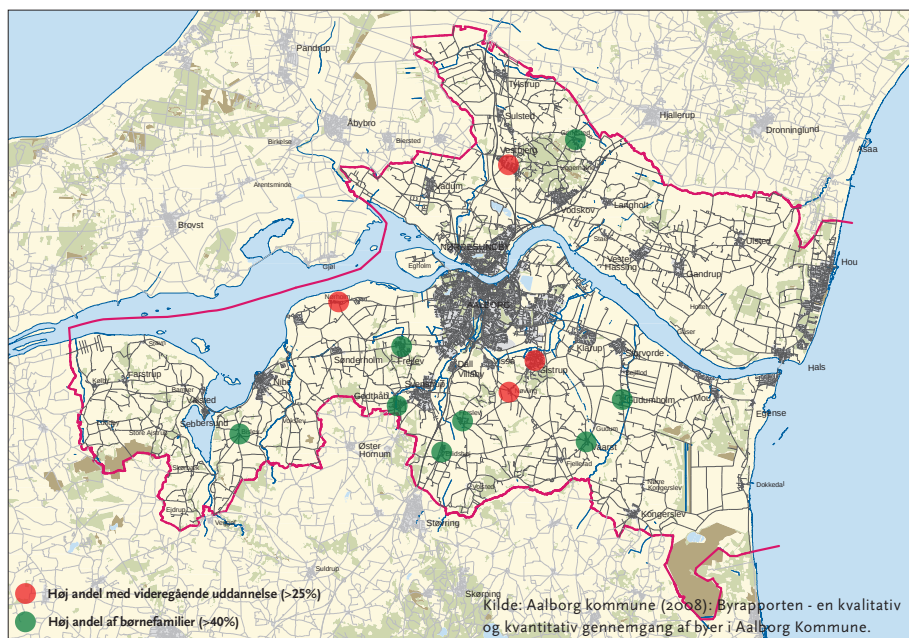




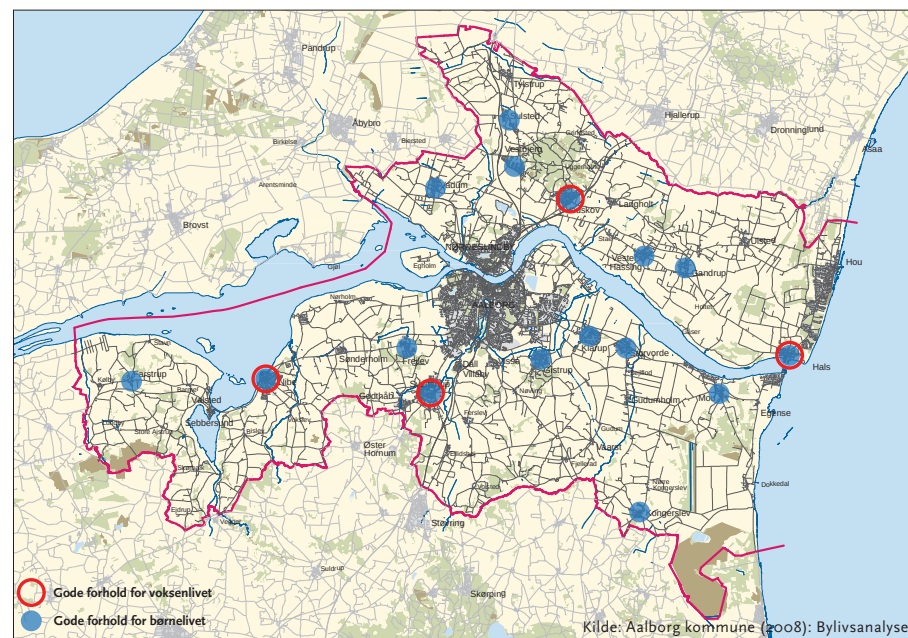
Målgrupper og attraktivitet

Der er mange forskellige faktorer, som indgår i valget af bosted. De præferencer, som bliver udslagsgivende, er ofte afhængige af, hvor man er i livet og af den uddannelses- og familiemæssige baggrund.

Tilstedeværelsen af særligt mange borgere i en bestemt befolkningsgruppe i den enkelte by afslører med andre ord, om de præferencer, som denne gruppe vægter højt, er til stede i byen. Eller omvendt: hvilke byer der er særligt attraktive for bestemte grupper.

De statistiske analyser viser tydeligt, at nogle grupper er særligt koncentreret i enkelte byer, f.eks. børnefamilier og akademikere, hvorfor sådanne byer er attraktive for disse befolkningsgrupper og kan opfylde deres præferencer.

Byer med varierede kvaliteter appellerer til forskellige grupper. Oplandsbyerne skaber tilsammen et varieret boligmarked, som appellerer til forskellige grupper af tilflyttere.



Funktioner og attraktivitet

Det lokale liv er funderet i og omkring bostedet. Langt hovedparten af hverdagslivets aktiviteter og gøremål foretages lokalt, naturligvis afhængigt af funktionsudbuddet i den enkelte by.

Lokal adgang til indkøbsmuligheder, skole og børnenepasning, samt idrætsanlæg og nærhed til skov og grønne områder er generelt kvaliteter, der vægtes højt i hverdagslivet.

Den funktionsdækning (både mht. art, omfang og variation), som er til stede i en by, har stor betydning for byens attraktivitet i forhold til forskellige alders- og befolkningsgrupper. Ligeledes er det en væsentlig forudsætning for, hvilket liv der kan leves i byen, og

i hvilke byer det er nødvendigt at orientere sig andre steder hen for at opnå adgang til disse funktioner.

Flere byer har et bredt udbud af funktioner, som er relateret til børn eller især bruges af børn i form af skole, børnehave, børnenepasning, boldbaner og sports-hal. Således er der i disse byer adgang til alle de mest centrale funktioner i børnelivet.

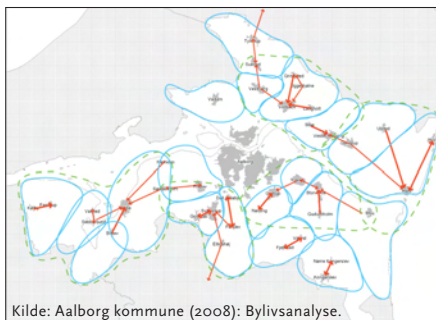
Nogle få byer har et bredt udbud af funktioner, som er mere relateret mod voksenlivet i form af et varieret udbud af indkøbsmuligheder, bibliotek og andre kulturtilbud, samt nærhed til rekreative områder.

Det nye bymønster

Ud af et omfattende analysearbejdet træder et nyt bymønster og 30 nye byroller. Men ikke sådan 'bare lige'. Er et bymønster som en organisationsplan, hvor vi kan diskutere netværksorganisering frem for en hierarkisk organisering? Giver det mening at organisere byerne, så de forholder sig til hinanden, når de enkelte byers bånd til hinanden fuldstændigt overskygges af båndene til Aalborg?

Projektets udgangspunkt er, at der i alle dele af kommunen skal være mulighed for at leve et 'hverdagsliv'. For at opnå en dækning med den nødvendige service til understøttelse af et hverdagsliv, arbejdes med oplande, så det samlede serviceniveau inden for et opland er tilstrækkeligt til at sikre hverdagslivet.

Bymønsteret består af 6 forskellige bykategorier. Bymønsteret er dog ikke længere i sig selv styrende for den enkelte by's fremtidige funktion og faciliteter, men er nærmere den oversigtlige beskrivelse af, hvilke byer, der ligger hvor i kommunen. Styrende for byernes fremtid - eller i hvert fald retningsgivende er der imod bybeskrivelserne - de individuelle byroller, som kan ses på de efterfølgende opslag.



Oplande baseret på om byens borgere føler en særlig tilknytning en anden oplandsby. Modellen har 'dårlig økonomi', pga. mange små oplande - og er derfor ikke del af det endelige forslag til bymønster (næste side).

Hvad kan det nye bymønster og byrollerne?

Som udgangspunkt kan byroller og bymønster ingenting! Men byrollerne og bymønsteret er på samme tid mål og beslutningsgrundlag! For at målet kan give mening, skal det understøttes aktivt, på tværs af de mange politikområder, der har betydning for byernes udvikling. For at beslutningsgrundlaget giver mening, skal det vinde accept blandt borgere og politikere. Enhver beslutning – eller mangel på samme, vil få en konsekvens for byerne. Men kan beslutningsgrundlaget præsenteres, så det giver fornuft hos borgere og politikere, så kan det skabe stringens og mere velovervejet udvikling af byerne. Bybeskrivelserne aktiveres politisk gennem brug af de styringsværktøjer byrådet har til rådighed i sin 'bypolitiske værktøjskasse'. En traditionel kommuneplan, der først og fremmest handler om udlæg af arealer til byvækst - og indskrænkninger af borgernes/bygherers råderum fører sjældent til styring af byernes

Fem centrale begreber

I Planog-projektet er der fem begreber som er væsentlige for forståelsen af det arbejde der ligger til grund for den endelige udpegning af byroller for oplandsbyerne i Aalborg kommune:

- **Hverdagslivet** er det levede liv med det regelmæssige mønster af gøremål, situationer og begivenheder, som udgør livets gang.
- **Oplande** er den geografi den bærer hverdagslivet, og hvor de basale funktioner, der er behov for, i hverdagslivet er lokaliseret.
- **Bykoncept** er den samlede fremstilling af byerne i bymønsteret og med byroller.
- **Bymønster** er netværket af byer med afsæt i deres overordnede funktion og opland.
- **Byroller** er den rolle et bysamfund spiller i borgernes dagligdag og den funktion den udfylder i bystrukturen, hvor der fokuseres på både lokale styrker og svagheder, samt den enkelte bys identitet.

roller og udvikling. Hvis byerne alene får mulighed til at vokse i antal boliger og erhvervsareal, kan vi let risikere, at servicen ikke umiddelbart følger med eller tager højde for de ønsker og behov, der er lokalt. Det kan føre til forstadsbyer, der er fuldstændig afhængige af andre byer, i Aalborg Kommune af Aalborg. Værktøjet til styring af byroller må først og fremmest findes i serviceudbygningen og de øvrige faciliteter og vilkår byerne tilbyder. Og den offentlige service er naturligvis den mest styrbare. Det betyder at institutioner, skoler og skolestruktur, kulturelle og rekreative tilbud, natur og landskab, infrastruktur og kollektiv trafik bliver meget væsentlig, hvis byrollerne skal styres eller blot understøttes aktivt.

Bymønster

For at skabe overblik indeles byerne i seks funktionelt betingede grupper. For hver by er herudover formuleret en individuel byrolle.

- **Landsdelscenter** – Aalborg betjener hele nordjylland med specialiseret service.
- **Hovedby** - byen tilbyder fuld funktionsdækning i hele oplandet og har potentiale for flersidet udvikling (fx erhverv, turisme, sundheds- og institutionsområdet, bosætning mv.)
- **Serviceby** - byen betjener pga. en perifer beliggenhed et opland med et bredt og varieret udbud af servicefunktioner og har primært potentiale for bosætning.
- **Forstadsby** - byen har pga. sin centrale beliggenhed bosætningspotentiale. Nærheden til Aalborg spiller en stor rolle for serviceforsyningen.
- **Boligby** - byen fungerer primært som bosted, som betjener et helt lokalt opland med de mest basale servicefunktioner og har alene bosætningspotentiale.
- **Landsbyer** - Mulighed for udbygning med enkelte boliger, samt huludfyldning og som kun undtagelsesvist betjener et mindre opland med enkelte funktioner.

Kommuneplan 2009

Kommuneplanen er under revision. Byrådet har besluttet ikke at diskutere skolestruktur i indeværende byrådsperiode. Byrådet har også besluttet sig for en kommuneplanrevision, der først og fremmest baserer sig på genbrug og sammenskrivning af eksisterende planer. I det hele taget er kommuneplanrevisionen først og fremmest blevet til en snæver fysisk planrevision. Ved siden af det, indrettes den kollektive trafik til at køre de hurtigste ruter, med færrest mulige stop mellem de større byer. Derfor indarbejdes det nye bymønster nu i kommuneplanen som et 'defacto-bymønster', med de byroller byerne kan konstateres at have, efter den angivne bymønstermodel. Ved næste kommuneplanrevision kan der arbejdes mere aktivt med de nye byroller. Byrådet kan med bymønsteret tage en mere aktiv styring af, hvordan de enkelte byer skal udvikles.

Byroller

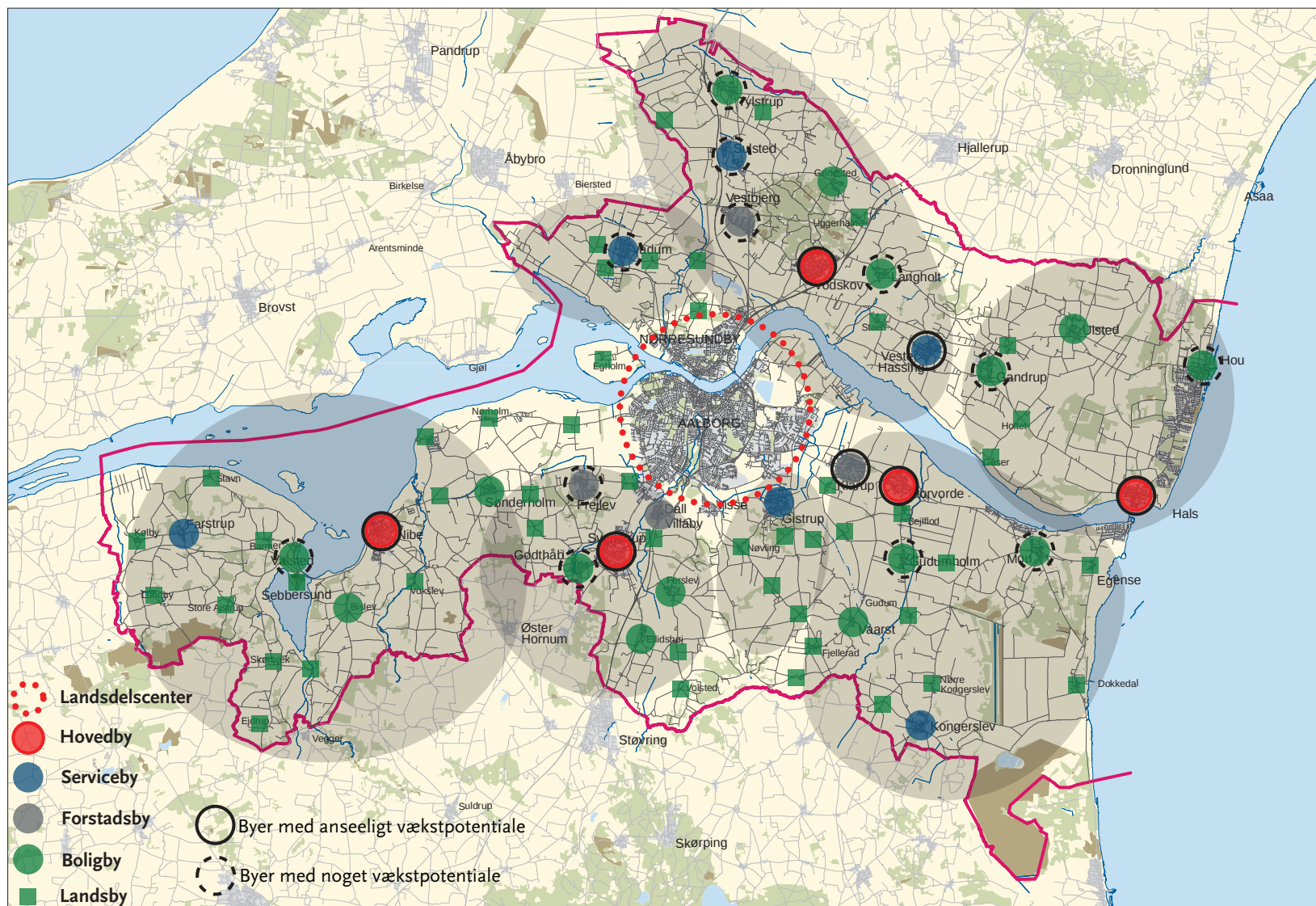
Bymønsteret er ikke længere i sig selv styrende for den enkelte by's fremtidige funktion og faciliteter, men nærmere en oversigtlig beskrivelse af hvilke byer, der ligger hvor i kommunen.

Styrende for byernes fremtid eller i hvert fald retningsgivende er derimod de individuelle byroller.

Bagerst i hæftet er hver enkelt by i bymønsteret præsenteret på et 2-siders opslag. Her kan man læse om analyseresultater, borgernes holdning til byen og ikke mindst forslag til byens fremtidige rolle.

Nyt bymønster

Kortet til højre viser projektets oplæg til et nyt bymønster, og de tilhørende oplande. Vurderingen af byvækstpotentialet er udspecificeret på næste side.



Vurdering af byvækstpotentiale.

	Byrapport							Bylivsanalyse				Sum af faktorer	Planmæssige bindinger	Samlet vurdering af vækstpotentiale
	Funktionsdækning	Nær til Aalborg	Nærhed til centerby	Infrastruktur/hilgængelighed	Nærhed til skov/vand	Eksisterende rummelighed	Væsentlige kulturmiljøværdier	Befolkningsudvikling	Uvikling som bosted (4)	Tilfredshed med bostedet (35)	Attraktion som bosted (52)	Ønske om byvækst (40)		
Nibe	+	+	+		+	+	+	+		+	+		9	++
Svenstrup	+	+	+	+		+			+		+		6	++
Vodskov	+	+	+	+	+	+				+	+		8	++
Klarup	+	+	+			+	+		+				6	++
Gistrup	+	+	+		+				+	+	+	-	5	0
Storvorde	+	+	+	+		+		+	+	+			8	++
Frejlev	+	+	+			+		+	+			-	5	+
Hals	+		+	+	+	+	+	+	+	+	+		10	++
Vester Hassing	+	+	+	+	+	+	+	+	+		+		10	++
Vestbjerg	+	+	+	+	+	+						-	5	+
Vadum	+	+	+			+			+	+			6	+
Godthåb		+	+		+	+	+	+	+	+			8	+
Gandrup	+			+		+			+			+	5	+
Sulsted	+	+	+			+						+	5	+
Kongerslev	+					+			-			+	2	
Tylstrup	+					+		+	+	+			5	+
Mou	+		+		+	+		+	-			+	5	+
Dall Villaby		+	+	+					+	+		-	4	0
Ulsted	+											+	2	
Langholt		+	+			+	+			+	+		6	+
Sønderholm		+		+		+						+	4	
Ferslev		+		+		+	+			-			3	
Grindsted		+	+		+				-	+			3	
Hou				+	+	+	+	+	+			+	6	+
Gudumholm				+		+	+	+	+	+			5	+
Ellidshøj			+			+			-			+	3	
Vaarst						+	+	+	+			+	4	
Stae		+	+				-					+	2	Landsby
Fjellerad									+			+	2	Landsby
Farstrup	+					+	+					+	4	
Nøvling		+	+		+				-				2	Landsby
Sebbersund			+		+					+		-	2	Landsby
Nr. Kongerslev												+	1	Landsby
Uggerhalne		+	+	+			-					+	3	Landsby
Valsted			+		+	+			+			+	5	
Nørholm		+	+			+	+			+		+	7	Landsby
Bislev					+		+		-			+	2	
Kølby								-	-			+	-1	Landsby

Noter:

(4) + hvis over halvdelen vurderer at byen er blevet et bedre sted at bo og + hvis mere end en tredjedel vurderer at byen er blevet et dårligere sted at bo

(35) + hvis mere end 75% angiver at være meget tilfredse med bostedet

(40) + hvis mere end to tredjedele mener byen skal vokse og + hvis et flertal mener at byen ikke skal vokse

(52) + hvis mere end 5% har angivet at de gerne ville bo i byen, hvis de kunne vælge frit

2 Byroller og bybeskrivelser

Opbygning af byafsnit

I det følgende er de individuelle byroller opstillet, og byerne er samlet efter oplande, og hvert afsnit indledes med en overordnet beskrivelse af oplandet og byernes funktion og karakteristika.

Der tages afsæt i en ensartet struktur, og de enkelte byafsnit følger samme opbygning, således at hver by beskrives over to sider (et opslag).

Første side giver beskrivelser af byen og dens funktion og placering i oplandet med fokus på styrkeområder og indsatsområder, samt hvilket serviceudbud byen tilbyder. Byens funktionsdækning er stiliseret i et funktionsdiagram.



1. dagligvarebutik
2. udvalgswarebutik
3. skole (rød med overbygning, sort u. overbygning)
4. børnehave
5. børnepasning (vuggestue/dagpleje)
6. bibliotek
7. ældrecenter
8. sportshal
9. boldbaner
10. forsamlingshus eller lignende
11. bybus til Aalborg
12. fjernvarme



På første side vises herudover to kort med:

- relationer mellem byerne i det definerede opland, fx opland Nibe (baseret på bylivsundersøgelsen og 1.100 interviews)
- arealudlæg (baseret på arealudlæg i gældende kommuneplan, som sandsynligvis korrigeres i Kommuneplan09).

Anden side fremstiller hovedresultater om byen fra bylivsanalysen vedrørende udsagn om byens borgere, byen som bosted og byens relationer til andre byer. Som afslutning fastlægges forslag byens fremtidige rolle, og der gives anbefalinger til mål og udviklingsperspektiver for byen, samt hvilke virkemidler og tiltag, der anbefales.

Opland Nibe

Hovedby: Nibe

Serviceby: Farstrup

Boligby: Valsted, Bislev og Sønderholm

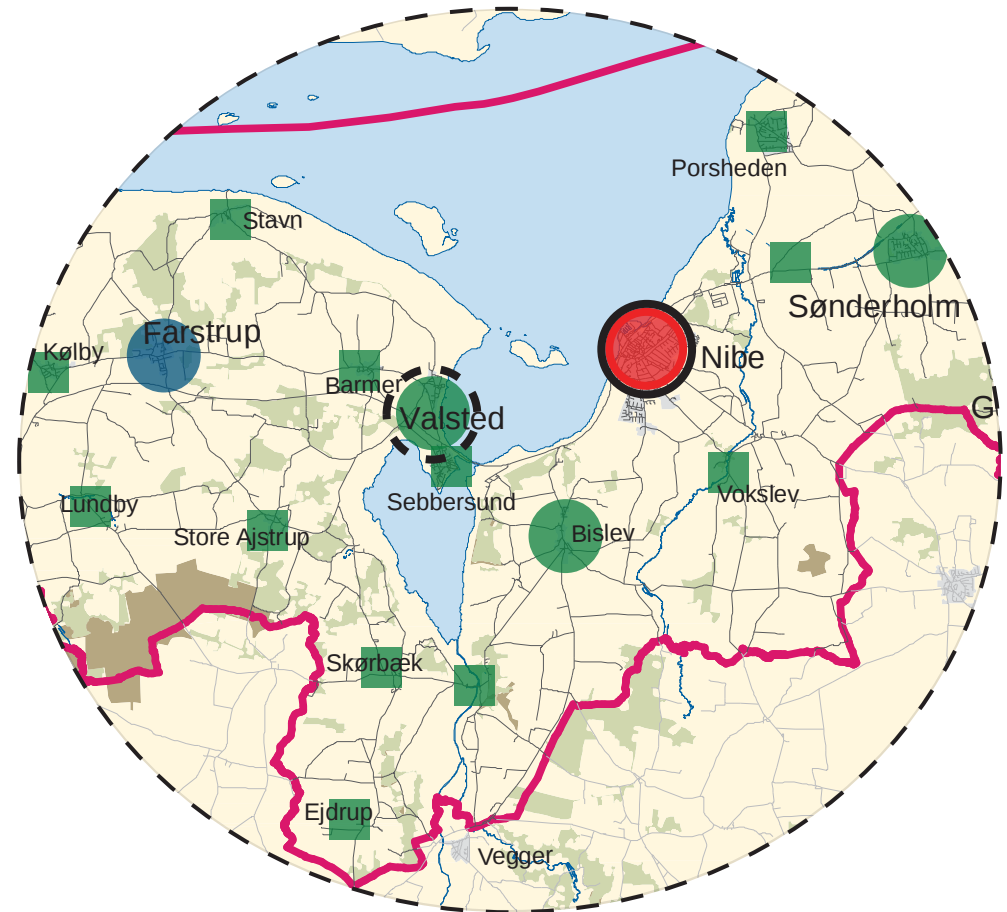
Landsbyer: Sebbersund, Barmer, Staun, Kølby, Lundby, St. Ajstrup, Skørbæk, Halkær, Ejdrup, Vokslev, Nyrup og Klitgård

Opland Nibe består af Nibe, Farstrup, Valsted, Bislev og Sønderholm og en række landsbyer. Der er tale om et ret stort opland med bysamfund, der alle har relationer til Nibe. Bortset fra Nibe har alle byer under 1.000 indbyggere.

Befolkningsudviklingen er koncentreret omkring Nibe, som er den eneste by, der har en rolle der rækker udover oplandet. Farstrup har en særlig rolle som lokal serviceby og skal sikres rammebetingelser, som gør det muligt at fastholde denne rolle for oplandets vestlige del, der kun har en meget begrænset tilknytning til Aalborg. En betydelig del, der flytter til området kommer fra andre kommuner. Der er primært tale om bosætningsbyer, selvom flere af de mindre byer har en relativ høj andel arbejdspladser i forhold til indbyggertallet.

Nibe er én af de mest attraktive bosætningsbyer i kommunen. Nibe og Valsted vurderes at have vækstpotentiale. Farstrup, Valsted, Bislev, Sønderholm og Kølby er de byer i Aalborg Kommune, hvor der er det største ønske om byvækst.

Profil og potentiale: Bosætning, Limfjorden, Købstaden. Fokus på udkantstendenser mod vest.



Stærke relationer til Nibe • Store landskabsmæssige kvaliteter • Servicefunktioner primært i Nibe og Farstrup • Udkantstendenser vest for Nibe



Nibe

Attraktiv Hovedby med 4.700 indbyggere og fuld funktionsdækning



Nibe i korte træk

Oprindeligt fiskerleje, siden købstad (1727) og stationsby (1899). Er i dag en betydelig bosætningsby for Aalborg og har udviklet sig til en pendlerby, der udnytter den korte afstand til Aalborg.

Kulturmiljøet, det smukke landskab, beliggenheden ved fjorden og nærheden til Aalborg, gør Nibe til et attraktivt bosætningsområde, men også de turistmæssige kvaliteter er med til at forme byens identitet. Uden omkring den vel definerede historiske bykerne ligger store områder med især parcelhus- og erhvervsbyggeri. Funktionsanalysen viser, at alle 12 byfunktioner er til stede i byen. I forhold til andre byer af samme størrelse har Nibe haft en meget stor befolkningsudvikling. Statistikken viser, at Nibe adskiller sig fra bystørrelsen ved at have:

- meget høj tilflytningsrate
- mange arbejdspladser

- meget lav andel af par med børn
- meget lav andel med videregående uddannelse
- meget lav andel af parcelhus

Bystruktur

Nibe er karakteriseret ved smalle gader og lave købstadshuse, men i udkanten af byen er der opstået moderne bykvarterer. Som gammel købstadsby har Nibe bevaret det autentiske fiskerbymiljø med små gamle byhuse i smalle snoede gader. Nibe er placeret landskabeligt mellem fjord og forstrand med den gamle kystkrænt i ryggen. Det er den klare identitet med forstranden, som skaber en af kommunens største landskabelige oplevelser.

Med den tætte beliggenhed til fjorden har byen flotte naturelementer, som udnyttes i de højt beliggende boligområder, samt i de rekreative grønne arealer, der adskiller byen fra fjorden.

Byens rolle i oplandet

Nibe indtager rollen som hovedby og spiller en vigtig rolle for hele kommunens sydvestlige område, hvor alle byer har stærke relationer til Nibe både når det drejer sig om indkøb, service og fritidsaktiviteter. Byen tilbyder flere specialiserede tilbud, som fx svømmehal, biograf, museum og roklub.

I oplandet orienterer byerne sig mere mod Nibe end mod Aalborg. Således er der i Nibe og resten af oplandet kun begrænsede relationer til Aalborg. Nibe fungerer som bosætningssatellit til Aalborg, men har også potentiale for fortsat lokalisering af serviceorienterede erhverv og indenfor turisme. Med udgangspunkt i købstadsmiljøet, lystbådehavnen, bademuligheder og flere årligt tilbagevendende begivenheder (fx musikfestival og sildemarked), rummer byen desuden turistmæssige- og historiske kvaliteter af regional betydning.

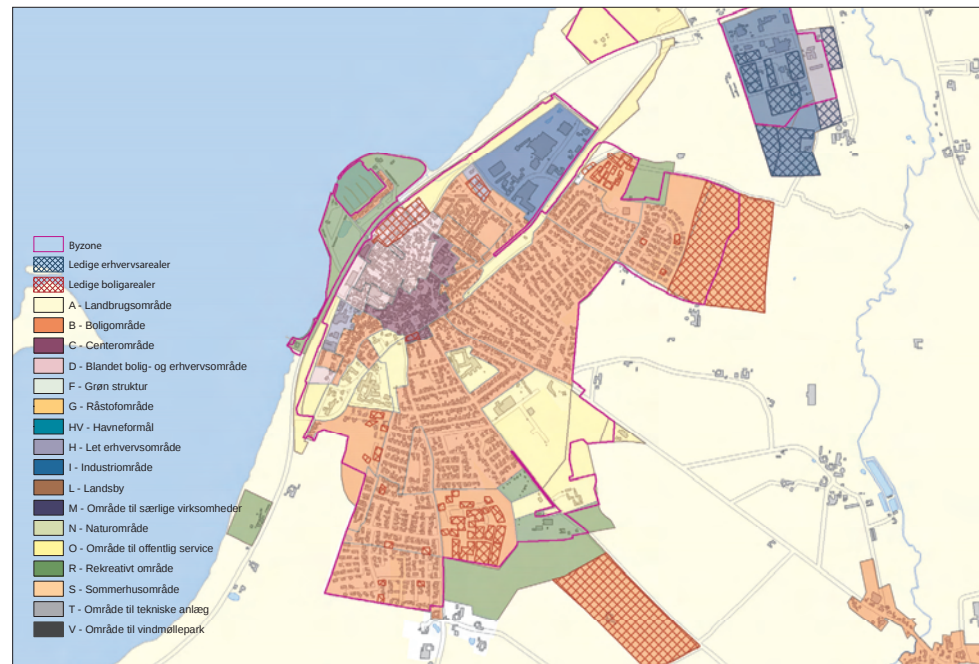
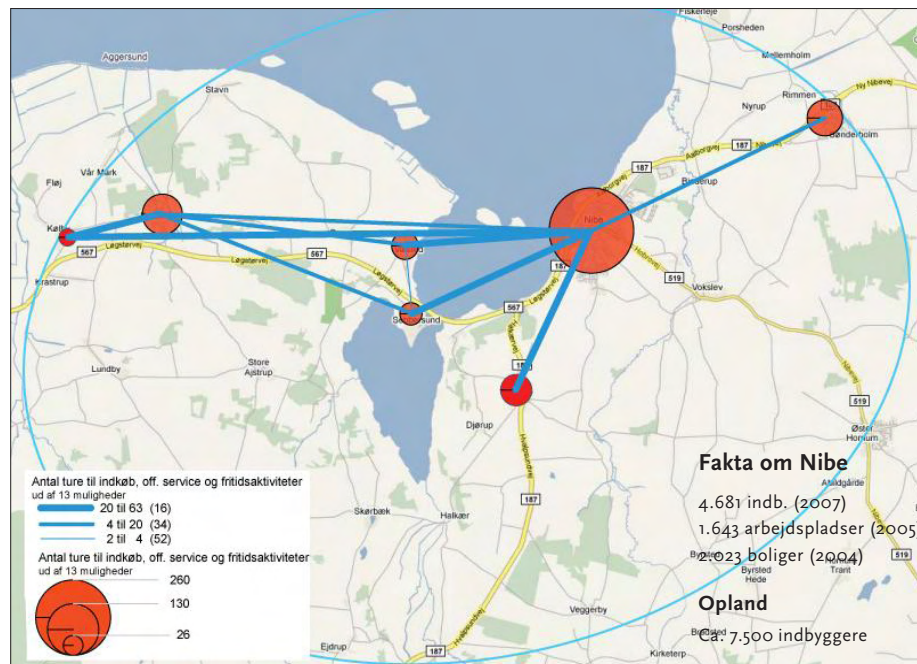
Potentialer og udfordringer

Styrkeområder

- Købstadsmiljøet og kulturmiljøværdier generelt
- Smukke landskaber og nærhed til Limfjorden
- Nærhed og tilgængelighed til Aalborg
- Bredt og varieret serviceudbud
- Potentiale for byvækst
- Gode forhold for børnefamilier

Indsatsområder

- Yderligere styrkelse af de turistmæssige elementer
- Boligudlæg med landskabskvalitet
- Havnearealerne og forbindelsen til fjorden



Borgerne om sig selv, byen og oplandet



Borgerne i Nibe

- 22% har boet i byen mindre end 5 år
- Høj andel af husstande i etagebolig (10%)
- Blot 44% er medlem af lokal forening
- Hele 95% forventer stadigt at bo i Nibe om 5 år
- Næsten 3 ud af 4 ville bo i Nibe, hvis der frit kunne vælges bosted (73%)

Nibe som bosted

- 83% er meget tilfredse med Nibe som bosted
- Mange mener byen ligger naturskønt (59%)
- 25 % mener, at der generelt er behov for bedre offentlig service
- 54% mener, at Nibe skal vokse - 44% gør ikke

Relationer til andre byer

- Næsten 2 ud af 3 tager kun til Aalborg en gang om måneden eller sjældnere (63%)
- Blot 58% angiver shopping som et af de tre seneste gøremål i Aalborg (arbejde undtaget)
- Af de erhvervsaktive arbejder lige så mange i Nibe som i storbyområdet (38%)
- 90% mener, at Nibe har et positivt omdømme

Byen og dens borgere baseret på 41 interviews

Borgerne i Nibe

Der er god overensstemmelse mellem statistik og respondenter for så vidt angår alder og køn, samt uddannelsesniveau, mens der er en stor overrepræsentation af børnefamilier. Det er i udpræget grad en by, hvor man bor i egen bolig, men byen har samtidig den højeste andel i oplandsbyerne, der bor i etagebolig.

I forhold til livsværdier skiller Nibe sig ikke meget ud. Der er dog relativt få, som lægger stor vægt på boligens ydre fremtræden og mange der lægger stor vægt på at dyrke fritidsinteresser. Under halvdelen er medlem af en lokal forening og deltagelse i byens foreningsliv vægtes tilsvarende lavt. Som i de fleste andre byer havde flertallet ingen relationer til byen før de flyttede dertil. Relativt mange har boet mindre end 5 år i byen og disse er primært fra Aalborg eller fra byer udenfor kommunen. Der er ingen, der forventer at flytte fra byen indenfor de næste 5 år.

Et stort flertal ville stadig bo, hvis de kunne vælge frit blandt alle bosteder og kun hver tiende ville foretrække at bo i Aalborg. Der er generelt en udpræget modvilje mod at bo i Aalborg, men også i de øvrige større byer i kommunen, samt landsbyer.

Nibe som bosted

Nibe har det, der skal til og det afspejler sig i en udpræget grad af tilfredshed med at bo i byen. Det er dog mindre end halvdelen, der mener at byen er blevet et bedre sted at bo over de senere år.

Byens absolut vigtigste tilbud er dens indkøbsmuligheder, men også sportsanlæg og svømmehallen, samt nærheden til skov og grønne områder vægtes højt.

Af byens kvaliteter fremhæves især den naturskønne beliggenhed. Også bymiljøet, indkøbsmuligheder og nærheden til Aalborg nævnes - sammen med, at byen har, hvad der er brug for i hverdagen - af mange. Som problemer peges på en dårlig og forringet offentlig service konkretiseret ved forandringer i skolestruk-

turen og mangel på institutionspladser. Yderligere peger en del på, at kommunesammenlægningen er et problem for byen. Af ønsket til forbedringer af byen som bosted peges der på udvikling af den offentlige service, samt på udbygning af kultur- og fritidstilbud, samt detailhandel.

Der er mange som ønsker, at byen ikke vokser. Byen har i dag ikke nogen markante afgrænsninger.

Relationer til andre byer

Borgerne i Nibe føler generelt ikke en særlig tilknytning til andre byer og når det er tilfældet, så er det byer udenfor kommunen. Samtidigt udføres stort set alle gøremål og aktiviteter i byen. Den eneste undtagelse er, at indkøb af udvalgsvarer i en vis udstrækning foregår i Aalborg, hvor mange også har deres arbejdsplads.

Det er kun omkring hver tiende, der tager til Aalborg flere gange om ugen efter andet end arbejde. Dels benyttes storbyen ikke så meget til shopping som ellers og dels bedømmes Aalborgs attraktivitet generelt noget lavt. Nibes udbud af funktioner og faciliteter har stor betydning for de omkringliggende byer og landsbyer, især indenfor detailhandel samt kultur- og fritidstilbud. Borgerne i Bislev, Sebbesund og Valsted foretager således næsten udelukkende deres dagligvareindkøb i Nibe.

Langt de fleste nibenitter tror, at byen har et positivt omdømme. Af særlige attraktioner peges der især på bymiljøet og beliggenheden ved fjorden, men også kulturelle arrangementer og kulturlivet generelt fremhæves, hvilket også er grundlaget for turismen.

Alle typer af funktioner og faciliteter findes i byen og i tillæg flere regionale funktioner, samt alle typer af bomuligheder, lige fra det bymæssige til det naturprægede. I byen findes et sundhedscenter med læger, fysioterapeuter, ergoterapeuter og diætister.

BYENS FREMTIDIGE ROLLE

Nibe skal fastholde sin nuværende rolle som hovedby på alle tre temaområder. Byens turistmæssige kvaliteter og store potentiale for byvækst skal videreudvikles.

Fra at være Kommunecenter til at være Hovedby.

Forslag til mål og retningslinier

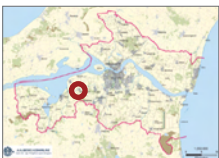
- Nibe skal fortsat udvikles som en attraktiv boligby og videreudvikle de turistmæssige kvaliteter
- Nibe er hovedbyen i sydvest og har qua det store og varierede udbud et udstrakt opland
- Perspektiverne for byen er altovervejende positive, men der skal fokus på en omstilling i forhold til byens rolle i den nye storkommune

Forslag til virkemidler og tiltag

- For at fastholde succesens bosætningsby skal der udlægges nye boligområder med landskabelige kvaliteter og sikres attraktiv udbygning af byen
- Omdannelse af de havnenære arealer
- For at tiltrække yderligere bosætning og sikre fortsat udvikling skal der sikres udlæg til erhverv, med målet at sikre et varieret beskæftigelsesudbud
- For at styrke centerfunktionerne skal der gives mulighed for at udbygge bymidten, samt sikre mulighed for placering af dele af den overordnede serviceforsyning
- For at styrke potentialet som handels- og turistby skal der planlægges for en forskønnelse af de primære forretningsgader

Andre vigtige politikområder

- For at styrke byen og egnen bør Nibe markedsføres som en aktiv og moderne handelsby i et hyggeligt købstadsmiljø



Sønderholm

Boligby med 900 indbyggere og begrænset funktionsdækning



Sønderholm i korte træk

Oprindeligt landsby og senere bosætningsby for folk med arbejde i Aalborg og Nibe. En mindre oplandsby beliggende ved landevejen mellem Aalborg (15 km) og Nibe (7 km).

Byen ligger i dalstrøget mellem to markante bakketoppe og kan anskues som to byer i én - landsbyen og parcelhusbyen. Hvor landsbyen er en udpræget lavlandsbebyggelse med flere eksisterende gårde, bevæger parcelhusbyen sig op ad den vestligste bakkeskråning som traditionelt parcelhusområde med rationelle udstykninger. Funktionsanalysen viser, at 6 byfunktioner er til stede i Sønderholm; dagligvarebutik, skole, børnehave, børnepasning, fjernvarme og bybus. Modsat andre byer af samme størrelse har Sønderholm en stagnerende befolkningsudvikling.

Statistikken viser, at Sønderholm adskiller sig fra bystørrelsen ved at have:

- en lav tilflytningsrate
- mange arbejdspladser
- lav andel af par med børn
- lav andel med videregående uddannelse
- højere andel af parcelhuse

Bystruktur

Byen består overvejende af et traditionelt parcelhusområde nord for Nibevej. Syd for vejen ligger kirken og enkelte andre bygninger. Byens særpræg hænger blandt andet sammen med Troldkirken og de levn byen rummer fra den historiske landsby, og at Sønderholm ude fra opleves som en tæt bevokset grøn by midt i et ellers åbent landbrugslandskab. Landsbyen er bygningsmæssigt en blanding af gamle

gårde og landsbyhuse, nyere parcelhuse, tæt-lav byggeri og nyere huse. Parcelhusbebyggelsen er meget blandet i sin karakter - både hvad angår byggestil og materialevalg.

Byens rolle i oplandet

Sønderholm indtager rollen som boligby i et lille opland og har primært betydning for betjeningen af næroplandet den basale service - landdistriktet og de mindre bebyggelser.

Der er en stærk tilknytning til nabobyen Frejlev, som har en væsentlig rolle for betjeningen af Sønderholm mht. offentlig service og fritidstilbud, og i mindre grad en tilknytning til hovedbyen Nibe. mDet smalle lokale serviceudbud suppleres både i Aalborg og Nibe.

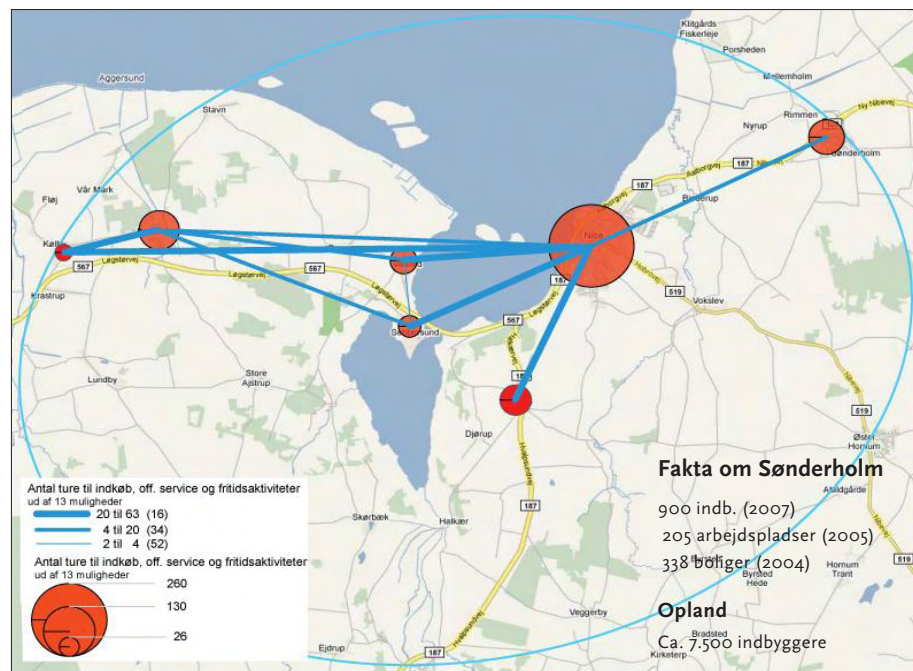
Potentialer og udfordringer

Styrkeområder

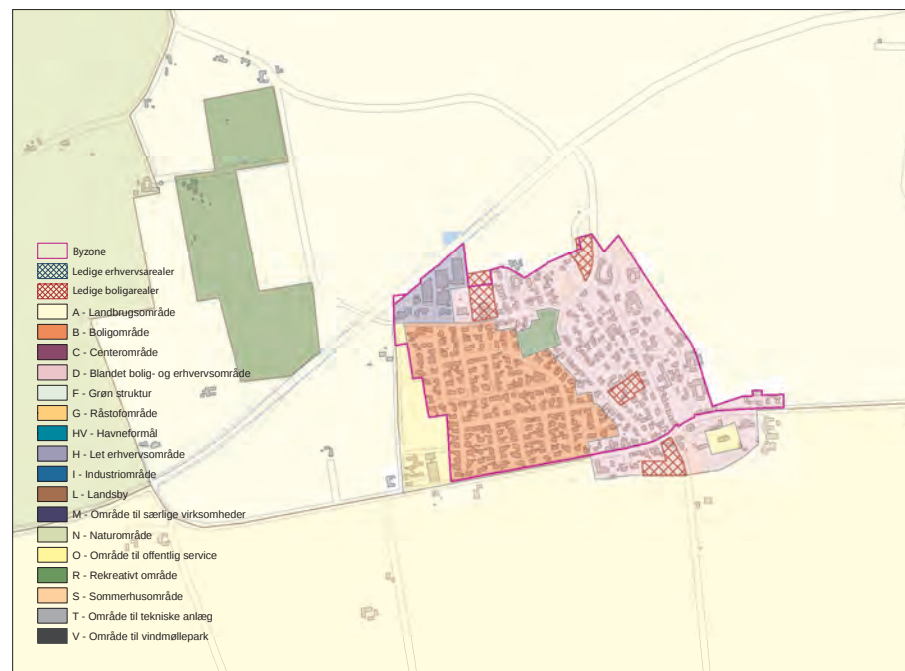
- Forholdsvis tæt på både Aalborg og Nibe
- Tæt på naturen og landlige omgivelser
- Gode busforbindelser

Indsatsområder

- Begrænset funktionsdækning
- Stagnerende befolkningsudvikling
- Mangler basale fritidstilbud



Kilde: Bylivsanalyse, 2008



Kilde: Byrapport, 2008 (gældende kommuneplan)

Borgerne om sig selv, byen og oplandet



Borgerne i Sønderholm

- Den højeste andel af alle byer, der lægger stor vægt på at kende sine naboer (96%).
- Den højeste andel af alle byer af tilflyttere, der er opvokset i byen (20%).
- Blot lidt over halvdelen lægger stor vægt på at dyrke fritidsinteresser (56%).

At bo i Sønderholm

- Halvdelen mener skolen er byens vigtigste tilbud (46%).
- Hver femte mener fjernvarmeforsyningen er byens største problem (20%).
- 84% mener at byen skal vokse, 16% gør ikke.

Relationer til andre byer

- Fire ud af fem foretrækker City Syd som shoppingområde (84%).
- En fjerdel ville bo Nibe, hvis de kunne vælge frit (24%).
- 35% af de erhvervsaktive arbejder i Aalborg, mens 35% har job lokalt i Sønderholm.

Byen og dens borgere baseret på 25 interviews

Borgerne i Sønderholm

Der er god overensstemmelse mellem statistik og respondenter for så vidt angår alder og køn, samt boligtype og ejerform, mens der er en stor overrepræsentation af respondenter med videregående uddannelse og en relativt høj andel af børnefamilier.

I forhold til livsværdier skiller Sønderholm sig næsten ikke ud. Det vægtes dog særligt højt at kende sine naboer, men det ikke vægtes så højt at dyrke fritidsinteresser. Et stort flertal har boet i byen i mere end 5 år og langt hovedparten forventer også fortsat at bo i byen om 5 år. Af de få der er flyttet til byen i de seneste år kom cirka halvdelen fra Aalborg og resten fra en bopæl udenfor kommunen. Kun et mindretal af disse havde relationer til byen før de flyttede hertil, men hver femte tilflytter var født eller opvokset i byen.

Omkring halvdelen ville fortsat bo i byen, hvis de frit kunne vælge bosted.

Sønderholm som bosted

Ni ud af ti er tilfredse med byen som bosted og næsten halvdelen mener, at byen er blevet et bedre sted at bo i de senere år.

Byens vigtigste tilbud for husstandene er indkøbsmulighed og skolen, som hver især udpeges af godt halvdelen. Børneinstitutioner og gode busforbindelser værdsættes også af mange. Som byens største kvaliteter peger lige store andele (næsten hver anden) på hhv. god offentlig service og det lokale sammenhold. Omkring hver tredje peger tillige på indkøbsmuligheder.

De problemer ved byen, som udpeges af flest er kraftvarmefærket og begrænsede indkøbsmuligheder - som begge nævnes af hver femte. Lidt flere end hver tredje mener ikke der er særlige problemer ved byen som bosted. Hver fjerde mener ikke der er behov for forbedringer af bostedet. Et tilsvarende andel mener der er behov for flere fritidstilbud i byen.

Et stort flertal mener, at byen skal vokse. Byen har i dag ikke nogen markante afgrænsninger.

Relationer til andre byer

Hver anden mener der er en særlig tilknytning til Frejlev og omkring hver tredje mener, at der er en særlig tilknytning til hovedbyen Nibe.

Sønderholm har en begrænset funktionsdækning, som ikke har særlig betydning i andre byer. En stor del af gøremålene udføres lokalt, og udbuddet af basal service suppleres i Frejlev (sportshal og boldbane). Adgang til mere specielle funktioner opnås dels i Aalborg og dels i Nibe.

Hver tredje har job i Aalborg og en trediedel lokalt i Sønderholm, mens kun en lille andel har job i Nibe. To ud af tre har gøremål i Aalborg mindst en gang om ugen ud over arbejde. Den klart hyppigste aktivitet i Aalborg er shopping, men mange udfører også kultur- og bylivsaktiviteter.

Et stort flertal har City Syd som det foretrukne centerområde.

Mere end halvdelen mener, at byen har et neutralt ry udadtil og måske er lidt ukendt. Næsten halvdelen mener dog, at byens historiske seværdigheder kan få folk til at besøge byen.

BYENS FREMTIDIGE ROLLE

Sønderholm skal fastholde sin rolle som boligby og det skal søges at udvikle den begrænsede servicedækning.

Fra at være Lokalcenter til at være Boligby.

Forslag til mål og retningslinier

- Sønderholm skal - med fokus på øget bosætning - fastholde sin rolle som boligby med lokal service, der betjener det nære opland med den basale service
- Perspektivet for udvikling er primært orienteret om bosætning i begrænset omfang

Forslag til virkemidler og tiltag

- Begrænset boligudlæg som afrunding af byen
- Behov for omdannelse ved Nibevej, for at styrke oplevelsen af et bymæssigt rum

Andre vigtige politikområder

- Udendørs fritidsfaciliteter



Farstrup

Serviceby med 400 indbyggere og god funktionsdækning



Farstrup i korte træk

Opindeligt en mindre bebyggelse omkring kirken. Byen er først opstået i forbindelse med landevejens anlæg omkring 1900.

Det er en lille oplandsby beliggende i kommunens sydvestlige udkant mellem Nibe og Løgstør, som før 2007 var den næststørste by i Nibe Kommune og som følge heraf har et ganske veludbygget serviceudbud. Funktionsanalysen viser, at 10 byfunktioner er til stede i Farstrup - kun ældrecenter og bybus mangler. Modsat andre byer af samme størrelse har Farstrup procentuelt haft en ganske stor befolkningsvækst. I den sidste 10 års periode er der opført mere end 30 nye boliger. Statistikken viser, at Farstrup adskiller sig fra bystørrelsen ved at have:

- mange arbejdspladser
- en stærk befolkningsudvikling

- en lav andel af videregående uddannelse
- færre par med børn
- en lav andel af beskæftigede

Bystruktur

Farstrup ligger på et fladt område under den store Baunehøj. Byen er beliggende ud mod Vår Ådal, som strækker sig mod nord til Vår hovedgård. Nord for området er arealerne ud mod Vår og Staun udpeget som værdifuldt kulturmiljø og naturområde. Farstrup er opstået i forbindelse med landevejen, hvor flere håndværkervillaer og den tidligere skole er beliggende. Nord og syd for kirken er 60'erne parcelhuse beliggende. Vest for bymidten er skolen bygget op ad Bavnehøj. Flere bygninger omkring kirken er med til at karakterisere det historiske bebyggelsesmønster. Flere landbrugsejendomme og murerstervillaer er dominerende træk i den sammenhæng.

Byens rolle i oplandet

Farstrup indtager rollen som serviceby for flere landsbyer i området vest for Nibe Bredning. Byen rummer både dagligvarehandel, skole, forsamlingshus og sportshal, samt flere forretninger indenfor udvalgsvarer og en rideskole. En lægepraksis flyttede i 1999 til Nibe.

Det forholdsvis lille opland serviceres med de fleste funktioner, hvor undtagelsen er indkøb af udvalgsvarer, hvor både Farstrup og byens opland er orienteret mod Nibe. Dette forhold gør sig i mindre grad ligeledes gældende på de fleste andre funktionsområder. I Farstrup er der en særlig tilknytning til Nibe, mens der i Kolby er en særlig tilknytning til Farstrup.

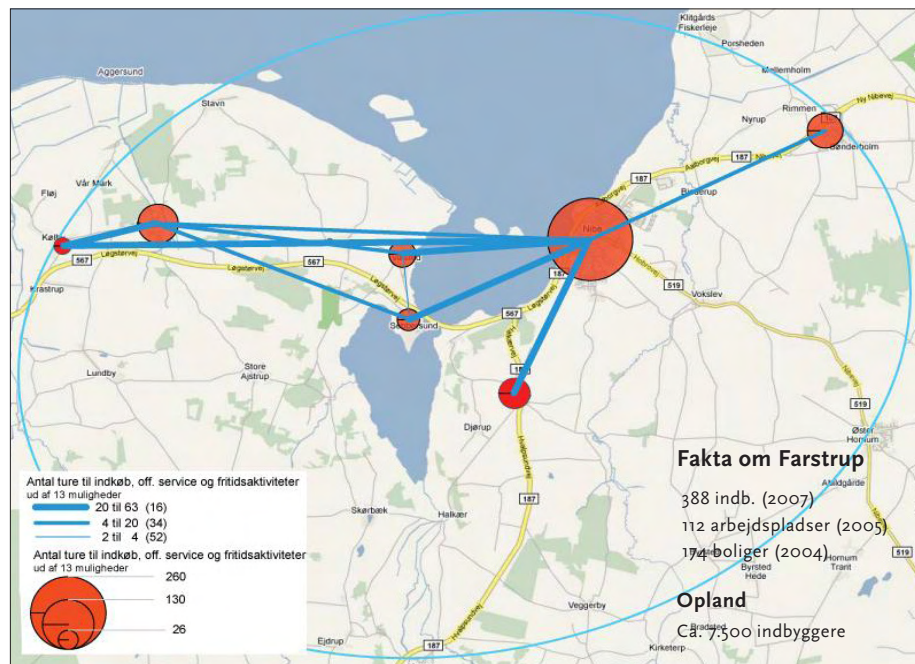
Potentialer og udfordringer

Styrkeområder

- Gode forhold for børnefamilier
- Tæt på naturen
- Veludbygget service for bystørrelsen
- Gode forhold for børnefamilier

Indsatsområder

- Flere bygninger langs hovedgaden savner vedligeholdelse
- Kriminalitet og utryghed
- Dårlig kollektiv trafik betjening





Borgerne i Farstrup

- Kun et mindretal ville fortsat bo i byen, hvis de kunne vælge frit (40%)
- Den laveste andel af alle byer med 5%, som vægter mulighed for hjemmehverv højt
- Fire ud af fem har boet i byen mere end 5 år (85%)

At bo i Farstrup

- Alle er tilfredse med bostedet (100%)
- Det vigtigste tilbud er indkøbsmulighederne (65%)
- 76% mener at byen skal vokse, 24% gør ikke

Relationer til andre byer

- Et flertal mener, at der er en særlig tilknytning til en anden by (55%)
- Den laveste andel af alle byer, som mener at Aalborg har et attraktivt byliv (75%)
- Den laveste andel af alle byer, som angiver indkøb som en af de tre sidste gøremål i Aalborg (55%)
- 22% af de erhvervsaktive arbejder i Aalborg, mens 22% har job lokalt i Farstrup
- Begrænset relation til Aalborg.

Byen og dens borgere baseret på 20 interviews

Borgerne i Farstrup

Der er god overensstemmelse mellem statistik og respondenter for så vidt angår alder, køn og andel af børnefamilier, samt for boligtype og ejerform, mens der er stor overrepræsentation af respondenter med videregående uddannelse og en relativt høj andel med ejerbolig.

I forhold til livsværdier skiller Farstrup sig noget ud. Der er næsten ingen som lægger vægt på hverken mulighed for hjemmehverv eller alternative boformer. Ligeledes er der meget få der vægter fritidshus højt. Derimod skiller Farstrup sig næsten ikke ud fra gennemsnittet, når det gælder socialt engagement, mht. fx. At kende naboerne eller deltage i foreningslivet.

En meget stor andel har boet i byen mere end 5 år og tilsiger således en lav flytterate. De få, der er flyttet til byen inden for de sidste fem år, er kommet fra Aalborg.

Modsat de fleste andre oplandsbyer, så havde mange familiære relationer i byen da de flyttede hertil. Ingen forventer at flytte fra byen indenfor de næste 5 år.

I forhold til andre bosteder er det dog en forholdsvis lille andel der angiver at Farstrup er det absolut foretrukne bosted. I stedet er det forholdsvis mange, som ville bo i andre oplandsbyer, hvis de frit kunne vælge bosted - hvor især Nibe er populær.

Aalborg indgår hverken specielt positivt eller negativt ved tanker om valg af bosted. Generelt er der kun få som ønsker/kan angive byer, hvor de under ingen omstændigheder vil bo.

Farstrup som bosted

Trods det faktum, at kun et mindretal ville bo i byen, hvis de kunne vælge frit, er alle tilfredse med at bo i byen og en meget stor andel er meget tilfredse. Kun få mener at byen er blevet et dårligere sted at bo i de senere år, men kun hver tredje mener at byen er blevet et bedre bosted. Byens klart vigtigste tilbud for

husstandene er indkøbsmulighederne, som peges på af to trediedele, efterfulgt af skolen, skov og forsamlingshus som hver især peges på af hver tredje.

Byens største kvaliteter er god offentlig service og indkøbsmuligheder, som begge nævnes af omkring halvdelen, samt gode fritidsfaciliteter, som nævnes af hver tredje. Det er noget spredt, hvad der nævnes, som byens største problem og hver tredje kan ikke pege på et konkret problem. Hyppigst nævnte problem er afstanden til Aalborg, kriminalitet/utryghed og dårlige busforbindelser.

Ligeledes nævnes der en del tiltag, som kunne forbedre byen som bosted, men uden at ét tiltag fremstår markant. Omkring hver tiende nævner; byvækst og flere tilflyttere og bedre fritidsfaciliteter.

Konkret adspurgt mener et meget stort flertal, at byen skal vokse. Byen har i dag ikke nogen markante afgrænsninger.

Relationer til andre byer

Et flertal mener at der er en særlig tilknytning til Nibe og noget færre, at der er det til Valsted eller Kølby. En meget stor del af aktiviteter og gøremål udføres lokalt, men indenfor alle tre temaområder er der en orientering mod det meget brede udbud af servicefunktioner og byfaciliteter i Nibe.

Kun omkring hver femte har deres arbejdsplads i Aalborg og der er generelt meget begrænsede relationer til Aalborg - og i så fald er det vedrørende kultur- og bylivsaktiviteter. Generelt er der forholdsvis få som mener, at Aalborg har attraktive tilbud og kun halvdelen angiver shopping som gøremål i Aalborg. Kun hver femte tager ugentligt til Aalborg og i så fald er det City Syd som besøges. Et meget stort flertal tror, at Farstrup har et positivt omdømme. Lidt over halvdelen angiver byens idræts- og fritidstilbud, som noget der trækker folk til byen.

BYENS FREMTIDIGE ROLLE

Farstrup skal fastholde sin rolle som serviceby og det skal søges at fastholde den høje service-dækning og udbyde attraktive bosætningsmuligheder. Som udgangspunkt vurderes byvækstmulighederne at være begrænsede.

Fra at være lokalcenter til at være serviceby.

Forslag til mål og retningslinier

- Farstrup skal udvikles som serviceby med fokus på fortsat bosætning og servicering af lokaloplandet
- Farstrup har et opland, som serviceres med en bred vifte af service
- Perspektivet for udvikling er primært orienteret mod boligudbygning

Forslag til virkemidler og tiltag

- Planlægning for udbygning med en bred vifte af boligtyper, herunder også storparceller
- Indsats overfor et tiltagende forfald langs hovedgaden
- Sikring af mulighed for en udvidelse af detailhandlen

Andre vigtige politikområder

- Afklaring af fremtidig betjening med kollektiv trafik
- Behov for at undersøge mulige problemer med kriminalitet og utryghed



Valsted

Lille, kystnært beliggende Boligby med 250 indbyggere og begrænset funktionsdækning



Valsted i korte træk

Oprindeligt fiskerleje og omfartssted til Nibe. I dag en lille oplandsby beliggende 28 km fra Aalborg, men kun 7 km fra Nibe og lige nord for nabobyen Sebersund.

Byen er præget af de marine aktiviteter, som tidligere var grundlaget for byens eksistens. Efter omfartsvejens anlæggelse er Valsted vokset mod syd, og følger byens traditionelle form langs med stranden. Valsted fungerer som boligområde og tilbyder kun den helt basale offentlige service i form af skole og børnepassning. Funktionsanalysen viser, at 4 byfunktioner er til stede i Valsted; skole, børnehave, børnepassning og boldbaner. Som de fleste andre byer af samme størrelse har Valsted haft en meget begrænset befolkningsudvikling.

Statistikken viser, at Valsted adskiller sig fra bystørrelsen ved at have:

- lav tilflytningsrate
- få arbejdspladser
- høj gennemsnitlig indkomst
- meget høj andel videregående uddannelse
- mange beskæftigede

Bystruktur

Valsted er et meget smukt beliggende gammelt fiskerleje anlagt på det flade forland ud mod fjorden. Valsted er mod øst klart afgrænset langs strandvolden. Den ældste del af byen er omkring Digevej, Valstedsgårdsvej, Færgevej og Havnevej. Bebyggelserne i byen ligger meget tæt og er sammen med nærheden til vandet med til at give en speciel stemning i byen. I Valsted er der flere gamle gårdejendomme

med bevaringsværdi og en del ældre boliger er smukt renoveret. Byen ligger på kanten af et større Natura 2000 område for Limfjorden, som også omfatter strandengene på det flade forland nord for byen.

Byens rolle i oplandet

Valsted indtager rollen om boligby for flere af områdets mindre byer og landsbyer, som forsynes med et begrænset udbud af funktioner i form af skole, børnepassning og enkelte fritidsfaciliteter. Der er meget stor tilknytning til og samspil med hovedbyen Nibe og det store udbud af funktioner og tilbud som findes der. Valsted ligger i et område med landskabelige værdier og skal pga. manglende udviklingsmuligheder i Sebersund, bære udviklingen i området. Vurderet ud fra den hidtidige udvikling kan der dog ikke forventes grundlag for en boligudbygning i større skala.

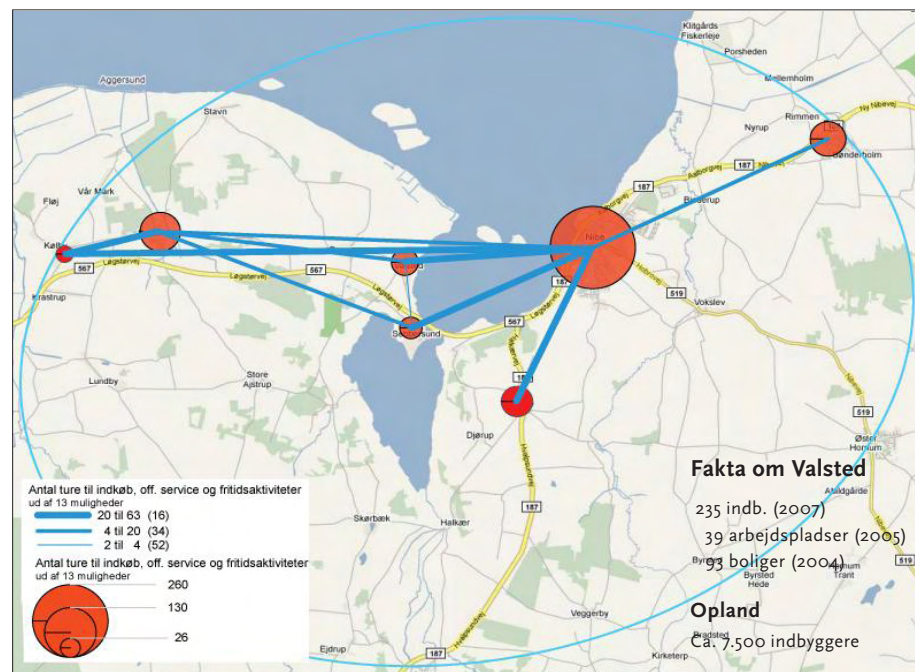
Potentialer og udfordringer

Styrkeområder

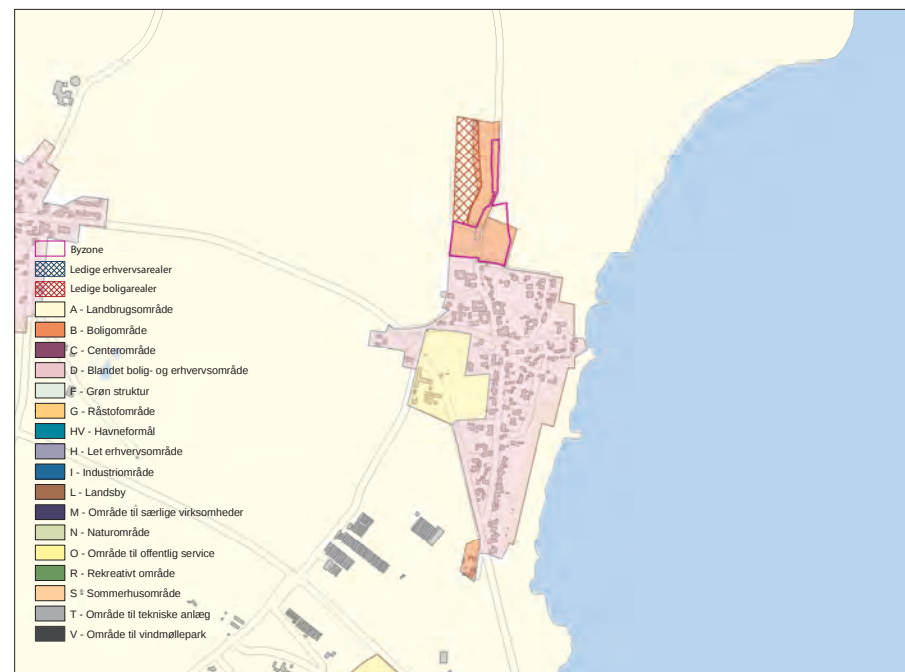
- Beliggenhed ved vandet
- Nærhed til Nibe
- Kulturmiljø
- Stor tilfredshed med at bo i byen
- Nogen potentiale for byvækst

Indsatsområder

- Begrænset funktionsdækning
- Mangler samlingssted
- Kollektiv trafik



Kilde: Bylivsanalyse, 2008



Kilde: Byrapport, 2008 (gældende kommuneplan)

Borgerne om sig selv, byen og oplandet



Borgerne i Valsted

- Der er ingen, som hellere ville bo i Aalborg (0%)
- Den næstlaveste andel af alle byer, der lægger stor vægt på at kende naboerne (74%)
- Den højeste andel af alle byer, der lægger stor vægt på at deltage i byens foreningsliv (84%)

At bo i Valsted

- Fire ud af fem er meget tilfredse med Valsted som bosted (79%)
- Flere end hver anden mener, at udendørs sportsanlæg er byens vigtigste tilbud (53%)
- 79% mener, at byen skal vokse, 21% gør ikke
- Et samlingssted er det mest efterspurgt behov i forhold til at gøre Valsted til et bedre sted at bo
- Afstanden fra Aalborg opfattes som byens største problem

Relationer til andre byer

- 74% mener der er en særlig tilknytning til andre oplandsbyer
- 74% tager kun til Aalborg en gang om måneden eller sjældnere
- 31% af de erhvervsaktive arbejder i Aalborg, mens kun 8% har job lokalt i Valsted.

Byen og dens borgere baseret på 19 interviews

Borgerne i Valsted

Der er god overensstemmelse mellem statistik og respondenter for så vidt angår alder og køn, samt boligtype og ejerform, mens der er en stor overrepræsentation af respondenter med videregående uddannelse og af børnefamilier.

I forhold til livsværdier skiller Valsted sig noget ud. Det vægtes ikke særligt højt at kende sine naboer, mens en meget stor andel vægter det højt at dyrke fritidsinteresser. Næsten alle er medlem af lokale foreninger. Det er ligeledes en meget høj andel, der lægger stor vægt på hhv. at deltage i foreningslivet og at bidrage med frivilligt arbejde til fællesarrangementer i byen.

Omkring hver fjerde har boet i byen mindre end 5 år. Disse er i overvejende grad tilflyttere fra andre kommuner og i mindre omfang fra Sebbesund. Næsten halvdelen havde familiære relationer i Valsted før de flyttede til byen, mens den anden halvdel ingen relationer havde i byen før de flyttede hertil.

Næsten alle forventer fortsat at bo i Valsted om 5 år.

Næsten to ud af tre ville også helst bo i Valsted selvom de frit kunne vælge bosted, mens hver tredje angiver, at de hellere ville bo i en større oplandsby. Mere end halvdelen kan ikke nævne en konkret by, hvor de under ingen omstændigheder ville bo.

Valsted som bosted

Alle er tilfredse med at bo i byen og en meget stor andel er meget tilfredse. Kun meget få mener, at byen er blevet et dårligere sted at bo i de senere år. Mindre end halvdelen mener, at byen er blevet et bedre bosted. Byens klart vigtigste tilbud for husstandene er boldbaner mm., som peges på af over halvdelen efterfulgt af skolen, som peges på af hver tredje.

Byens største kvaliteter er den naturskønne beliggenhed, som nævnes af mere end halvdelen, samt god offentlig service og gode fritidsfaciliteter, som

hver især nævnes af hver fjerde. Det er meget spredt, hvad der nævnes som byens største problem og hver tredje kan ikke pege på et konkret problem. Hyppigst nævnes afstanden til Aalborg og dårlig offentlig service.

Ligeledes nævnes en del tiltag, som kunne forbedre byen som bosted, men uden at ét tiltag fremstår markant. Omkring hver tiende nævner; bedre samlingssteder, bedre fritidsfaciliteter, bedre kollektiv transport, flere butikker, samt bedre offentlig service.

Et meget stort flertal mener, at byen skal vokse. Eventuel byudvikling begrænses af et større Natur2000 område på kanten af Limfjorden.

Relationer til andre byer

Et stort flertal mener, at der er en særlig tilknytning til en anden oplandsby, men er delt mellem Nibe og Sebbesund, hvor lidt flere peger på Nibe, hvortil der også er stærke relationer.

Indenfor alle tre temaområder er der en stærk orientering mod det meget brede udbud af servicefunktioner og byfaciliteter i Nibe. Derimod er det kun en mindre del af aktiviteterne der udføres lokalt og disse er knyttet til de få funktioner der findes i byen. Selvom næsten hver tredje har deres arbejdsplads i Aalborg er meget begrænsede relationer til Aalborg. Kun i forhold til indkøb af udvalgsvarer er der omkring lige mange der tager til Aalborg som der tager til Nibe. På alle andre områder er det primært Nibe, der giver adgang til et bredere udvalg af service. Ligeledes er det et stort flertal som kun tager til Aalborg en gang om måneden eller sjældnere og her er det i udstrakt grad City Syd som besøges.

Et meget stort flertal tror, at Valsted har et positivt omdømme. Hver tredje mener at strand og vand kan trække besøgende til byen, mens hver fjerde mener at seværdigheder kan gøre det.

BYENS FREMTIDIGE ROLLE

Valsted skal styrke sin rolle som boligby indenfor offentlig service og det skal søges at øge bosætningen for at styrke den nuværende struktur.

Fra at være Lokalcenter til at være Boligby.

Forslag til mål og retningslinier

- Valsted skal udvikles som boligby med fokus på bosætning, der udnytter byens beliggenhed ved strand og vand
- Valsted har et begrænset opland, som betjenes med den basale offentlige service
- Perspektivet for udvikling er begrænset til boligby med nogen vækstmulighed

Forslag til virkemidler og tiltag

- Udlæg af attraktive strandnære byggegrunde
- Mulighed for storparceller på "land-siden"
- Undersøgelse af muligheder for etablering af samlingssted

Andre vigtige politikområder

- Trafik og veje (kollektiv transport)
- Skole og kultur



Bislev

Lille Boligby med 200 indbyggere og begrænset funktionsdækning



Bislev i korte træk

Oprindeligt landsby, der er vokset op omkring kirken. I dag lille oplandsby langt fra Aalborg, men tæt på Nibe. Byen er opstået på den flade vestside af det dalstrøg, der mod nord munder ud i Nibe Bredning ved Lundbæk.

I byens sydlige ende er det gamle mejeri løbende blevet udvidet og er i dag et moderne industrianlæg med betydning for byens identitet. Funktionsanalysen viser, at kun 5 byfunktioner er til stede i Bislev; skole, børnehave, børnepasning, boldbane og forsamlingshus. Modsat andre byer af samme størrelse har Bislev en negativ befolkningsudvikling. Statistikken viser, at Bislev adskiller sig fra bystørrelsen ved at have:

- meget høj andel af parcelhuse
- mange arbejdspladser
- høj andel af par med børn
- lav tilflytningsrate
- lav andel med videregående uddannelse

Bystruktur

Bislev er bygget op omkring kirken, men er karakteristisk med sin langstrakte bystruktur langs landevejen, hvor husene ligger tæt på vejen. Mange af bygningerne langs vejen gennem byen er endvidere karakteristiske for byens historiske struktur. Bebyggelsen er en blanding af gamle gårde og parcelhusudstyknings fra 70'erne og frem.

Langs landevejen er der plantet japanske kirsebærtræer, som i blomstringstiden giver en næsten idyllisk stemning. Flere steder på vejen gennem byen er der gode kikk mod øst, bl.a. ved kirken. Syd for kirken er der en stor åben grønning.

Byens rolle i oplandet

Bislev indtager rollen om Boligby og betjener landsbyer og mindre bebyggelser med den basale service i Nibes sydlige opland.

Der er en meget stærk tilknytning til hovedbyen Nibe, som har en væsentlig betydning for betjeningen af Bislev mht. både offentlig og privat service. Det noget begrænsede serviceudbud suppleres kun i mindre grad i Aalborg.

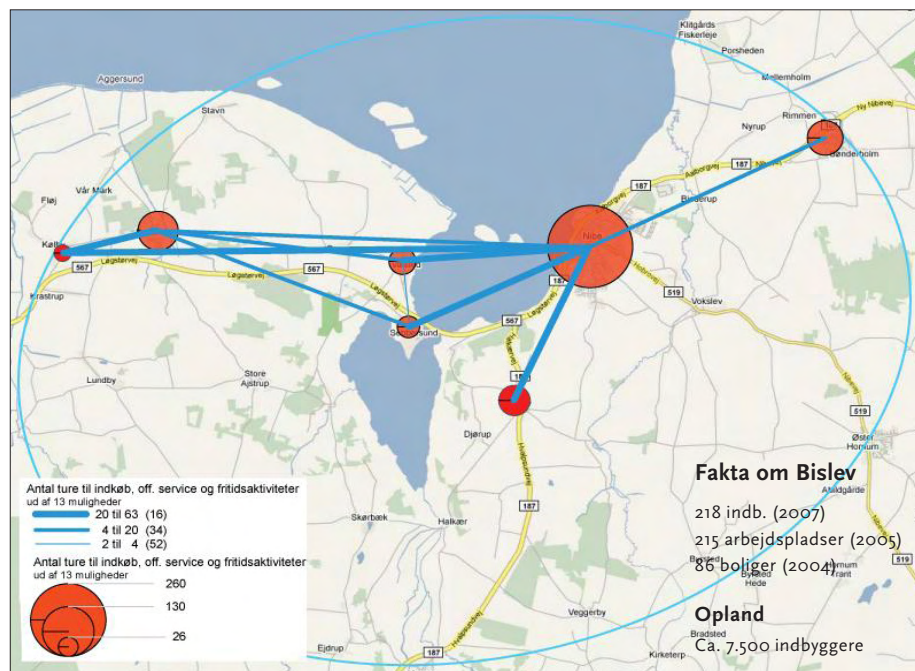
Potentialer og udfordringer

Styrkeområder

- Nærhed til Nibe
- Tæt på naturen, fjorden og landlige omgivelser
- Mange arbejdspladser

Indsatsområder

- Begrænset funktionsdækning
- Stor afstand til Aalborg
- Negativ befolkningsudvikling



Kilde: Bylivsanalyse, 2008



Kilde: Byrapport, 2008 (gældende kommuneplan)

Borgerne om sig selv, byen og oplandet



Borgerne i Bislev

- Den næst-højeste andel af alle byer, der lægger stor vægt på at have mulighed for hjemmearbejde (40%)
- Den næst-højeste andel af alle byer, der lægger stor vægt på at dyrke fritidsinteresser (85%)
- Kun omkring hver tiende tilflytter kommer fra Aalborg (14%)

At bo i Bislev

- Over halvdelen mener, at byen har behov for øget bosætning (55%)
- Den laveste andel af alle byer, der ikke mener der er problemer ved bostedet (5%)
- 100% mener, at byen skal vokse - 0% gør ikke

Relationer til andre byer

- Næsten to trediedele mener der er en særlig tilknytning til Nibe (61%)
- Fire ud af fem foretrækker City Syd som shoppingområde (80%)
- 8% af de erhvervsaktive arbejder i Aalborg, mens 15% har job lokalt i Bislev

Byen og dens borgere baseret på 20 interviews

Borgerne i Bislev

Der er god overensstemmelse mellem statistik og respondenter for så vidt angår alder og køn, samt boligtype og ejerform, mens der er en stor overrepræsentation af respondenter med videregående uddannelse og en relativt høj andel af børnefamilier.

I forhold til livsværdier skiller Bislev sig meget ud. Det vægtes højt at dyrke fritidsinteresser og at have fritidshus/båd, samt at have mulighed for hjemmearbejde. Endvidere er det lokale engagement generelt meget højt; både at kende sine naboer, deltage i det lokale foreningsliv og at bidrage med frivilligt arbejde til fællesarrangementer i byen vægtes højt.

Næsten hver tredje har boet i byen i mindre end 5 år og en forholdsvis stor andel forventer at flytte fra byen indenfor 5 år (15 %).

Tilflyttere kommer hovedsageligt fra Nibe eller en bopæl udenfor kommunen og kun meget få fra Aalborg. Næsten halvdelen af tilflytterne havde familiære relationer i byen.

Lidt mindre end halvdelen ville fortsat bo i byen, selv om de frit kunne vælge bosted, mens godt halvdelen under ingen omstændigheder ville bo i Aalborg.

Bislev som bosted

Vurderingen af byens udvikling er meget forskellig; en trediedel mener byen er blevet et bedre sted at bo. En trediedel mener, at det er blevet dårligere. Byens vigtigste tilbud for husstandene er medborgerhuset, skolen og de grønne områder - der hver især peges på af omkring hver anden.

Som byens største kvaliteter peger mere end halvdelen på god offentlig service og hver tredje på det lokale sammenhold.

Byens mest fremtrædende problemer er manglende indkøbsmuligheder, der nævnes af hver tredje og et begrænset boligudbud, der nævnes af hver femte.

Mere end halvdelen mener at der er behov for øget byudvikling for at forbedre byen som bosted, mens lidt under halvdelen peger på behov for flere butikker som forbedring af bostedet.

Alle ønsker at byen skal vokse. Byen har en naturlig afgrænsning mod øst.

Relationer til andre byer

Et stort flertal mener, der er en særlig tilknytning til Nibe.

Bislev har en begrænset funktionsdækning, som ikke har særlig betydning i andre byer. En væsentlig del af hverdagslivets gøremål udføres lokalt, men det smalle udbud suppleres også i vid udstrækning i Nibe, hvor der også opnås adgang til mere specielle funktioner. Derimod har Aalborg kun begrænset betydning bortset fra detailhandelsområdet. Mindre end hver tiende har job i Aalborg, mens mere end hver tredje har job i Nibe.

Kun omkring hver tredje har gøremål i Aalborg mindst en gang om ugen og kun ved indkøb af udvalgte varer er søgning til Aalborg jævnbyrdig med søgningen mod Nibe. Den klart hyppigste aktivitet i storbyen er således shopping og ellers er det blot kulturaktiviteter der har en væsentlig tiltrækning. Et stort flertal har City Syd som det foretrukne centerområde i Aalborg.

Hver anden mener, at Bislev har et neutralt ry udadtil og måske er lidt ukendt. Omkring hver tredje mener, at byen har et positivt ry.

BYENS FREMTIDIGE ROLLE

Bislev skal styrke sin rolle som boligby indenfor offentlig service og det skal søges at øge bosætningen for at styrke den nuværende struktur.

Fra at være Lokalcenter til at være Boligby.

Forslag til mål og retningslinier

- Bislev skal udvikles som boligby med fokus på bosætning med landskabelige kvaliteter
- Bislev har et større opland, som serviceres med den basale offentlige service
- Perspektivet for udvikling er begrænset til mindre boligudbygning

Forslag til virkemidler og tiltag

- Øget bredde i boligbuddet
- Udlæg af attraktive byggegrunde med udsigt med fokus på målgruppe
- Mulighed for storparceller
- Sikre bevaring og vedligeholdelse af den åbne grønning

Andre vigtige politikområder

- Skole og kultur
- Detailhandel

Opland Svenstrup

Hovedby: Svenstrup

Forstadsby: Frejlev, Dall Villaby

Boligby: Godthåb, Ferslev, Ellidshøj

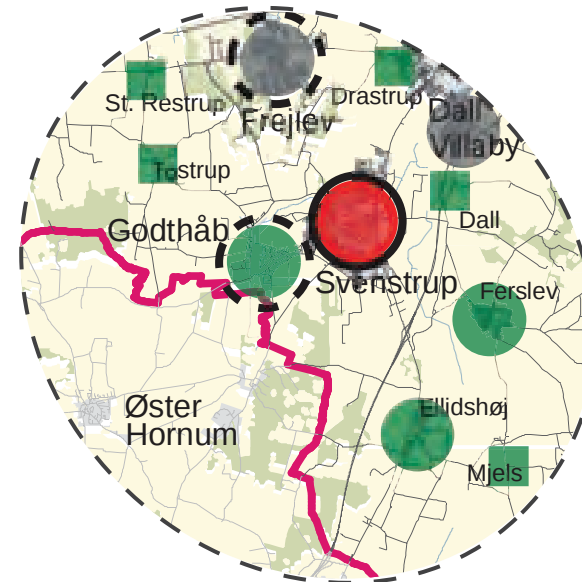
Landsbyer: St. Restrup, Tostrup, Drastrup, Dall, Mjels og Volsted

Opland Svenstrup er forholdsvis lille og består udover Svenstrup af Godthåb, Frejlev, Dall Villaby, Ferslev og Ellidshøj samt en række landsbyer. Oplandet er præget af den korte afstand til Aalborg. I den sydlige del af oplandet er relationer mellem byerne stærke, mens borgerne i forstadsbyerne Frejlev og Dall Villaby langt overvejende er orienteret mod byen selv eller Aalborg.

Der er i overvejende grad tale om bosætningsbyer for folk med arbejde i Aalborg for for dem som ikke (længere) ønsker at bo i storbyen. I den sydlige del af oplandet er der væsentlige relationer mod Støvring.

Svenstrup, Frejlev og Godthåb vurderes at have vækstpotentiale.

Profil og potentiale: Bosætning, høj tilgængelighed.





Svenstrup

Hovedby med 4.600 indbyggere med fuld funktionsdækning og stærk erhvervsstruktur



Svenstrup i korte træk

Stationsbyen Svenstrup (eksl. Godthåb) er kommunens næste største oplandsby beliggende 10 km syd for Aalborg. Byen har en mere selvstændig karakter end de øvrige forstæder. Den primære funktion er som bosætningsområde til Aalborg, men har også et stort erhvervspotentiale understøttet af en god infrastruktur og høj tilgængelighed. Funktionsanalysen viser, at alle 12 byfunktioner er til stede i Svenstrup. Modsat andre byer af samme størrelse har Svenstrup haft en stagnerende befolkningsudvikling. Statistikken viser, at Svenstrup adskiller sig fra bystørrelsen ved at have:

- en høj tilflytningsrate
- mange arbejdspladser
- lav andel med videregående uddannelse
- færre par med børn
- mindre andel parcelhuse

Bystruktur

Byens struktur hænger tæt sammen med landskabets former og denne sammenhæng mellem terræn og infrastruktur giver Svenstrup en klar og let opfattet struktur. Svenstrup er inddelt i en gammel landsby knyttet til Guldbækken, en centralt beliggende stationsby, to perifere erhvervsområder og en boligby som via infrastruktur og terræn opdeles i markerede enklaver. Attraktive boligområder med grønne områder, flotte udsigter og tæt forbindelse til den omkringliggende natur. Byen har mange grønne elementer og et kuperet terræn med store rekreative kvaliteter. Byen afgrænses mod øst af den lavtliggende Østerådal. Fra nord-vest mødes skoven med byen. Byen er mod syd, vest og nord omgivet af et højere liggende terræn, mens den mod øst møder den lavere Østerådal.

Byens rolle i oplandet

Svenstrup indtager rollen som hovedby i et relativt lille opland og for oplandets mindre byer: Frejlev, Godthåb, Dall Villaby, Ferslev og Ellidshøj. Alle disse byer har stærke relationer til Svenstrup, hvad enten der er tale om indkøb, fritid, offentlig service eller arbejde. Svenstrup udbyder alle basale servicefunktioner og der er flere specialiserede tilbud på fritidsområdet, bl.a. motocross/gocart og ridecenter.

Byen har en meget høj selvforsyningsgrad, men mht. indkøb og fritidsaktiviteter gøres der i udstrakt grad brug af udbuddet i Aalborg. I forhold til Aalborg fungerer byen både som bosætningssatellit og som mulighed for erhvervslokalisering indenfor såvel produktion som serviceorienterede erhverv.

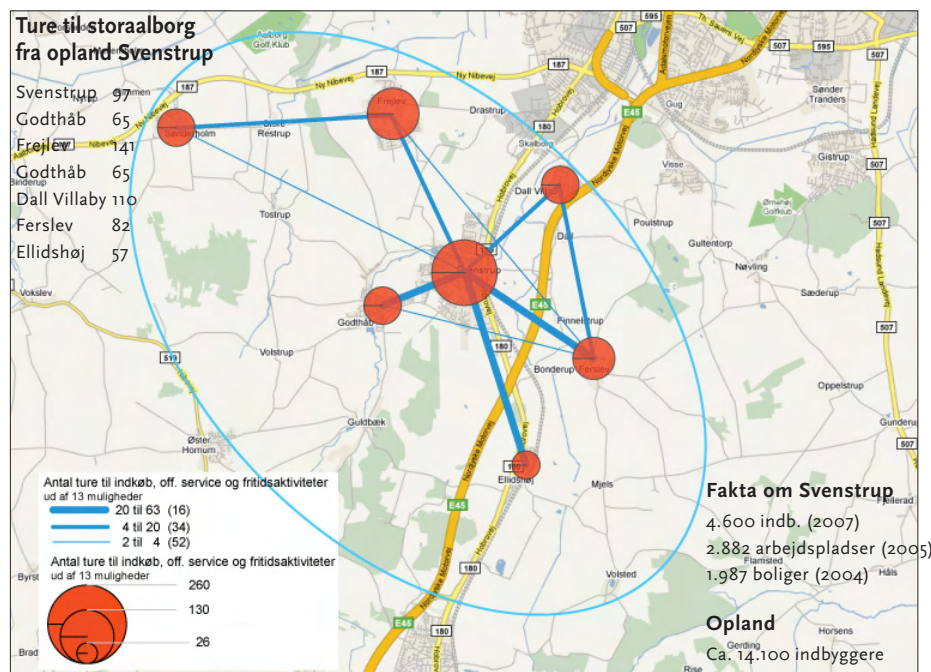
Potentialer og udfordringer

Styrkeområder

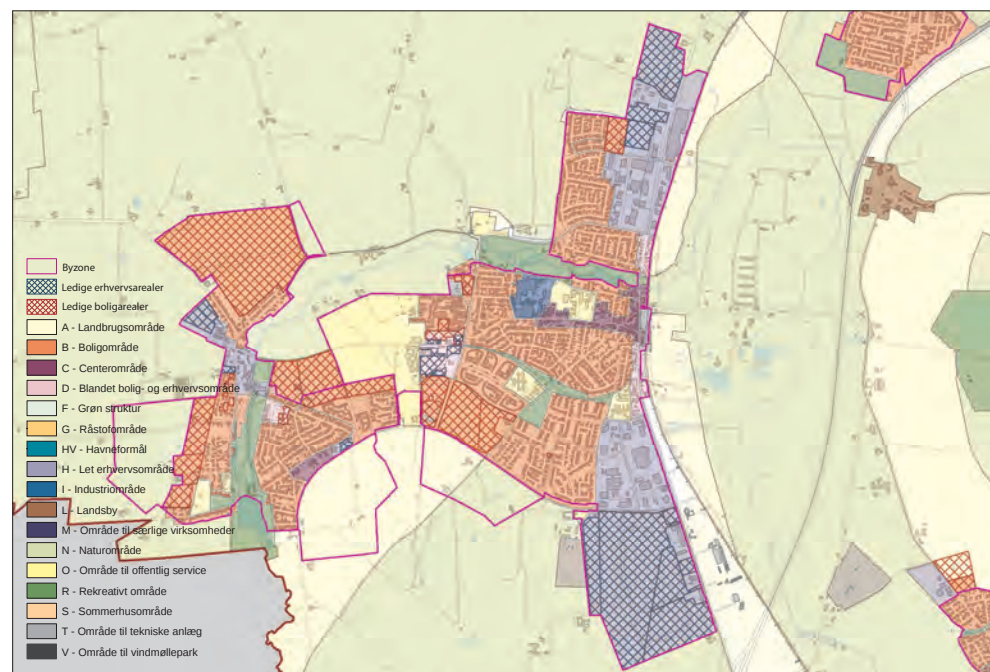
- God trafikal tilgængelighed
- Erhverv og arbejdspladser, pendlingsoverskud
- Natur- og landsskabskvaliteter
- Beliggenhed i forhold til Aalborg
- Potentiale for byvækst
- Gode forhold for børnefamilier

Indsatsområder

- Bymidte og indfaldsveje
- Stagnerende befolkningsudvikling
- Kriminalitet og omdømme/manglende profil
- Trafikale forhold



Kilde: Bylivsanalyse, 2008



Kilde: Byrapport, 2008 (gældende kommuneplan)

Borgerne om sig selv, byen og oplandet



Borgerne i Svenstrup

- Stor andel nytillflyttere. Kun knap halvdelen af de adspurgte har boet i Svenstrup mere end 5 år (58%)
- Meget høj andel af tilflyttere havde arbejde i byen før de flyttede (20%)
- Meget begrænset interesse for at bidrage med frivilligt arbejde til fællesarrangementer i byen (40%)
- Relativt stort socialt netværk. En trediedel taler jævnligt med mere end 20 personer

At bo i Svenstrup

- Svenstrup er blevet et bedre sted at bo (55%)
- Et flertal på 55% mener, at Svenstrup skal vokse - 40% mener ikke den skal
- Byens vigtigste tilbud er indkøbsmuligheder (70%), skole (25%) og rekreative områder (25%)

Relationer til andre byer

- Kun 38% mener byen har et positivt omdømme i andre byer
- Knap halvdelen mener Svenstrup har en særlig tilknytning til Godthåb (43%)
- 59% af de erhvervsaktive arbejder i Aalborg, mens 33% har job lokalt i i Svenstrup
- Byen har ikke noget at være kendt for (65%)

Byen og dets borgere baseret på 40 interviews

Borgerne i Svenstrup

Der god overensstemmelse mellem statistik og respondenter hvad angår alder, uddannelse og boligform. Hvad angår alder ligner byens befolkning gennemsnittet, men færre bor i ejerbolig og parcelhus, mens flere bor i rækkehus. Uddannelsesniveaue er lidt lavere en gennemsnittet.

I forhold til livsværdier skiller Svenstrup sig kun lidt ud fra mængden. Betydeligt færre er dog medlem af en lokal forening og lysten til at bidrage til frivilligt arbejde i byen er lidt lavere end gennemsnittet. Til gengæld er det sociale netværk relativt stort - man kender mange i byen. Andelen der vægter boligens ydre fremtræden er relativt lav. Der er kun lille interesse for at bo/leve alternativt og have mulighed for hjemmearbejde. Kun et fåtal vægter fritidshus/båd højt.

Som i mange af de øvrige byer er flertallet flyttet hertil uden på forhånd at have relationer til stedet, men ret enestående er der en høj andel, som havde relationer til byen gennem deres arbejde. Relativ få har boet i Svenstrup i 5 år (jf. flyttefrekvens). Langt størstedelen forventer også at bo i Svenstrup om 5 år. Tilflyttere er primært kommet fra Aalborg og byer uden for kommunen.

Hvis man ikke kunne bo i Svenstrup, er Aalborg det foretrukne sted efterfulgt af Nibe. Omvendt er der også mange der under ingen omstændigheder ville bo i Aalborg, men også mindre byer nævnes generelt som ikke gangbare bosteder.

Svenstrup som bosted

Som for flertallet af de øvrige byer er langt de fleste tilfredse eller meget tilfredse med at bo i Svenstrup. Over halvdelen mener, at byen er blevet et bedre sted at bo i de senere år.

Byens klart vigtigste tilbud i forhold til hverdagslivet er byens indkøbsmuligheder. Blandt byens vigtigste kvaliteter nævnes herudover; byens beliggenhed i forhold til Aalborg og byens naturskønne beliggenhed.

Byens største problem er ifølge hver femte respondent lokale trafikale problemer, men også kriminalitet nævnes af flere som et væsentligt problem sammen med manglende vedligeholdelse af offentlige områder og som et af de få steder i kommunen peges der på, at der er mange socialt belastede familier.

I forhold til at udpege konkrete initiativer til at gøre Svenstrup til et bedre sted at bo, er der flest der peger på bedre kultur og fritidstilbud (20%). Knap så mange peger på flere butikker, mens 10% peger på en pæner bymidte.

Blot lidt over halvdelen mener, at byen bør vokse. Byen har en markant afgrænsning mod øst til Østerådal og mod syd ved Runesvinget.

Relationer til andre byer

Halvdelen af de adspurgte mener, at der i Svenstrup er en særlig tilknytning til en anden by, som i langt de fleste tilfælde er Godthåb. Det er en generel opfattelse af, at de to byer ses som én. Svenstrups udbud af funktioner og faciliteter har stor betydning for byerne i oplandet. Borgerne i Godthåb, Ferslev og Ellidshøj udfører de fleste af deres gøremål i Svenstrup, hvilket også i mindre grad er tilfældet for Dall Villaby. Byens tilknytning til Aalborg er stærk. Næsten halvdelen er i Aalborg flere gange om ugen for at benytte byens tilbud (udover arbejde). Drejer det sig om at handle foretrækker 60% City Syd frem for Aalborg Midtby (25%) og Nørresundby. Skudsmålne af Aalborg er generelt positive bortset fra de trafikale forhold.

Det klart mest søgte gøremål i Aalborg er som i alle andre byer shopping, men kulturarrangementer og sociale begivenheder er ligeledes meget udbredt. Blot omkring en trediedel mener at byen har godt ry, hvilket er noget lavere end for de fleste andre byer i undersøgelsen. Mange har samtidig også svært ved at udpege noget specifikt, der får folk udefra til at besøge byen. Noget over halvdelen svarer "ved ikke", mens byens sports- og idrætsfaciliteter er byens topscorer (18%).

BYENS FREMTIDIGE ROLLE

Svenstrup skal fastholde sin rolle som Hovedby på alle de tre temaområder. Byvækstpotentialet skal søge at udnytte de bosætningsmæssige kvaliteter og potentialet for lokalisering af service- og produktionserhverv.

Fra at være Distriktscenter til at være Hovedby.

Forslag til mål og retningslinier

- Svenstrup skal udvikles som attraktiv boligby og videreudvikle potentialet for erhvervslokalisering
- Svenstrup skal fungere som center for oplandsbyerne syd for storbyen og dækker serviceforsyningen bredt
- Fokus på at vende befolkningsudviklingen - lykkedes det, er perspektiverne for byen positive, da den - som en af få oplandsbyer - er mere end blot bosætningsområde for Aalborg

Forslag til virkemidler og tiltag

- Måltrettet satsning på at udnytte det bakkede terræn og landskabet i øvrigt ved boligudbygning
- Fortsat udbygning af erhvervsområderne, da udbuddet af arbejdspladser har stor betydning for byens attraktivitet som bosted
- Udarbejdelse af samlet bymidteplan og plan for forbedring af bymiljøet

Andre vigtige politikområder

- Behov for at undersøge mulige problemer med socialt belastede familier og kriminalitet
- Trafikhandlingsplan for især det centrale byområde
- Strategisk indsats for at tiltrække nye borgere blandt byens indpendlere