



PROGRAM

OMRÅDEFORNYELSE NORD

OMRÅDEFORNYELSE AABENRAA ETAPE II – DEN NORDLIGE DEL AF BYKERNEN

Aabenraa
Kommune



KOLOFON

Programmet er udarbejdet på baggrund af ansøgning om midler til områdefornyelse fra 2015. Efterfølgende er emnerne fra ansøgningen blevet bearbejdet, og programmet er færdiggjort i marts 2017.

Programmet er udarbejdet af Plan, Kultur & Fritid, Aabenraa Kommune i samarbejde med sbs rådgivning a/s og CFBO, Cassøe Frost Borchmann ApS.

Følg løbende med i udviklingen på
fremtidensaabenraa.dk



Skelbækvej 2, 6200 Aabenraa
www.aabenraa.dk

LÆSEVEJLEDNING

Programmet er opbygget, så der først gives en kort introduktion til, hvordan Områdefornyelse Nord er i tråd med Aabenraa Kommunes overordnede strategier om sund vækst, og hvordan det sammen med andre projekter er med til at opfylde målet med Udviklingsplanen for Fremtidens Aabenraa.

På side 10-17 beskrives området funktioner, karakteristik, infrastruktur, byliv samt handels- og butiksliv.

Efterfølgende kommer programmet ind på, hvordan beskrivelsen og analyserne af området sammen med borgerinput danner baggrund for de valgte indsatsområder og indsatser.

De forskellige indsatsområder og indsatser beskrives på side 20-37.

Herefter bliver der redegjort for områdefornyelsens målsætning og succeskriterier.

På side 39 beskrives mulighed for bygningsfornyelse.

Sidst i programmet findes budget og tidsplan, organisering, investeringsredegørelse og en beskrivelse af den borgerproces, der har været.

I appendix er der input fra borgermødet i november 2016 og et diagram, der opsummerer de udfordringer og potentialer, som danner baggrund for dette program.

Flere steder i teksten henvises der til projekter, planer eller andet. Disse er beskrevet i investeringsredegørelsen på side 42-47. Når et projekt er nævnt dér, er dette markeret med *.



INDHOLD

DE NÆSTE SKRIDT MOD FREMTIDENS AABENRAA	5
OVERORDNEDE STRATEGIER OG PROJEKTER	6
BESKRIVELSE OG ANALYSE AF OMRÅDET	10
VALG AF INDSATSOMRÅDER	18
FRA UDFORDRINGER OG POTENTIALER TIL KONKRETE INDSATSER	19
INDSATSOMRÅDER OG INDSATSER	20
Værktøjskassen	21
Gågaden	22
1 - Identitet	23
2 - Bygningsfornyelse	27
3 - Nørreport 5-13	28
4 - Passager og mellemzoner	29
H.P. Hanssens Gade	30
5 - Identitet og funktion	31
Bylaboratoriet	33
6 - Små by- og gaderum	34
7 - Events og aktiviteter	35
8 - Kunst i byen	36
9 - Omdannelsesmodellen	37
MÅLSÆTNING OG SUCCESKRITERIER	38
BYGNINGSFORNYELSE	39
BUDGET OG TIDSPLAN	40
ORGANISERING	41
INVESTERINGSREDEGØRELSE	42
APPENDIX	
Appendix 1 - Workshop	
Appendix 2 - Udfordringer og potentialer, diagram	



DE NÆSTE SKRIDT MOD FREMTIDENS AABENRAA

Da Aabenraa Kommune i 2014 vedtog Udviklingsplanen for Fremtidens Aabenraa, var det med et ønske om at gøre Aabenraa til en af de mest levende og moderne købstæder i Danmark frem mod byens købstadsjubilæum i 2035.

I Aabenraa Kommune tør vi nemlig se fremad og satse. Vi planlægger for fremtiden. Og vi gør det konkret. Et af delmålene i den overordnede udviklingsplan er at sætte fokus på og revitalisere midtbyen og den historiske bykerne.

Intentionen er at udvikle det centrale Aabenraa på en måde, så der både er gode rammer for de forretningsdrivende og plads til at opleve byen og den historiske købstad. Vi ønsker på den måde at gøre Aabenraa til en attraktiv hovedby i kommunen, så den kan være med til at tiltrække nye borgere og besøgende til hele kommunen.

Når planer skal blive til virkelighed, er områdefornyelse et godt instrument. Det har vi blandt andet oplevet i den sydlige del af byen, hvor vi er godt i gang med at renovere og omdanne udvalgte gader og pladser. Og nu er tiden kommet til den nordlige ende.

Den nordlige del af bymidten har efterhånden fået et ry som tom og livløs. Derfor skal vi renovere og vitalisere by- og gaderum og samtidig skabe en helt ny fortælling om området.

Med områdefornyelsen griber vi fat om de emner, der kan være svære at håndtere, bl.a. at bydelen er præget af et udfordret handelsliv med tomme butikker. Men vi vil sætte barren højt, og vi vil turde tro på, at vi gennem involvering, undersøgelser, events, afprøvning og anlæg kan puste liv i området, så det kan blive et aktiv i realiseringen af Fremtidens Aabenraa.

Området ligger tæt på centrum. Et helt nyt perspektivområde på havnen kan være en realitet inden for en overskuelig fremtid. Flere store projekter vil over de kommende år betyde flere beboere og ændrede trafikale forhold i den del af byen. Det vil alt sammen være med til at gøre den nordlige bydel til et område med rum for forandring og ændre bydelens fortælling.

Men Aabenraa Kommune kan ingenting alene. Vi skaber det gode liv sammen med borgerne. Og når først borgere, ejere, butiksdrevende og andre aktører er med i udviklingen, kan vi for alvor gøre en forskel. Jeg glæder mig til samarbejdet.



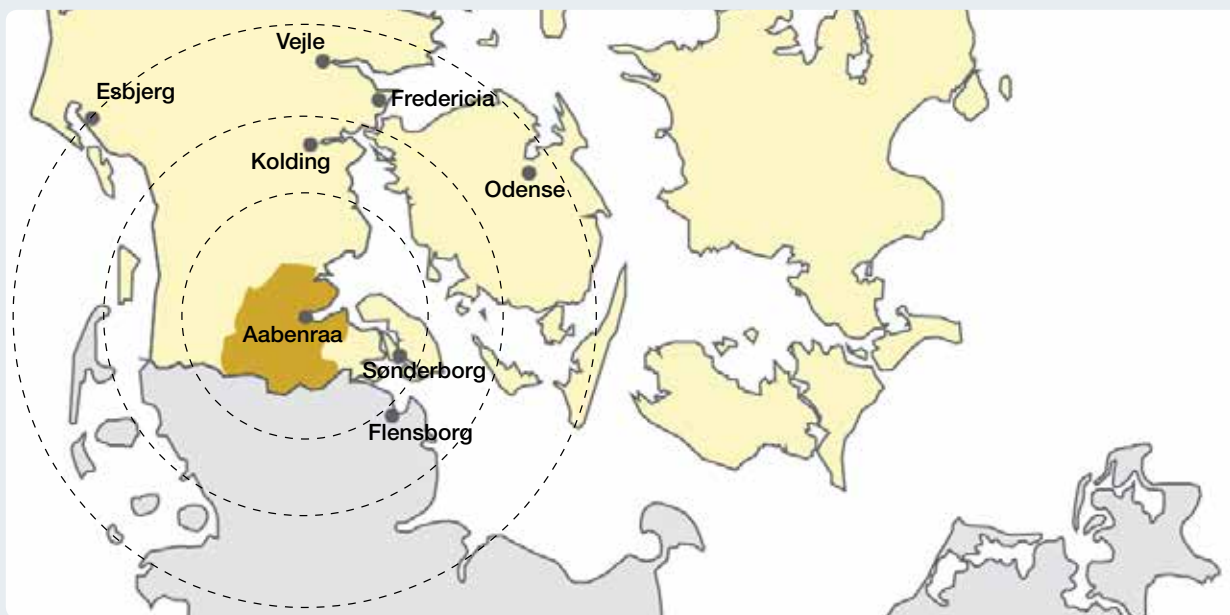
Thomas Andresen
Borgmester

OVERORDNEDE STRATEGIER OG PROJEKTER

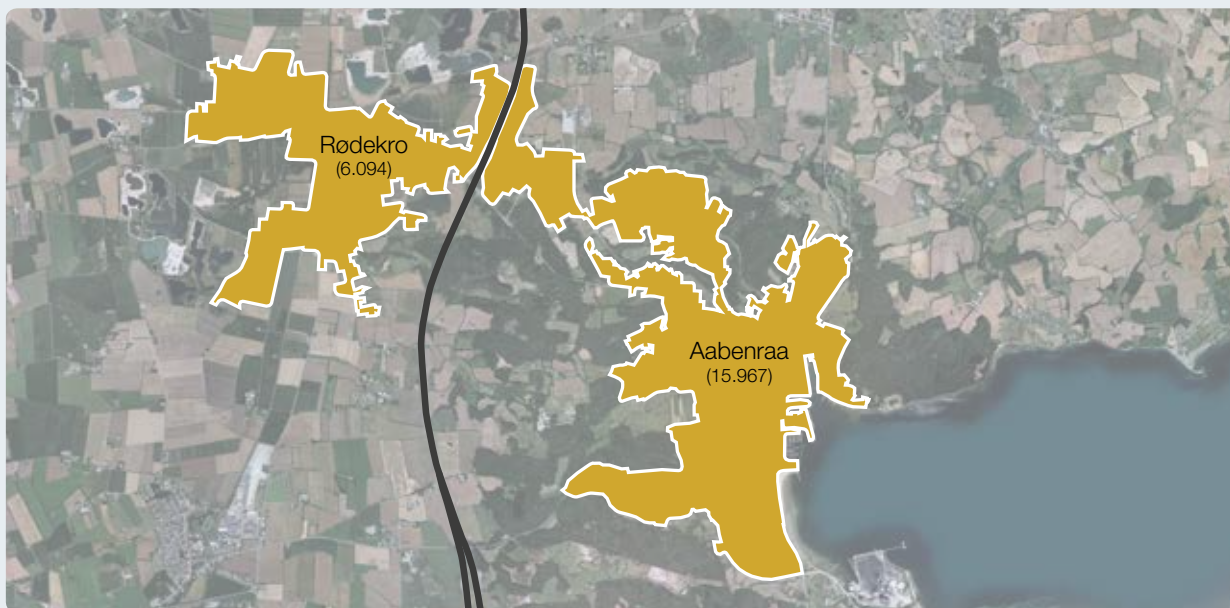
BELIGGENHED

Aabenraa by ligger i Sønderjylland tæt på den dansk-tyske grænse, ved Aabenraa Fjord og tæt på motorvejen. Byen er kommunes hovedby og ligger i 30-60 minutters køreafstand til Sønderborg, Flensborg og trekantsområdet og i cirka halvanden times køreafstand til Århus, Odense og Hamborg.

Aabenraa by er med tiden næsten vokset sammen med stationsbyen Rødekro og er kun adskilt af motorvejen. Dette gør, at Aabenraa by sammen med Rødekro bliver en stærkere hovedby, som kan være fælles om funktioner, og som har hele kommunen som opland. Ved i fremtiden at betragte Aabenraa by og Rødekro som ét bysamfund placerer Aabenraa sig bystørrelsesmæssigt landsdækkende på 28. pladsen frem for plads nr. 41, hvilket giver nye udviklingsmuligheder.



Aabenraas placering i landet.

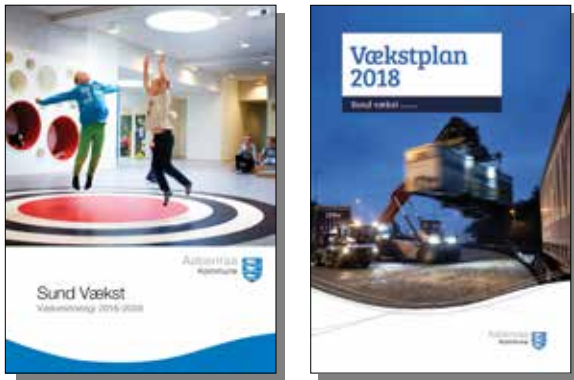


Kortet viser hvordan Aabenraa og Rødekro næsten er vokset sammen til én by på tværs af motorvejen, i parentes er antal indbyggere angivet.

VÆKSTSTRATEGI

Aabenraa Kommunes vækststrategi skal sikre en sund vækst i forhold til bosætning og erhverv. Aabenraa by er kommunens visitkort og man har valgt at lægge stort fokus på Aabenraa under devisen om, at en hovedby med en stærk identitet vil have en positivt afsmittende effekt på de øvrige bysamfund og landdistrikter i kommunen.

Hovedbyen skal styrke kommunens gennemslagskraft og identitet i forhold til tiltrækning af virksomheder, nye borgere, uddannelsesinstitutioner, detailhandel samt service- og kulturtillbud.



VÆKSTPLAN 2018

Aabenraa Kommune har en ambition om at være vækstparat frem mod 2018, hvilket blandt andet betyder, at kommunen har tilbud, der gør det attraktivt at bosætte sig i Aabenraa Kommune, at drive virksomhed i kommunen og at besøge byen.

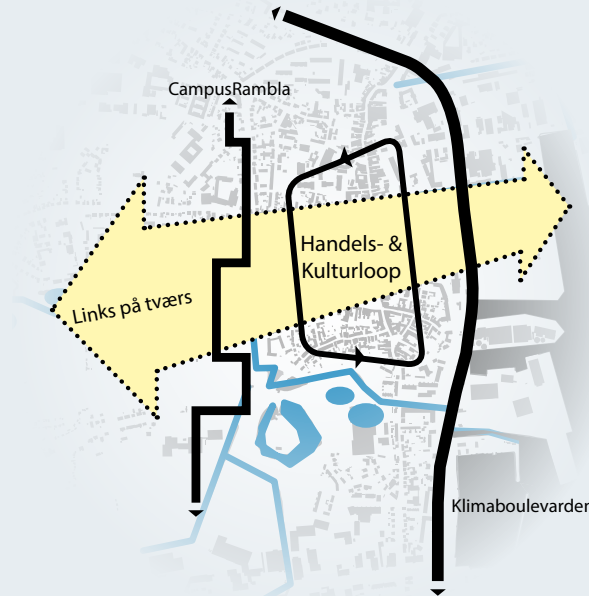
Over de kommende år er ambitionen, at der samlet set skal investeres næsten 4 mia. kr. i offentlige, halvoffentlige og større private byggerier, herunder det nye Sygehus Sønderjylland. Sygehusbyggeriet vil skabe over 1200 nye arbejdspladser, hvilket potentielt vil betyde flere tilflyttere, der kan bidrage med udvikling og dynamik både i bymidten og i lokalsamfundene.

Nogle af indsætserne i Områdefornyelse Nord og Syd er nævnt i Vækstplan 2018 og er et vigtigt parameter i den forbindelse, da en forskønnelse af bymidten er med til at gøre Aabenraa til en mere attraktiv by at bosætte sig, handle og leve i.

UDVIKLINGSPLAN FOR AABENRAA

Der er blevet gjort en stor indsats for at samle kræfterne i arbejdet mod en fremtidssikret by med et styrket hjerte. Med afsæt i Udviklingsplanen for Fremtidens Aabenraa* investeres der i de kommende år i at forny byen og gøre den både smukkere og mere levende. Det er en fokuseret investering, der skal være med til at tiltrække andre investeringer i byen, som vil være til gavn for hele kommunen. Se mere om udviklingsplanen og de mange projekter i investeringsredegørelsen på side 42.

Udviklingsplanen er en del af vækststrategiens koncept om byer i bevægelse over hele kommunen med byerne Aabenraa og Rødekro som sammenvokset hovedby, der rummer unikke oplevelser med bymiljø, bynær natur, kultur og handelsliv.



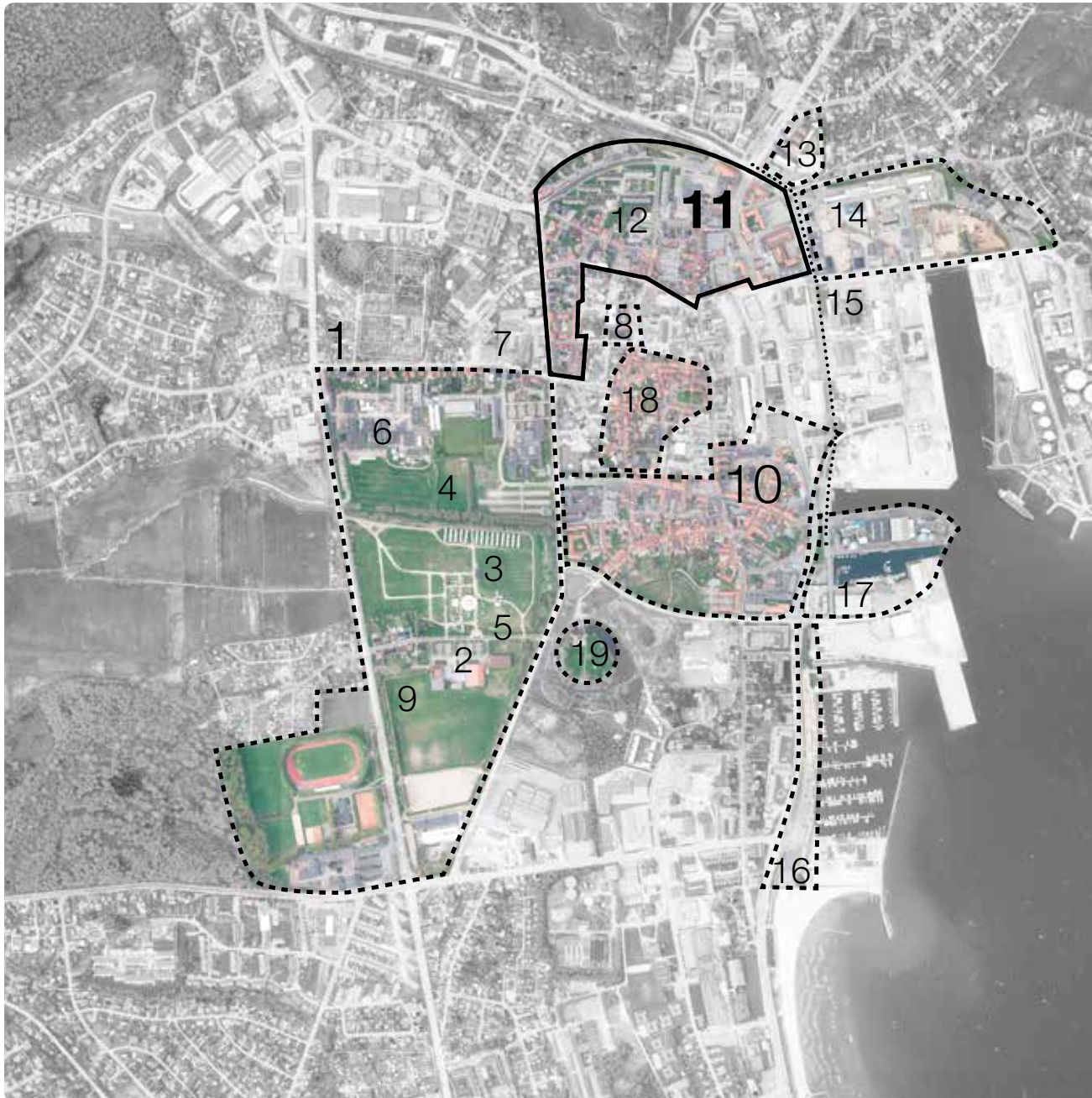
Diagrammet illustrerer de tre drivkræfter i udviklingsplanen.

De tre vigtige drivkræfter i udviklingsplanen er:

- CampusRamblaen
- Handels- & Kulturloopet
- Klimaboulevarden

De er "centralnerver" i hver sit delområde i Aabenraa bymidte. Hver især er det forløb, der skal booste de delområder, de befinder sig i, mens passagerne på tværs af byen er links, som binder drivkræfterne sammen.

På illustrationen på næste side ses de aktuelle projekter, der er med til at virkeliggøre intentionerne og visionerne i Udviklingsplanen.



PROJEKTER I AABENRAA BY

1. Aktiv Campus Aabenraa
2. Arena Aabenraa
3. CampusRamblaen
4. CampusParken
5. AktivSpots
6. UC SYDs nye byggeri
7. Statsskolens udvidelse
8. VUC
9. Daginstitution nær Arena Aabenraa
10. Områdefornyelse Syd
- 11. Områdefornyelse Nord**
12. Belægnings- og kloakreovering
13. Cimbria - boligprojekt
14. Kilen - bigboxes og kontorfaciliteter
15. Gadegennembrud ved Gasværksvej
16. Strandpromenaden
17. Sydhavn
18. Bevarende lokalplan
19. Udvidelse af museum Sønderjylland (Brundlund Slot)

Investeringsredegørelsen på side 42 beskriver de forskellige projekter. I programmet henvises der løbende til projekter i investeringsredegørelsen. Når et projekt er nævnt i investeringsredegørelsen indikeres det med en *.

GRUNDLAG FOR OMRÅDEFORNYELSEN

Som det fremgår af diagrammet til højre tager programmet for Områdefornyelse Nord udgangspunkt i kommunes vækststrategi Sund Vækst, Vækstplanen og som tidligere nævnt Udviklingsplanen for Fremtidens Aabenraa*.

I udarbejdelsen af de forskellige strategier og konkrete projekter har der løbende været dialog med borgere og borgermøder, hvor borgerne er kommet med input til udviklingen af Aabenraa.

Borgerne differentierer ikke mellem de forskellige projekter, for dem er det hele Aabenraa. Derfor kan en del af borgernes input fra de tidligere planer og projekter være retningsgivende i Områdefornyelse Nord.

Dette skyldes, at flere af beboerne, bygnings- og butiksejerne samt øvrige interessenter i området tidligere har været inddraget i forbindelse med andre projekter og inddragelsesforløb i Aabenraa midtby. Flere af de idéer, der er kommet i det tidligere arbejde, har ligeledes omhandlet den nordlige del af bymidten. Det har været vigtigt at anerkende disse input og ikke starte forfra.



BESKRIVELSE OG ANALYSE AF OMRÅDET

AFGRÆNSNING

Områdefornyelse Nord afgrænses mod nord af Løgumklostervej, mod vest af Callesensgade, og mod øst af havnearealerne langs Reberbanen og Kilen, mens den sydlige grænse går fra Forstalle via Højgade, Lavgade, Wollesgyde og syd om Nørretorv.

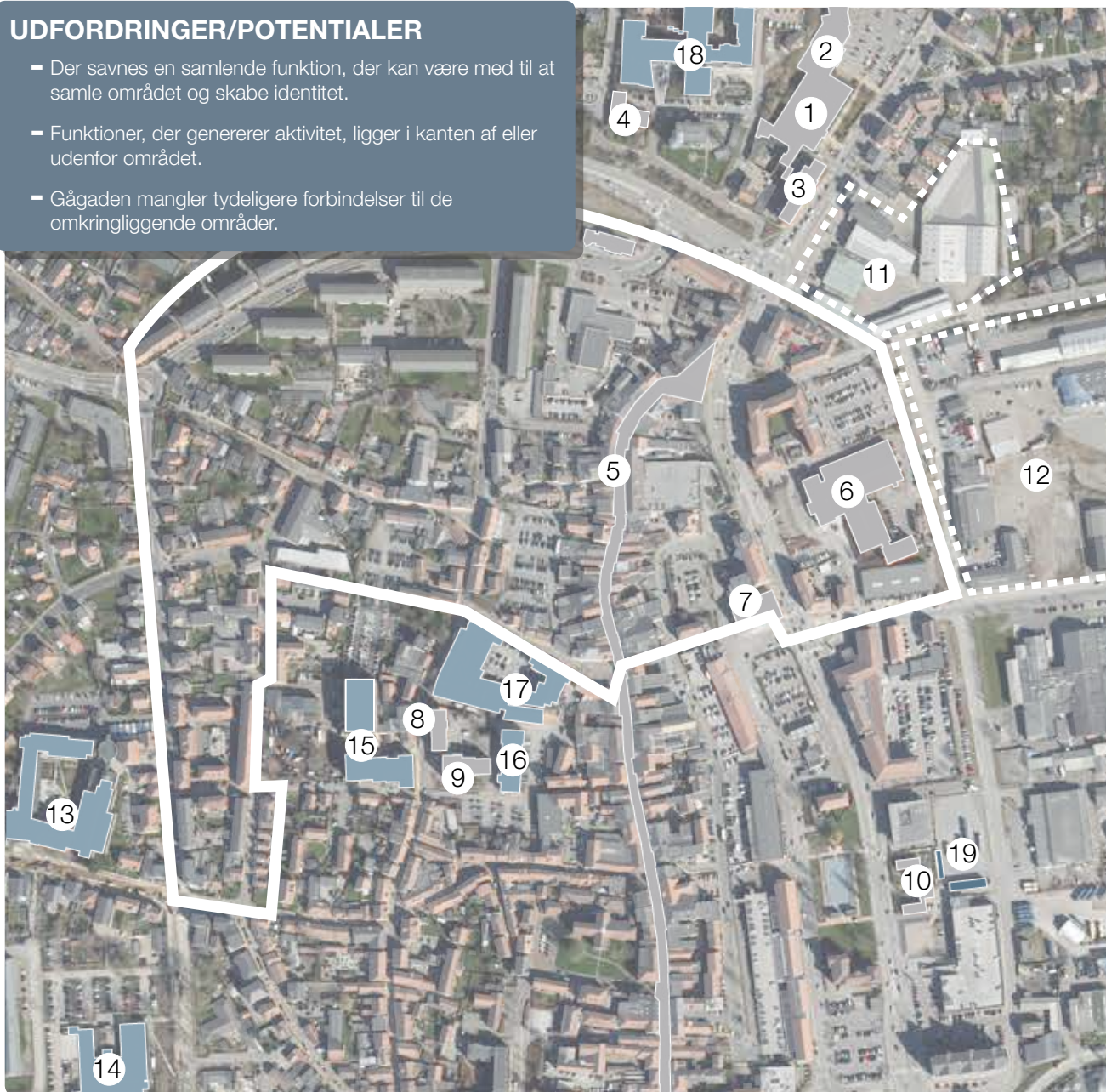
Området omfatter således den nordlige del af den historiske bymidte, store trafikale årer og knudepunkter, boliger og kulturfunktioner samt den nordligste del af gågaden med butikker og servicefunktioner. Dette er alle funktioner, karaktertræk og emner, som vil blive nærmere beskrevet i de følgende afsnit.



Kort, der illustrerer områdefornyelsens fysiske afgrænsning.

UDFORDRINGER/POTENTIALER

- Der savnes en samlende funktion, der kan være med til at samle området og skabe identitet.
- Funktioner, der genererer aktivitet, ligger i kanten af eller udenfor området.
- Gågaden mangler tydeligere forbindelser til de omkringliggende områder.



Kort, der viser placeringer af kulturfunktioner, særlige udviklingsprojekter, uddannelsesinstitutioner og busstationen.

FUNKTIONER

I og omkring områdefrænsningen er der funktioner, som har særlig betydning for livet i den nordlige del af Aabenraa bymidte. Disse funktioner har med deres placering blandt andet betydning for, hvilken rolle området kan få på kort og på længere sigt.

De steder, hvor flere funktioner ligger tæt sammen, er der potentiale for særlige synergier. Fælles for kulturfunktioner, uddannelsesinstitutioner og de særlige udviklingsprojekter er, at de ligger i kanten eller uden for afgrænsningen af Områdefornyelse Nord. Området inden for afgrænsningen er udfordret af ikke at have en klynge af funktioner, der kan tiltrække liv og skabe aktivitet inden for afgrænsningen.

Nærheden til området Kilen og havnearealerne kan på længere sigt få betydning for aktiviteter i området for Områdefornyelse Nord.

Den relativt store afstand til ungdomsuddannelserne og det kommende campusområde betyder, at området kun i et begrænset omfang vil blive påvirket af aktiviteter relateret hertil. Byens størrelse taget i betragtning er der imidlertid et potentiale for at tiltrække aktivitet fra både campus og andre steder, men det kræver særlige tiltag.

Kulturfunktioner

1. Bibliotek
2. Folkehjem
3. Det Kreative Hus
4. Udviklingspark Aabenraa
5. Gågaden
6. Sønderjyllandshallen
7. Biograf
8. Musikskolen
9. Nygadehuset
10. Museum Sønderjylland

Uddannelsesinstitutioner

13. Statsskolen (gymnasium)
14. IBC (handelsskole)
15. VUC (voksenuddannelse)
16. 10. Aabenraa
17. AOF (aftenskole)
18. SOSU (social- og sundhedsuddannelse)

Diverse funktioner

19. Busstationen

Særlige udviklingsprojekter

11. Cimbria - boligprojekt
12. Kilen - havneomdannelse

OMRÅDEKARAKTERISTIK

Området kan overordnet opdeles i tre zoner med hver sin karakter. Zonen mod øst er karakteriseret af store trafikale strukturer, som særligt tegnes af H.P. Hanssens Gade. Den vestlige del af området er domineret af boliger, og den midterste del præges af gågaden.

Boligområde

Den nordlige del af zonen består af etagebebyggelse i op til tre etager med parkering langs gaden og grønne arealer mellem bygningerne. Den sydlige del af zonen består hovedsageligt af byhuse og villaer. I Nygade og Klinkbjerg ligger byhuse helt ud til gaden, som er kendetegnet for købstadsgaden. Langs Callensensgade ligger boligerne lidt tilbagetrukket fra gaden, mens den sydlige del af Callensensgade og Lavgade er præget af etageejendomme i karréstruktur.

Gågaden

Bygningerne langs Nørreport og Ramsherred er orienteret mod gaderummet. Typisk for købstadens handelsstrøg er, at der i stueetagen er åbne butiksfacader, mens der på de øvrige etager er kontorer eller lejligheder. Gågaden er købstadens hjerte, men den negative udvikling i handels- og butikslivet har medført flere lukkede butikker, som er særligt udpræget i den nordlige del af gågaden.

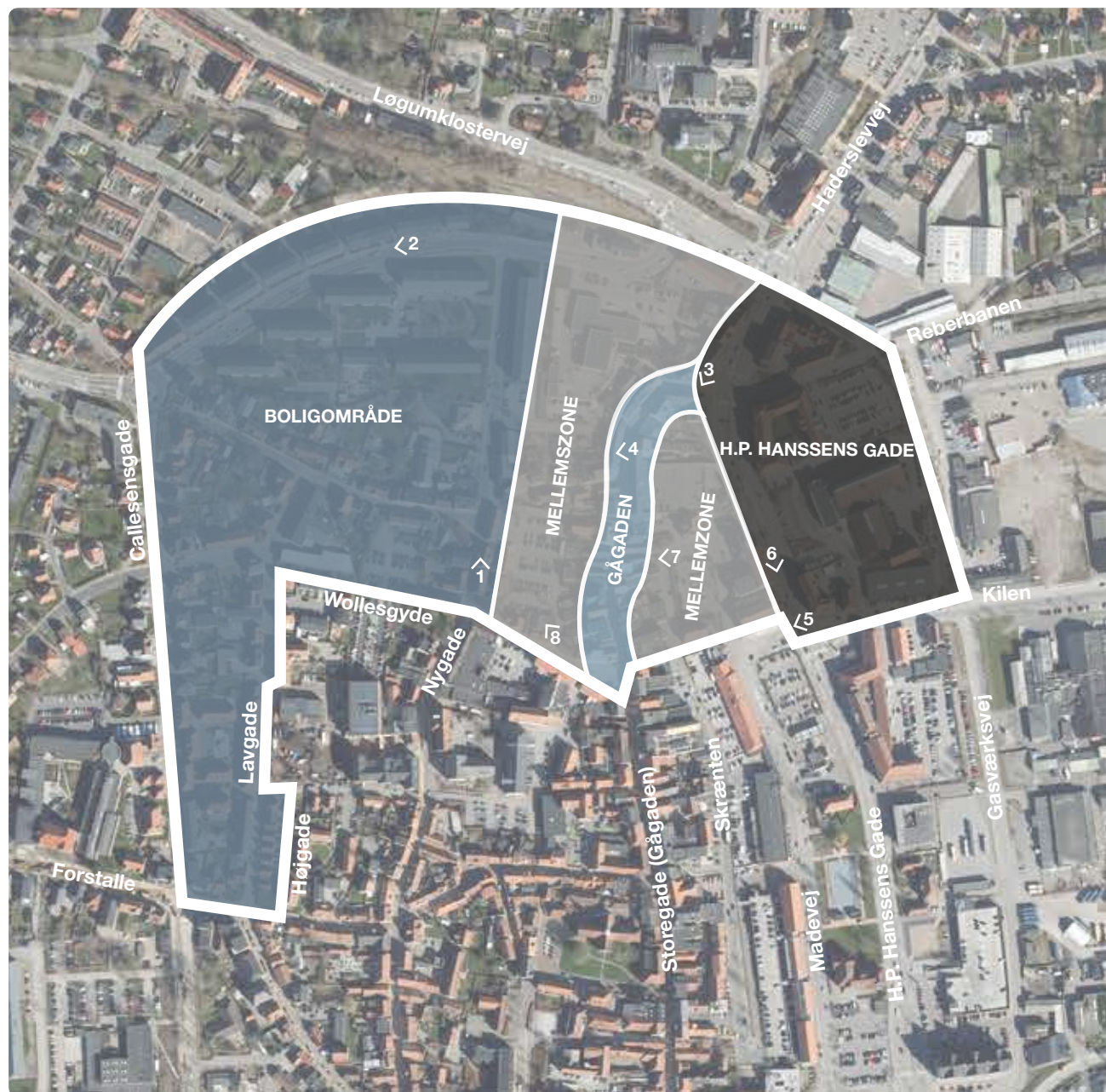
H.P. Hanssens Gade

Gadens proportioner bærer tydeligt præg af at være en del af den nord-sydgående hovedfærdselsåre i Aabenraa by. Langs den brede H.P. Hanssens Gade opleves store bygningsvolumener med langstrakte facadeforløb på den østlige side, mens hovedparten af bygningerne på den vestlige side vender bagsiden mod gaden.

Hvor H.P. Hanssens Gade møder de øvrige færdselsåre som gågaden, Madevej, Kilen, Reberbanen og Løgumklostervej er der mindre pladsmæssigheder, mens der ved Sønderjyllandshallen, som ligger trukket tilbage fra gadeforløbet, er en større plads.

Mellemzoner

Mellemzonerne er en form for servicezone eller bagside. Mellemzonerne er en blandet sammensætning af større åbne rum, der fortrinsvist anvendes til parkeringspladser. Fra disse parkeringspladser er der forbindelse til gågadens mange passager.



Kortet illustrerer de forskellige zoner, som præges af henholdsvis, boliger, gågaden og H.P. Hanssens Gade.

BOLIGOMRÅDE



1. Nygade - karakteristiske byhuse helt ud til gaden.



2. Jernbanegade - stokbebyggelse langs Jernbanegade.

MELLEMZONER



7. Skrænten - passage til gågaden kan lige anes.

GÅGADEN



3. Nørreport - set fra H.P. Hanssens Gade.



4. Gågaden - et af de mange tomme butikslokaler.

H.P. HANSENS GADE



5. H.P. Hanssens Gade - bagside ud til gaden.



6. H.P. Hanssens Gade - nuværende hovedfærdselsåre.

UDFORDRINGER/POTENTIALER

- Gågaden har ikke længere en stærk identitet.
- Svært aflæselig struktur/hierarki i bagsideområderne.
- + Området har en central beliggenhed, så der er gode adgangsforhold til byens tilbud.



8. Wollesgyde - parkeringsplads bag gågaden.

INFRASTRUKTUR

Den østlige del af området er i dag domineret af store og stærkt belastede færdselsårer. Med intentionen om etableringen af gadegennembruddet ved Gasværksvej* er der dog en hel ny trafik situation at forholde sig til. På kortet til højre kan den nye trafikstruktur ses. Det fremgår her at den nordlige del af H.P. Hanssens Gade fremadrettet får en mindre rolle i forhold til trafik sammenlignet med i dag. Den nye trafikstruktur giver mulighed for at H.P. Hanssens Gade og området omkring kan udvikle sig på en ny måde.

Kollektiv trafik

H.P. Hanssens Gade vil fortsat være en vigtig nord-sydgående forbindelse. Stoppestederne langs H.P. Hanssens Gade, Jernbanegade og Callesensgade giver god tilgængelighed til gågaden, boliger og ungdomsuddannelser. Syd for områdeafgrænsningen ligger busstationen, der i dag har indkørsel fra Gasværksvej, men som med den nye trafikale struktur sandsynligvis vil få indkørsel fra H.P. Hanssens Gade.

Personbiler

Med etableringen af gadegennembruddet* og den nye trafikstruktur som følger heraf, sker der en væsentlig ændring i forhold til den nuværende situation. Fremadrettet vil billisternes ankomst til bymidten være via Kilen. Den sydlige afgrænsning af områdefornyelsesområdet bliver således en del af den nye ankomst til bymidten. Der kan med fordel arbejdes med aflæseligheden af den nye trafikale struktur, der opstår i forbindelse med omlægningen. Parkeringspladserne, både på den østlige og vestlige side af gågaden, vil stadig have samme tilgængelighed som i dag.

Tung trafik

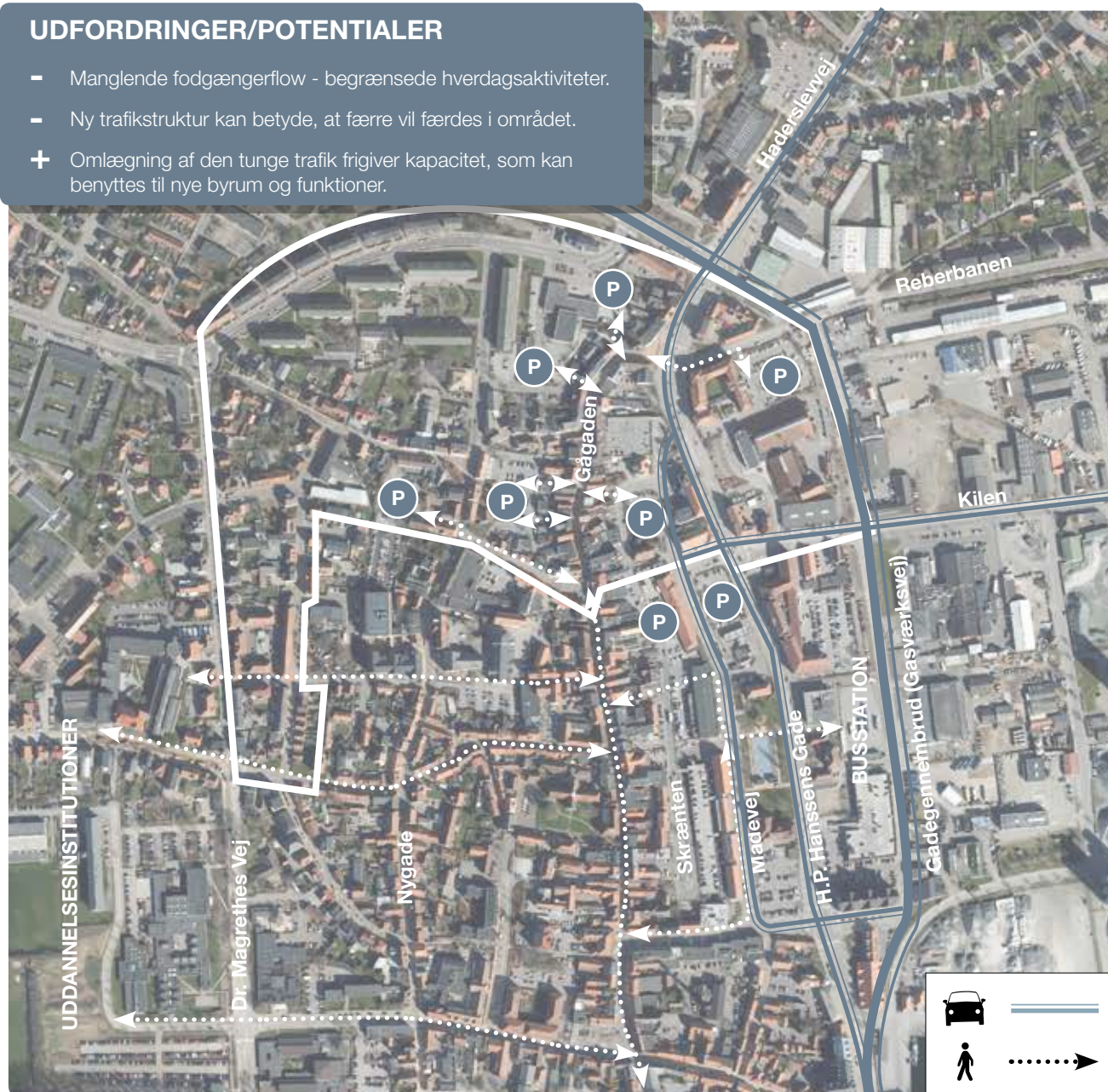
Den tunge trafik afvikles ad de store hovedfærdselsårer; Løgumklostervej og H.P. Hanssens Gade og herfra videre til Gasværksvej og Kilen. Omlægningen af trafikken kan potentielt betyde fredeliggørelse af H.P. Hanssens Gade, hvilket vil frigive kapacitet langs det brede gadeforløb.

Bløde trafikanter

De primære ruter for fodgængere, som også skaber liv i midt-byen på hverdage, går fra ungdomsuddannelserne i vest til gågaden og videre til busstationen. Det flow af fodgængere, der bevæger sig som vist på kortet til højre, foregår hovedsageligt uden for områdeafgrænsningen. Den øvrige færdsel til fods foregår som udgangspunkt fra parkeringspladserne og via passagerne til gågaden.

UDFORDRINGER/POTENTIALER

- Manglende fodgængerflow - begrænsede hverdagsaktiviteter.
- Ny trafikstruktur kan betyde, at færre vil færdes i området.
- + Omlægning af den tunge trafik frigiver kapacitet, som kan benyttes til nye byrum og funktioner.



Kortet illustrerer parkeringspladser, primære ruter for fodgængere og fremtidig infrastruktur i form gadegennembruddet* som omfartsvej.



1. Nørretorv - set fra gågaden.



2. Pladsen foran Sønderjyllandshallen.



3. Grønt rum nær BaneGården.



4. Grønt hjørne med potentiale.



Kort med markeringer af pladser, grønne rum og opholdsrum.



5. Opholdsrum, hvor passage møder gaden.



6. Opholdsrum langs passage til gågaden.

BYLIV

Byens liv er andet og mere end butiksfacader og handelsgader, hvor fodgængere bevæger sig fra butik til butik. Bylivet findes også i de mindre gadeforløb med boliger, hvor hverdagslivet udspiller sig, og byliv opstår i høj grad i forbindelse med begivenheder og events, som i kortere eller længere perioder omdanner pladser, torve og øvrige byrum.

Bylivet opstår omkring funktioner og er båret af aktivitet og af mulighed for ophold. Aktiviteter vil som hovedregel indfinde sig, hvor der er plads og råderum. Inden for afgrænsningen af Områdefornyelse Nord findes der flere pladser og rum, som kan facilitere ophold og aktivitet af forskellig karakter. På kortet udpeges de steder, som allerede i dag anvendes til aktiviteter, eller som på sigt har potentiale til at gøre det.

Pladser

- Nørreport
- Nørretorv
- Pladsen ved det gamle posthus
- Foran Sønderjyllandshallen

Grønne rum

- Grøn strækning ved det gamle banelegeme
- Hjørnegrunden mellem Wollesgyde og Klinkbjerg
- Baggårde til boligerne ved Borgmester Finks Gade

Ophold

- Opholdsrum, hvor passage møder gågaden
- Opholdsrum langs passage til gågaden

UDFORDRINGER/POTENTIALER

- Pladser og byrum i den nordlige ende er ikke "koordineret" (flere steder tjener samme formål).
- Statisk opfattelse af byliv. Behov for nyancering af byliv som andet end blot butiksliv.
- + Pladsers og byrums anvendelse kan undersøges, så det sikres, at der ikke er for mange ens pladser.

HANDEL OG BUTIKKER

Gågaden har over en årrække oplevet en negativ udvikling i butiks- og handelslivet, hvor især den nordlige del af gågaden har været hårdt ramt. Udviklingen har afstedkommet, at flere af butikkerne rykker tættere sammen i de sydlige og centrale dele af gågaden, hvilket har efterladt flere tomme butiksfacader i gågadens nordlige ende fra Nørretorv og helt op til Nørreport. I september 2016 var der 18 tomme butikslokaler.

Den største koncentration af tilbageværende butikker i den nordlige del af gågaden er omkring Nørreport og den del af gågaden, som ligger i umiddelbar nærhed til Nørretorv. Som gågaden er i dag, er der ikke nogen naturlig fysisk afslutning på gågaden før Nørreport. Hvis udviklingen med lukkede butikker fortsætter, vil der være behov for at gentænke den nordlige del af gågaden, hvad angår anvendelse og funktion. Hvis der forsat skal være aktivitet i form af butiks- og handelsliv, er der behov for at få en attraktor, altså en funktion eller en aktivitet, der kan fungere som trækplaster for området.

Handels- og butiksliv i nærområdet

Specielt dagligvarebutikker har betydning for hverdagsaktiviteten i et område. Syd for området ligger både Føtex og Løvsbjerg. Der er dog tale om aktiviteter i den centrale og sydlige del af Aabenraa bymidte med begrænset effekt for programområdet. Projektet på Cimbria-Grunden* og de langsigtede perspektiver for udviklingen af Kilen* kan derimod betyde, at der over de kommende år kommer handels- og butiksaktiviteter i den nordlige bymidte i form af dagligvare- og udvalgsvarebutikker. Disse handelsfunktioner vil have en positiv effekt på den nordlige del af gågaden og H.P. Hanssens Gade. Særligt vil dagligvarebutikken have betydning for hverdagsaktiviteter i området. Et bevidst arbejde med etablering af bedre forbindelser mellem gågaden og de omkringliggende butiks- og handelsaktiviteter er derfor vigtige i forbindelse med områdefornyelsen.

UDFORDRINGER/POTENTIALER

- Gågaden i den nordlige del af bymidten har mange tomme butiks- og kontorlokaler.
- + Tomme lokaler, bygninger og pladser kan give rum til nye anvendelser.
- + Kulturarven - der er mange bevaringsværdige bygninger i området.



Kort over den nordlige del af gågaden.

Nørreport

Nørreport og den nordligste del af gågaden har en stor synlighed fra H.P. Hanssens Gade. Der er flere spisesteder både ud mod H.P. Hanssens Gade, men der er også GourMa, som har indgang fra "bagsiden" - det tidligere posthus' parkeringsplads. De mest markante butikker på Nørreport er den generations-ejede Aabenraa Antikvitetshandel, som holder til på to adresser, og beværtningen Hjørnet med sin nygotiske arkitektur.

Flere forskellige butikker har haft til huse i Nørreport 5-13, men har været nødt til at lukke igen. Lokalerne har over en længere årrække stået tomme, hvilket sammen med bygningernes dårlige stand har betydet, at kommunen i 2015 har købt bygningerne med henblik på nedrivning.



1. Aabenraa Antikvitetshandel, Nørreport 8.



2. Kunstværket "Annas værk" og Nørreport 5 i baggrunden.

Midtersektion

Den midterste del af gågadens nordlige ende er den, som er hårdest ramt af de flyttede og lukkede butikker. På dette stykke er de tomme butiksfacader derfor særligt dominerende. Heriblandt den gamle Kvickly/Rema. En rollespils- og brætspilsbutik har imidlertid indfundet sig i et af de tomme butiklokaler og skaber periodevis aktivitet i den ellers tomme midtersektion.



3. Tomme butikker i den nordlige del af gågaden.



4. Den gamle Kvickly/Rema/H&M, som i dag står tom.



5. Rolle- og brætspils butik, der ofte skaber aktivitet i området.

Nørretorv

Omkring og i umiddelbar nærhed af Nørretorv er der fortsat handelsaktiviteter og en bred vifte af butikker samt spisesteder restaurant Royal. Torvet danner rammerne for periodevise aktiviteter og benyttes i sommerperioden blandt andet til udeservering. Syd for Nørretorv, i den centrale del af gågaden, er der fortsat et aktivt handles- og butiksliv og kun få tomme butikker. Nørretorv har med sin placering gode forudsætninger for fortsat at fungere som en del af den traditionelle gågade. Torvet og de omkringliggende butikker kan udgøre en nordlig afgrænsning på den traditionelle gågade.



6. Ankomst til Nørretorv fra vest via Wollesgyde.



7. Restaurant Royal - udeservering.

Bevaringsværdige bygninger og bymiljøer

Langs gågaden er der flere værdifulde enkeltbygninger og bymiljøer. Den negative udvikling i den nordlige del af gågaden har blandt andet udfordret de historiske kendetegn og værdier, der ellers udgør en stor del af oplevelsen af gågaden. Til trods for, at flere af de bevaringsværdige bygninger fremstår i en flot stand, har de tomme butikker også påvirket lysten til at sætte nedslidte facader i stand. Flere af bygningerne i området har således hårdt brug for, at blive sat i stand, så gågaden igen kan opleves som en historisk flot gade.



8. Bevaringsværdig bygning i gågaden.



9. Bevaringsværdig bygning i gågaden.

VALG AF INDSATSOMRÅDER

MED BORGERNES HJÆLP

Borgernes bidrag har, på lige fod med analyserne i de foregående afsnit, været vigtige bidrag til programmet for Områdefornyelse Nords indhold og fokus. Derfor blev der i forbindelse med udarbejdelse af programmet afholdt en workshop. For nærmere beskrivelse af workshoppen se appendix 1.

Til workshoppen blev borgerne præsenteret for fire indsatsområder, som blev udvalgt med afsæt i de overordnede planer, som allerede er for udviklingen af Aabenraa bymidte og tidligere inddragelsesforløb. Til hvert af de fire indsatsområder var der tilknyttet nogle udfordringer og potentialer, som arbejdsgrupperne kunne tage udgangspunkt i. Indsatsområderne var:

- **Gågaden** - butiksdød og tomme lokaler, manglende vedligeholdelse og manglende tiltrækningskraft.
- **Ankerfunktion** - manglende attraktion/trækplaster i den nordlige del af bymidten.
- **H.P. Hanssens Gade** - ny status og funktion, ændring af områdets orientering og ankomst, fremtidig karakter, overskudsrum og bagsider.
- **Hurtige indsatser** - kedelige gadeforløb, manglende belysning og mangel på grønne elementer og opholdsrum.

FRA ANKERFUNKTION TIL IDENTITET

Gennem workshoppen og analyserne af området blev det tydeligt, at det ikke nødvendigvis er en ankerfunktion i fysisk form, der er behov for. Der er derimod behov for tiltag og indsatser, der sammen kan tiltrække aktiviteter og funktioner til den nordlige del af bymidten. Det var derfor ikke længe optimalt at have ankerfunktionen som et selvstændigt indsatsområde, men i stedet som et tema der går på tværs af de øvrige indsatsområder i form af bearbejdningen af den nordlige bydels identitet og omdømme.

FOKUS PÅ ET POSITIVT OMDØMME

Når området har et negativt omdømme blandt borgere og forretningsdrivende, er det en væsentlig faktor i forhold til manglende vedligeholdelse, manglende aktivitet og tomme butikker. Der er derfor i programmet stort fokus på tiltag, der giver området et nyt og positivt omdømme.

Sideløbende med udarbejdelse af programmet har der været fokus på revitalisering af detailhandlen i projektet Fremtidens Detailhandel*, og der er i den forbindelse blevet nedsat en Byledelse*. Byledelsen* har blandt andet til formål at skabe en levende og spændende Aabenraa by med et aktivt byliv derfor er Byledelsen fremadrettet en vigtig medspiller i arbejdet med at realisere områdefornyelsen.

For at ændre områdets omdømme er der behov for mere end blot at renovere by- og gaderum. Programmet lægger derfor op til at gentænke området og få skabt en ny identitet. Den nye identitet skal være medvirkende til, at den nordlige del af bymidten og gågaden også fremadrettet kan fungere som et aktiv for byen.

BYGGE PÅ DET EKISTERENDE

I programmet er der fokus på at koncentrere indsatser og tiltag omkring de dele af området, der både kan understøtte lokalområdet og hele byen. Derfor fastholdes gågaden og H.P. Hanssens Gade som selvstændige indsatsområder i programmet.

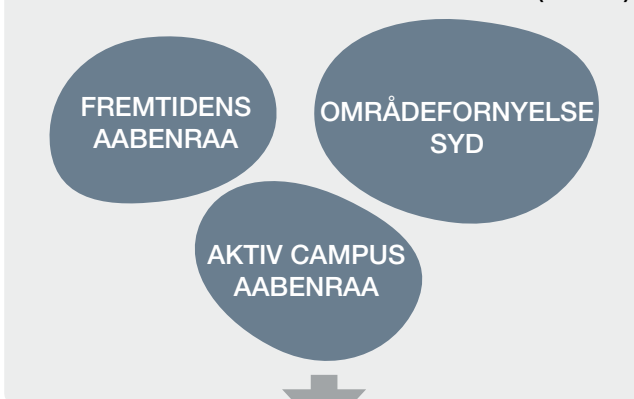
BYLABORATORIET OPSTÅR

Områdefornyelsen skal i midlertid sikre, at tiltag kan ske også uden for H.P. Hanssens Gade og gågaden. Derudover er der behov for løbende at skabe synlige resultater med mindre tiltag i by- og gaderum, at afprøve forskellige løsninger og indsamle viden forud for valget af permanente løsninger. Disse omstændigheder peger på behovet for et tredje indsatsområde, som i programmet er Bylaboratoriet. Bylaboratoriet skal sikre, at der handles hurtigt, eksperimenteres og bidrages til skabelsen af bedre rammer for kulturelle og sociale aktiviteter inden for området.

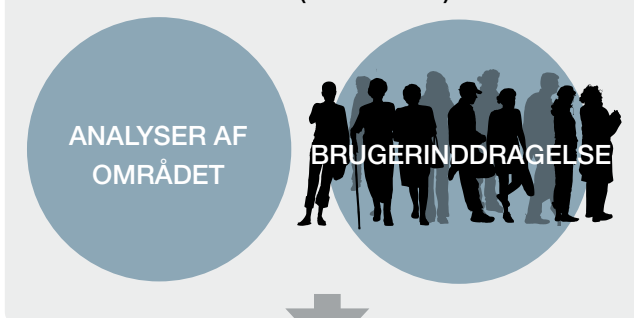
EN FÆLLESNÆVNER

De tre overordnede indsatsområder favner bredt og indeholder alle tre flere konkrete indsatser og tiltag, som bliver nærmere beskrevet på de følgende sider. Fælles for de tre indsatsområder er, at de understøtter ønsket om at booste området og få skabt en ny identitet. En identitet der kan have en afsmittende effekt på hele området.

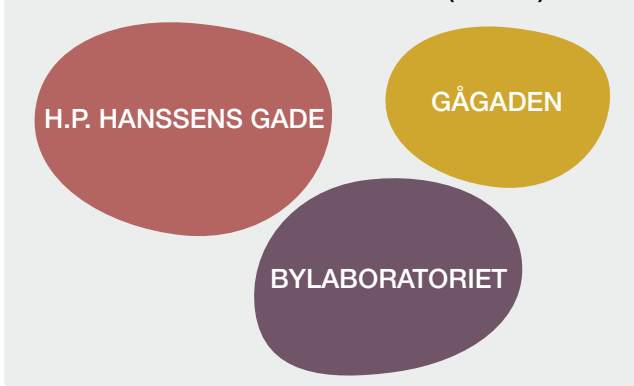
OVERORDNEDE PLANER OG PROJEKTER (2014 -)



PROGRAMSKRIVNING (2016 - 2017)



REALISERING AF PROGRAMMET (2017 -)



FRA UDFORDRINGER OG POTENTIALER TIL KONKRETE INDSATSER

Der er i høj grad sammenhæng mellem områdets udfordringer og dets styrker og potentialer. Som det fremgår af de foregående sider, er området udfordret fra mange sider, og der er ligeledes en lang række projekter, som området skal fungere i samspil med. For at styrke området har det derfor været et bevidst valg at målrette indsatserne omkring de udfordringer, der også har et stærkt potentiale. Her er udviklingen af den nordlige del af gågaden samt H.P. Hanssens Gade i høj grad vigtige. Det skyldes blandt andet, at de to gadeforløb fremadrettet ikke alene skal fungere som vigtige lokale hverdagscentre for beboerne i området, men også skal udgøre et nyt og attraktivt center i byen.

Analyserne og borgerinddragelsen har synliggjort mange både kendte og ukendte udfordringer og potentialer i området. Nogle af de vigtigste beskrives her

IDENTITET OG AKTIVITETER

Emner: *Identitet - tiltrække aktiviteter, Hierarki og roller, Fylde det tomme ud.*

Områdets primære udfordring er den nuværende identitet og status - eller mangel på samme. Den nordlige del af gågaden, som gennem mange år har været den primære funktion og omdrejningspunktet for liv i området, fungerer ikke længere som trækplaster og omtales generelt som død. Samtidig står H.P. Hanssens Gade, som har været en af de vigtigste forbindelser mellem den sydlige og nordlige del af byen, over for at ændre status og funktion ved etableringen af gadegennembruddet ved Gasværksvej. Programmet for områdefornyelsen har derfor fokus på at igangsætte indsatser og tiltag, der kan medvirke til en positiv forandring af områdets identitet og selvbillede.

FYSISKE RAMMER

Emner: *Kvalitet i byrum, Fylde det tomme ud, Bygge på historien, Passager og synlighed.*

De nedslidte bygninger, tomme butikslokaler og uudnyttede pladser har indflydelse på oplevelsen af området både for besøgende og beboere. Pladser og opholdsrum bliver kun i ringe grad benyttet, og alligevel efterspørges der byrum og grønne åndehuller. De nedslidte facader, tomme butikslokaler og vinduer med "til salg" påklisteret vidner om, at det er tid til forandring. Der er dog mere end blot en fysisk dimension. Programmets indsatser og tiltag retter sig derfor også mod at skabe events og aktiviteter, der kan give en positiv oplevelse af området.

NY TRAFIKAL STRUKTUR

Emner: *Ny trafikal struktur, Hierarki og roller.*

De planlagte projekter omkring trafikomlægningen i midtbyen medfører, hvis de gennemføres, en markant anderledes situation for trafikken i og omkring området. Samtidig udgør ændringerne et potentiale for at binde byen sammen på nye måder og udnytte den frigivne kapacitet. Indsatser og tiltag målretter sig det mulighedsrum, der følger, når nedslidte bygninger rives ned, og trafikken lægges om.

FORSTÅ OMRÅDET

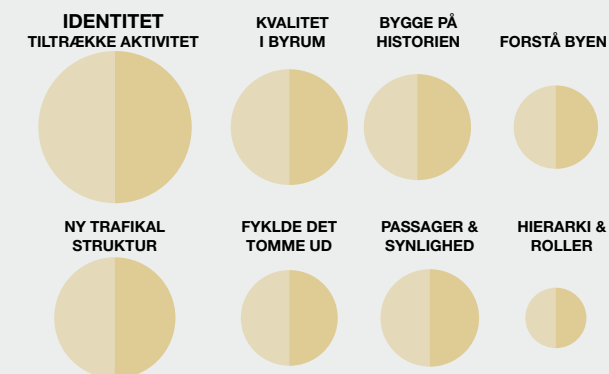
Emner: *Forstå området, Fylde det tomme ud, Bygge på historien.*

De mange tomme bygninger og byrum, bygningernes historie, den sammenhængende gågadestruktur, mulighederne for nye anvendelser og trafikale initiativer er alle af betydning for indsatser og tiltag i området. For at sikre, at områdets potentialer og eksisterende tilbud udnyttes, og for at tage højde for allerede igangsatte projekter, er der behov for at undersøge, hvad der sker hvor og hvornår. Der er ligeledes behov for, at den indsamlede viden koordineres, benyttes og formidles videre, og at der bliver handlet på baggrund af undersøgelserne. Dette er, hvad Bylaboratoriet skal danne baggrund for.

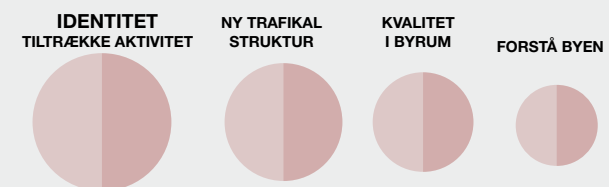
Udfordringer/potentialer

Nedenstående er en opsamling, som viser de emner inden for udfordringer og potentialer, som har særlig betydning for det enkelte indsatsområde. Cirkelens størrelse er udtryk for emnets vægtning under hver af de tre indsatsområder. Baggrunden for denne opsamling er summen af de udfordringer og potentialer, der er noteret i forbindelse med borgerworkshoppen, analyserne og den indledende programfase. Skemaet kan findes i appendix 2.

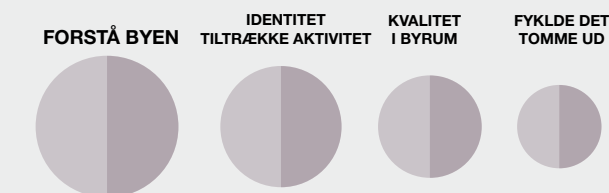
GÅGADEN



H.P. HANSENS GADE



BYLABORATORIET



INDSATSOMRÅDER OG INDSATSER

BETINGELSER OG SAMMENHÆNG

Motsat Områdefornyelse Syd er der ikke nogen samlet plan for udformningen af et samlet anlæg for området. Derfor bærer de ni indsatser også præg af, at der med støtte fra områdefornyelsen bliver igangsat undersøgelser og afprøvet tiltag, der kan være retningsgivende for de omdannelser, der sker i forbindelse med områdefornyelsen.

PERSPEKTIVER FOR MEGET MERE

Områdets centrale placering, virkelysten fra borgere, forretningsdrivende og private initiativtagere samt det faktum, at et nyt attraktivt byområde inden for de næste 5-10 år kan udvikle sig på de bynære havnearealer, vidner om, at området besidder et potentiale for udvikling. Samtidig giver det tro på, at byfunktioner og aktiviteter kan indfinde sig i de lukkede butikker. For at gøre opmærksom på det potentiale, som området besidder, og for at igangsætte udviklingen, retter en stor del af indsatserne sig som tidligere beskrevet særligt mod at etablere af et grundlag for en ny identitet.

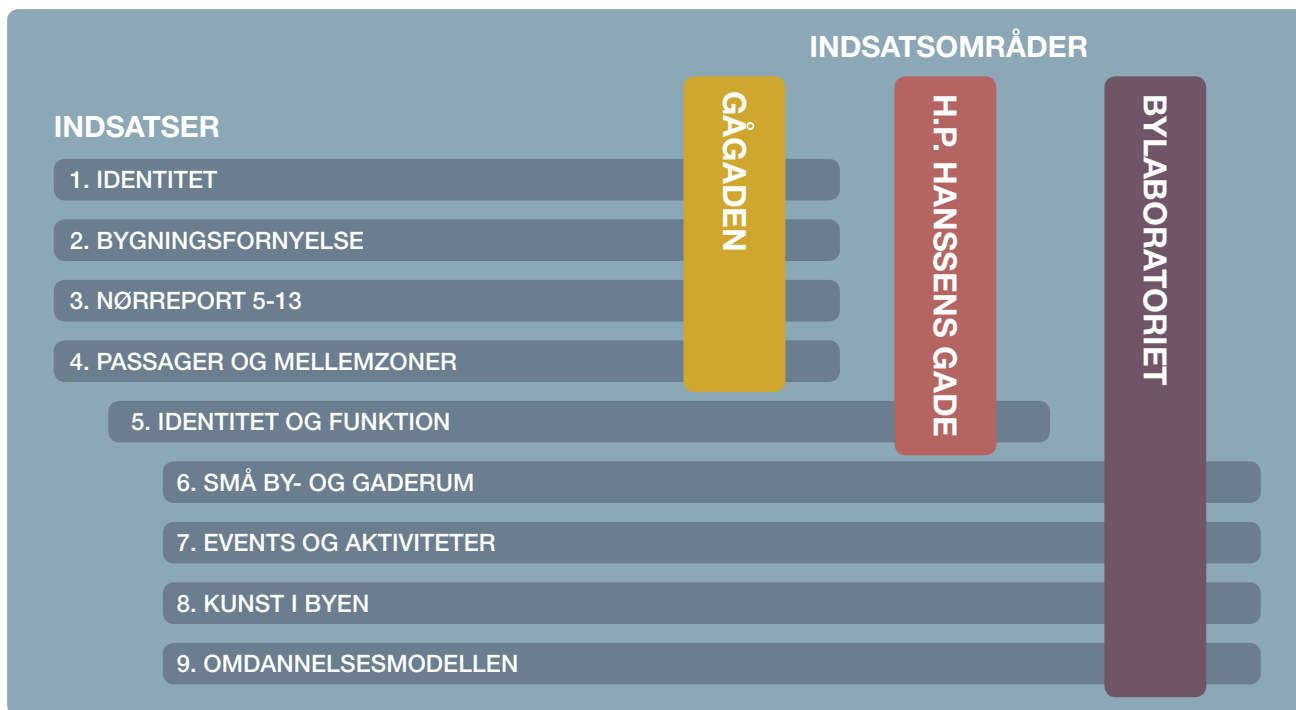
STÅR IKKE ALENE

På baggrund af udfordringer og potentialer er der peget på ni overordnede indsatser fordelt på de tre indsatsområder. Fordelingen efter område betyder ikke, at indsatserne kan stå alene og planlægges individuelt. Indsatserne vil i høj grad skulle koordineres og er derved afhængige af hinanden. Koordinering og prioritering vil være en selvstændig proces i den første fase efter godkendelse af programmet. Dette beskrives nærmere i tidsplanen på side 40.

Den nærmere beskrivelse af de enkelte indsatser, tiltag og handlinger fremgår af de følgende afsnit.

MERE END EN UNDERSØGELSE

Når de ni indsatser beskrives på de følgende sider, vil en række forskellige undersøgelser og afprøvninger beskrives som tiltag. Hovedparten af disse undersøgelser og afprøvninger vil lede videre til tiltag af fysisk karakter i takt med at de udføres. Undersøgelser og afprøvninger bliver i områdefornyelsen anvendt som middel til at kvalificere beslutningerne om de videre fysiske tiltag.



VÆRKTØJSKASSEN

I de følgende afsnit om de ni indsatser vil der blive beskrevet en række forskellige tiltag, som er nødvendige for at nærme sig indsatsernes beskrevne mål. Der er dog på tværs af indsatserne sammenhæng mellem hvilken type tiltag der beskrives, og hvad tiltaget overordnede karkater. For at skabe et overblik over de syv forskellige typer af tiltag, som yderligere specificeres under de enkelte indsatser, er de samlet i denne værktøjskasse.



UNDERSØGELSER

Undersøgelserne skal som værktøj bruges til at skaffe viden om en given problemstilling. Det kan blandt andet ske gennem analyser, funktions- og rumstudier, tilsyn samt ekspertvurderinger.



IDÉOPLÆG

Ideoplægget er et værktøj, hvor der skal udføres et forarbejde, inden der kan ske yderligere handling. Ideoplægget er det grundlag som afprøvningen, de konkrete planer og gennemførelsen bygger på.



AFPRØVNING

Afprøvning kan bestå af mindre fysiske tiltag, aktiviteter og events. Afprøvning skal forstås som et fleksibelt værktøj, der skal bruges til at afprøve koncepter, forslag og ideer inden der træffes beslutninger om permanente tiltag.



HANDLEPLAN

Handleplanen er den udførlige og præcise beskrivelse og koordinering af tiltag og handlinger forud for et anlægsprojekt. Handleplanen beskriver ligeledes hvilke etapper, der vil være forud for en realisering.



GENNEMFØRELSE

Efter idéoplæg, afprøvning med mere skal de justerede projekter realiseres. Gennemførelse beskriver således tiltag af permanent karakter, eksempelvis ny belægning, belysning, beplantning, events med mere.



SAMARBEJDER

Tiltag og handlinger, som retter sig mod det at skabe bedre samarbejde gennem etablering af arbejds- og følgegrupper eller på anden måde involvering af erhvervsdrivende, borgere, interessenter med flere.



PULJER

Midler, der reserveres til særlige initiativer. Puljer foreslås som et værktøj til at øge incitamentet for og støtte op om private initiativer, der understøtter områdefornyelsesprogrammets visioner og målsætninger.

GÅGADEN

VISION

Den nordlige del af gågaden skal være kendt som en attraktiv bydel, der tiltrækker aktiviteter, funktioner og besøgende fra et stort opland.

BAGGRUND

Der har over en årrække været en negativ udvikling i forhold til butiks- og handelslivet i Aabenraa bymidte. Især den nordlige del af gågaden har været hårdt ramt. Butikker, caféer og servicefunktioner har koncentreret sig i den centrale og den sydlige del af gågaden, hvilket har medført en stor mængde tomme butikslokaler langs den nordlige del af gågaden. På strækningen fra Nørretorv til Nørreport ligger der enkelte butikker side om side med de tomme lokaler, og omkring de to pladسدannelser opstår der en klynge af butikker. Denne situation efterlader rum for alternativer, nytænkning og en gennemgribende transformation af området.

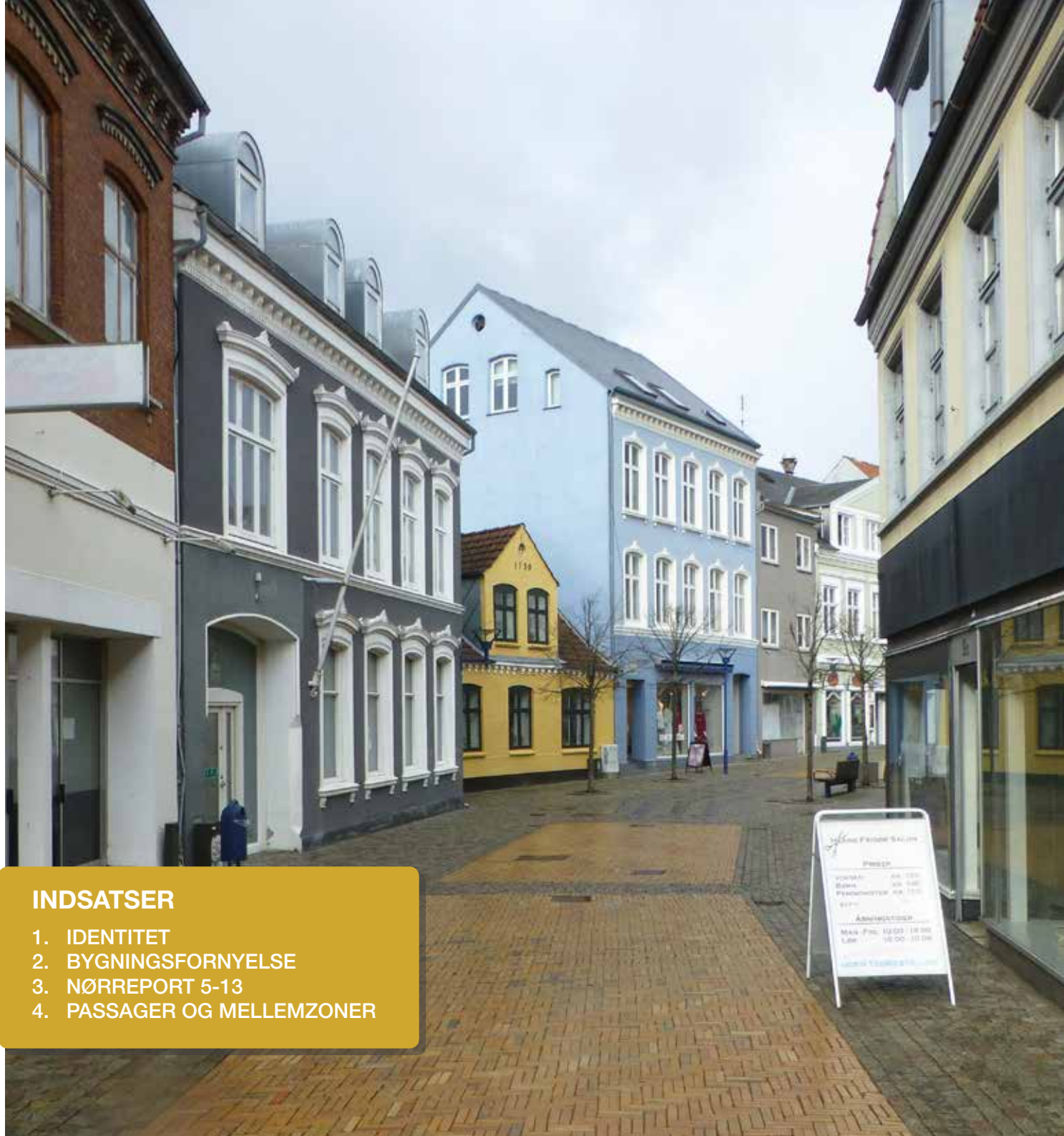
For at den nordlige del af gågaden kan revitaliseres og få en ny identitet, er der behov for at italesætte, at området fremadrettet er noget andet end den traditionelle gågade. Den nordlige del af gågaden skal italesættes og formidles med fokus på, at der her sker noget andet end i den sydlige del af byen, og at der her er et andet fokus og andre oplevelser.

Et trækplaster for byen og oplandet

Hvis der skal trækkes aktivitet til den nordlige del af gågaden, er der behov for, at der ikke alene sker en forandring af det fysiske miljø. Der er behov for et trækplaster, der kan være med til at ændre områdets fortælling. Gågadens historie som centralt placeret handelsgade, de tomme butikslokaler, små pladسدannelser, de bagvedliggende mellemzoner og gode adgangsforhold udgør tilsammen potentialer for, at der kan tiltrækkes funktioner og aktiviteter, der ikke er i den sydlige del af gågaden. Herved skabes et område med en ny identitet. Indsætterne måler sig derfor mod at skabe et større kendskab til det, der er i dag, samt de muligheder der er for at transformere det område, der i dag fremstår funktionsudtømt og dødt, til et nyt og spændende område med aktiviteter og oplevelser, der ikke tidligere har været.

INDSATSER

1. IDENTITET
2. BYGNINGSFORNYELSE
3. NØRREPORT 5-13
4. PASSAGER OG MELLEMZONER



1 - IDENTITET

FORMÅL

- At afkorte den traditionelle gågade.
- At den nordlige del af gågaden får en selvstændig identitet, der adskiller sig fra den traditionelle gågade.
- At afprøve forskellige aktiviteter og funktioner i området.
- At skabe et område med aktiviteter og funktioner, der kan fungere som trækplaster for hele området.

BAGGRUND

Viden om og forståelse af, hvordan området fungerer, og hvad det indeholder, er et centralt aspekt i det at igangsætte en transformation. For at den nordlige del af gågaden kan få en selvstændig identitet, er der behov for at få opdelt og afkortet gågadeforløbet og derved give plads til, at det nye kan begynde. De mange tomme butikslokaler og bygninger har betydning for oplevelsen af gågaden. For at der kan skabes oplevelser, og de tomme butikslokaler kan blive attraktive for forretningsdrivende eller andre, er der behov for at inspirere bygnings- og butiksejere i området til handling og til ikke at lade stå til.

IDENTITETENS TREDELING

Identitet er en kompleks størrelse og er ikke alene det, som beboeren eller den besøgende ser, mærker og oplever i området. Identitet er i høj grad også de forventninger, der er til stedet samt de fortællinger, den besøgende tager med derfra. Bearbejdningen af gågadens fremtidige identitet kræver tiltag, der behandler de fysiske rammer, oplevelsen og fortællingen.

De fysiske rammer

For at igangsætte en omdannelse af områdets identitet skal der ske en synlig forandring af de fysiske rammer. Derved forandres også oplevelsen og funktionen af det pågældende område. En fysisk forandring kan føre til en anden måde at bevæge sig, stå, sidde, opholde sig på og give noget andet at se eller høre. Eksempelvis kan det at placere et træ ændre bevægelsesmønstret. Nogle vil gå uden om træet, mens andre tager ophold i skyggen under det og lytter til lyden fra vinden i bladene.

Oplevelsen

Lige så vigtig som forandringen af de fysiske rammer er for identiteten, er det, at der i området er aktiviteter og oplevelser. Beboerne og de besøgende i området kan tale om, handle på eller glædes over de oplevelser, de får i området, og der ska-

bes interaktion mellem aktiviteterne og de besøgende såvel som de besøgende imellem. Et eksempel er, når ostebutikken uddeler smagsprøver foran butikken. Denne aktivitet skaber opmærksomhed fra de forbigående, der enten vælger eller fravælger smagsprøven.

Fortællingen

Fortællingen om området har betydning for, hvordan beboere og besøgende forholder sig til området, og om de overhovedet finder interesse i at benytte eller besøge det givne sted. Gennem fortællingen kan oplevelsen af området justeres og områdets omdømme ændres.

ET SAMLENDE HOVEDSPOR

Der har været flere forskellige elementer i spil, der fremadrettet kan være med til at gøre op med de tomme butikker, og som kan være retningsgivende for områdets nye identitet. Blandt andet har der været foreslået at etablere boliger i stueetagerne ud til gaden og at åbne dele af gågaden for kørende trafik. Som det er beskrevet ovenfor, består en identitetsændring af både de fysiske rammer, oplevelsen og fortællingen. Det er derfor vigtigt, at identitetsændringen tager afsæt i en samlende indsats, der favner alle tre aspekter.

Eksempelvis har en lokal initiativgruppe foreslået at etablere en retro-bydel i den nordlige del af gågaden. De foreslår at skabe et område med fokus på secondhand, brugskunst, kunst og indbo med alt fra antikviteter til highend genbrug, retroartikler og loppefund. Et hovedspor som dette, eller et tilsvarende, kan formes til at favne alle elementerne i identitetsforandringen og kan derfor være det, der skaber omdannelsen og den fremtidige identitet i den nordlige del af gågaden. Et hovedspor som kan skabe den nye identitet, og som de øvrige spor kan læne sig op af. De øvrige spor skal alle afvejes i forhold til hovedsporet og forholde sig til, om de styrker eller underminerer det overordnede koncept for området.

Idéen om at omdanne den nordlige del af gågaden til en retro-bydel kan både understøtte det erhvervs-mæssige perspektiv ved at give grobund for andre virksomheder end dem, der typisk er i gågaden i dag, og skabelsen af en ny identitet. Retro-bydelen kan blive en unik og særegen bydel, der tiltrækker besøgende både fra nærmiljøet, oplandet og langvejs fra. Idéen med at etablere en retro-bydel er derfor det første spor, der arbejdes med for at skabe den nye identitet.

EKSEMPEL

RETRO SOM IDENTITET

Aabenraa er allerede en stærk spiller i forhold til antikmarkedet både i Danmark og Nordtyskland. Initiativgruppen har derfor set et potentiale i at bygge et koncept op omkring dette emne og derved skabe et særligt kvarter med en stærk identitet. Et gadeforløb med plads til individuelle særpræg og en mangfoldighed i anvendelsen af både butikker og udstillingsarealer, som det eksempelvis kendes fra Jægersborgsgade i København.

Områdefornyelsen giver mulighed for at samle aktørerne i gågaden, eksisterende og potentielle nye, om at udvikle et koncept, der styrker samspillet mellem gaderum og byfunktioner. Dette for at skabe et unikt kvarter, der viser nye muligheder for en udvikling i dele af købstadens nødlidende gågade og derved skabe et område, der kan fungere som samlingssted for byens liv.

RETRO

TRAFIK

BOLIGER

ANDET



Foto fra udstilling i Retrobutik, kilde: ReUse, Aalborg.





Visualisering af hvordan den nordlige del af gågaden eventuelt kan omdannes til retro-bydel, her vist uden kørsel gennem gaden. Visualiseringen er udarbejdet af BCVA.

TILTAG



UNDERSØGELSE

Som hjælp til at afkorte og sektionere gågaden skal der undersøges, hvilke funktioner, sociale strukturer og fysiske elementer, der har indflydelse på opdelingen af gågaden. På baggrund af undersøgelsen kan det planlægges, hvor nye funktioner og anvendelser kan placeres.

Ligeledes skal områdets pladser, byrum og butikskloaker registreres, så nye aktiviteter kan hjælpes hen, hvor betingelserne passer bedst muligt til behovet, eksempelvis nye erhvervsdrivende.

Der har udover retro-bydelen været mange forslag til ændringer i gågaden, hvoraf særligt to skal undersøges nærmere: at åbne for kørsel i gågaden og at omdanne nogle butikker til boliger. For at understøtte hovedsporet, der som tidligere beskrevet eksempelvis kan være retro, som områdets nye identitet skal bygge på, skal de to foreslåede omdannelser belyses i forhold til potentiale, udformning, omkostninger samt effekt i forhold til hovedsporet. Undersøgelserne danner baggrund for beslutning om videre gennemførelse.



IDÉOPLÆG - KONCEPTET

Der skal fastsættes en fælles vision for omdannelsen af området. Ud fra denne vision skal der udarbejdes et koncept og en handlingsplan. Konceptet skal give konkrete bud på transformation af de fysiske rammer og forslag til aktiviteter og events, der kan skabe oplevelser og fortællinger, som knytter sig til det valgte hovedspor.



IDÉOPLÆG - DESIGNMANUAL

Med baggrund i den fælles vision og koncept skal der udarbejdes en designmanual. Manualen skal være grundlaget for transformationen af de fysiske rammer og for gadens ejendomme og gaderum. Designmanualen viser retningen i forhold til det udtryk og den stemning, som nye fortællinger, aktiviteter, funktioner og oplevelser kan udspringe af. Designmanualen skal blandt andet forholde sig til:

- Gaderummet - aktivering af for- og udstillingsarealer, herunder inventar
- Facaderne - minimere antallet af tomme vinduer og facadeforløb
- Skiltning



GENNEMFØRELSE - GADE-MAKEOVER

Som et åbningstræk i omdannelsen af den nordlige del af gågaden foreslås et event, som har til formål at omdanne gaden og give den en 'makeover'. Eventet skal målrettes de butiks- og ejendomssejere, der er i gågaden. Ideelt set kan de kobles med andre relevante målgrupper, eksempelvis de unge.

Formålet er at iscenesætte omdannelsen som et event, der visualiserer områdets potentialer direkte i byrummet og inspirerer til tiltag samtidig med, at det skaber omtale og derved ændrer fortællingen om området.



GENNEMFØRELSE - NY IDENTITET

Når konceptet for den nye identitet er på plads, og der er udarbejdet en designmanual for gadeforløbets omdannelse, skal visionerne realiseres.

EKSEMPEL

GADEMAKEOVER

Gadens aktører og ejendomssejere inviteres til en workshop over et antal dages varighed for i fællesskab at indrette gaderummet som et levende byrum i stedet for en død gågade.

Workshoppen skal faciliteres af en rådgiver, der sikrer fokus for gadens samlede fortælling og udtryk, men med blik for de individuelle potentialer hos aktørerne, der både består af boliger, restauration og udskænkning, aktive og tomme butikker samt liberalt erhverv. Makeoveren handler om at gøre såvel gaderum som forarealer, tomme butiksvinduer og facader til et aktiv for oplevelsen af gaden.

Det vil være et proaktivt åbningstræk, der både vil vise handling, kickstarte et samarbejde mellem aktører og motivere til en videreudvikling af gågadens nye identitet i fællesskab.

Åbningstrækket skal planlægges i samarbejde med aktørerne i gågaden og kan med fordel bruges som startskud på områdefornyelsen.



Billede fra Mejlgade for Mangfoldighed, Århus.
Kilde: aarhus.guide.dk

2 - BYGNINGSFORNYELSE

FORMÅL

- At bygningsfornyelsen bidrager med autenticitet til området.
- At tilbageføre udvalgte bygninger til deres oprindelige udtryk.
- At opdatere kendskabet til bevaringsværdige bygninger og bymiljøer i gågadens nordlige ende.

BAGGRUND

Gågaden har i århundreder fungeret som byens center for handles- og butiksliv. Fremtidens købstad skal være sig sin historie bevidst, men skal også være i stand til at tilpasse sig de nutidige behov. I 2035 kan Aabenraa fejre 700 års jubilæum som købstad, og det er derfor et ønsk, at få tilbageført nogle af de bygninger, som gennem tiden er blevet omdannet uhensigtsmæssigt. Ved at tilbageføre udvalgte bygninger kan området som helhed løftes, og det vil medføre en oplevelse af større sammenhæng.

Der er i gågadens nordlige ende, særligt omkring Nørreport, flere bevaringsværdige bygninger. Med intentionen om at skabe en stærkere identitet og fortælling om den nordlige ende af gågaden kan renovering af facader og bygninger være en vigtig bidragsyder. Aabenraa Kommune arbejder med et kulturarvskommuneprojektet, hvor et af elementerne er at udarbejde et katalog, der gør bygningsejere i stand til mere hensigtsmæssigt at tage vare på de bevaringsværdige bygninger, der er i midtbyen. Der kan derfor med fordel drages paralleller mellem kulturarvskommuneprojektet og områdefornyelsen for at opnå mere effekt og udbrede kendskabet til de bevaringsværdige bygninger og bymiljøer.

Renovering af bygninger og facader kan have en afsmittende effekt og kan inspirere andre til at istandsætte deres bygninger, men det kan også gøre det mere attraktivt at etablere sig som forretningsdrivende i denne del af gågaden.

Det er mere end 20 år siden, der sidst er blevet fortaget en SAVE-registrering af bevaringsværdien af bygninger og bymiljøer i gågaden. Med ønsket om at skabe en ny identitet i den nordlige del af gågaden er der behov for at få udpeget de særlige bygninger og bymiljøer i gågaden, som kan bidrage til at understøtte fortællingen om købstaden.

TILTAG



UNDERSØGELSE

Det er ønsket at revidere den eksisterende SAVE-registrering med henblik på at få kortlagt områdets bygninger og bymiljøers historiske, arkitektoniske og kulturelle værdier.



HANDLEPLAN

På baggrund af undersøgelserne af områdets bygninger og bymiljøer skal der udarbejdes en handleplan for istandsættelse. Handleplanen skal favne både valg af de bygninger, der gives støtte til, kriterier, der skal opfyldes, retningslinjer i forhold til omdannelsen med mere. Handleplanen skal danne grundlag for fordelingen af midlerne fra den ekstraordinære ramme til bygningsfornyelse.

EKSEMPEL

BYGNINGER OG BYMILJØ

I området er der bygninger og bymiljøer, som har betydelig værdi eller som med en mindre indsats vil kunne tilføre betydelige værdi i oplevelsen af gågaden.



De velbevarede bygninger i den nordlige del af gågaden tilføjer gaderummet en særlig atmosfære.

3 - NØRREPORT 5-13

FORMÅL

- At skabe bedre betingelser for aktiviteter i området.
- At skabe mulighed for en stærkere kobling mellem gågaden, H.P. Hanssens Gade og de bynære havnearealer.

BAGGRUND

Bygningen på Nørreport 13 har tidligere været hotel og kaldes stadig "Hotel Danmark". I bygningerne på Nørreport 5-13 har der ogver årene været flere forskellige butikker. Senest har der været tøjbutik i stueetagen af Nørreport 5-7 og bolig og liberalt erhverv på de øvrige etager. Lokalerne i stueetagen har dog stået tomme i en længere årrække, hvilket sammen med ejenesdommens dårlige stand har betydet, at Aabenraa Kommune i 2015 købte bygningerne med henblik på nedrivning.

Nedrivningen giver mulighed for en mere optimal linjeføring, hvis det besluttes at åbne for kørsel gennem gågaden. En eventuel nedrivning giver også bedre muligheder for at etablere nye aktiviteter, placering af funktioner samt bedre kobling til de omkringliggende områder. Der er mange muligheder i forhold til at udnytte arealet til at understøtte det valgte hovedspor for området. Der vil ligeledes med nedrivningen være mulighed for at skabe en stærkere kobling mellem gågaden, H.P. Hanssens Gade og udviklingsområdet Kilen*, hvor Big Box-butikker, kontorer og erhvervsmaal på sigt kan generere aktivitet.

Nye aktiviteter og funktioner

De nedrevne bygninger kan potentielt give plads til funktioner og aktiviteter, der kan fungere som trækplaster. Det kan eksempelvis være et nyt byggeri eller en pladسدannelse. I forbindelse med brugerinddragelsen blev der flere gange efterlyst grønne byrum og aktivitets- og legepladser i området. Som modsvar hertil er der gjort tanker om at flytte projektet Bjerget, der er beskrevet i til højre, til Nørreport. Alternativt kan området omdannes til parkeringsplads eller ligenende, der kan servicere den nordlige del af bymidten.

TILTAG



UNDERSØGELSE

Inden det besluttes, hvad der fremadrettet skal være på arealet, hvor Nørreport 5-13 nedrives, skal det blandt andet undersøges:

- Hvordan spiller omdannelsen af H.P. Hanssens Gade sammen med ønskerne for anvendelsen af arealet.
- Hvis der skal åbnes for kørsel på dele af gågaden, kan arealet så udnyttes til at give en bedre forbindelse.
- Er der aktiviteter eller funktioner, der mangler særlige områder for at kunne udfolde sig optimalt.



IDÉOPLÆG

Efter undersøgelserne i forhold til den fremtidige anvendelse og inden nedrivningen af ejendommen skal det besluttes, hvad den fremtidige anvendelse af arealet skal være. Idéen bearbejdes i første omgang på idé- og skitseniveau, så den kan tilpasses de praktiske forhold og behov i området.



UDFØRELSE

Efter udarbejdelsen af idéoplægget igangsættes realiseringen af projektet. Alt efter, hvad der ender med, at skulle være på arealet, kan det være at etableringen ligger uden for områdeformningen eller som supplement hertil.

EKSEMPEL

BJERGET

Bjerget er en park udformet som et bakkelandskab med lege- og bevægelsesmuligheder. Projektet blev udarbejdet i forbindelse med Områdeformning Syd, men blev ikke realiseret, da mange var imod, at parken skulle erstatte centralt beliggende parkeringspladser. Mange borgere ønsker dog et bynært aktivitets- og legeområde, og i forbindelse med workshoppen d. 14. november 2016, var der flere, der mente, at Bjerget kunne placeres ved Nørreport, når Nørreport 5-13 bliver revet ned.

Bjerget er et godt eksempel på et trækplaster. Det grønne bakkelandskab bearbejdes med geometriske udskæringer, som på forskellig vis skaber indrammede pladser med varierende lege og bevægelsesmuligheder for borgere i alle aldre, og som med sin særlige udformning også har ikonværdi.



Visualisering af Bjerget fra Områdeformning Syd

4 - PASSAGER OG MELLEMLZONER

FORMÅL

- At passagerne bidrager til at skabe synlighed og opmærksomhed om aktiviteter og tilbud i området.
- At skabe stærke forbindelser mellem gågaden og de omkringliggende områder og funktioner.

BAGGRUND

Et af områdets udfordringer er, at de funktioner, der kan generere aktivitet i området, alle ligger i kanten af eller uden for området. Fremadrettet ønskes der flere aktiviteter og funktioner omkring gågaden. En af udfordringerne i den forbindelse er, at gågaden kun få steder åbner sig mod de omkringliggende områder. Der er derimod mange mere eller mindre synlige passager, der forbinder gågaden med de omkringliggende områder og funktioner.

Som det blev beskrevet i afsnittet "Områdekarakteristik", fungerer zonerne mellem henholdsvis gågaden og H.P. Hassens Gade og boligområdet som en form for servicezoner for gågaden hovedsageligt med parkeringspladser. De fleste passager forbinder disse mellemzoner og gågaden. Overgangen fra mellemzonerne til gågaden er vigtige i forhold til at tiltrække besøgende og give liv i området. Enkelte steder kan man fra passagerne se til de omkringliggende aktiviteter eksempelvis Sønderjyllandshallen, og flere steder opstår der små pladsmæssige for enden af passagerne.

Udtryk

Nogle af passagerne har stadig en sort-hvide belægning, mens andre løbende er blevet renoveret og har fået ny belægning. Der er derfor mange forskellige materialer i spil, og den visuelle sammenhæng mellem gågaden, mellemzonerne og passagerne forsvinder. Der ønskes derfor at opnå større sammenhæng mellem eksempelvis belægning og belysning i passagerne og på gågaden, så der kan opstå en visuel sammenhæng via passagerne.

For at passagerne kan være med til at synliggøre aktiviteterne i og omkring den nordlige del af gågaden, er der behov for, at de i deres udformning understøtter den identitet og de funktioner, der vælges som hovedspor i den nordlige del af gågaden.

TILTAG



UNDERSØGELSE

Som det første er der behov for at få kendskab til de passager, der er i området. Derfor skal følgende blandt andet undersøges:

- Kortlægning af de passager der er i området og hvad de forbinder til.
- Passagerens fysiske udformning herunder pladsmæssige i forbindelse med passagerne, som kan udnyttes til at skabe aktiviteter og liv i området.



HANDLEPLAN

Handleplanen udpeger udvalgte passager ud fra deres placering, nuværende fysiske udformning og potentiale i forbindelse med omdannelse. De udvalgte passager vil herefter blive gennemgået med henblik på at sikre:

- Forbindelse – sikring af sammenhæng mellem gågaden og de omkringliggende områder og funktioner.
- Tilgængelighed – synliggørelse, skiltning og, hvis muligt, niveaufri adgang.
- Tryghed – belysning og belægning.
- Design – valg af udsmykning, beplantning med mere.



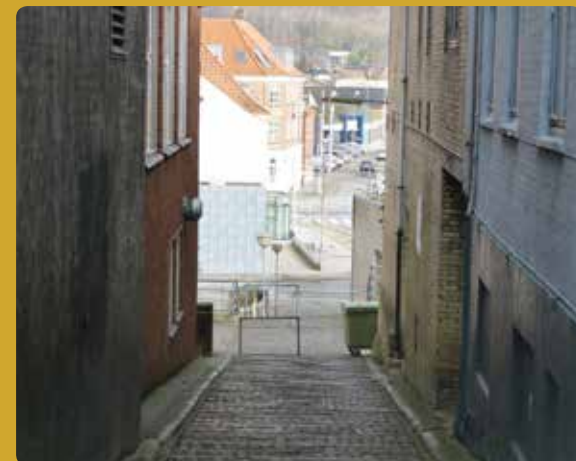
GENNEMFØRELSE

Der skal sikres et ensartet udtryk for passagerne fremadrettet. Ud fra handleplanen udvælges et ønsket udtryk, og de udvalgte passager omlægges.

EKSEMPEL

PASSAGER I OMRÅDET

Områdets passager fungerer både som koblinger til vigtige funktioner i nærområdet og som byrumsskabende strukturer. Nedenfor er to eksempler på passager, som besidder disse kvaliteter.



Fra Nørretorv fører denne passage videre til Madevej og Kino Aabenraa.



Hvor denne passage fra bagsiden af Nørreport 15-17 møder gågaden, opstår et mindre opholdsrum.

H.P. HANSSENS GADE

VISION

H.P. Hanssens Gade skal omdannes og skal fremadrettet indbyde til ophold og aktiviteter særligt tilegnet gående og cyklister.

BAGGRUND

Den nordlige del af H.P. Hanssens Gade er i dag en firesporet vej, der domineres af biler og tung trafik. Vejen fungerer som trafikalt kobling mellem de nordlige og sydlige dele af Aabenraa midtby og som forbindelse til den aktive erhvervshavn. H.P. Hanssens Gade udgør derfor både en fysisk og visuel barriere mellem gågaden og den historiske bymidte på den vestlige side og de funktioner, tilbud og aktiviteter, der er på den østlige side af vejen.

Ny trafikalt struktur

Med realiseringen af gadegennembruddet ved Gasværksvej* og den heraf følgende omlægning af trafikken i bymidten, vil den tunge trafik fremadrettet blive ledt uden om H.P. Hanssens Gade. Den nye trafikale struktur betyder blandt andet, at belastningen af strækningen ændres væsentligt, at ankomsten til byen flyttes, og at der opstår mulighed for at omdanne strækningen til noget andet, end den der er i dag.

Det er i forbindelse med Udviklingsplanen for Fremtidens Aabenraa* foreslået at omdanne H.P. Hanssens Gade til en grøn forbindelse gennem byen med sivegade, kollektiv trafik og plads til de bløde trafikanter. En sådan omdannelse giver mulighed for at skabe bedre forhold for de bløde trafikanter, samt at den brede vejprofil og de omkringliggende byrum kan omdannes og tilpasses til den nye situation. For at modvirke, at H.P. Hanssens Gade som følge af en ny trafikalt struktur, bliver tømt for funktioner og aktiviteter, skal indsatserne blandt andet målrette sig det, at opnå større viden om de muligheder, der følger af den trafikale omlægning.

Mulighed for nye forbindelser

Med omlægningen af trafikken nedbrydes den fysiske barriere, som vejen udgør i dag. Den visuelle barriere, der opstår ved det store vejudlæg og bygningernes skala og orientering, er der dog stadig. Der skal derfor arbejdes med at omdanne gadearealet til andre funktioner, og der skal arbejdes med at skabe forbindelser på tværs af H.P. Hanssens Gade.



INDSATSER

5. IDENTITET OG FUNKTION

5 - IDENTITET OG FUNKTION

FORMÅL

- At finde de aktiviteter og funktioner der fremadrettet skal præge H.P. Hanssens Gade.
- At nedbryde den fysiske og visuelle barriere H.P. Hanssens Gade danner.
- At tage de første skridt mod den permanente omdannelse.
- At skabe en ny og naturlig ankomst til byen efter trafikomlægningen.

BAGGRUND

Som tidligere beskrevet i afsnittet om Gågaden på side 22, kræver en ændring af identiteten, tiltag på tre forskellige områder: de fysiske rammer, oplevelsen og fortællingen. Omlægningen af trafikken som følge af etableringen af gadegennembruddet ved Gasværksvej* giver nye muligheder i forhold til omdannelsen og anvendelsen af H.P. Hanssens Gade fremadrettet.

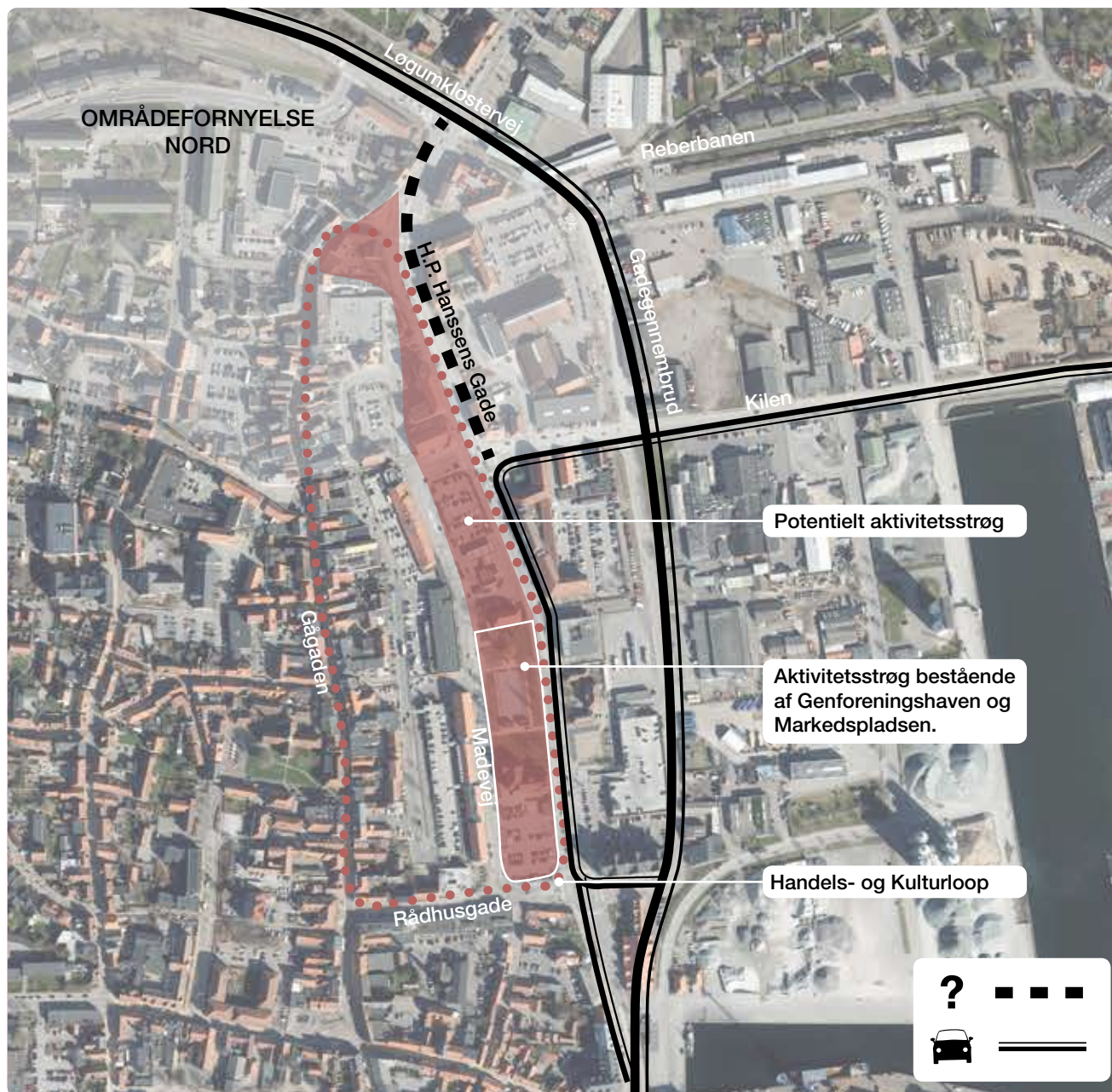
Ankomsten til området

Som det er i dag, oplever besøgende byens bagside ved ankomsten til Aabenraa bymidte fra nord. Bygningerne langs den nordlige del af H.P. Hanssens Gade er store, ligger tilbagetrukket eller vender bagsiden ud mod H.P. Hanssens Gade. Med den nye trafikale struktur ændres forløbet, og de besøgende vil i stedet ankomme til bymidten længere mod syd. De vil derfor opleve at se op langs H.P. Hanssens Gade, inden de fortsætter ind i parkeringsområdet omkring Madevej. For at ændre oplevelsen af ankomsten er det vigtigt at skabe aktiviteter langs H.P. Hanssens Gades nordlige del, som henvender sig til gadeforløbet.

I Udviklingsplanen for Fremtidens Aabenraa* beskrives Handels- og Kulturloopet, der skal binde gågaden sammen med H.P. Hanssens Gade. På kortet til højre er det illustreret, hvordan det aktivitetsstrøg, der er påbegyndt med Markedspladsen og Genforeningshaven, kan fortsættes op langs den nordlige del af H.P. Hanssens Gade og på den måde skabe et sammenhængende forløb og blive afsættet for H.P. Hanssens Gades fremtidige anvendelse og identitet.

Omdannelse i etaper

Omdannelsen af H.P. Hanssens Gade kan ikke ske fra den ene dag til den anden. Det er en stor trafikal forbindelse med stor betydning for byen. Omdannelsen skal ligeledes koordineres med etableringen af gadegennembruddet og de tiltag, der er i den forbindelse.



Kort der viser den nye trafikstruktur samt aktivitetsstrøget.

TILTAG



UNDERSØGELSE - FLOW

Der skal udføres en analyse af det fremtidige flow for at afklare, hvilke muligheder der er i forhold til omdannelse, og hvilke trafikale strukturer der skal bibeholdes. Ud fra de eksisterende og fremtidige forhold skal det undersøges, hvilke funktioner der er/kommer i området. Undersøgelsen skal være med til at klarlægge, hvilke funktioner langs H.P. Hanssens Gade der potentielt kan understøttes af omdannelsen af gadeforløbet, samt om der er funktioner, der kan bidrage til den fremtidige identitet.



IDÉOPLÆG

På baggrund af undersøgelserne, brugerinddragelse med mere skal der udarbejdes et oplæg til, hvordan H.P. Hanssens Gades identitet skal være i fremtiden samt hvilke funktioner, der kan understøtte den identitet.



AFPRØVNING

På baggrund af undersøgelserne, idéoplægget med mere skal nogle af de foreslåede funktioner afprøves og vurderes i forhold til, om de har den ønskede effekt, om det fungerer i praksis, og hvordan de skal udformes for, at der opnås størst mulig effekt. Det kan eksempelvis være at gøre området grønnere, ensrette trafikken, minimere antallet af kørespor eller andet.



GENNEMFØRSEL

På baggrund af idéoplægget og afprøvningsne udarbejdes der et konkret forslag til, hvordan H.P. Hanssens Gade skal omdannes så området overgår fra tungt belastet trafikforbindelse til den nye identitet.

EKSEMPEL

GENFORENINGSHAVEN OG MARKEDSPLADSEN

Genforeningshaven, som ligger langs H.P. Hanssens Gade, men udenfor områdefornyelsesområdet, er en multifunktionel bane, hvor der kan spilles bold og skates. Om vinteren omdannes banen til en skøjtebane. Her opleves der megen aktivitet i modsætning til på resten af H.P. Hanssens Gade. Syd for Genforeningshaven er der en parkeringsplads, i daglig tale kaldet Markedspladsen, som hver lørdag omdannes til markedsplads.

Både Genforeningshaven og Markedspladsen er gode eksempler på, hvordan der kan skabes aktivitet langs H.P. Hanssens Gade.



Genforeningshaven



Markedspladsen

EKSEMPEL

GRØN FORBINDELSE

I forbindelse med Udviklingsplanen for Fremtidens Aabenraa blev det foreslået at omdanne H.P. Hanssens Gade til en grøn forbindelse gennem byen med sivegade, kollektiv trafik og plads til de bløde trafikanter.



Visualisering fra Udviklingsplanen for Fremtidens Aabenraa

BYLABORATORIET

VISION

Bylaboratoriet skal være platform for vidensindsamling, med-todeudvikling og eksperimenter, der understøtter udviklingen af byen.

BAGGRUND

Kommunen står i spidsen for Bylaboratoriet, der er tænkt som en overskrift, der samler de tiltag, der ikke er stedsspecifikke, men som omfatter hele områdefornyelsesområdet. Bylaboratoriet er en samling af indsatser og tiltag, der skal være med til at gøre opmærksom på, hvad området kan og derigennem skabe en bedre forståelse for områdets muligheder. For at denne forståelse bliver mere og andet end en koordinering af programmets forskellige undersøgelser og afprøvninger, lægger Bylaboratoriet særligt fokus på indsatser og tiltag, der løbende kan skabe synlige resultater, eller som afprøver og eksperimenterer med det, området kan. Det sker for at gøre udviklingen synlig og direkte nærværende i området.

Engagere og motivere

Nogle indsatser og tiltag kan igangsættes af kommunen, mens andre er afhængige af at engagere bygningsejere, butiksejere, private initiativtagere, borgere, foreninger og interessenter. Bylaboratoriet skal med sine indsatser medvirke til at skabe et stærkere incitament til, at andre aktører kan bidrage til realisering af visionerne for Områdefornyelse Nord og etableringen af en attraktiv bydel i den nordlige del af bymidten.

Koordinering fører til forståelse

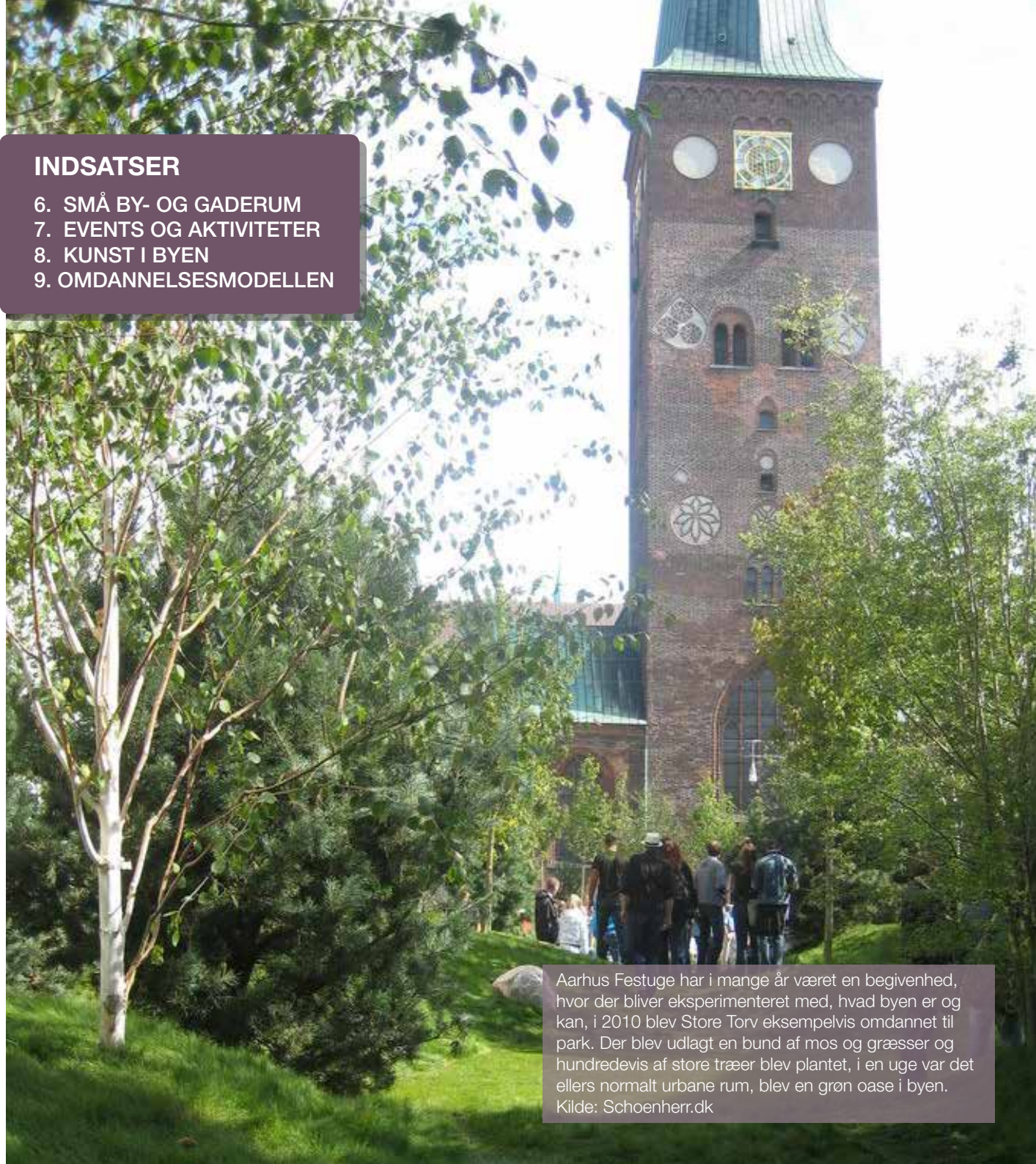
Bylaboratoriet skal sikre koordinering af den indsamlede viden. Eksempelvis skal det afgøres, hvordan trafikken på H.P. Hanssens Gade fremadrettet skal forløbe, før der træffes en beslutning om at åbne for kørsel gennem den nordlige del af gågaden – ligesom det i den sammenhæng også skal belyses, hvilke konsekvenser det har for udviklingen af arealet Nørreport 5-13, hvis der åbnes for kørsel i gågaden.

Viden om effekt

For at gøre mere af det som virker, er der behov for løbende at forstå, hvilken effekt tiltag af såvel fysisk som social karakter har for omdannelsen af området. I Bylaboratoriet er det derfor ambitionen at opnå større viden om effekterne før, under og efter bestemte tiltag og indsatser. Kort sagt ønskes det, at man bliver bedre i stand til at følge og dokumentere områdets udvikling.

INDSATSER

6. SMÅ BY- OG GADERUM
7. EVENTS OG AKTIVITETER
8. KUNST I BYEN
9. OMDANNELSESMODELLEN



Aarhus Festuge har i mange år været en begivenhed, hvor der bliver eksperimenteret med, hvad byen er og kan, i 2010 blev Store Torv eksempelvis omdannet til park. Der blev udlagt en bund af mos og græsser og hundredevis af store træer blev plantet, i en uge var det ellers normalt urbane rum, blev en grøn oase i byen.
Kilde: Schoenherr.dk

6 - SMÅ BY- OG GADERUM

FORMÅL

- At opgradere eksisterende by- og gaderum.
- At sikre hurtig handling og synlige forandringer.

BAGGRUND

Inden for rammerne af områdefornyelsen er der flere steder små by- og gaderum til ophold og aktiviteter. Flere af disse rum benyttes sjældent og fremstår faldefærdige og nedslidte. Fraværet af eksempelvis belysning eller slitage som knækede og skæve fliser kan betyde, at området opleves utrygt, hvorved lysten til at opholde sig og færdes i disse by- og gaderum forsvinder.

I flere tilfælde er det små tiltag, der skal til, for at by- eller gaderum fremstår velholdt. Det kan eksempelvis være at placere en bænk, at fjerne en hæk, bedre belysning, at plante et træ eller at der opstilles en skraldespand, hvor der bliver smidt affald. Disse små tiltag kan have stor indflydelse på det samlede indtryk og dermed på oplevelsen af området.

Borgernes bidrag

Da det er beboerne, der dagligt bruger og opholder sig i området, er det vigtigt, at de har indflydelse på, hvor og hvilke tiltag der igangsættes. Der skal derfor være mulighed for løbende, at komme med forslag til, hvilke tiltag der skal udføres, og hvor der er behov for en særlig indsats.

TILTAG



PULJE

Der skal oprettes en pulje til brug ved små projekter i hele området. Puljen skal være til projekter, der giver området et løft, enten visuelt, funktionsmæssigt eller på anden måde. Der skal udarbejdes retningslinjer for tildelingen af midler, så der er klarhed over, hvilke projekter der kan komme i betragtning til at modtage støtte fra puljen.

Ved at oprette en pulje fordeles midlerne og sikrer, at der løbende sker små forbedringer.



SAMARBEJDER

Da det er ønsket, at ideerne til tiltag både kommer fra beboere, brugere og kommunen, kan der ske tiltag både på offentlige og private fællesarealer. Derfor er gode samarbejdsrelationer nødvendige.

Der skal udarbejdes en model, der indeholder kriterier og retningslinjer for, hvordan projekter, der udføres på privat jord, kan opnå støtte via Områdefornyelsen. Blandt kriterierne vil være at omdannelsen på den private jord skal komme alle til gavn og ikke kun den enkelte ejer.



GENNEMFØRELSE

Da der forventeligt er stor forskel på tiltagens omfang og udformning, samt hvornår tiltagene skal udføres, kan der ikke udarbejdes et stort sammenhængende anlægsprojekt. Hvert tiltag skal derfor planlægges separat og udføres løbende. Planlægningen kan eksempelvis omhandle beplantning, inventar, belægning eller lignende.

EKSEMPEL

OPGRADERING AF BYRUM



Den lille grønning ved Wollesgyde. Flader til ophold og belysning kan skabe et mere attraktivt opholdsrum med både lys og læ.



Callensgade som en grøn gade med træer langs gadens forløb blev forhindret af udplantning af en træsort, som ikke var robust nok. De bare stammer præger gadens udtryk.

7 - EVENTS OG AKTIVITETER

FORMÅL

- At afprøve tiltag, der kan skabe liv i byen.
- At give mulighed for, at private og foreninger kan igangsætte events og aktiviteter i området.

BAGGRUND

Den begrænsede mængde events og aktiviteter i den nordlige del af bymidten er blandt områdets primære udfordringer. For at skabe liv i den nordlige ende af gågaden og i de øvrige del af området opfordres der med områdefornyelsen til, at der igangsættes aktiviteter, som kan skabe liv og potentielle synergier i området. Events og aktiviteter i området kan blandt andet være med til at tiltrække nogle af de mange unge fra byens uddannelsesinstitutioner, familierne eller andre til området.

Mere end et event

I forbindelse med events og aktiviteter vil der være mulighed for at afprøve forskellige ting direkte i området. Det kan eksempelvis være et nyt byrumsmøbel, en ny belægnings-type eller kortvarig omdannelse og udsmykning af by- eller gaderummet. Det vil med disse eksperimenter blive tydeligt, hvilke potentialer området besidder, og på den baggrund kan der træffes beslutninger om, hvorvidt nogle af tiltagene på længere sigt skal gøres permanente.

Det er ønsket, at de events og aktiviteter der sættes igang med støtte fra områdefornyelsen, ikke alene er fysiske tiltag, men også bearbejder det sociale og interagerende. Det er ønsket, at aktiviteterne i området appellerer til en bredere målgruppe, og at områdets beboere og de besøgende mødes og får oplevelser, de kan samles om. En del af områdets nye identitet vil således bygge på de oplevelser, møder og fortællinger, der bliver bragt videre af dem, der har været der.

Engagement og involvering

For at igangsætte events og aktiviteter er det afgørende, at det ikke alene er Aabenraa Kommune, som er initiativtager. Områdefornyelsen skal derfor være med til at støtte op om privates og foreningers ønske om at igangsætte tiltag.

TILTAG



PULJER

For at understøtte ønsket om engagement og initiativer fra private, foreninger og andre foreslås der etableret en aktivitets- og eventpulje. Der skal udarbejdes retningslinjer for, hvilke events og aktiviteter, der kan modtage støtte, samt hvor meget der støttes med.



SAMARBEJDER

Ønsket er, at det bliver de private og foreningerne der driver og igangsætter events og aktiviteter i området. Det er derfor vigtigt, at der oparbejdes gode samarbejdsrelationer i området. Samarbejdet skal favne både beboere, forretningsdrivende, eventmagere med flere.



GENNEMFØRSEL

Forskellige arrangementer skal gennemføres og eventuelt gentages, hvis de er succesfulde. Mindre idéer og tiltag kan koble sig på eksisterende begivenheder som eksempelvis by night-arrangementer, Aabenraa Bjergmarathon, store koncerter eller andet. Der skal opstilles retningslinjer for, hvordan puljen kan anvendes eksempelvis fordelingen mellem dags- og weekend-arrangement eller etablering af eksempelvis et byrumsmøbel der skal stå der sommeren over?

EKSEMPEL

DANMARK I RUMMET

Et eksempel på et arrangement kunne være en udstilling "Danmark i Rummet". Udstillingen handler om astronomi og er produceret i forbindelse med Astronomisk Selskabs 100-års jubilæum. Udstillingen består af 16 plancher, der opstilles i den nordlige ende af gågaden. Udstillingen skal fungere som trækplaster, der kan trække folk til at besøge denne del af gågaden og se, at der er liv, selvom det ikke nødvendigvis er butiksliv.

For at give udstillingen både det sociale og interagerende aspekt og det fysiske, kan udstillingen suppleres med foredrag om emnet, forløb i skoleklasserne, arrangement i forbindelse med open by night og så videre.

Udstillingen kommer til at foregå som et slags forsøg. Hvis det viser sig at blive en succes, foreslås det løbende at lave lignende tiltag. Ønsket er, at private så vel som foreninger inspireres til, at gøre lignende og eksempelvis udnytte tomme butikslokaler til udstillingslokaler, åbne værksteder eller lignende.



Udstilling om astronomi og rummet i Roskilde.

8 - KUNST I BYEN

FORMÅL

- At bruge kunst aktivt i omdannelsen af området.
- At sikre, at der hurtigt kan igangsættes små projekter.
- At der skabes oplevelser på tværs af området.

BAGGRUND

Kunst er mange ting og kan også være en indsats, der både hurtigt, men også løbende, kan medføre aktivitet og fornyelse i området. Det kan være en professionel kunstner, den lokale billedkunstskole eller fotoklubben, der skaber værket og oplevelsen.

Byens lærreder

Tomme butiksvinduer, nedslidte facader og gavle såvel som belægning kan fungere som byens lærreder. Her kan der arbejdes med kunstværker, installationer eller andet, der ændrer oplevelsen af byen og området. Tiltagene kan være midlertidige eller permanente. Kunst i Byen kan således omfatte alt fra gavlmalier, til skulpturer, strikkede kunstværker eller skattejagt efter miniaturefigurer gennem området. Det kan være kunst, der målretter sig at formidle områdets identitet, transformation og fortællinger eller mod emner, der arbejdes med i skolens temaugle, er oppe i medierne eller andet. Væsentligst er, at det er noget andet, og at der sker noget i området.

TILTAG



SAMARBEJDER

For at sikre relationerne i området, at der sker en formidling af tiltagene samt at tiltagene viser det tilsigtede, skal der oparbejdes stærke samarbejdsrelationer i området. Eksempler på samarbejdspartner, der skal inddrages i indsatsen er: Billedkunstrådet, galleri-/udstillingsejere i bymidten samt foreninger der arbejder med kunst/formidling - eksempelvis fotoklubben.



IDÉOPLÆG

For at sikre at der løbende sker tiltag, der relaterer sig til Kunst i Byen, skal de relevante samarbejdspartner tidligt inddrages i arbejdet. Det er således intentionen, at der i samarbejde med disse udarbejdes et oplæg til tiltag, der kan udføres over den periode, områdefornyelsen løber over. Der skal dog være plads til at foretage justeringer og tilføje/fjerne tiltag, efter oplægget er udarbejdet. Tiltagene kan favne bredt fra udstillinger fra skoler og institutioner til professionelle udstillinger over et tema. Inspirationen hentes i tiltag i andre byer.



GENNEMFØRSEL

Som et af de første tiltag i denne indsats planlægges en fotoudstilling med det formål at dokumentere købstadens udvikling. Idéen er at invitere en række kunstnere, eksempelvis fotografer, til byen med det formål at vise udviklingen fra købstadens opståen frem mod 700-års jubilæet i 2035. Intentionen er at oprette et arbejdslokale til dem i et af de tomme butikslokaler i gågaden, hvor beboere og besøgende kan komme forbi, se hvordan de arbejder og med hvad samt tale med kunstnerne.

EKSEMPEL

WEAART - AALBORG

I Aalborg Kommune støtter et privat initiativ, WEAART, der bringer kunsten ud i gaderummet. I dialog med bygningsejere er der indgået aftaler om opførelse af gavlmalier. Efter opførelsen overtager ejeren maleriet og kan til enhver tid male det over. Materiel så som maling, stillads med mere sponsoreres af det lokale erhvervsliv, og værket udføres derved uden udgift for ejeren af bygningen. Der har været flere afledte effekter ved tiltaget, blandt andet er der mindre hærværk på bygninger og stor stolthed blandt de bygningsejere, som har gavlkunst. Samtidig er initiativet blevet så stor en succes, at der nu arrangeres guidede ture rundt i byen for at se kunstværkerne.



Kunstneren Finton Magee har udsmykket en gavl i Aalborg.

9 - OMDANNELSESMODELLEN

FORMÅL

- At udvikle en model der kan bruges til løbende at dokumentere omdannelsen og udviklingen i forbindelse med byudviklingen.

BAGGRUND

Flere af de indsatser, der er beskrevet på de foregående sider, handler om identitet, mental omdannelse og om tiltag, der generelt er svære at dokumentere og måle. Det er derfor ambitionen at udvikle et værktøj eller en metode til at måle og følge den ikke-fysiske udvikling i et område, altså den udvikling der relaterer sig til et områdes identitet og oplevelsen af området.

Der findes allerede mange gode metoder og værktøjer til at registrere, måle og vurdere forskellige tiltag med, blandt andet DGBN, SAVE, Gehls 12 kvalitetskriterier samt et utal af metoder til at måle bæredygtighed med. Det er intentionen at tage udgangspunkt i de eksisterende metoder og værktøjer. Herfra udvælges fokusområder, tilgange med mere, der sammen sættes til "Omdannelsesmodellen".

Et fleksibelt instrument

Modellen skal først og fremmest bruges til at måle de enkelte tiltags påvirkning af området for løbende at kunne justere og tilpasse tiltag for at få den optimale effekt. Ligeledes er det intentionen at modellen kan bruges til kvalitetssikring på en række parametre forud for igangsætningen af anlægsprojekter.

Modellen tager udgangspunkt i Aabenraa og i Områdefornyelse Nord, da det er her det er ønsket at vurdere effekten af de tiltag, der udføres. Ideelt set udvikles der en model, der kan bruges i købstæderne landet over både i forbindelse med områdefornyelse, men også ved byudvikling generelt.

TILTAG



UNDERSØGELSE

For at have noget at tage udgangspunkt i og kunne vende tilbage til skal der som et af de første tiltag i Områdefornyelsen igangsættes en nulpunktsanalyse. Analysen skal dokumentere områdets nuværende tilstand og oplevelsen af området, inden der sker en omdannelse, og inden den forventede omdannelse bliver italesat.



SAMARBEJDE

For at udarbejde en model, der kan anvendes bredt, både i forhold til projekter og i forhold til, hvor modellen ellers kan finde anvendelse, er det væsentligt med gode samarbejdspartnere. Det kan eksempelvis være rådgivningsfirmaer, andre kommuner og Transport-, Bygnings- og Boligministeriet, der kunne være samarbejdspartnere i udviklingen af modellen.



IDÉOPLÆG

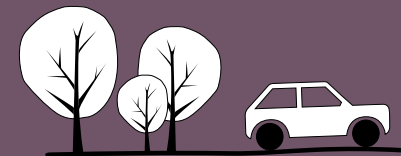
Med baggrund i eksisterende metoder og værktøjer udvælges en række tilgange og fokusområder, der skal sammensættes til "Omdannelsesmodellen". Modellen skal udarbejdes, afprøves og løbende justeres, indtil den rigtige form og det rette fokus er fundet.

EKSEMPEL

OMDANNELSESMODELLEN

Udviklingen af en model til registrering og dokumentering af udviklingen i forbindelse med byomdannelse hviler som udgangspunkt på tre ben:

- Det, der **OPLEVES** - eksempelvis de indtryk beboere og besøgende har af området.
- Det, der **FORTÆLLES** - eksempelvis events, nye tiltag og butikker.
- Det, der kan **REGISTRERES** - tælles og måles, eksempelvis biler, besøgende og grønne elementer.



REGISTRERES

OPLEVES

FORTÆLLES



MÅLSÆTNING OG SUCCESKRITERIER

Områdefornyelsen skal bidrage til at afprøve og realisere dele af visionerne i udviklingsplanen for Fremtidens Aabenraa.

Områdefornyelse Nord handler om, at der skal følges op på og arbejdes videre med den langsigtede indsats med løbende konkrete initiativer og tiltag, der kan bidrage til at Aabenraa i 2035 vil være en smuk, levende og moderne købstad.

Det er målet at planlægge og gennemføre indsatser og tiltag, der kan styrke bydelens identitet, og som kan virke som generator for aktiviteter og funktioner, der kan bidrage til skabelse af en levende og spændende bydel.

De konkrete målsætninger og succeskriterier er oplistet i figuren til højre.

GÅGADEN MÅLSÆTNING

- At den nordlige del af gågaden bliver en levende og varieret bydel med en identitet der adskiller sig fra den traditionelle gågade.
- At der skabes stærke forbindelser mellem gågaden og de omkringliggende områder og funktioner.

SUCCESKRITERIER

- At 2/3 af de tomme lokaler er erstattet med funktioner.
- At de øst-vestgående passager er blevet synliggjort og aktiveret.
- At Nørreport er omdannet til en attraktiv indgang til den omdannede gågade.

H.P. HANSSENS GADE MÅLSÆTNING

- At de første væsentlige skridt mod omdannelsen af H.P. Hanssens Gade er i gang.

SUCCESKRITERIER

- At der er udført markante fysiske tiltag i omdannelsen af H.P. Hanssens Gade.
- At mængden af trafik på H.P. Hanssens gade er væsentligt reduceret.
- At de bløde trafikanter har fået bedre forhold ved omdannelsen af H.P. Hanssens Gade.
- At H.P. Hanssens Gade efter omdannelsen er en markant og synlig ankomst til byen.

BYLABORATORIET MÅLSÆTNING

- At Bylaboratoriet bliver afsæt for afprøvning af tiltag, der kan skabe liv og løbende forandringer i området.
- At Bylaboratoriet efter afslutningen på Områdefornyelse Nord er en integreret del af byledelsen og bruges i hele bymidten.

SUCCESKRITERIER

- At der er gennemført mindst 10 projekter.
- At der hele tiden er gang i mindst ét projekt.
- At incitamentet for at igangsætte events og aktiviteter hos private og erhvervsdrivende såvel som foreninger er øget.
- At den positive udvikling af området formidles.

BYGNINGSFORNYELSE

BEHOV

I ansøgningen om reservation af udgiftsramme til områdefornyelse blev det anslået, at 30% af områdets bygninger, svarende til ca. 200 boliger, har vedligeholdelseefterslæb og behov for istandsættelse. Problemerne med bolig- og bygningsstandarden i området er karakteriseret ved nedslidte facader og indgangspartier, manglende energirenovering af både gamle og nyere boliger samt en række konstaterede installationsmangler.

Blandt de mest udtalte problemer i forhold til områdets bygninger er, at der er en forholdsvis stor andel af ubenyttede butikslokaler. Der kan blandt disse være behov for at vurdere, hvorvidt nogle af dem skal rives ned eller nedlægges og ombygges til boliger.

PARTNERSKABER

Gennem programmet er der blevet nævnt en række eksempler på, at kommunen skal danne partnerskaber med ejere og øvrige aktører. I forhold til bygningsfornyelsen planlægges der at danne partnerskaber mellem bygningsejere og kommunen omkring bygningsfornyelse og renovering af gadeforløb, fortove og friarealer.

STRATEGI OG KRITERIER

Inden for området forventes det, at der er behov for både nedrivning, bygningsfornyelse, omdannelse af erhverv til boliger og støtte til etablering af friarealer.

Helt overordnet vil bygningsfornyelsesmidlerne blive prioriteret til enten alenestående bygninger med særlige kvaliteter eller forløb, hvor flere ejere går sammen i partnerskaber med kommunen om bygningsfornyelse, friarealforbedringer og gade/fortovsrenovering. Gundlaget for fordeling vil tage udsping af indsatsen "Bygningsfornyelse" på side 27, hvor SAVE-registreringer af bevaringsværdige bygninger og bymiljøer samt udarbejdes en handleplan vil føre til retningslinjerne for tildeling af midlerne til Bygningsfornyelse. Det kan forventes, at kriterierne for bevilling, tager afsæt i nedenstående:

- Aabenraa Kommune vil prioritere nedrivning af de bygninger, der giver mulighed for at skabe bedre sammenhæng i byen eller på anden måde kan bidrage til områdets udvikling. Det kan eksempelvis være nedrivningen af Nørreport 5-13 som beskrevet på side 28.

- Aabenraa Kommune vil prioritere støtte til de ejendomme, hvor vedligeholdelsesstanden er dårligst, samt til de ejendomme, hvor synligheden og betydningen af istandsættelsen vil bidrage positivt til oplevelsen af området. Det kan eksempelvis være istandsættelse af facaderne langs gågaden.
- Aabenraa Kommune vil prioritere støtte til de omdannelser fra erhverv til bolig, hvor potentialet for fremtidig anvendelse til erhverv eller lignende vurderes at have de dårligste betingelser. Ligeledes vægtes det, at omdannelsen vil have en positiv betydning for oplevelsen af gaden, byrummet eller området som helhed. Det kan eksempelvis være i dele af gågaden eller langs H.P. Hanssens Gade.
- Aabenraa kommune vil prioritere udvælgelse af, hvilke friarealer der tilbydes støtte efter både eksisterende tilbud, den fysiske tilstand, betydningen for området, det sociale behov, hvem vil benytte sig af friarealet samt muligheden for at skabe bedre sammenhæng i byen.

Der er ikke bevilliget anlægsmidler til at matche reservationen fra ministeriet på nuværende tidspunkt. Der tages derfor forbehold for budgetforhandlingerne i efteråret 2017 i forhold til bygningsfornyelsen.

EKSEMPEL BYGNINGSFORNYELSE



Der kan ydes støtte til etablering af fælles friarealer og fælleslokaler for flere ejendomme.



Der ydes byfornyelsesstøtte med 50% til nedrivning af boligdelen af ejendomme.



Der ydes støtte til klimaskærme, nedrivning, etablering af badefaciliteter samt afhjælpning af nedslidt udtryk.

BUDGET OG TIDSPLAN

KOORDINERING

Områdefornyelsen planlægges gennemført inden for den normale tidsramme for gennemførelse af områdefornyelse på 5 år fra modtaget tilsagn.

Den videre gennemførelse består af en bred vifte af indsatser, som i varierende grad afhænger af hinanden og andre projekter i og omkring programområdet. Derfor bliver rækkefølgen for gennemførelsen fastlagt i styregruppen for Fremtidens Aabenraa. Rækkefølgen skal sikre, at der løbende skabes synlige resultater, og at de forskellige tiltag koordineres i forhold til udførelse og synergieffekter.

ÅBNINGSTRÆK

Den første periode vil have fokus på at koordinere åbningstræk-

ket for igangsætning af områdefornyelsen. Åbningstrækket består af flere elementer med indsatser af forskellig art. I forhold til målet om synlige resultater, motivation og engagement, vil der blive planlagt et eller flere events, der kan igangsætte arbejdet med områdets identitet.

BRUGERINDDRAGELSE

Det er ønsket, at beboere, forretningsdrivende og andre interessenter i høj grad skal være en del af områdefornyelsen. I flere af indsatserne er der beskrevet et ønske om at oprette samarbejder, og i organisationsdiagrammet på næste side er det også illustreret, at det er ønsket, at beboere, ejere, interessenter og andre indgår i arbejdsgrupperne for de forskellige projekter, der skal udføres. Det kan enten være som initiativtager, sparringspartner eller udførende part. Inddragelsen af

brugerne er essentielt for at sikre ejerskab til og retning for de tiltag, der udføres.

VIDEN OG SAMARBEJDE

Som det fremgår, er der en lang række tiltag, som målretter sig det at opnå et større kendskab til området. En af de første ting, der skal igangsættes, er koordinering af undersøgelser samt inddragelse af relevante samarbejdspartnere og organisering af et mere formaliseret samarbejde.

FORBEHOLD I FORHOLD TIL TIDSPLAN

Projekter og tiltag justeres løbende i takt med, at der udføres undersøgelser, realiseres projekter og oprettes nye samarbejdsrelationer. Der kan derfor være projekter og tiltag, der realiseres tidligere eller senere i forhold til tidsplanens angivelse.

	SAMLEDE UDGIFTER	AABENRAA KOMMUNE	REFUSION FRA STATEN	ØVRIGE ¹	I ALT
Program, proces med mere	900.000 KR.	600.000 KR.	300.000 KR.	-	900.000 KR.
GÅGADEN	9.000.000 KR.	6.000.000 KR.	3.000.000 KR.	4.000.000 KR.²	13.000.000 KR.
1. Identitet					
2. Bygningsfornyelse					
3. Nørreport 5-13					
4. Passager og mellemzoner					
H.P. HANSENS GADE	5.400.000 KR.	3.600.000 KR.	1.800.000 KR.	-	5.400.000 KR.
5. Funktioner og identitet					
BYLABORATORIET	2.700.000 KR.	1.800.000 KR.	900.000 KR.	-	2.700.000 KR.
6. Små gade- og byrum					
7. Events og aktiviteter					
8. Kunst i byen					
9. Omdannelsesmodellen					
I ALT UDGIFTER	18.000.000 KR.	12.000.000 KR.	6.000.000 KR.	4.000.000 KR.²	22.000.000 KR.

¹ Eksempelvis fondsmidler, sponsorater, privat finansiering, bygningsfornyelse med mere.

² Med forbehold for, at de 2.000.000 kr. fra den ekstraordinære låneramme matches med tilsvarende på budget 2019-2022.

	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Program, proces med mere						
GÅGADEN						
1. Identitet						
2. Bygningsfornyelse						
3. Nørreport 5-13						
4. Passager og mellemzoner						
H.P. HANSENS GADE						
5. Funktioner og identitet						
BYLABORATORIET						
6. Små gade- og byrum						
7. Events og aktiviteter						
8. Kunst i byen						
9. Omdannelsesmodellen						
I ALT UDGIFTER						

Undersøgelser

Udførelse, anlæg, afprøvning med mere

ORGANISERING

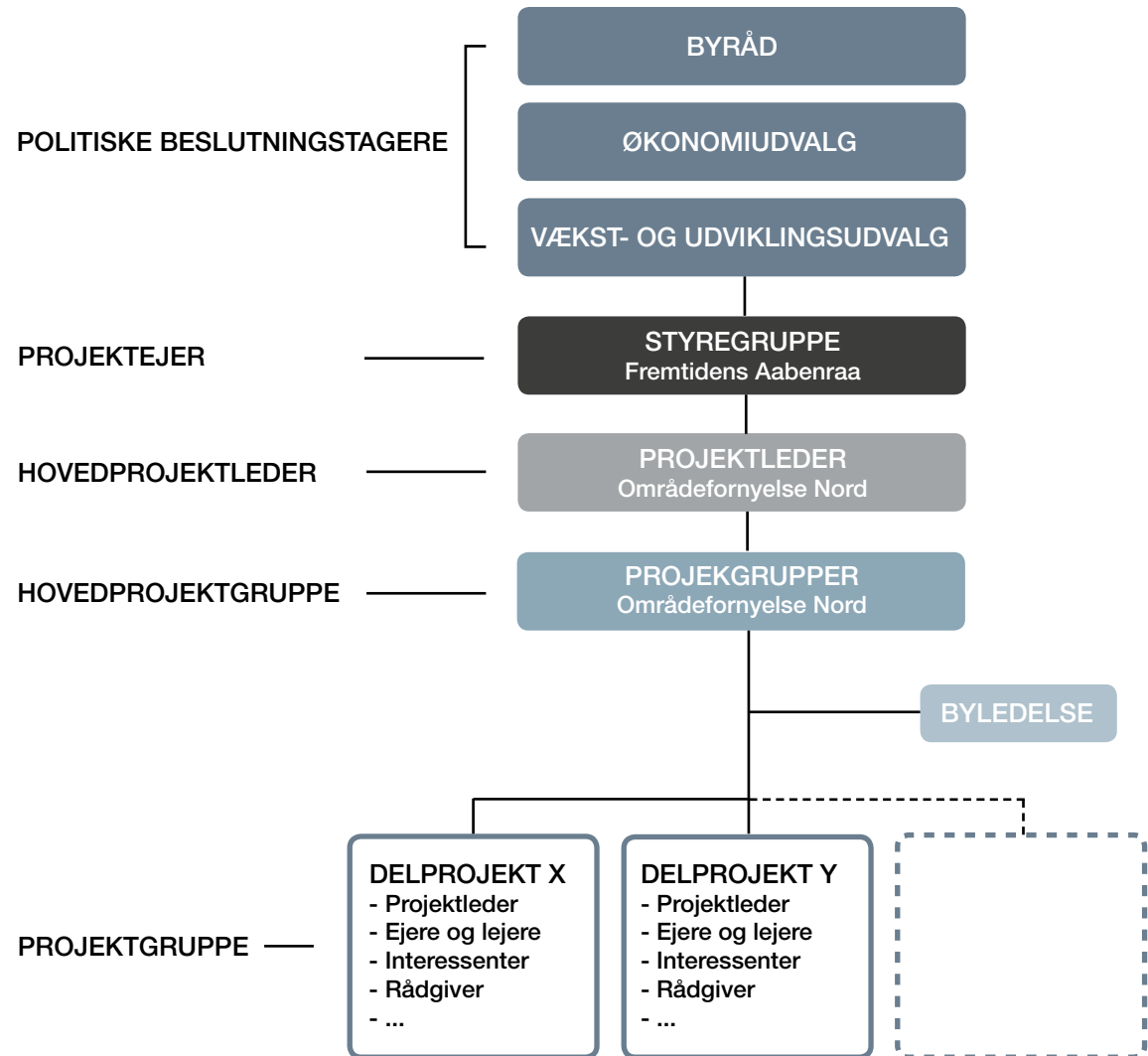
Som vist på organisationsdiagrammet ligger den øverste beslutningskompetence i byrådet og i de relevante fagudvalg. Det er dog ønsket, at styregruppen bemyndiges til at træffe beslutninger om igangsætning af eksempelvis mindre projekter og tiltag for at sikre hurtig handling, og at der løbende sker tiltag i byen.

Der er en koordinerende hovedprojektleder for hele områdefornyelsen, der har til opgave at sikre, at der er sammenhæng og kontinuitet mellem de enkelte tiltag, at de relevante parter inddrages, og at der løbende sker tiltag. Projektlederen har en hovedprojektgruppe bestående af medarbejdere fra forvaltningen. Det kan eksempelvis være medarbejdere fra plan-, trafik- eller naturafdelingen.

Arbejdet med de enkelte delprojekter/tiltag foregår i projektgrupper, der sammensættes med udgangspunkt i det pågældende delprojekt/tiltag. Hvert delprojekt/tiltag har en projektleder, der sidder i hovedprojektgruppen og referer til hovedprojektlederen.

For at sikre ejerskab til projekterne er det vigtigt at de relevante interessenter som erhvervslivet, foreninger og borgere inddrages i udførelsen af de forskellige delprojekter/tiltag.

Den nyetablerede Byledelse*, som er et samarbejde mellem Aabenraa Kommune, ShopiCity, Business Aabenraa og Aabenraa Erhvervsforening, benyttes som sparringspartner på de forskellige delprojekter/tiltag. På den måde vil projekterne blive forankret i erhvervslivet.



INVESTERINGSREDEGØRELSE

Investeringsredegørelsen beskriver en række af de projekter, der har betydning for udviklingen af Aabenraa over de kommende år.

I investeringsredegørelsen er der både medtaget private og offentlige projekter, projekter der forventes realiseret, netop er igangsat eller netop er gennemført. Fælles for projekterne er, at de alle har betydning for Aabenraas fremtidige udvikling.

Beskrivelserne i investeringsredegørelsen er ikke udtømmende. På Aabenraa Kommunes hjemmeside aabenraa.dk og på fremtidensaabenraa.dk er der yderligere information og opdaterede oplysninger om projekterne.

Områdefornyelse Nord er sammen med Områdefornyelse Syd, Aktiv Campus Aabenraa og andre større projekter en del af udviklingsprojektet "Fremtidens Aabenraa* – Fremtidens Købstad 2035". Som en del af det ambitiøse projekt for Fremtidens Aabenraa tager Områdefornyelse Nord afsæt i flere overordnede strategier og initiativer.

OVERORDNEDE PLANER OG STRATEGIER

UDVIKLINGSPLAN FOR FREMTIDENS AABENRAA

Udviklingsplanen for Fremtidens Aabenraa blev vedtaget i foråret 2014 og er en strategisk langsigtet plan for udviklingen af Aabenraa midtby.

Planen er udarbejdet for at sikre en sammenhængende udvikling af byen. Visionen for Aabenraa som Fremtidens Købstad er, med afsæt i stedbundne kvaliteter og potentialer, at Aabenraa i fremtiden skal være:

- En by med et styrket hjerte
- Et sundhedscentrum i Sønderjylland
- En moderne og levende købstad

Arbejdet med udviklingsplanen for Fremtidens Aabenraa blev påbegyndt i sommeren 2012 i samarbejde med Realdania. Forud for udviklingsplanen har der været en visionsfase, hvor visioner og ambitioner blev omdannet til oplægget til en arkitektkonkurrence. Konkurrencen blev afholdt hen over sommeren 2013. I visionsfasen og i det efterfølgende

arbejde med forslagene fra konkurrencen har der været en omfattende borgerproces, hvilket også i stor grad har præget indholdet og prioriteringerne i udviklingsplanen for Fremtidens Aabenraa.

Udviklingsplanen er et sammendrag af de tre forslag fra arkitektkonkurrencen, borgerinput, byrådets ambitioner for Fremtidens Aabenraa og forvaltningens input til sammenhæng på tværs. I planen er der beskrevet flere større projekter, der skal være med til at virkeliggøre visionerne. Udviklingsplanen for Fremtidens Aabenraa skal sikre, at Aabenraa udvikles til at være det naturlige centrum i Sønderjylland med en bymidte i høj kvalitet, positiv udvikling af detailhandelen, et stort udbud af bynære uddannelses-, fritids- og kulturinstitutioner og med smuk natur med stærke blå og grønne forbindelser.

Planen strækker sig frem til byens 700-års jubilæum i 2035. Derfor er projekterne og initiativerne naturligt fordelt over denne periode, så der løbende sker en udvikling af byen.

Områdefornyelse Nord er en del af udviklingsplanen. De indsatser, der er beskrevet i programmet, skal derfor ses som konkrete tiltag i arbejdet med at virkeliggøre visionen for Fremtidens Aabenraa.

FREMTIDENS DETAILHANDEL AABENRAA

Som et led i erkendelsen af, at detailhandelen i Aabenraa bymidte er i negativ udvikling, og at der er behov for en målrettet og snarlig indsats, hvis Aabenraa fremadrettet skal være en attraktiv handelsby, blev projektet "Fremtidens Detailhandel Aabenraa" igangsat i 2016.

"Fremtidens Detailhandel" er et samarbejde mellem Aabenraa Kommune, ShopiCity, Business Aabenraa og Aabenraa Erhvervsforening. Indsatsen består af tre spor:

- Branchen nu og i fremtiden
- Merværdi af de offentlige investeringer
- Tiltrækning – hvordan fylder vi "hullerne" i gaden?

Indsatsen blev kickstartet i september 2016 med en konference rettet mod både erhvervsdrivende, deres medarbejdere, ejendomssejere og andre med interesse i branchen. Der var inviteret eksterne oplægsholdere, der kom med forslag til, hvordan detailhandelen i Aabenraa kan løftes. Det illustrerede,

hvordan de erhvervsdrivende med relativt få virkemidler kan få en bedre og mere indbydende butik. Udover fokus på butikkerne var der også en generel diskussion om, hvordan de butiksdrevende i samarbejde med både hinanden, kommunen og foreningerne i området kan løfte udfordringen i bymidten. Dette for at de i samarbejde kan komme ud på den anden side med en bedre og mere velfungerende midtby.

Efter konferencen er der afholdt fokusgruppeinterviews for hvert af de tre spor. I hver gruppe var der repræsentanter for erhvervsdrivende, ejendomssejere og andre interessenter, der kunne bidrage med indblik og input i forhold til emnerne.

Hen over efteråret 2016 og vinteren 2016/2017 er der blevet samlet op på konferencen, på fokusgruppeinterviews samt de andre tiltag, der har kørt sideløbende. Opsamlingen mundede ud i en anbefaling til konkrete tiltag, nedsættelse af arbejdsgrupper samt ønsket om at etablere en byledelse.

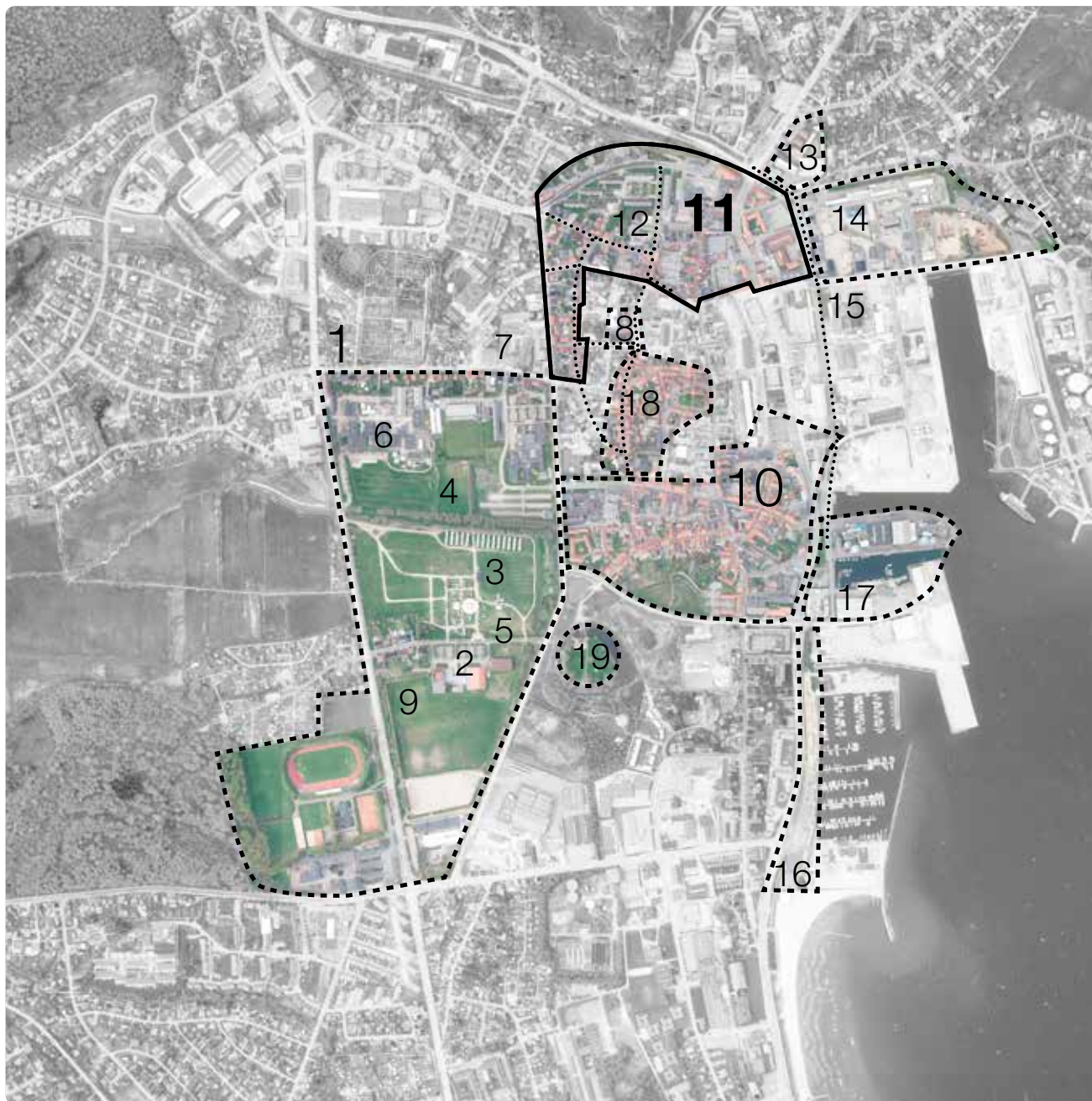
Byledelsen består af repræsentanter fra Shopicity, Aabenraa Erhvervsforening, Business Aabenraa og Aabenraa Kommune samt formænd for de fem arbejdsgrupper, der er nedsat under byledelsen. De fem arbejdsgrupper er:

- Salgsgruppe
- Markedsføringsgruppe
- Fysisk planlægning
- Kompetencegruppe
- Formidlingsgruppe

Byledelsen havde sit første møde den 20. februar og vil fremadrettet holde møder en gang om månenden.

Byledelsens fokus er at:

- Skabe en levende og spændende Aabenraa by med et aktivt byliv
- Skabe en stærk detailhandel, der har svar på udfordringer med nethandel og øget konkurrence mellem byerne
- Få mest muligt ud af de store skattefinansierede investeringer i byen.
- Forme et dynamisk samarbejde mellem parterne om det der er bedst for by og branche



PROJEKTER I FREMTIDENS AABENRAA

Der er en lang række projekter, som over de kommende år vil være med til at ændre omstændighederne ikke alene for området, men for hele Aabenraa by. På kortet til venstre og af de følgende sider er der beskrevet 19 projekter, som kommer til at have betydning for Fremtidens Aabenraa. Projekterne vil i varierende grad have betydning for Områdefornyelse Nord. Projekterne er finansieret med offentlige og private midler. Der vil derfor på de følgende sider blive skelnet mellem de projekter, som primært er støttet af offentlige investering og de private investeringer.

PROJEKTOVERSIGT

1. Aktiv Campus Aabenraa
2. Arena Aabenraa
3. CampusRamblaen
4. CampusParken
5. AktivSpots
6. UC SYDs nye byggeri
7. Statsskolens udvidelse
8. VUC
9. Daginstitution nær Arena Aabenraa
10. Områdefornyelse Syd
- 11. Områdefornyelse Nord**
12. Belægnings- og kloakrenovering
13. Cimbria - boligprojekt
14. Kilen - bigbox-butikker og kontorfaciliteter
15. Gadegennembrud ved Gasværksvej
16. Strandpromenaden
17. Sydhavn
18. Bevarende lokalplan
19. Udvidelse af museum Sønderjylland

OFFENTLIGE INVESTERINGER

UDDANNELSE OG INSTITUTIONER

Aktiv Campus Aabenraa (1)

Kulturministeriet og Nordea-fonden udnævnte i 2014-2016 Aabenraa til Breddeidrætskommune. Med titlen igangsattes en målrettet indsats med fokus på at få flere til at bevæge sig, hvilket konkret mundende ud i syv projekter. Et af disse projekter er "Aktiv Campus Aabenraa", der skal sikre fælleskab skolerne og eleverne imellem for at stå stærkere som attraktiv uddannelsesby.

Aktiv Campus Aabenraa handler om at få etableret et campusområde, der forener uddannelsesinstitutionerne og skolerne med fritidsfaciliteter som stadion, Arena Aabenraa og de øvrige aktivitetstilbud i området. De fysiske anlæg, der etableres i denne forbindelse, uddybes i de følgende afsnit.

Campusområdet skal opfordre til læring, bevægelse og socialt engagement, så sundhed og bevægelse bliver en naturlig del af børn og unges hverdag. Det fysiske campusområde er organiseret omkring Arena Aabenraa, Dyrskuepladsen og de uddannelsesinstitutioner, der ligger umiddelbart nord herfor. Udover det fysiske campusområde er der også hele det sociale og mentale campussamarbejde. Aabenraa Kommune har i 2015 ansat en campuskoordinator, hvis opgave er at sikre, at uddannelsesinstitutionerne udvikler sig sammen og spiller hinanden og Aabenraa stærkere, at der er arrangementer og tiltag, der appellerer til de unge, og at flere unge vælger Aabenraa som studieby. Der er for eksempel blevet etableret et CampusRåd med elevrepræsentanter fra alle uddannelserne i byen. CampusRådets formål er at skabe bedre sammenhold og aktiviteter på tværs af uddannelsesstederne.

UC SYD (6)

UC SYD er i gang med at opføre 7.500m² nyt skolebyggeri i den nordlige del af campusområdet. Skolen skal dels erstatte den nuværende skole øst for campusområdet, som huser socialrådgiver- og pædagoguddannelsen, men skal også give plads til sygeplejerskeuddannelsen, som flyttes fra Sønderborg til Aabenraa. Skolen kommer til at rumme cirka 1.100 studerende og 70 ansatte.

Den samlede pris for byggeriet er 150 mio. kr., og det forventes, at den nye skolebygning kan tages i brug umiddelbart før studiestart 2017.

Daginstitution ved Arena Aabenraa (9)

Som et led i den nye daginstitutionstruktur i Aabenraa Kommune skal der opføres en ny integreret daginstitution til 150 børnehave- og vuggestuebørn. Institutionen skal placeres i nærheden af Arena Aabenraa.

Aabenraa Kommune har afsat 25 mio. kr. til projektet, der forventes at stå færdigt i 2018.



Kortet illustrerer CampusRamblaen der skal forbinde Arena Aabenraa med CampusPladsen og uddannelsesinstitutionerne.

KULTUR, FRITID OG IDRÆT

Arena Aabenraa (2)

Opførelsen af Arena Aabenraa tager afsæt i Aabenraa Kommunes Planstrategi 2012 og Vækstplan 2018, hvor målet er, at sundhed og bevægelse bliver en naturlig del af børn og unges hverdag. Arenaen skal blandt andet ses i sammenhæng med projektet Aktiv Campus Aabenraa og skal være med til at styrke sammenhængskraften mellem uddannelse, fritid og sundhed.

Arenaen bibeholder de eksisterende funktioner som svømmehal, gymnastiksal, hal med mere. Herudover opføres en ny dobbelthal, der kan rumme ligakampe, koncerter og andre kultur- og sportsevents. Der bliver etableret caféområde med plads til sociale arrangementer samt flere mindre sale og lokaler, der skal dække de krav og behov, som de mange foreninger, der er tilknyttet arenaen, har.

Aabenraa Kommune har afsat 81 mio. kr. til etableringen af Arena Aabenraa. Arenaen er i marts 2017 så småt taget i brug, og vil blive officielt indviet i efteråret 2017.

Udvidelse af Museum Sønderjylland (19)

Der er afsat 2 mio. kr. til en arkitektkonkurrence for en kunstbygning, der skal være tilbygning til Kunstmuseet Brundlund Slot. Det forventes, at der skal søges fonde, så projektet kan realiseres i løbet af 2020-2022.

ANLÆG OG INFRASTRUKTUR

CampusRamblaen (3), CampusParken (4) og AktivSpots (5)

CampusRamblaen skal forbinde Arena Aabenraa og uddannelsesinstitutionerne umiddelbart nordfor. Det skal være en form for "super sti" både for de studerende, idrætsudøvere og andre brugere af området.

CampusParken skal være områdets naturlige samlingspunkt i nord. Pladsen skal indrettes af de studerende til de studerende, så den får funktioner, udformning og udtryk, der appellerer til de unge i området.

Langs Ramblaen og flere steder i campusområdet etableres

der AktivSpots med det formål at få flere til at bevæge sig. Det kan eksempelvis være udendørs fitness, legeredskaber eller et område med niveauspring, hvor det er sjovt at løbe og lege.

Den endelige udformning af CampusRamblaen, CampusParken og AktivSpots er endnu ikke afklaret. Det er intentionen, at første deletape af ramblaen står færdig i efteråret 2017, og at de resterende deletapper af første etape etableres i 2018.

Aabenraa Kommune har afsat sammenlagt 8,3 mio. kr. i budgetårene 2016-2018. Udover de kommunale midler er der tilsagn om tilskud fra flere fonde og uddannelsesinstitutioner i området.

Gadegennembruddet ved Gasværksvej (15)

Som et led i sikringen af bymidten og de historiske bygninger er der behov for at gøre en særlig indsats overfor truslen fra havvandsstigninger og ekstremregn. Et af buddene fra arkitektkonkurrencen "Fremtidens Købstad" omhandlede etableringen af et gadegennembrud ved Gasværksvej, som er en kombination af et dige og en omfartsvej uden om den historiske bymidte. Der har i lang tid været tale om at etablere en omfartsvej længere mod øst end den nuværende hovedgade H.P. Hanssens Gade. Det er ideelt at kombinere denne vej med et dige mod havnen som sikring af bymidten mod de potentielle havvandsstigninger.

Et sådan projekt vil betyde større omlægninger af trafikken i bymidten, hvilket vil have en direkte effekt på den nordlige del af midtbyen både i forhold til afgang fra og ankomster til området.

For at sikre bygninger og byrum mod den trussel, som havvandsstigningerne udgør, etableres alt nybyggeri i Aabenraa som minimum i kote 2,5. Dette er dog ikke muligt i den historiske bymidte, hvor gaderne flere steder ligger i kote 0. En ny bygning, der er hævet 2,5 meter i forhold til terræn, vil ligeledes påvirke gadebilledet og oplevelsen af byen negativt. Det foreslås derfor at etablere gadegennembruddet ved Gasværksvej i kote 2,5 og derved skabe et dige mellem bymidten og havnearealerne, som kan bevare og sikre de eksisterende bymiljøer.

Aabenraa Kommune har i budget 2017-2021 afsat 28,5 mio. kr. til første etape af gadegennembruddet ved Gasværksvej. I 2017 er der afsat 0,5 mio. kr. til forundersøgelser, VVM-redegørelser og arkitekturrådgivning.

Strandpromenaden (16)

Strandpromenaden skal binde stranden og byen sammen. De første to etaper er allerede etableret fra Sønderstrand hen langs lystbådehavnen. Der er søgt om reservation af midler i 2018-2020 til ideoplæg, program og efterfølgende projektering og anlæg af den 3. etape på i alt 8,3 mio. kr. Etape tre kan sammen med et sluseanlæg ved Mølleåens udløb bidrage positivt til den samlede indsats for klimasikring af Aabenraa bymidte. Strandpromenaden vil derudover bidrage positivt til at trække aktiviteter og liv fra stranden til de centrale og nordlige dele af Aabenraa bymidte.

Belægnings- og kloakrenovering (12)

Arwos, som er forsyningsselskabet i Aabenraa Kommune, har behov for at renovere flere af kloakledningerne i den nordlige del af bymidten. I den forbindelse vil Aabenraa Kommune renovere belægninger i løbet af 2017 og 2018.

UDVIKLINGS- OG OMDANNELSESPROJEKTER

Områdefornyelse Syd (10)

Samtidig med udarbejdelsen af udviklingsplanen for Fremtidens Aabenraa blev der udarbejdet program for Områdefornyelse Syd. Ved at udarbejde de to projekter sideløbende var der et konkret tiltag, som kunne igangsættes som første

skridt i realiseringen af Fremtidens Aabenraa.

Programmet for områdefornyelsen i den sydlige del af bymidten blev vedtaget i 2014. Siden da er der blevet planlagt og projekteret, og i november 2016 blev anlægsarbejdet igangsat. I forbindelse med Områdefornyelse Syd vil flere gadestræk, torve og pladsdannelse blive omdannet, moderniseret og tilpasset de nærværende ønsker og behov. I foråret 2018 forventes de udvalgte torve og gadestrækninger at stå færdige.

Aabenraa Kommune har fået tilskud fra Ministeriet på 5 mio. kr. til områdefornyelsen. Kommunen har selv afsat 46 mio. kr. til områdefornyelsen, så den samlede økonomi er 51 mio. kr.

Udover fysiske anlæg skal der i Områdefornyelse Syd også arbejdes med formidlingen af den historiske bymidte, der skal udarbejdes en designmanual for inventar i bymidten samt planlægges tiltag der kan igangsætte brugen af de omdannede torve og gadestrækninger.

Kilen (14)

Kilen er et byudviklingsprojekt, hvor der arbejdes på at omdanne et industriområde nord for havnen til et område med bigboxes og kontorfaciliteter. Projektet er i sin spæde start, så hverken projekt eller lokalplan er endnu blevet godkendt, men der er stor interesse for byomdannelsen.



Visualiseringer af Områdefornyelse Syd

ØVRIGE PROJEKTER

Kulturarvskommuneprojektet

Aabenraa Kommune er udpeget til Kulturarvskommune 2015-2018 i kraft af en stærk ambition om at blive endnu bedre til at værne om de bevaringsværdige bygninger og bymiljøer. Kulturarvskommuneprojektet tager afsæt i Aabenraas historiske bykerne.

Projektet har tre fokusområder, som hver især skal bidrage til at styrke indsatsen for at skabe et større kendskab til de bevaringsværdige bygninger og bymiljøer i Aabenraas historiske bymidte.

- **Vejledning og vedligeholdelse**

Formålet er at gøre det lettere for bygningsejere at træffe de rigtige beslutninger, når de skal istandsætte deres bevaringsværdige bygninger. Samtidig etableres et samarbejde med lokale håndværkere og håndværksuddannelser.

- **Fortælling og formidling**

Formålet er at opbygge en viden og stolthed om kulturarven hos de enkelte ejere. På den måde kan ejerne aktivt deltage i at bevare og løfte de kvarterer, deres ejendomme ligger i, og være med til at bringe liv i byen.

- **Bevaring, beskyttelse og benyttelse**

Gennem udarbejdelse af en bevarende lokalplan sikres det juridiske grundlag for bevarelsen af værdifulde områder i bymidten.

PRIVATE INVESTERINGER

UDDANNELSE OG INSTITUTIONER

VUC (8)

I 2014 opkøbte VUC Syd den gamle glødelampfabrik ved siden af VUC's eksisterende bygning på Nygade med henblik på ombygning og udvidelse. Ombygningen er i fuld gang. Byggeriets første etape stod færdig i vinteren 2015-16, og anden etape forventes færdig i løbet af 2017.

Ombygningen får betydning for nærområdet ikke mindst i forhold til uderum og passager. Byggeriet omfatter 6.500 kvadratmeter. Der bliver plads til 900 elever efter udvidelsen,

hvor der tidligere var plads til 400 elever.

BOLIGER

Cimbria-grunden (13)

Den almene boligforening Domea Rødekro opfører 100 boliger i to etaper på Cimbria-grunden. Første etape er på 66 2- og 3-værelses lejligheder. I stueetagen under boligbebyggelsen etableres der en dagligvarebutik.

Visionerne om gadegennembruddet ved Gasværksvej øst om bymidten er indtænkt i etableringen af boligprojektet. Bebyggelsen bliver placeret, så der kan gennemføres et gadegennembrud fra Løgumklostervej til Gasværksvej, så den tunge trafik kan ledes denne vej og væk fra H.P. Hanssens Gade.

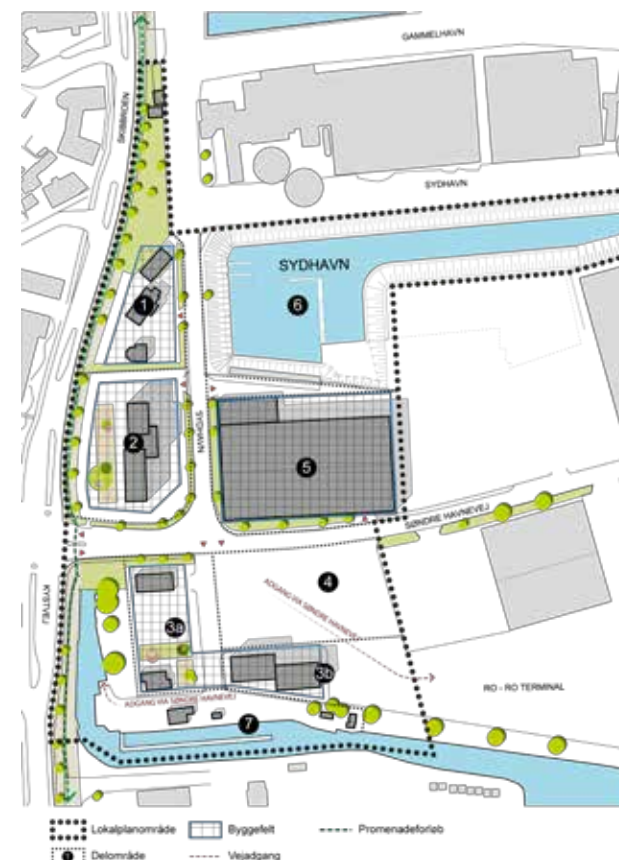
UDVIKLINGS- OG OMDANNELSES-PROJEKTER

Sydhavn (17)

Aabenraa Havn er i gang med at udvikle planer for Sydhavn. I øjeblikket er en ny lokalplan for området under udarbejdelse. Aabenraa Havn ønsker, at det bliver muligt at opføre domiciler for erhvervsvirksomheder, havnerelaterede butikker og restauranter i området ved Mølleåens udløb ud mod Skibbroen.

Når lokalplanen er politisk behandlet, kan der investeres i udvikling af projekter i området. Blandt de første kan der være perspektiver for et kontordomicil på 2000 m². Et projekt af denne størrelse ligger omkring 25-30 mio. kr. På længere sigt kan der komme flere projekter til i denne del af byen.

Udsigten til flere kontorer og arbejdspladser i denne del af byen kan betyde mere aktivitet og byliv i dagtimerne, hvilket kan have afsmittende effekt også på den nordlige del af bymidten.



Foreløbigt dispositionsforslag til udviklingen af Sydhavn (fremlagt i forbindelse med idehøring januar 2017).



J S

Annes

RISØR

TIL LEJE

TIL LEJE

APPENDIX

APPENDIX 1 - WORKSHOP

INFORMATIONSMØDE OG WORKSHOP

Den 14. november 2016 blev der afholdt et kombineret informations- og arbejdsmøde for beboere, ejendomssejere og øvrige aktører med interesse i området. På mødet blev der orienteret generelt om områdefornyelsen, herunder om områdefornyelsesmidlernes muligheder og begrænsninger samt tidsperspektivet for områdefornyelsen. Ud over den generelle introduktion blev der som inspiration til workshoppen holdt et oplæg om Områdefornyelse Nords særlige fokusområder. Gennem oplægget blev deltagerne introduceret for de fire fokusområder og deres udfordringer. De fire fokusområder var også emnerne for workshoppen:

Gågaden - funktionstømning og tomme lokaler, manglende vedligeholdelse og manglende tiltrækningskraft.

Ankerfunktion - manglende attraktion/trækplaster i den nordlige del af bymidten.

H.P. Hanssens Gade - ny status og funktion, ændring af områdets orientering og ankomst, fremtidig karakter, overskudsrum og bagsider.

Hurtige indsatser - kedelige gadeforløb, manglende belysning og mangel på grønne elementer og opholdsrum.

WORKSHOPPEN

Workshopdelen blev afholdt som idégenerering med post-its. Der var opstillet fire borde, et for hvert af de fire emner. Ved hvert bord var der et stort kort over området og en ordstyrer. Ordstyrerens opgave var at sikre et vedvarende fokus på emnet og samtidig at sikre, at alle input blev noteret og placeret på kortet. Workshoppen blev delt i to sessioner, hvilket gav mulighed for, at deltagerne kunne komme med input til to af de fire emner. Efter de to sessioner blev hovedpointerne fra hvert bord fremlagt i plenum, hvor deltagerne havde mulighed for at komme med supplerende kommentarer.

115 deltagere bidrog med 155 post-it's

Der deltog ca. 115 personer i workshoppen, som bidrog til drøftelsen både i plenum og ved bordene. Under workshoppen kom der mange ideer og forslag til emnerne. Outputet blev ca. 155 post-it's med ideer og forslag, hvoraf der var flere gengangere. Forslagene og ideerne er samlet på de følgende sider. Bidragene fra workshoppen har været med til at præcisere indsatserne, der beskrives fra side 22 -37.



INPUT FRA BORGERNE

GÅGADEN

MARKED/BUTIKKER

- Skabe et marked, bygge en torvehal (evt. i en af de tomme bygninger) lave en bazar (evt. retrobazar) og have streetfood-arrangementer
- Arkader med små specialbutikker evt. antik/retro osv. i trekanten bag Hotel Danmark
- Gamle Kvickly/Rema: ombygges til torvehaller/overdækket markedsplads. På taget kan der anlægges en park
- Bazar i den gamle Kvickly/Rema
- Torvehal med glasfacader i gammel H&M-butik
- Pop-up-butikker
- Markedsgade
- Madmarked
- Antik
- Keramiker
- Foodmarket inde i den gamle Kvickly/Rema

BOLIGER

- Ungdomsboliger/Kollegie. Så vil de unge i byen måske bruge byen noget mere.
- Gerne flere overnatningssteder.

GRØNT

- Det ville være fint med et grønt område. En hævet park ovenpå den gamle Kvickly/Rema bygning
- Plante nogle træer langs gågaden

- Hotel Danmark: Ned med det og lav park/byhaver

BELYSNING

- Belysning langs gågaden. Gågaden er meget mørk når butikkerne er lukket, hvilket gør, at folk ikke vil opholde sig der
- Aktiviteter som skaber lys / genererer lys
- Belysning og sejl
- LED-lys langs alle cafeerne og planter

TRAFIK

- Åbne op for trafikken via Barkmøllegade og lave korttids-parkering foran butikkerne
- Cykelsti, hvis der åbnes op for trafikken

AKTIVITETSPARK

- Noget for småbørnsfamilier
- Fitnessudstyr for unge og ældre (man kunne også lave et indedørs fitnesscenter i samspil med de udendørs redskaber)
- De unge ville gerne have en skaterbane

TRÆKPLASTER

- Lave noget, der er originalt og ikke findes i andre byer. Man kunne f.eks. lave noget for småbørnsfamilier, så skal det ikke bare være en almindelig legeplads, men noget særligt

OVERDÆKNINGER

- Gågade overdækkes, så folk kan handle i tørvej
- En overdækket plads vil skabe gode muligheder for, at arrangementer kan afholdes

PASSAGER

- Ny belægning
- Belysning

GAMLE BYGNINGER

- Det er vigtigt at bevare det kig ind på de pæne gamle huse, der vil opstå, når man nedriver Nørreport 5-13
- Det er vigtigt, at når der bygges nyt, så bliver det gjort, så det passer til den gamle stil
- Bevare den smukke gågadebelægning og de smukke facader

CAFEMILJØ

- Et cafemiljø vil tiltrække mennesker
- Noget lignende Jomfruanegade i Aalborg
- Nej, vi vil ikke have noget, der minder om Jomfruanegade

H.P. HANSENS GADE

TRAFIKALT

- Sivegade uden tung trafik, men busser har stadig adgang til bymidten
- Gerne sideparkering
- Fremme de bløde trafikanter – Cyklende og gående
- Gerne ekstra parkeringspladser, hvis veje lukkes for biler

AKTIVITETER I GADEN – MIDLERTIDIG

- Streetfodbold
- Grøn allé
- Aktivitet / park
- Gåpark f.eks. spiselige frugter
- Forgrønne parkeringspladser (med "egnet" grønt) ikke nødvendigvis golfbane
- Store træer
- Plads med aktiviteter, der skaber byliv – amfiteater – marked
- Nyttehaver
- "Fest og ballade" Hovedindgang v/Sønderjyllandshallen til f.eks. udendørs tribune (inddrage området mellem Sønderjyllandshallen og hotel)
- Gerne ekstra parkeringspladser, hvis veje lukkes for biler
- Marked i weekender
- Gerne noget med vand
- Bibliotek, hvor der er plads til aktivitet, f.eks. i hele bygningens inventar og udenareal (evt. til bypark)

- Bro, der forbinder de to parkområder med lys
- Telemuren indtænkes f.eks. ved Føtex' parkeringsplads

ANKERFUNKTION

BYGNING

- Bygge et bibliotek/mediehus med åben facade eller uderum på hjørnet ved Nørreport. Det skulle kunne rumme mere end kun bibliotek, og derfor "mediehus" - Bibliotek som DOKK 1 i Århus med tæt samspil ude-inde og interessante udendørsarealer
- Turistinfo sammen med bibliotek

PLADS

- Samle små interessante butikker med særligt udvalg, som fx et antik-mekka eller samling af antik-butikker, torvehaller eller Bazar til bl.a. børnefamilier
- Grønt område med træer

MILJØ

- Skabe et område til et ungt, rå og levende miljø ved at styrke sammenhængen mellem posthuset, den nordlige del af Nørreport og Sønderjyllandshallen med fx aktiv/aktivitetsbelysning, gavlmalier, street art
- Skater- eller kunsthø (i posthuset)
- Opholdsrum til sociale eller kulturelle arrangementer. For eksempel i den nordlige del af Nørreport og byhave på taget af den gamle Rema1000
- Der blev også i den sammenhæng talt om at styrke samarbejdet med biblioteket ift. aktiviteter (hvilket den nye kulturpolitik også lægger op til)
- Bidrag til integration som noget overordnet i ankerfunktionen
- Gratis Wi-fi i hele byrummet

HURTIGE INDSATSER

GADERFORSKØNNELSE/ -TILTAG

Callesensgade

- Ensrette gaden som et forsøg/trafikafprøvning
- Plante træer, nogle af træerne er ved at dø
- Belysning af æstetiske og tryghedsmæssige hensyn

Barkmøllegade

- Parkour
- Street Art
- Støtte til materialer til, at erhvervsskolerne, produktions-skolerne m.fl. kan udsmykke facader og bygge installationer, som kan sættes op langs gaden fra parkeringspladsen og ned til det gamle Kvickly
- Belysning

Jernbanegade

- Plante store træer som allé
- Vejdæmpende foranstaltninger

Løgumklostervej

- Parkrum bag ved den gamle banegård og Løgumklostervej
- Afskærmning ud mod Løgumklostervej på strækning, hvor der er boliger. Især i aften- og i nattetimerne er det et problem - støj og barriere
- Behov for en broforbindelse over Løgumklostervej. En broforbindelse kombineret med noget smart/intelligent belysning

Højgade og Lavgade

- Belysning – fortsætte belysningen fra de øvrige gader

- Voksenscafeer og butikker

H.P. Hansensgade

- Telemuren

Generelt

- Grøn bølge på de store trafikerede veje
- Passager
- Bedre udnyttelse af passager som ganglinier
- Belysning - så man kan se dels fra P-områder, gader o.a. og dels for at skabe tryghed

BUTIKKER OG SUPERMARKEDER

Butikker

- Kommunale tilbud om dækning af husleje for iværksættere og nystartede forretningsdrivende, så de alene skal betale strøm og varme og kan flytte ind i de tomme butikslokaler
- Skabelse af autentiske butikker. Produktionsskolerne involveres i at lave nye såvel som eksisterende butikker om til autentiske butikker med butiksskilte og nyt facadeudtryk

Den gamle Kvickly/Rema

- Mulighed for midlertidig Bazar i den gl. Kvickly i gågaden
- Mulighed for at etablere byhaver på taget ved de ubrugte parkeringspladser både som midlertidige og permanente
- Ældrekollektiv /seniorbofællesskab

ANDRE BYGNINGER

Det gamle posthus

- Mulighed for etablering af et kunstmarked i det gamle posthus. Kunsthåndværkere, designere og andre entreprenante sjæle kan udstille og udveksle ideer

Hotel Europa

- Benytte Hotel Europas vestlige facade til ophæng af et lærred og etablering af en udendørs biograf. Samarbejde med Aabenraa Bio og lave en drive-in biograf
- Lave en overdækning af p-pladsen ved Hotel Europa, som kan trækkes ud fra skråningen, så parkeringspladsen kan benyttes som overdækket markedsplads m.v.

Institutioner

- Udnytte de eksisterende institutioner i byen til at skabe liv i byen ud over dagstimerne

VUC

- Legeremedier i forbindelse med VUC's udendørs opholdsarealer. Gøre det tilgængeligt og åbent for børn og voksne

ANDRE TING

- Generel forskønnelse med begrønning og midlertidige tiltag gennem Involvering af de frivillige
- Skabe et miljø og aktiviteter, som kan trække de voksne og modne borgere ind til byen. Miljøet, som der er skabt omkring Fru. Gest, med bøger, malerier, musik m.v. er tillokkende
- Bruge midler til at skabe et stærkere samarbejde på tværs. Benytte de stærke ressourcer, som er til stede i form af frivillige, uddannelser, produktionsskoler m.fl.
- Mulighed for etablering af en lille amfiscene et sted i byen, hvor bl.a. det lille teater kan opføre stykker i sommerperioden

APPENDIX 2 - UDFORDRINGER OG POTENTIALER

SAMLET I ET DIAGRAM

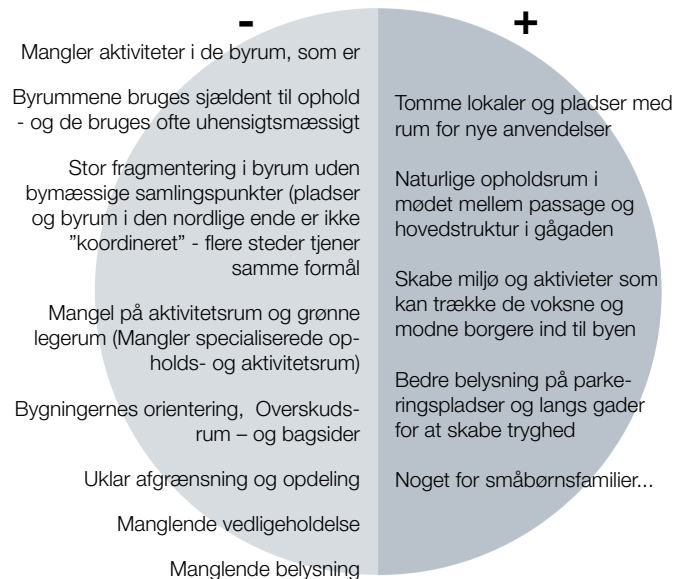
Diagrammet viser summen af de udfordringer og potentialer, som er indhentet fra analyser, borgerinddragelsen og bystudier. Flere af udfordringerne og potentialerne er gengangere. Derfor er der her taget højde for, at reducere de udfordringer og potentialer, som går igen. Udfordringerne og potentialerne er organiseret efter otte overordnede emner. De er bestemt ud fra hvilke emner, der er i stand til at rumme udfordringer og potentialer. Diagrammet danner baggrund for udpegning af de enkelte indsatsområder, og har dermed også været bestemmende for indsatser og tiltag. Der er en opsamling af diagrammet under afsnittet 'Udfordringer og potentialer' på side 19 i programmet.

Diagrammet skal læses på den måde at alt, der står på minussiden, er at forstå som udfordringer, mens det som står på plussiden er udtryk for potentialer. Som det blev beskrevet i afsnittet 'Udfordringer og potentialer', er en stor del af områdets udfordringer også det som udgør et potentiale. Derfor er der udfordringer, som kan opfattes som potentialer og omvendt.

IDENTITET - TILTRÆKKE AKTIVITET



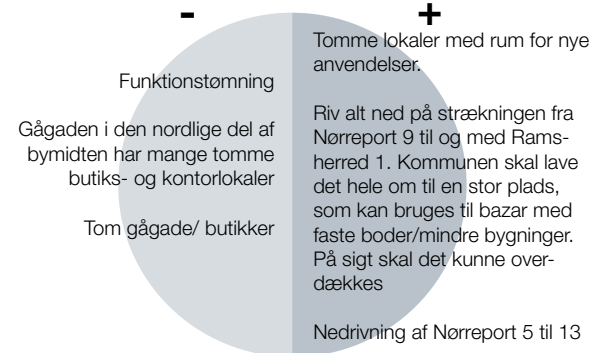
KVALITET I BYRUM



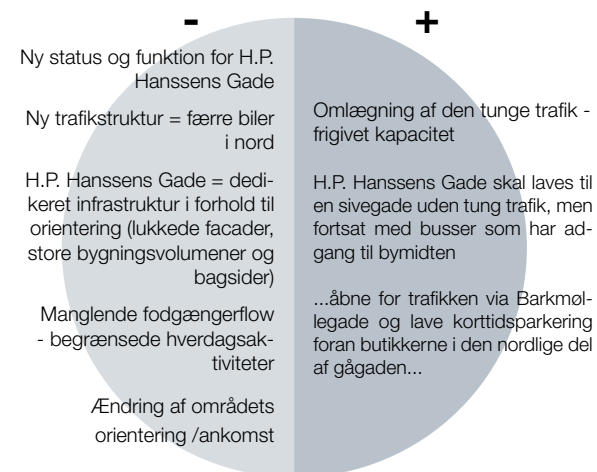
BYGGE PÅ HISTORIEN



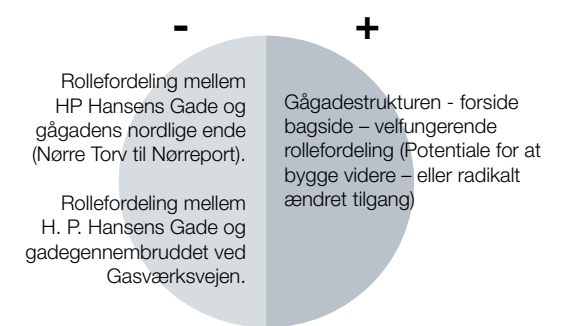
FYLDE DET TOMME UD



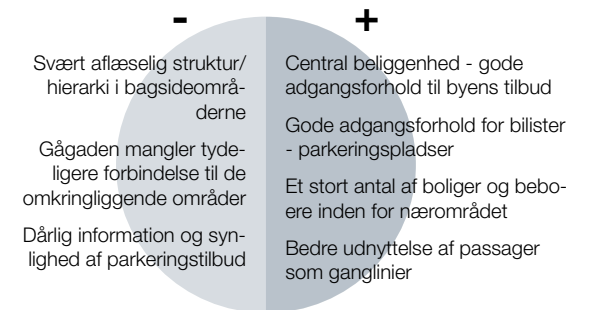
NY TRAFIKAL STRUKTUR



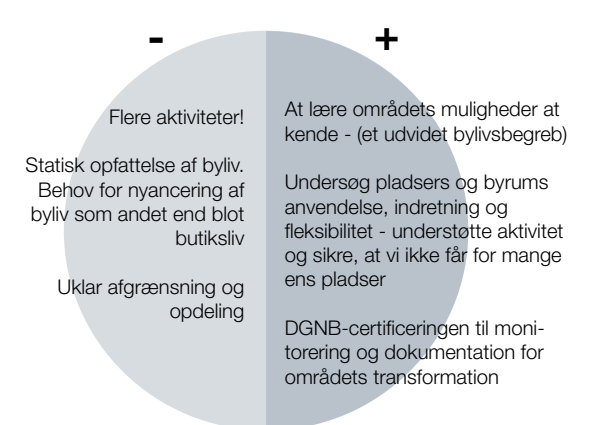
HIERARKI OG ROLLER



PASSAGER OG SYNLIGHED



FORSTÅ OMRÅDET





www.fremtidensaabenraa.dk