

## Bilag 2:

### Ny Højhuspolitik – Indsigelser samlet

#### 1.

Fra: Jan Mikkelsen, Beddingen 11, 9000 Aalborg [jan.mikkelsen0204@gmail.com](mailto:jan.mikkelsen0204@gmail.com)

Feedback vedr. højhuspolitikken i Aalborg.

Der har de senere år, været en god og spændende byudvikling i Aalborg, specielt området omkring havnen har haft en spændende udvikling.

Men højhuspolitikken kræver også en vigtig opmærksomhed, som byen og byens byplansansvarlige, skal være meget opmærksomme på.

- Der er en tydelig tendens til alt for tæt byggeri.
- Der mangler luft imellem bygninger og udsyn til den smukke fjord, for mange beboere og gæster.
- Der fokuseres for lidt på kreative områder med god plads og atmosfære, hvor solen kan komme igennem. Ses også flere andre steder i Aalborg, Eternitten, Kennedy Plads m.fl.
- Jeg bor selv ved Østre havneområdet, hvor byggeriet visse steder, er kedeligt og ensformigt. Variation vil løfte området.
- Eksempelvis skal der iflg. byplanlægningen igen bygges tæt omkring det endnu åbne område ved den gamle toldbod yderst på kajkanten. Jeg mener, at det vil her vil være helt oplagt, at bevare det mere åbne miljø, og overveje at lave et rekreativt område i lighed med havneområdet ved Toldbod Plads tæt på midtbyen.
- Generelt tales der om, at det er **entreprenørernes** dagsorden og dermed er det deres økonomiske interesser som vægtes højest.

Ideen med et "mini Manhattan" er spændende, men pas på med at miste muligheden for liv, hvilket der er stor risiko for med de nuværende planer.

Der er skabt et unikt miljø med en blanding af studerende, lejeboliger for den enkelte og familien, ejerboliger og det liberale erhverv. Det fastholdes med rum og plads til mennesker og sol imellem de høje bygninger.

Jeg nyder hver eneste dag, hvor der er masser af aktivitet i Østre Havn. Det er en "oase" midt i højhusbyggeriet. Planer om indsnævring af indsejling til havnen og udbygning i selve havnen til yderligere beboelse, er et klart skridt i den forkerte retning og bekræfter blot, hvad der egentlig driver planerne.

#### 2.

Fra: Pernille Nymann Jensen, Birgit Meier, Preben Højmark Rasmussen, Erik Iversen. Foreningen for Bygnings- og Landskabskultur i Aalborg

### Fremragende forslag til Højhuspolitik, men vil man bruge den?

Det fremlagte forslag til en Højhuspolitik for Aalborg Kommune har et fint udgangspunkt: et højhusprojekt må ikke skæmme det aalborgensiske landskabs karakteristika, byens bygningskultur og byens identitet. Disse overordnede synspunkter detaljeres i forslaget i 9 konkrete punkter. Ideen er, at en byherres højhusprojekt skal udsættes for en konsekvensanalyse, som skal afgøre om projektet lever op til kravene i de 9 punkter, inden det kan få grønt lys. Dertil kommer at følgende områder middelalderbyen, brokvarterene i øst- og vestbyen slet ikke må bebygges med højhuse, samtidigt med at have/parcelhusbydel er områder, der skal værnes om.

I Foreningen for Bygnings- og landskabskultur er vi begejstret for indholdet i Højhuspolitikken, vi har dog to kommentarer. Da forskningsresultater i mange år har dokumenteret, at højhuse er uegnede som sunde familieboliger, de fremmer ikke beboernes trivsel, er vi ikke tilhængere af højhusbyggerier til boliger.

Det andet store spørgsmål er, om forvaltningen og politikkerne vil håndhæve denne Højhuspolitik, som i øvrigt er prisværdigt præcis i sine anvisninger. Eksempelvis kan man med Højhuspolitikken, som argument, sige nej det til foreslåede projekt med højhuse ved Karnersvej og Østre Allé, de foreslåede højhuse er ikke i trit med den eksisterende skala i hverken østbyen eller det omkringliggende parcelhuskvarter. Det planlagte højhus byggeri ved Gug kirke, vil forstyrre de eksisterende pejlemærker i området (Gug Kirke), og er heller ikke i overensstemmelse med Højhuspolitikken.

De påtænkte højhuse ved Spritten vil dumpe med et brag i henhold til Højhuspolitikken, de er monofunktionelt, dvs. ens boligtyper, ude af skala med vestbyen og Spritten, skaber højhus-turbulens (vind) og, er udstyret med påhængte altaner på facaderne, som frarådes af arkitektoniske og vindtekniske årsager.

Den foreslåede Højhuspolitik er et fagligt kompetent redskab, det vil være fantastisk, hvis det bliver håndhævet konsekvent.

### 3.

Fra: Karen og Jerk Kunwald, Beddingen, 9000 Aalborg

#### **ARKITEKTUR- OG HØJHUSPOLETIK TIL DEBAT**

TAK for en hyggelig og informativ byvandring på Østre Havn d. 8. maj 2019.

Med de nye informationer vi fik på denne byvandring, vil vi gerne give vores feedback med udgangspunkt på den endnu ikke bebyggede Pier på Østre Havn.

Vi kan forstå, at der nu bliver bremset lidt op for byggeriet og vi kan få en genovervejet ny diskussion om hvordan havnefronten i vores dejlige by fortsat skal udvikle sig.

Vi vil gerne tage udgangspunkt i området omkring Østre Havn.

Vi kan godt lide kommunens politik som handler om at skabe god arkitektur, smukke interessante høje huse, ikke firkantede blokke, med en flot afslutning på toppen, samt en underetage som lukker sig op for de gående. Indtil videre er der gjort alt for lidt ud af at skabe en sådan interessant arkitektur. Vi kan godt bekymre os om at de nybyggede områder vil blive så tæt bebygget, at det vil udvikle sig til steder folk ikke kan trives og ikke ønske at bo.

Hvis man ser på profilen af de gamle industribygninger er de noget flottere at se på, end de planer der ligger for Pieren. Vi ved godt vi ikke kan bygge høje skorstene, men man kan lade sig inspirere af den gamle industri, og f.eks. bygge endnu højere etagemeter på nogle af husene, så de får en skorstenseffekt og dermed få skabt nogle spektakulære bygninger, så når krydstogtskibene sejler forbi Pieren vil passagererne som står på dækket sige wow og tænke, at Aalborg er en fantastisk by. Vores forslag er at bruge flere penge til flottere arkitektur i stedet for at bruge en masse penge på at udvide Pieren.

Vores største bekymring omkring den plan som nu foreligger for Østre Havn omhandler ude områderne.

By fortætning kræver gode ude områder.

Vi bliver nødt til endnu engang at slå et slag for Østre Havn. Vi er så heldige i Aalborg, at vi har en fantastisk lille inderhavn, som i den grad bliver brugt af byens borgere. Når man så samtidig tænker sig at hele området er bygget til som hensigten er, og at alle de mange mennesker kommer til at bo på et lille område, så er der brug for luft og plads til udfoldelse, f.eks. med flere trapper ned til vandet hvor folk kan sidde og små moler hvor folk kan lægge til for et lille besøg osv. Her er der kun fantasien som kan sætte grænser.

Ligeledes tænker vi, at de to eneste fredede bygninger fra Aalborg Skibsværfts tid, nemlig Lodshuset og den gamle Maskinhal "The old yard" ligger i en flot harmoni overfor hinanden, og det vil være en flot historisk gestus, at bevare det for eftertiden.

Østre Havn er områdets park, og vi vil inderligt ønske at den ikke skal ødelægges af Pierens udbygning mod øst og store bygninger ud i vandet mod syd. Der skal være plads i indsejlingen til at større skibe kan komme ind og tøjre sig til de smukke granit puller, og til al den vandaktivitet som allerede foregår, og som der kun er mulighed for at udvikle.

Indimellem, allerede på nuværende tidspunkt, samler der sig skidt, som har svært ved at komme ud i fjorden igen. Hvis man så forstiller sig et snævre havneindløb og flere udbygninger ud i vandet kan det ikke undgås at skabe grobund for et usundt vandmiljø.

1. pengene skal bruges på smuk og spektakulær arkitektur, i stedet for udbygning af Pieren
2. Østre Havn bevares til udendørs liv for borgerne i Aalborg
3. Resterne af den gamle industri, Lodshuset og den gamle Maskinhal, skal i sammenhængskraft, være med til at fortælle om byens historie. Evt. et historisk havne/industrimuseum i Lodshuset.

#### 4.

**Fra:** Tommy Lyng Thomsen og Ulla Andersen, Beddingen 11, 9000 Aalborg  
[tommylyngethomsen@gmail.com](mailto:tommylyngethomsen@gmail.com)

Feedback til den offentlige debat:

Vi vil opfordre politikerne i Aalborg Kommune til at tage ansvar for Aalborg og Aalborgs historie, når der byplanlægges.

Vi synes Aalborg har fået en rigtig flot Havnefront med meget liv – dette fordi der er et godt mix af forskellige boligtyper – herunder ejerboliger, lejeboliger og ungdomsboliger.

Vi er dog betænkelige ved de stadig højere etagehuse, og ikke mindst planer om udbygningen i Limfjorden / Havnebassinnet i Øster Havn.

De bygninger der nu og for eftertiden er med til at fortælle "byen med de rygende skorstenes" historie, må ikke pakkes ind i nye høje bygninger, der i princippet kan bygges hvor som helst – med mulighed for luft omkring.

Tag ansvar og lad Aalborgs gamle industribygninger være synlige, så Ålborg har en historie at fortælle til efterkommerne og de turister, der netop kommer til byen for at opleve en by med en historie at fortælle.

#### 5.

**Fra:** Anne Grete Møller, Flemming Thomsen, Beddingen 11.1.7, 9000 Aalborg. [fleth@orsted.dk](mailto:fleth@orsted.dk)

Kommentar til Aalborg Kommunes højhuspolitik. Hvor er den råde tråd?

Vi vil gerne hermed give kommentar til Aalborg Kommunes højhuspolitik eller mere rettelig mangel på samme.

Da den opdaterede kommuneplan for Østre Havn og pieren blev vedtaget for et par år siden var der mange protester mod denne. En beslutning som ikke var nødvendig, da man ved salget af området til Enggaard ikke var forpligtiget til efterfølgende at forøge bebyggelsesgraden.

Udkast til planen var skrevet af Enggaards arkitekter og på det nærmeste påsat kommunens logo.

Planen forøgede bebyggelsesprocenten på pieren med 50%, og Aalborgs kommunes byråd og administrations svar til dette var at folk gerne vil bo i tæt høj bebyggelse.

Stadsarkitekten kunne endda i TV2 Nord forklare her i januar 2019 at det er spændende med tæt højt byggeri, og at han i hvert i fald ser frem til det !!!

Samtidigt kunne vi i Aalborg Stiftstidende læse, at samme stadsarkitekt har erkendt at området "mellem broerne" på Aalborgsiden på grund af det tætte byggeri og manglende attraktive områder og butikker for Aalborggenserne ikke har udviklet sig som håbet. Aalborg Kommune er derfor ved at finde midler og måder at rette op på den manglende planlægning på.

Med ovenstående vil vi gerne sige, at den planlægning Aalborg Kommunes administration og Enggaard har præsteret og byrådet har godkendt, efter vores bedste overbevisning vil føre til et endnu værre resultat fra Musikhuset og frem til KMD bygningerne.

Som nævnt er bebyggelsesgraden hævet i sådan en grad, at der bliver huse der er dobbelt så høje som mellem broerne og med mindre afstand imellem husene. Det er allerede godt på vej.

Promenaden ud mod fjorden er næsten ikke eksisterende da der skal bygges tæt ud til kajen for at få plads til alle de kvadratmetre. Havnebassinnet skal delvis inddrages til byggeri og indsejlingen til Østre Havn reduceres med en tredjedel (lokket af et tilskud til en bro over til Beddingen, der måske kommer en gang om 15 til 20 år).

Cykelsti må laves mellem bygningerne da der ikke er plads langs kajen, og der er ikke plads til restauranter eller lignende. Ingen friarealer af betydning. Her skal man gå til Østre Anlæg eller Karolinelund for at få luft, hvis man da ikke går fra Musikhuset og til Limfjordsbroen, en præmieret strækning. Og ikke så sært, for det er ikke fyldt med boligblokke, og der er masser af friarealer.

Vi og Aalborggenserne skal de næste 100 år leve med den beslutning byrådet tog for et par år siden !!! Borgmesteren havde mere fokus på at få flere borgere til Aalborg by end beboernes interesser. Reelt var kun Enhedslisten imod. Men en beslutning som flere af de involverede nu allerede er begyndt at fortryde.

I øjeblikket er der mange gode aktiviteter i området, og ved at inddrage noget af kajarealet til rekreative formål i stedet for "tæt høj bebyggelse", som ingen kan finde miljø i, kan området stadig reddes fra at blive som "mellem broerne".

Vi bor selv i området og kan se, hvordan det løbende pakkes sammen, færre får solen at se, men kan til gengæld kigge lige ind til naboen overfor.

Man kan bruge over 100 millioner kroner på at åben Kjæråen (en god ide) men set i lyset af de penge der bruges på det, står det ikke i forhold til hvad der kunne skabe af yderligere havnemiljø i Aalborg.

Vi kan derfor kun opfordre byrådet til gentænke deres beslutning, og tænke på Aalborggenserens fremtid.

Vi kan ikke finde den røde tråd i den planlægning der er sket de sidste år.

Helt konkret foreslår vi at nedsætte bebyggelsesprocenten igen omkring Østre Havn, samt at sikre at der kommer flere rekreative områder og cafe/restaurationsmiljøer ind i planerne.

Og det vil være en god ide at søge rådgivning uden for Enggaard og egen administration, når man nu har besluttet at revurdere om det var en klog beslutning der blev truffet af byrådet.

6.

Fra: Mvh Aina S. Lihn, Beddingen 11, 1. 9000 Aalborg. [d085324@dadlnet.dk](mailto:d085324@dadlnet.dk) <[lihn@dadlnet.dk](mailto:lihn@dadlnet.dk)>

Tilbage melding vedr. forslag til byudvikling med fokus på højhuspolitikken.

Byen har gennemgået en rigtig fin udvikling, og der er godt fokus på blandet byggeri, men på enkelte områder tager den dog en kedelig drejning:

1. Tendens til at bygge for alt tæt
2. Manglende fokus på, hvordan sikrer vi, at flest muligt kan nyde de steder, hvor solen skinner, når flest har fri. Det, som skaber miljø, er steder, hvor folk kan være ude (varmt nok, ofte et spørgsmål om sol), og de har noget liv at se på fx ved vandet, torve/pladser
3. Turisme kræver ligeledes udeliv & miljø, sol og udsigt (derfor søger ingen til havnen/øen i Aarhus, men til åen)

Det som er lykkedes rigtig godt er, når der er lavet spændende byggeprojekter og bygninger og **åbne rum**.

Pas på med ikke at ødelægge det potentiale, der er for liv ved Østre havn. De aktuelle planer er med stor risiko for at man lukker for liv. Havnen kommer til at blive bygget til og ligge hengemt i skygge, pæn udefra fjordsiden og luften, men død, som Aarhus havneområde.

Eternitområdet er ligeledes ved at blive meget tæt bebygget, og der er andre eksempler. Det løber løbsk i bygherrerens interesse.