MIDTBYPLAN AABYBRO

Forord

FORORD	2
BAGGRUND	3
PROCES	4
DE 5 STRATEGISKE MÅL	6
EN MIDTBY - FLERE KVARTERER	8
FORBUNDET MIDTBY	10
LIVLIG MIDTBY	12
STÆRK HANDELSBY	14
GRØN MIDTBY	16
ÅBNINGSTRÆK BROEN	18
ETAPESKITSE	20
UDVIKLINGSSCENARIE	22
DGI FORPLADS	23
TORVET OG BUSTERMINALEN	24
AABYBROCENTERET	25

Denne strategiske plan, sætter retningen for udviklingen af Aabybro Midtby og er en vision for, hvordan Aabybro midtby skal udvikle sig over de næste mange år.

Konklusionen er klar; En stærk midtby i Aabybro er vigtig for identiteten og sammenhængskraften i en by i kraftig udvikling, men i høj grad også som motor for bosætningen i Jammerbugt kommune som helhed.

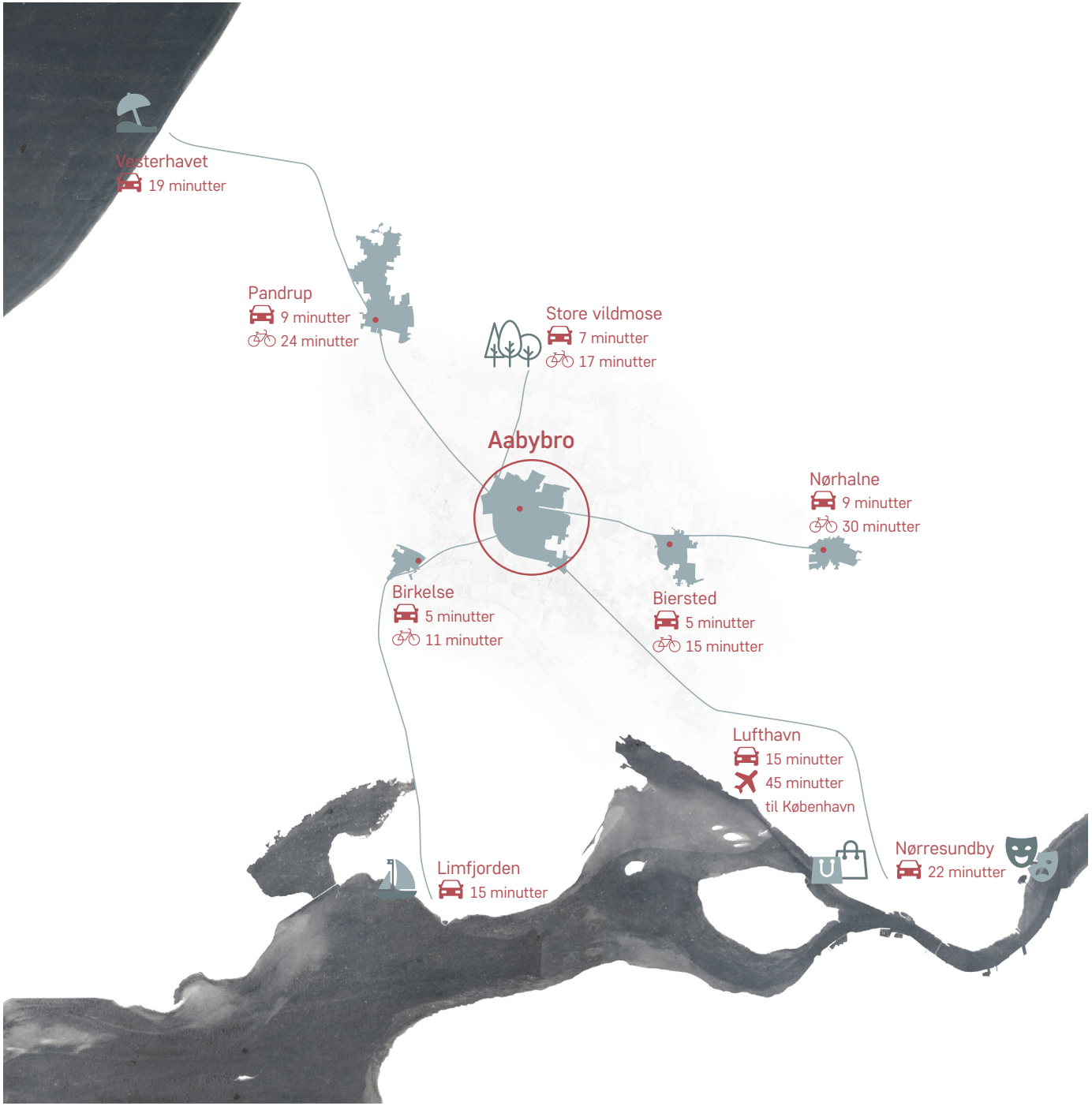
I afsnittet '5 strategiske mål' beskrives et overordnet mål med udviklingen af Aabybro; MIDTBYEN FØRST, foruden fem strategier og en række delmål, virkemidler eller veje for, hvordan byen kan udvikle sig frem mod målet.

Planen indeholder et forslag til et konkret åbningstræk, Broen, der kan fremme den øvrige udvikling over en årrække og sikre, at det centrale Aabybro udvikles som en sammenhængende og levende midtby.

Det bliver først rigtig konkret, hvordan den samlede midtbyomdannelse kommer til at se ud, når planen bliver omsat til et byrumsdesign og de enkelte projekter udvikles og lokalplanlægges i dialog med ejere og investorer. Men planen beskriver rammen og retningen for den udvikling Aabybro midtby allerede er i gang med.

MIdtbyplanen indeholder desuden en etapeskitse for en mulig udviklings- og realiseringstakt.

Midtbyplanen er en vision og er ikke i sig selv byggeretsgivende. Planen er ikke en lovbunden plan, og der medfølger dermed ikke rettigheder eller forpligtelser for ejendomsejere. Planen skal bruges i dialogen om byens udvikling og ved fremtidig planlægning.



Baggrund

- Aabybro som hovedby

Aabybro vækster i disse år markant. Byens udbud af offentlig service og nærhed til Aalborg, såvel som til hav og fjord, er med til at gøre Aabybro til en attraktiv bosætnings by.

Aabybro er samtidig hovedby for oplandsbyerne, og bymotor for en række mindre bysamfund i Jammerbugt Kommune, der i dag primært benytter Aabybros udbud af handel og den veludbyggede offentlige transport til især Aalborg.

Derudover er den lette adgang til Aalborg lufthavn et stort potentiale for byen. I realiteten kan man pendle til København fra Aabybro på 1,5 time, og selvom det stadig er få som benytter den mulighed, så er et valg om at flytte til Aabybro ikke et spørgsmål om at vælge fra, men om at bosætte sig i en by med kort til alt, og dermed en række muligheder for den enkelte.

Midtbyen i Aabybro udmærker sig ved, at både skole og DGI-hallen med svømmehal er placeret helt centralt i midtbyen. Skole og fritidsudbuddet, der også inkluderer bibliotek og busterminal er et kæmpe aktiv for midtbyen. Det betyder at mange har deres daglige gang i midtbyen.

En baggrundsanalyse, der ligger til grund for denne plan, har peget på et behov for at adressere den begrænsede plads i midtbyen, med mulighed for såvel byfortætning, som fokus på et attraktivt byliv. Herunder at styrke synergien mellem de mange hverdags- og fritidsfunktioner og handelsbyen Aabybro.

Proces

Midtbyplanen her bygger på en række baggrundsanalyser, der er samlet op i en baggrundsrapport.

Omdrejningspunktet for udarbejdelsen af planen har været Byværkstedet, et midlertidigt kontor i Aabybro centeret og ramme for en omfattende dialog med borgere og interessentgrupper om relevante temaer i Aabybro.

Processen med midtbyplanen har involveret en række interesserede borgere, interessenter og institutioner, herunder skole, ungdomsskolen, børnehaven, dagplejen, kultur- og fritidstilbud, DGI, kulturcenteret, erhvervs- og handelsforeningen, oplandsbyerne og unge.

Processen har været åben og dialogbaseret, og er løbende blevet dokumenteret og formidlet i Byværkstedets udstillingsvinduer.

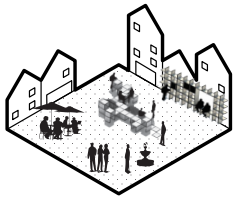
I Jammerbugt Kommune slår handling alt, så foruden midtbyplanen omfatter processen også etablering af et midlertidigt byrum i foråret 2019 ved DGI, som et direkte resultat af midtbyplanen og borgernes input.

Midtbafgrænsning

5 Strategiske mål

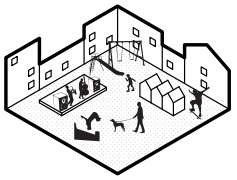
’MIDTBYEN FØRST’

Alt der kan styrke bylivet placeres i midtbyen. Midtbyen er den vigtigste dynamo for et stærkt byfællesskab og fundamentet for hovedbyen Aabybro. En koncentration af udadvendte byfunktioner og erhverv kombineret med en målrettet fortætning af boliger, skal udvikle bylivet, nærer byfællesskabet og er afsæt for en robust og attraktiv hovedby - også i fremtiden.

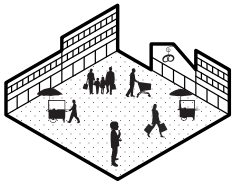


En Midtby - flere kvarterer

Forbundet midtby

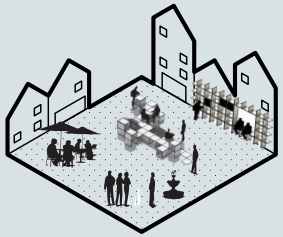


Livlig midtby



Handelsby

Grøn midtby



STRATEGI 1

EN MIDTBY - FLERE KVARTERER

En sammenhængende midtby, hvor helhed og sammenhæng styrkes, og de enkelte kvarterers identitet understøttes og udbygges.

DELMÅL

- Midtbyen udvikles som helhed
- Midtbyens kvartersidentitet styrkes
- Midtbyen fortættes

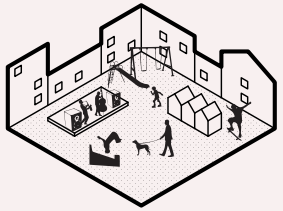
STRATEGI 2

FORBUNDET MIDTBY

En midtby, der er for alle trafikanter.

DELMÅL

- Lette trafikanter prioriteres indenfor midtbyen
- Parkering koncentreres mod ankomstveje
- Adgang fra den omgivende by til midtbyen styrkes for lette trafikanter



STRATEGI 3

LIVLIG MIDTBY

En levende midtby, der koncentrerer byliv og fællesskab i Aabybro.

DELMÅL

- Midtbyen først
- Koncentreret byliv
- Synlig aktivitet og byfællesskaber

STRATEGI 4

STÆRK HANDELSBY

En samlet destination.

DELMÅL

- En samlet handelsdestination
- Prioriter Hovedgaden
- Understøt bysamarbejde

STRATEGI 5

GRØN MIDTBY

En midtby, der følger årstiderne, er grøn og har et godt mikroklima.

DELMÅL

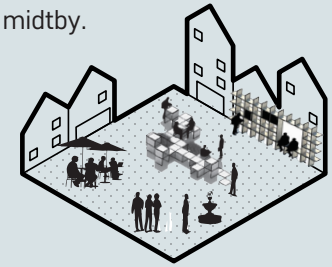
- Udvide rekreative område på tværs af banestien
- Sikre en grøn bymidte
- Rekreativ vandhåndtering

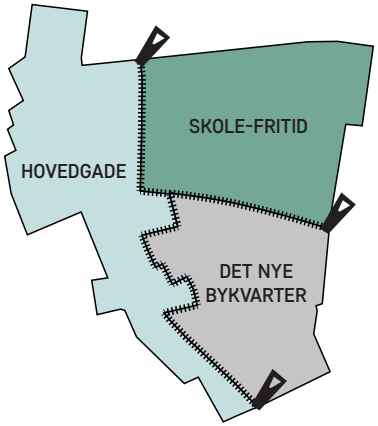
1.
En Midtby - Flere kvarterer
- En midtby under transformation

STYRK HELHEDEN OG DEN SAMMENHÆNGENDE MIDTBY
Midtbyen skal opleves som en samlet destination - på tværs af funktioner som handel, bolig, skole og fritid. Sammenhængen skal styrkes, med fokus på de centrale byrum og forbindelser, der binder midtbyens kvarterer sammen. Midtbyen skal være en samlet destination, der indeholder en mangfoldighed af funktioner og tilbud, der tilsammen skaber et levende bymiljø i Aabybro.

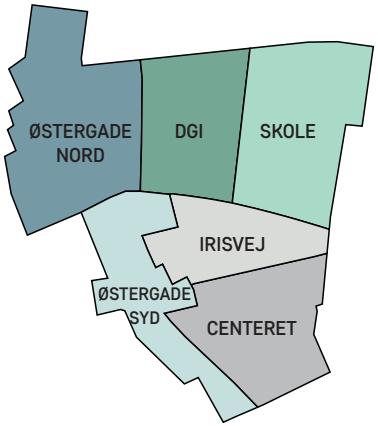
STYRK KARAKTERISTIKA OG IDENTITET
De forskellige kvarterer i Aabybro har hver deres rolle, historie, skala og kvaliteter. Der skal arbejdes med at styrke kvartersidentiteten i de enkelte områder, så kvartererne bliver udviklet med fokus på de særlige kvaliteter og muligheder de repræsenterer, så handel, bolig og fritid kan blomstre i én samlet midtby med plads til det gode by- og hverdagsliv.

STYRK OMDANNELSE OG FORTÆTNING
Byomdannelse og fortætning af såvel byrum, forbindelser og ejendomme giver mulighed for at udvikle kvarterne og midtbyen som helhed. Udpegningen af omdannelsesområder har fokus på synergieffekter mellem offentlige og private investeringer, der tilsammen skaber en interessant og robust midtby.





Midtbyens kvarterer skal bindes sammen på tværs



Midtbyens kvartersidentiteter skal styrkes

DET VIL VI...

• MIDTBYEN UDVIKLES SOM HELHED
Eksempelvis ved at styrke overgangen mellem kvarterer, og forbindelserne gennem midtbyen.

• MIDTBYENS KVARTERSIDENTITET STYRKES
Eksempelvis gennem opgradering af byrum og faciliteter, der understøtter kvarterernes identitet og funktioner.

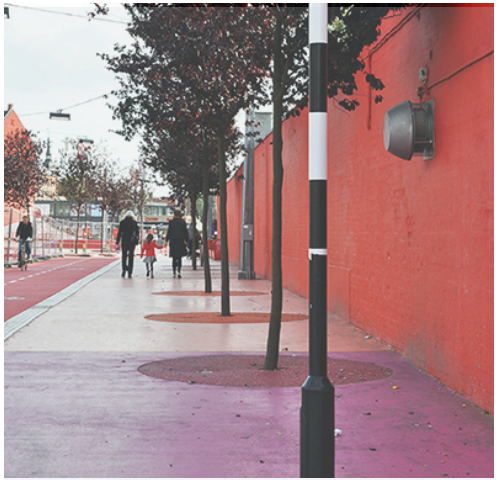
• MIDTBYEN FORTÆTTES
Eksempelvis ved at koncentrere byfunktioner mod væsentlige byrum og gadeforløb og ved at sikre et mangfoldigt og øget boligudbud i midtbyen.

VARIERET RYTME OG SKALA
Skala, facaderytme og bebyggelsesstruktur har stor betydning for oplevelsen af bymiljøet. Eksemplet viser vertikal facaderytme med mange indgange mod gaden i tråd med den oprindelige stationsbyskala. Vertikal facaderytme kan eksempelvis indarbejdes i Østergade, som supplement til mere horisontale og større bygningsvolumener, og med reference til den oprindelige stationsbyskala.

MANGFOLDIGT BOLIGUDBUD I MIDTBYEN
Etagebyggeri centralt i midtbyen kan kombineres med lavere byggeri mod midtbyens periferi mod nabokvartererne. Etagebyggeri bidrager med et øget boligudbud i bymidten, der sikrer en mangfoldig beboer sammensætning.

SKAB GODE BYRUM
Gode byrum, hvor fællesskabet i midtbyen kan udfoldes. Prioriter byrummet ved torvet og DGI som byens samlingssted, og indret det som ramme for nye traditioner i byen. Underbyg herudover de enkelte kvarteres identitet med små opholdsvenlige byrum, der supplerer såvel byliv og livet i midtbyen.

GØR BYENS LIV SYNLIGT I BYRUMMET
Skab liv og karakter ved at trække aktiviteter ud i byrummet. Der skal skabes plads til at de fællesskaber og funktioner, der tegner et kvarter også præger byens uderum. Her kan DGI's aktiviteter og skolen med fordel trækkes i byens rum. Ligesom der skal sikres plads til udeservering og aktive kantzoner for butikker og erhverv og boliger i stueetagerne i midtbyen.



INDARBEJD KUNST OG KULTUR I BYRUMMET
Kunst i byrum er et stærkt virkemiddel til at skabe identitet. Det drejer sig både om permanente kunstinstallationer, men også om at gøre plads til midlertidig kunst og kultur, hvor byens eget kulturlag får mulighed for at udtrykke sig i byrummet, og dele deres fællesskab med resten af byen.

PLADS TIL EVENTS OG TRADITIONER
Det er ikke alene fysikken, der er med til at give kvartererne identitet. Traditioner og events er vigtige for at skabe en identitet og tilhørsforhold til midtbyen, som en samlet destination. Derfor er der behov for, at de fysiske rammer indbyder til at byens aktører kan dyrke nye traditioner. Eksempelvis med let adgang til scene, strøm mv.

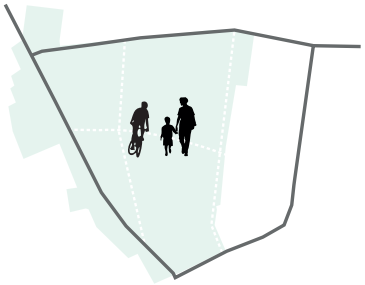
PRIORITER ÅBNE FACADER STRATEGISK
Koncenter byliv og insister på at der mod Torvet, Østergade og den foreslåede nye forbindelse 'Broen' åbnes op mod gaden, så stueetagerne ikke fremstår lukkede og indadvendte.

2.
Forbundet Midtby
- En midtby for alle trafikanter

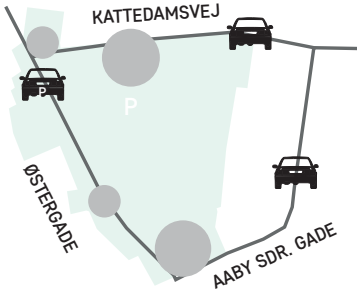
NEM TRAFIKSTRUKTUR
Der skal udvikles en trafikstruktur hvor bilister holdes på de primære adgangsveje med let adgang til parkering.

PRIORITERING AF BLØDE TRAFIKANTER
De lette trafikanter i midtbyen skal sikres og prioriteres igennem et bedre sammenhængende stisystem og med stærkere forbindelser på tværs af midtbyen. Der er særligt behov for at koblingen til banestien bliver stærkere, så hele midtbyen hænger sammen og indbyder til færdsel til fods eller på cykel. Der skal arbejdes med sikkerhed, belægninger, beplantning mm, så det bliver attraktivt og muligt for selv de små at cykle til skole og færdes mellem byens funktioner.

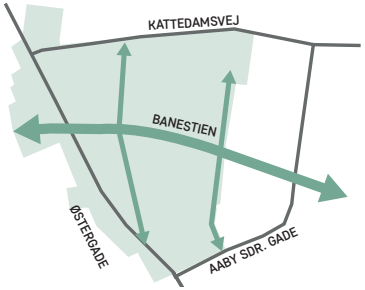
TRAFIKALT KNUDEPUNKT - EN INTEGRERET DEL AF BYLIVET
Aabybro skal udvikles som et trafikalt knudepunkt for kollektiv trafik, med mulighed for at skifte mellem forskellige transportformer. Busterminalen med mange daglige afgange er en vigtig del af Aabybro og midtbyen. For oplandet er rutebilstationen i Aabybro porten til omverdenen og i fremtiden arbejder NT på at udbygge denne funktion. Det er et stort potentiale for såvel bylivet, som brugerne, at koble funktionen direkte til øvrige investeringer i aktive byrum ved DGI og torvet.



Lette trafikanter prioriteres i midtbyen.



Let adgang med bil til midtbyen og parkering knyttes direkte på ankomstveje



Midtbyens forbindelser for lette trafikanter styrkes

DET VIL VI...

• LETTE TRAFIKANTER PRIORITERES INDENFOR MIDTBYEN
Vi vil prioritere gode sikre og trygge forbindelser forbeholdt lette trafikanter, sammenhængende belægning og forskønnelse samt skabe læ og opholdsvenlige ruter med eks. begrønning.

• PARKERING KONCENTRERES MOD ANKOMSTVEJE
Vi vil sikre let adgang til parkering og prioritere nye større p-arealer synligt mod Kattedamsvej og Aaby Sdr. Gade.

• ADGANG FRA DEN OMGIVENDE BY TIL MIDTBYEN STYRKES FOR LETTE TRAFIKANTER
Eksempelvis ved at skabe gode cykelruter og gode rammer for et aktivt liv i Aabybro - hele livet.

FODGÆNGERE I FOKUS
En velfungerende midtbyoplevelse indebærer trygge ruter, der indbyder til at færdes til fods mellem byens funktioner. Flere fodgængere, skaber byliv, øger handlen, reducerer trafik og giver folk mulighed for at mødes.

TYDELIGT MARKEREDE FORBINDELSER
Det er vigtigt at prioritere fodgængere, så Aabybro bliver en behagelig by at færdes i. Det gøres bl.a. ved at have tydeligt markerede forbindelser, så man ikke er i tvivl om hvordan man bevæger sig trafikalt i byen, hvilket f.eks. er tilfældet i dag hvor banestien møder busterminal og rundkørslen.

SKAB GODE CYKELRUTER
I en by på størrelse med Aabybro er det vigtigt med gode cykelruter. Man er tæt på det hele, men hvis ikke der er gode cykelruter, så fravælges cyklen som transportmiddel. Med sikre ruter, kan selv de mindste cykle til skole fra det meste af Aabybro.

SKAB GRØNNE FORBINDELSER
Træer og begrønning af gade- og byrum bidrager til forskønnelse af byen og gør den mere behagelig at bevæge sig rundt, både æstetisk, men også ift. læ, skygge og mikroklima, hvilket er et vigtig parameter for, at flere vil færdes til fods og tage ophold i byens rum

FOKUS PÅ ÆSTETIK
Ved at prioritere gode belægninger, kan man understøtte et midtbymiljø, der tydeligt fordre fodgængere og giver lyst til at færdes i byen til fods eller på cykel og ikke mindst opholde sig i byens rum.

GODE RAMMER FOR ET AKTIVT LIV
Små indlagte fysiske aktiviteter som en løbebane, et klatrestativ placeret strategisk mv. er med til at skabe gode rammer for et aktivt liv, og tilfører oplevelser og små ankerpunkter i byen, særligt rettet til byens børn og unge, der har deres daglige gang i bymidten.

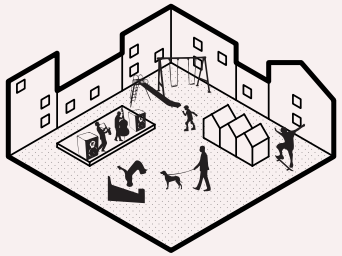
OFFENTLIG TRANSPORT HELT CENTRALT
I Aabybro er det en stor styrke at busterminalen ligger så centralt, men den virker et kaotisk og meget trafikeret område uden sammenhæng med byens øvrige rum og funktioner. Man kan med fordel indrette området, så sammenhængen med Torvet og DGI skaber et trafikalt knudepunkt, der er integreret i byens øvrige liv.

3.
LIVLIG MIDTBY
- Koncentreret byliv og fællesskab

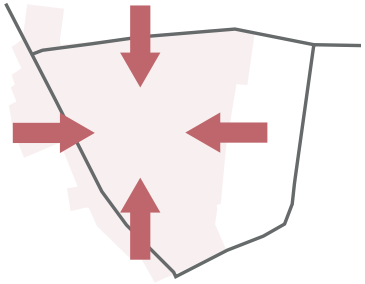
MIDTBYEN FØRST
Byfunktioner og erhverv i Aabybro skal så vidt muligt koncentreres i midtbyen, så byens liv understøttes og midtbyen fremstår som en samlet destination for kultur, detailhandel, fritidsaktiviteter, spisesteder mv. Det kan både være erhverv, handel, fritids- og kulturelle tilbud som tilsammen skaber en stærk og samlet Aabybro midtby.

KONCENTRERET BYLIV
For at styrke byoplevelsen skal mest muligt aktivitet være koncentreret i midtbyen. Byrum skal indrettes til ophold og aktivitet for en bred målgruppe samtidig. Midtbyen og særligt de primære forbindelser og byrum, skal prioriteres, når udadvendte byfunktioner skal placeres i Aabybro.

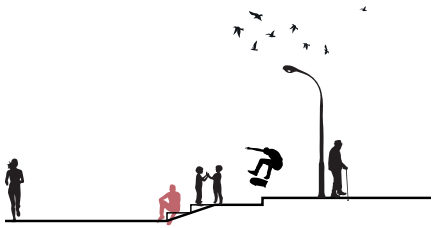
SYNLIG AKTIVITET OG FÆLLESSKABER
Byens offentlige rum skal udvikles til en bred målgruppe som attraktive hverdagsrum for dem der bor i byen, og de skal udvikles så de understøtter en mangfoldig anvendelse. Der skal arbejdes med byrum og kantzoner, hvor byens fællesskaber kan blomstre.



Midtbyens forbindelser for lette trafikanter styrkes



Midtbyen koncentreres så der skabes mere liv



Byens rum skal understøtte en mangfoldig anvendelse med plads til diversitet

DET VIL VI...

• MIDTBYEN FØRST
Vi vil koncentrere al aktivitet i bymidten, der bidrager til mere byliv - fra erhverv, bolig, fritid, kultur, uddannelse mv.

• KONCENTRERET BYLIV
Vi vil koncentrere bylivet omkring centrale byrum og forbindelser. Vi vil fremme aktivitet og multifunktionelle anvendelser, der inviterer til ophold eller brug for mange målgrupper samtidig og over hele døgnet.

• SYNLIG AKTIVITET OG BYFÆLLESSKABER
Vi vil synliggøre byens liv og fællesskaber gennem interessante stueetager, aktive kantzoner og byrum med plads til events, arrangementer og nye traditioner.

SYNLIGGØR FUNKTIONERS AKTIVITETER
Når aktiviteter trækkes ud i det offentlige rum, skabes der gode rammer for liv og ophold. Dette er yderst relevant omkring byens fritidsfunktioner, eksempelvis ved DGI-hallen.

MULTIFUNKTIONELLE BYRUMSELEMENTER
Ved at tilføre multifunktionelle elementer i byens rum, eksempelvis langs banestien, skabes der naturlige og sjove hverdagssteder.

SKABE AKTIVE RAMMER FOR OPHOLD
Liv skaber mere liv, og ved at prioritere plads til aktiviteter, underbygges byens liv. Man samles og opholder sig længere, når der er aktivitet og noget at kigge på.

AFGRÆNSET BYRUM I AABYBRO SKALA
Rum i rummet og afgrænsede byrum kan bidrage til at øge opholdskvaliteten. Læ, kanter definerede opholdszoner er relevant at indarbejde omkring torvet, Busterminalen og dgi, som i dag er relativt store åbne rum og uden særlig opholdskvalitet og præget af trafikale afgrænsninger og barrierer .

KULTUR- / MEDBOGERHUS
Et medborgerhus bidrager til at styrke byfællesskabet, hvor man kan mødes uformelt omkring andet end idræt. Et medborgerhus behøver ikke at være en selvstændig funktionen, men kan indtænkes med DGI-hallens funktioner, men vil skulle bidrage til at skabe et mere mangfoldig fællesskab omkring for bl.a. ældre, hvilket efterspørges i Aabybro.

SKAB GODE MØDESTEDER
Det er vigtigt med steder hvor man kan opholde sig og møde andre mennesker, hvis man vil have en velfungerende midtby. Her skal man fokusere på belægning, beplantning, siddepladser, læ osv.

SKAB NOGET AT SAMLES OM
Events og arrangementer skaber sammenhold og liv i byen som helhed. Ved at indrette byrum til events, kan man understøtte muligheden for at lokalsamfundet og handelsliv kan dyrke nye traditioner og fællesskabet i byen.

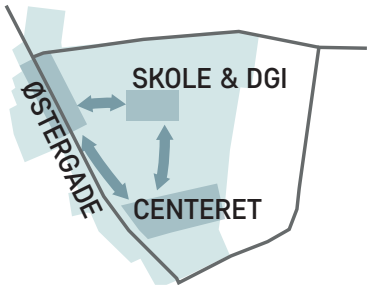
BOLIGER MED FORSIDE MOD OFFENTLIGE RUM
Boliger kan i deres udformning bidrage til kvaliteten af byoplevelsen. Med interessante stueetager, altaner og aktive kantzoner, kan boliger sagtens være med til at styrke og bidrage til bylivet.

4.
STÆRK HANDELSBY
- En robust handelsby

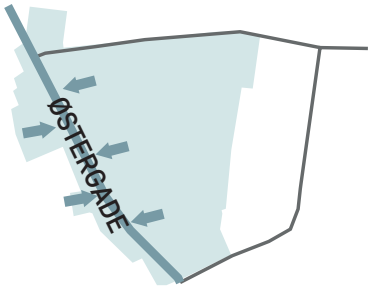
SAMMENHÆNGENDE HANDELSOPLEVELSE
Handelsbyen skal knyttes sammen med Aabybros øvrige tilbud, service og aktiviteter, så synergieffekter mellem funktionerne understøttes og der skabes større sammenhæng og dermed oplevelsen af én samlet midtby.

PRIORITER HOVEDGADEN
Aabybro er en gammel stationsby og den oprindelige hovedgade var samlingspunkt for både byens liv, handel og stolthed. Østergade er fortsat en væsentlig handelsgade, færdselsåre og Aabybros ansigt udadtil. Derfor skal aktive stueetagerne, erhverv og handel og service i Østergade fortsat være en prioritet.

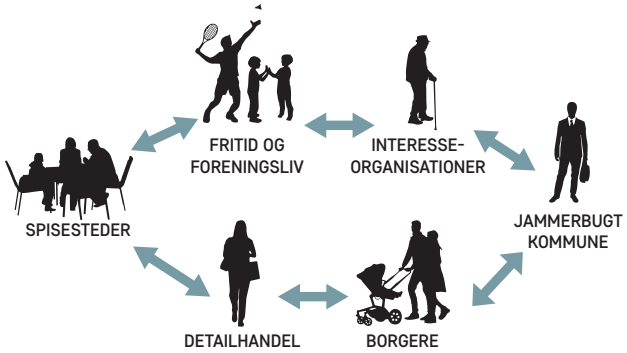
BYSAMARBEJDE
Ved at styrke bysamarbejdet på tværs af alle midtbyens aktører og kanalisere ressourcerne mod den samme vision, vil detailhandlen og hele byen stå stærkere. Fokus kan bl.a. være på det der skaber effekt nu og her, herunder midlertidige initiativer der på kort sigt gavner detailhandlen og civilsamfundet. Kommunen kan støtte op om det civile samarbejdet med deltagelse, råd og tilladelser mv.



Sammenhæng mellem byens aktører styrker detailhandlen



Prioriter Åbne facader og synligt handelsliv mod Østergade



Bredt bysamarbejde styrker detailhandlen og hele byen

DET VIL VI...

• EN SAMLET HANDELSDESTINATION
Vi vil knytte handelsbyen sammen med Aabybros øvrige tilbud, service og aktiviteter.

• PRIORITER HOVEDGADEN
Vi vil prioritere Østergade som nerve og udstillingsvindue for handelsbyen Aabybro. Vi vil arbejde for fleksibel anvendelse og byggeri i forskellig skala for en robust midtby.

• UNDERSTØT BYSAMARBEJDE
Vi vil støtte op om et stærkt civilt bysamarbejde, på tværs af alle midtbyen aktører. Herunder midlertidige initiativer der på kort sigt iværksættes af detailhandel og civilsamfundet.

HURTIGE INITIATIVER
Handlen styrkes ved at arbejde med hurtige initiativer, som dyrker livet i byen. Det handler om det der kan skabes enighed om og realiseres 'i morgen' og på lokalt initiativ. Det kan være alt fra markedsdage til nyt byruminventar.

CIVILT BYSAMARBEJDE
Et stærkt organiseret bysamarbejde gør det nemmere at få gjort og skabt udvikling af handelsbyen og midtbyen generelt. Ved at byens aktører samarbejder og puljer ressourcer, kan midtbyen løftes i fællesskab.

FLEKSIBEL ANVENDELSE
Midtbyens aktører skal se hinanden som kollegaer og ikke konkurrenter. Hvis en butik står tom eller nogen har ekstra plads, så lån det ud til andre som kan bruge det midlertidigt, eksempelvis til en pop-up shop.

LIV I BYEN OGSÅ OM AFTENEN
Restauranter og caféer er med til at holde liv i byen også uden for butikkernes åbningstider.

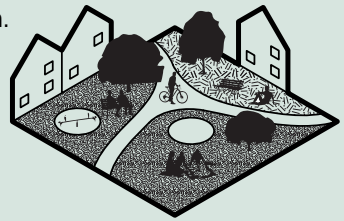
PRIORITER ÅBNE STUEETAGER
De åbne stueetager gør det interessant og inspirerende at bevæge sig igennem midtbyen, og bør prioriteres på strategiske steder som hovedgaden, torvet og den nye forbindelse 'Broen'

BRANDING OG ÆSTETIK BETYDER NOGET
En flot handelsby, hvor æstetik er prioriteret og som har et særkende vil styrke identiteten som handelsby. Det kan eksempelvis ske gennem et princip for skiltning, møblering af kantzoner eller en designmanual, der er udtryk for en fælles ambition om handelsbyens branding mv. vedtaget af byens aktører.

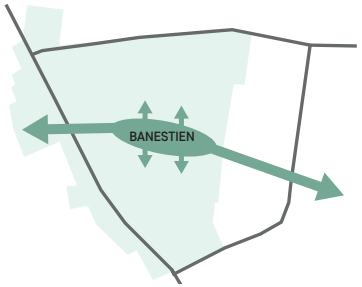
5.
GRØN MIDTBY
- En midtby koblet på naturen omkring

UDVIDE REKREATIVE OMRÅDER
Banestien fremstår som et samlende grønt træk igennem byen, ligesom den er forbindelsesled til de bynære grønne områder som Ryå, Aaby skoven og Vildmosen. Midtbyens grønne rekreative potentiale ligger i skolens udearealer, der har en tæt sammenhæng til banestien. Der er derfor et stort potentiale i at arbejde med at styrke og eventuelt udvide dette areal, så det som rekreativt område bliver attraktivt for såvel skolebørn i dagtimerne, som resten af byen aften og weekend. Dette kunne bl.a. også understøtte skolens behov for at udbygge deres udearealer og samtidig binde midtbyens kvarterer sammen gennem grønne områder.

GRØN MIDTBY
Midtbyens private grønne arealer er under forandring, efterhånden som fortætningen sætter sit præg på Aabybro. Der skal derfor arbejdes bevidst med en strategi for en grøn midtby, hvor man oplever årstidernes gang og de mikroklimatiske fordele, der er ved et grønt bymiljø. Bytræer og grønne og blå elementer skal tænkes ind i såvel private, som offentlige investeringer i alt fra gadetræer, parkeringsarealer, vandhåndtering og nybyggeri, hvor forhaver, kantzoner, altaner mm. kan bidrage til en grøn karakter i midtbyen.



Byens rum skal understøtte en mangfoldig anvendelse med plads til diversitet



Rekreativt område udvides syd for banestien

Det rekreative tænkes ind i bred forstand som kantzoner, afvanding, bytræer, altaner osv.

DET VIL VI...

• UDVIDE REKREATIVE OMRÅDE PÅ TVÆRS AF BANESTIEN
Vi vil arbejde for at udvide skolens rekreative arealer mod banestien, med en fleksibel anvendelse mellem skoleformål i dagtimerne og bypark aften og weekend. Dels for at give skolen efterspurgte udvidelsesmuligheder på sigt og samtidig koble midtbyens kvarterer sammen.

• SIKRE EN GRØN BYMIDTE
Vi vil indarbejde grønne elementer i såvel gadedesign, som kantzoner, altaner og p-arealer for at bevare en grøn bymidte med et godt mikroklima.

• REKREATIV VANDHÅNDTERING
Vi vil indarbejde vandhåndtering i bymidten på en måde, hvor afledning af drænvand bidrages med en rekreativ værdi og ledes langs banestien til Ryåen.

FLERE GADETRÆER
Vejtræer og gadetræer har stor betydning for bymiljø, stemning og udtryk. Det gælder både i forhold til klima, biologi og æstetik, og træerne bør derfor prioriteres i midtbyen.

GRØNNE ELEMENTER
Begrønning kan være med til at ændre karakteren af et gaderum. Blomsterbede eller regnbede som på billedet kan eksempelvis være med til at adskille trafik og ophold og kan i øvrigt være med til at klimasikre bymidten.

KANTZONER OG FORHAVER
Det er attraktivt, at bevæge sig langs grønne kantzoner. De dyrkes af beboerne og bidrager til en grøn midtby, Både forhaver og kantzoner med blomsterbede eller plads til ophold trækker ligeledes aktivitet ud i byens rum, og bør indtænkes i nye projekter.

BEGRØNNEDE FACADER
Facader med begrønning spiller en stor rolle i bebyggelsens udtryk, og kan bidrage til en grøn og attraktiv midtby.

ALTANER OG TERRASSER
Facader, altaner og terrasser kan indtænkes i byens grønne udtryk.

GRØN PARKERING
Store parkeringsflader kan bidrage til det grønne udtryk med grønne belægninger,

HVERDAGS OPHOLD
Hjørner, nicher og byrumsinventar kan indrettes som små oaser, hvor der er plads til hverdagsophold, og virker som små offentlige haver, for de beboere, der bebor bymidten.

REKREATIV VANDHÅNDTERING
Drænvand kan anvendes som rekreativt og ledes langs banestien til Ryåen.

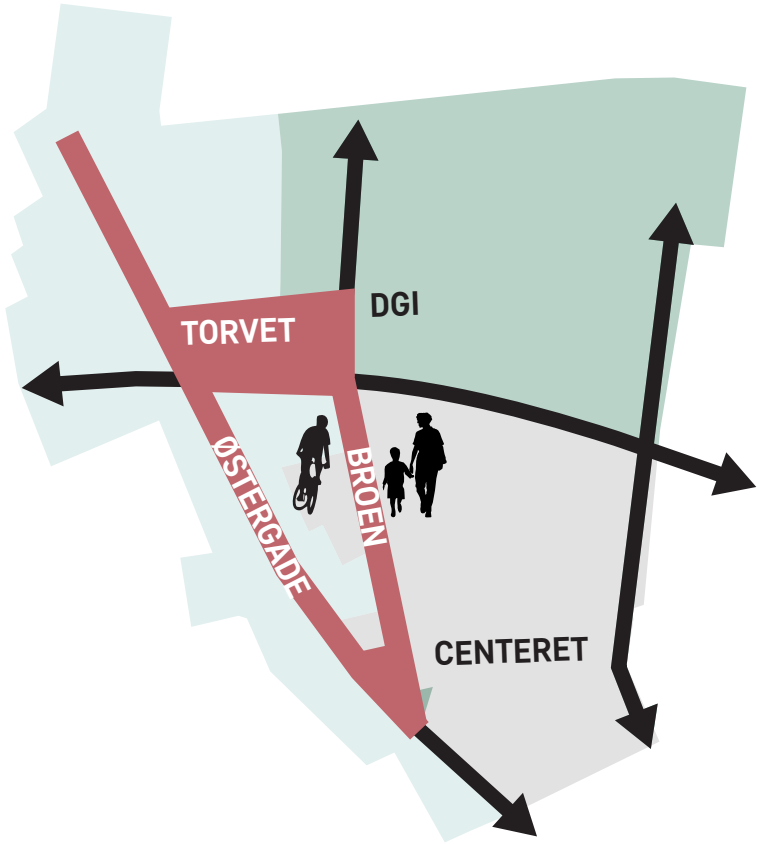
ÅBNINGSTRÆK - BROEN

- hovedgreb for udviklingen

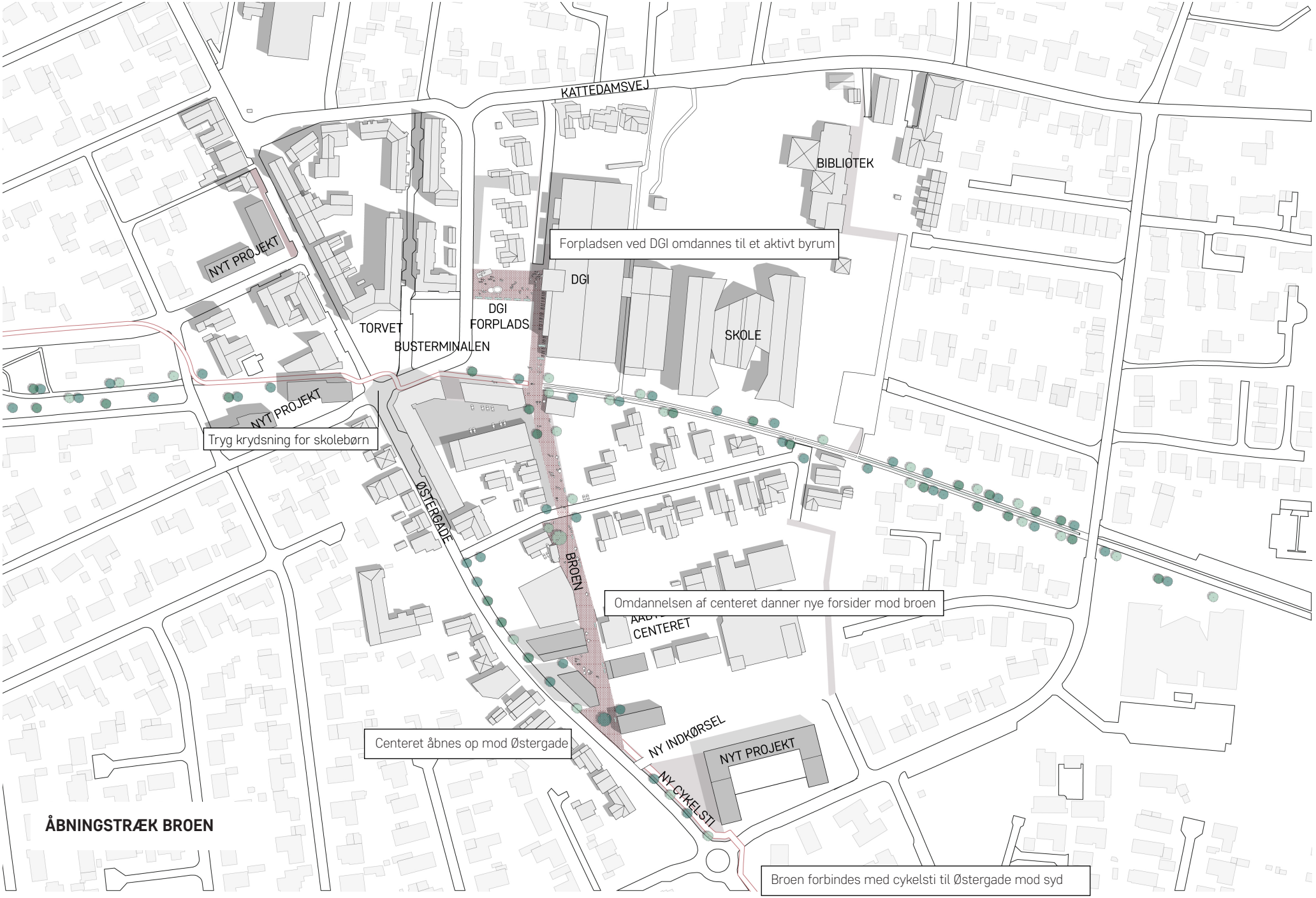
Hovedgrebet for udviklingen er en ny forbindelse, der kobler centrale byrum sammen og bygger bro mellem bolig-, handels- og fritidsbyen Aabybro. Broen fungerer som en rygrad for den fremtidige udvikling af alle tre bykvarterer, og en styrket og forbundet midtby med hovedvægt på aktivitet, synlige fællesskaber og sikker færdsel for lette trafikanter.

Åbningstrækket Broen er en strategisk investering i et nyt bymæssigt forbindelsesbånd fra Kattedamsvej til Østergade. Broen har en offentlig og bymæssig karakter og i alt nybyggeri, hvad enten det er medborgerhus, wellnessfaciliteter, åbne værksteder eller boliger, skal stueetagerne og kantzonerne være aktive og bidrage til en udadvendt ny byforbindelse.

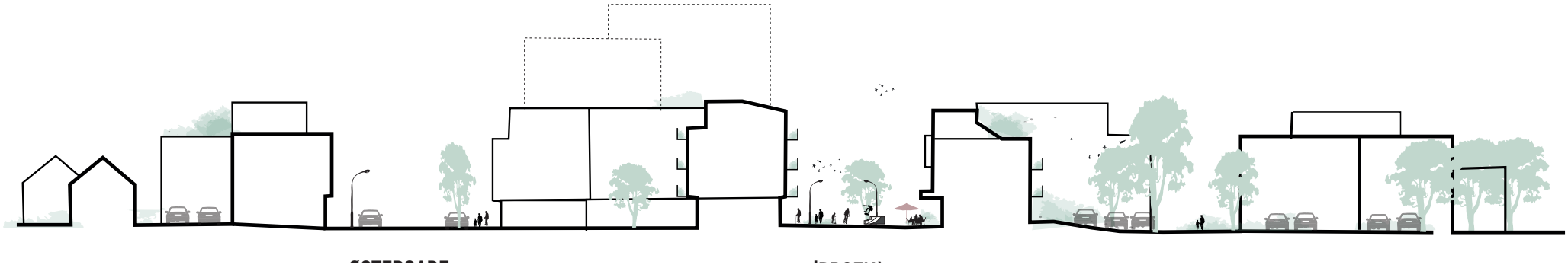
Broen, der favner såvel adgangen til Aabybro centeret, som et nyt aktivt byrum foran DGI, er sammen med hovedgaden og Torvet udgangspunktet for et koncentreret og levende byliv.



Med Broen skabes et nyt bevægelsesmønster i midtbyen, hvor bylivet koncentreres og udbygges.



ÅBNINGSTRÆK BROEN



Skala tilpasses mod omgivende kvarterer

Hovedgade med handelsliv, kantstens, parkering, gode fortove, gadetræer, lav hastighed og sikre krydsninger.

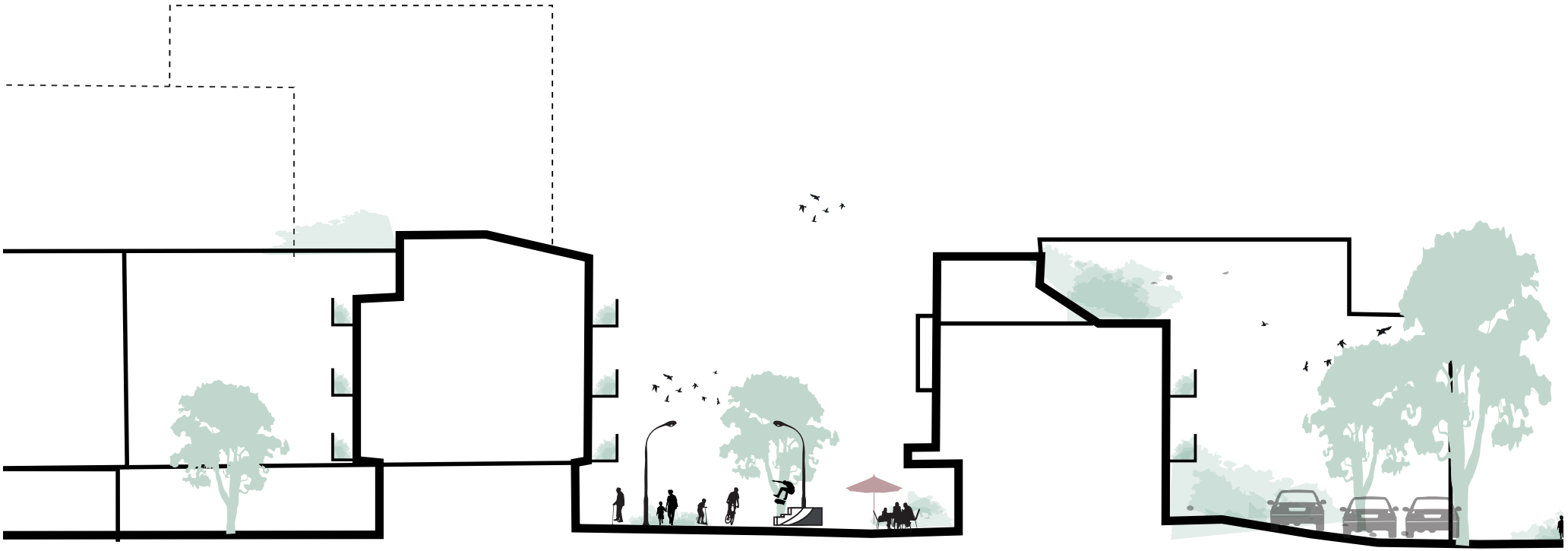
Bylivsstrøg med ophold, grønne lommer, åbne stueetager og aktive kantzoner. Strøget er udformet til lette trafikanter i alle aldre.

Grønt landskabsstrøg med parkering og ophold

Skala tilpasses mod omgivende kvarterer

PRINCIP FOR FORTÆTNING:

'Broen' er, sammen med Østergade, en rygrad for midtbyfortætning , hvor der bygges højere og bymæssigt og hvor byliv og byfunktioner samles.



ÅBNE STUEETAGER
fx. Værksteder, byerhverv,
handel, kultur, fritidstilbud mv.

AKTIVE KANTZONER
Aktive kantzoner ved boliger.

AKTIV GADE
Bevægelseselementer, opholdsmuligheder og grønne
lommer er med til at skabe byliv

PRINCIPSNIT FOR BROEN, STUEETAGER OG KANTZONER

Broen er et nyt bymæssigt forbindelsesstrøg for lette trafikanter, der understøttes af åbne facader og aktive kantzoner.

ETAPESKITSE

- Etapeinddeling for udviklingen

Broen er en stærk fysisk, såvel som strategisk rygrad, der muliggør at udbygningstakten af de forskellige kvarterer kan foregå, som muligheder opstår.

Det er afgørende, at Broen er et sammenhængende strøg uden biltrafik, der bygger bro mellem byens vigtigste byrum, og kobler fremtidige projekter sammen på tværs. Derfor er det væsentligt, at strøget udlægges som offentligt vej- eller sti, så Jammerbugt kommune har styringskraft på arealet.

Udbygningen af Aabybro vil ske etapevis, og den foreslåede etapeplan skitserer en mulig realiseringstakt, der tager forbehold for, at det afhænger af investor interesse og offentlige investeringer.

Kommunal investring/partnerskaber
Investor/privat
Tidligere etaper

TRIN 1

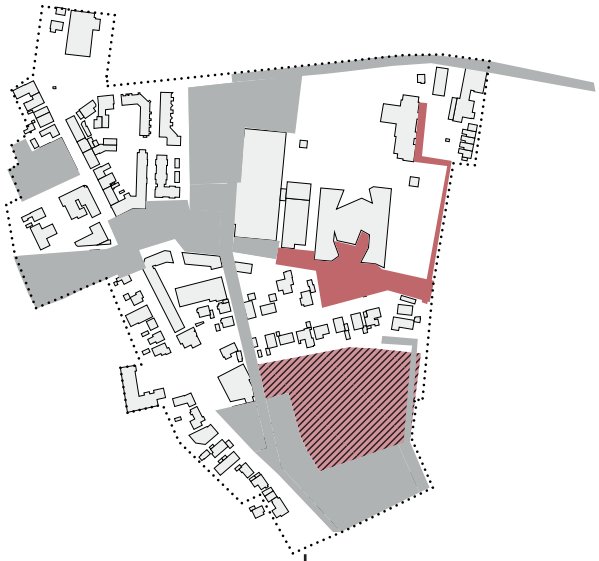
ÅBNINGSTRÆK 'BROEN'

- Broen etableres
- Aabybro C - 1. etape realiseres
- Boligfortætning i Østergade
- Tryg overgang for Banestien ved Østergade
- Fællessti mellem Aaby Sdr. Gade og banesti etableres
- Cykelsti på Østergade forbindes til broen mod syd

TRIN 2

TORVET, DGI OG NT-KNUDEPUNKT

- Parkeringskapacitet udvides mod Kattedamsvej
- Eksisterende parkering flyttes mod Kattedamsvej
- Byggeri/ Byggefelt med åben stueetage mod 'DGI forplads', som kunne være bolig, hotel, medborge hus, kultur mv.
- Busterminalen omdannes til Knudepunkt
- Torvet omdannes
- Cykelsti langs Kattedamsvej



UDVIKLINGSSCENARIER

SKOLEN, IRISVEJ OG CENTERET

- Skolen udbygger evt. udearealerne
- Sti til bibliotek fra banestien
- Irisvej omdannes helt eller delvist.

- Skolen udbygger evt. udearealerne
- Sti til bibliotek fra banestien
- Aabybro C - anden etape realiseres

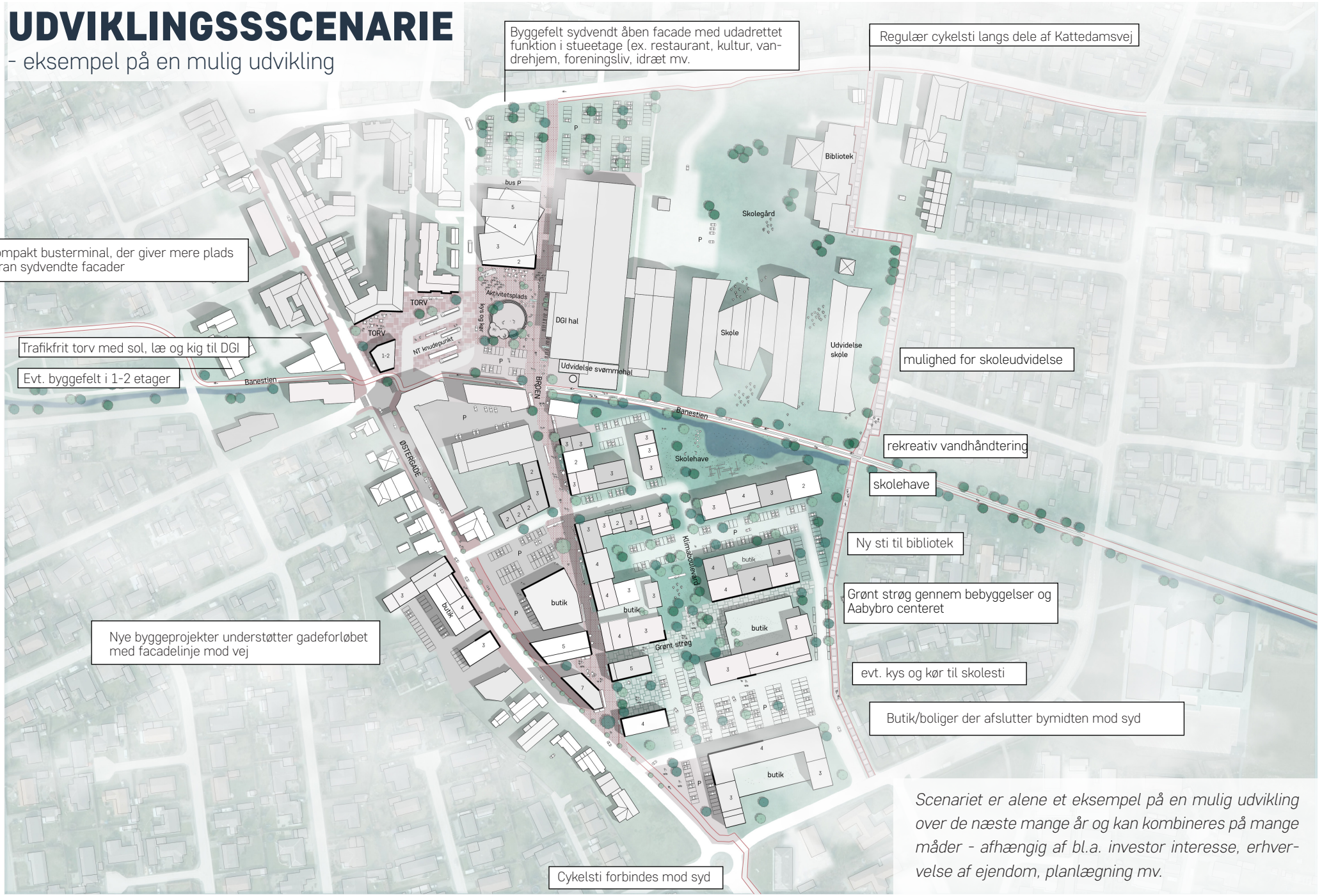
UDVIKLINGSSCENARIER

HOVEDGADEN

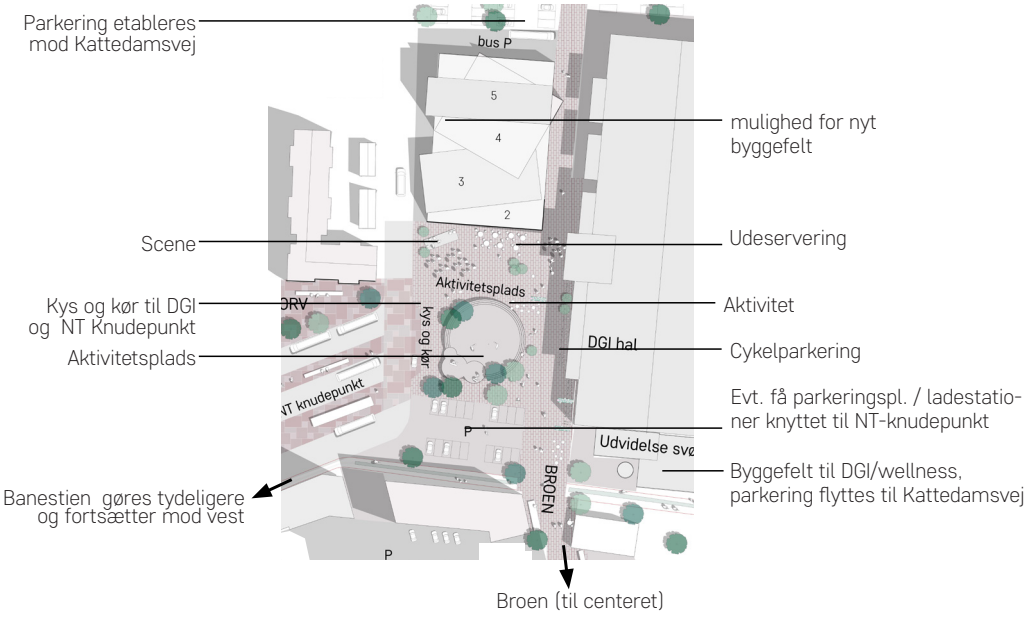
- Østergade forskønnes
- Fortætning og omdannelse mellem Broen og Østergade

UDVIKLINGSSSCENARIE

- eksempel på en mulig udvikling



Scenariet er alene et eksempel på en mulig udvikling over de næste mange år og kan kombineres på mange måder - afhængig af bl.a. investor interesse, erhvervelse af ejendom, planlægning mv.



DGI FORPLADS

Et byrum for fællesskab og fritidsliv

Arealet foran DGI har stort uforløst potentiale til at blive langt mere aktivt byrum i Aabybro. Arealet er i dag benyttet til parkering, og en forudsætning for at kunne bringe arealet i spil som byrum, er at der kan etableres parkering mod Kattedamsvej.

Byrummet skal rumme aktive elementer, plads til arrangementer og mulighed for at DGI kan trække aktiviteter ud i byrummet. Byrummet hænger tæt sammen med udviklingen af Broen og på sigt kan, der etableres nye funktioner og byggemuligheder, der rummer byfunktioner i stueetagen, der spiller sammen med byrummet.

Byrummet kan udbygges over flere etaper, men det er det vigtigt at sikre sammenhæng med Torvet og udviklingen af busterminalen til et knudepunkt.

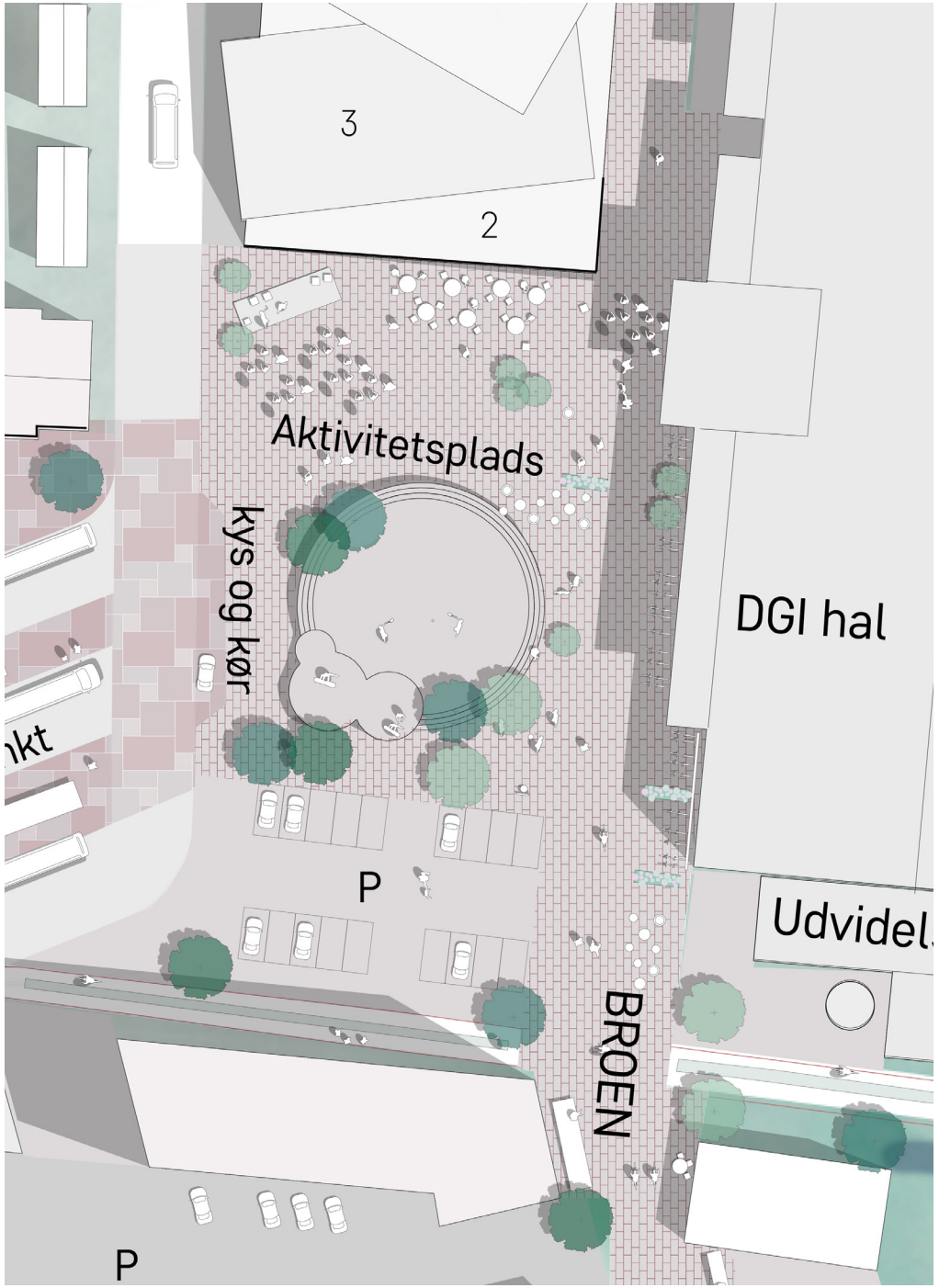
Midtbykvarterer ☒

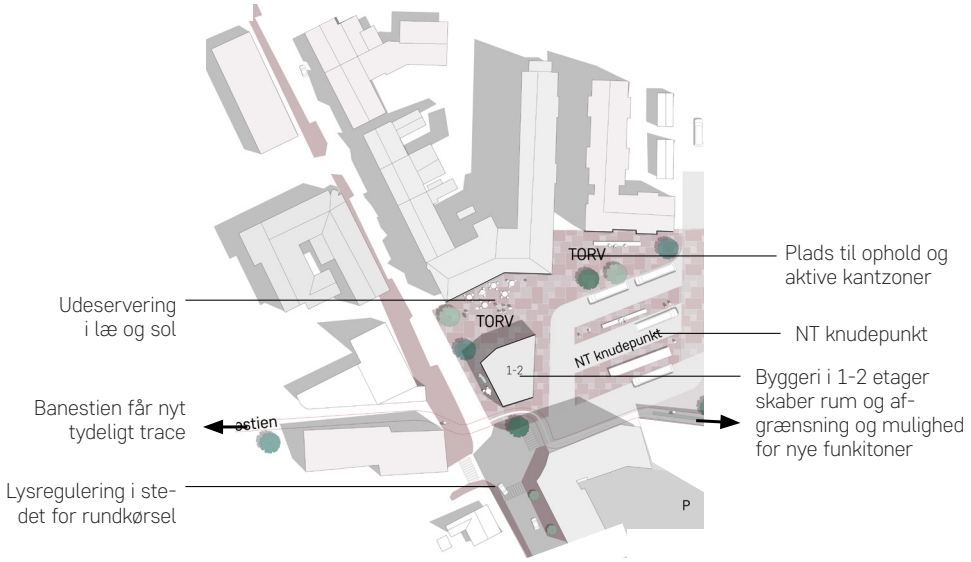
Forbundet midtby ☒

Livlig midtby ☒

Handelsby ☒

Grøn midtby ☒





TORVET OG BUSTERMINALEN

Hjerte i handelsbyen og knudepunkt for offentlig transport

Torvet er handelsbyens hjerte og placeret synligt mod Østergade. Synligheden betyder, at et aktivt og præsentabelt byrum netop her rummer væsentlig potentialer for handelsbyen. Torvet skal derfor være en indbydende ramme for arrangementer knyttet til handelsbyen Aabybro, herunder juletræstænding, open by nights, udeservering mv.

NT har planer om at udvikle busterminalen til et infrastrukturelt knudepunkt, hvilket rummer en række potentialer hele området. Nordsiden af området har potentiale for at blive et tværgående byrum, som binder Torvet, knudepunktet og DGI sammen. Allerede i dag er her restauranter mod byrummet med mulighed for udeservering, da arealet har gode solforhold, men der mangler kvalitet og tydeligt definerede zoner til ophold afskærmet fra vind og trafik.

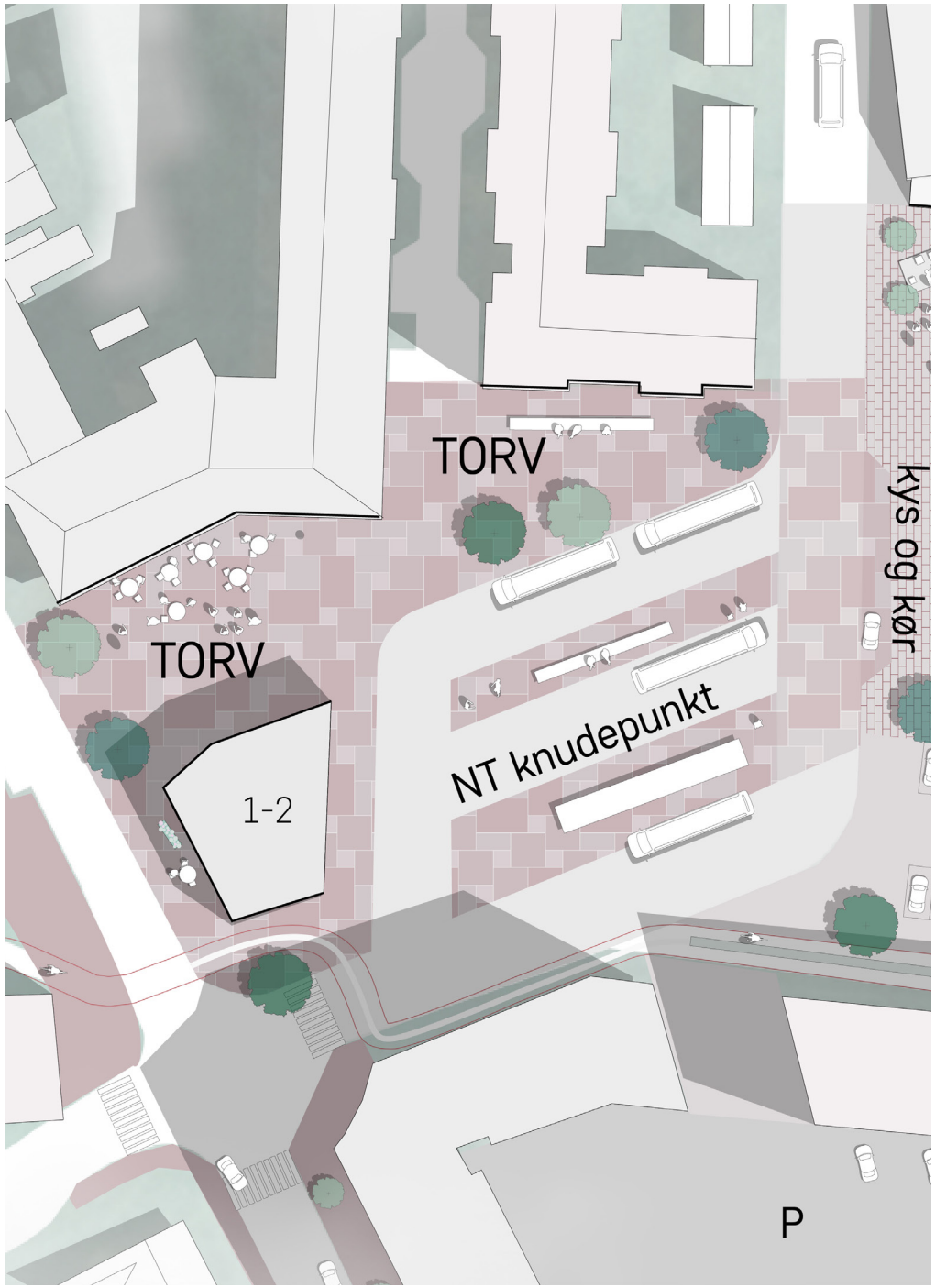
Midtbykvarterer ☒

Forbundet midtby ☒

Livlig midtby ☒

Handelsby ☒

Grøn midtby ☒

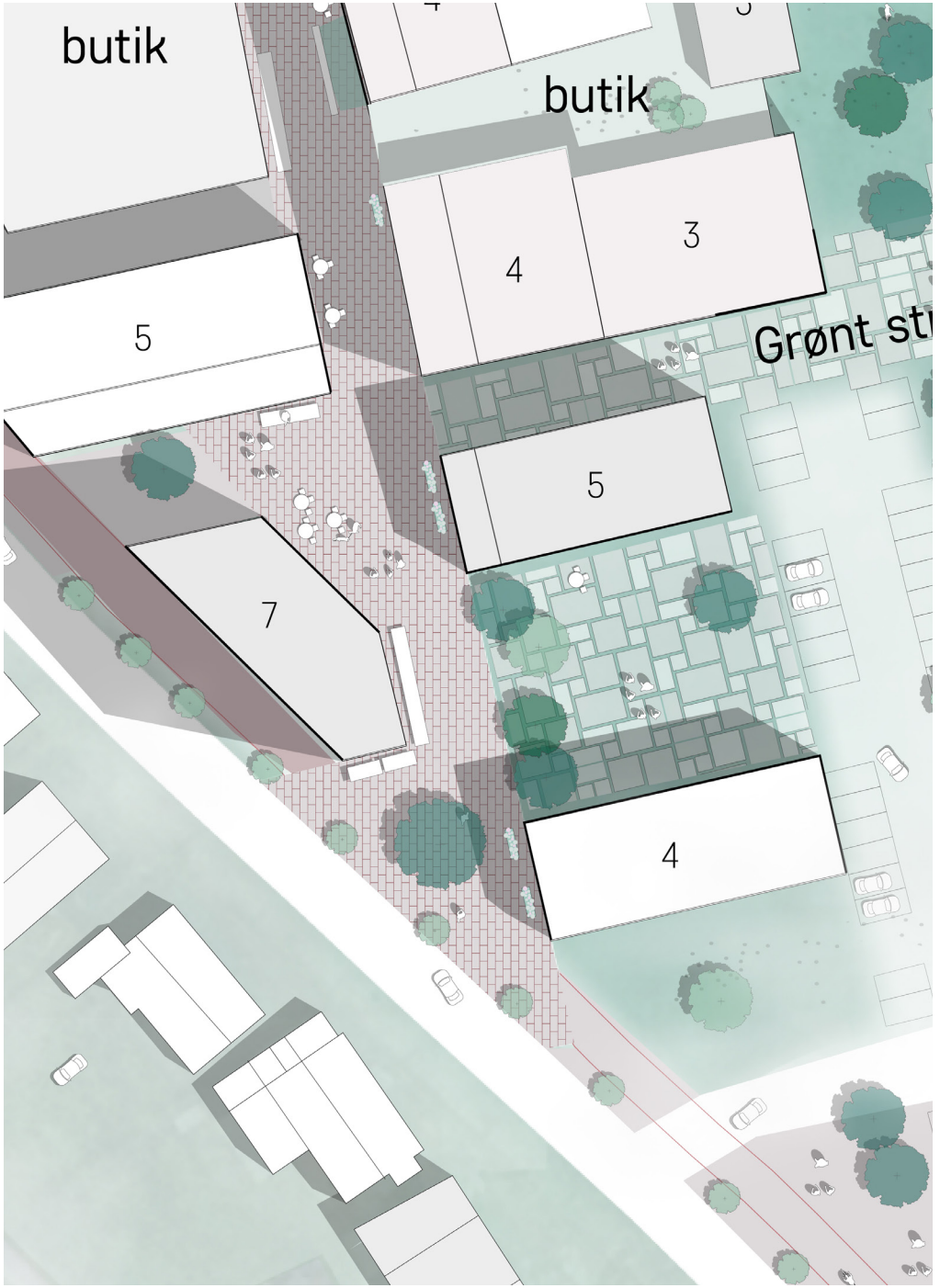


AABYBROCENTERET

Bindeledet mellem Østergade og Broen

Ved Aabybrocenteret kobles Broen med Østergade. Ved den planlagte transformation af Aabybrocenteret er det væsentligt, at byggeri og butikker orienteres mod både Broen og Østergade, så områderne bliver integrerede og bagsider undgås.

Forbindelsen på tværs af centeret skal styrkes, så der skabes opholdskvalitet og byrum med et grønt, men bymæssigt præg. Forbindelsen på tværs af centeret kan dermed spille ind i såvel handelsbyen, som boligbyen, som en del af det samlende grønne strøg, der udgør boligernes friarealer, bypark og skolehave. Broen går mod syd over i en cykelsti, der forbinder midtbyen og banestien med eksisterede cykelsti på Østergade.



Midtbykvarterer ☒

Forbundet midtby ☒

Livlig midtby ☒

Handelsby ☒

Grøn midtby ☒

Midtbyplanen er udarbejdet af Jammerbugt Kommune samarbejde med rådgivere fra CFBO.

Tak til de mange interessenter og borgere i Aabybro, som har været med i processen.

Midtbyplanen er støtte økonomisk af Realdania gennem kampagnen Hovedbyer på Forkant.