

Bilag 1 – Status på *Hovedbyer på forkant*

I februar 2018 ansøgte Aabenraa Kommune om andel i puljemidler fra Realdania til *Hovedbyer på forkant*. Medio april 2018 meddelte Realdania en tildeling på 1,7 mio. kr. til udarbejdelse af en strategisk helhedsplan for omdannelsen af den nordlige del af Aabenraa bymidte. Den strategiske helhedsplan kobler sig i høj grad på programmet for Områdefornyelse Nord, og skal derfor ses som et tiltag til at understøtte udviklingen af den nordlige del af bymidten. Planen er opdelt i tre spor:

1. Projekt og anlæg
2. Projektgrunde og ejendomme
3. Formidling og organisering

I ansøgningen var der i høj grad lagt vægt på synergien mellem de tre spor og på hvordan den strategiske helhedsplan kan være med til at sikre sammenhæng i udviklingen.

Sammenhænge og forudsætninger

Forud for arbejdet med den strategiske helhedsplan var det ønsket at udarbejde en sammenhængende plan indeholdende alle elementer fra den fremtidige infrastruktur, design af byrum og passager til ejendomsudvikling og byggefeltet. Under arbejdet med helhedsplanen viste der sig imidlertid flere muligheder for synergier og sammenhænge med andre projekter end de der tidligere havde vist sig. Enkelte elementer foreslås derfor koordineret i et andet fora end den strategiske helhedsplan, eksempelvis omdannelsen af H.P. Hanssens Gade.

Der er flere store projekter i gang i bymidten, eksempelvis er der overvejelser om at opføre et sundhedshus på ca. 1.250m² i relation til den nordlige del af gågaden, projektet skal eventuelt udvides med en fase to på omkring 1.500m². Der er taget principbeslutning om flytning af hjemme- og sygeplejen til de tidligere skolebygninger på Nygade og at Politiet flytter til en ny lokalitet på H.P. Hanssens Gade. Derfor er det vigtigt med en koordinering mellem de forskellige projekter i området, herunder også infrastruktur og parkeringsforhold, så bymidten fremover vil fremstå tilgængelig og imødekommende for besøgende.

Ligeledes er planerne for omdannelsen af H.P. Hanssens Gade afhængig af gennemførelsen af projektet omkring Gasværksvej med omlægningen af trafikken hertil. Der er i arbejdet med *Spor 1 – Projekt og anlæg* udarbejdet flere scenarier, se illustrationen på næste side, der undersøger mulighederne for omdannelsen af gadeforløbet efter omlægningen. Som grundlag for en beslutning om den fremtidige trafikstruktur i bymidten er det nødvendigt, at der udføres forskellige trafikanalyser og kapacitetsberegninger for et større område end bymidten alene. Det vurderes derfor hensigtsmæssigt, at scenarierne for omdannelsen af H.P. Hanssens Gade indarbejdes i en mobilitetsplan for hele byen, hvorved projektet bliver koblet til de øvrige trafikale projekter i byen, både de gennemførte og de planlagte.

Derudover skal den kollektive trafikstruktur i bymidten undersøges nærmere. Dette foreslås ligeledes gennemført som en sideløbende proces i forbindelse med mobilitetsplanen, hvor relevante aktører og parter inddrages i arbejdet med løsningsmodeller med henblik på en beslutning.

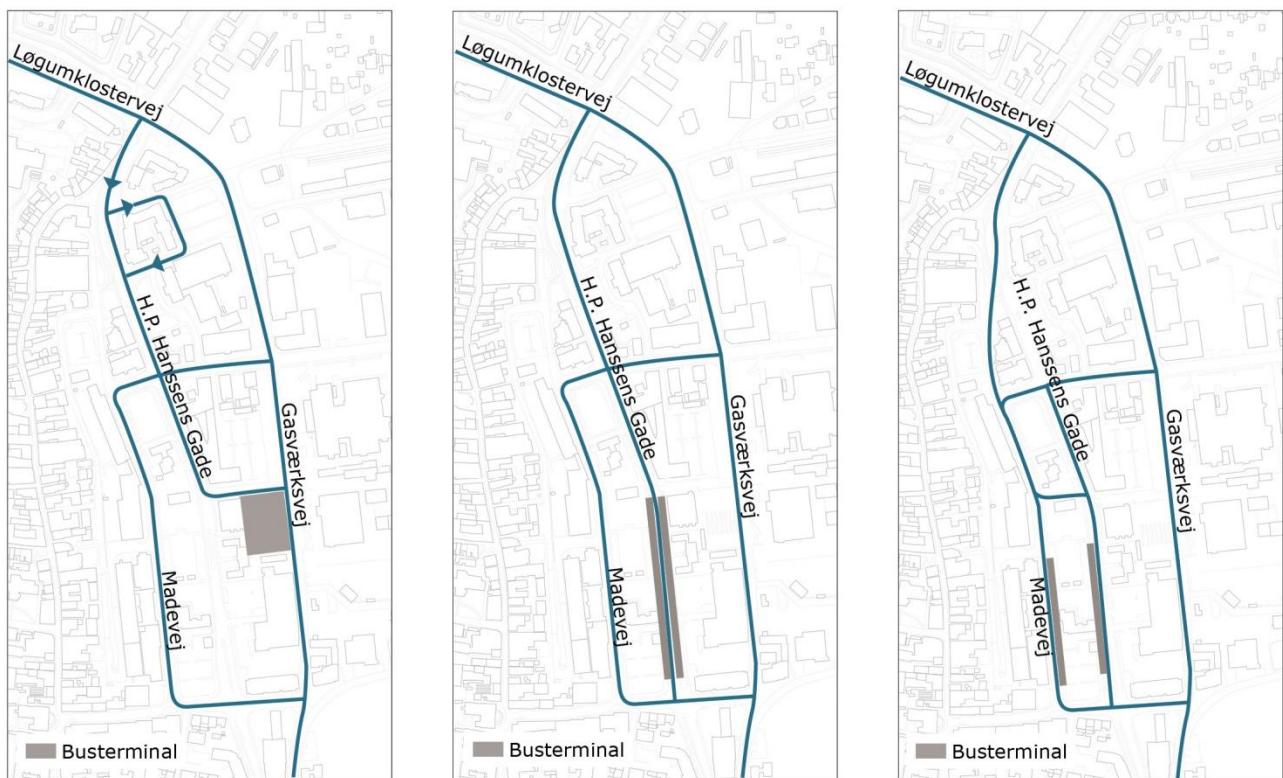


Illustration 1 - mulige fremtidige trafikscenarier

De undersøgte scenarier for omdannelsen af H.P. Hanssens Gade og den fremtidige kollektive trafikbetjening har som udgangspunkt ikke konsekvens for omdannelsen af Nørreportkvarteret. Hvorfor arbejdet kan igangsættes uafhængigt af processen for en mobilitetsplan og arbejdet med fremtidens kollektive trafikstruktur.

Områdefornyelse Nord og Gademanualen

Som beskrevet er intentionen med den strategiske helhedsplan at sikre en sammenhængende udvikling området omkring gågaden. Den strategiske helhedsplan kan derfor ikke ses som en særskilt plan, der kan stå alene, men skal ses i sammenhæng med både Gademanualen og områdefornyelsens øvrige indsatser.

Koncepterne, der er beskrevet i bilag 2, er mere omfattende end hvad der oprindeligt var planer om at gennemføre i forhold til Områdefornyelse Nord. Der er kommet flere projekter til og koblingen mellem projekter gennem den strategiske helhedsplan har givet nye muligheder og naturlige sammenhænge på tværs af områdefrænsninger og projektøkonomier. Planen for Nørreportkvarteret skal ses som en langsigtet plan for den fysiske udvikling hen imod 2035, hvorfor det kun af en del af projekterne der kan udføres inden for den økonomiske ramme for områdefornyelsen.

Programmet for Områdefornyelse Nord blev vedtaget i foråret 2017, og indeholder ni indsatser fordelt på tre områder; Gågaden, H.P. Hanssens Gade og Bylaboratoriet. De reservede 18 mio. kr. skal dække alle indsatserne i programmet og kan ikke alene fokuseres omkring Nørreportkvarteret. Det er derfor ønsket at søge Realdania om støtte til gennemførelse af flere af delprojekterne. Der er andre delprojekter, der set med

en områdefornyelse vinkel, bør afholdes i andet regi, da de er kommet til som følge af de øvrige projekter i området, eksempelvis forslaget om etablering af et parkeringsdæk bagved Hotel Europa. Et supplerende parkeringsdæk på dette sted vil betyde bedre muligheder for udnyttelse og rekreative muligheder på grunden ved sundhedshuset.

I bilag 2 er der på side 2 illustreret hvad der kan gennemføres for de resterende midler for områdefornyelsen, hvad der søges om støtte til hos Realdania og hvad der kan realiseres løbende på længere sigt frem til 2035 og byens købstadsjubilæum.

Spør 1 – Projekt og anlæg

Baggrund

Spør 1 omhandler i hovedsagelig elementer i relation til den fysiske omdannelse af området, eksempelvis opgradering af parkeringspladser, bagsider og passager samt fremtidig disponering af H.P. Hanssens Gade. Sporet rummer ligeledes planlægning for og udførsel af et midlertidigt byrum på området, hvor ejendommen Nørreport 5-13 i dag er beliggende.

Status

Da det er målet at ansøge Realdania om midler til realisering af fysiske projekter ved den anden ansøgningsrunde i februar 2019, har der hovedsageligt været fokuseret på spør 1 i den første del af arbejdet med den strategiske helhedsplan.

Der har været fokus på at udarbejde koncepter for byrum og passager i Nørreportkvarteret med det formål at strukturere området, gennemføre en fysisk opgradering og bygge videre på de mange kvaliteter området allerede har. Der er taget udgangspunkt i *Udviklingsplan for Fremtidens Aabenraa*, og elementerne herfra er blevet viderebearbejdet, ligesom nye er tilføjet. Der er i de senere år sket en ændring i blandt andet handelsmønstret, hvor internethandel har vundet indpas og har udfordret de fysiske butikker, særligt i den nordlige del af gågaden. Trends og tendenser for infrastruktur og byudvikling har ligeledes ændret sig, og det har derfor været målet at udarbejde en plan der både er tidssvarende og fremtidssikret.

Aabenraa har allerede mange kvaliteter, en historisk bykerne, en gågade der bugter sig gennem landskabet og giver besøgende nye kig og oplevelser samt naturen der både med skov og vand strækker sig helt ind til bymidten. Disse kvaliteter har det været vigtige at arbejde videre på og understøtte i planen for den fysiske omdannelse.

Plan for fysisk omdannelse af Nørreportkvarteret - bagsider, passager og projektgrunde

Arbejdet har været fokuseret omkring at skabe et godt grundlag for den fremtidige udvikling af området. I Bilag 2 er der præsenteret koncepter for omdannelsen af bagsider, passager, parkeringspladser og projektgrundene. Koncepterne tager udgangspunkt i ønsket om at skabe et godt og fremtidssikret udtryk i bymidten og samtidig danne grundlag for fremtidige projekter og tiltag. Planen for den fysiske omdannelse af området omkring projektgrundene og forbindelserne mod nord og øst/vest lægger derfor stor vægt på pladsmønstre, forløb og mindre serielle byrum, der sammen med elementerne fra Gademanualen og omdannelsen af gågaden danner rammen for oplevelsen af området. På fladen placeres byrumsinventar

med udgangspunkt i Gademanualen, og der begrønnes, hvor dette er muligt for at gøre området mere inviterende og trække naturen med helt ind i bymidten.

Der er flere muligheder i forhold til det midlertidige byrum, der skal etableres som en del af *Hovedbyer på forkants* første fase. I bilag 2 er der illustreret en model, hvor de foreslåede principper for belægning og beplantningen afprøves. Dette er blandt andet for at sikre, at den ønskede effekt og sammenbinding af området opnås. En anden mulighed kan være at gå i dialog med områdets interessenter om at indrette et rum, der giver mulighed for at afprøve deres tanker og ideer til områdets fremtidige anvendelse, eksempelvis ophold, leg eller arrangementer.

Passagerne, bagsiderne og parkeringspladserne er alle væsentlige i forhold til Nørreportkvarterets attraktivitet. Det skal være nemt og trygt at komme til og fra gågaden, hvorfor der har været fokuseret på at skabe indbydende passager med fokus på tryghed og tilgængelighed ligesom parkeringspladserne og bagsiderne foreslås renoveret og afskærmet, så Nørreportkvarteret som helhed opgraderes.

Projektgrundene Nørreport 5-13 og Ramsherred 1-3 er begge væsentlige elementer i planen for den fysiske omdannelse. Der er arbejdet ud fra en forudsætning om at et sundhedshus placeres i området. Forholdene omkring bygningsvolumen, udformning og anvendelse er ikke afklaret på nuværende tidspunkt. Konceptet tager højde for denne usikkerhed ved at beskrive overordnede principper for projektgrunden, hvorved dette kan indpasses i arbejdet med udformningen af bygningsmassen.

Spor 2 – Projektgrunde og ejendomme

Baggrund

Spor 2 har to fokusområder den fremtidige anvendelse af Ramsherred 1-3 og tomme ejendomme i gågaden. Der er på nuværende tidspunkt arbejdet mest med det første område omhandlende den fremtidige anvendelse af projektgrundene Nørreport 5-13 og Ramsherred 1-3, der begge er strategiske opkøb foretaget af kommunen. Det andet fokusområde er de tomme ejendomme i gågaden, her foretages en undersøgelse af hvorfor de er tomme og hvad der skal til for at få dem aktiveret, herunder undersøgelse af fysiske forhold, fleksible udlejningsmodeller og lignende.

Status

Arbejdet med den fremtidige anvendelse af projektgrundene har været et væsentligt element i udarbejdelsen af planen for den fysiske omdannelse. Der er udarbejdet forskellige scenarier for fremtidig bebyggelse i kombination med konceptet for etablering af byrum. Når der træffes beslutning om sundhedshuset genoptages arbejdet med projektgrundene for at sikre at bygningsvolumen tilpasses gågadens arkitektur og udtryk, ligesom koncepterne i forhold til byrum og forbindelser på tværs sikres i det endelige projekt.

Den fremtidige anvendelse af området ved Nørreport 5-13 er ikke afklaret, hvorfor der påtænkes at etablere et midlertidigt byrum, mens mulighederne undersøges nærmere.

Der er udført flere undersøgelser for at vurdere mulighederne for aktivering af de tomme ejendomme i gågaden. Mange af ejendommene har lange smalle bygningskroppe, der er bygget helt op til eller sammen med naboejendommen, hvorfor en ombygning til eksempelvis boliger besværliggøres. Der stilles i

bygningsreglementet blandt andet krav om dagslys, udearealer og parkeringsforhold, hvilket gør en ombygning af de lange smalle ejendomme omkostningstung. Der arbejdes fortsat med at afsøge muligheder i forhold til aktivering af de tomme ejendomme, ligesom der undersøges hvilke erfaringer der er med de forskellige fleksible udlejningsmodeller.

Spor 3 – Formidling og organisering

Baggrund

Spor 3 var oprindeligt tænkt som to parallelle forløb, hvor det ene fokuserede på inddragelse, herunder formidling i ByLAB, mens det andet forløb fokuserede på organisering og samarbejde i området. Formålet med at organisere relevante aktører omkring en form for partnerskab/samarbejde er at skabe ejerskab og tilhørsforhold, således at Nørreportkvarteret fortsat udvikles, også efter gennemførelsen af områdefornyelsen er gennemført. Med valget af arkitekter til Spor 1, blev forløbet fokuseret på inddragelse dog ændret, og dele af forløbet blev gennemført som en del af arkitekternes forarbejde.

Status

I forbindelse med arbejdet med Spor 1 har der været afholdt forskellige former for inddragelse af interessenter. Først blev der afholdt dialogmøder med nøglepersoner udpeget af forvaltningen, det er eksempelvis repræsentanter for Turistforeningen, Kulturelt Samråd, Billedkunstrådet, Campusrådet, Shop i City og biografen. Efterfølgende blev der afholdt flere morgenstundsarrangementer, hvor blandt andet bydelsambassadørene, byledelsen og udvalgte interessenter var inviteret til en dialog omkring udviklingen af området med udgangspunkt i arkitekternes første konceptuelle tegninger.

Den 26. november 2018 blev der afholdt Åben Tegnestue, hvor alle interesserede kunne komme forbi ByLAB og møde både arkitekterne og repræsentanter fra forvaltningen. Her mødte omkring 50 personer op i løbet af dagen, nogle for at høre om ideerne andre for at komme med forslag til omdannelsen.

I forhold til at organisere områdets aktører, er der udført en kortlægning af hvilke partner- og samarbejdsformer der anvendes andre steder og hvilke erfaringer der er med disse. Kortlægningen skal danne grundlag for en dialog med områdets aktører, denne dialog er ikke i gang da det har været ønsket at have områdets fysiske udformning på plads forud for dette.

Tids- og procesplan

Som beskrevet er der flere tiltag fra de tre spor, der endnu ikke er afsluttet og som fortsætter sideløbende med nye tiltag igangsættes.

Da flere af delprojekterne kan gennemføres som indsatser i Områdefornyelse Nord, er det hensigtsmæssigt, at der efter den politiske behandling i februar 2019 igangsættes arbejdet med konkretiseringen af udvalgte delprojekter. Forud for realiseringen af delprojekterne skal der være en dialog med ejere og interessenter om blandt andet omdannelsen af passager og bagsider. Opgraderingen af parkeringsarealer skal koordineres med de øvrige projekter i bymidten for blandt andet at sikre, at gågaden og Nørreportkvarteret er tilgængeligt i anlægsperioden.

Såfremt der gives tilsagn om støtte fra Realdania, kan arbejdet med den nordlige tværforbindelse igangsættes som en selvstændig proces, ligesom der formentlig vil være en afklaring omkring etablering af et sundhedshus.

H.P. Hanssens Gades fremtidige linjeføring og udtryk foreslås som beskrevet tidligere indarbejdet i en mobilitetsplan for hele byen ligesom den fremtidige kollektive trafik betjening foreslås besluttet særskilt. I marts 2019 forventes der at blive foretaget trafikanalyser af de nuværende forhold som grundlag for udarbejdelsen af mobilitetsplanen.

2019

	Februar	Marts	April	Maj	Juni	Juli	August	September	Oktober	November	December
Ansøgning Realdania											
Færdiggørelse af Spor 2 og 3											
Realisering af Gademanual (forventet)											
Dialog med ejere/interessenter om passager og bagsider											
Detaljerings af passager/bagsider											
Midlertidigt byrum - inddragelse og detaljering											
Projektgrundende - afklaring ift. projekter og tidsplaner											
Afklaring af Områdefornyelse Nords øvrige indsatser											
Trafiktællinger og analyser											
Udarbejdelse af mobilitetsplan											