

Morgenbriefing

Nordkraft

8. marts 2012

Investeringer i  
Aalborgs Vækstaske

Stadsarkitekt  
Peder Baltzer Nielsen

# Projekter for milliarder



Kendte projektinvesteringer 2010-2020 (primært offentlige)  
**11.7 mia.**

Boligprojekter nybyggeri og renoveringer ift. Byrådets boligplan 2010-2014  
**7.2 mia.**

Sammenlagt tallene er altså, forventede private investeringer og infrastrukturinvesteringer



Source: Økonomisk forsyningsplan 2009-2015



# Boliger for milliarder



A red tower crane is the central focus of the image, extending diagonally from the bottom left towards the top right. The crane's lattice structure is clearly visible against the solid blue background of the sky. In the lower-left corner, a street lamp and a small blue flag are partially visible. The text 'Der bygges ...' is overlaid in white with a subtle drop shadow, positioned across the middle of the crane's arm.

Der bygges ...



Aalborg Lufthavn



Lufthavnsvej - tilbygning



Boligforeningen af 1944



Jørgen Berthelsens Vej – 28 familieboliger



Nørresundby Boligselskab

Studievej – 30 ældreboliger



Nørresundby Boligselskab



Thistedvej – 21 ungdomsboliger & ny butik





Boligselskabet Limfjorden

Rymsgade – 45 ungdomsboliger





Boligselskabet Limfjorden

Ryesgade – 20 ældreboliger & 12 ungdomsboliger



# Himmerland Boligforening

Himmerland Boligforening renoverer  
Korsgade 24, 26 og 30

16 familieboliger med fransk altan og nye køkkener

Bygherre og udlejning  
96 31 52 00  
www.abhim.dk

**MOE & BRØDSGAARD**  
- kompetent og engageret rådgivning

Arkitekt og bygherterådgiver  
**NORD**  
ARKITEKTFIRMAET

Kreditforening  
**REALKREDIT Danmark**

VVS  
**THOMSEN & FALS**  
EL - VVS - VENTILATION

Sanitær tekniker a/s  
**Aamann & Fischer**  
STØVRING EL SERVICE

Korsgade – 16 familieboliger



Salling



Nytorv – Salling udvider



# Godsbanearealet





# Aalborg Studenterkursus



Godsbanearialet - uddannelsesinstitution



Boligforeningen Fjordblink



Godsbanearealet – 35 familieboliger



Boligforeningen Fjordblink



Godsbanearealet – 175 ungdomsboliger



# Boligforeningen Vanggården



Sauer's Plads – 142 ungdomsboliger



P-hus

Sauers Plads – nyt P-hus



Nørresundby Boligselskab



Nørregadeforbindelsen – 65 ungdomsboliger

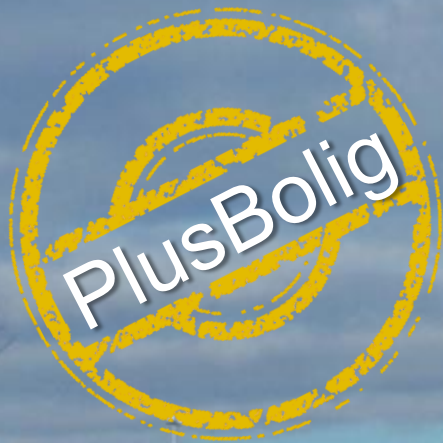




Musikkens Hus

Stuhrsvej – nyt musikhus





Beddingen – 166 ungdomsboliger



Boligforeningen Vanggården



Østerbro Brygge - 80 ungdomsboliger



Eternitområdet





'Visionshuset'



Eternitområdet - kontorbyggeri





Nørresundby Boligselskab

Eternitområdet– 90 ungdomsboliger





Himmerland Boligforening

Eternitområdet – 18 ældreboliger



Boligselskabet Limfjorden



Kjellerupsgade – 90 ungdomsboliger



# Himmerland Boligforening



Odinsgade – 146 ungdomsboliger & 49 familieboliger



Boligselskabet Nordjylland



Hadsundvej – 33 ungdomsboliger





Himmerland Boligforening

Idrætsbyen, Hadsundvej – 461 ungdomsboliger





Willy Brandts Vej– ny svømmehal



Himmerland Boligforening



Ramblaen, Niels Bohrs Vej – 144 ungdomsboliger



# Himmerland Boligforening

Himmerland Boligforening opfører  
**Kvadratet - 130 ungdomsboliger**  
Attraktive ungdomsboliger til studiestart 2012

HIMMERLAND Boligforening  
Bygherre 96 31 52 00 - www.abhim.dk

Indflytning - Studiestart 2012

Projektering	Første spadestik	Rejsegilde	Indflytning - Studiestart 2012
30 10 30 10	NCC	Aku-Aalborg	aku-aalborg.dk
30 10 30 10	Ferd. Ferch & Co. TOMMER, SNEDEKER OG MASKINBEDRÆKT	KUBEN MANAGEMENT	kubensman.dk
30 10 30 10	Ferd. Ferch & Co. TOMMER, SNEDEKER OG MASKINBEDRÆKT	FRIIS & MOLTKE	friis-moltke.dk
30 10 30 10	Jørgen Jeppesens Ejff.	LINDGAARD	lindgaard.as
30 10 30 10	YIT	ROSSEEL'S	rosseels-tesgostoe.dk
30 10 30 10	Lindpro	Nykredit	nykredit.dk

Himmerland Boligforening - Nordjyllands største boligorganisation - abhim.dk

Kvadratet, Langagervej - 130 ungdomsboliger



Himmerland Boligforening



Fyrkildevej– Sundheds- og Kvartershus





Assensvej – produktionshal

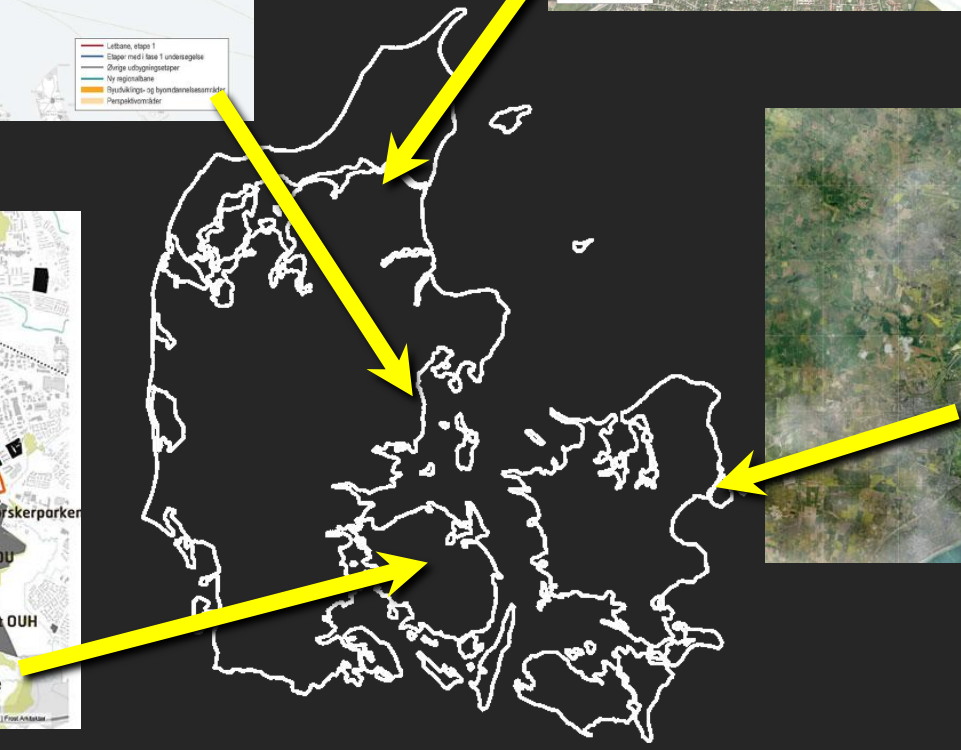
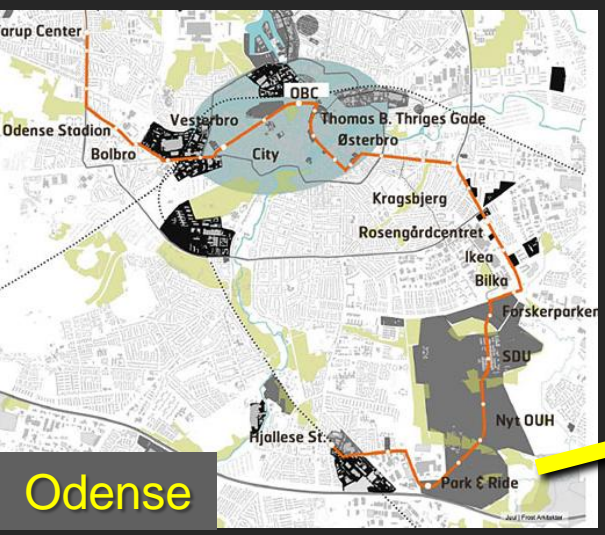
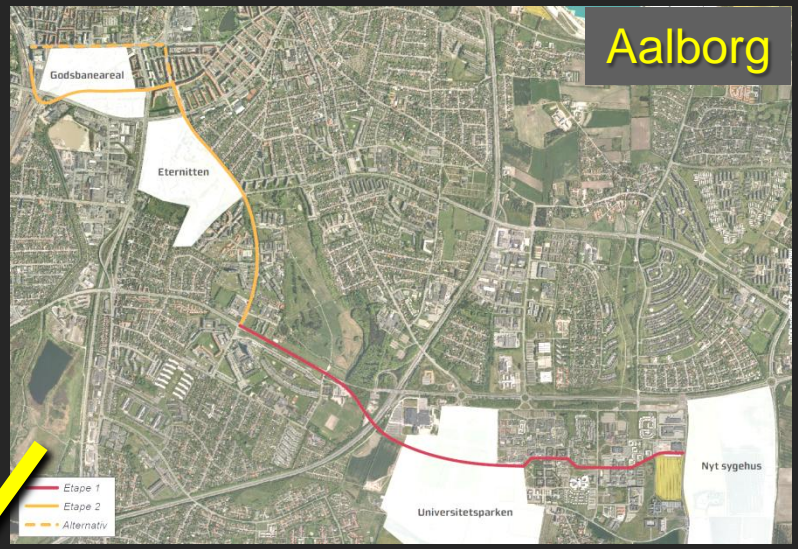
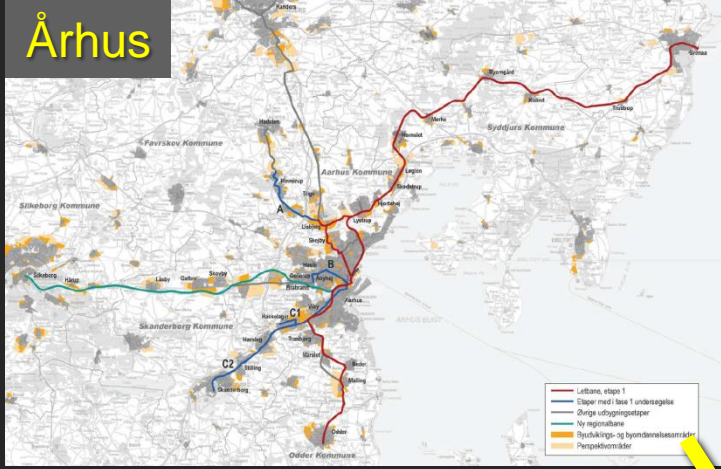


Aalborg Kommunes Boligprogram 2011-2014  
er en samlet investering på 4 mia. kr.  
- med et kommunalt indskud på knap 300  
mio. kr.

= 1/3 Letbane (1. etape – 50% medfinansiering)



# Letbaner

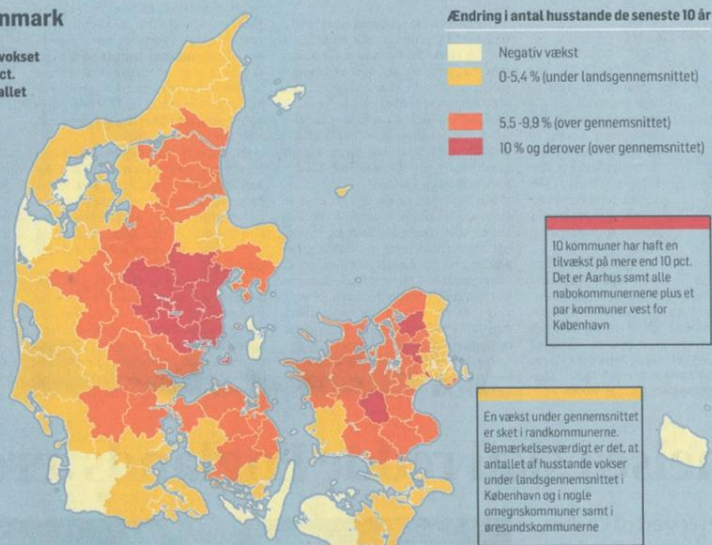




## Flere husstande i Danmark

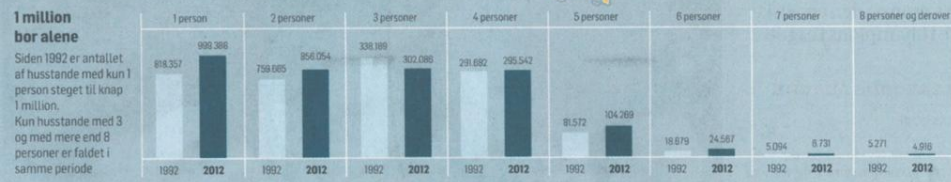
På 10 år er antallet af husstande vokset med 134.000, en stigning på 5,5 pct. I samme periode er befolkningstallet vokset med 4,1 pct.

Grafik: Jens Hørskind  
Kilde: Danmarks Statistik



I 10 kommuner er antallet af husstande faldet. Det er først og fremmest en række økommuner, men også Lolland, Lønby, Tønder og Rødvig har oplevet en nedgang i antallet af husstande

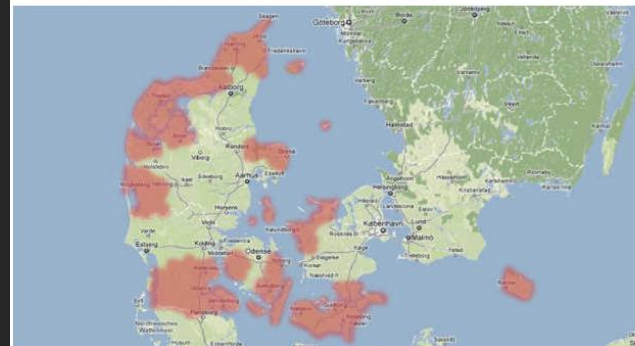
Note: Tallene er opgjort per 1. januar



# Her vil realkreditinstitutterne nødigst låne dig penge

Kommuner med lav vækst og lange liggetider har svært ved at få realkreditlån, indrømmer Realkreditrådet

20:43, 28. feb 2012 | Nanna Louise Teckemeier



I de røde områder på kortet er væksten lav og liggetiderne lange. Her er realkreditinstitutterne tilbageholdende med at låne penge ud. (Collage: Google maps koblet med oplysninger fra Realkreditrådet) [Se stort billede](#)

53  
Kommentarer  
[Kommentér artiklen her](#)

I store dele af danmarkskortets hjørner er det mere end almindelig svært at få lov til at låne penge hos realkreditinstitutterne, hvis man gerne vil købe en bolig.

Det gælder de dele af landet, som er markeret med rødt på kortet herover. Her er der lav vækst kombineret med en lang liggetid på husene. Det får

## Sådan vurderer realkreditinstitutterne

- Ifølge Realkreditrådets oplysninger er realkreditinstitutterne mere restriktive med udlån til huse, som:
- ligger i tyndt befolkede områder, hvor der kun er få boligkøbere
  - boliger eller erhvervsjendomme, som er meget uhensigtsmæssigt indrettet
  - som ligger i omgivelser med store støjgener, fx op ad motorvej eller togbane
  - som af andre grunde er mindre attraktive (fx kælderlejligheder eller huse bygget af utraditionelle materialer).

## Seneste i Kup

- Hjertepatienter får ikke livsvigtig behandling** 08:34
- SKAT: Så er det nu** 07:50
- Vagtlæger bryder antibiotikaregler** 03:18
- Faldt i agurkesalat - 0 kroner i erstatning** 20:26
- Apple runder app nummer 25 milliard** 19:08
- Fandt 20 kilo plastic i død giraf** 14:33
- Copenhagen Ultramarathon**



# De 4 største byer skaleret i forhold til indbyggertal

Odense



191400 indb.

Aalborg



201005 indb.

Aarhus



314144 indb.

København



548443 indb.



# Norddanmarks vækstdynamo

Planstrategi 2011



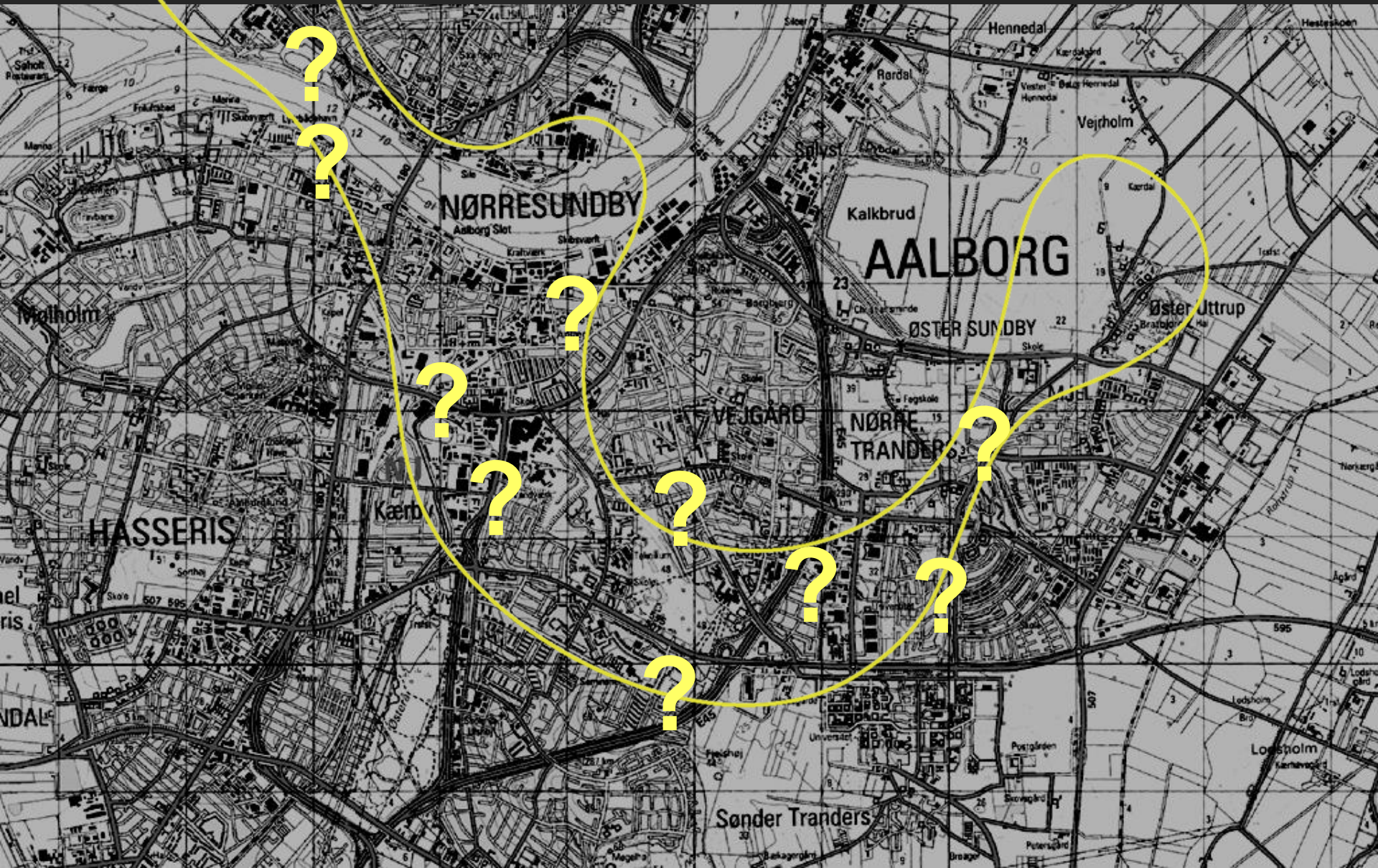
# Norddanmarks vækstdynamo

Tværgående indsatser 2012





# Nye arealer i vækstaksen





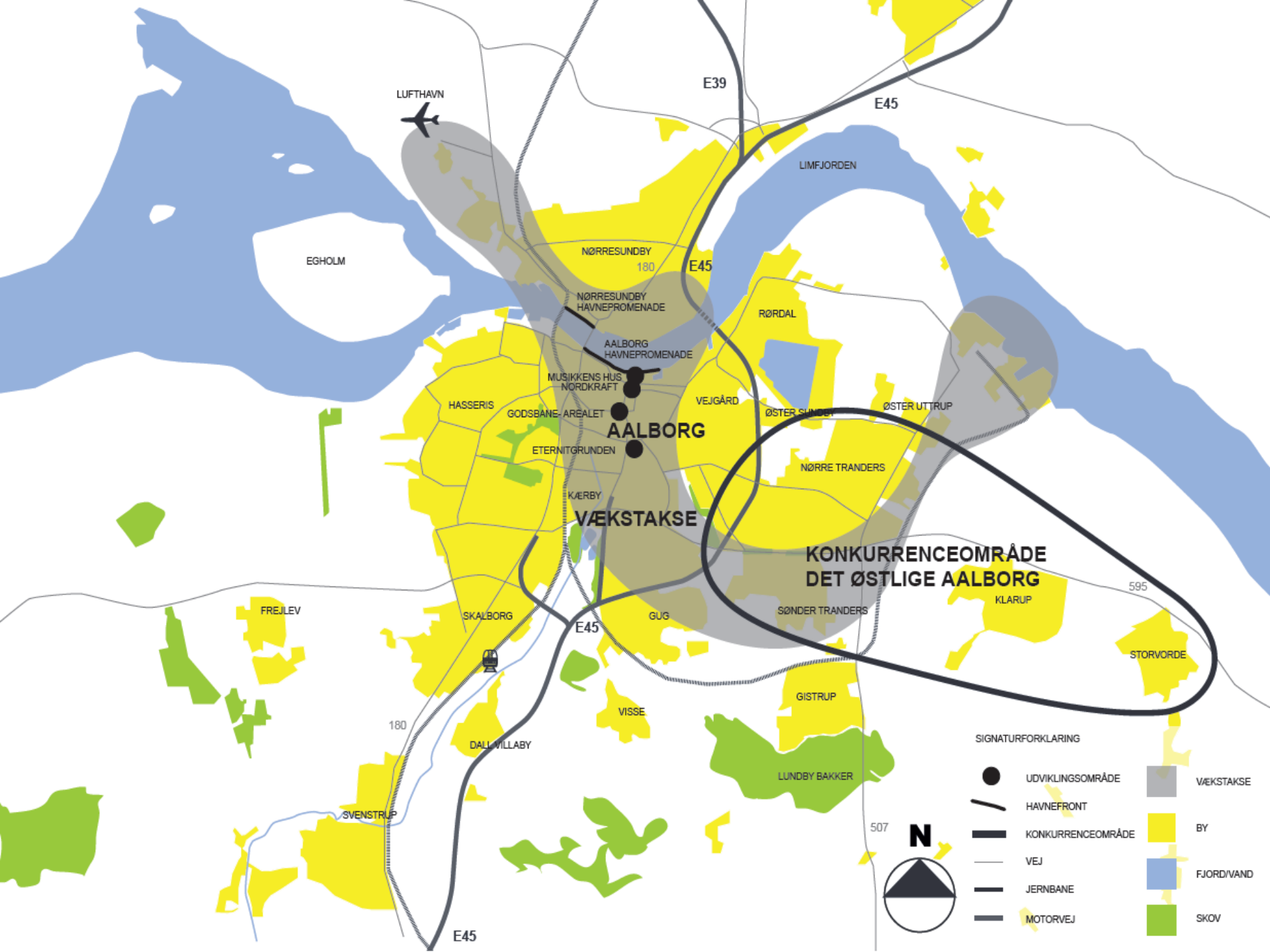




# Budolfi Plads / Teaterkvarteret







LUFTHAVN

E39

E45

LIMFJORDEN

EGHOLM

NØRRESUNDBY  
180

E45

NØRRESUNDBY  
HAVNEPROMENADE

RØRDAL

AALBORG  
HAVNEPROMENADE

MUSIKKENS HUS  
NØRDKRAFT

VEJGÅRD

ØSTER SUND

ØSTER UTTRUP

HASSERIS

GODSBANE-AREALET

ETERNITGRUNDEN

**AALBORG**

NØRRE TRANDERS

**VÆKSTAKSE**

KÆRBY

**KONKURRENCEOMRÅDE  
DET ØSTLIGE AALBORG**

595

FREJLEV

SKALBORG

E45

GUG

SØNDER TRANDERS

KLARUP

STORVORDE

180

DALL VILLABY

VISSE

GISTRUP

LUNDBY BAKKER

SVENSTRUP

507

**N**

E45

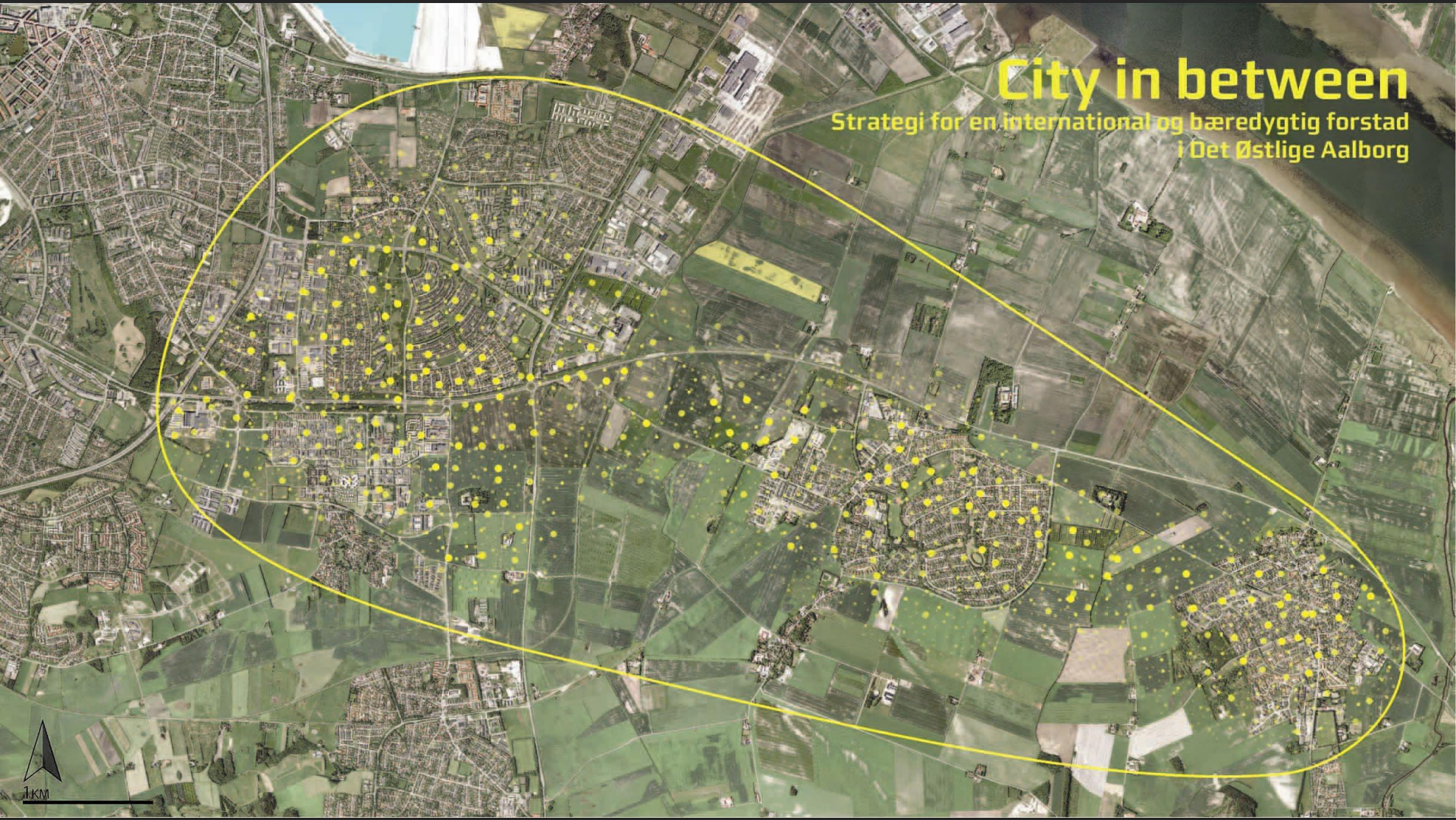
SIGNATURFORKLARING

- UDVIKLINGSOMRÅDE
- HAVNEFRONT
- KONKURRENCEOMRÅDE
- VEJ
- JERNBANE
- MOTORVEJ
- VÆKSTAKSE
- BY
- FJORDVAND
- SKOV

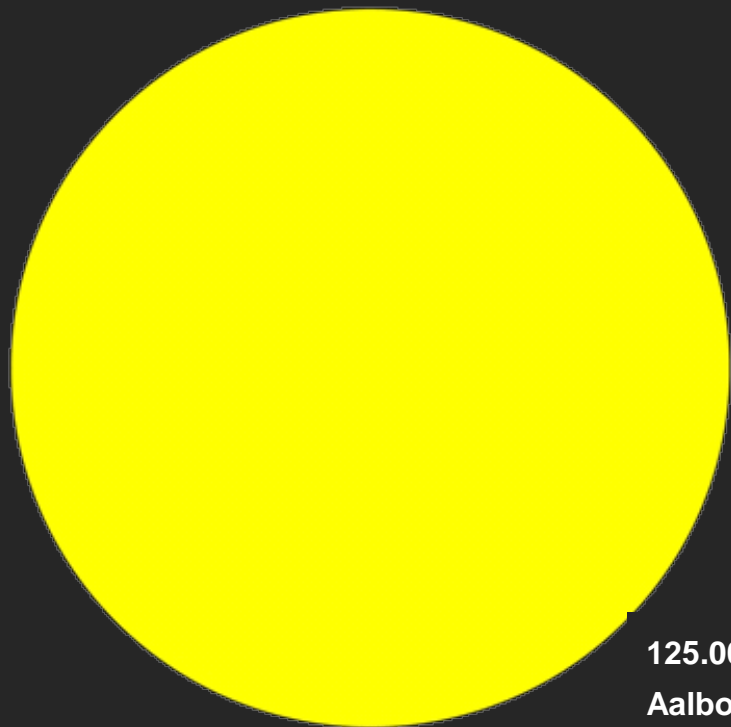


# City in between

Strategi for en international og bæredygtig forstad  
i Det Østlige Aalborg







125.000  
Aalborg



25.000  
Hjørring



23.500  
Frederikshavn



**21.000**  
**Det**  
**Østlige**  
**Aalborg**



20.500  
Skive



12.000  
Brønderslev



# 2 udstillinger åbner uge 11

## RUM TIL VIDENSBYEN

visionære ungdomsboliger i Aalborg

Aalborg Byråd har givet tilsagn til opførelse af ca. 2.700 almene ungdomsboliger de kommende 4 år svarende til 72 % af alle nye almene ungdomsboliger i Danmark.

Der er i samarbejde med boligorganisationerne, det lokale byråd og krav til arkitektur og bæredygtighed for at imødegå den efterspørgsel, der er på boligernes kvalitet, så Aalborg Kommune bliver konkurrencedygtig i forhold til de øvrige universitetsbyer i Danmark.



**Vision**  
En af Aalborg Kommunes visioner er at blive Danmarks bedste studieby. Parametrene til at opnå denne status er blandt andet et udvald af gode og attraktive boliger til unge.

**Hvad**  
Hvert byggeri vurderes med udgangspunkt i dets beliggenhed, på kvaliteten af tilgængelighed, de mere tekniske, facadeudformning, farve og materialevalg.

Ungdomsboligerne skal skabe værdi og identitet for beboerne og vækst for såvel nærmiljøet, som for Aalborg by som helhed.

**Hvorfor**  
En forudsætning for at nå i mål med visionen om at skabe Danmarks bedste studieby er, at vi får en fælles forståelse for Aalborgs fremtidige ite-industry til vidensby.

Et tværfagligt fokus på ungdomsboligerne fremmer bæredygtige og arkitektoniske løsninger og kvaliteter, så byggerierne kan bidrage til at skabe et godt og vælfungerende ungdomsboligmiljø.

Det tværfaglige fokus er udviklet gennem en ny dialogbaseret tilgang og behandling af Stattet Byggeri.

Sæmtidig afklares parterne i forhold til de intentioner og tanker, der ligger bag byggeriet og dets kvaliteter.

**Hvordan**  
Vurderingen og bearbejdningen sker i en dialog mellem Aalborg Kommune og boligorganisationerne, som et byggeri på de mange nye ungdomsboliger.

Boligorganisationen og dennes rådgivere og arkitekter præsenterer deres byggeri for Aalborg Kommune.

På den baggrund drøftes og bearbejdes i fællesskab de parametre, der kan kvalificere ungdomsboligerne og optimere boligområdet.

**Effekt**  
Resultatet af indsatsen bliver, at Aalborg, som Danmarks bedste studieby, kan tilbyde ungdomsboliger i særklasse, der ikke alene skaber værdi for sine fremtidige beboere, men skaber værdi for alle borgere i Aalborg Kommune.



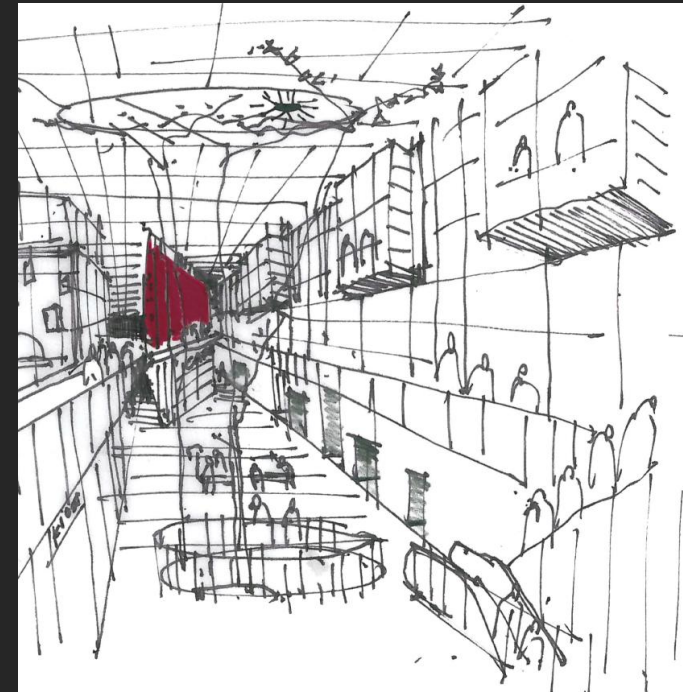
**FAKTA**  
Der er i dag ca. 3.200 ungdomsboliger i Aalborg, som udlejes gennem ASU/Aalborg. Af dem bliver ca. 50 % ledige hvert år.

På 31. december 2011 var der 4.533 på venteliste til en ungdomsbolig i Aalborg.

Antal ledige boliger ved studiestart i 2012	1.600
Nye ungdomsboliger i 2012	1.200
Nye ungdomsboliger i 2013	2.200
Antal ungdomsboliger i alt	4.300



DIALOG SOM VÆRKTØJ  
ny proces for Stattet Byggeri



REGION NORDJYLLAND

Nyt Universitetssygehus Aalborg  
Projektkonkurrence  
Bind II: KONKURRENCEPROGRAM



