

PLAN FOR FYSISK OMDANNELSE AF NØRREPORTKVARTERET

BAGSIDER, PASSAGER OG PROJEKTGRUNDE



AABENRAA, HOVEDBYER PÅ FORKANT

FASEPLAN

Denne plan for fysisk omdannelse af Nørreportkvarteret er en del af den strategiske helhedsplan der udarbejdes som en del af Realdania projektet *Hovedbyer på forkant*.

Den strategiske helhedsplan kobler sig i høj grad på programmet for Områdefornyelse Nord og understøtter udviklingen af Nørreportkvarteret. Planen er opdelt i tre spor:

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

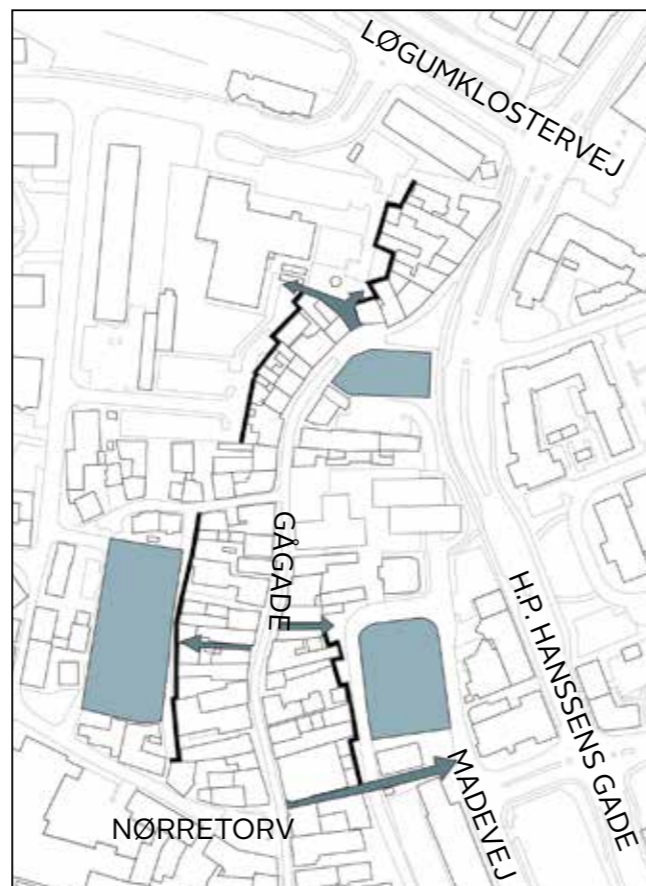
Dette dokument udfolder planen for fysisk omdannelse af Nørreportkvarteret som er en del af *spor 1 – Projekt og anlæg*. Det indeholder visionerne for den fremtidige omdannelse af bagsider, passager og projektgrunde omkring den nordlige del af gågaden, Nørreportkvarteret.

Vækstudvalget for Land og By godkendte i august 2018 Gademanualen for Nørreportkvarteret. Gademanualen omhandler omdannelsen af selve gågaden, herunder facaderenoveringer, gademøbler og andre tiltag der skal være med til at skabe liv og oplevelser i området.

Gademanualen beskriver sammen med denne plan for den fysiske omdannelse visionerne for området. Det er ikke alle delprojekterne i planen der kan gennemføres for de 18 mio. kr. der er reserveret til Områdefornyelse Nord. Illustrationerne viser en faseplan for udviklingen af området frem mod 2035.

Programmet for Områdefornyelse Nord blev godkendt i foråret 2017. Det indeholder ni indsatser fordelt på tre områder: Gågaden, H.P. Hanssens Gade og Bylaboratoriet. De reserverede midler skal dække alle indsatserne i programmet og kan ikke alene fokuseres omkring Nørreportkvarteret. Der er på nuværende tidspunkt forbrugt omkring 2 mio. kr. og reserveret yderligere 10 mio. kr. til områdefornyelsens øvrige indsatser, herunder blandt andet realisering af Gademanualen, ny beplantning på Callesensgade og pulje til events og aktiviteter.

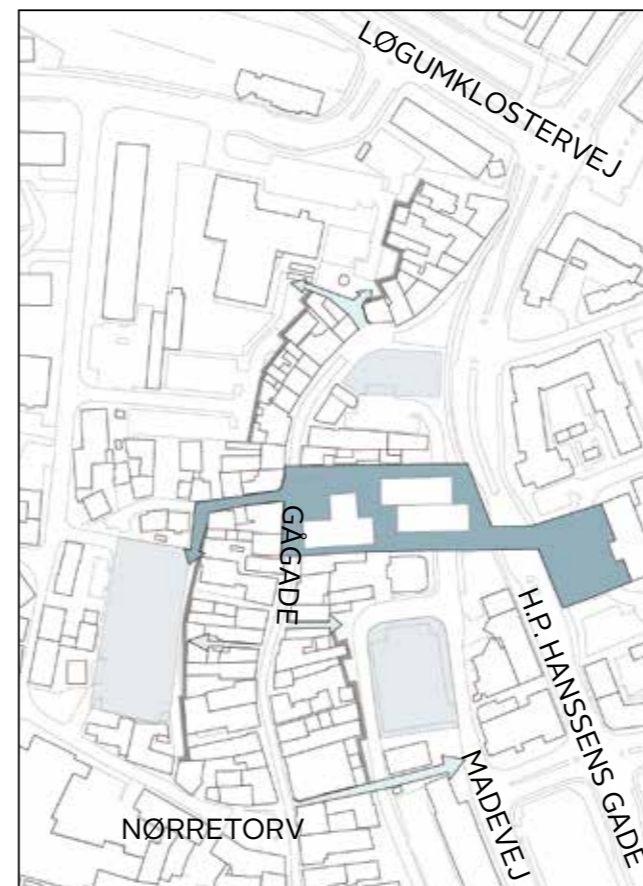
Projekterne som er beskrevet på de følgende sider, kan udføres uafhængigt af omlægningen af trafikken til Gasværksvej og omdannelsen af H.P. Hanssens Gade.



OMRÅDEFORNYELSE NORD

Illustrationen viser de projekter der kan gennemføres for de reserverede midler til Områdefornyelse Nord.

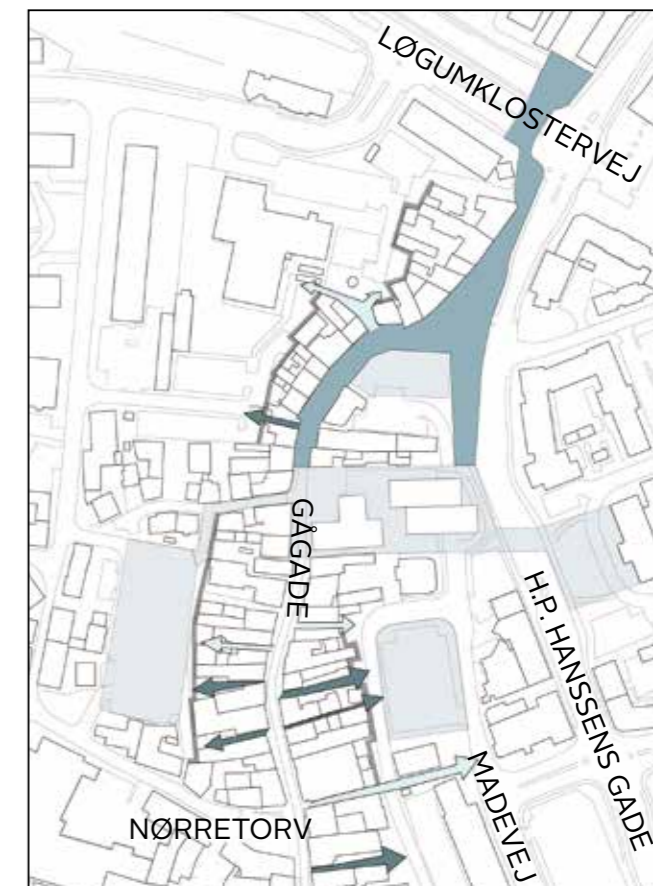
Renovering af områdets vigtigste passager og parkeringspladser samt midler til forskønnelse af bagsiderne.



REALDANIA ANSØGNING

Illustrationen viser de projekter der søges støtte til hos Realdania.

En tværforbindelse ved sundhedshuset, som forbinder til forpladsen ved Sønderjyllandshallen og parkeringspladsen ved Barkmøllegade.



2035

Her illustreres den samlede udbygning af området frem mod år 2035, som der endnu ikke er finansiering til.

De resterende passager renoveres og den nordlige del af Nørreport ombygges i forbindelse med omdannelsen af H.P. Hanssens Gade.

FREMTIDENS AABENRAA

UDVIKLINGSPLAN, GADEMANUAL OG FYSISK OMDANNELSE

Udgangspunktet for den fysiske omdannelse af Nørreportkvareret er visionerne i Udviklingsplanen for Fremtidens Aabenraa. Udviklingsplanen præsenterer ideen om et handels- og kulturloop, som strækker sig fra Rådhusgade i syd til Sønderjyllandshallen i Nord.

I 2018 blev der udarbejdet en Gademanual for den nordlige del af gågaden, Nørreportkvareret, hvor visionen blandt andet er:

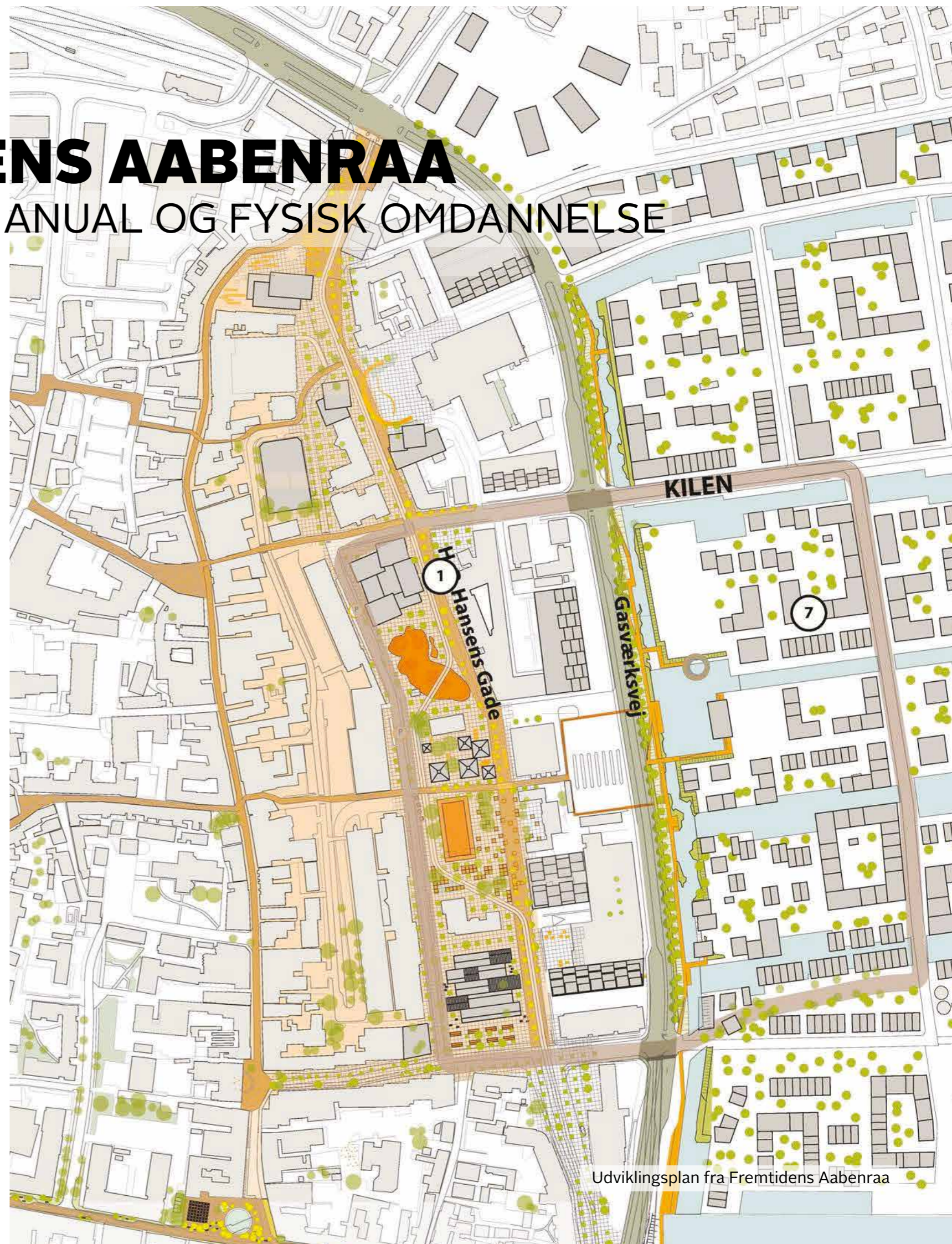
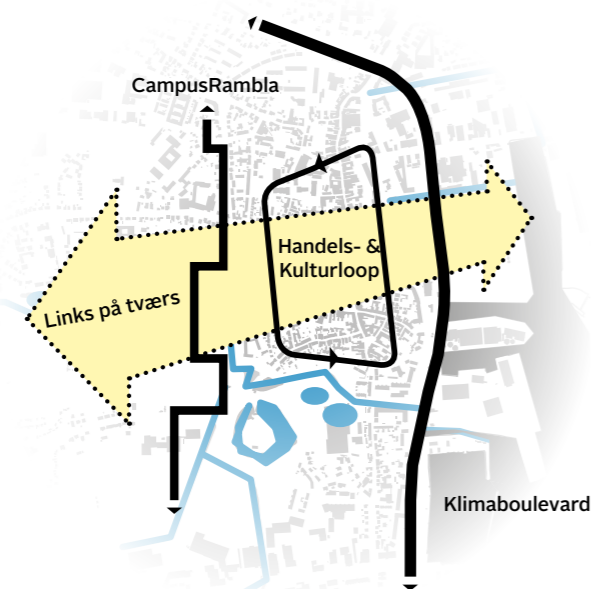
- at forvandle hande!sgaden til en oplevelses- og opholdsgade
- at styrke områdets identitet ved at tiltrække særlige funktioner, eksempelvis åbne værksteder, specialbutikker og gallerier
- at skabe nye og særlige attraktioner, der tiltrækker både lokale såvel som turister

Hvor Gademanualen omhandler omdannelsen af selve gågaden, behandler denne plan blandt andet de tilstødende arealer: passagerne, parkeringspladserne og bagsiderne. Planen viser også det overordnede princip for hvordan de mange parallelle forløb gennem bymidten flettes sammen til et attraktivt område ved den nordlige del af gågaden.

I planen illustreres ligeledes forskellige scenarier for de to ejendomme kommunen har opkøbt. Der overvejes at placere et sundhedshus på Ramsherred 1-3, hvor Kvickly-bygningen i dag ligger.

Nørreportkvarerets nye identitet er baseret på oplevelser og områdets historie. Gedeforløbet understøttes af tiltag der tilføjer hygge og kombinerer det klassiske og moderne. Det er ønsket at skabe små opholdsområder, oplevelser og at begrønne forløbet, så hele bydelen bliver mere indbydende og inviterer til ophold.

De tiltag der foreslås i denne plan understøtter identiteten i området blandt andet med at foreslå kunstnerisk bearbejdning i passagerne, serier af forbundne grønne byrum samt materialer og farver der er i overensstemmelse med principperne i Gademanualen. Planen understøtter derfor ønsket om at skabe "... et "mini-Aabenraa" fra de gode gamle dage, ført op til et nutidigt og klassisk udtryk, der appellerer til moderne forbrugere, der søger både stil, kvalitet og originalitet – en oplevelse for hjertet".



Udviklingsplan fra Fremtidens Aabenraa

NUVÆRENDE SITUATION

UDFORDRING - PARALLELFORLØB SKABER BARRIERER



Den nuværende trafikstruktur i området med langsgående brede trafikåre skaber barrierer for de bløde trafikanter og dermed ikke gode rammer for et godt byliv. Det er vigtigt at skabe bedre adgang på tværs af byen fremadrettet.

ET SAMLET FOKUS = EN STYRKET GÅGADE

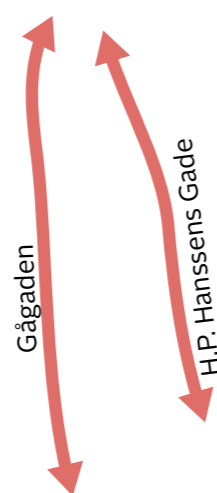
LYNLÅSPRINCIPPET OG KONCENTRATION AF FLOW OG MENNESKER



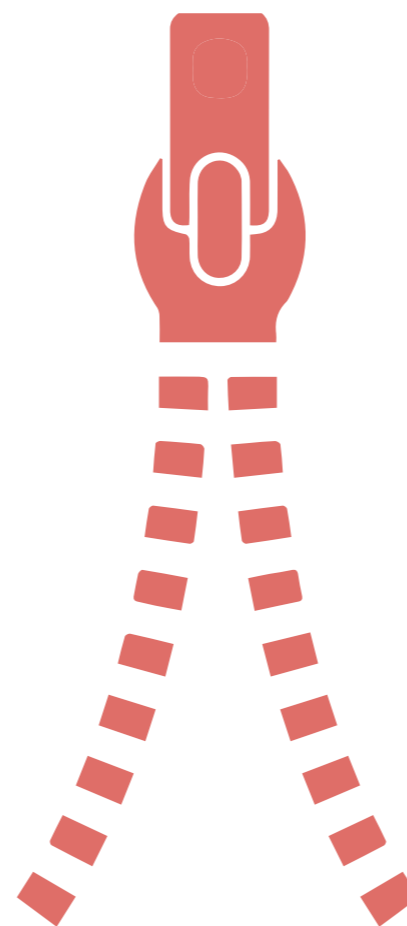
Foto fra Nørreportkvarteret i dag



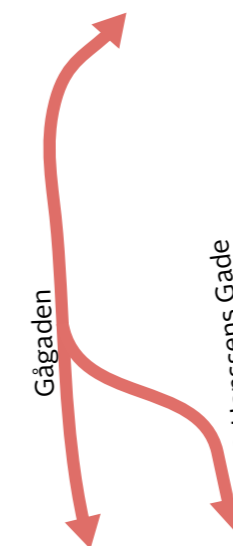
Illustration fra Gademmanualen for Nørreportkvarteret



I udviklingsplanen Fremtidens Aabenraa ses et rekreativt forløb på H.P. Hanssens Gade, når trafikken med tiden forlægges til Gasværksvej. For at undgå at forløbet blot bliver et parallelt forløb til gågade så folk spredes, foreslås det at samle de to forløb til ét.



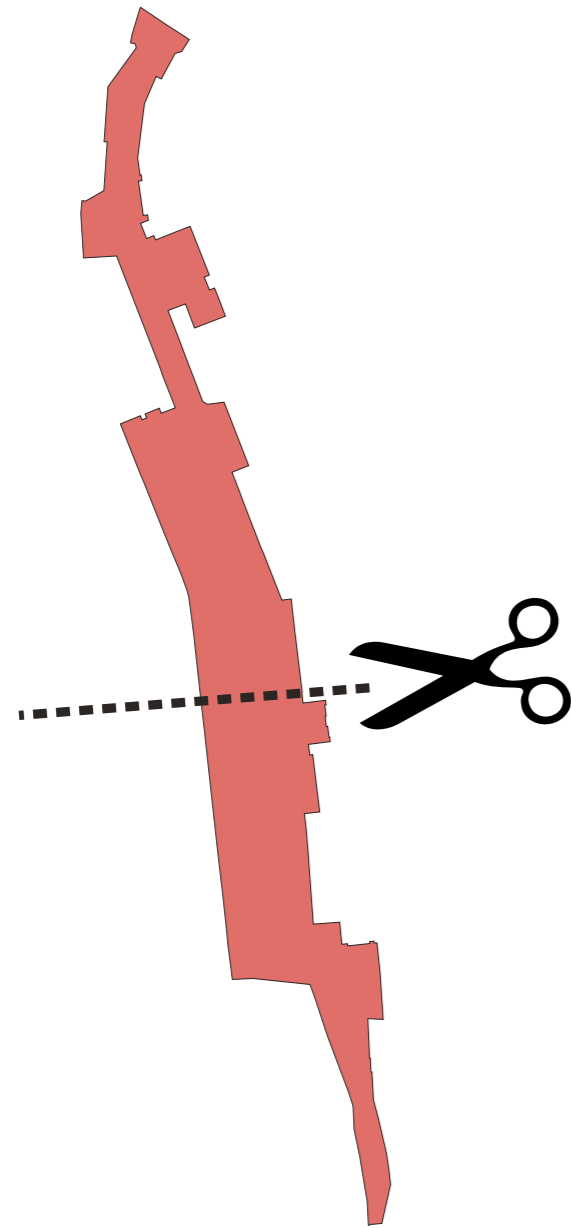
Ved at arbejde med et lynlåsprincip bringes de nord-sydgående forløb nærmere hinanden



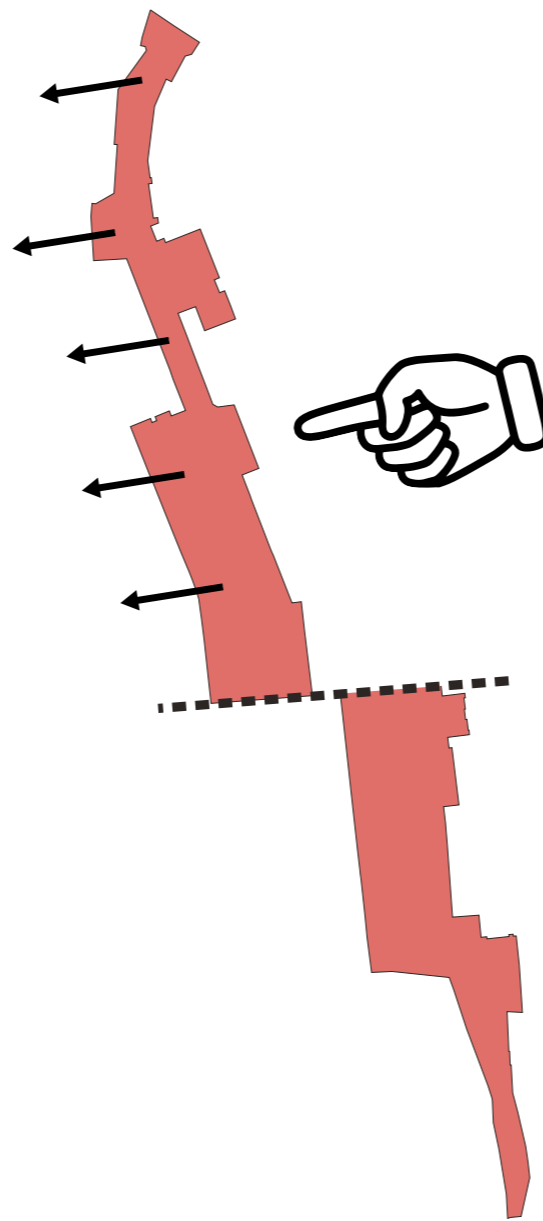
Grebet skaber en fletning mellem det rekreative forløb fra syd og gågaden. Forløbet fortsætter mod nord mod biblioteket og Nørreskov. Sammenfletningen understøtter visionen om at revitalisere Nørreportkvarteret.

TILPASNING AF HOVEDSTRUKTUREN

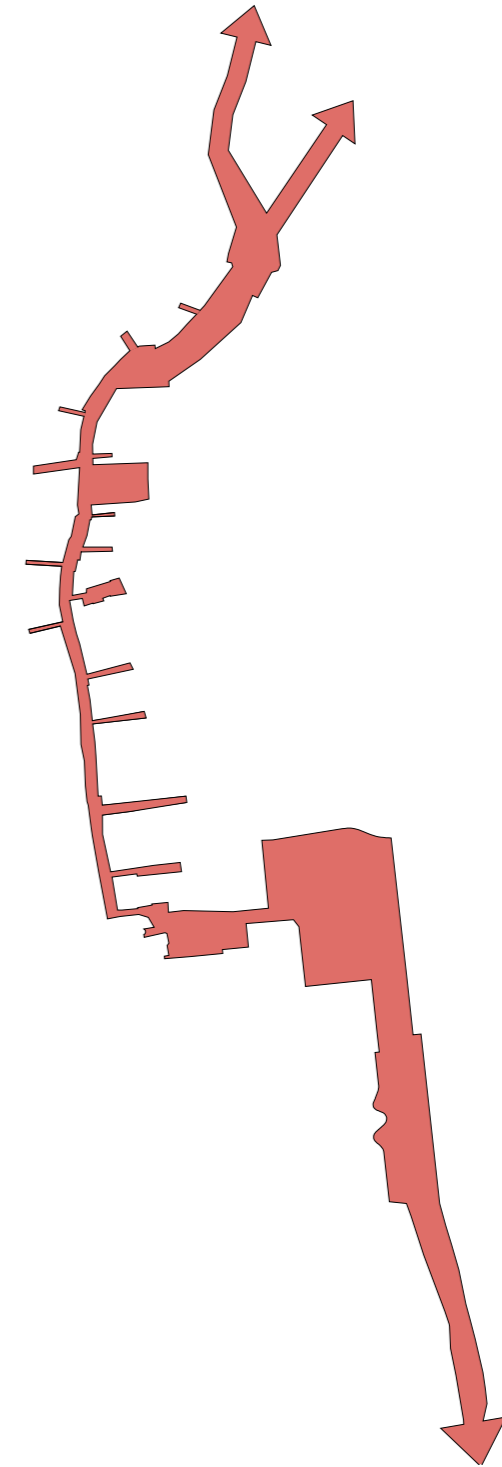
FRA H.P. HANSSENS GADE TIL GÅGADEN



Helt simpelt opnåes denne sammenfletning ved at klippe strukturen over på midten nord for Genforeningshaven.



Derefter forskydes forløbet mod vest og placeres i gågaden frem for at fortsætte langs H.P. Hanssens Gade.



Dette skaber en ny struktur som sikrer en sammenletning med gågadens nordlige del.

TVÆRFORBINDELSER I BYMIDTEN

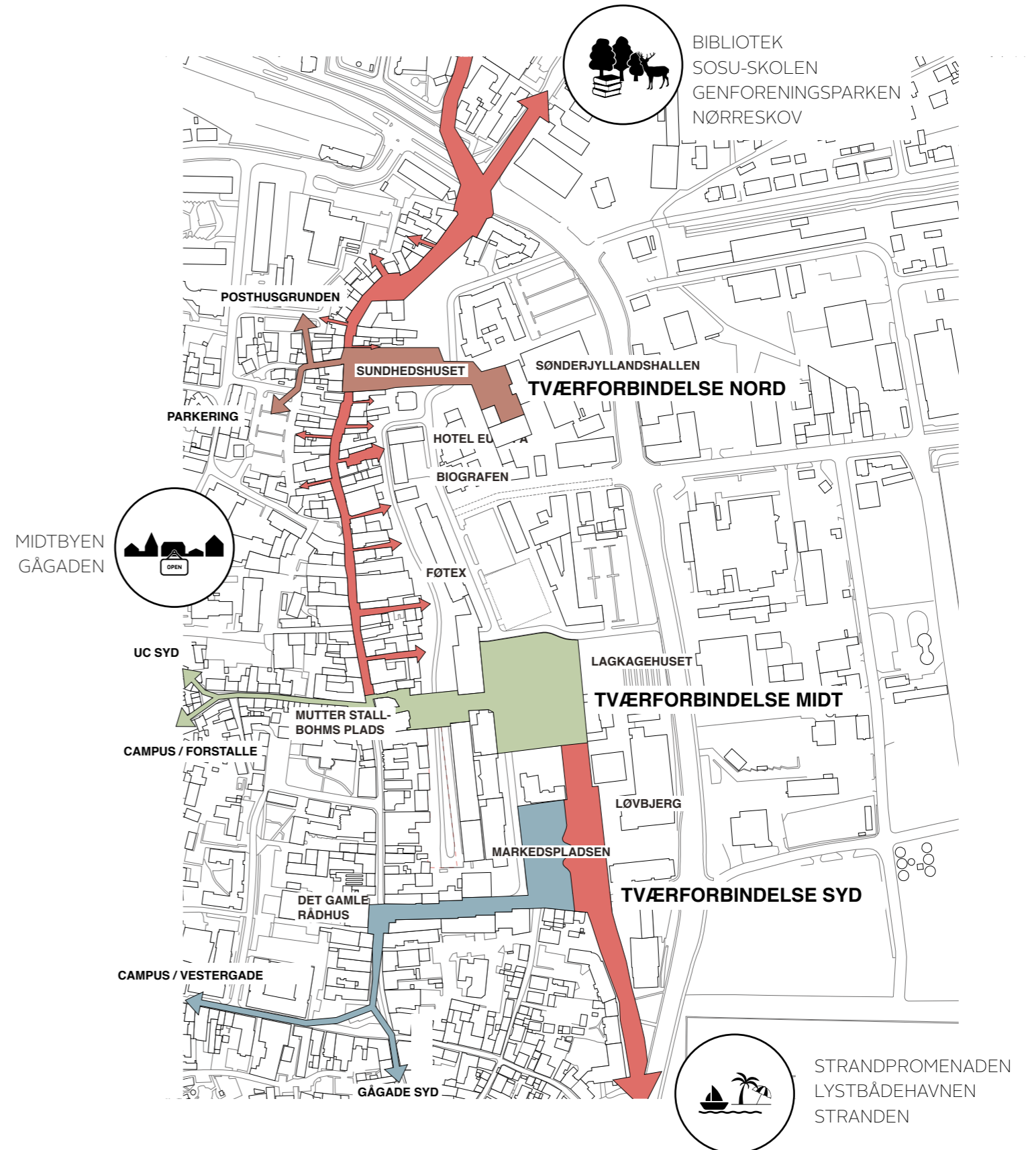
BEDRE FLOW OG SAMMENHÆNG

Tværforbindelser

Arbejdet med at ændre flowet i byen fra at være domineret af nord-sydaksen til de mere oplevelsesorienterede øst-vestakser er påbegyndt med Tværforbindelse Syd. Forbindelsen er undervejs til at blive udført idet Rådhusgade-Vestergade er etableret og Markedspladsen forventes udført i løbet af 2019.

Tværforbindelse Midt er endnu ikke planlagt og kræver en større indsats idet der er betydeligt terrænspring mellem Madevej og Skrænten.

Tværforbindelse Nord er en ny forbindelse, der indgår i denne plan og forbinder parkeringspladsen ved Barkmøllegade med gågaden og Sønderjyllandshallen. Denne forbindelse præsenteres nærmere i det følgende.



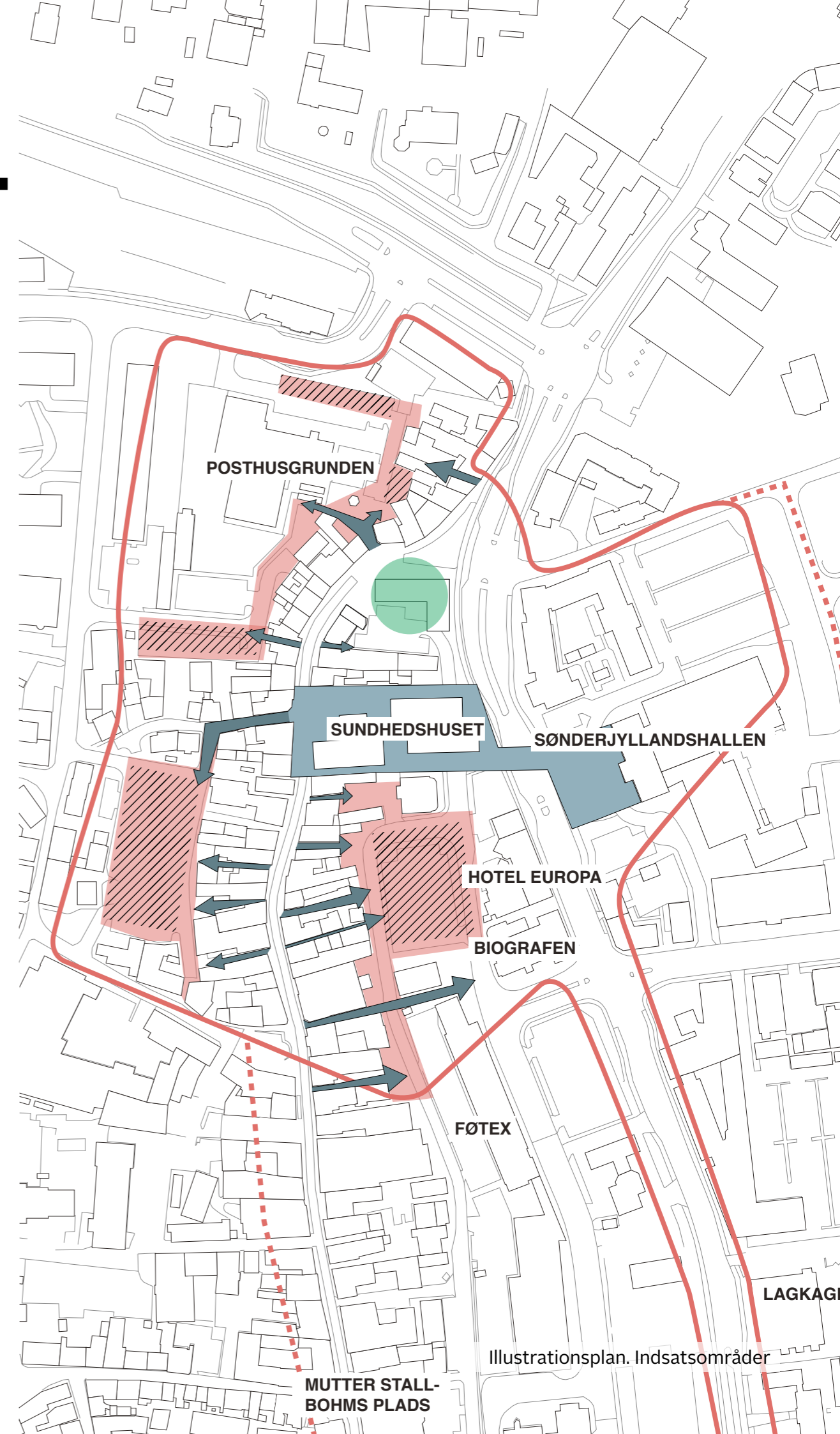
OMRÅDET

Områdeafgrænsning

Omlægningen af trafikken fra H.P. Hanssens Gade til Gasværksvej giver nogle potentialer i forhold til omdannelse af bymidten.

I arbejdet med spor 1 - projekt og anlæg, har flere scenarier for omdannelse været undersøgt både med henblik på at omlægge infrastrukturen og udvikle bymidten. Før en ny trafikstruktur i bymidten kan vedtages, skal der imidlertid foretages trafikanalyser, kapacitetsberegninger og undersøgelser af den kollektivtrafik, ligesom der skal være dialog med interessenter og berørte parter. Denne proces ses hensigtsmæssigt at gennemføre i forbindelse med udarbejdelsen af en mobilitetsplan for hele Aabenraa.

Arbejdet med omdannelsen af Nørreportkvarteret og dets nye byrum og forløb foregår i de undersøgte scenarier uafhængigt af processen omkring trafikstrukturen i bymidten. De foreslåede omdannelser i Nørreportkvarteret kan fungere i alle scenarier. Derfor kan omdannelsen af passager, parkeringspladser, bagsider og tværforbindelser igangsættes uafhængigt af processen om den fremtidige trafikstruktur.



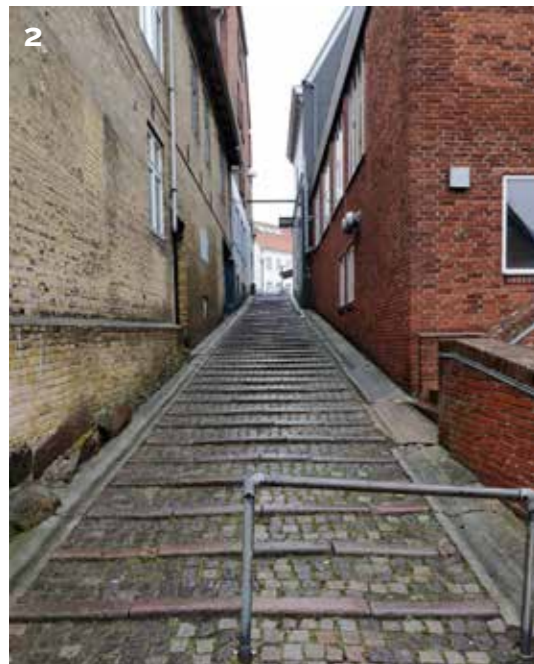
PASSAGER

De eksisterende forhold

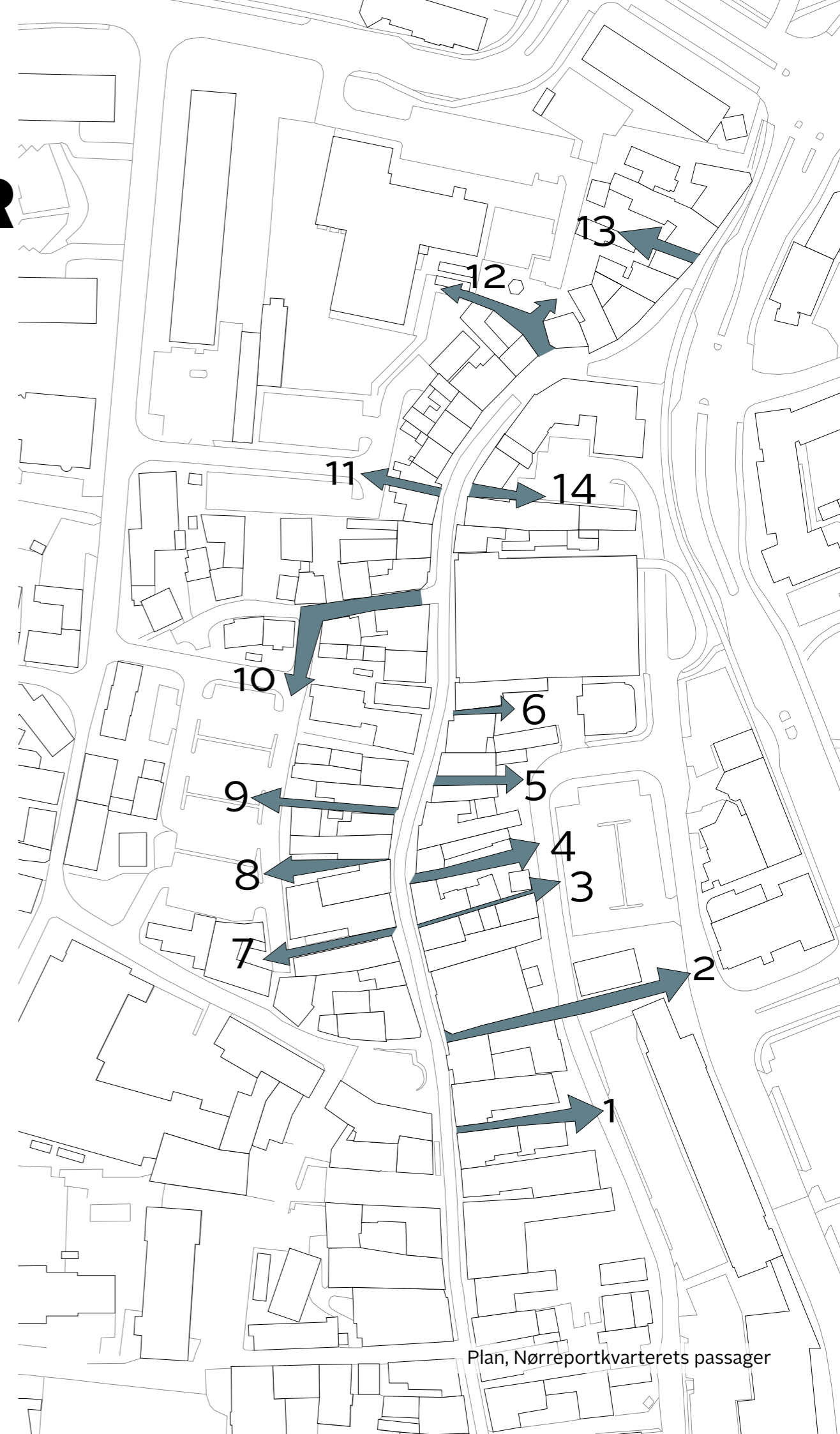
Gågaden er i vid udstrækning forbundet til de omkringliggende områder og parkeringspladser via passager. Passagerne har meget varierende udtryk, stand, anvendelighed og synlighed.

Udgangspunktet er at skabe oplevelsesrige passager der understøtter identiteten. Derfor ses kunstnerisk bearbejdning sammen med belysning og belægning som væsentlige tiltag til at gøre passagerne attraktive.

En del af passagerne er privatejede og en indsats i disse passager kræver derfor dialog med og tilsagn fra lodsejerne.



Eksempler på passager, eksisterende forhold



Plan, Nørreportkvarterets passager

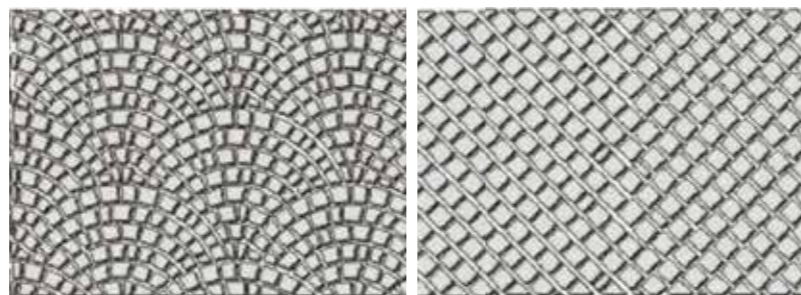
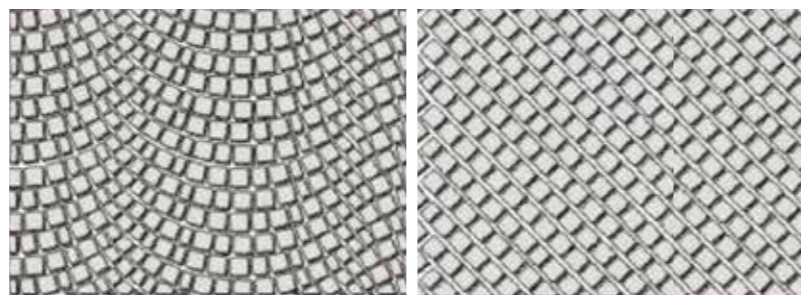
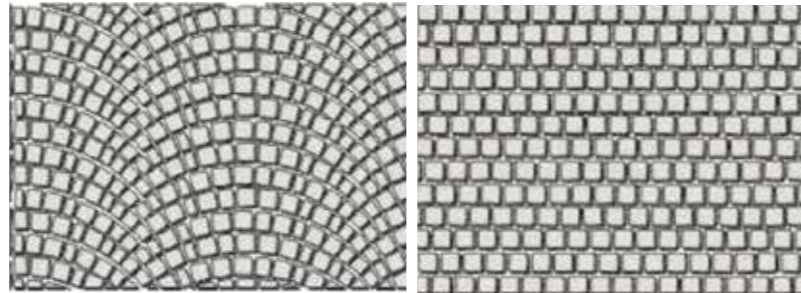
GULVET BELÆGNING

De fremtidige passager

Planen lægger op til at passagerne bearbejdes ensartet med et enkelt udtryk i kvalitet der harmonerer med midtbyens øvrige rum, med plads til en variation i form af kunstnerisk udsmykning i rummene. Der arbejdes med ensartet udtryk på passagernes gulve i form af belægning og belysning, mens vægge og lofter danner baggrund for kunstnerisk udsmykning.

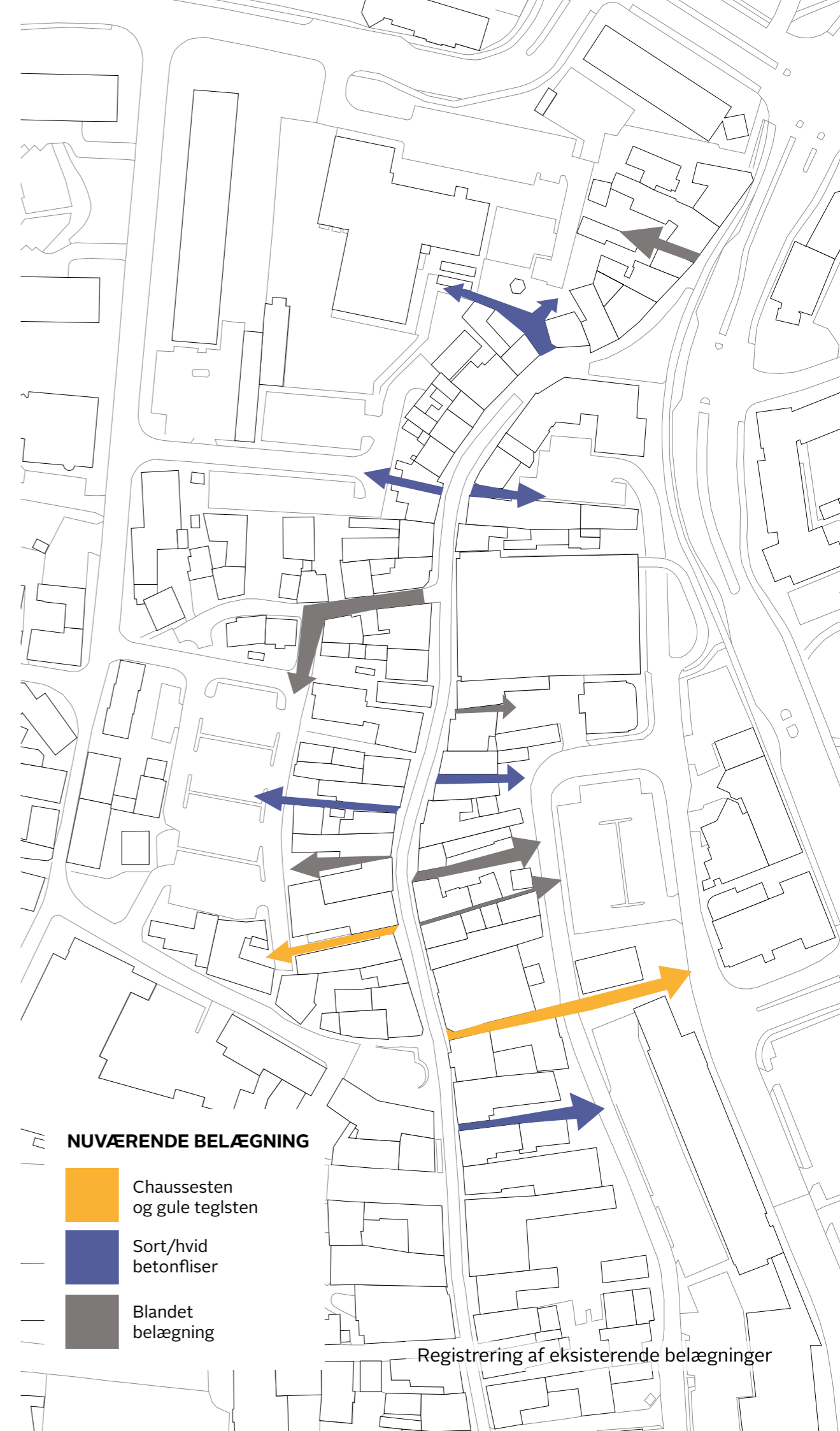
Passagernes belægning

Chaussestenen i varierende forbandter danner en bred løber i passagerne. Når man bevæger sig via passagerne fra de omkringliggende arealer, rettes opmærksomheden mod gågaden i den modsatte ende og der bydes velkommen med et tæppe af gule teglsten, indrammet af en bred stålkant. Hvor passagerne flyder ud på bagsiderne i fragmenterede belægninger og rummeligheder, renoveres de tilstødende belægninger ensartet i materialer tilpasset det enkelte rum.



Referencer på materialer

Eksempler på chaussestensforbandter



NUVÆRENDE BELÆGNING

- Chaussesten og gule teglsten
- Sort/hvid betonfliser
- Blandet belægning

Registrering af eksisterende belægninger

GULVET BELYSNING OG KANT

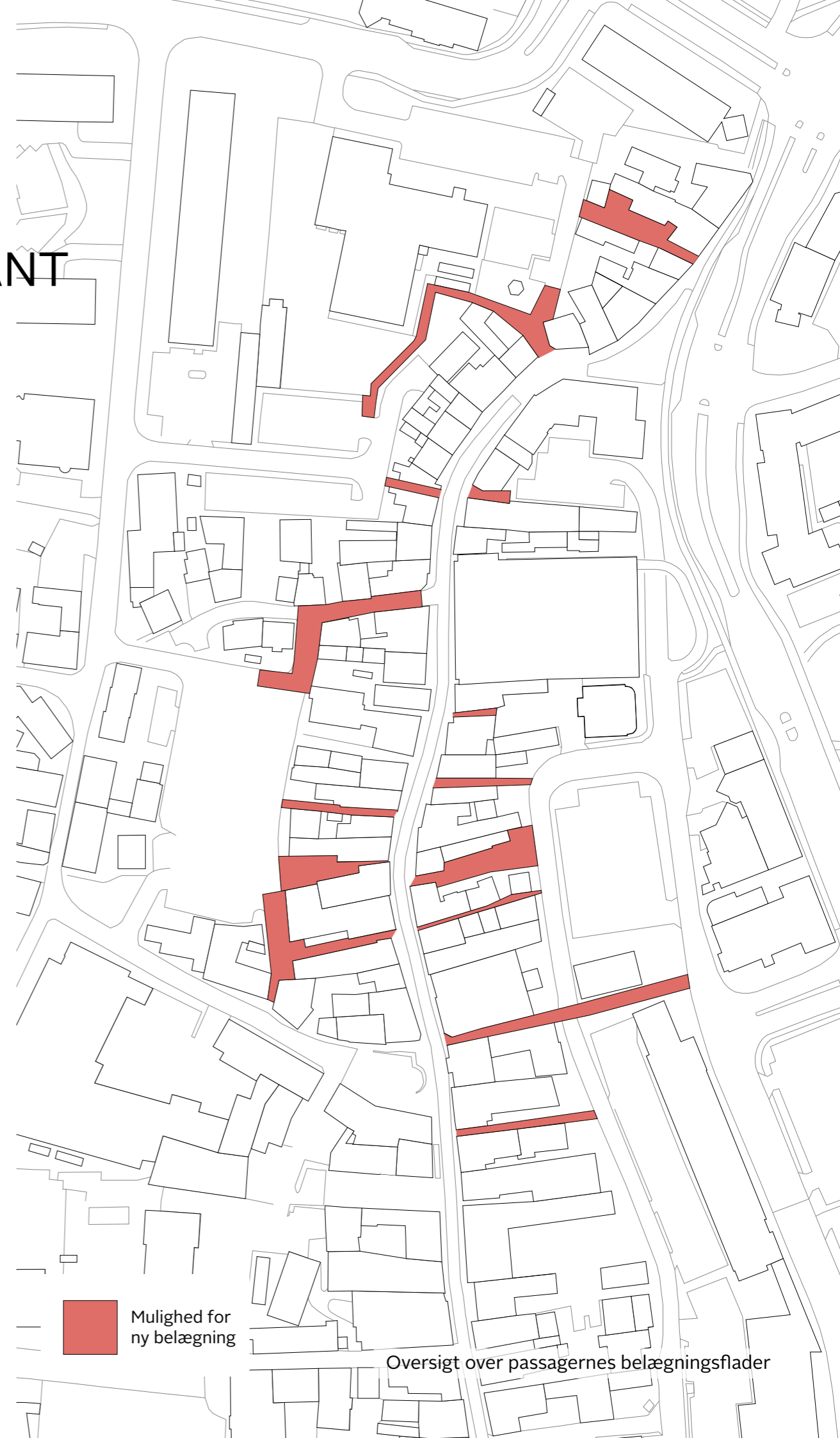
Passagerens belysningselement

I en bred stålramme omkring tegltæppet nedfælles belysning, således at den indrammer tæppet. Denne horizontale belysningsramme får en vertikal pendant hvor passagen møder gågaden.

Her lægges en belysningsstreng i en bred stållinie på tværs af passagen. Der skabes en ramme, når lyset møder passagens væg, som det ses på referencebilledet nederst til højre. Belysningen integreres i den kunstneriske bearbejdning og understreger den hyggelige oplevelse og trygge atmosfære.



Referencer på stålrammer og belysning

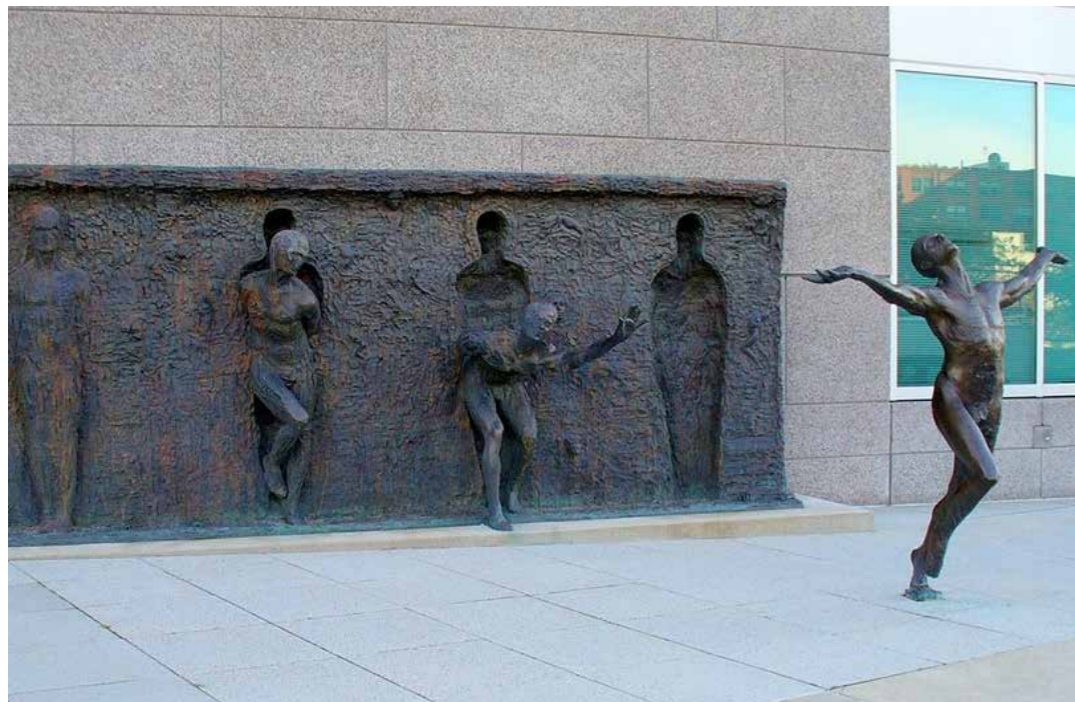


KUNST INSTALLATION

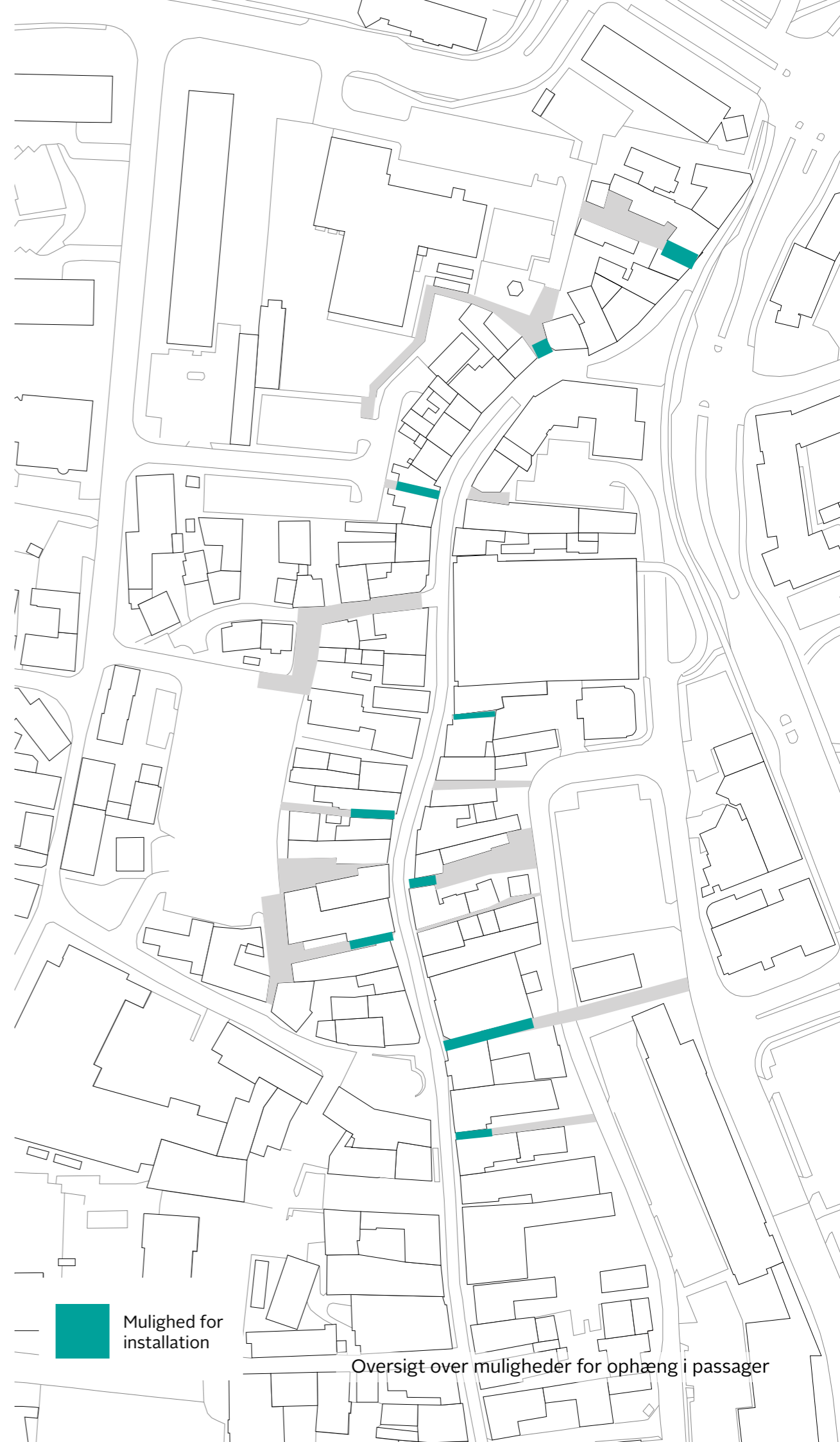
Skulpturer og installationer i passagerne

Hver af de bearbejdede passager får sin egen kunstneriske bearbejdning, som giver en særlig oplevelse. Dette vil give lyst til at udforske de øvrige passager og se nye dele af gadesystemet.

Den kunstneriske udsmykning kan f.eks. være installationer og skulpturer på vægge eller udspændt over passagen.



Referencer på skulptur og installationskunst



Mulighed for installation

Oversigt over muligheder for ophæng i passager

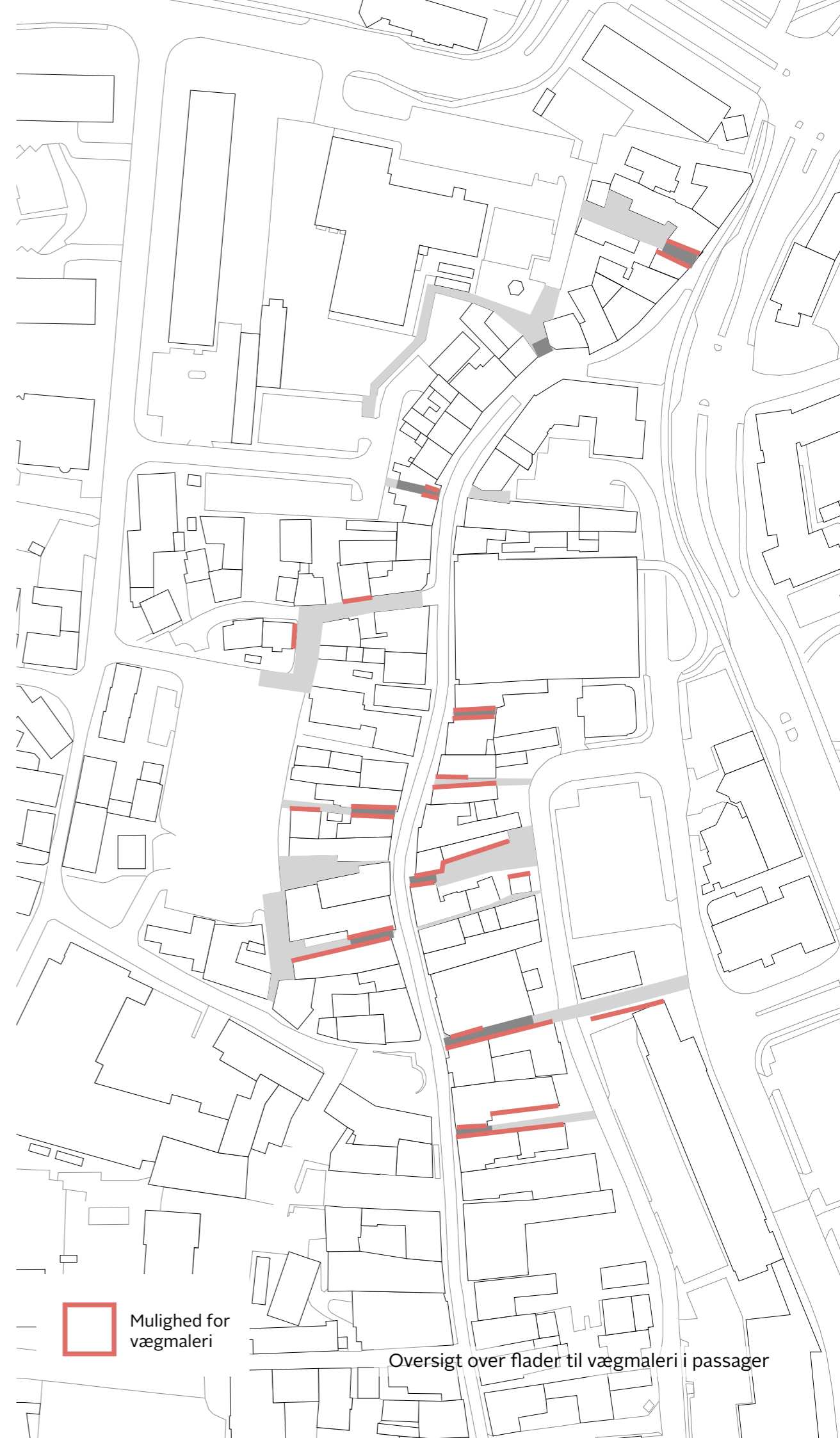
KUNST VÆGMALERI

Vægmalerier i passagerne

Kunst i passagerne kan være i form af vægmalerier.



Referencer på vægmalerier



Mulighed for vægmaleri

Oversigt over flader til vægmaleri i passager

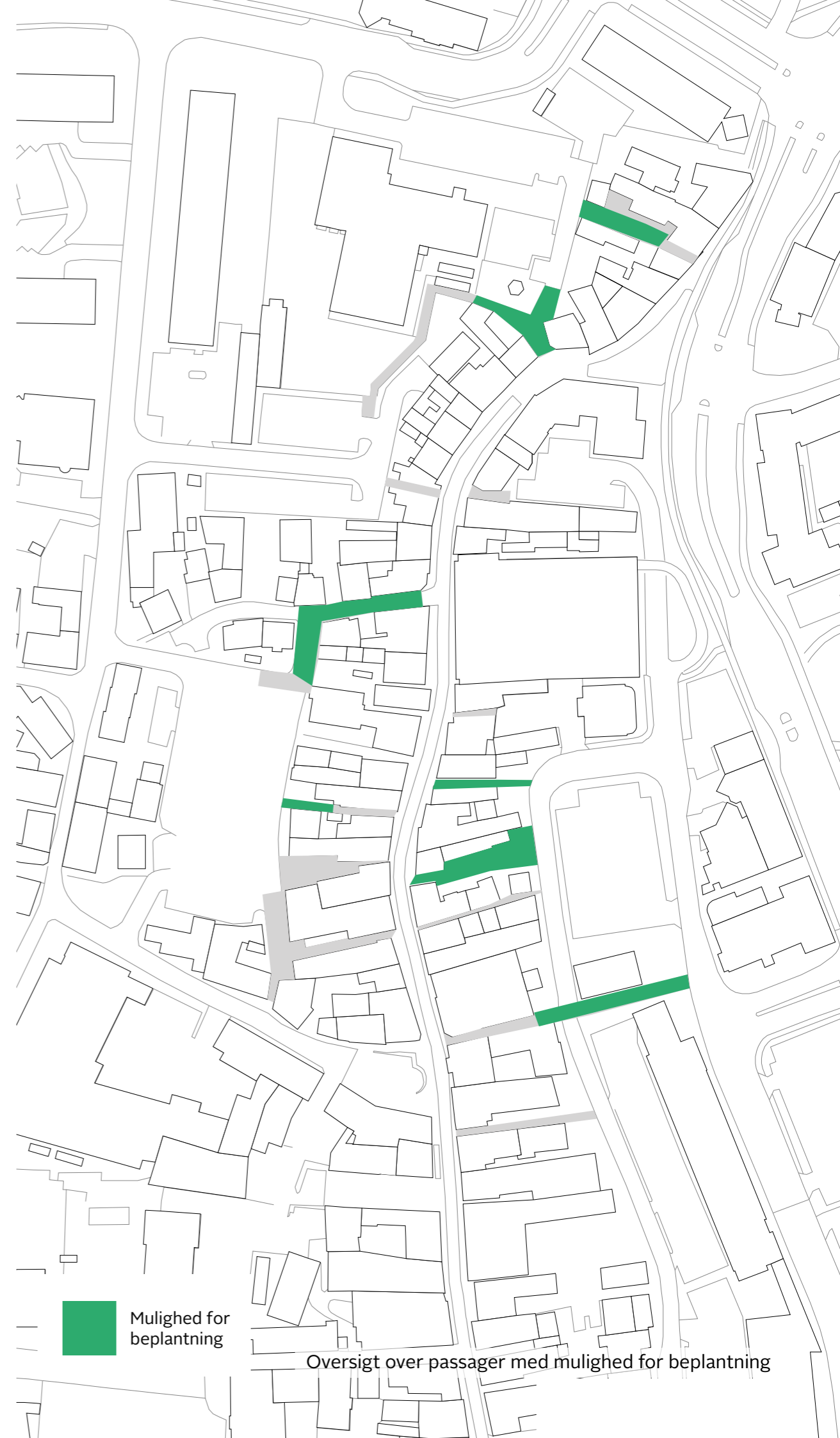
KUNST BEPLANTNING

Beplantningskunst i passagerne

Enkelte passager i området har lysforhold der muliggør denne kunstneriske udtryksform.



Referencer på kunstnerisk begrønning af facader

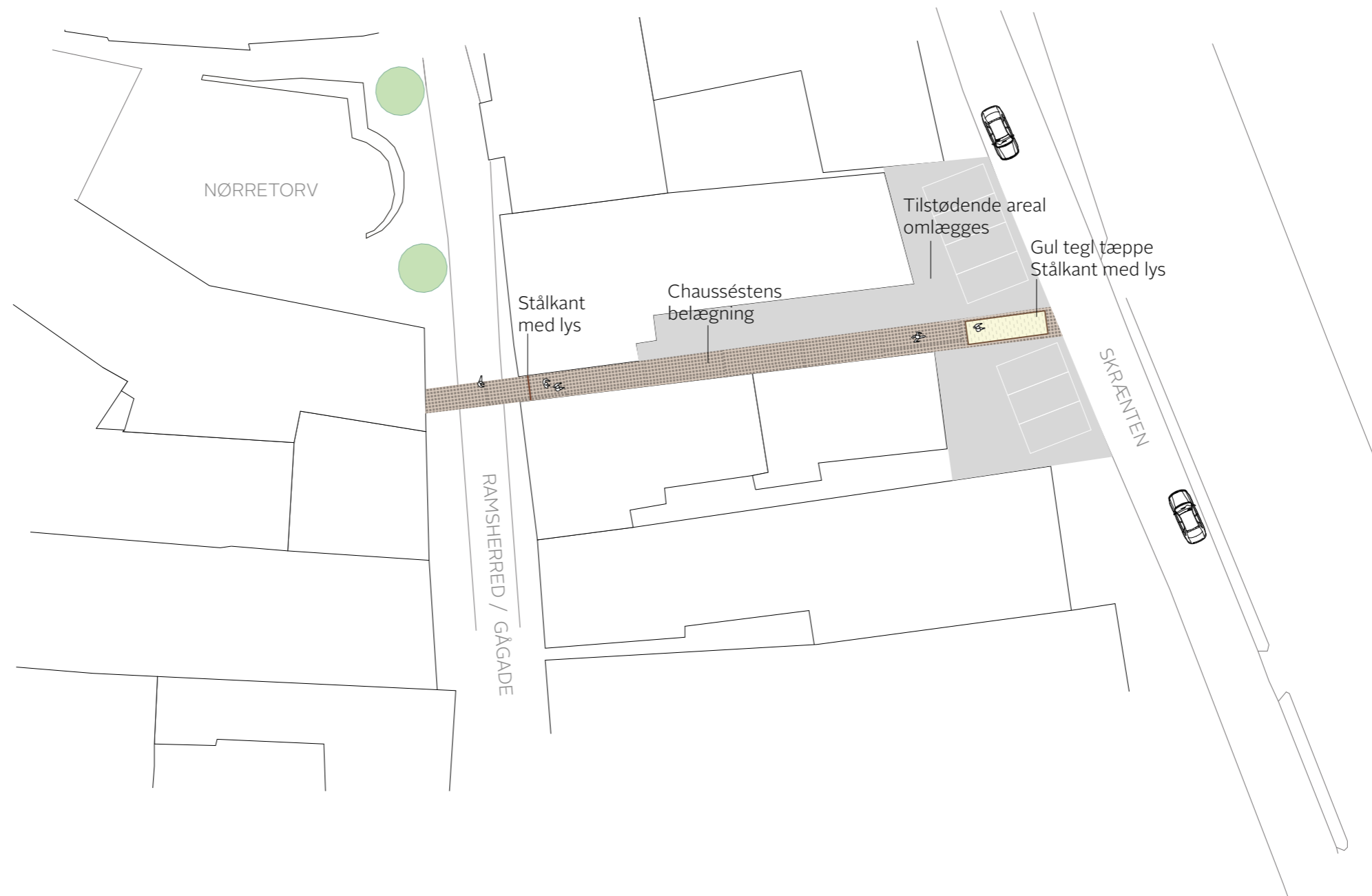


Mulighed for
beplantning

Oversigt over passager med mulighed for beplantning

PASSAGE

PLAN EKSEMPEL



FØR OG EFTER

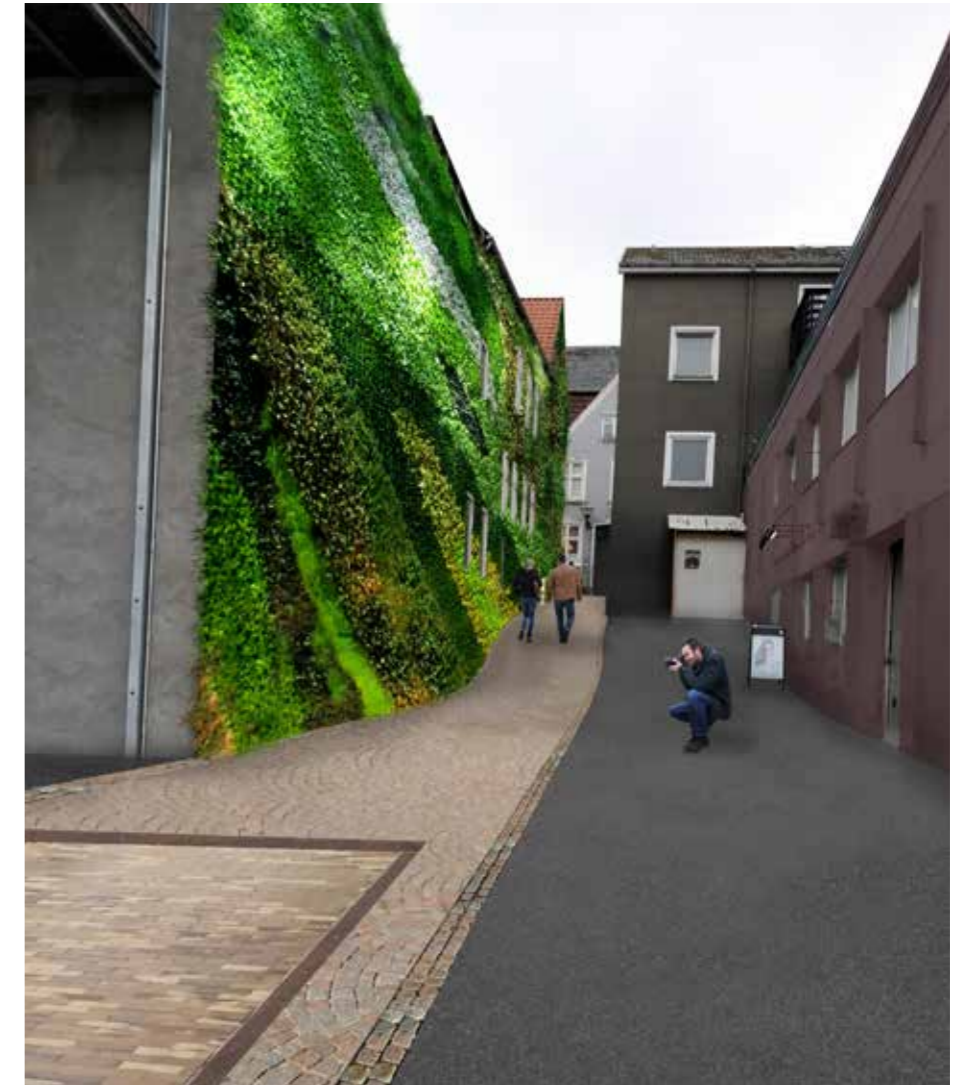
EKSEMPEL



FØR



EFTER
Installation



EFTER
Begrønning

PARKERINGSPLADSER OG BAGSIDER

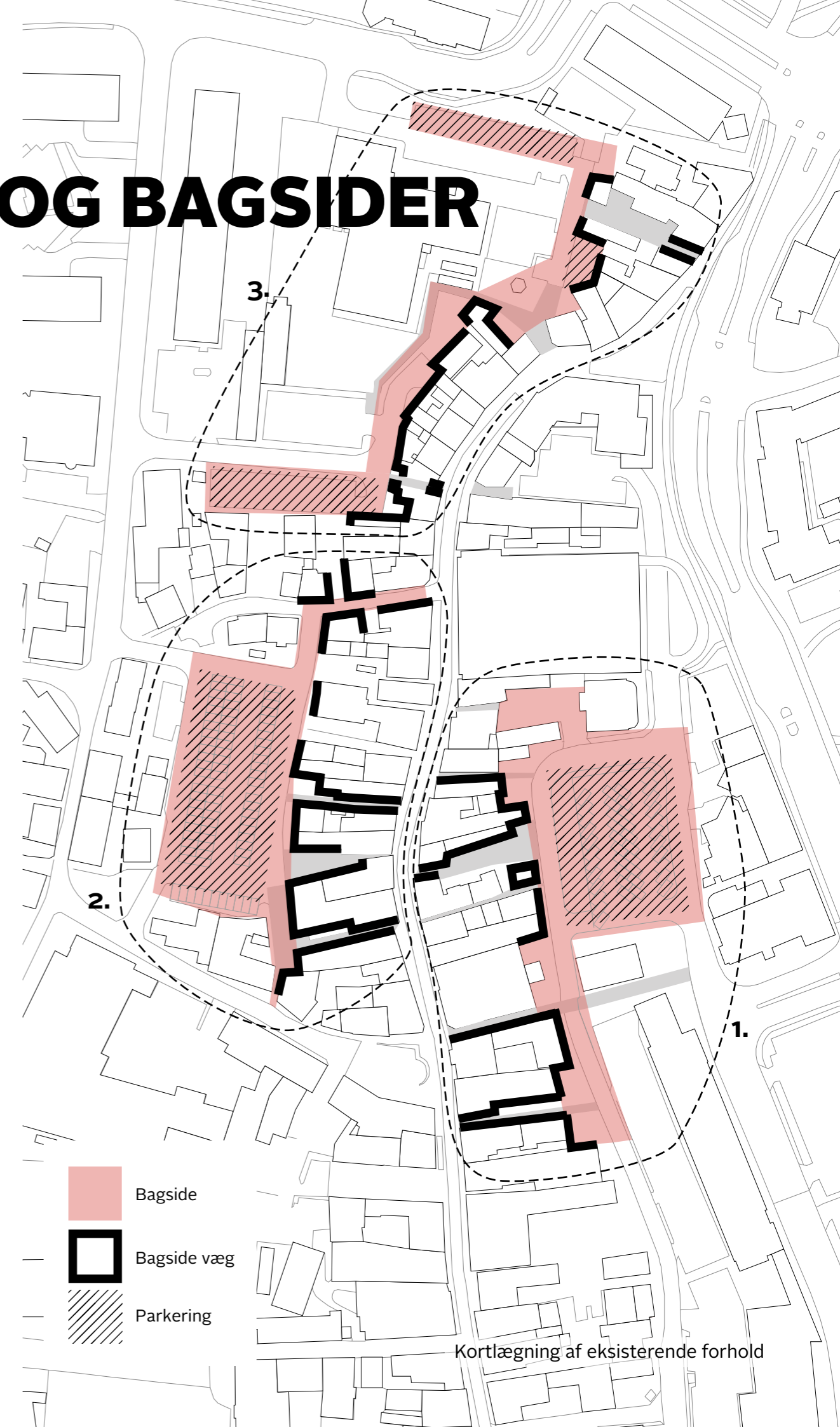
Eksisterende forhold

Ved ankomsten til de parkeringspladser der ligger i tilknytning til gågadens bagsider, mødes man flere steder af nedslidte, fragmenterede bagsideområder med sparsom begrønning eller begrønning i mistrivsel samt en tilfældig håndtering af affald. En bearbejdning af bagsiderne kunne bidrage til en harmonisk oplevelse.

På kortet er angivet parkeringspladser, bagsider og vægge der foreslås bearbejdet. Afgrænsningen i tre områder angiver en naturlig etapedeling af udførelsen.



Eksempler på parkeringspladser og bagsider, eksisterende forhold



BAGSIDER

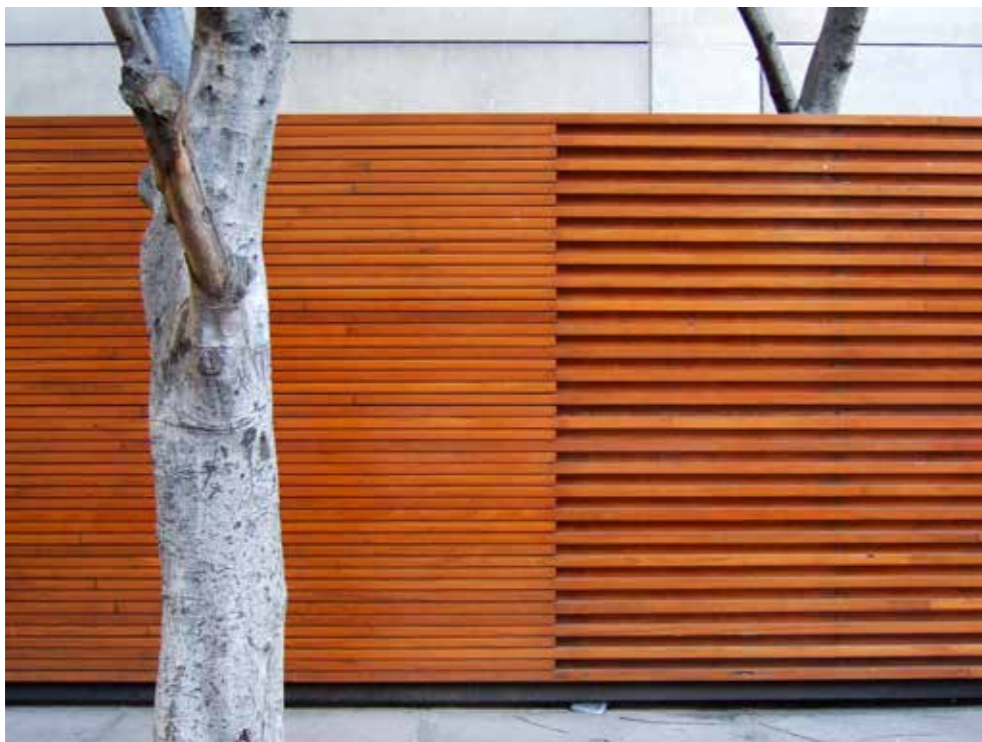
Elementerne i omdannelsen af bagsiderne

Det er ønsket at bagsiderne skal have et mere sammenhængende og indbydende udtryk, der gør at folk får en positiv oplevelse, når de færdes i området.

Der arbejdes med at samle affaldscontainere bag afskærmninger i træ med lameller som beklædning. Afskærmningens design kan videreføres i hegn og småskure, hvor der er behov for dette og udføres med en varierende tæthed i lameller for at give et spil.

Samtidig videreføres farvepaletten til facader fra Gademanual for Nørreportkvarteret ind gennem passagerne og om på bagsiderne. Dette vil forskønne bygningerne og styrke sammenhængen og indtrykket af bygningerne. Der kan alternativt arbejdes med begrønning af bygninger og/eller begrønning af de små bagarealer, hvor der er plads og mulighed. Indsatsen kræver dialog og samarbejde med de forskellige bygningsejere i området.

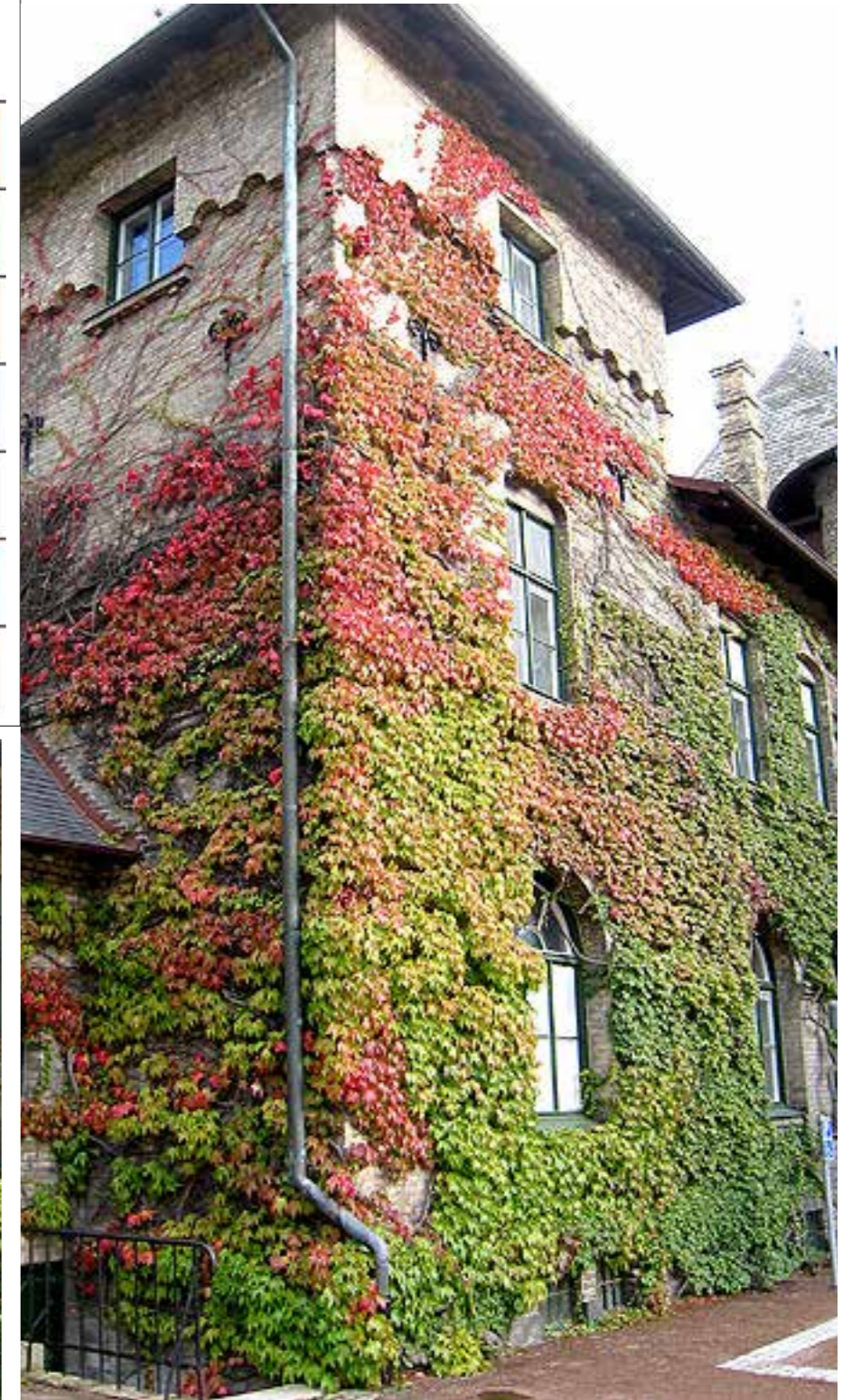
Nogle steder kan tiltagene udføres i samarbejde med bygningsejere inden for en kort tidshorisont. Andre steder skal tiltagene ses som en manual for fremtidig renovering af bygninger, hegn, skure og bagarealer.



Reference afskærmning med lameller i varierende tæthed



Reference, små begrønnede forarealer



Reference begrønning af facade

PARKERINGSPLADSER

PLAN

Omdannelse af eksisterende parkeringspladser

I området er der en række parkeringspladser med forskellig udformning der opleves som nedslidte.

Parkeringspladserne er bearbejdet med henblik på at skabe grønne rum, bedre parkeringsforhold og et positivt førstehåndsintryk ved ankomsten.

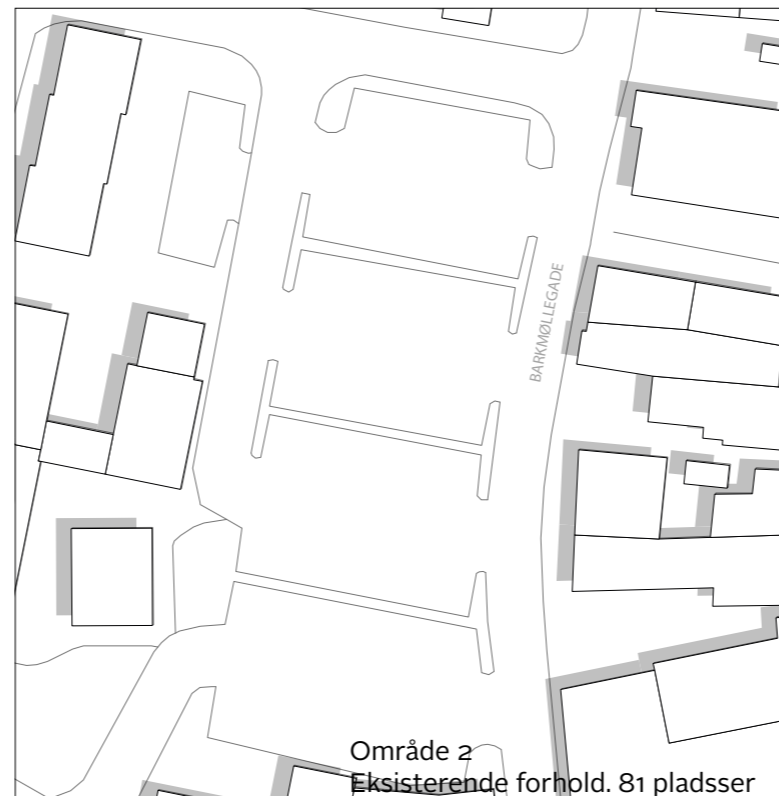
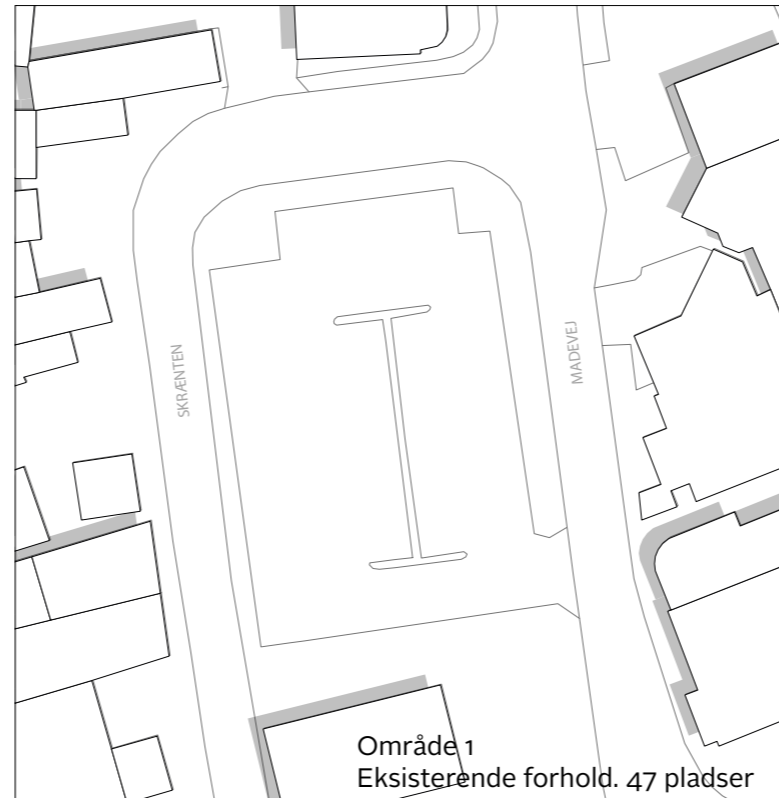
Parkeringspladsen i område 1 bag Hotel Europa foreslås optimeret ved en ensretning og skråparkering. Således skabes der plads til en grøn afskræmende beplantning mod bagsiden ud til Skrænten.

Nyt slidlag sikrer indtrykket af et sammenhængende rum på fladen og den naturlige terrænforskel skaber mulighed for vejadgang fra Skrænten til et nyt parkeringsdæk hen over den eksisterende parkeringsplads. Herved opnåes et stort antal nye parkeringspladser nær det kommende sundhedshus og den øvrige bymidte.

Parkeringspladsen i område 2 ved Barkmøllegade har en del problematikker. Størstedelen af begrønningen mistrives, parkeringsbåsene og udbakningsarealerne er trange og det er svært at orientere sig mod gågaden. Hvis parkeringspladserne og arealerne dimensioneres korrekt, vil det sammen med nyt slidlag og ny beplantning sikre indtrykket af et velfungerende, sammenhængende rum.

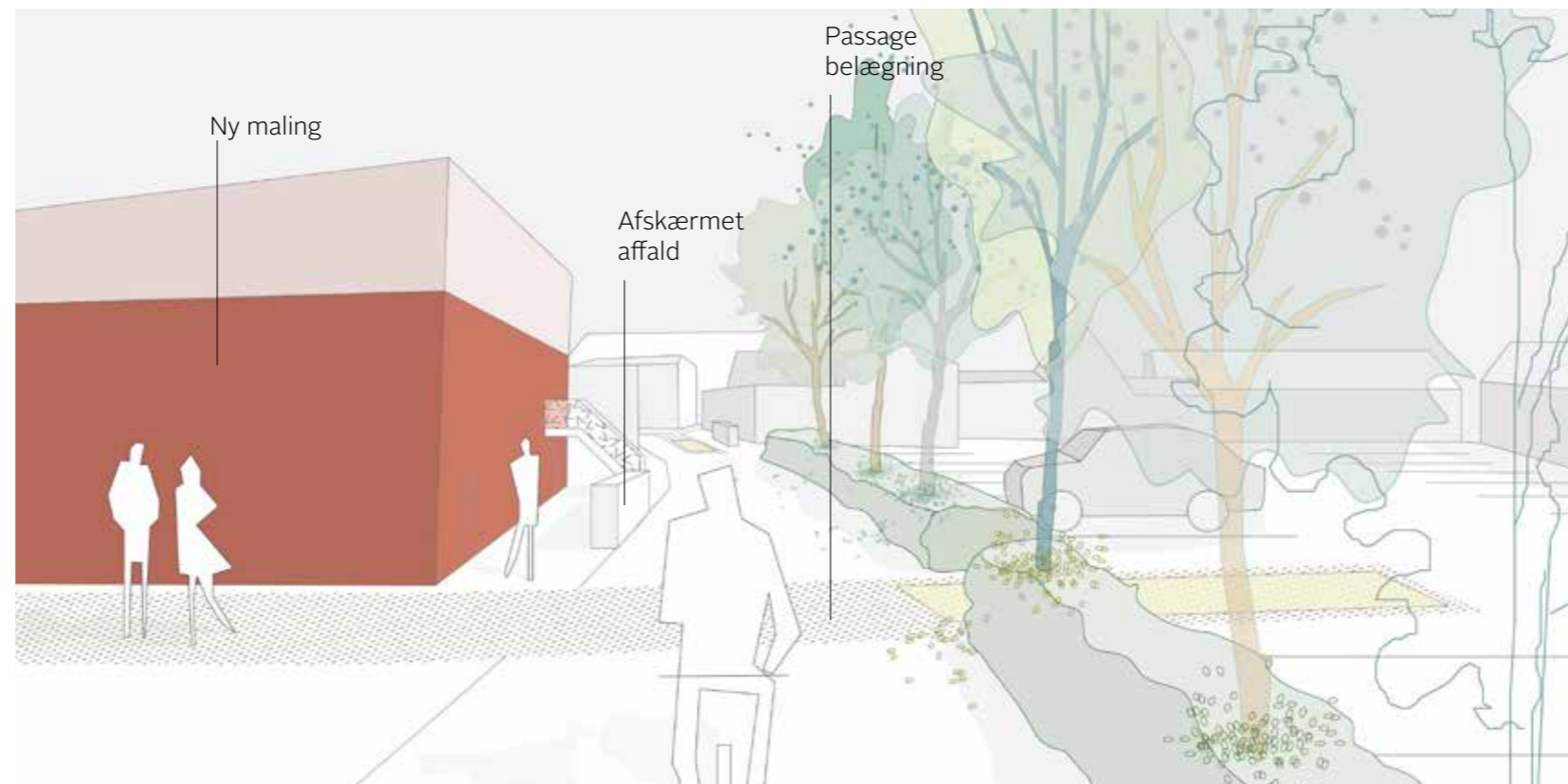
Passageres belægning trækkes ud til parkeringspladsen, hvilket synliggør adgangsvejen til gågaden. Parkanterne ledes mod passagerne af beplantningen, som samtidigt afgrænser og skærmer mod bagsiderne.

Ved posthusgrunden er det samlede indtryk af parkeringspladserne og deres dimensionering fin, men præges dog af brudte træækker eller beplantning der mistrives. Her plantes nye træer med gode vækstvilkår.



PARKERINGSPLADSER OG BAGSIDER

EKSEMPEL

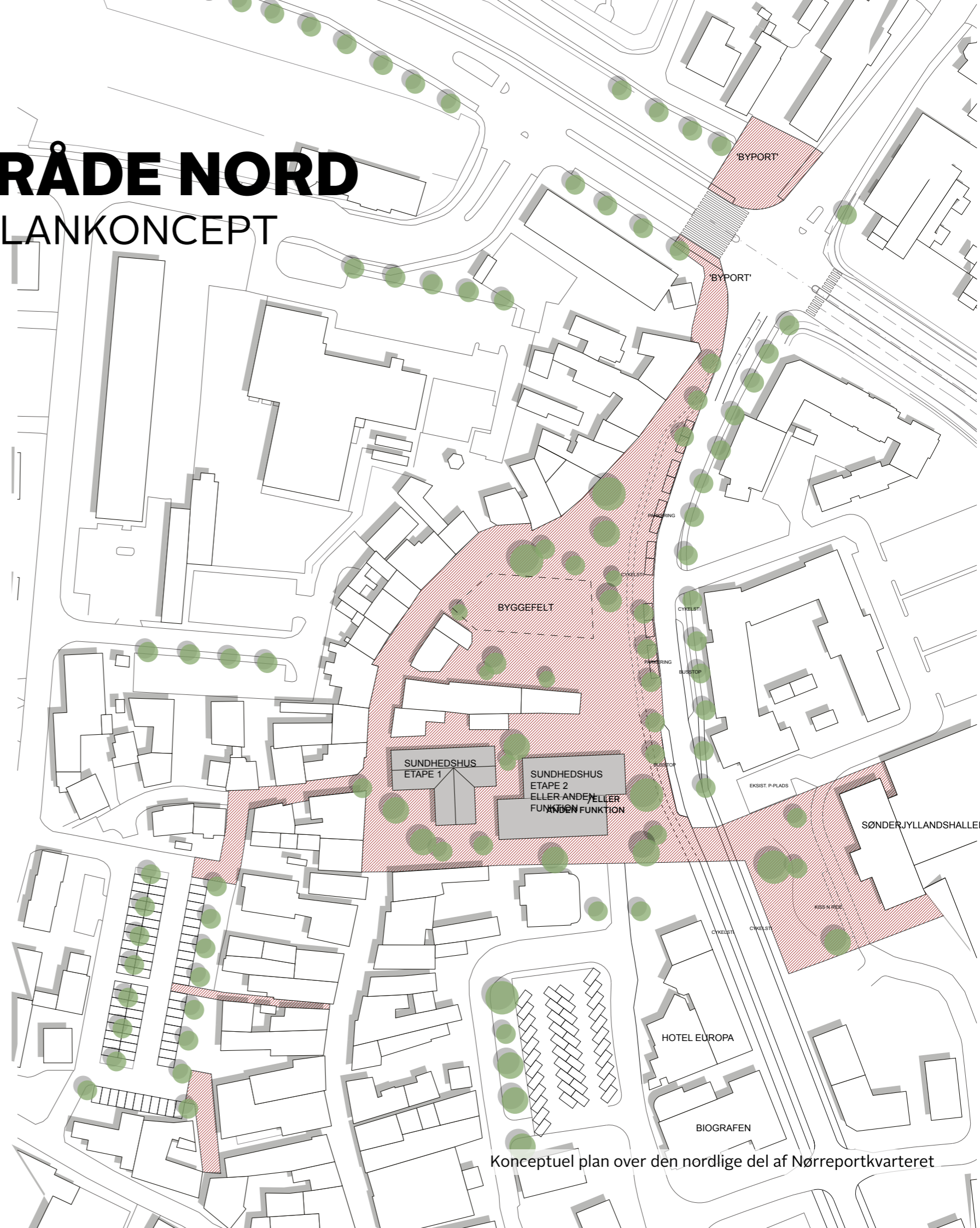


OMRÅDE NORD

PLANKONCEPT

Koncept for den nordlige del af Nørreportkvarteret

Overordnet arbejdes der i den nordlige del af Nørreportkvarteret for at skabe en mere synlig gågade, gode parkeringsforhold, byrum der supplerer de øvrige rum i Aabenraa bymidte samt en forbindelse over Løgumklostervej mod biblioteket, SOSU-skolen og Nørreskov.



Konceptuel plan over den nordlige del af Nørreportkvarteret

BYRUMSFORBINDELSEN

EN SERIE AF RUM

Den nordlige tværforbindelse - 'Byrumsforbindelsen'

Den nordlige tværforbindelse er en ny stærk forbindelse, der skaber sammenhæng fra Sønderjyllandshallen og dens parkeringsplads over gadeforløbet ved H.P. Hanssens Gade, forbi det potentielle sundhedshus til gågaden og herfra til parkeringsarealerne vest for gågaden. Forbindelsen skal skabe mulighed for et bedre flow mellem aktører i området som Sønderjyllandshallen, Hotel Europa, biografen, gågaden og et muligt sundhedshus og parkeringspladsen ved Barkmøllegade.

Byrumsforbindelsens design

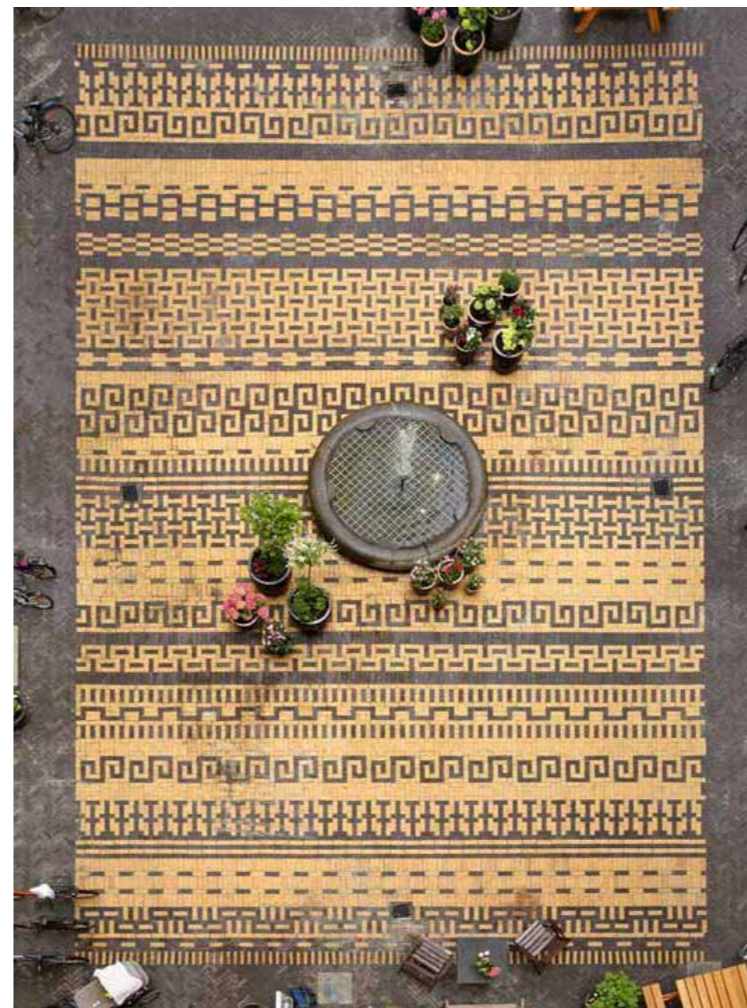
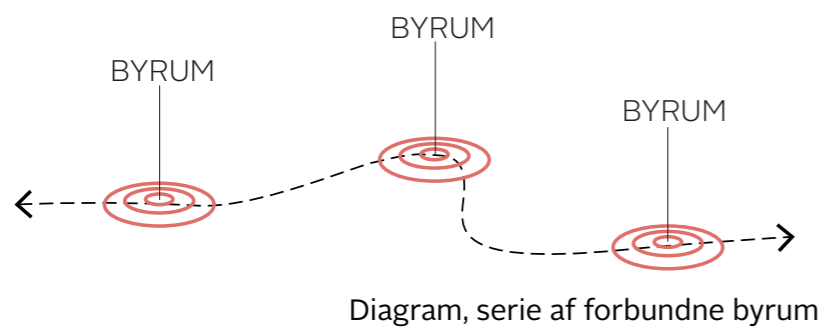
Byrumsforbindelsen er en serie af mindre, grønne, intime byrum, der passer til Aabenraas kontekst og som får hver sin særlige karakter. Forbindelsesrummene belægges, som mange af Aabenraas andre pladser og byrum, med granit der spænder på tværs af gågaden.

Opstammede træer placeres i hele forbindelsen i træhulsriste og signalerer at forbindelsen fortsætter mod næste mindre byrum.

Serien af byrum markerer sig med tæpper af tegl indrammet i stålband, gademøbler i tråd med Gademanualen og en tydelig begrønning med mindre flerstammede træer, der skaber en særlig intim rummelighed på pladserne. Nogle steder erstattes de flerstammede træer med opstammede træer. Dette tydeliggør tværforbindelsen samtidig med at de to forskelligartede træer tænkes at have et fint samspil og et varieret udtryk året rundt.

Ved Sønderjyllandshallen bevares det eksisterende springvand og forpladsen suppleres med ny belægning og trægrupper på udvalgte steder.

Byrumsforbindelserne kan udføres i to eller tre etaper, i takt med fredeliggørelsen af H.P. Hanssens Gade.



Referencer på byrum

BYRUMSFORBINDELSEN

ETAPE 1

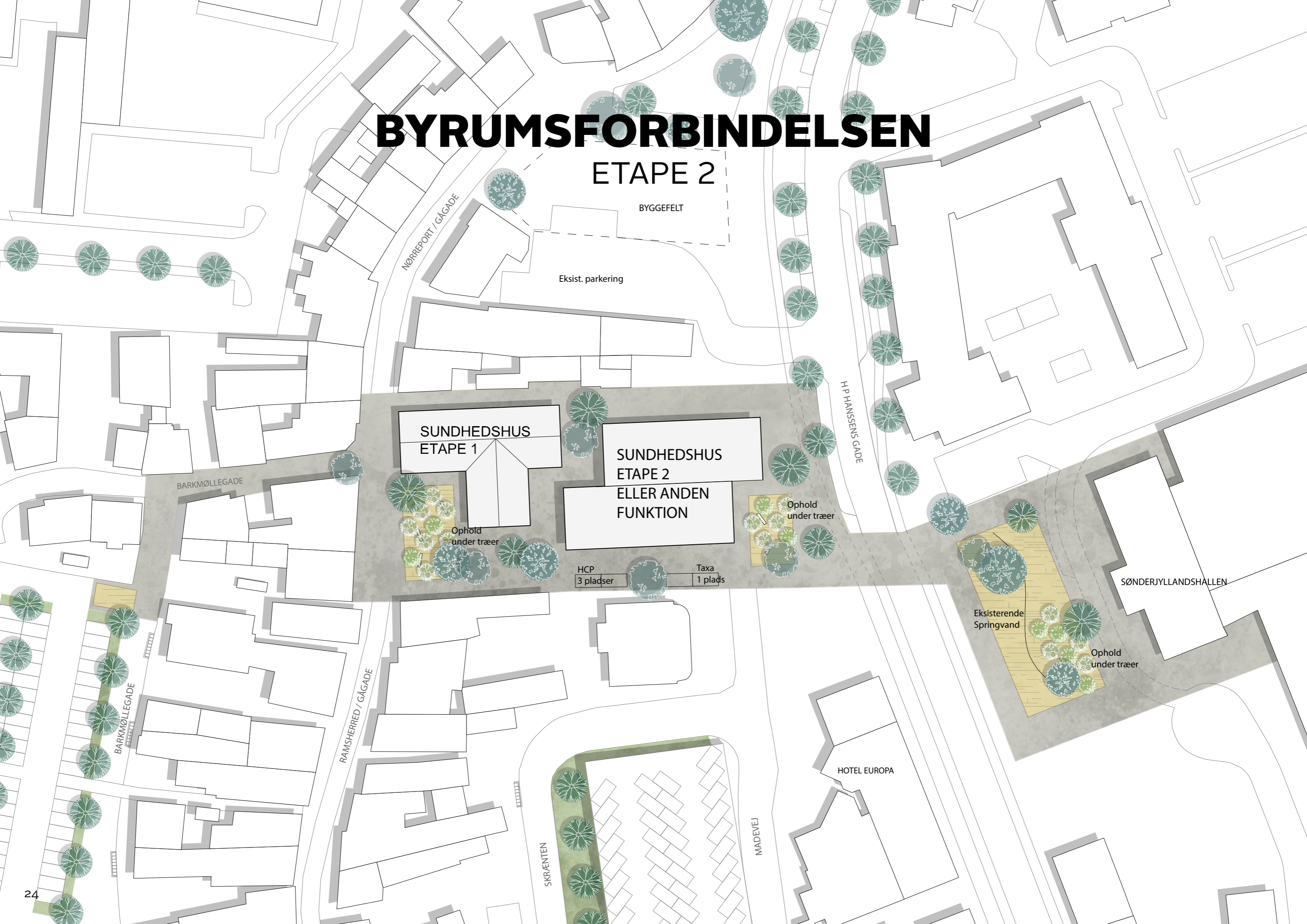
Det er endnu ikke besluttet hvordan grunden med den tidligere Kvickly-bygning (Ramsherred 1-3) bebygges. Der er overvejelser om, at etablerer et sundhedshus på en del af grunden. Den illustrerede udnyttelse og disponering af grunden skal derfor ses som mulige byggemuligheder. Det samme gælder for grunden med det tidligere Hotel Danmark (Nørreport 5-13).

Det er væsentligt for udvikling af grundene, at der skabes visuelle og fysiske forbindelser mellem H.P. Hanssen Gade og gågaden.



BYRUMSFORBINDELSEN

ETAPE 2



BYGGEFELT

Eksist. parkering

SUNDHEDSHUS
ETAPE 1

SUNDHEDSHUS
ETAPE 2
ELLER ANDEN
FUNKTION

Ophold
under træer

Ophold
under træer

HCP
3 pladser

Taxa
1 plads

SØNDERJYLLANDSHALLEN

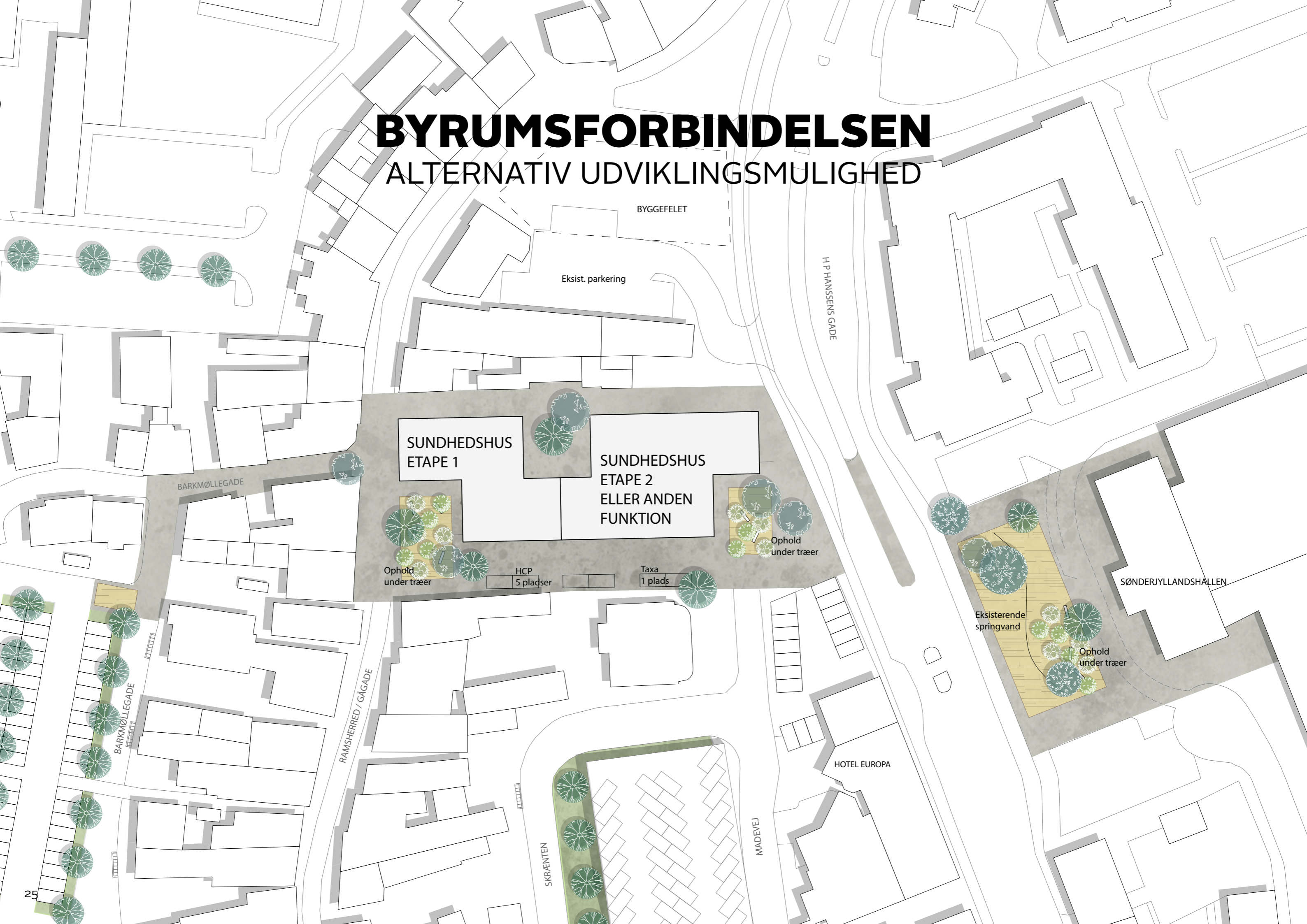
Eksisterende
Springvand

Ophold
under træer

HOTEL EUROPA

BYRUMSFORBINDELSEN

ALTERNATIV UDVIKLINGSMULIGHED



BYGGEFELET

Eksist. parkering

H P HANSENS GADE

SUNDHEDSHUS
ETAPE 1

SUNDHEDSHUS
ETAPE 2
ELLER ANDEN
FUNKTION

Ophold
under træer

Ophold
under træer

HCP
5 pladser

Taxa
1 plads

Eksisterende
springvand

Ophold
under træer

SØNDERJYLLANDSHALLEN

HOTEL EUROPA

BARKMØLLEGADE

BARKMØLLEGADE

RAMSHERRED / GÅGADE

SKRENTEN

MADEVEJ

MIDLERTIDIGT BYRUM

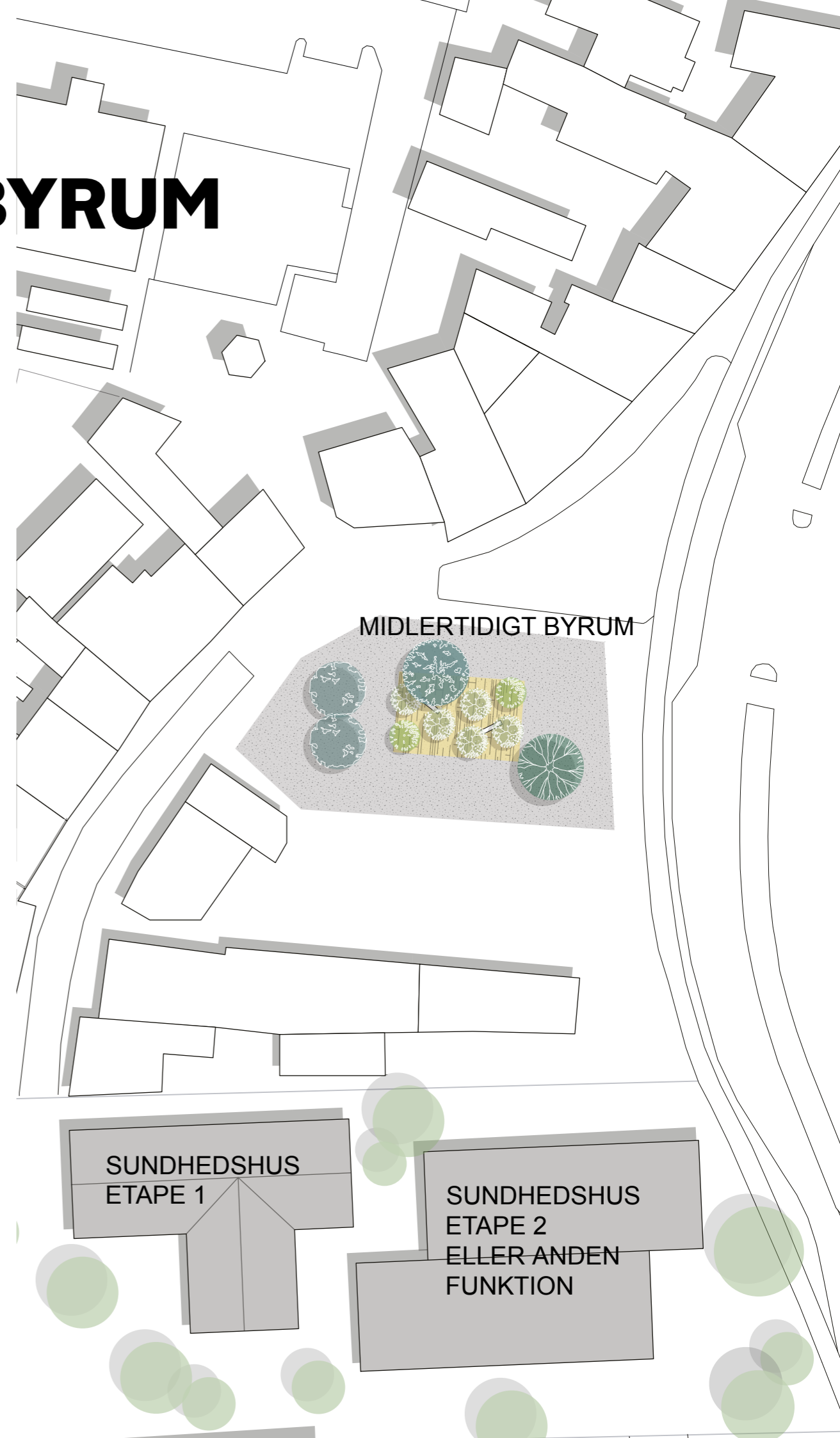
Baggrund for det midlertidige byrum

Som et led i forskønnelsen af Aabenraas nordlige bymidte har Aabenraa Kommune opkøbt det gamle Hotel Danmark med henblik på nedrivning. I perioden mellem nedrivning og eventuel opførsel af ny bebyggelse på grunden ønskes der et midlertidigt byrum på matriklen.

Byrummets udformning

Byrummet ligger eksponeret ved gågadeforløbet og infrastruktur og skal derfor have en repræsentativ og indbydende karakter. Tanken bag det midlertidige byrum er, at principperne for den nordlige tværforbindelse (byrumsforbindelsen) afprøves 1:1. Derved er det muligt at afprøve belægning og belægningsmønstre, beplantning, belysningstyper og varianter af inventar. Der anlægges derfor et tegltæppe med træer, belysning og møbler. Det resterende areal begrønnes at tværforbindelsens større træer, mens belægningen udføres i stenmel. En del af arealet kan eventuelt opmærkes til parkering, ligesom det vil være muligt at indplacere elementer til leg.

Alternativt kan det midlertidige byrum være et flygtigt byrum, der skifter karakter og indhold fra år til år, indtil grunden er bebygget. I den videre proces foreslås interessenter i området involveret i programmering af indhold og udformning af byrummet.



MIDLERTIDIGT BYRUM

