



Punkt 2.

Budolfi Plads, Omdannelse. Opsamling på fordebat.

2015-009403

By- og Landskabsudvalget indstiller, at byrådet godkender opsamlingen på debatten om Budolfi Plads og anbefalingerne heri som en del af grundlaget for det viderearbejde med Budolfi Plads, samt at der igangsættes en nedrivningslokalplan for Budolfi Hus.

Mariann Nørgaard var fraværende.

Magistraten anbefaler indstillingen.

Lasse P. N. Olsen kan **ikke anbefale**, at der etableres p-pladser på arealet og ønsker at der etableres muligheder for cykelparkering.

Beslutning:

Enhedslisten har fremsat følgende ændringsforslag:

"Det tilføjes:

- at der ikke (gen)etableres parkeringspladser på eller i tilknytning til Budolfi Plads, men at der sikres gode parkeringsforhold for cykler."

For ændringsforslaget stemte 3 (Enhedslisten). Imod ændringsforslaget stemte 27.

Ændringsforslaget var herefter ikke godkendt.

For indstillingen stemte 30. Imod indstillingen stemte 0.

Indstillingen var herefter godkendt.

Mariann Nørgaard var fraværende.



Sagsbeskrivelse

Sagen behandles i både Magistraten og byrådet den 22. juni 2015.

Der arbejdes med en tidsplan for Budolfi Plads med et udbud efter sommerferien 2015. For at have en klar retning for det videre arbejde forudsættes det, at der foreligger en godkendt opsamling på fordebatten. Der er af denne grund anmodet om lynprocedure for opsamlingen på fordebatten om Budolfi Plads.

Bemærkning jf. styrelseslovens §8, stk. 4

By- og Landskabsudvalgets og Magistratens beslutninger foreligger ikke tids nok til at fremgå af dagsordenen.

Beslutning

By- og landskabsudvalgets møde den 9. april 2015 (punkt 9).

Fordebat

Debat i perioden 15. april 2015 – 13. maj 2015.

Der blev afholdt borgermøde med workshop den 20. april 2015 og møde med Aalborg Cityforening den 13. maj 2015.

Baggrund/formål

Aalborg Kommune gennemførte tilbage i efteråret 2010 en indledende debat om Budolfi områdets byudviklingspotentialer. I 2013 blev området sendt i offentligt udbud med et kommuneplantillæg med "Perspektivplan for Teaterkvarteret og Budolfi Plads". Udbuddet blev imidlertid aflyst, og aflysningen gav anledning til at re-vurdere strategien for området. Med udgangspunkt i de tydeligste tendenser i de synspunkter, der fremkom under debatten i 2010 er området nu blevet gentænkt. Der har været fokus på at tilføre området grønne by-rums- og opholdskvaliteter, bevare parkeringsfunktionen i et eller andet omfang (men skjult under terræn), samt behovet for at understøtte og fremhæve områdets særlige bygningsmæssige kvaliteter. Specielt dom-kirkens omgivelser blev fremhævet. Med Aalborg Kommunes erhvervelse af Budolfihus, med henblik på nedrivning, er det blevet muligt at frilægge kirkens omgivelser.

I efteråret 2014 indledte Aalborg Kommune et samarbejde med landskabsarkitektfirmaet SLA om et forslag til pladsens indretning. Arbejdet har udmøntet sig i et kvalitetsprogram og en dispositionsplan, der bygger på forarbejdet, og mange af de gode input, der kom frem i den tidligere fordebat fra 2010. Aalborg Kommune har bevidst ønsket at videreføre denne tilgang til pladsen frem for at starte helt forfra.

Planen der blev præsenteret

Tankerne bag den nye disponering af Budolfi Plads er at få skabt et stort, grønt område i sammenhæng med kirken og Algade-forløbet. Samtidig skal der gøres plads til nyt byggeri, som i sin placering og anvendelse kan bidrage positivt til at få skabt mere byliv og et attraktivt handelsmiljø i den vestlige del af Aalborg Midtby.

Dispositionsplanens udformning er baseret på en række analyser af området i forhold til faktorer som sol/skygge, vind, støj, forbindelser og sigtelinjer, så der skabes de bedste betingelser for et nyt attraktivt byrum. En forudsætning er desuden, at den nye bebyggelse kan placeres ovenpå den eksisterende byg-ningsstruktur, således at de arkæologiske udgravninger i området kan minimeres. Idéoplægget ses herunder.



Synspunkter i debatten

I løbet af debatperioden har kommunen modtaget 98 tilkendegivelser på borgermødet den 20. april, 15 synspunkter pr. mail (heraf 4 før debatperiodens officielle start), 70 statements via Facebook, 723 gennemførte interviews på Facebooksiderne *Ny Budolfi Plads*, *Aalborg Kommune* og *Aalborg Ungebyråd* samt tilkendegivelser fra et møde med Aalborg Cityforening.

Synspunkternes indhold fremgår af vedhæftede opsamling samt bilag hertil, der opsummerer de mest debatterede emner indenfor temaerne 'Byrum og Byliv', 'Bebyggelse og anvendelse', 'Trafik og parkering' samt 'midlertidig brug'. Synspunkter pr. mail er behandlet enkeltvis herunder.

For temaet 'Byrum og Byliv' er der en tydelig tendens i svarene; Flertallet ønsker et grønt og indbydende byrum i byen. Der hvor svarene kan pege i forskellige retninger er, om det skal være en oase - et roligt 'ånde-hul' eller om det grønne skal indrettes så pladsen indbyder til arrangementer, aktiviteter og med tilbud om fysisk udfoldelse.

Derudover er der en stor gruppe, som ønsker, at man i planerne indtænker de familier, som er bosat i Aalborg Midtby og skaber et byrum, som opfordrer til ophold og leg for børnefamilierne – ligesom der er en stor gruppe, for hvem det er vigtigt, at områdets historie bliver tænkt ind i omdannelsen.

For temaet 'Bebyggelse og Anvendelse' er den tydelige tendens, at man ønsker åbnet op for områdets gamle bygninger, ligeså vel som man ønsker, at der ikke kommer for meget nyt byggeri. I det byggeri som opføres, er der et ønske om stor bevidsthed omkring arkitektur og materialevalg.

En anden meget tydelig tendens er ønsket om at skabe et område, som giver plads til markedsstemning og alternativt butiksliv/caféliv a la Torvehallerne i København.

For temaet 'Trafik og Parkering' er der tre tydelige tendenser. For det første et ønske om at alle parkeringspladser som bliver nedlagt under omdannelsen, bliver genetableret i samme område – gerne som parkering under niveau. Den anden tendens er, et ønske om at genetablere de nedlagte parkeringspladser i et parkeringshus ved Gåsepigen for at trække trafikken væk fra Budolfi Plads. Og den tredje tendens er, at man lukker for alt trafik i området ved Budolfi Plads og i stedet tænker Budolfi Plads og Algade ind i gågadesystemet.

Temaet 'midlertidig brug' bliver næsten ikke berørt i forhold til de andre emner, men blandt de, der berører emnet, er tendensen, at man ønsker, at ressourcerne bliver brugt på den egentlige omdannelse, så projektet kan blive færdigt, og at borgerne får mulighed for at følge med i de arkæologiske udgravninger.

Synspunkter pr. mail:



1. Chr. Lomborg, Architect m.a.a., Halkærvej 166, Lundby, 9240 Nibe
2. Pernille Nymann Jensen, Gerdingvej 29, Fræer, 9520 Skørping pva. Bestyrelsen for Lokalforeningen for Bygnings- og Landskabskultur i Aalborg
3. Grethe Pontoppidan og Peter Hee pva. Landsforeningen for Bygnings- og landskabskultur
4. Poul Rasmussen
5. Hans Jacobsen, Poseidonvej 33, 9210 Aalborg SØ
6. Hans Jacobsen, Poseidonvej 33, 9210 Aalborg SØ
7. Oluf Gamst pva. Budolfi Sogns Menighedsråd
8. Foreningen for Bygnings- og Landskabskultur i Aalborg
9. Ole Færch, Under Lien, 9000 Aalborg
10. Hans Jacobsen, Poseidonvej 33, 9210 Aalborg SØ
11. Erik Worm, Klostermarken 11, 9000 Aalborg
12. Thomas Bjerregaard Nielsen, Kielersvej 3, Stuen, 9000 Aalborg
13. Søren Borg, Kathrine Bøjer, Camilla Nielsen, Amine Kamp og Mathilde Kirkegaard
14. Hans I. Hansen
15. Carsten Nielsen

1. Forslag og bemærkninger fra Chr. Lomborg *vedrørende pladsens udformning og indretning.*

Svar: Taget til efterretning.

Det er et fint forslag til, hvordan pladsen kan indrettes. Der er flere gode ideer, der kan arbejdes videre med. Det ønskede byliv vil være et element, der vil indgå i det videre arbejde med pladsen udformning. Ideen om den store åbne plads opfylder dog ikke ønsket om et grønt byrum med mulighed for også at kunne opholde sig steder på pladsen i fred og ro. Bebyggelse sammen med pladسدannelsen kan tilsammen skabe den mulighed, hvor byrummet får en størrelse og udformning, der både kan give nicher og rum for mindre aktiviteter.

2. Indsigelse fra Lokalforeningen for Bygnings- og Landskabskultur i Aalborg *som ønsker at bevare Budolfi- hus.*

Svar: Taget til efterretning.

Det anerkendes, at Budolfihus rummer kulturarvspotentiale i forhold til den tidsperiode, bygningen er opført i. Bygningen er dog til- og ombygget flere gange og fremstår ikke original i sin udformning. Hensynet til det brede ønske om at skabe en åben pladسدannelse med tilknytning til Budolfi Kirke, og sikre et bedre kig til kirken, opvejer ønsket om bevaring af bygningen.

3. Indsigelse fra Landsforeningen for Bygnings- og landskabskultur *som ønsker at bevare Budolfihus.*

Svar: Taget til efterretning.

Se svar under indsigelse 2.

4. Bemærkning fra Poul Rasmussen *som ønsker at fjerne Budolfihus og få den gamle Budolfi Plads igen.*

Svar: Taget til efterretning.

Se svar under indsigelse 2.

5. Bemærkning fra Hans Jacobsen *vedrørende genbrug af den eksisterende parkeringskælder.*

Svar: Taget til efterretning.

Den eksisterende parkeringskælder er nedslidt, og dens konstruktion kan ikke genbruges i et kommende projekt. Af hensyn til områdets arkæologi skal der arbejdes med at etablere en ny og moderne parkeringskælder indenfor nuværende parkeringskælders geometri.

6. Indsigelse fra Hans Jacobsen *vedrørende byggemuligheder øst for Budolfi Kirke.*

Svar: Imødekommet

Byggefeltet indgår for nærværende ikke i projektet.



7. Bemærkninger fra Oluf Gamst pva. Budolfi Sogns Menighedsråd *som langt overvejende er positive. Dog udtrykkes der betænkelighed ved enkelte elementer som f.eks. parkeringsmulighed, kørende trafiks adgang til kirken og indretning af arealet øst for kirken.*

Svar: **Taget til efterretning.**

Hensynet til adgang til kirken vil indgå i den videre planlægning.

8. Bemærkning fra Lokalforeningen for Bygnings- og Landskabskultur i Aalborg *der ikke mener, at forslaget fra SLA er kompetent og foreslår en time-out i processen.*

Svar: **Taget til efterretning.**

Et af målene ved omdannelsen er – under givne forudsætninger – at få etableret et offentligt, intimt og roligt byrum med størst mulig kvalitet. Dette vurderes bedst opnået ved at udnytte og bygge videre på eksisterende ressourcer. Det er målet i det videre arbejde at tilgodese en god tilgængelighed til pladsen og sideløbende at arbejde med nye parkeringsmuligheder ved Gåsepigen.

9. Bemærkning fra Ole Færch *der mener, at det grundlæggende udgangspunkt for planerne med udsyn til kirken og færre parkeringspladser er forkert.*

Svar: **Taget til efterretning.**

Det er ønsket at etablere en moderne p-kælder jf. ovennævnte svar 5. Tanken om udsyn til og respekt for Budolfi Kirke er et tema, som mange har prioriteret højt i debatten – også tilbage i 2010. Det er ønsket at fredeliggøre området og fastholde mulighed for parkering i området, men at supplere med attraktive byrum, der også bidrager positivt til bylivet.

10. Forslag og bemærkninger fra Hans Jacobsen *der mener, at det fremlagte forslag fra SLA ikke er godt nok og fremsender alternativt forslag.*

Svar: **Taget til efterretning.**

Forslaget er et konstruktivt alternativ til pladsens indretning. Forslaget tegner en markant sammenhængende bebyggelsesstruktur og relevante pladسدannelser, men imødekommer ikke i samme omfang ønsker om flow på tværs af pladsen, sigtelinjer til kirken og bevaring af p-kælder struktur som det fremsatte forslag.

11. Bemærkninger fra Erik Worm *vedrørende pladsens indretning, arkitektur og indkørsel til parkeringsanlæg.*

Svar: **Delvist imødekommet/taget til efterretning.**

Der henvises til ovenstående svar 2 og 6. Det er vurderingen, at en vis andel byggeri, som bl.a. indeholder handel og boliger kan bidrage positivt til bylivet. I forhold til byggeriets og byrummet udformning vil der være fokus på et højt kvalitetsniveau.

12. Bemærkninger fra Thomas Bjerregaard Nielsen *vedrørende manglende cykelparkering i planen.*

Svar: **Taget til efterretning.**

Bemærkningerne tages med i det videre arbejde.

13. Forslag fra en gruppe studerende Søren Borg, Kathrine Bøjer, Camilla Nielsen, Amine Kamp og Mathilde Kirkegaard *vedrørende pladsens udformning og indretning.*

Svar: **Taget til efterretning.**

Forslaget er et konstruktivt alternativ til pladsens indretning. Forslaget imødekommer dog ikke det behov for et grøn byplads i Aalborgs midte, som flertallet af tilkendegivelserne peger i retning af, ligesom bebyggelsen forekommer tættere og højere end det, flertallet ønsker.

14. Forslag fra Hans I. Hansen *vedrørende pladsens udformning og indretning.*

Svar: **Delvist imødekommet/taget til efterretning.**



Forslaget er et konstruktivt alternativ til pladsens indretning, med fokus på beplantning samt oplevelser med vand, handel og byliv. Der vil blive arbejdet videre med disse elementer, men ikke nødvendigvis i den foreslåede form.

15. Bemærkning fra Carsten Nielsen *vedrørende forslag til brug af dele af byrummet.*

Svar: **Taget til efterretning.**

Forvaltningen anbefaler

Responsen på SLA's forslag til omdannelsen af Budolfi Plads har primært været imødekomende og positiv, og mange af de ønsker som er blevet tilkendegivet har indgået i kommunens oplæg til debat. Herunder er udpeget nogle fokusområder, som det anbefales, at man arbejder videre med.

Byrum og byliv

En meget stor del af de borgere der har henvendt sig i løbet af fordebatten, har ytret et stort ønske om, at der bliver skabt en grøn plads i hjertet af Aalborg, hvilket er et ønske som imødekommes med det fremsatte dispositionsforslag. I det videre arbejde skal der fortsat være fokus på det grønne element.

Der er yderligere ytret et ønske om, at området kommer til at fungere som en grøn oase, hvor man kan finde ro og plads til fordybelse, hvilket det anbefales, at man arbejder videre med i en del af parkområdet. Som en mulig måde at skabe et byrum der indbyder til ro og afslapning, anbefales det, at vand i en eller anden form søges implementeret som et element i planerne, samt at der skabes rigeligt af siddemuligheder i de grønne områder.

Det anbefales videre, at man arbejder på at skabe et fleksibelt byrum, således at området, ud over rolige omgivelser, også har mulighed for at huse mindre arrangementer af forskellig karakter. Budolfi Plads forslag ikke at omdannes til en ny plads til større forsamlinger, da midtbyen allerede har faciliteter hertil på Havnefronten, Gammeltorv, i Kildeparken mv.

Aalborg Midtby har i forvejen flere pladser og parker med et bredt udbud af forskellige former for fysiske aktiviteter. Det anbefales derfor, at der i området arbejdes med at skabe rammer som tilgodeser en bredere målgruppe, og at man i stedet skaber mulighed for forskellige mindre kulturelle aktiviteter og arrangementer.

Det anbefales endvidere, at der søges indarbejdet en form for opholds- og legeplads – f.eks. på arealet øst for Budolfi Kirke, og at der fortsat er fokus på tilgængelighed til arealet oven på parkeringskælderens.

Bebyggelse og anvendelse

Der har været delte meninger om byggeri øst for kirken. Rigtig mange ønsker, at byggemuligheden tages ud af projektet, og sammenholdt med ønsker om attraktive byrum og respekt for de kirkelige omgivelser anbefales det at holde området øst for kirken ude af dette projekt. Byggefeltet bør i stedet indgå i rækken af byrum, og anbefalingen er, at man omdanner dette område til et attraktivt, grønt 'familieområde' med mulighed for ophold og leg. Der er mangel på pladser dedikeret til børnefamilierne i midtbyen, og med det fokus der er på yderligere beboelse i midtbyen, bliver behovet kun større i fremtiden.

Rigtig mange borgere har ytret ønske om, at Budolfi Plads på den ene eller den anden måde bør indeholde et "markedselement". Anbefalingen er, at man indarbejder en form for fleksibilitet i byggeriets stueetage, således at man kan anvende bygningerne til forskellige formål. Videre er anbefalingen, at gaden Budolfi Plads implementeres mere i projektet, evt. som en forretnings-/markedsgade.

Der er ytret ønske om, at udgå højt byggeri på pladsen. Det anbefales dog, at man arbejder videre med et volumen i det foreslåede byggeri på Budolfi Plads, der respekterer de tilfredsstillende analyser af sol-, skygge- og læforhold, der allerede er peget på i analysen. Ydermere er forslaget med til at åbne op til flere af de historiske bygninger der ligger omkring pladsen, hvilket er efterspurgt blandt borgerne. Frilægningen af de historiske bygninger er således med til at fremhæve områdets kulturarv hvilket understøttes af, at det er visionen at arbejde med respekt for de gamle belægninger og genanvende dem så vidt muligt.

Videre er det en anbefaling, at arkitektonisk kvalitet indarbejdes som et krav i udbuddet af området og i plan-dokumenterne.



Trafik og parkering

De fremtidige parkeringsforhold er et af de emner, som volder bekymring hos de interessenter, som har deltaget i debatten. Anbefalingen er, at de foreslåede parkeringsprincipper fastholdes, men at der arbejdes videre med parkering i midtbyen, f.eks. ved at optimere og udvide parkeringskapaciteten ved Gåsepigen. Foruden parkering til de handlende i Aalborg Midtby, vurderes det, at der ligeledes er behov for parkering til de nye boliger der etableres i området.

Herudover er det anbefalingen, at der skal rettes opmærksomhed på cykelparkering i projektet.



Bilag:

Bilagsrapport for opsamling på fordebat af Budolfi Plads

Opsamling på fordebat af Budolfi Plads - AprilMaj 2015