



Byudvikling ved Gigantium

Opsamling på fordebat og idéværksted.
November 2018



Opsamling

Dette bilag indeholder en opsamling på bemærkningerne fra fordebat og idéværkstedet.

Bemærkningerne er blevet grupperet i 6 hovedemner. For hvert emne er der skrevet en sammenfatning og en beskrivelse af, hvordan det videre planarbejde forventes at blive påvirket.

Institutioner

Opsummering fra fordebat og idéværksted

Samlet set fylder skoletemaet meget i fordebatten.

Borgerne ser at der kommer til at være mangel på dagsinstitutioner og skoletilbud. Der er stor efterspørgsel på skole og dagsinstitutioner i nærheden til de seneste udstykninger.

Der peges på, at sikkerhed om skolestruktur påvirker valget af bolig og beliggenhed - særligt for børnefamilier. Der er ønsker om klarhed på den fremtidige skolestruktur. Det ønskes at skole-distrikter og uddannelses- og pasningstilbud følger byudviklingen.

Borgere påpeger også at flere forskellige skoledistrikter mødes i et sammenhængende bykvarter. Dette medfører at børnene går på forskellige skoler, hvilket giver udfordringer i familiernes hverdag.

Der peges på et stort potentiale for at understøtte et skolebyggeri som et samlingssted og omdrejningspunkt for et aktivt nærmiljø. Ligeledes ønskes der gode muligheder for et aktivt foreningsliv, som institutioner kan være en base for.

Påvirkning af planarbejdet

Vedrørende planlægningen for institutionsområdet sikres der areal til en større institution i nærhed til Gigantium.

Planlægningen for skole- og dagtilbud påhviler Skoleforvaltningen. Med henblik på at sikre den nødvendige sammenhæng og synergi for det fremtidige skole- og dagtilbud i området omkring Universitetet og Gigantium udarbejdes en helhedsplan. Det forventes at helhedsplanen forelægges og drøftes i byrådet forud for budgetprocessen for 2020-2023.

I planlægningen vil der desuden blive undersøgt yderligere placeringer for mindre institutioner.

Ligeledes indgår i den videre planlægning, hvordan der kan skabes udviklingsmuligheder for et aktivt foreningsliv.

Mobilitet

Opsummering fra fordebat og idéværksted

I fordebatten er der en dominerende fokus på cykel- og gangstier og gode forbindelser. Det gælder både den fremtidige stistruktur i den nye bydel, men særligt også dens forbindelser til omkringliggende bydele. Direkte og trygge stiforbindelser, herunder langs veje, adskilt fra biltrafik og med belysning, samt målrettede faciliteter kan fremme cykel og gang.

Derudover er der en del bemærkninger vedr. Byplanvejens forlængelse, her er der både for og imod. Det beskrives bl.a. at det kan binde bydele bedre sammen. Stier skal medtænkes. På den anden side gives der udtryk for bekymringer om en øget trafik- og støjbelastning af Zeusvej og Byplanvej. Her opleves allerede i dag at der køres for stærkt og at der er kommet mere trafik efter delåbningen af Egnspanvej. En ny vejforbindelse anses også at være i strid med ønsket om mere bæredygtig mobilitet og får negative konsekvenser for den grønne kile langs motorvejen.

Der italesættes derudover en række andre forhold under mobilitet:

- Gode forbindelser til stoppesteder, god indretning af stoppesteder og høj frekvens er med til at gøre kollektiv trafik attraktivt. Bybusser ønskes ført forbi knudepunktet ved Gigantium.
- Bilejerskab kan påvirkes af gode adgangsmuligheder til delebiler.
- Behov for at tænke i smarte løsninger, flere parkeringspladser og bedre muligheder for trafikafvikling ved større arrangementer i Gigantium.
- Oplevelse af afviklingsproblemer ud af området om morgenen.
- Oplevelse af vejstøj.

Påvirkning af planarbejdet

Stistrukturen i bydelen er i dag kendetegnet af, at udviklingen er sket i etaper og fordelt på en lang årrække. Ligeledes forventede man, at en stor del vil anvendes som erhvervsområde med en klar prioritering af bilen som transportmiddel.

Dette billede har nu ændret sig. Områdets bynære beliggenhed og udbygningen som en boligbydel med BRT som rygrad skaber behov og mulighed for at tænke i bæredygtig mobilitet, hvor bilen ikke er det første transportmiddelvalg. I den forbindelse spiller byens indretning med veje, stier, fortove og parkeringsstrategi en vigtig rolle. Det er særdeles vigtigt at planlægningen fx prioriterer de bløde trafikanters behov ved udformning af vejprofiler og byens rum. Den fremtidige stistruktur skal formå at koble op til den allerede etablerede stistruktur.

Et stort byudviklingsområde kræver opkobling til det overordnede vejnet flere steder, for at sikre robusthed i det trafikale system. Den trafikale belastning på Universitetsboulevarden er i forvejen stor, derfor er alternativer nødvendige. Byplanvejens forlængelse er dermed en forudsætning for håndtering af hverdagsituation i fremtiden. Den kan også medvirke til en bedre sammenhæng mellem Gug og Universitetsområdet.

Samtidigt vil Byplanvejens forlængelse være en stor fordel i forbindelse med trafikal håndtering af events i Gigantium. Åbningen forventes at medføre en øget trafikbelastning på Byplanvej og Zeusvej. Konsekvenserne bør belyses nærmere i en miljørapport. Ved planlægningen af en ny vejforbindelse igennem den grønne kile langs motorvejen skal der være særlig fokus på vejens placering og indretning for at mindske gener.

Trafikafvikling og parkering ifm. hverdagsituationen i Gigantium er del af igangværende forundersøgelser der følger udarbejdelsen af plangrundlaget. Situationen i forbindelse med evnet mangler at blive belyst.

Støj undersøges i forbindelse med udarbejdelse af plangrundlægget.

Grønne områder, regnvand og et aktivt hverdagsliv

Opsummering fra fordebat og idéværksted

Man er glad for det allerede etablerede grønne areal langs med motorvej med legeplads og kælkebakke.

Borgere med kendskab til nærområdet er glade for det eksisterende dyreliv. Der bør reserveres sammenhængende arealer og gode levesteder for flora og fauna.

Der er ønsker om at indtænke destinationer og oplevelser i ruter, fx om natur og historie. Loops og stier med forskellige slags oplevelser fx udsigtspunkter, hvor man oplever horisonten og temastier med vejvisning og forhindringer nævnes også. Der ønskes også områder og niches der er skærmet af mod vind og støj.

Naturområder bedes sammentænkt med mødesteder og oplevelses- og aktivitetsområder (destinationer), der både giver læring og herlighedsværdi. Faciliteter og aktivitetsmuligheder for ældre, familier, bedsteforældre og børn efterlyses.

Regnvand har potentiale som et aktivt og synligt element.

De grønne områder er vigtige – også de grønne kiler og der skal være plads til vild natur.

Ønske om at sikre åbne arealer med lys, luft og natur omkring skal indgå som en kvalitet. Naturen der påvirker sanserne og den mentale sundhed skal være offentligt tilgængeligt og skal kunne opleves. Det værdsættes at kvarteret gives en grøn identitet og adskiller sig fra det der ellers bygges for tiden.

Bedre forbindelse til de større grønne parker, herunder Golfparken, efterlyses.

Påvirkning af planarbejdet

Temaet bynatur skal prioriteres højt i den kommende byplan og indgår allerede i ét af de 5 udviklingsmål. I det fremtidige plangrundlag skal der sikres et passende størrelse areal og udseende, som understøtter visionen om et sundt og grønt bykvarter. Dette bør ske i en passende balance med udviklingshensynet. Der skal henføres særlig opmærksomhed på, hvordan en blå-grøn identitet kan indarbejdes på lokalt plan og igennem alle skalatrin.

Landskabet i planområdet lægger op til, at grønne områder og regnvandshåndtering placeres som et sammenhængende forløb og gives et særligt og identitetsskabende udtryk.

Grønne, aktivitetsfyldte og rekreative områder skal tænkes ind og skal indrettes så de henvender sig til flere brugergrupper.

Sohngaardholm Bykile indgår i det grønne netværk som et stort og åbent landskabsrum, med unikke udsigtsmuligheder mod syd. Kilen er overvejende i omdrift i dag, men har på sigt et stort potentiale til at blive mere tilgængeligt mellem Panstien og Sønder Tranders Bygade.

Større boldbaner er allerede tilgængelige i nærområdet (AAU og B52).

Byliv, kultur og fællesskab

Opsummering fra fordebat og idéværksted

Der udtrykkes ønske om muligheder for udvikling af et lokalt knudepunkt med blandede funktioner herunder handel, sundhedstilbud og kulturelle tilbud fremhæves i flere af bemærkningerne. Der nævnes bl.a. dagligvarer, erhverv, kontorer, butikker, detailhandel, fitnesscenter, kulturhuse, fritidsaktiviteter, kafamiljø, kulturelle tilbud mv. Disse funktioner forbindes bl.a. med byliv og mødesteder. Der skal være fokus på at koncentrere byliv i knudepunktet omkring BRT stationen ved Gigantium.

Sundhedserhverv fremhæves desuden som et ønske, herunder lægehus, apotek, fysioterapeut mv.

Ligeledes nævnes gode møde- og udviklingsmuligheder for foreningslivet.

Påvirkning af planarbejdet

I udviklingsplanen vil der blive lagt vægt på at understøtte BRT stoppestedet, som et aktivt knudepunkt for byliv. Der arbejdes med, at udpege området som bydelscenter. Området ved Fakta mod Alfred Nobels Vej ændres fra bydelscenter til lokalcenter.

Plangrundlaget forventes at danne grundlag for, at der kan udvikle sig et levende mødested med en bred vifte af anvendelser med Gigantium som magnet og omdrejningspunkt. Udviklingen er dog fortsat underlagt markedsmæssige vilkår.

Boliger

Opsummering fra fordebat og idéværksted

Der er en god blanding af ønsker, både tæt-lav, hus med egen have, etagebolig, højhus og lavt byggeri. Ligeledes blev ønsket om seniorboliger nævnt.

Der er desuden et ønske om at ejerformer blandes, således der er boliger til eje, leje, alment og andel og i flere prisniveauer. Dette skal understøtte en forskelligartet beboersammensætning.

Fælleshus ønskes placeret i tilknytning til boligen.

Der skal udvises opmærksomhed på tæthed og bebyggelseshøjder, så der sikres attraktive boliger med god belynings- og afstandsforhold.

Der blev både lagt vægt på mulighed for privatliv, men også fællesskab. Familierne fremhævede især behovet for en skole i området, ligesom nærmiljøet skal bære præg af familievenlige faciliteter såsom legeplads og indkøbsmuligheder. Dette spiller en væsentlig rolle ifm. bosætning.

Derudover var der også stort fokus på at de eksisterende kvaliteter ved det grønne i tilknytning til boligen.

Påvirkning af planarbejdet

I planlægningen vil der blive lagt vægt på at plangrundlaget giver mulighed for et bredt og varieret boligudbud, hvad angår boligtypologier. Planlægning har derimod ikke mulighed for at regulere ejerformer.

Områdets beliggenhed i vækstaksen og mulighed for en direkte adgang til BRT rykker området i fokus for byfortætning. På den anden side ligger området i forstaden. I planlægningen skal der findes den gode balance mellem byfortætning og plads til grønne områder og fællesarealer der indbyder til et aktiv og involverende hverdagsliv.

Ønsket om en øget fokus på seniorboliger følger den forventede demografiske befolkningsudvikling, kan dog kun i begrænset omfang reguleres i den fysiske planlægning.

Identitet og bydelsfortælling

Opsummering fra fordebat og idéværksted

Temaet identitet og byfortælling har mest været drøftet på idéværkstedet.

Der er forskellig syn på hvilken tilknytning området har – nogle mener universitetsområdet, andre Gug og Gistrup, mens nogle gerne vil have at området får en ny historie og postnummer.

Her blev fortællingen om den grønne by og det rige dyreliv fremhævet.

Geografisk blev området lokaliseret som en del af universitetsparken. Selvom der var divergerende holdninger til hvilken tilknytning området har, er der en særlig opmærksomhed på at skrive området ind under en fortælling der relaterer til viden, jf. beliggenheden tæt på AAU. Deraf kommer måske også forslag til navne som Nobelparken og Vidensparken.

Der var fokus på et trygt område, med kultur og byliv til at skabe mødesteder i området. Dette kunne være i form af fælles kulturhuse og små caféer.

Kultur- og sportstilbud, grundejer- og boligforeninger, fælleshuse- og haver, kulturelle og rekreative mødesteder var nogle af de ting, der blev nævnt, som noget der kunne skabe et socialt liv og være med til at give sammenhold og fællesskab i området.

Påvirkning af planarbejdet

Den fysiske planlægning kan understøtte en bærende fortælling om den nye bydel og hvad den vil være kendt for. Det grønne og bæredygtige profil indgår heri. En attraktiv byfortælling er af stor betydning for bydelens selvopfattelse.

Ved udformningen af de fysiske rammer vil der blive lagt særligt vægt på at skabe gode rammer for sociale, kulturelle og rekreative mødesteder.

Geografisk ligger den nye bydel i Universitetsområdet.