændret befolkningstal, og så glæder vi os over, at et stigende antal unge vælger at flytte tilbage til kommunen, når de har afsluttet deres uddannelse andre steder i landet, smiler borgmesteren.



Østerild er testcenter for gigantiske vindmøller.





# Bo i byen - midt i naturen

Nybygget kvarter i sommerlandet

I mange år har Blokhus og Hune, som ligger i tæt forbindelse med hinanden ud mod Vesterhavet, været et centralt knudepunkt for sommerens udflugter eller midlertidige ophold i sommerhuse. Den fine hvide sandstrand tiltrækker turister, og i dag er Blokhus en moderne badeby hvor forretninger, kulturoplevelser, restauranter og cafeer har åbent hele året.

Blokhus og Hune er stadig attraktive sommerbyer med store sommerhusområder, men byerne har gennem de senere år udviklet sig og er blevet moderniseret i en grad, så det i dag er blevet attraktivt at bosætte sig i naturen, og samtidig kun skulle gå få meter til indkøbsmuligheder. Alting er tæt på. Skov, strand og by.

Midt i Hune, byen lige før Blokhus, står en nyt rækkehuskvarter klar til at huse nye lejere.

Den 1. juli 2022 fik de første lejere af Lejerbos nyopførte kvalitetshuse overdraget nøglen til deres nye hjem. Det var en stor dag, hvor mange lejere skulle overtage deres bolig på én gang. For-



ventningerne var store - både hos Lejerbo og de nye beboere, humøret højt, og som en smuk ramme om kulissen, skinnede solen fra en skyfri himmel.

- "Det var en god dag, hvor der herskede en god og forventningsfuld stemning", mindes ejendomsfunktionær Kurt Emil, som var med på den store indflytningsdag, og som til lejligheden havde medbragt rosévin med til de nye lejere.

Kurt Emil er afdelingens faste vicevært som giver lejerne tryghed ved at stå til rådighed, hvis stort og småt skal tilses.

Viceværten går i afdelingen, og fører tilsyn med, og vedligeholder bygninger og udenomsarealerne.

Kurt Emil er et kendt og vellidt ansigt i afdelingen, og er der behov for et besøg af viceværten, så skal man som lejer blot ringe.

For Marianne, som bor i Vesterhavsparken, betyder det meget for oplevelsen, at arkitekturen er forenelig med den omkringliggende og uspolerede natur. At arkitekturen skal passe ind i miljøet, betyder samtidig, at der er bestemmelser for hvad der må plantes og opføres, selv i egne haver. Det skal passe til området.

De store vinduespartier rundt om i huset er medvirkende til, at følelsen af få den rå natur helt ind i stuen bliver optimal.

- "vild med vilje" passer rigtig godt ind i vores miljø, og det er skønt at bo i harmoni med naturens oprigtige mangfoldighed.

- Det er dejligt at bo her i Vesterhavsparken. Der sker altid noget. Der er



endnu ikke stiftet en bestyrelse i afdelingen, men beboerne søger aktivt at lære hinanden at kende, fortæller Marianne.

Der er stadig rækkehuse i Vesterhavsparken i Hune som endnu ikke har fået nye beboere.

Husene er opvarmet med en energi- og miljørigtig varmepumpe.

Alle interesserede kan kontakte Lejerbo på tlf. 38 12 14 71 for mere info, og evt. få en uforpligtende fremvisning af et møbleret udstillingshus.



# Nye boliger understøtter lokal udvikling

Alabu Bolig opfører 75 nye boliger i Gug, Klarup og Gistrup - interesserede kan flytte ind allerede til foråret.

## Af Niels Henriksen

Når boligejere ønsker at fraflytte deres hus, fordi de gerne vil bo i noget mindre, eller fordi de ønsker at slippe for den store have og det løbende vedligehold, giver de plads til, at nye boligejere kan overtage. På den måde er de med til at skabe grobund for udvikling. Denne dynamiske proces er den almen boligorganisation Alabu Bolig i fuld gang med at understøtte. Boligorganisationen bygger nemlig lige nu 75 nye boliger i Gug, Klarup og i Gistrup.

- Interesserede kan allerede nu skrive sig på venteliste, og så vil boligerne inden udgangen af 2022 blive sendt i tilbud til aktivt boligsøgende medlemmer, forklarer projektleder Brian Hansen.

## Bæredygtighed

- De nye boliger er bygget efter Den

Frivillige Bæredygtighedsklasse, der tager højde for miljø- og klimamæssige påvirkninger ved byggeriet samt social og økonomisk kvalitet. Her har Alabu Bolig blandt andet haft fokus på områder, der påvirker beboernes trivsel som indeklima, dagslys i boligerne og generelle støjgener, fortæller Brian Hansen.

- Vi har lagt vægt på, at byggerierne giver mulighed for at opfylde den sociale kvalitet ved at skabe rum for fællesskab, således at alle har mulighed for at blive en del af noget større, og ingen behøver at føle sig alene. Den økonomiske kvalitet udmøntes ved, at vi opfører boliger, som beboerne har råd til at betale, og som er drifts- og klimavenlige samt bygget af materialer af høj kvalitet. Vi forventer således ikke at skulle bruge mange penge på vedligehold.

## Bidraget til udvikling

- Både Gug, Klarup og Gistrup ligger tæt på det nye Aalborg Universitetshospital, som med flere tusinde medarbejdere forventes at blive en kæmpe magnet for hele området. Behovet for billige boliger vil helt sikkert blive massivt over tid. Vi tror på, at vi ved at opføre 75 nye kvalitetsboliger, som er til at betale, kan bidrage væsentligt til hele områdets udvikling, påpeger Brian Hansen og tilføjer, at Alabu Bolig allerede har oplevet meget stor interesse for boligerne. Foruden opførelsen af de 75 boliger er Alabu Bolig også involveret i planer om at opføre et helt nyt plejehjem ved Klarup i samarbejde med Aalborg Kommune.

## Sådan kommer du i betragtning til boligerne

Du kan allerede nu skrive dig op til boligerne på [www.alabubolig.dk](http://www.alabubolig.dk). Det koster kr. 99,- pr. år at være aktiv boligsøgende. Husk at vælge de boliger, som du ønsker at være skrevet op til. I løbet af december 2022 bliver de forskellige boligtyper sendt ud i tilbud til dem, som står aktivt boligsøgende på ventelisten. Du optjener anciennitet fra det øjeblik, at du skriver dig op, og det er ancienniteten, der afgør, hvem der bliver tilbudt boligerne først.



## Fortunavej 16-46 i Gug:

Her opfører Alabu Bolig 20 boliger på ca. 86 m<sup>2</sup> - heraf 4 2-værelses og 16 3-værelses lejligheder. Boligerne bygges i to plan med vandret lejlighedsskel, så beboerne kan vælge mellem at bo i stueplan eller på 1. sal. Der følger skur/depot med til hver bolig.

Området har et grønt fællesområde, og parkeringen etableres særskilt for at skabe plads og trykthed til leg og socialt samvær imellem husene.

Boligerne er klar til indflytning den 15. marts 2023.





**ALABU  
BOLIG**  
dig i centrum

### Hørvej 3-43 i Klarup:

Her opfører Alabu Bolig 26 boliger på ca. 88 m<sup>2</sup> - heraf 6 2-værelses og 20 3-værelses lejligheder. Boligerne bygges i to plan med vandret lejlighedsskel, så lejlighederne ligger i stueplan eller på 1. sal. Der følger skur/depot med til hver bolig.

Boligerne er indrettet, så de primære opholdsrum ligger ud mod et grønt fællesareal. Parkeringen etableres i udkanten af bebyggelsen for at skabe plads til udeliv mellem boligerne.

Boligerne er klar til indflytning den 1. april 2023.



**ALABU  
BOLIG**  
dig i centrum

### Spar ES, Dragehøjvej 6-26 i Gistrup:

Her opfører Alabu Bolig 29 boliger på ca. 77-109 m<sup>2</sup>. Her kan interesserede vælge mellem 2-, 3- og 4-værelses lejligheder. Boligerne har enten store terrasser eller altaner. Der følger skur/depot med til hver bolig.

Boligområdet får fællesstrøg og grønne, rekreative områder, hvor beboerne kan mødes og børnene lege. Boligerne er designet med henblik på at sikre godt lysindfald og fleksible indretningsmuligheder. Ligeledes etableres gode parkeringsmuligheder for beboerne.

Boligerne er klar til indflytning den 1. maj 2023.







NCC bygger Vendelbocentret i Sindal for Hjørring Kommune. Her er klimaskærmen beklædt med træ for mindre klimabelastning.

# NCC med til at sætte markant aftryk på hele Nordjylland

Entreprenørvirksomheden bliver tit valgt til at udføre både små og store projekter, som gavner bredt i lokalsamfundet

## Af Niels Henriksen

Selv om NCC er en af Nordens største entreprenørvirksomheder, endda med svenske ejere, så er NCC også i høj grad en nordjysk virksomhed med omkring 80 lokale håndværkere og 20 funktionærer. I Nordjylland har NCC været med til at sætte et markant aftryk på udviklingen af landsdelen med både små og meget store projekter. Aalborg Lufthavn, Gigantium, Budolfi Plads og Horisont er nogle af de største.

- Vi er stolte af, at vi tit bliver valgt til at løse opgaver, som ikke kun er med til at udvikle et område, men som også bliver til glæde og gavn for rigtig mange mennesker lokalt, siger områdechef hos NCC i Nordjylland, Frank Bo Lassen og peger på aktuelle projekter med et stærkt NCC-aftryk.

## Vrå, Sindal og Jetsmark

- Vi var med til at opføre det DGNB-certificerede Vrå Børne- og Kulturhus, som blev kåret til Årets Skolebyggeri i 2021. Vi arbejder i øjeblikket sammen med ledelse og bestyrelse i Idrætscen- ter Vendsyssel i Vrå om udvikling af et nyt svømmecenter, hvor vi i et tæt og meget positivt samarbejde søger at få et spændende projekt til at lykkes, og hvor vi også har et formidabelt samarbejde med Hjørring Kommune.

- Også i Hjørring Kommune er vi udpeget til at stå i spidsen for opførelsen af plejehjemmet Vendelbocentret i Sindal. Her er vi netop gået i gang med jordarbejdet, og centret ventes at stå færdigt til sommer 2024. Som det er tilfældet med skolebyggeriet i Vrå er der også her valgt at beklæde klimaskærmen - facaden - med træ med mindre klimabelast-



For Jammerbugt Kommune bygger NCC den nye skole i Jetsmark. Skolen er klar til ibrugtagning til maj næste år.

ning til følge, påpeger Frank Bo Lassen. NCC byggede for få år siden en helt ny skole i Aabybro, og aktuelt er entreprenørkoncernen i gang med for Jammerbugt Kommune at opføre en ny Jetsmark Skole, som afleveres til maj 2023.

- Også her har vi et rigtig godt samarbejde med kommunen. Et godt projekt i en positiv ånd hvor der er stor forståelse for hinandens kompetencer.

## Renoveringer

Men NCC påtager sig ikke kun nybyggeri. Renoveringer er også en væsentlig del af opgaverne hos entreprenørvirksomheden.

- For Alabu Bolig er vi i øjeblikket i gang med en større renovering på Umanakvej/Ivigtutvej. Projektet bliver den første DGNB-certificerede renovering med gode, vedligeholdelsesfrie bygninger med godt indeklima, og hvor nærmest alt fra badeværelser til vinduer bliver nyt, og hvor der bliver installere-

ret elevatorer for bedre tilgængelighed. Projektet afleveres til sommer 2023, fortæller Frank Bo Lassen.

For Himmerland Boligforening er NCC i gang med at renovere en bebyggelse fra 1950'erne i Aalborgs vestby. NCC har tømrerentreprisen på projektet, der først skal afleveres i 2026.

Endelig er NCC klar til at løse opgaver i forhold til den frivillige bæredygtighedsklasse, der er med til at sætte skub i den grønne omstilling i byggeriet, og som på sigt vil danne grundlag for et nyt bygningsreglement. Her er NCC i øjeblikket i gang med at opføre værksteder og garageanlæg på Aalborg Kaserter.

## Lokale

- Med omkring 80 dygtige håndværkere er vi i stand til at løse opgaver indenfor beton, elementmontage, murer og tømrer. Vores medarbejdere bor i Nordjylland, så de kender området godt og er interesseret i at være med til at udvikle regionen. Desuden benytter vi gerne lokale samarbejdspartnere, der deler vores værdisæt i forhold til bl.a. ordentlighed og ikke mindst sikkerhed, som er et fokusområde hos os, og som ønsker at tage ejerskab for projekterne til gavn for de fremtidige brugere, fastslår Frank Bo Lassen.



Jetsmark Skole - et godt projekt i en positiv ånd hvor der er stor forståelse for hinandens kompetencer.



# Havnebryggen Stigsborg

ETAPE 2  
INDFLYTNING  
SOMMER  
2024

STØRRELSE:  
53-153  
kvm



Rum til balance  
**mellem by  
og natur**

Ejerlejligheder: Priser fra 1.650.000

Kontakt os hør mere:

**Thorkild Kristensen** – Ejendomsmægler for alle!

Telefon 96 31 60 00 / 96 15 50 00

Projekt@thorkildkristensen.dk

Se mere på [havnebryggenstigsborg.dk](http://havnebryggenstigsborg.dk)



**Thorkild Kristensen**

Ejendomsmægler for alle





# Gå på opdagelse i en helt ny bydel på Limfjordens solside

Stigsborg gennemgår i disse år en markant forandring. Ambitionerne er store, og udviklingen af et af Danmarks største kystnære byudviklingsprojekter tager nu for alvor form.

Havnefronterne i Aalborg har i de seneste årtier transformeret sig fra industriområder til nye, levende bydele. Et af de store kapitler i denne udvikling skrives i øjeblikket på Limfjordens solside, hvor udviklingen af Stigsborg er i fuld gang. På det cirka 54 hektar store område i Nørresundby, der strækker sig mellem Limfjordsbroen i vest og Limfjordstunnelen i øst, omdannes Stigsborg i løbet

af de næste mange år til en attraktiv bydel med 4.000 boliger, cafeer, butikker, skole, institutioner og ikke mindst en helt ny park. En by midt i naturen og hjemsted for 7.500 beboere.

- Stigsborg er et af de mest ambitiøse byudviklingsprojekter, jeg har været involveret i. Visionen er at skabe optimale rammer for liv i byen og ved vandet

samt for at bosætte sig og for at drive virksomhed i bydelen. På Stigsborg ønsker vi nærhed til alt det, der giver sammenhæng og kvalitet i hverdagen, lige fra skole og daginstitution til butikker og grønne udearealer, siger Flemming Borreskov, der er bestyrelsesformand i byudviklingsselskabet Stigsborg P/S som ejes af Aalborg Kommune, PFA Ejendomme A/S og A. Enggaard A/S.

## Fuld fart på første etape

Omdannelsen af bydelen sker i tre etaper, og siden den første spade blev sat i jorden i 2018, har der været fuld fart på udviklingen af første etape, som Stigsborg P/S står for at realisere. Halvdelen af byggefeltene i etape 1 er blevet solgt, og der bygges og byggemodnes på livet løs, således de mange visioner kan blive ført ud i livet.

Byggemodningen tager særligt højde for bydelens placering ved fjorden og omfatter blandt andet en omfattende fremrykning af den centrale kyststrækning på Stigsborg, som har forøget Nørresundbys areal med cirka 34.000 kvadratmeter. Samtidig er der desuden lavet klimasikring ved at hæve terrænet og skybrudsveje, så de mange byggerier beskyttes mod mulige oversvømmelser i fremtiden.

- Vi har en klar ambition om bæredygtig byudvikling – og det skal forstås i bredeste forstand. Det handler både om klimasikring, men også om at fremme bæredygtig mobilitet ved at skabe gode forhold for cyklister og gående, så man uden problemer kan bo i bydelen uden at eje en bil, siger Annette Rosenbæk, der er sekretariatschef i Stigsborg P/S.



Stigsborg Bygade bliver bydelens ryggrad. Her er der både attraktive lejligheder og et mobilitetshus på vej. I forlængelse af bygadens etableres en bro over fjorden til Aalborg Midtby.





### Bydelen vokser

I takt med at attraktive boligbygninger står færdige, bosætter flere og flere sig i den nye bydel på sol-siden. Nørresundby Boligselskab var frontløberen på Stigsborg og kunne allerede i 2021 starte udlejningen af 69 lejeboliger, og i september i år fulgte Havnebyggen med 91 ejerlejligheder, der ligger i første parket ved havnepromenaden. I de kommende år bliver der samtidig sat yderligere flueben ved en række boligprojekter, der samlet set tilføjer over 800 lejligheder og et plejehjem til området. Arkitekturen er inspireret af den klassiske by, som vi kender den fra Aalborg Midtby med murstensbyggeri i 2-6 etager.

- Det er helt fantastisk, at flere og flere får mulighed for at flytte til Stigsborg og opdage en helt ny side af Aalborg. Boligernes størrelser og typer varierer, og der er derfor plads til alle lige fra seniorer og enlige til børnefamilier og yngre par, der enten ønsker at eje eller leje en bolig. I alle boliger er der desuden gode uden-dørs opholdsmuligheder i form af små grønne forhaven, altaner og terrasser, fortæller Annette Rosenbæk.

### Fællesskab og delementalitet

Den sociale sammenhængskraft er et bærende element i hele udviklingen af Stigsborg, og det betyder, at beboerne bliver en del af et inkluderende og aktivt byliv. Fælleslokaler, byttestationer, cykelværksted og lokale foreninger skal danne grobund for fællesskaber, og for

*Rum for små og store fællesskaber – til hverdag og fest.*

at beboerne kan nyde godt af bydelens mange fællesfaciliteter.

- Vi udvikler bydelen ud fra en tankegang om at skabe faciliteter med flere funktioner, som giver noget ekstra til beboerne. Derfor bygger vi eksempelvis ikke bare et parkeringshus men et mobilitetshus. Her kan man udover at parkere bilen også låne en delecycel, et løbehjul, en eldrevet delebil og andre mikromobilitetsløsninger. Samtidig kan man repa-

rere sin cykel, hente pakker eller skille sig af med legetøj, bøger og lignende til glæde for andre i bydelen. Dermed bliver mobilitetshuset et af flere steder i byen, hvor man naturligt møder sin nabo, siger Camilla Juul Sørensen, der er byudvikler for Stigsborg P/S.

Til november sættes spaden i jorden til det nye Børne- og Ungeunivers, der omfatter en ny skole, vuggestue, børnehave, og idrætshal med mere, og også her er der plads til at dyrke fællesskabet. Når skolen og institutionerne er lukket, skal Børne- og Ungeuniverset samtidig fungere som et bydelshus, der bliver åbent for både beboere, foreninger og borgere. Det giver mulighed for at arrangere alt lige fra fællesspisning, foredrag, klubbemøder og idrætsaktiviteter til private fester og meget andet.



*Der bliver god plads til cyklister og gående på Stigsborg*

### Natur og storbyens puls

Stigsborgs attraktive og centrale placering på nordsiden af Limfjorden betyder, at man altid blot er et smut væk fra at kunne nyde naturen samtidig med, at man hurtigt kan søge mod storbyens puls. Den centrale del af Stigsborg ligger blot to kilometer fra Nytorv i hjertet af Aalborg, og mulighederne for nemt og hurtigt at komme til og fra bydelen bliver efter planen gjort væsentlig lettere i fremtiden. På sigt er ambitionen nemlig at etablere en cykel- og gangbro over fjorden, som for alvor vil koble Stigsborg sammen med Aalborg Midtby.

- Et af de mest attraktive kendetegn ved Stigsborg er, at man har Limfjorden og grønne områder lige ved sin hoveddør, der indbyder til fantastiske naturoplevelser. Men samtidig er man altid tæt på storbyens mange muligheder, og med den nye cykel- og gangbro kan man være ved Musikkens Hus på Aalborgsiden på bare fem minutter. Det er helt unikt, og det skaber samtidig en fantastisk sammenhængskraft for byen, siger Flemming Borreskov.

Første etape forventes at forløbe indtil 2029 og omfatter opførelsen af 2000 boliger, skole, børnehave, vuggestue og bydelshus, butikker, cafeer og erhverv samt en af Aalborgs største byparker. I denne periode forventes op mod 4000 beboere at bosætte sig i den nye attraktive bydel.

*Børne- og Ungeuniverset samler både skole, børnehave, vuggestue og bydelshus under et tag.*



# Beboernes egen baghave

Stigsparken bliver med sine op mod 15 ha en af Aalborgs største byparker  
- og her må græsset gerne betrædes

Af **Niels Henriksen**

Som en miniudgave af New Yorks Central Park kommer Stigsparken til at ligge centralt med boliger og bebyggelse på de to langsider og Limfjorden længst mod syd. Et aktivt grønt åndehul, hvor områdets beboere er inviteret indenfor, og hvor græsset hellere end gerne må betrædes.

- Stigsparken bliver beboernes egen baghave, og den er skabt til at blive brugt, understreger stadsgartner i Aalborg Kommune, Kirsten Lund Andersen, der glæder sig over at få lov til at være med til at anlægge så stor og så spændende en bypark, der forventes at blive attraktiv for hele byen, på begge sider af Limfjorden.

Stigsparken er et stort skridt i omdannelsen af Stigsborg fra industriområde til en blandet bydel, hvor den grønne natur og livet ved fjorden præger hverdagen. Parken ændrer anvendelsen af den tidligere industrigrund ved at af-dække forureningen på arealet og skabe nye rum for natur, liv og aktiviteter.

## Et aktivt element

- Stigsparken bliver et aktivt element for hele bosætningen på Stigsborg. Her indrettes boldbaner, skaterbaner med mere, så på den måde bliver parken også særdeles brugbar for Børne- og Ungeuniverset, der kan bruge parken og dens indretning til aktiv læring.

Stigsparkens landskab er inspireret af lokal geologi, aflejringer og forekomster af kridt, kalk, ler, grus og sand, der bliver grundlaget for parkens funktioner og rum. Ved at indbygge de forskellige råstoffer fra Aalborgs undergrund i parken skabes et varieret landskab ud fra arter fra den nordjyske flora. De forskellige beplantningstyper i hver biotop afspejler den jord, de er plantet i, hvilket giver varierede oplevelser for parkens besøgende og en særegen karakter og høj grad af biodiversitet.

Stigsparken vil understøtte undervisningen i Børne- og Ungeuniverset, idet en lang række af skolens fag vil bruge parken aktivt til læring. Her vil eleverne kunne gå på opdagelse og lære om de økologiske forhold, klima, astronomi, indikatorer på naturkvaliteter og forskellige plantesamfund, idet parken vil være en 1:1 model af biotopernes forskellighed og planternes voksesteder.

## Fire områder

Parken inddeles i fire områder, der udformes med et varieret terræn af både åbne flader, bløde bakker og markante terrænprofiler med træbeplantninger.

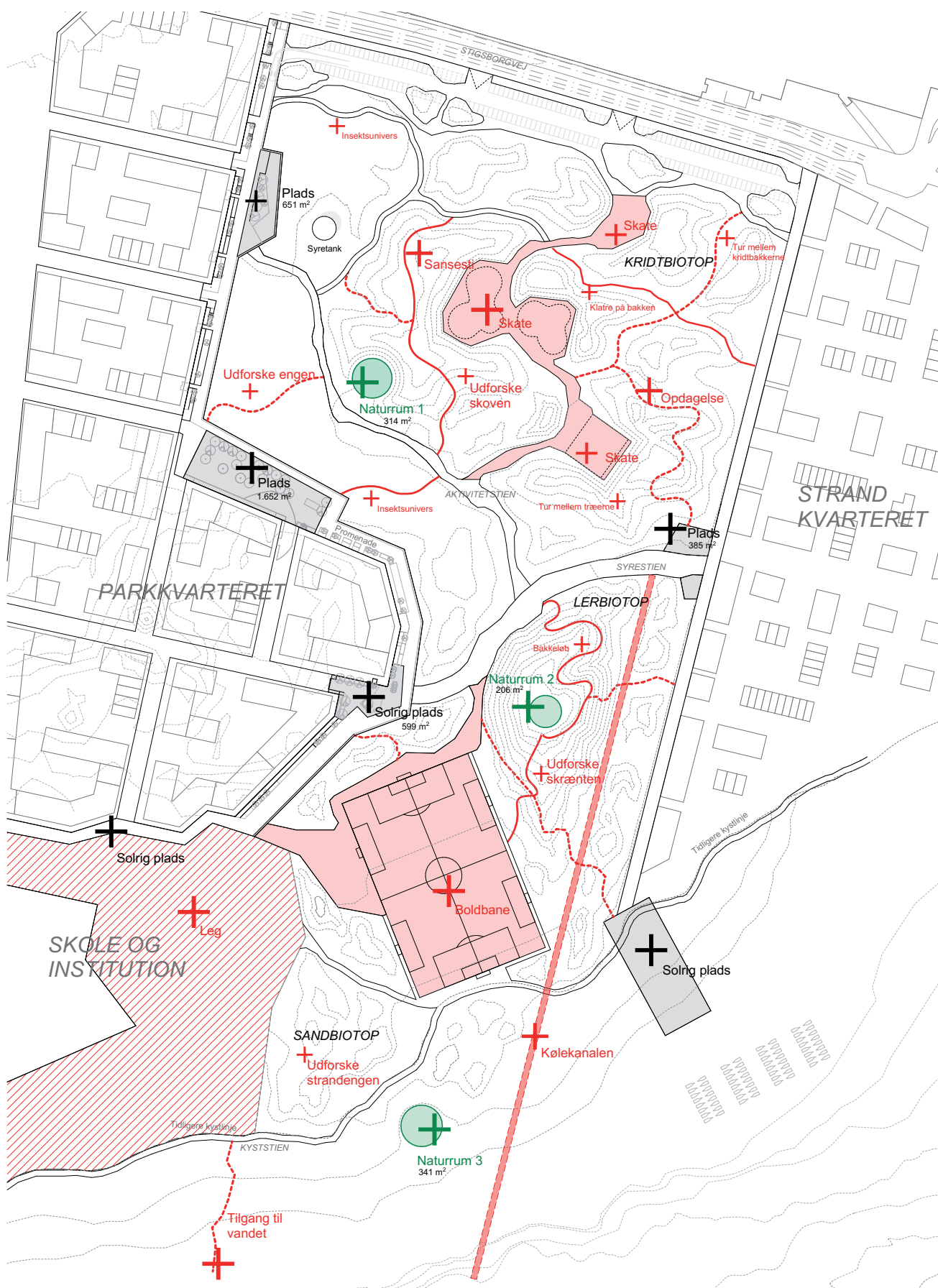
- Vi modellerer så at sige området, således at der bliver forhøjninger, der giver

kig ud over fjorden, og rum til oplevelser. På den måde kommer parken til at binde fjordlandskabet og baglandet sammen. I kanten af parkens "vilde" natur anlægges en promenade med pladser og aktiviteter, der knytter sig

til både skole- og boligliv, som eksempelvis skolegård, sportsfaciliteter, leg, caféliv mm.

Arbejdet med den første tredjedel af parken er allerede gået i gang, og Kirsten Lund Andersen forventer, at plan-

tearbejdet går i gang i foråret 2023. Hele den færdige park forventes at stå færdig i 2025 eller 2026.







# Hi-Con får papir på bæredygtighed

Da Hjallerup-virksomheden i november 2018 publicerede en såkaldt EPD, var de den første producent af højstyrkebeton i verden til at tage det skridt

Af **Niels Henriksen**

Betonvirksomheden Hi-Con i Hjallerup har som den første producent i verden af højstyrkebeton fået udarbejdet en såkaldt EPD - Environmental Product Declaration - som er en analyse, der dokumenterer virksomhedens bæredygtighed. Cement er nemlig den helt store udfordring i produktionen af betonelementer, men fordi Hi-Con typisk bruger cirka 50 pct. mindre materiale i sine altanelementer i forhold til elementer af traditionel beton eller sågar stål, så viser analysen, at Hi-Cons altaner udleder 25 pct. mindre CO<sub>2</sub> pr. kvadratmeter altan sammenlignet med almindelig beton.

Analysen peger på en samlet belastning på 1320 kg CO<sub>2</sub> pr. kubikmeter fra produktion til montage og 1050 kg CO<sub>2</sub> pr. kubikmeter, indtil elementerne forlader fabrikken i Hjallerup. Det tal er ganske vist højere end belastningen på 720 kg CO<sub>2</sub> pr. kubikmeter for en tilsvarende konstruktionsbeton, men fordi Hi-Con typisk anvender den halve mængde materiale pr. kvadratmeter altan i forhold til almindelig beton, lyder den effektive CO<sub>2</sub> belastning for virksomhedens højstyrkebeton på 525 kg CO<sub>2</sub> - altså en besparelse på ca. 25 pct. af miljøbelastningen per funktionsenhed, indtil elementerne forlader fabrikken.

## Bæredygtighed

Den mindre mængde materiale resulterer desuden i yderligere bæredygtige fordele som mindre forbrug af råmaterialerne sand og grus, slankere elementer med lavere vægt, som kræver mindre beslag på bygningen, mindre

kraner til montage samt færre lastbiler til at transportere elementerne fra fabrik til byggeplads i kraft af den mindre vægt. Endelig er elementernes lange levetid på +100 år uden nogen form for konstruktiv vedligeholdelse en yderligere bæredygtig fordel.

Og netop bæredygtighed er et område, som Hi-Con har målrettet fokus på, og arbejder med. EPD-analysen har gjort virksomheden mere opmærksom på, hvordan selv de små detaljer har betydning. Nogle processer er allerede ved at blive ændret. Affald kan minimeres ved f. eks. at bruge overskydende beton til støbning af standardprodukter, der faktisk kan sælges og bruges samt at bruge flere standardforme, hvor små ændringer kan foretages.

Hi-Con tager udgangspunkt i en recept udviklet på Aalborg Portland i 1980'erne. Virksomheden har videreudviklet recepten, og en af ingredienserne i højstyrkebetonen er tusindvis af små, tynde fibre af højstyrkestål, som er med til at give betonen sin usædvanlige styrke og tæthed. Det betyder, at Hi-Con er i stand til at producere meget tyndere men samtidig usædvanligt stærke elementer, og som er lettere end traditionelle betonelementer. I bestræbelserne på at forbedre bæredygtigheden bliver recepten også udfordret - primært med henblik på at reducere cement-indholdet. Altaner benyttes typisk til nybyggeri af etageejendomme eller til renovering af eksisterende boligmasse.

## Renovering

Da Himmerland Boligforenings Afdeling 3 på Henning Smiths Vej i Aalborg stod overfor en gennemgribende renovering, ønskede beboerne at få mon-

teret altaner. Valget faldt på altaner i højstyrkebeton fra Hi-Con. Altanerne giver boligerne et helt nyt udtryk og medvirker til visuelt at føre bygningerne tilbage til deres oprindelse fra 1949. Hi-Con har leveret omkring 700 elementer i lys CRC i2@ til renoveringsprojektet. Elementerne består både af almindelige altanbunde, bogeolaltaner, indgangspartier, væg-elementer, topelementer samt søjler, som alle er med til at give bygningen et helt nyt og moderne udtryk.

Projektet er i 2022 nomineret til "Renoverprisen", som gives til Danmarks bedste renoveringsprojekter.







# Innovative løsninger gør projekter byggbare

Akademiingenør Svend Poulsen A/S har både erfaring og kompetencer til at gøre op med traditioner og pege på nye veje i byggeriet

## Af Niels Henriksen

Bygbart. Bæredygtigt. Økonomisk ansvarligt. Det er tre af de byggesten, som det rådgivende ingeniørfirma Akademiingenør Svend Poulsen A/S tager afsæt i ved arbejdet med kundens projekt. I en tid hvor byggebranchen er udfordret af ikke mindst høje materialepriser og stigende renter, kan det umiddelbart synes svært at holde fast i de vigtige byggesten.

- Men innovative og nyskabende løsninger er en del af vores DNA. Vores dygtige medarbejdere er så bredt funderet, at vi er i stand til at pege på nye veje, der gør det muligt at forvandle kundens skitser til virkelighed, selv om projektet måske aktuelt er udfordret i forhold til økonomi og materialevalg, fortæller direktør og indehaver Henrik Kristiansen.

- Vi kan med vores viden og erfaring skabe nogle løsninger, der ved eksempelvis at benytte alternative materialer og nytænke processer, gør det muligt for håndværkerne på pladsen at bygge

kundens projekt og samtidig sikre kunden en økonomisk gevinst. Også når det handler om at bygge bæredygtigt, hvor vi ved at gøre op med traditioner og måske kombinere materialer på en ny måde er i stand til at skabe løsninger med respekt for projektets økonomi.

## Alternativer

- I Danmark har vi en lang tradition for byggeri af høj kvalitet. Vores håndværkere er kendt for deres faglige dygtighed, men der er jo ingen, der siger, at vi har opfundet de vises sten i alle tilfælde. I den senere tid har vi oplevet en del henvendelser potentielle samarbejdspartnere fra f. eks. de nordiske lande, fra Tyskland og fra Polen. Nogle af dem er producenter af byggematerialer, som vi godt kan forestille os at anvende i danske projekter. Vi ved også af erfaring, at der i nogle af vore nabolande bygges efter traditioner, som aldrig er slået an i Danmark, men som kan være et potentielt prisvenligt alternativ, som gør et projekt muligt, påpeger Henrik Kristiansen.

- Og her har vi en fordel af en stor diversitet i medarbejdergruppen. En del

af vore ansatte kommer fra forskellige lande. Det letter kommunikationen med udenlandske samarbejdspartnere, men det betyder også, at de har andre byggetoder og materialevalg med i bagagen, som vi måske ikke har tradition for i Danmark, påpeger HR-ansvarlig Trine Stausgaard.

## Alle typer byggerier

Akademiingenør Svend Poulsen A/S projekterer og står for alle typer byggerier som f.eks. rækkehuse, etageejendomme eller butikker, lige som virksomheden også opfører kontorer, friplejehjem og seniorboliger. For at sikre, at alle de forskellige projekter er mu-







lige at opføre, analyserer og screener et tværfagligt team hos Svend Poulsen alle indkomne projekter.

Ud fra denne screening finder man ud af, hvilke metoder og konstruktioner der skal til, for at huset bliver såkaldt byggbart - dvs. at det er muligt for håndværkerne at opføre, og at bygningerne er gode at bo eller opholde sig i. De forskellige komponenter skal f.eks. kunne samles på byggepladsen på en sikker måde. Løsningen skal passe sammen med de tilgrænsende lofter, vægge og installationer og selvfølgelig leve op til kontrakten med bygherren.

- Når vi får et skitseprojekt, sammensætter vi allerede i tilbudsfasen et tværfagligt hold, der sikrer, at projektet overholder alle krav inden for f.eks. bygningsreglement, brand, dagslys, konstruktion og indeklima. Her har vi selvfølgelig også stort fokus på økonomien. Vi afleverer projekterne til tiden til den aftalte pris og har et konstant øje på, hvor prisniveauet ligger på forskellige konstruktioner, fortæller Henrik Kristiansen.

### Bæredygtighed

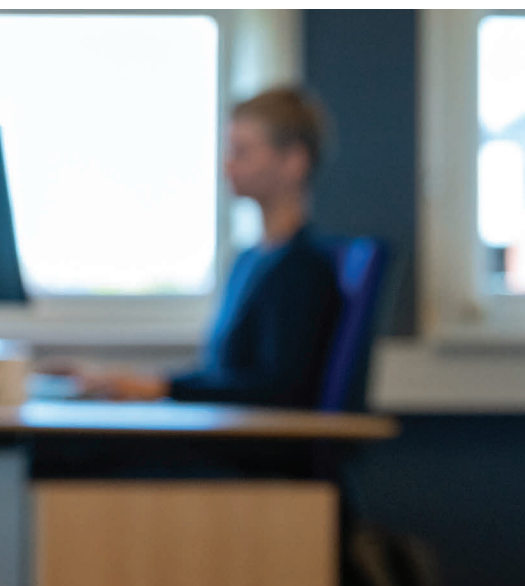
Valget af materialer er ét blandt mange parametre, som indgår i det store arbejde med bæredygtighed, som er helt centralt hos Svend Poulsen. Totalrådgiveren har nemlig afleveret flere byggerier, der er blevet certificeret efter DGNB-standarden, som betyder, at et byggeri tildes point ud fra seks hovedområder indenfor kvalitet, nemlig miljø, økonomi, socialt, teknik, proces og områdekvalitet. Det er muligt at opnå certificeringerne DGNB Sølv, DGNB Guld eller DGNB Platin, alt afhængig af hvor mange point byggeriet tildes.

- Vi har gennemført flere byggerier efter ordningen til guld og er lige nu sammen med NCC i gang med et etagebyggeri, der skal opnå platin.

Pointene kan bl.a. opnås ved at genanvende byggematerialer, benytte biogasbaserede tegl, lægge græs på taget, akustikmålinger, fleksible elinstallationer,

pollenfilter på ventilationsanlæg, spildevandsberegning samt livscyklusanalyse.

- Vi har kompetencerne til at få succes med at gøre byggeriet byggbart, bæredygtigt og økonomisk ansvarligt, også i svære tider. Og det helhedssyn har vi altid med i vores analyser, så vi sikrer, at der er en sammenhæng i byggeriet mellem de tre byggesten. På den måde sikrer vi, at vores kunder har et godt forløb, hvor de værdsætter samarbejdet med vores rådgivere, samtidig med at byggeprojektet er en god forretning for dem, understreger Henrik Kristiansen.







# Forening på Stigsborg lige om hjørnet

DGI arbejder tæt sammen med en håndfuld ildsjæle om at danne en forening, der rummer både idræt og kultur

Af **Niels Henriksen**

Hvis alt går som håbet, så har Stigsborg sin første forening allerede i år. DGI arbejder nemlig tæt sammen med en håndfuld ildsjæle om at stifte en forening, der kunne komme til at hedde Stigsborg Idræts- og Kulturforening, og som alene i kraft af navnet sender et signal om en forening, der favner bredt. - Vi arbejder sammen med en gruppe, hvoraf flere har tilkendegivet, at de gerne vil være en del af den første bestyrelse. Mange har allerede vist interesse. Både nogle der bor på Stigsborg men også borgere i Nørresundby. Vi skal naturligvis have formuleret vedtægter, formålsparagraf og lignede, og her er jeg dedikeret som fødselshjælper, fortæller foreningskonsulent hos DGI Nordjylland, Johan Lisberg Jensen, der oplever stor positiv velvilje hos både udviklingsselskabet Stigsborg P/S, entreprenørvirksomheden A. Enggaard og Aalborg Kommune. Det er også kommunen, der skal godkende foreningen, således at den kan opnå kommunalt tilskud på linje med andre foreninger. - Foreningen lægger op til et samar-

bejde med hele Nørresundby, eksempelvis også Nørresundby Idrætscenter, og andre foreninger i byen, således at vi skaber og indgår i flere fællesskaber.

## Vinterbadning

- Det er selvfølgelig svært at skabe opmærksomhed om en forening, der ikke har en bestyrelse eller vedtægter, og som endnu ikke har aktiviteter. Derfor arbejder vi også intenst på at få gang i foreningens første aktivitet, som jeg forventer bliver vinter-

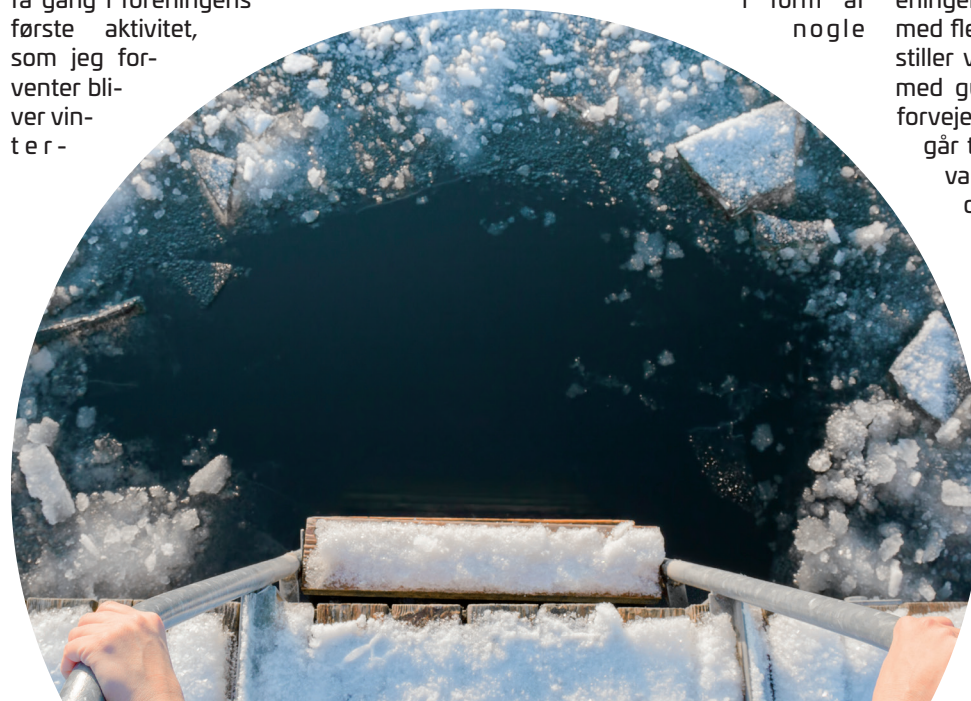
badning, og jeg håber, at vi kan hoppe i vandet allerede den kommende vinter. - Men inden da er der meget, som skal gå op i en højere enhed. Vi skal sikre, at vandkvaliteten er i orden. Vi skal også have afklaret, hvordan samarbejdet med det eksisterende bådelaug skal være blandt andet i forhold til benyttelse af kaj anlæg. Vi vil have brug for omklædningsfaciliteter, i første omgang måske i form af nogle

skure, og så ville det jo være helt fantastisk, hvis der kunne etableres en sauna. Det vil være ønskescenariet. Men vi skal selvfølgelig også være sikker på, om det overhovedet er lovligt at udøve aktivitet på et område, der i virkeligheden stadig i nogen grad er en byggeplads, påpeger Johan Lisberg Jensen.

## Flere-strengt

- Vi arbejder med en model, hvor foreningen bliver flere-strengt, altså med flere afdelinger. I øjeblikket forestiller vi os, at der bliver en afdeling med gymnastik for børn, fordi der i forvejen er mange børn i området, der går til gymnastik. En afdeling med vandsport i form af kano og kajak og sup board. Og en afdeling for gang-interesserede.

- Hvis vi lykkes med vores planer, og Stigsborg bliver en bydel med op mod 10.000 indbyggere, så tror jeg, at den nye forening let kan udvikle sig til at blive Nordjyllands største forening med flere tusinde medlemmer, fastslår Johan Lisberg Jensen.





# SAWO® VI TAGER UDVIKLING ALVORLIGT

## MED BATTERILØSNINGER OG KUNDETILPASSEDE OPBYGNINGER TIL BYGGE- OG TRANSPORTBRANCHEN



### TEGN EN SERVICEAFTALE - DET GIVER SIKKER FREMTID & KENDTE OMKOSTNINGER



## DER ER ALDRIG LANGT TIL SAWO





# Hasseris Boligselskab - boliger til alle aldre

Boligselskabet er i stand til at opfylde flere af de ønsker, som borgerne sætter højest i ny undersøgelse

## Af Niels Henriksen

Danmarks største rådgivningskoncern Rambøll har interviewet mere end 3200 borgere i syv af Danmarks største byer – her i blandt også Aalborg – om, hvad der gør en by attraktiv at bo i. Og noget af det, som borgerne vægter aller højest i deres by er adgang til boliger til en fornuftig pris og nærhed til grønne områder.

- Og her peger pilen jo lige præcis på os, for som almen boligorganisation kan vi netop tilbyde borgerne adgang til moderne og velholdte boliger til for-

nuftige priser og til alle aldre, og så ligger rigtig mange af vores boliger oven i købet tæt på grønne områder, påpeger direktør i Hasseris Boligselskab, Jørgen Henriksen.

70 pct. af de adspurgte svarede, at adgangen til boliger til fornuftige priser er vigtigt, og 68 pct. pegede på, at for dem er nærhed til grønne områder vigtigt.

- Med en så klar tilkendegivelse fra borgerne sammenholdt med, at boligmarkedet er på vej til at gå i stå, og at mange private byggeprojekter enten er drop-

pet eller udsat, så giver resultatet af undersøgelsen da grobund for endnu mere støttet byggeri, mener direktøren for Hasseris Boligselskab.

## Boliger til alle

- Mange af dem, der bor hos os, er mennesker, der sagtens kunne eje deres egen bolig, men som af forskellige grunde foretræk-

ker at bo til leje, og uanset hvor de er i deres liv, har vi et kvalificeret tilbud til dem. Vi har boliger til familien med børn, vi har boliger til dem, der flytter hjemmefra, til studerende,







til dem der stifter familie og til dem, hvor børnene er flyttet hjemmefra eller seniorer som ikke har det store behov for plads, eller som er blevet enlige.

Et af de områder, som borgerne i undersøgelsen også peger på som vigtige, er et varieret udbud af indkøbsmuligheder og restauranter.

#### Nye byggeprojekter

- Hasseris Boligselskab er en dynamisk almen boligorganisation, hvor vi løbende arbejder med nye byggeprojekter i og omkring Aalborg. I Skalborg arbejder vi således med et område, hvor vi netop blander boliger med detail, samtidig med at vi bevarer respekten for det boligområde, der findes i forvejen, påpeger Jørgen Henriksen, som dog ikke ønsker at gå i detaljer med, hvor præcist boligselskaber har planer om at bygge nyt. Han vil dog

godt fortælle, at Hasseris Boligselskab også arbejder med planer for nye boliger i Klarup, Gug og Hasseris.

#### Renoveringer

- Men det er også vigtigt, at vi ikke glemmer renoveringer i vores udvikling af boligmassen. Vi skal sørge for til stadighed at kunne tilbyde vores lejere moderne og tidssvarende boliger, og her har vi aktuelt flere renoveringsprojekter i gang eller på bedding. Således arbejder vi med en helhedsplan for vores Afdeling 7 Skelagervej/Bygaden, hvor blandt andet de grønne arealer omkring bebyggelsen skal gøres mere synlige og indbyde til ophold. På samme måde udvikler vi også de grønne områder ved Skelagergårdene, hvor vi optimerer gårdrummene og gør dem til indbydende opholdsrum.

#### Energioptimering

- Skelagergårdene er desuden en del af vores plan for energioptimering, som vi tog hul på inden den nuværende energikrise. Det er meningen, at tiltagene i Skelagergårdene skal danne rollemodel for fremtidige energioptimeringer i boligselskabet, fortæller Jørgen Henriksen, der yderligere glæder sig over, at arbejdet med Klokkestolen i Hasseris skrider godt fremad.

- Vi har brugt tiden på en positiv proces, og jeg forventer, at vi inden årets udgang har et Skema A, som er et særligt skema, der bruges til ansøgningen om støtte fra Landsbyggefonden til alment nybyggeri eller renovering. Herefter kan vi gå i gang med den egentlige projektering og udbyde arbejdet i licitation. Hvis vi er heldige, tror jeg på, at vi kan stikke spaden i jorden i 2024, smiler Jørgen Henriksen.







OPHAV er et oplevelses- og Søsportscenter på Nordhavnen i Nykøbing Mors.

# Nykøbing ligger som en perle i Limfjorden

Med 9000 af Morsø Kommunes 20.000 indbyggere er Nykøbing dynamoen i den udviklingsstrategi, der peger frem mod 2030

## Af Niels Henriksen

Morsø Kommune er mere end Nykøbing. Målt på indbyggere faktisk cirka dobbelt så meget som administrationsbyen. Alligevel er der bred politisk enighed om, at Nykøbing er dynamoen i den udviklingsstrategi som peger frem mod 2030, og hvor ikke mindst ordet kultur går igen og igen. Nykøbing ligger som en perle i Limfjorden, og den position og de potentialer, som placeringen giver i forhold til både erhverv, bosætning og ikke mindst turisme skal naturligvis udnyttes og udvikles.

I 2019 formulerede morsingboerne sammen med Morsø Kommune en drøm om, hvordan Mors og Nykøbing skal udvikle sig i fremtiden. Konkret blev det til strategien "Fælles om Mors", som er kommunens udviklingsstrategi frem mod 2030. Flere af målsætningerne er siden blevet en del af den opdaterede Masterplan for Nykøbing, som kommunalbestyrelsen vedtog tilbage i 2009.

- I masterplanen arbejder vi med det, der er unikt for Mors, blandt andet at

Nykøbing er Danmarks Skaldyrshovedstad, og at Mors er hjemsted for Kulturrådet, der tiltrækker gæster fra hele landet. Men vi er selvfølgelig også bevidste om, at Nykøbing i kraft af sin placering ved vandet har nogle helt unikke muligheder i forhold til f. eks. bosætning, aktiviteter på og ved Limfjorden og turisme, siger borgmester Hans Ejner Bertelsen (V).

## Aktivt handelsliv

- I Nykøbing har vi et meget aktivt handelsliv, og i byrådet er vi enige om at bakke op bl.a. i forhold til byfornyelse og dermed medvirke til at skabe et levende handelsmiljø. Desuden er byfornyelse med til at åbne midtbyen op og med Dueholmkilen at binde byen og fjorden sammen. Gågaden og handelslivet er et vigtigt aktiv både for bosætning og for turismen, påpeger borgmesteren,

der også glæder sig over, at udvikling i yderkanten af Nykøbing også giver genlyd. Eksempelvis har flere større butikker som bl.a. Harald Nyborg placeret sig på Aabro Fald. McDonald's er i fuld gang med at opføre restaurant, lige som Tesla er på vej med ny super charger-station til opladning af elbiler.

## Bynær havn

- I Nykøbing er vi begunstiget med en bynær havn, som rummer store potentialer for at tiltrække liv og aktivitet både i form af skaldyrsoplevelser og søsport. I øjeblikket arbejder vi eksempelvis sammen med Nordic Food College, Skaldyrscenret, fiskerierhvervet, skoler og foreninger om at etablere et oplevelses- og søsportscenter. Samtidig er der stor interesse for at udvikle både attraktive boliger og overnatningsmuligheder for turister i området. 10 husbåde, som kan lejes som ferieboliger, er et af de nyeste tiltag.

Mors og Thy er fælles om et hold i mændenes håndboldliga, og den interesse, der er for sporten, har resulteret i, at der aktuelt opføres 57 ungdomsboliger, hvoraf en del er optaget af unge på øens håndboldcollege, mens



Havnen i Nykøbing ligger tæt på bymidten.





Marienlystanlægget er en af de Nykøbing grønne oaser.



Erhvervsområdet Aabro Fald tiltrækker bl.a. store butikker som Harald Nyborg.

de øvrige er tiltænkt unge, der vælger at tage deres ungdomsuddannelse på Mors. Det kan eksempelvis være, at de går på gymnasiet eller vælger at blive fiskehandler på EUC Nordvest - som det eneste sted i Danmark i øvrigt.

#### Kultur

- Kulturen er uden tvivl et af vores skarpeste fokusområder. Kulturmødet har sat Mors på landkortet, men vi har også en mangeårig og stærk tradition for kultur på øen i øvrigt. Den udmønter sig blandt andet i Limfjordsteatret, der i 2019 opførte en helt ny teaterbygning, der fysisk er bygget sammen med gymnasiet, og hvor man som det

eneste sted i Danmark tilbyder drama på A-niveau. Højskolen Mors på den nordlige del af øen har fuld belægning og vokseværk. Lokale kunstnere er med til at udsmykke passager i midtbyen og bidrager dermed til at gøre Mors til en kultur- og oplevelsesø, påpeger borgmesteren.

Markant fokus på udvikling betyder, at Morsø Kommune kan glæde sig over flotte placeringer sammenlignet med nogle af landets øvrige 97 kommuner. Eksempelvis er Morsø den næstmest erhvervsvenlige kommune. Den har det bedste uddannelsesområde indenfor erhvervsuddannelser. Den har den bedste sagsbehandling i forhold til f.

eks. byggesager, og så kan kommunen bryste sig af at have de bedste digitale rammer med gigabit hastigheder på internettet på hele øen - til gavn for ikke mindst bosætningen med mulighed for hjemmearbejdspladser.

#### Tæt på foreningslivet

- Vi er lykkes med at bremse fraflytningen fra øen. Vi glæder os over, at flere unge vælger at flytte tilbage efter endt uddannelse, og så noterer

vi med tilfredshed, at et stigende antal børnefamilier vælger at bosætte sig på Mors, siger Hans Ejner Bertelsen og understreger, at kommunens fokus på udvikling naturligvis ikke kun handler om Nykøbing.

- I vores udviklingsarbejde har vi et tæt samarbejde med de lokale foreninger, som føler sig hørt og værdsat og dermed er gode til at tage ejerskab for udviklingen i netop deres område, tilføjer han.

- Nykøbing har i kraft af sin placering ved vandet nogle helt unikke muligheder i forhold til f. eks. bosætning, aktiviteter på og ved Limfjorden og turisme, siger borgmester Hans Ejner Bertelsen (V).





# Brovst

## - et styrket sundhedsområde

I hjertet af Jammerbugten, mellem Vesterhavet og Limfjorden, tæt på vild natur og store skove, ligger Brovst. Den tidligere stationsby har knap 3.000 indbyggere og er i dag en livlig handelsby med en hyggelig gågade, der både byder på spændende butikker og hyggelige rum for sociale og kulturelle arrangementer. Derudover er Brovst kendetegnet ved at være Jammerbugtens "sundhedsby".

I Brovst ligger Jammerbugt Sundhedshus, som Jammerbugt Kommune overtog fra Region Nordjylland pr. 1. januar 2022. Region Nordjylland og Jammerbugt Kommune ønsker sammen med private tilbud at bevare et sundhedshus med kvalitet for borgerne, og at rumme både private, regionale og kommunale aktiviteter. Hermed sikres et varierende sundhedstilbud tæt på borgerne.

"Vi har et klart ønske om at fastholde de sundhedsaktiviteter, kommunen har i bygningerne i dag. Da regionen henvendte sig for at høre, om vi var interesserede, synes vi, det var en fornuftig investering, og med købet ønsker vi at fastholde de intentioner, der var ved den fælles oprettelse af sundhedshuset i 2009," fortæller borgmester Mogens Christen Gade. Han tilføjer samtidigt et ønske om yderligere sundhedsaktiviteter på stedet via etablering af et af regeringens annoncerede nærhospitaler.

Herudover har Kommunalbestyrelsen i Jammerbugt Kommune netop besluttet at samle de 4 kommunale tandklinikker til én samlet klinik i Brovst.



### NORDJYLLANDS STØRSTE OVERDÆKKEDE SKATERBANE

Brovst Sport og Kulturcenter er omdrejningspunkt for rigtig mange foreningsaktiviteter og events. Lige ved siden af hallen ligger desuden byens spritnye padelbane og skaterpark.

Den overdækkede skatepark er, med sine 1250 kvadratmeter, Nordjyllands største og et fantastisk samlingspunkt i byen. Banen er bygget af håndværkere, der selv står på skateboard, hvorfor de selv har sørget for at teste banerne af, inden Brovsts børn og unge kunne benytte sig af dem.

I den forbindelse kan der evt. blive opført flere boliger.



### Ny SOSU Nord-afdeling

Der er nu også mulighed for at tage uddannelserne til social- og sundhedshjælper og social- og sundhedsassistent i Brovst. Sidste år slog SOSU Nord nemlig dørene op for en ny lokalafdeling ved siden af Brovst Skole.

Den nye afdeling i Brovst betyder, at man har endnu bedre mulighed for at tiltrække unge såvel som voksne til uddannelserne, og dermed levere kompetente velfærdsmedarbejdere til en sektor og et lokalområde, der har brug for dem.



### SKOV MIDT I BYEN

Sundhed er selvfølgelig meget mere end sundhedshuse, tandlægehuse osv. I Brovst er der også et rigt foreningsliv og gode muligheder for at bevæge sig eller koble af i naturen.

Der er eksempelvis anlagt to nye bynære skovområder ved Brovst inden for nyere tid, ved Bratskov og Bøge Bakker. Udover at sikre grundvandet skaber de flere muligheder for friluftslivet og benyttes flittigt til både gå- og cykelture.



### TILTRÆKKER TILFLYTTERE

Morten Brix, der har haft egen ejendomsmæglerforretning i Brovst siden 2004, fortæller, at halvdelen af deres solgte boliger i 2022, er købt af tilflyttere udenfor Brovst, postnummer 9460. Ud over naturen og byens mange tilbud, finder tilflytterne en økonomisk frihed i Brovst.

"Det samme hus kan jo koste 1,5 millioner her, men 3,5 millioner i Aalborg, så man får en større økonomisk frihed ved at flytte til Brovst. Det kan eksempelvis udløse muligheden for en ekstra bil i husstanden eller en ekstra rejse om året. Og savner man alligevel Aalborg, er der kun 30 minutter i bil, så man kan nemt komme derind alligevel", fortæller Morten Brix.

Sidste år lavede kommunen en ny udstykning på Vesterbjergvej med 23 parcelhusgrunde, der ligger med en smuk udsigt ud over Limfjorden og det kuperede område tæt på legeplads og skole.





# Fjerritslev

## - hvor outdoorlivet er en del af hverdagen

I Fjerritslev, hvor der bor lidt over 4.000 indbyggere, er du omgivet af storslået natur; det brusende Vesterhav og de smukke omgivelser ved Kollerup og Svinkløv Plantage.

Fjerritslev er i gang med en større fornyelse, der binder byen sammen med den skønne omkringliggende natur ved bl.a. at trække naturen og havet helt ind i centrum. En investering på over 11 mio. kr.



### GYMNASIUM MED FOKUS PÅ OUTDOOR OG BÆREDYGTIGHED

Der er desuden fokus på at udvikle Fjerritslev, som et endnu bedre og mere attraktivt sted for de unge.

Byen tiltrækker mange unge, både fra området og mange andre steder i landet, til det lokale gymnasium. Her er der også fokus på at inddrage den omkringliggende natur.

"På Fjerritslev Gymnasium får du chancen for at kombinere den daglige undervisning med masser af fantastiske naturoplevelser. Du kan komme med på spændende ekspeditioner og opnå certificerede kompetencer – bl.a. inden for generelt friluftsliv, klatring og kano / kajak", fortæller rektor på Fjerritslev Gymnasium Mikkjal N. Helmsdal.

"Derudover bliver outdoor inddraget i undervisningen i visse naturfag, f.eks. med at indsamle og tilberede mad ude i naturen", tilføjer han.

Gymnasiet har derudover et stort fokus på bæredygtighed og arbejder i dette skoleår på at udvikle og opbygge en varig bæredygtig profil for skolen.

### COLLEGE UDVIDER MED FLERE NYE BOLIGER

Som opbakning til gymnasiet og byen er der opført et kollegium, som går under navnet Fjerritslev College. College er i sommeren 2022 blevet udvidet med 36 boliger, til 76 boliger i alt, og et nyt stort fælleshus, der netop er blevet indviet.

Fjerritslev Gymnasium kalder sig for "Efterskolernes Gymnasium", da man på college kan bo sammen med andre unge mennesker i et efterskolelignende miljø, mens man tager en STX-, HF- eller HHX-uddannelse. Det er også lykkedes dem at rekruttere en stor del af eleverne på college fra forskellige efterskoler rundt omkring i landet.

Udover outdoorprofilen er gymnasiet også kendt for sin esport-linje, der tiltrækker mange elever til Fjerritslev College.

"Mange af vores college-elever kommer pga. esport. Vi har dygtige trænere, der er kendt i miljøet, og vores hold er meget stærke og har vundet danske og nordiske skolemesterskaber, samt den danske 1. division og kvalificerede sig sidste sæson til esportens "Superliga", fortæller rektor på Fjerritslev Gymnasium Mikkjal N. Helmsdal.



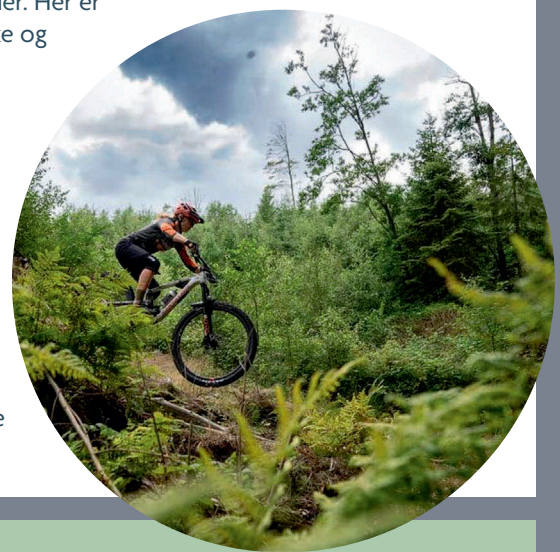
### ET BREDT ERHVERVSLIV MED FLERE STORE VIRKSOMHEDER

Fjerritslev er selvfølgelig meget mere end en by for de unge. Her ligger også flere af kommunens største virksomheder, målt på antal ansatte. Bl.a. Euro Industries, Bejstrup Maskinstation, Vognmand Frank Nørager & Co. og ikke mindst svejsemaskinefabrikken Migatronik, der også har en afdeling i Aabybro og beskæftiger godt 300 medarbejdere.

Migatronik vil over de kommende år investere et trecifret millionbeløb og de første steder de har sat ind, er i udviklingsafdelingen og salgsorganisationen. I de kommende år fortsætter investeringerne, og de primære områder er produktudvikling, digitalisering, bæredygtighed og supply chain.

Det har stor betydning for Jammerbugt Kommune, at virksomheder af den størrelse ligger i området, da det betyder, at man ikke nødvendigvis behøver at pendle til de større byer for at finde et spændende arbejde. Desuden har det stor betydning, at der i kommunen også ligger virksomheder, der kan tiltrække højt specialiserede medarbejdere fra de nordjyske vidensinstitutioner. Eksempelvis søger Migatronik netop nu ingeniører inden for software, power og robotics, og Bejstrup Maskinstation er på udkig efter blandt andet faguddannede.

Fjerritslev området med bl.a. Slettestrand er samtidig en stor turismemagnet med mange turismevirksomheder. Her er outdoor - specielt mountainbike og vandreture - og bæredygtighed også i fokus. I plantagen ved Slettestrand/Svinkløv finder du bl.a. en af Danmarks 5 bedste mountainbikeruter, som mange, både lokale og gæster, prøver kræfter med. Det nye 220 km lange kystspor, der går igennem området og den årlige bæredygtighedsfestival i uge 42 er ligeledes med til at trække folk til området.



### EN ERHVERVSVENLIG KOMMUNE

I Jammerbugt Kommune er der stort fokus på at være en erhvervsvenlig kommune, der kan tiltrække og sikre kvalificeret arbejdskraft.

Dansk Industri laver hvert år en landsdækkende undersøgelse "Lokal Erhvervsvenlighed", som vurderer kommunernes erhvervsvenlighed. Jammerbugt Kommune har ifølge den seneste undersøgelse i 2022 bl.a. udmærket sig inden for arbejdskraft, udbud, sagsbehandlingstider og kommunikation.

"Kvalificeret arbejdskraft er et helt centralt fokus i dagens Danmark. Derfor er det også vigtigt, at vi som kommune gør noget. Dét viser Dansk Industris omfattende undersøgelse, at vi gør – og at vi således arbejder målrettet med det", udtaler borgmester Mogens Christen Gade.





# Fællesskabsboliger har fået en plads i moderne boligbyggeri

Egetbo Ejendomme opfører aktuelt 240 rækkehuse i Klarup og i MIBETO regi 74 rækkehuse i Gug - og boligerne efterspørges af både unge og ældre

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

Lejeboliger af høj kvalitet og med indbyggede muligheder for fællesskab er i øjeblikket det helt store mantra på markedet for lejeboliger. Og det er både unge og ældre, der efterspørger fællesskabsboliger. Nogle fordi det giver tryghed at bo tæt på andre. Nogle fordi fællesskabet og muligheden for at gøre noget for andre er en del af deres værdier og livskvalitet.

- Vi opfører i øjeblikket 240 rækkehuse i Klarup og 74 rækkehuse i Gug med mulighed for at øge med endnu 100, og begge steder har vi tænkt et fælleshus ind i projektet. Her har beboerne mulighed for at holde familiens fester, lige som familiemedlemmer kan overnatte i gæsteværelserne, fortæller Torben Nielsen, der 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

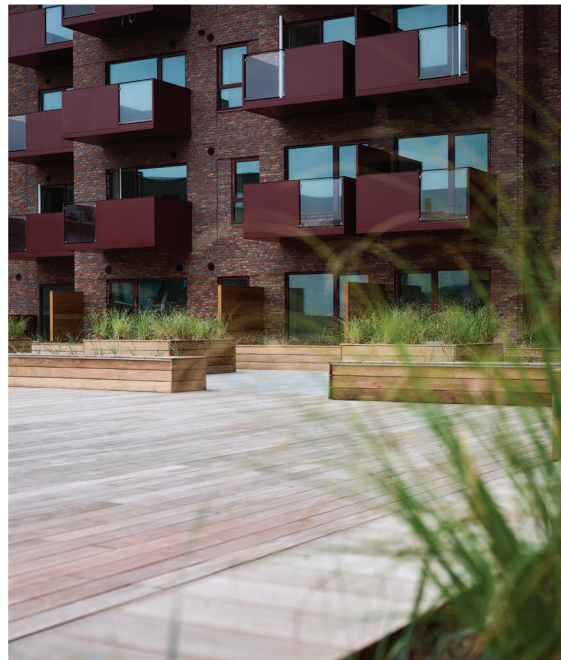
i spidsen for både udvikling af eksisterende ejendomme og for nybyggeri.

## Ønske om fælleskab

- Vi oplever at ønsket om fælleskab kommer fra alle aldre og fra beboere fra alle samfundslag. Alle kan se sig selv i et givende netværk, som kan være med til reducere ensomhed og øge trygheden. I Klarup indretter Egetbo Ejendomme, grønne områder med bl.a. urtehave, men i modsætning til mange andre projekter, hvor beboerne har hver deres lille have, hvor de kan dyrke grøntsager eller blomster, så er hvor beboerne her 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 nemlig 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. Desuden er der tænkt områder til aktivitet som f. eks. petanque og motionsstier ind i projektet.







### Fra eje til leje

- Men fællesskabet kan også sagtens udvides til også at omfatte lokalområdet. Måske kan den lokale slagter eller kok komme og tilberede maden, når beboerne arrangerer fællesspisning eller familiemiddage, påpeger Torben Nielsen, der også oplever, at høje renter skubber unge som ældre over mod lejeboligerne, og at yngre, der er midt i karrieren, ofte skifter job fra projekt til projekt og derfor vælger lejeboligen, fordi de let kan ændre boligsituationen, hvis jobbet kræver det.

## Mangel på topchefer kan betyde nedgang i byggeri

Manglen på en stadsarkitekt i Aalborg Kommune og en direktør for By- og Landskabsforvaltningen er særdeles nærværende for developere, investorer og entreprenører. Torben Nielsen, TN Udvikling, oplever helt konkret, at nye sager tidligst kan behandles i 2024.

- Jeg oplever, at der mangler beslutningskompetence i forvaltningen. Hertil kommer, at en advokatundersøgelse har godtgjort, at kommunens praksis i forhold til udbygningsaftaler efter advokaternes opfattelse har været ulovlig, og den konklusion helt tydeligt har hæmmet sagsbehandlingen hos personalet i By- og Landskabsforvaltningen. Jeg oplever en langsommere sagsbehandling, og når det samtidig ser ud til, at ubesatte stillinger i forvaltningen er svære eller umulige at besætte, så forudser jeg en nedgang i byggeriet. Hvis der skal gå flere år med at få en byggetilladelse, selv om ansøgningen indeholder alle de krævede oplysninger, og projektet holder sig indenfor lokalplanens rammer, så bliver det svært at udvikle projekter med en horisont på ultimativt mange år, påpeger Torben Nielsen.





# Et hub til fremtidige mobilitetsformer

Parkeringshus på Stigsborg gør op med vore ofte triste p-huse og får mange funktioner

Af **Niels Henriksen**

Illustrationer: **Juul Frost Arkitekter**

Dybest set skal et p-hus være et opbevaringssted for de biler, som ejeren sætter fra sig for at gå på arbejde eller shopping. Sådan er det nu, og sådan har det altid været. Men sådan bliver det formentlig ikke i fremtiden. Og den fremtid tager planlæggerne af Stigsborg allerede hul på nu. Det første af tre planlagte parkeringshuse står allerede færdigt næste år, og her gøres der op med de gængse forestillinger om et p-hus og det funktioner.

De færreste vil formentlig hævde, at mange af byens p-huse er arkitektoniske perler, men også her går arkitektfirmaet Juul Frost Arkitekter mod strømmen. Det første p-hus på Stigsborg bliver således ikke et parkeringshus i traditionel forstand men et mobilitetshus med mange meget forskellige funktioner og anvendelsesmuligheder.

## Bæredygtig mobilitetsadfærd

Visionen med Stigsborg er bl.a. at begrænse biltrafikken i bygaderne. Det kan eksempelvis gøres ved at placere parkeringshuse med central beliggenhed. Her kan ejerne sætte deres biler efter endt brug, og så kan de gå, cykle, køre på løbehjul eller andet til deres boliger i bydelen. Det fremmer en ny og bæredygtig mobilitetsadfærd. På den måde fremtidssikrer mobilitetshuset parkeringsanlægget, så det fungerer som et hub mellem forskellige fremtidige mobilitetsformer. Her samles privat bil-parkering med opladning

af elbiler, dele-biler og cykelparkering samt mikromobilitet - med andre ord, elcykler, el-løbehjul, el-ladcykler, trækvogn med mere. Mobilitetshuset skal være et slags bibliotek for mobilitet, hvor beboerne eller besøgende kan gå hen og bruge eller låne det transportmiddel, der giver mening afhængigt af det behov, de lige har den dag. Huset opføres i 6 etager, med kapacitet på alt ca. 630 parkeringspladser til biler, 3 pladser til motorcykler og 2 busholdpladser.

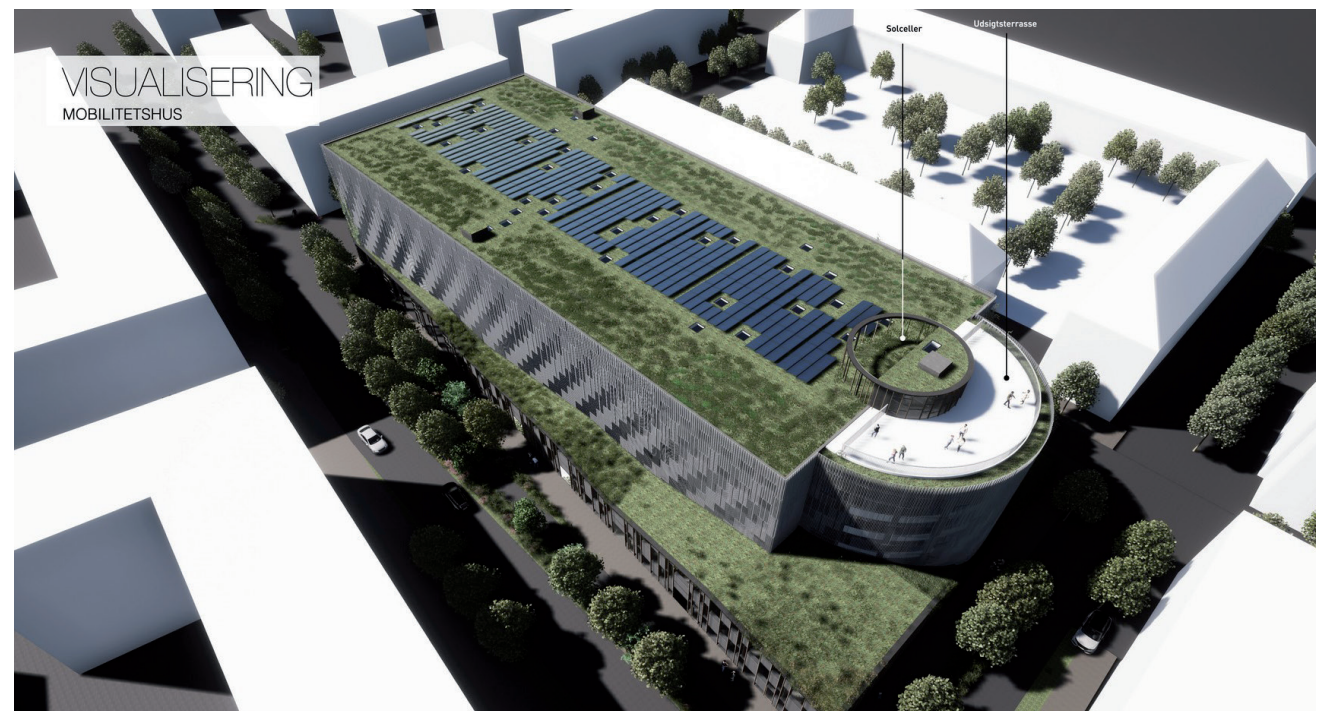
## Udadvendte lejemål

I den sydlige ende af huset indrettes

stueetagen med en række udadvendte lejemål i gavlen mod Bygaden. De varierende lejemål kan både danne rammer om restauranter og take-away, co-working space eller traditionelt kontor, frisør, værksteder eller atelier og meget mere. Sammen med services som pakkeboks, blomsterautomat og andre relevante selvbetjeningsfunktioner som f.eks. nærgenbrugsstation og byttebørs understøtter erhvervslivet bylivet omkring mobilitetshuset. Og netop livet i og omkring huset er med til, at parkeringshuset opleves som et trykt sted at færdes døgnet rundt. Arkitektonisk er visionen, at huset skal

fremstå som en let og luftig sky, ved at facaden beklædes med bølgede lameller i lys genbrugsaluminium. Indvendigt bliver træ det bærende materiale.

Og så får taget en cirkelformet udsigtsplatform med offentlig adgang og grønt tag eller solenergianlæg på resten af taget. Fra udsigtsplatformen bliver der udsigt ud over hele Stigsborg og til Aalborg og byens mange kunstværker og muligvis med mulighed for udeservering. Endelig er der planer om at udsmykke trappeopgangen med kunst.





# Siden 2012 har 11 af vores byggerier vundet Aalborg Kommunes Arkitekturpris

*I år modtog Fyrkildevej den fornemme præmiering.*



Fyrkildevej



Tornhøjgårdsparken, Tornhøjvej



Spritten, Akvavitvej



Sallingsundvej



Magisterparken



Nyhavn, Rendsburggade



Teatergården, Sankelmarksgade



Sundheds- og Kvarterhuset, Fyrkildevej



Kvadratet, Ribevej



Henius House, Ditlev Bergs Vej



Larsen Waterfront, Rendsburggade

## 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





# Lynhurtigt internet også til lejeboliger

Nord Energi Fibernet har allerede aftale med en lang række almene boligorganisationer - private boligudlejere står også på spring

Af Niels Henriksen

Nord Energi Fibernet, der er en del af energiselskabet Nord Energi, har allerede udrullet fiber, så flere end 120.000 husstande i det meste af Vendsyssel og på Læsø har mulighed for at få hurtigt, stabilt og sikkert internet. Men udrulningen og tilbuddet stopper ikke her. - Vi tilbyder installation af fiber til alle, og oplever også en stigende interesse fra de borgere der bor til leje. Vi skal blot indgå en aftale om installationen med de enkelte ejere og foreninger, og når den er på plads, kan lejerne nemt og hurtigt bestille produkter ved den udbyder, de ønsker. Det gælder både almene og private lejeboliger, ejerforeninger eller eksempelvis andelsboligforeninger, fortæller direktør i Nord Energi Fibernet, Christian Frost Lauritsen, og chefkonsulent Thomas Hyllekvist Johansen.

## Individuelle løsninger

- Vi har allerede indgået aftaler med en række almene boligorganisationer i Vendsyssel, lige som vi er i dialog med private udlejere. Vi anlægger den hurtige internet-motorvej, og så er det ellers brugerne, der bestemmer, hvilke af de udbydere, der aktuelt er på vores net, som de vil benytte sig af. I øjeblikket kan brugerne vælge imellem 13 udbydere, der bl.a. tilbyder tv, internet og løsninger til private som erhverv, og endnu flere udbydere er på vej med mange forskellige løsninger.



- Vi tilbyder helt gratis at lægge fiber helt ind i samtlige boliger i ejendommen indenfor vores gængse rammer og gratis at montere en fiberboks, som beboerne så efterfølgende kan aktivere, når de er parat. Alt er forberedt.

- Selv om vi lægger fiber ind i en ejendom med flere lejemål, kan den enkelte beboer naturligvis vælge sin helt egen løsning uafhængig af naboen og udlejeren. Vi har ansvaret for stikledning og fiberboksen, og det vil bl.a. sige, at hvis beboerne mod forventning skulle opleve problemer med boksen, så er det os der kommer og fejlfretter uden beregning, påpeger Christian Frost Lauritsen og Thomas Hyllekvist Johansen.

## Lynhurtigt internet

- Med vores lynhurtige fibernet, hvor nogle udbydere i øjeblikket kan levere hastigheder på helt op til 1 gigabit, får beboere i lejeboliger nu også mulighed for at udnytte de uanede muligheder, som den moderne familie efterspørger. Ikke mindst under corona-nedlukningen blev det tydeligt for de fleste, at en stabil forbindelse betyder meget, når børnene havde online-undervisning, og mor og far arbejdede hjemmefra. Arbejdspladser i hjemmet er kommet for at blive, og bl.a. derfor har en lynhurtig og stabil internetforbindelse aldrig været mere vigtigt, siger Thomas Hyllekvist Johansen og tilføjer, at Nord

## Vi har aftaler med disse boligselskaber

- Boligforeningen Neptun, Skagen
- Skagen Boligforening
- Boligforeningen Nordlys, Skagen
- BoVendia, Hjørring
- Boligselskabet Nordjylland, Hjørring
- Frederikshavn Boligforening
- Boligforeningen Vesterport, Frederikshavn
- Nørresundby Boligselskab
- Sundby-Hvorup Boligselskab
- Boligforeningen 1944, Nørresundby
- Domea
- Lejerbo

Energi Fibernet til stadighed oplever, at virksomheder tilbyder deres medarbejdere aftaler med udbydere, som allerede er på Nord Energis fibernet.

- Interesserede lejere og/eller udlejere er velkommen til at kontakte os så vi kan finde en løsning i forhold til installation af fibernet, siger Christian Frost Lauritsen og Thomas Hyllekvist Johansen.



# DIT LOKALE FIBERNET GIVER DIG FRIT VALG AF UDBYDER

**altibox**

Familiens bedste ven



**BOLIG·NET**

Nemt, hurtigt og billigt!



**Fastspeed**

Danmarks ultimative bredbånd

**Stofa**

En del af **NORLYS**

Max **Speed**  
Powered by Telenor

**KVIKNET**

Billigere internet

**HIPER**

**youSee**

**JET·NET**  
POWERED BY FASTSPEED

**NORLYS**

**CIBICOM**

**TDC** Erhverv

Du har mulighed for at vælge produkter fra ovenstående udbydere.

Se mere på [nordenergifibernet.dk](http://nordenergifibernet.dk)

nord energi  
**fibernet**



# En bydelsplads ved vandet

Fjordpladsen inviterer til vandrelaterede aktiviteter og bliver landingsplads for en eventuel bro over til Aalborg



Af **Niels Henriksen**

Begrebet fællesskab bliver en paraply over Fjordpladsen, der mod syd munder direkte ud i Limfjorden og mod nord forlænges ind i Stigsparken. Fjordpladsen er en bydelspark ved vandet, og hvor alt kan ske. Kun fantasien sætter grænsen.

Det er intentionen, at Fjordpladsen skal være den store aktivitetsplads ved vandet i Etape 1.

Pladsen, der ligger umiddelbart øst for den bebyggelse, der i øjeblikket er i gang ved siden af Aalborg Kommunes Byg- og Landskabsforvaltning og Miljø- og Energiforvaltningen, er tænkt som et lokalt byrum med mulighed for både spontane og planlagte begivenheder, fra mindre koncerter til loppemarkeder, temadage, læringsmiljø for eleverne i Børne- og Ungeuniverset til...alt hvad beboerne kan finde på.

**Havnepromenade**

Pladsen skal opleves som en forlæn-

gelse af Stigsparken med spredte træer og vegetation, der skaber læ og opholdszoner. Pladsen indrettes med en vekselvirkning af grus og beton, og langs med vandet etableres en havnepromenade med gang- og cykelsti.

Selve Fjordpladsen indrettes med en flot træplatform langs vandkanten med en skrånende stensætning op mod grønne områder og opholdsrum.

Ved træplatformen kan man sidde og dyppe tærne i vandet eller hoppe i kajakken, der ligger fortøjret, eller stige ombord på det nye sup board eller tage en dukkert.

Desuden bliver der faciliteter til bl.a. vinterbadning som f. eks. sauna.

I øjeblikket undersøges mulighederne for at etablere en fleksibel broforbindelse fra Musikkens Hus til Stigsborg, og her er det meningen, at broen netop skal lande ved Fjordpladsen. En bro, der forbinder Aalborg med Nørresundby, vil blot være med til at skabe endnu mere liv på den fjordnære plads, som forventes at være færdigt medio 2023.

## Vi arbejder for verdensmålene

### 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.



Professionelt arbejde udføres over hele landet - se mere på [p-olesen.dk](http://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 kundefærdige 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](http://www.thomas-gruppe.dk) . Tlf. nr. +45 98 95 13 00





# Erasmus & Partnere - én kontakt til flere fagspecialer

Det rådgivende ingeniørfirma med afdelinger i Hjørring og Aalborg løser en bred vifte af opgaver i hele landet

## Af Niels Henriksen

Med et voksende antal medarbejdere, der mestrer de fleste hjørner af ingeniørkunsten og arkitektur, får kunden i det rådgivende ingeniørfirma Erasmus & Partnere med én kontakt adgang til en lang række fagspecialer.

- Vi ser optimistisk ind i resten af 2022 og 2023 - selv om vi helt sikkert går et usikkert efterår i møde med høje materiale- og transportpriser i byggeriet samt stigende renter. Men vores aktivitetsniveau er på højde med 2020, og det tilskrives vi, at vi har de nødvendige kompetencer samlet i virksomheden, og at kunden her kun behøver én kontakt. Desuden har vi været i branchen i mere end 30 år og har oparbejdet et kæmpe netværk og en bred skare af trofaste kunder, som typisk benytter vores kompetencer ved nye opgaver, påpeger administrerende direktør og partner, Thomas Ellitsgaard, der sammen med Lasse B. Jørgensen har væ-

ret indehavere af firmaet siden 2004. I dag er også Simon Markussen medejer af virksomheden, der blev stiftet i 1989 af ingeniør Ejvind Rasmussen. De første mange år havde firmaet til huse i Hirtshals, og efter et par adresseskift i Hjørring købte Erasmus & Partnere en stor del af silokomplekset på Åstrupvej i 2018.

Erasmus & Partnere blev Gazelle-virksomhed i både 2017 og 2018 og er netop som den første virksomhed i Hjørring-området blevet kåret som Succesvirksomhed for fjerde år i træk.

### Klædt på til ny virkelighed

- Fra den 1. januar bliver det lovkrav at der skal udføres klimaberegninger/LCA-beregninger i forbindelse med alt nybyggeri. En af vores medarbejdere er uddannet DGNB-konsulent og rådgiver indenfor bæredygtighed, så vi er allerede klædt godt på til den ny virkelighed med fokus på miljørigtigt byggeri, forklarer Thomas Ellitsgaard.

- Vi har både certificerede brandrådgivere og certificerede statikere blandt vores medarbejdere, og det betyder, at vi er i stand til at sikre kunden, at alle de mere komplekse regler, der gælder for en lang række bygninger i byerne - eksempelvis byhuse i tre plan opført til boliger - er overholdt, og at bygherre efterfølgende uden problemer kan få en ibrugtagningstilladelse hos kommunen, fortæller Simon Markussen og tilføjer, at Erasmus & Partnere også løser opgaver indenfor brandrådgivning og konstruktioner for andre ingeniørfirmaer.

givere og certificerede statikere blandt vores medarbejdere, og det betyder, at vi er i stand til at sikre kunden, at alle de mere komplekse regler, der gælder for en lang række bygninger i byerne - eksempelvis byhuse i tre plan opført til boliger - er overholdt, og at bygherre efterfølgende uden problemer kan få en ibrugtagningstilladelse hos kommunen, fortæller Simon Markussen og tilføjer, at Erasmus & Partnere også løser opgaver indenfor brandrådgivning og konstruktioner for andre ingeniørfirmaer.

### Opgaver i hele landet

Selv om Erasmus & Partnere har afdelinger i Hjørring og Aalborg, løser virksomheden opgaver i hele landet. Med en fleksibel organisation og specialer, der omfatter bl.a. konstruktioner, brandrådgivning, installationer, bæredygtighed, energi, indeklima, byggemodning, bygherrerådgivning, anlægsopgaver og byggeledelse kan Erasmus & Partnere tilbyde hele pak-

ken fra konstruktionsberegninger på det nye sommerhus til styring af store, komplekse byggeprojekter.

- Lokalt i Hjørring er forvandlingen af den gamle Vestre Skole til boligprojektet Byen i Parken en af vores alle største opgaver nogen sinde. Vi er netop blevet færdig med første etape, og anden etape påbegyndes snart. Aktuelt medvirker vi også ved et større projekt på Langerak i Aalborg Øst, hvor maskinfabrikken Fuglsang opfører nyt kontorbyggeri, samt en udvidelse af energivirksomheden Blue World Technologies, der udvikler og fremstiller methanol brændselsceller og også er beliggende på Langerak. Derudover er vi involveret i udviklingen af private etageejendomme og rækkehuse på den meget store udstykning i Sæby Bakker, fortæller Thomas Ellitsgaard og Simon Markussen.

Kunderne hos Erasmus & Partnere er typisk byggevirksomheder, entreprenører, developere og arkitekter.





# Børne- og Ungeunivers bliver markant dynamo på Stigsborg

En skole med op til 1000 elever, børnehave med 100 børn og vuggestue med 60 giver liv i området fra begyndelsen

Af **Niels Henriksen**

Ordet skole er bevidst fravalgt. Børne- og Ungeuniverset på Stigsborg er det sted, hvor op mod 1000 elever skal modtage undervisning, 100 børn gå i børnehave og 60 i vuggestue. Stedet er således meget mere end blot en skole og bliver med sin mangfoldighed en dynamo for hele området og et incitament for børnefamilier til at flytte ind i Aalborgs og Nørresundbys nye bydel. - Med børne- og Ungeuniverset sætter vi helt nye standarder for, hvordan vi opfatter et undervisningssted og en daginstitution. Vi skaber et sammenhængende tilbud fra 0 til 16 år, hvor det dagen igennem summer af leg, aktivitet og kreativitet, påpeger projektleder Karen Nygaard Kristensen fra Aalborg Kommune.

## Skole og daginstitution

Huset bygges i fire etager med terrasser og udkigspunkter på alle etager. Huset bliver desuden delt op, så de forskellige klassetrin får deres egne arealer omkring et fællesrum, hvor der

er direkte adgang udefra. Kommunen planlægger ud fra fire klasser pr. årgang, og skulle der et år kun være elever til tre klasser, bliver der bare endnu bedre plads i området.

Den unikke beliggenhed ved Limfjorden og den store Stigsparken lige udenfor døren med forskellige biotoper og fauna vil i høj grad også opfordre til at henlægge en del af undervisningen udenfor selve Børne- og Ungeuniverset.

Børnehaven og vuggestuen får eget indhegnet udeareal, og børnehaven deles op i fem grupper, hvoraf den ene bliver en udebørnehave - her skiftes de forskellige grupper til at være ude. Aalborg Kommune oplever i øjeblikket stort pres på børnehaver og vuggestuer i området, så Børne- og Ungeuniverset på Stigsborg bliver et kærtkomment supplement til eksisterende tilbud. Der skal derfor også ansættes nye medarbejdere til stedet.

## Bydelshus og mødested

Funktionen som bydelshus og mødested udspiller sig om eftermiddagen og aftenen i fælleshuset, idrætsfaciliteterne, værkstederne og uderummet, hvor



Børne- og Ungeuniverset danner ramme om samvær og interessefællesskaber for venner, naboer, familier, klubber og foreninger. Der er kulturtilbud, åbne værksteder, events og aktiviteter, hvor man kan mødes, lege, spise og være sammen.

- Børne- og Ungeuniverset får sit eget produktionskøkken, som skal levere mad til børnene i børnehaven og på sigt måske også til skolebørnene. Men i huset indretter vi også et folkekøkken, hvor der bliver plads til 50 spisende gæster og mulighed for at holde private arrangementer.

## Længere ud end Stigsborg

- Vores vision er, at Børne- og Ungeuniverset gerne må række længere ud i Nørresundby. Her bliver offentlig adgang, og med et bookingsystem bliver det muligt at reservere plads til f. eks. i dræt i hallen. Vi er også allerede i dialog med lokale brugergrupper, således at vi sikrer liv i huset allerede fra dag ét, fortæller Karen Nygaard Kristensen. Børne- og Ungeuniverset på Stigsborg skal rumme de elever, der i dag går på Skansevejens Skole i Nørresundby. Huset forventes at stå færdigt i februar 2025, hvorefter indflytning formentlig vil finde sted omkring vinterferien.







Banegårdspladsen i Brønderslev er under kraftig forvandling.

# Brønderslev Kommune har fokus på byudvikling

Banegårdspladsen i Brønderslev i forandring - Dronninglund er opgraderet, og Hjøllerup følger efter

Af Niels Henriksen

Banegårdspladsen i Brønderslev er i opbrud. Den store plads med parkeringspladser og jernbanestationen ligner ikke mere sig selv. Farvel til posthuset og politistationen. Goddag til højhuse med boliger, og endnu flere på vej. I Dronninglund har midtbyen allerede gennemgået en markant opgradering, og i øjeblikket planlægger kommunen en større makeover af Hjøllerups midtby.

- I Brønderslev Kommune har vi fokus på byudvikling. Og det gælder ikke mindst de tre store byer, hvor vi også oplever et stort udbud af attraktive byggegrunde og tilflyttere fra andre kommuner, fortæller Peter Stecher, der er formand for Teknik- & Miljøudvalget i Brønderslev Kommune.

## Forandring af bymidten

- Brønderslev oplever en markant forandring af bymidten, hvor vi på Banegårdspladsen tager hul på næste byggeri med boliger og butik eller café i 2023. Pladsen bliver forvandlet til et stort torv med forskellige funktioner, som vil være med til at skabe masser af liv i bymidten og samtidig en bedre afvikling af trafikken, påpeger Peter Stecher

- Sideløbende arbejder vi med planer for, hvad der skal ske med PNs gamle fabriksbygninger. Her er der planer om at give plads til Vildmosemuseet og BAS, som er Brønderslev Amatør Scene, og muligvis Restaurant Hedelund i ny version. Bygningerne er jo en



Slotsgade i Dronninglund er byens hovedfærdselsåre.

væsentlig del af Brønderslevs industrihistorie, og vi håber, at vi kan skabe et miljø à la Nordkraft i Aalborg, samtidig med at Banegårdspladsen, industribygningerne og Rhododendronparken vil danne et sammenhængende og spændende forløb midt i byen, som kan være med til at tiltrække flere beboere.

## Udstykninger

- Men vores fokus på byudvikling i Brønderslev koncentrerer sig ikke kun om midtbyen. Vi arbejder i øjeblikket på en stor udstykning i Brønderslev Enge syd for byen, hvor der i masterplanen er plads til 300-400 boliger, både parcelhuse og rækkehuse. Desuden er der nye planer om yderligere udstykninger i Adalen nord for byen, hvor der er tæt til Grindsted Plantage med MTB-ruter og løbestier.

- Endelig arbejder vi aktivt på at udvikle et erhvervsråde ved McDonald's tæt på motorvejen, siger udvalgsformanden.

## Dronninglund By

Allerede i 2018 gennemgik Dronninglund By en markant makeover, hvor midtbyen blev opgraderet med spændende torvemiljø, som bliver flittigt brugt af byens borgere. Her holdes bl.a. forskellige arrangementer på scenen.

- I det hele taget er Dronninglund jo en attraktiv by, tæt på storskoven med de muligheder det giver for at bruge naturen. Her er gymnasium, gode sportsfaciliteter og et stort lokal engagement.

- I øjeblikket bliver der udstykket rigtig mange både private og kommunale byggegrunde, og vi oplever, at mange af grundene bliver hurtigt solgt til nye tilflyttere, siger Peter Stecher.

## Hjøllerup Centret

Hjøllerup vil formentlig være kendt for de fleste for Hjøllerup Marked, og markedet er da også markant i forhold til det lokale foreningsliv i kraft af støtte til anlæg og aktiviteter.

- Hjøllerup er en by, hvor foreningslivet i den grad blomstrer. Her er borgerne engagerede og bakker op om lokale initiativer, og ikke mindst omkring Hjøllerup Idrætscenter med idrætshaller, svømmehal og fodboldbaner er der aktivitet hver dag på mange forskellige planer.

- Og et stærkt foreningsliv er medvirkende til, at vi i øjeblikket oplever stor tilflytning i Hjøllerup. Derfor udstykkes også mange byggegrunde, og fra kommunal side arbejder vi netop nu på at omfatte midtbyplanlægning, hvor vi med køb af den tomme MENY-bygning skaber mere plads mellem butikkerne i Hjøllerup Centret og måske får plads til flere bynære boliger. Det arbejde forventer vi går i gang i 2023, siger Peter Stecher.



Hjøllerup Centret står overfor fornyelse.



# ERHVERV • RENOVERING OMBYGNING • BOLIGER • SNEDKER



Byggerier, der udvikler byen: HP Byg bygger nyt, renoverer og bygger om. Vi dyrker det tætte samarbejde og det gode håndværk - og vi har opført mange store og små projekter inden for blandt andet kontor, boliger og kultur samt parkeringshuse og institutioner.

På snedkerværkstedet producerer vi blandt andet speciallavet inventar og restaurerer vinduer og døre fra fredede og bevaringsværdige ejendomme.



## HP BYG

RESPEKT | FAGLIGHED | HANDLEKRAFT