



# Frejlev

Boligby med 2.600 indbyggere, kraftig befolkningsvækst og god funktionsdækning



## Frejlev i korte træk

Oprindeligt en lille landsby, hvor udbygningen først begyndte i 1960'erne. I dag bosætningssatellit til Aalborg, beliggende tæt ved City Syd på vejen mod Nibe.

Der har i det sidste tiår foregået en meget kraftig udbygning, med store parcelhusudstykninger dels på kanten af engene og dels mellem det gamle Frejlev og Ny Nibevej. Der er et bredt serviceudbud, hvor især fraværet af udvalgsvarerbutikker bemærkes, hvilket dog i høj grad ophæves af nærheden til City Syd. Funktionsanalysen viser, at 10 byfunktioner er til stede i Frejlev.

En del af "Projekt Giftfri By" i 1997, hvor Frejlev-borgerne på eget initiativ har gjort en særlig indsats for at gøre byen sprøjtefri. Modsat andre byer af samme størrelse har Frejlev haft en meget kraftig befolk-

ningsudvikling. Statistikken viser, at Frejlev adskiller sig fra bystørrelsen ved at have:

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

## Bystruktur

På kanten af et bakkedrag ligger Frejlev med attraktive boligområder og en storslået udsigt mod nord over fjorden og de lave engarealer. Syd for byen er der bakker og skovbevoksning. Omkring Svenstrupvej er dette landskab trukket med ind i byen. Beliggenheden på bakkekanten beriger bymiljøet med et fint overblik over engene, fjorden og Aalborg. Byen og de nære omgivelser rummer både landskabelige og rekreative kvaliteter.

Selvom byen har et tiltalende og varieret landsby-miljø, er der ikke et klart defineret centrum, en plads eller lignende.

## Byens rolle i oplandet

Frejlev indtager rollen som boligby for et relativt lille opland og spiller især en rolle for landdistriktets og de mindre bebyggelses serviceforsyning, men har også en væsentlig rolle for betjeningen af Sønderholm mht. offentlig service og fritidstilbud. Derimod har butiksudbuddet kun helt lokal betydning. Der er således en udpræget tilknytning til Sønderholm og noget mere begrænset til Svenstrup. Supplerende af det lokale serviceudbud foregår i udpræget grad i Aalborg, hvilket især er tilfældet på detailhandelsområdet.

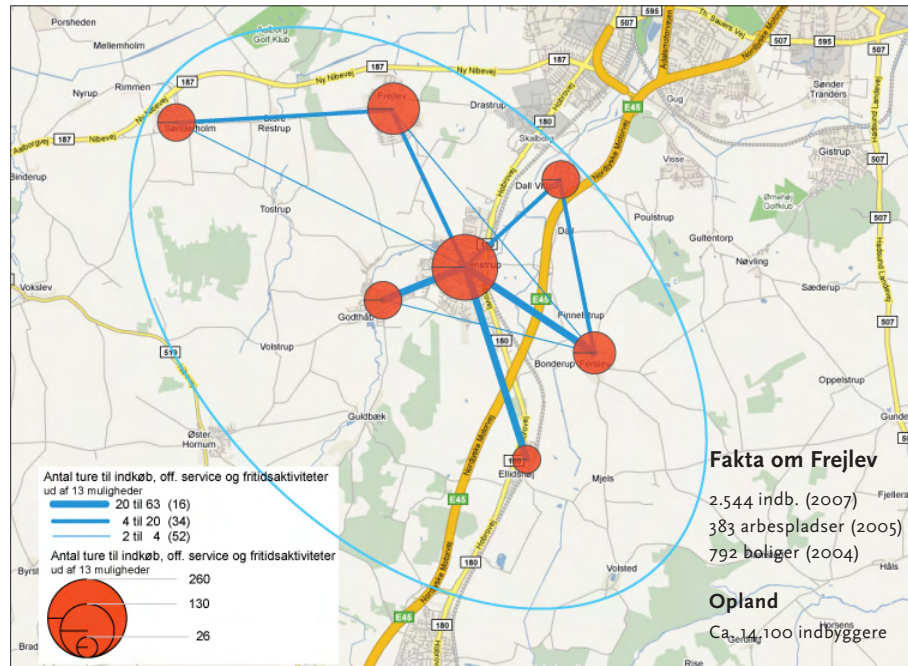
## Potentialer og udfordringer

### Styrkeområder

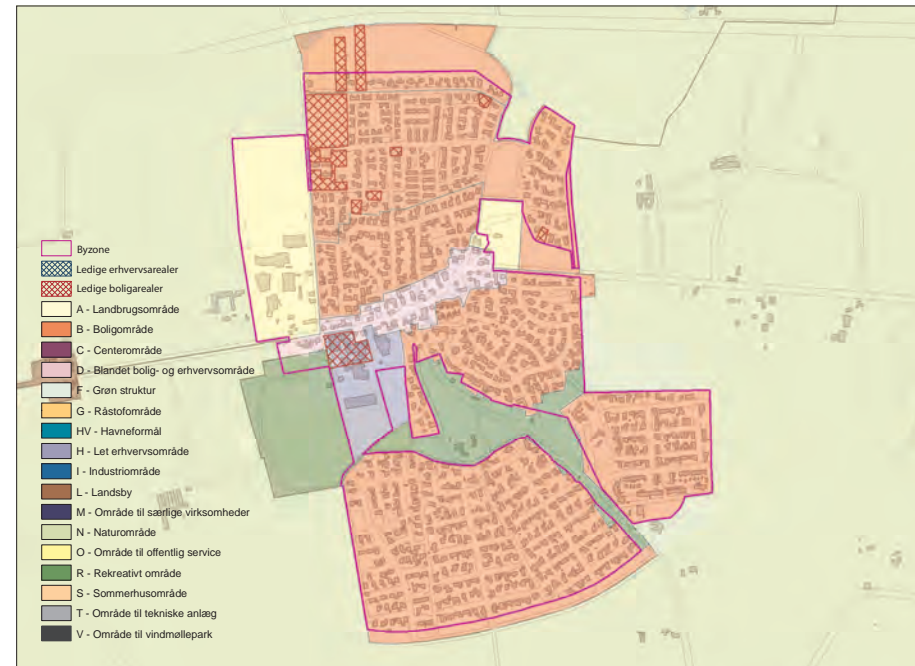
- Nærhed til Aalborg
- Miljøprofil
- Landskab og udsigtsforhold
- Nogen potentiale for byvækst
- Gode forhold for børnefamilier

### Indsatsområder

- Trafikafvikling på og omkring Nibevej
- Mangler et centrum (byomdannelse)
- Meget ensidigt boligudbud
- Fokus på serviceudbud i forhold til byvækst (institutioner)



Kilde: Bylivsanalyse, 2008



Kilde: Byrapport, 2008 (gældende kommuneplan)

## Borgerne om sig selv, byen og oplandet



### Borgerne i Frejlev

- ▶ Flertallet ville fortsat bo i byen, hvis de kunne vælge frit (70%)
- ▶ Et lille flertal ville under ingen omstændigheder bo i Aalborg (55%)
- ▶ Kun 5% vægter det højt at have mulighed for at bo alternativt

### At bo i Frejlev

- ▶ Næsthøjeste andel af alle byer, der mener at bostedet er blevet bedre i de senere år (63%)
- ▶ 60% peger på sportsanlæg (boldbaner og hal) som byens vigtigste tilbud
- ▶ Næsthøjeste andel af alle byer, der peger på tomme og forfaldne huse som det største problem (13%)
- ▶ 33% mener at byen skal vokse - 60% gør ikke

### Relationer til andre byer

- ▶ 80% mener byen har et positivt omdømme
- ▶ Et stort flertal foretrækker City Syd som shoppingområde (90%)
- ▶ Næsthøjeste andel af alle byer, der primært foretager dagligvareindkøb i Aalborg (70%)
- ▶ 90% mener at Aalborg har spændende kulturtilbud
- ▶ 59% af de erhvervsaktive arbejder i Aalborg, mens kun 9% har job lokalt i Frejlev.

Byen og dens borgere baseret på 40 interviews

### Borgerne i Frejlev

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

I forhold til livsværdier adskiller Frejlev sig næsten ikke fra gennemsnittet. Der er dog stort set ingen interesse for at leve/bo alternativt og en relativt lille andel der lægger stor vægt på at kende naboerne, samt en relativt høj andel, der er medlem af lokale foreninger. Et stort flertal har boet i byen i mere end 5 år og næsten ingen forventer at flytte indenfor de næste 5 år. Af de som er flyttet til byen indenfor de sidste 5 år er hovedparten kommet fra Aalborg og i mindre grad fra Svenstrup.

Et flertal af alle havde ingen relationer til byen før de flyttede hertil, men næsten hver femte havde på forhånd venner/kolleger i byen.

Et stort flertal ville fortsat bo i Frejlev, hvis de frit kunne vælge bosted, mens omkring hver femte ville foretrække at bo i Aalborg. En meget stor andel kunne under ingen omstændigheder tænke sig at bo i Aalborg.

### Frejlev som bosted

Langt de fleste er tilfredse eller meget tilfredse med at bo i byen og næsten to ud af tre angiver, at Frejlev er blevet et bedre bosted i de seneste år.

Byens vigtigste tilbud for husstandene er sportsanlæggene, men mange peger også på indkøbsmulighederne, de grønne områder og skov, samt skole og børneoplysning.

Mere end hver tredje peger på hhv. gode fritidsfaciliteter og beliggenheden tæt på Aalborg som byens største kvaliteter, mens hver fjerde peger på hhv. god offentlig service og en naturskøn beliggenhed. Næsten hver femte peger dog også på dårlig offentlig

service som byen største problem, hvor der peges på byvæksten har skabt kapacitetsproblemer på både skolen og for børneoplysningen. På den anden side er der ikke noget markant problem, men en del nævner tomme og forfaldne huse, lokale trafikale forhold, samt manglende indkøbsmuligheder. Som konkrete forbedringer, der kunne gøre Frejlev til et bedre bosted, nævnes flere fritidstilbud og flere butikker af hver især hver fjerde.

Et ret massivt flertal på næsten to ud af tre, ønsker ikke at byen skal vokse sig større. Byen har i dag ikke nogen markante afgrænsninger.

### Relationer til andre byer

Knap hver anden mener der i Frejlev er en særlig tilknytning til til andre byer. Hver anden af disse nævner Sønderholm og hver tredje nævner Svenstrup. Frejlev har en god funktionsdækning, især for offentlig service og på fritidsområdet, som især benyttes af Sønderholm og i noget mindre grad af Nørholm.

De fleste gøremål udføres lokalt, men på detailhandelsområdet gøres der i udpræget grad brug af udbuddet i Aalborg, men også på de fleste andre områder er der en ganske stor orientering mod Aalborg. Yderligere er der en stor andel, der har job i Aalborg, mens næsten hver femte har job uden for kommunen, hvorimod kun meget få har job lokalt. Byens stærke tilknytning til Aalborg fremgår også af, at tre ud af fire tager til Aalborg mindst en gang om ugen for at benytte storbyens tilbud (udover arbejde), desuagtet, at et stort flertal mener, at Aalborg har dårlige trafikale forhold.

Som det er tilfældet i de fleste byer er det klart mest søgte gøremål shopping, hvor næsten alle foretrækker City Syd, mens hver anden ligeledes ofte gør brug af kulturtilbud.

Et meget stort flertal mener, at Frejlev har et godt ry i andre byer, men hver anden mener samtidigt ikke at byen har noget at være kendt for.

## BYENS FREMTIDIGE ROLLE

Frejlev skal fastholde sin rolle som forstadsby med betjening indenfor offentlig service og fritidsområdet og det skal søges at udvikle detailhandlen.

Fra at være Lokalcenter til at være Forstadsby.

### Forslag til mål og retningslinier

- ▶ Frejlev skal fortsat udvikles som bosætningssted, med mulighed for en varieret boligudbud og mulighed for udbygning af detailhandlen
- ▶ Frejlev betjener et lokalt opland, samt delvist Sønderholm, og er så godt som selvforsynende, men har et meget begrænset butiksudbud
- ▶ Perspektivet for udviklingen er yderst positiv, men primært orienteret om bosætning, som forstad til Aalborg

### Forslag til virkemidler og tiltag

- ▶ Der skal gennemføres en planlægning for en mere markeret bymidte
- ▶ Der skal muliggøres en udvidelse af detailhandelen
- ▶ Behov for et mere varieret boligudbud skal efterkommes

### Andre vigtige politikområder

- ▶ Markedsføring af "den giftfri by"
- ▶ Afstemning af byvækst med serviceforsyningen på børneområdet (skole og kultur)
- ▶ Nærmere undersøgelse af de trafikale forhold



# Godthåb

Attraktiv Boligby med 1.700 indbyggere og god funktionsdækning



## Godthåb i korte træk

Oprindeligt landsby og senere stationsby (1899), er i dag næsten sammenbygget med Svenstrup, men har alligevel bevaret både dagligvare butik, skole og daginstitutioner, så på trods af nærheden til Svenstrup har byen betydning som selvstændigt lokalsamfund.

Det særlige ved Godthåb hænger først og fremmest sammen med det smukke grønne forløb langs Guldbækken og kulturmiljøet ved Hammerværket.

I de seneste årtier er der sket en kraftig udbygning med parcelhuse i byens østlige og sydlige del. Men der findes stadig dele af det historiske miljø. Funktionsanalysen viser, at 8 byfunktioner er til stede i Godthåb. Modsat andre byer af samme størrelse har Godthåb en meget kraftig befolkningsudvikling. Statistikken viser, at Godthåb adskiller sig fra bystørrelsen ved at have:

- meget få arbejdspladser
- ret høje huspriser
- høj andel af par med børn
- meget høj andel med videregående uddannelse
- højere gennemsnitlig indkomst

## Bystruktur

Godthåb opleves som to byer i én - den ældre "arbejderlandsby" med udgangspunkt i Hammerværket og Ridemandsmølle og en nyere parcelhusby, der igennem de seneste 30-40 år er kraftigt udbygget. Godthåb er et attraktivt bysamfund med mange naturkvaliteter og de historiske islet ved Guldbækken og Hammerværket. Fra syd ses byens profil - med terrænfald mod Guldbækken og kirken som et markant landemærke. Landskabet omkring Godthåb består af bakkede jorder, der visse steder er stærkt kuperede. Guldbækkens forløb gennem byen giver Godthåb helt

særlige rekreative kvaliteter. I Mølledamanlægget nord for Ridemandsmølle træder kvaliteterne i karakter på en anden måde i form af en bypark med både høj træbeplantning og åbne grønne rum omkring Guldbækkens forløb.

## Byens rolle i oplandet

Godthåb indtager, på trods af den korte afstand til områdebymen Svenstrup, rollen om boligby for det helt nære opland, som serviceres med de helt basale funktioner. Der er en meget stærk tilknytning til Svenstrup, hvor der er søgning mod det brede og varierede udbud indenfor både detailhandel, offentlig service og fritidsaktiviteter. Samtidigt er der, i lidt mere begrænset omfang, en tilsvarende søgning mod Aalborg. Kulturattraktionen Godthåb Hammerværk har mere end lokal betydning.

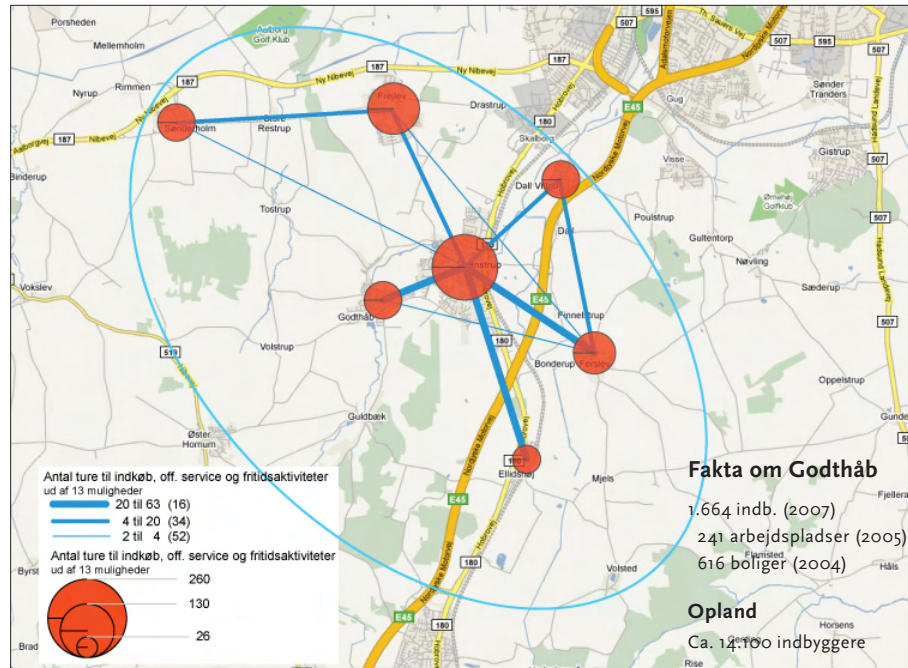
## Potentialer og udfordringer

### Styrkeområder

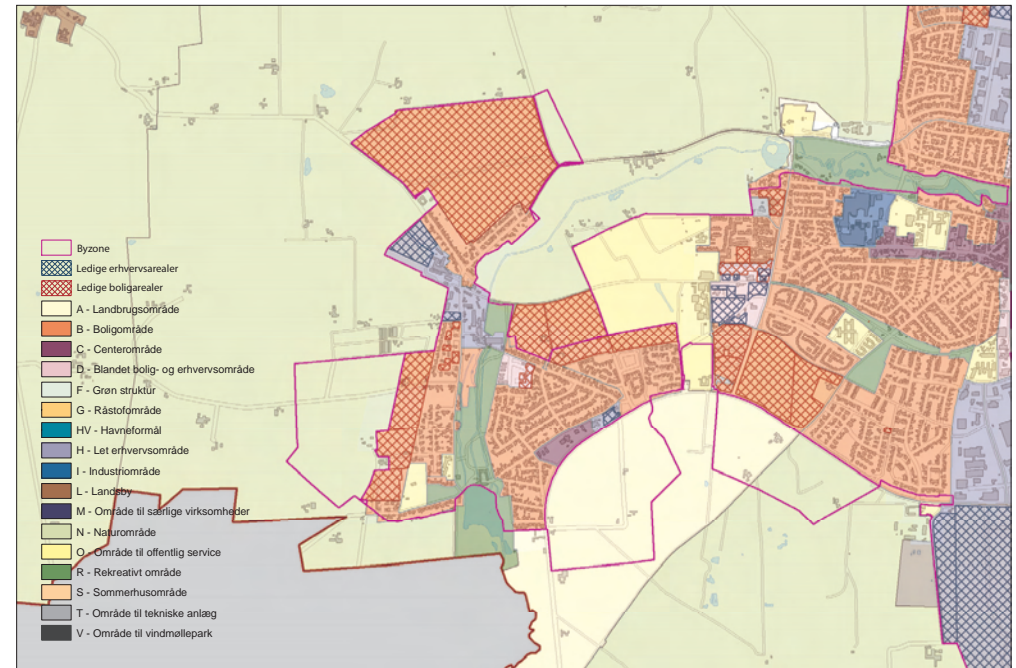
- Nærhed til Aalborg
- Natur- og landskabskvaliteter
- Landsbymiljø
- Kulturattraktion (industrimuseet Godthåb Hammerværk)
- Nogen potentiale for byvækst

### Indsatsområder

- Bevaring af kulturmiljøet
- Begrænsede udviklingsmuligheder



Kilde: Bylivsanalyse, 2008



Kilde: Byrapport, 2008 (gældende kommuneplan)

## Borgerne om sig selv, byen og oplandet



### Borgerne i Godthåb

- 93% lægger stor vægt på boligens ydre fremtræden
- Ingen lægger stor vægt på mulighed for at bo alternativt højt (0%)
- Den næstlaveste andel i alle byer, der har boet i byen i mere end 5 år (60%)

### At bo i Godthåb

- 80% er meget tilfredse med at bo i byen
- Den højeste andel i alle byer, som ikke kan udpege konkrete problemer i byen (47%)
- 50% mener at byen skal vokse, 47% gør ikke

### Relationer til andre byer

- 73% mener der er en særlig tilknytning til Svenstrup
- 40% af de erhvervsaktive arbejder i Aalborg, mens kun 5% har job lokalt i Godthåb
- 70% mener at byens seværdigheder kan trække folk til byen

Byen og dens borgere baseret på 30 interviews

### Borgerne i Godthåb

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.

Blandt de adspurgte er det mere boligens ydre fremtræden, der lægges vægt på fremfor dens beliggenhed. I forhold til livsværdier skiller Godthåb sig næsten ikke ud fra gennemsnittet bortset fra, at ingen ønsker mulighed for at bo/leve alternativt.

Kun hver anden har boet i byen i mere end 5 år, men et meget stort flertal forventer forsat at bo i Godthåb om 5 år og næsten hver anden havde familiære relationer i byen før de flyttede dertil.

Af de, der er flyttet til byen indenfor de sidste 5 år er en stor andel kommet fra Aalborg, mens en fjerdedel er kommet fra Svenstrup og en anden fjerdedel fra byer udenfor kommunen.

Et stort flertal ville forsat bo i Godthåb, selvom de frit kunne vælge bosted, mens omkring hver femte ville foretrække at bo i Aalborg. Mere end hver tredje angiver forskellige andre oplandsbyer, hvor de under ingen omstændigheder ville bo. En anden trediedel nævner Aalborg som et sted de ikke ville bo.

### Godthåb som bosted

Et meget stort flertal angiver, at de er meget tilfredse med at bo i byen. Et flertal mener, at byen er blevet et bedre sted at bo i de senere år, mens ingen mener at det er blevet dårligere.

Byens vigtigste tilbud er indkøbsmulighederne og de rekreative grønne områder, der begge nævnes af godt halvdelen, mens skolen nævnes af hver tredje.

Byens største kvalitet er den naturskønne beliggenhed, som peges på af hver anden, mens hver tredje peger på god offentlig service.

Næsten hver anden kan ikke udpege et konkret problem ved byen som bosted. Det mest markante problem er manglende indkøbsmuligheder, som nævnes af hver femte.

Ligeledes er det næsten hver anden, der ikke kan pege på et konkret tiltag, der kunne forbedre byen som bosted - ligeligt fordelt mellem de der ikke mener der er behov for forbedringer og de der svarer "ved ikke".

Kun et lille flertal mener at byen skal vokse. Byen har i dag ikke nogen markante afgrænsninger.

### Relationer til andre byer

Et stort flertal mener, at der er en særlig tilknytning til en anden by og næsten alle peger Svenstrup, hvortil der også er stærke relationer. Byen er meget orienteret mod Svenstrup når det gælder aktiviteter og gøremål, hvilket er særligt udbredt vedrørende offentlig service og noget mindre når det gælder indkøb.

Kun en mindre del af gøremålene udføres lokalt og oftest er der tale om aktiviteter vedrørende børn; skole, pasning og sport. En stor del foretager indkøb (specielt udvalgsvarer) og benytter kulturtilbud i Aalborg og lidt over halvdelen tager til Aalborg mindst en gang om ugen, hvor et stort flertal foretrækker City Syd.

Mindre end halvdelen arbejder i Aalborg, mens hver fjerde angiver arbejdssted uden for kommunen.

Næsten to ud af tre mener, at byen har et positivt ry. Mange mener at byens historie og seværdigheder kan få folk udefra til at besøge byen.

## BYENS FREMTIDIGE ROLLE

Godthåb skal søge at bevare sin rolle som boligby trods det begrænsede serviceudbud og det skal søges at fastholde det unikke kulturmiljø.

Fra at være Lokalcenter til at være Boligby.

### Forslag til mål og retningslinier

- Godthåb skal udvikles som attraktiv boligby, hvor der fokuseres på kulturmiljø/landsbymiljø, samt nærhed til natur og skov
- Godthåb skal tilbyde den basale service og vil i vid udstrækning være afhængig af serviceudbud i Svenstrup
- Perspektivet for udvikling er overvejende positivt, men er begrænset til mindre boligudlæg

### Forslag til virkemidler og tiltag

- Vest for byen er der mulighed for at bygge boliger i skovomgivelser.
- Bevaring af kulturmiljøet
- bevare mulighed for centerfunktioner ved Ridemandsmøllevej
- Skal landsbymiljøet bevares er der kun rum for en meget begrænset vækst

### Andre vigtige politikområder

- Planlægning af skovrejsning i de bynære områder



# Dall Villaby

Forstadsby med 1.100 indbyggere og middel funktionsdækning



## Dall Villaby i korte træk

En udpræget ny by, der i hovedtræk er udbygget i starten af 1960'erne som en satellitby til Aalborg. Beliggende i byens sydlige udkant tæt på City Syd med stor grad af forstads karakter.

Dall Villaby var oprindeligt tænkt som en selvstændig funktionel helhed med både boliger, erhverv, butikker, skole mv. Den realiserede by har dog en noget mere monofunktionel karakter - byen fungerer først og fremmest som en boligforstad til Aalborg. Funktionsanalysen viser, at 9 byfunktioner er til stede i Dall Villaby - skole, bibliotek og sportshal mangler. Modsat andre byer af samme størrelse har Dall Villaby en vigende befolkningsudvikling. Statistikken viser, at Dall Villaby adskiller sig fra bystørrelsen ved at have:

- meget lav tilflytningsrate
- meget få arbejdspladser
- høj andel af parcelhuse
- høj andel med videregående uddannelse
- højere huspriser

## Bystruktur

Dall Villaby ligger på overgangen mellem bakkelandskabet og ådalen. Det skrånede terræn skaber mange steder fine kig til englandskabet, Skalborg og bakkerne der indrammer ådalen mod vest. Bybygningen på bar mark blev i sin tid fremhævet som et af de mest moderne og usædvanlige arkitektoniske tiltag i Skandinavien, hvor der blev eksperimenteret både med typehus- og elementbyggeri. De ældre parcelhusområder er i farezonen for at fremstå som utidsvarende bosætningsmuligheder

fx pga. små boligstørrelser og den monofunktionelle karakter. Dallvej fungerer som byens ryggrad og som omdrejningsaksen for bylivet. Det er først og fremmest her lokal service, butikker og andre publikumsorienterede funktioner er placeret. Langs Dallvej er der enkelte bevaringsværdige bygninger, der ligger som historiske spor fra før byens opståen. Ridecentret Finstrupgård er det mest markante eksempel.

## Byens rolle i oplandet

Dall Villaby indtager rollen som Forstadsby for det helt nære opland, som betjenes med de mest basale funktioner.

Der er en meget stærk tilknytning til nabobyen Ferslev, hvor der er adgang til skole og i noget mindre grad til hovedbyen Svenstrup.

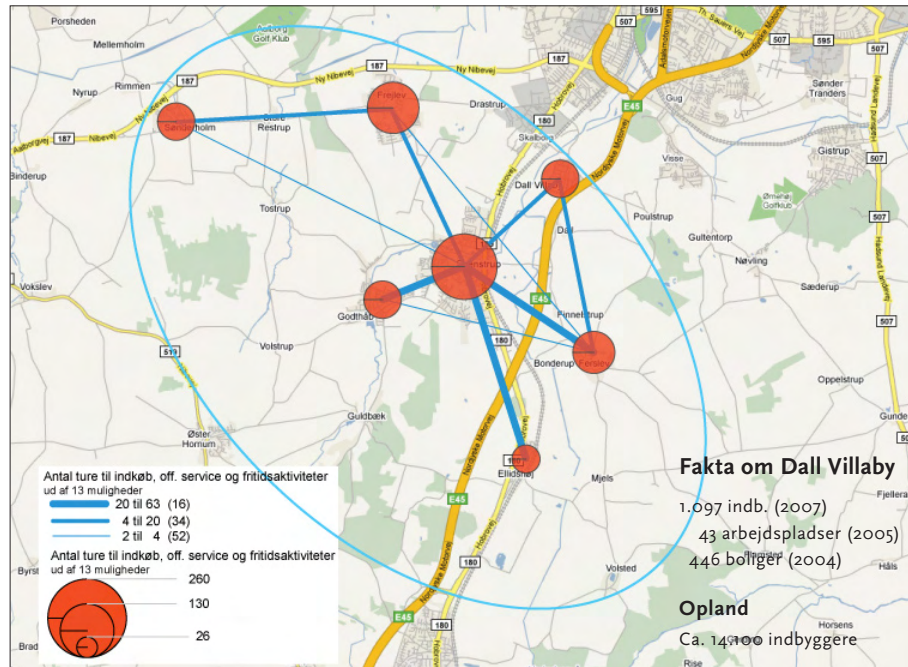
## Potentialer og udfordringer

### Styrkeområder

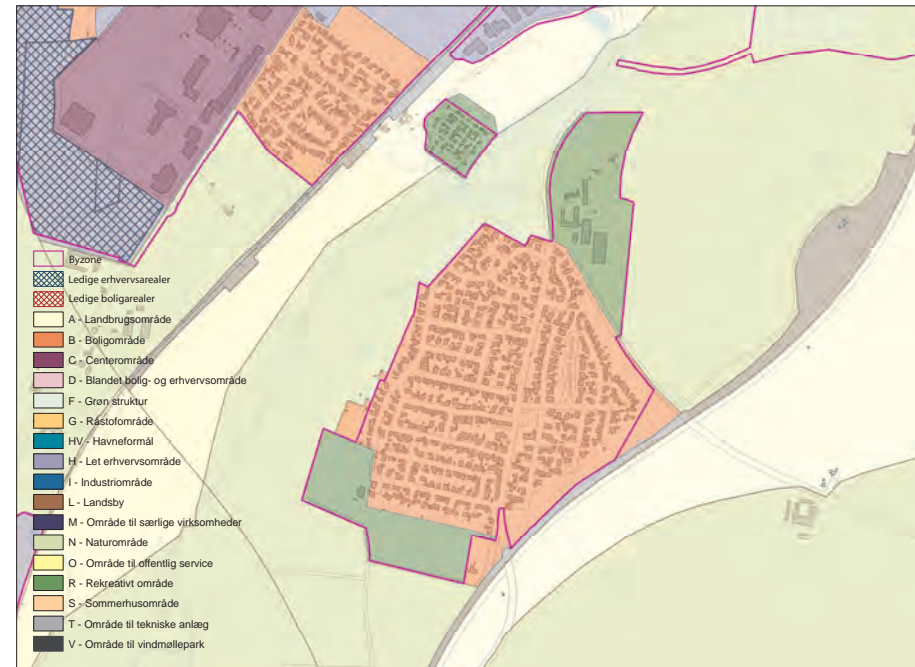
- Nærhed til Aalborg
- Nærhed til Østerådalens naturkvaliteter
- Gode fritidsfaciliteter

### Indsatsområder

- Fornyelse af eksisterende boligområder
- Negativ befolkningsudvikling
- Trafikale forhold
- Svag profil



Kilde: Bylivsanalyse, 2008



Kilde: Byrapport, 2008 (gældende kommuneplan)

## Borgerne om sig selv, byen og oplandet



### Borgerne i Dall Villaby

- Den laveste andel af alle byer, der er medlem af lokale foreninger (29%).
- Alle forventer fortsat at bo i byen om 5 år (100%).
- Mange vil absolut ikke bo i Aalborg (45%).

### At bo i Dall Villaby

- Mere end hver tredje mener ikke der er problemer i/ved byen (39%).
- Relativ høj andel mener ikke bostedet har behov for forbedringer (26%).
- 36% mener at byen skal vokse, 61% gør ikke.
- To trediedele mener, at byen er blevet et bedre sted at bo i de senere år.

### Relationer til andre byer

- Et flertal mener der er særlig tilknytning til Ferslev (52%).
- Den højeste andel i alle byer, der primært foretager dagligvareindkøb i Aalborg (71%).
- 65% af de erhvervsaktive arbejder i Aalborg, mens 5% har job lokalt i Dall Villaby.
- Fire ud af fem foretrækker at handle i City Syd.

Byen og dens borgere baseret på 31 interviews

### Borgerne i Dall Villaby

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 høj andel af børnefamilier.

I forhold til livsværdier skiller Dall Villaby sig noget ud. Meget få lægger vægt på at deltage i byens foreningsliv og endnu færre er medlem af en lokal forening. Videre vægtes det ikke så højt at dyrke fritidsinteresser. At bidrage med frivilligt arbejde til fællesarrangementer vægtes heller ikke højt.

Hver fjerde har boet i byen mindre end 5 år. Tilflyttere kommer hovedsageligt fra Aalborg og langt hovedparten heraf havde ingen forudgående relationer til byen.

Alle respondenter forventer fortsat at bo i byen om 5 år. Næsten halvdelen ville fortsat bo i byen, hvis de frit kunne vælge bosted. En tilsvarende andel ville under ingen omstændigheder bo i Aalborg.

### Dall Villaby som bosted

Næsten alle er tilfredse med at bo i byen og tre ud af fire er meget tilfredse med bostedet. Næsten to ud af tre mener samtidigt at byen er blevet et bedre sted at bo i de senere år.

Byens vigtigste tilbud for husstandene er indkøbsmuligheder og nærhed til grønne områder, der hver især peges på af hver tredje, mens hver fjerde peger på børneinstitutioner. Som byens største kvaliteter peger omkring hver tredje på hhv. beliggenheden tæt på Aalborg og gode fritidsfaciliteter, mens hver femte nævner indkøbsmuligheder.

Flere end hver tredje kan ikke nævne konkrete problemer ved at bo i byen. Endvidere er det noget spredt, hvad der peges på som byens største problem, hvor godt hver tiende peger på hhv. trafikale forhold og manglende indkøbsmuligheder.

Hver fjerde mener ikke byen har behov for forbedringer, mens hver tredje peger på behov for fordring af trafikale forhold og hver femte nævner flere butikker, som det, der kunne gøre byen til et bedre bosted.

Et stort flertal ønsker ikke, at byen skal vokse. Mod øst og syd sætter henholdsvis motorvejen og den kommende vestforbindelse markante grænser for byens udvikling.

### Relationer til andre byer

Et stort flertal på tre ud af fire mener der er en særlig tilknytning til en anden by. Langt hovedparten af disse peger på Ferslev, mens en del peger på Svenstrup.

Dall Villaby har en begrænset funktionsdækning, som ikke har særlig betydning i andre byer. En væsentlig del af hverdagslivets gøremål udføres lokalt, men Dall Villaby er afhængig af skolen i Ferslev, hvor der også er adgang til sportshal. I øvrigt suppleres det smalle udbud i stor udstrækning i hovedbyen Svenstrup og i Aalborg.

To ud af tre har deres job i Aalborg, og næsten ingen lokalt i Dall Villaby.

Næsten to ud af tre har gøremål i Aalborg mindst en gang om ugen foruden arbejde. Den klar hyppigste aktivitet i storbyen er shopping, men også kultur- og bylivsaktiviteter har en væsentlig attraktion. Et stort flertal på fire ud af fem har City Syd som det foretrukne centerområde i Aalborg.

Bedømmelsen om byens omdømme er næsten ligeligt delt mellem de, der tror byen har et positivt ry og de, der tror at byen har et neutralt ry. Langt hovedparten kan ikke nævne noget ved bostedet, der kan trække folk til byen.

## BYENS FREMTIDIGE ROLLE

Dall Villaby skal bevare sin rolle som forstadsby og det skal søges at fastholde den nuværende servicedækning.

Fra at være Landsby til at være Forstadsby.

### Forslag til mål og retningslinier

- Dall Villaby skal udvikles som bosætningssted, med mulighed for et mere varieret boligudbud
- Dall Villaby betjener det helt nære opland med den mest basale service
- Perspektivet for udvikling er primært orienteret om bosætning, som forstad til Aalborg, men kun med begrænsede udbygningsmuligheder

### Forslag til virkemidler og tiltag

- Fastlægge muligheder for fornyelse af boligområder
- Vurdering af boligudbygning i forbindelse med grundvandsbeskyttelse

### Andre vigtige politikområder

- Trafikale vilkår nu og ved etablering af vestforbindelse



# Ferslev

Boligby med 800 indbyggere og begrænset funktionsdækning



## Ferslev i korte træk

Oprindeligt landsby, der har haft betydeligt vokseværk. I dag en bosætnings satellit til Aalborg, med begrænset service og erhverv, men med skole der også betjener flere nabobyer.

Ferslev ligger som en randby på grænsen mellem engene omkring Østerå og bakkelandskabet. Byen ligger i landbrugslandet, men i bekvem afstand til City Syd (7 km) men i nogen afstand fra Aalborg Midtby (16 km). Funktionsanalysen viser, at 8 byfunktioner er til stede i Ferslev - indkøbsmuligheder, samt bibliotek og ældrecenter er fraværende.

Ligesom andre byer af samme størrelse har Ferslev en positiv befolkningsudvikling. Statistikken viser, at Ferslev adskiller sig fra bystørrelsen ved at have:

- meget lav tilflytningsrate

- meget få arbejdspladser
- højere huspriser
- høj andel af par med børn
- høj andel af beskæftigede

## Bystruktur

Stor kontrast mellem den gamle del af byen og den nye del af byen. Landsbyen mod syd med flere gamle gårde, der har de egnstypiske murfelter i gul-hvide farver. Parcelhusbyen mod nord, hvor haverne danner afgrænsningen ud mod markerne. På den østlige side af byen er overgangen mellem byen og markerne mere brat.

Randbeliggenheden fornemmes tydeligt, når man kører ad Ferslev Byvej, hvor man på den vestlige side præsenteres for lange kig ned mod engene. Samspelet mellem gårdstrukturen og engene er med til

at give byen karakter. På den vestlige side af Ferslev Byvej findes flere af byens gamle bygninger bevaret, bl.a. findes byens gamle frysehus og forsamlingshuset på dette sted. Resterne af den gamle landsby findes i den sydlige del af Ferslev.

## Byens rolle i oplandet

Ferslev indtager rollen som næsten rendyrket boligby for flere af områdets landsbyer og mindre bebyggelser, og Dall Villaby på skoleområdet.

Der er en stærk tilknytning til nabobyen Dall Villaby og i lidt mindre grad til hovedbyen Svenstrup, samt Aalborg, og det bredere udbud af funktioner og tilbud der findes i disse byer.

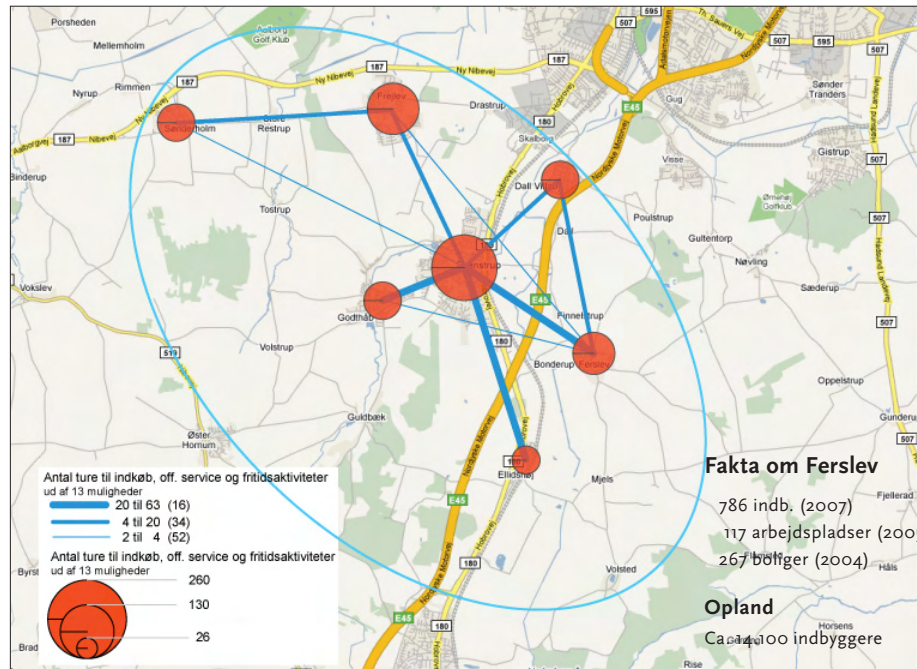
## Potentialer og udfordringer

### Styrkeområder

- Nærhed til Aalborg
- God tilgængelighed via motorvejen
- Landsbymiljø
- Natur- og landskabskvaliteter

### Indsatsområder

- Mangler indkøbsmuligheder
- Bevaring af de historiske træer
- Tydeligere profil



Kilde: Bylivsanalyse, 2008



Kilde: Byrapport, 2008 (gældende kommuneplan)

## Borgerne om sig selv, byen og oplandet



### Borgerne i Ferslev

- Tredie højeste andel af alle byer, der lægger stor vægt på boligens ydre fremtræden (92%)
- Tredie laveste andel af alle byer, der har boet i byen mindre end 5 år (8%)
- Mange vil absolut ikke bo i Aalborg (43%)

### At bo i Ferslev

- Den næsthøjeste andel i alle byer, der mener, at den er blevet et dårligere sted at bo (46%)
- Den højeste andel af alle byer, der mener at butikker kan forbedre bostedet (77%)
- 54% mener, at byen skal vokse - 39% gør ikke

### Relationer til andre byer

- Et flertal mener der er særlig tilknytning til Dall Villaby (54%)
- Et stort flertal mener, at byen har en neutralt ry udadtil (69%)
- 57% af de erhvervsaktive arbejder i Aalborg, mens ingen har job lokalt i Ferslev.

Byen og dens borgere baseret på 26 interviews

### Borgerne i Ferslev

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

I forhold til livsværdier skiller Ferslev sig noget ud. Der lægges stor vægt på boligens ydre fremtræden, men boligens beliggenhed ikke vægtes så højt. Det vægtes højt at dyrke fritidsinteresser og at deltage i foreningslivet.

Ni ud af ti har boet i byen i mere end 5 år og en tilsvarende andel forventer også fortsat at bo i byen om 5 år. De få registrerede tilflyttere kommer fra hhv. Aalborg og Svenstrup. Generelt havde kun meget få relationer til byen før de flytter hertil.

Godt halvdelen ville fortsat bo i byen, hvis de frit kunne vælge bosted. En tilsvarende andel ville under ingen omstændigheder bo i Aalborg.

### Ferslev som bosted

Alle er tilfredse med at bo i byen, dog er det blot godt halvdelen der er meget tilfredse. Næsten halvdelen mener, at byen er blevet et dårligere sted at bo i de senere år.

Byens vigtigste tilbud for husstandene er idrætsfaciliteter (boldbaner og sportshal), der nævnes af to ud af tre, og skole som nævnes af godt halvdelen. To ud af tre peger ligeledes på god offentlig service som byens største kvalitet, mens hver tredje peger på gode idrætsfaciliteter og hver fjerde på det lokale sammenhold.

Byens klart største problem er manglende indkøbsmuligheder, som peges på af to ud af tre og mindre end hver tiende mener at byen er uden problemer. Mere end tre ud af fire mener, at lokale indkøbsmuligheder kunne forbedre byen som bosted, mens godt hver femte mener at der er behov for bedre betjening med kollektiv transport.

Kun godt halvdelen mener, at byen skal vokse. Byen har i dag ikke nogen markante afgrænsninger.

### Relationer til andre byer

Næsten alle mener, at der er en særlig tilknytning til en anden by. Heraf mener to ud af tre, at der er en særlig tilknytning til Dall Villaby og hver tredje, at det er til Svenstrup.

Ferslev har en begrænset funktionsdækning, hvoraf kun skolen har betydning i andre byer. En væsentlig del af hverdagslivets gøremål udføres dog lokalt. Det begrænsede udbud suppleres i vid udstrækning i Svenstrup mht. offentlig service og dagligvareindkøb, samt i Aalborg mht. udvalgsvareindkøb, kultur- og bylivsaktiviteter.

Mere end halvdelen af de erhvervsaktive har job i Aalborg, hver femte har job i Svenstrup. Hver tredje har gøremål i Aalborg flere gange om ugen foruden arbejde og yderligere en trediedel har gøremål mindst en gang om ugen. Den klart hyppigste aktivitet i storbyen er shopping, men også kultur- og bylivsaktiviteter har stor tiltrækning.

Et stort flertal har City Syd som det foretrukne centerområde i Aalborg.

To ud af tre mener, at byen har et neutralt ry udadtil, men måske er lidt ukendt. Et flertal mener ikke, at der er noget i byen der kan få folk udefra til at besøge byen.

## BYENS FREMTIDIGE ROLLE

Ferslev skal fastholde sin rolle som boligby 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

- Ferslev skal fastholde sin rolle som boligby med lokal service og fokus på bosætning ved natur og skov
- Ferslev har et større opland, der betjenes med den basale offentlige service
- Perspektivet for udvikling er overvejende positivt og primært orienteret om bosætning

### Forslag til virkemidler og tiltag

- Fastlæggelse af udviklingsretning
- Byafgrænsning mod øst
- Bevaring af de historiske træk i den gamle del af byen

### Andre vigtige politikområder

- Planlægning af skovrejsning i de bynære områder
- Kollektiv trafik





# Ellidshøj

Boligby med 500 indbyggere og begrænset funktionsdækning



## Ellidshøj i korte træk

Oprindeligt landsby og senere stationsby (1899). I dag en mindre oplandsby til Aalborg. Byens oprindelse som randlandsby fornemmes tydeligt, når man drejer ind i byen fra nord, hvor der er lange kig over det lavere liggende englandskab og de massive kalkbrud, som også er en del af byens nutidshistorie.

Byen har en landskabeligt attraktiv beliggenhed på kanten mellem bakker og eng, samt god infrastruktur til tilgængelighed. Funktionsanalysen viser, at blot 6 byfunktioner er til stede i Ellidshøj; skole, børnehave og børnepasning, samt boldbane, forsamlingshus og fjernvarme. Modsat andre byer af samme størrelse har Ellidshøj en stagnerende befolkningsudvikling. Statistikken viser, at Ellidshøj adskiller sig fra bystørrelsen ved at have:

- få arbejdspladser
- høj andel af par med børn
- meget lav andel med videregående uddannelse
- høj andel af parcelhuse
- høj andel af beskæftigede

## Bystruktur

Det er landevejens og jernbanens forløb, der har haft størst betydning for byens nuværende struktur og som afgrænser byen mod hhv. vest og øst og som har medført, at byen har fået en langstrakt form. Randbeliggenheden er den store kvalitet ved byens nordlige parcelhusområde, som er udbygget i terrasser ned ad bakkeskråningen og med gode udsigtskvaliteter.

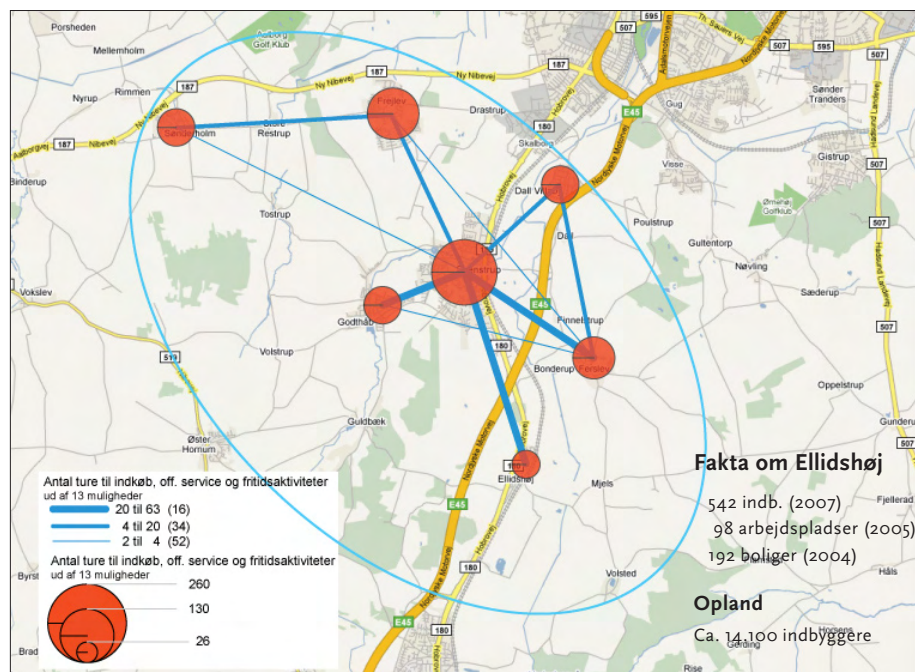
Bebyggelsen kan opdeles i en homogen parcelhusbebyggelse mod nord og en blandet landsbybebyggelse

mod syd. Det nordlige parcelhusområde er udbygget i 70'erne og virker attraktivt pga. en god indpasning i terrænet med knækkede vejforløb, der opdeler bebyggelsen i overskuelige enheder. Den øvrige del af byen har en langt mere blandet karakter - både hvad angår byggestil og kvalitetsniveau.

## Byens rolle i oplandet

Ellidshøj indtager rollen om boligby og betjener landsbyer og mindre bebyggelser med den helt basale offentlige service.

Der er en stærk tilknytning til hovedbyen Svenstrup, som har væsentlig betydning for betjeningen af Ellidshøj med både offentlig og privat service - en funktion, der også delvist varetages af Støvring syd for kommunegrænsen.



Kilde: Bylivsanalyse, 2008

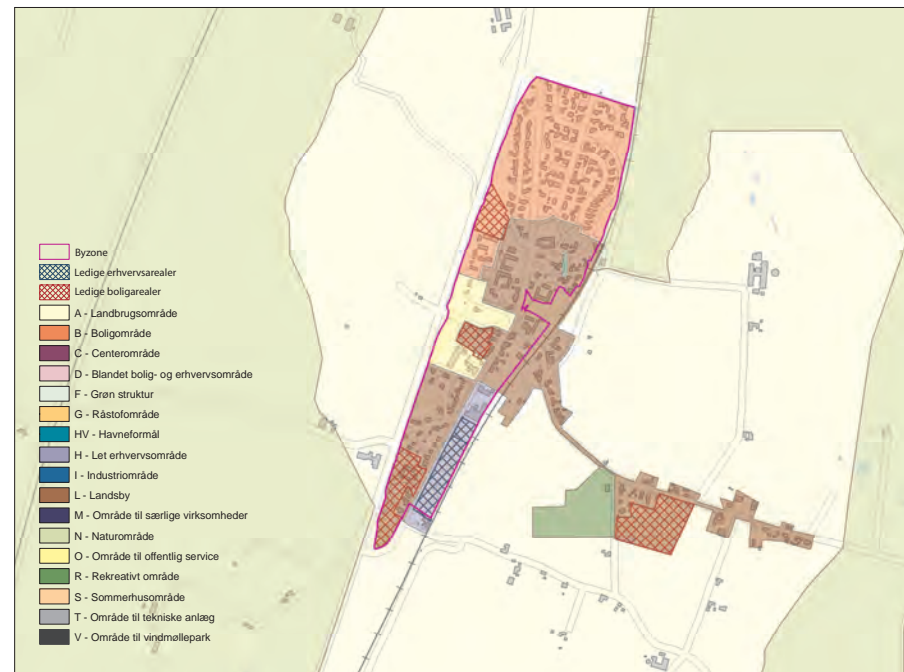
## Potentialer og udfordringer

### Styrkeområder

- > Høj tilgængelighed
- > Landsbymiljø
- > Nærhed til både Svenstrup og Støvring

### Indsatsområder

- > Manglende indkøbsmuligheder
- > Udbygning af nærbanen
- > Det historiske bymiljø



Kilde: Byrapport, 2008 (gældende kommuneplan)

## Borgerne om sig selv, byen og oplandet



### Borgerne i Ellidshøj

- Næstlaveste andel af alle byer, der ligger stor vægt på boligens beliggenhed (74%)
- Næstlaveste andel af alle byer, der ligger stor vægt på at dyrke fritidsinteresser (48%)
- Under halvdelen lægger stor vægt på at deltage i det lokale foreningsliv (48%)

### At bo i Ellidshøj

- Den højeste andel af alle byer, der mener at byen er blevet et dårligere sted at bo (48%)
- Den næsthøjeste andel af alle byer, der mener at flere butikker kan forbedre bostedet (74%)
- 85% mener, at byen skal vokse - 15% gør ikke

### Relationer til andre byer

- Færre end hver anden udfører gøremål i Aalborg ugenligt (48%)
- Fire ud af fem fortrækker City Syd som shoppingområde (82%)
- 26% af de erhvervsaktive arbejder i Aalborg, mens 5% har job lokalt i Ellidshøj.

Byen og dens borgere baseret på 27 interviews

### Borgerne i Ellidshøj

Der er god overensstemmelse mellem statistik og respondenter for så vidt angår alder og køn, samt andelen af børnefamilier, mens der er en underrepræsentation af respondenter der bor i parcelhus og en relativt lav andel med ejerbolig.

I forhold til livsværdier skiller Ellidshøj sig noget ud. Boligens beliggenhed vægtes ikke så højt og det vægtes ikke så højt at dyrke fritidsinteresser og deltagelse i byens foreningsliv vægtes heller ikke højt.

Hver fjerde har boet i byen i mindre end 5 år. Tilflyttere kommer hovedsageligt fra Aalborg eller en by udenfor kommunen. Kun meget få har relationer til byen før de flytter hertil.

Næsten ni ud af ti forventer forsat at bo i byen om 5 år.

Godt halvdelen ville fortsat bo i byen, selvom de frit kunne vælge bosted. Hver femte ville hellere bo i Aalborg - og omvendt ville hver fjerde under ingen omstændigheder bo i Aalborg.

### Ellidshøj som bosted

Fire ud af fem er tilfredse med at bo i byen, men under halvdelen er meget tilfredse med bostedet. Næsten halvdelen mener, at byen er blevet et dårligere sted at bo i de senere år.

Næsten halvdelen kan ikke udpege, hvad der er byens vigtigste tilbud for husstanden, mens hver femte peger på hhv. skolen og på fritidsfaciliteter. Det er ret spredt, når byens største kvaliteter skal udpeges; hver fjerde peger på det lokale sammenhold, mens hver femte peger god offentlig service og yderligere hver femte peger på den naturskønne beliggenhed.

Næsten hver anden peger på manglende indkøbsmuligheder som byens største problem, mens hver tredje peger på dårlige busforbindelser.

Tre ud af fire mener at lokale indkøbsmuligheder kunne forbedre byen som bosted, mens næsten hver anden peger på bedre kollektiv transport som en ønsket forbedring af bostedet.

Et stort flertal ønsker at byen skal vokse. Markant afgrænsning mod øst (jernbanen) og mod vest (landevejen).

### Relationer til andre byer

Mindre end halvdelen mener, at der er en særlig tilknytning til en anden by. Disse er næsten ligeligt fordelt mellem hovedbyen Svenstrup og Støvring i nabokommunen Rebild.

Ellidshøj har en begrænset funktionsdækning, som ikke har særlig betydning i andre byer. Kun en mindre del af hverdagslivets gøremål udføres lokalt. Indkøb af dagligvarer foretages mest i Svenstrup og Støvring, mens udvalgsvarer primært foregår i Aalborg. Både mht. offentlig service og fritidsfaciliteter foregår gøremål både i Svenstrup og Støvring.

Hver fjerde af de erhvervsaktive har job i Aalborg, mens næsten hver tredje har job uden for kommunen og kun meget få lokalt i Ellidshøj.

Mindre end halvdelen udfører gøremål i Aalborg mindst en gang om ugen udover arbejde, mens det for hver fjerde er det sjældnere end en gang om måneden. Den klart hyppigste aktivitet i storbyen er shopping, men også kultur- og bylivsaktiviteter har væsentlig tiltrækning.

Et stort flertal har City Syd som det foretrukne centerområde i Aalborg.

Bedømmelsen af byens omdømme fordeler sig næsten ligeligt mellem de, der tror byen har et positivt ry og de, der tror at byen har et neutralt ry. Hovedparten kan ikke nævne noget, der kan trække folk udefra til byen.

## BYENS FREMTIDIGE ROLLE

Ellidshøj skal fastholde sin rolle boligby og det skal søges at udbygge serviceforsyningen ved alsidige boligudlæg.

Fra at være Lokalcenter til at være Boligby.

### Forslag til mål og retningslinier

- Ellidshøj skal udvikles som bosætningsby, hvor der fokuseres på landskabskvaliteter og nærhed til naturen
- Ellidshøj betjener det helt nære opland med den mest basale service
- Perspektivet for udvikling er overvejende positivt og primært orienteret om bosætning

### Forslag til virkemidler og tiltag

- Mulighed for byudvikling mod øst
- Forbedring af bymiljøet i den centrale del af byen (byfornyelse)
- Mulighed for jordbrugsparceller

### Andre vigtige politikområder

- Afklaring om placering af eventuelt fremtidigt nærbanestop
- Betjening med kollektiv trafik



# Opland Gistrup

Serviceby: Gistrup

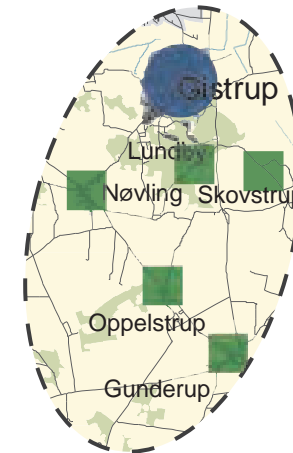
Landsbyer: Nøvling, Oppelstrup, Gunderup, Lundby og Skovstrup

*Det lille opland er kendetegnet ved udover centerbyen Gistrup kun at bestå af landsbyer.*

*Der er kun begrænset tilknytning til andre oplandsbyer, men der er stærke relationer internt i oplandet, samt til Aalborg.*

*Der er en god servicedækning og langt de fleste gøremål udføres lokalt. Der er en høj grad af tilfredshed med bostederne.*

*Profil og potentiale: Bosætning og Lundby Krat*



---

Lille opland • Alene hovedby og landsbyer • God servicedækning og høj grad af tilfredshed • Store rekreative kvaliteter



# Gistrup

Attraktiv Serviceby med 3.600 indbyggere og god funktionsdækning



## Gistrup i korte træk

Oprindeligt udflytterlandsby fra Nøvling og senere stationsby (1883) i dag en satellit til Aalborg. Byen har en attraktiv beliggenhed tæt på naturen, der har en stor rekreativ betydning, med nærheden til Lundby Krat, golfbane mm.

Det omgivende bakkede landskab, nærheden til Aalborg og en veludbygget serviceforsyning bidrager tilsammen til, at gøre Gistrup til et attraktivt bosætningssted, som i de senere årtier blevet udbygget som forstad til Aalborg. Funktionsanalysen viser, at alle 12 byfunktioner er til stede i Gistrup. Modsat andre byer af samme størrelse har Gistrup en stagnerende befolkningsudvikling. Statistikken viser, at Gistrup adskiller sig fra bystørrelsen ved at have:

- en lav tilflytningsrate
- få arbejdspladser

- høj andel med videregående uddannelse
- høje huspriser
- højere gennemsnitlig indkomst

## Bystruktur

Det historiske landsbymiljø genfindes i enkelte bevaringsværdige gårde og huse på den vestlige bykant, men det er især i samspillet med det kuperede landskab og byens både historiske og moderne strukturer, at byens kvaliteter findes. Byen lå oprindeligt omkring en slyngt vej, som siden blev til landevej mellem Aalborg og Hadsund, der senere er blevet rettet ud og ført øst om byen. Generelt bærer byen præg af, at det er et meget attraktivt bosætningssted. Bebyggelserne på kanten af Lundby Bakker og på bykanten mod vest synes næsten mondæne. De nyere bydele er eksempler på byudviklingsdogmet med trykke slut-

tede nærmiljøer med lukkede vejstrukturer, trafikdiferentiering mv.

Byen har markante afgrænsninger; jernbanen mod nord, vandindvindingsområde med Ørnebjerg Golfklub mod vest, Lundby Krat mod syd og Hadsund Landevej mod øst.

## Byens rolle i oplandet

Gistrup indtager rollen som serviceby for flere af områdets landsbyer og mindre bebyggelser i byens opland mod syd. Byen rummer både skole, sportshal, dagligvarebutikker og flere udvalgsvarebutikker, samt bank. Der er en stærk tilknytning til Nøvling, som i udpræget grad bruger Gistrups tilbud og i mindre grad til nabobyen Klarup. Det lidt smalle serviceudbud suppleres i vid udstrækning i Aalborg.

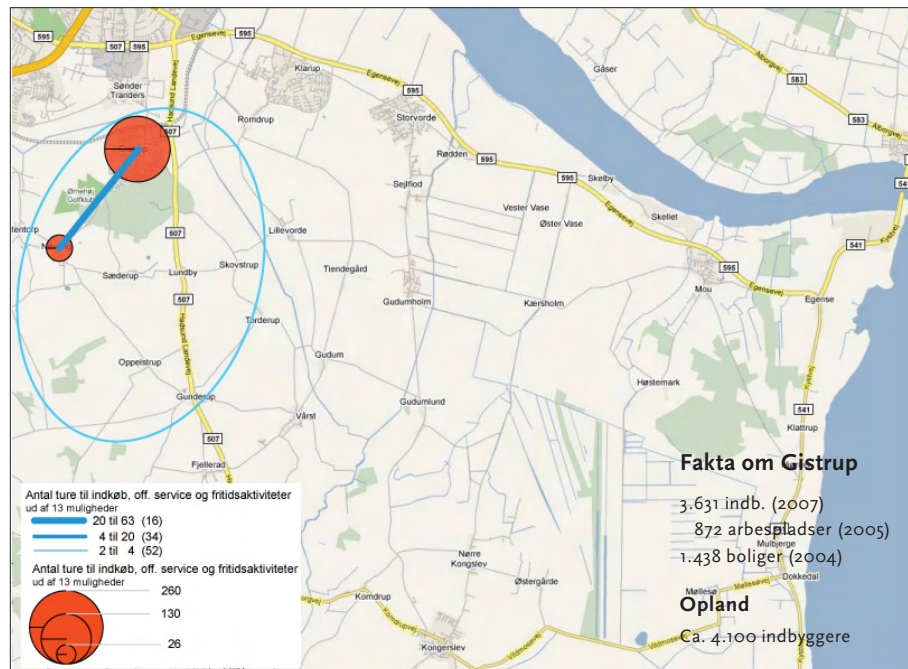
## Potentialer og udfordringer

### Styrkeområder

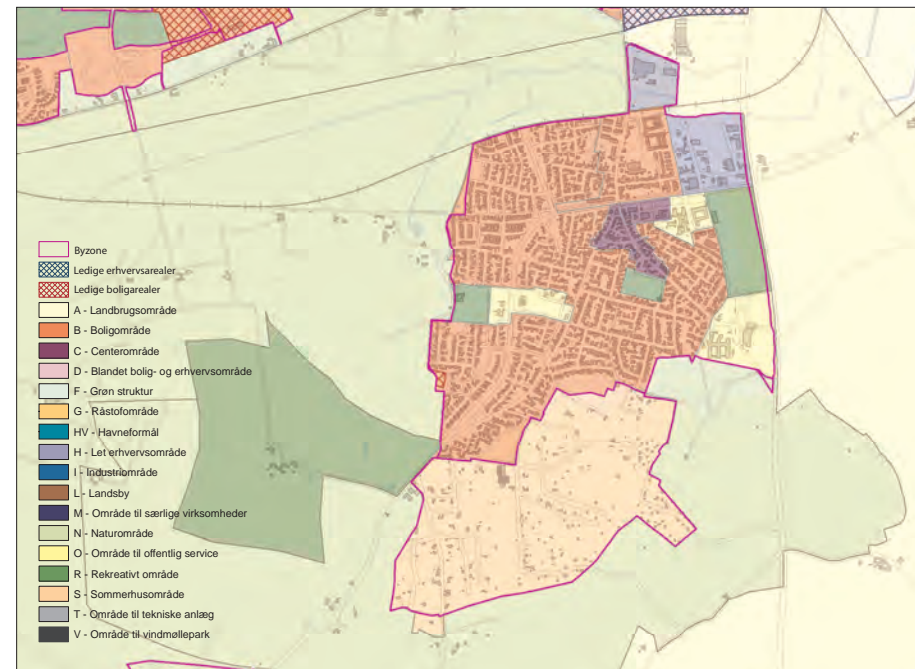
- Nærheden til Aalborg
- Nærheden til rekreative kvaliteter og naturen
- God serviceforsyning
- Gode forhold for børnefamilier

### Indsatsområder

- Stagnerende befolkningsudvikling
- Begrænsede udviklingsmuligheder
- Kriminalitet og utryghed



Kilde: Bylivsanalyse, 2008



Kilde: Byrapport, 2008 (gældende kommuneplan)

## Borgerne om sig selv, byen og oplandet



### Borgerne i Gistrup

- Den højeste andel af alle byer, der lægger stor vægt på boligens beliggenhed (98%)
- Den laveste andel af alle byer, der vægter det højt at deltage i byens foreningsliv (40%).
- Meget høj andel ville også bo i byen, hvis de kunne vælge frit (63%).

### At bo i Gistrup

- Byens vigtigste tilbud er indkøbsmulighederne (65%).
- Mere end hver tiende oplever problemer med kriminalitet og utryghed (13%).
- 27% mener at byen skal vokse, 70% gør ikke

### Relationer til andre byer

- Den laveste andel af alle byer, der mener at Aalborg er en flot by (48%)
- Halvdelen foretrækker Midtbyen som shoppingområde (50%).
- 67% af de erhvervsaktive arbejder i Aalborg, mens 10% har job lokalt i Gistrup.

Byen og dens borgere baseret på 40 interviews

### Borgerne i Gistrup

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 Gistrup sig noget ud. Det vægtes ikke så højt at kende sine naboer og blot omkring halvdelen er medlemmer af lokale foreninger. Deltagelse i foreningslivet vægtes heller ikke højt. Der lægges til gengæld stor vægt på både boligens ydre fremtræden og boligens beliggenhed. Relativt få vægter fritidshus/båd højt, mens forholdsvis mange lægger vægt på at skille sig ud fra mængden og have mulighed for at bo alternativt.

Langt hovedparten har boet i byen i mere end 5 år og de fleste forventer også fortsat at bo i byen om 5 år. Af de få der for nyligt er flyttet til byen kommer næsten alle fra en bolig i Aalborg eller en mindre landsby.

Mere end to ud af tre ville fortsat bo i Gistrup, hvis de kunne vælge frit, mens kun meget få mener at andre oplandsbyer er attraktive.

Næsten hver tredje vil under ingen omstændigheder bo i Aalborg og en tilsvarende andel vil ikke bo i andre oplandsbyer.

### Gistrup som bosted

Langt de fleste er tilfredse eller meget tilfredse med at bo i byen og halvdelen mener at Gistrup er blevet et bedre sted at bo i de senere år.

Det klart vigtigste af byens tilbud for husstandene er indkøbsmuligheder, men også sports- og fritidsfaciliteter, samt grønne områder værdsættes af mange.

Næsten to ud af tre peger på at byens største kvalitet er den naturskønne beliggenhed, mens hver tredje peger på nærheden til Aalborg som den største kvalitet.

Omkring hver fjerde kan ikke nævne nogen problemer ved byen. Men hver ottende nævner kriminalitet og utryghed og hver femte manglende samlingssteder som de største problemer.

Af mulige forbedringer af bostedet nævnes; flere/bedre samlingssteder, flere butikker og flere/bedre fritidstilbud hver især af omkring hver sjette.

Kun omkring hver fjerde mener at byen bør vokse. Byen har markante afgrænsninger til alle sider.

### Relationer til andre byer

Næsten halvdelen mener der er en særlig tilknytning til Nøvling og omkring hver fjerde mener der er en særlig tilknytning til Klarup.

Gistrup har en god funktionsdækning og byen tilbud - både privat og offentlig service - bruges meget af borgerne i Nøvling. Langt de fleste gøremål udføres lokalt, men især ved indkøb af udvalgsvarer og mht. kultur-/bylivsaktiviteter udføres gøremål i Aalborg. En meget stor andel af de erhvervsaktive har ligeledes deres arbejdsplads i Aalborg og kun hver tiende har deres job lokalt i byen.

To ud af tre er i Aalborg mindst en gang om ugen ud over arbejde. Den klart hyppigste aktivitet i storbyen er shopping, men der er ligeledes mange der udfører kulturelle gøremål og som går på café og restaurant i Aalborg.

Som en af kun få oplandsbyer er der et flertal der har Midtbyen som det foretrukne centerområde, men næsten lige så mange foretrækker City Syd.

Næsten alle mener at byen har et positivt ry udadtil, og næsten to ud af tre mener at den naturskønne beliggenhed kan trække folk til byen.

## BYENS FREMTIDIGE ROLLE

Gistrup skal fastholde sin rolle som serviceby med et højt serviceniveau på alle tre temaområder (indkøb, offentlig service og fritid) og det skal søges fortsat at udvikle servicetilbudene.

Fra at være Distriktscenter til at være Serviceby.

### Forslag til mål og retningslinier

- Gistrup fortsat skal udvikles som en attraktiv bosætningsby, hvor der sættes på at videreudvikle serviceudbuddet
- Gistrup er i vid udstrækning selvforsynende og servicerer dets sydlige opland
- Med den nuværende serviceforsyning er perspektiverne for byen overvejende positive, men der er kun få udviklingsmuligheder for bosætning

### Forslag til virkemidler og tiltag

- Mulighed for fortætning af de center-nære bydele
- Byudvikling i områder med grundvandsbeskyttelse kan være en mulighed, når der tages særlige hensyn
- Mulighed for fortsat udvikling af centerområdet

### Andre vigtige politikområder

- Behov for at undersøge mulige problemer med kriminalitet og utryghed
- Udvikle ideer og politikker for bæredygtig byudvikling, bl.a. mht. byudvikling i områder med særlige drikkevandsinteresser



# Opland Storvorde

Hovedby: Storvorde

Forstadsby: Klarup

Serviceby: Kongerslev

Boligbyer: Mou, Gudumholm og Vaarst

Landsbyer: Fjellerad, Romdrup, Lillevorde, Sejflod, Gunderup, Haals, Nr. Kongerslev, Gudumlund, Kærsholm, Dokkedal og Egense

*Et opland kendetegnet ved relativ få relationer mellem byerne.*

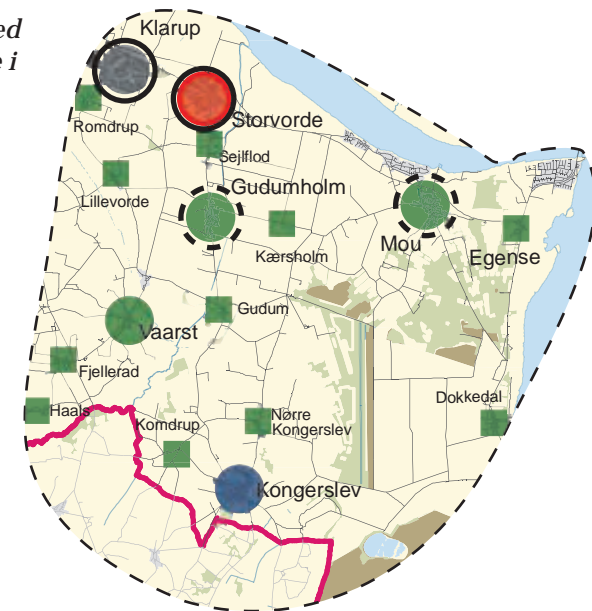
*Oplandet er stort og består, udover hovedbyen Storvorde, af byerne Klarup, Gudumholm, Mou, Vaarst og Kongerslev samt et ret stort antal landsbyer. Boligbyerne har en god serviceforsyning i dag, hvilket er en af forklaringerne på de få relationer. Kongerslev har en særlig rolle som lokal serviceby i oplandets sydlige del.*

*I nord er der er altovervejende tale om byer til familier med børn, der efterspørger egen bolig og typisk arbejder i Aalborg (Klarup, Storvorde).*

*I syd lurer stagnation og tilbagegang. Her føler mange samtidig, at området er blevet et dårligere sted at bo. Der er tilsyneladende behov for, at der gøres en særlig indsats for at integrere disse byer bedre i Aalborg Kommune.*

*Storvorde, Klarup, Mou og Gudumholm vurderes at have vækstpotentiale.*

*Profil og potentiale: Bosætning og Lille Vildmose. Vækst i nord og byforskønnelse og service i syd.*



Klarup og Storvorde næsten ligeværdige • Få byrelationer i den sydlige del af oplandet • De sydlige byer bør ofres opmærksomhed for at stoppe tilbagegang





# Storvorde

Hovedby med 3.000 indbyggere og fuld funktionsdækning



## Storvorde i korte træk

Storvorde var oprindeligt en landsby, senere stationsby (1883) og i dag en bosætnings satellit til Aalborg. Trods en stor udbygning og omdannelse af den ældste bydel findes der stadig kulturhistoriske værdier.

Byen har flere historiske kvaliteter og er beliggende tæt ved kysten med store udsigtskvaliteter, bl.a. med udsigt over Limfjorden, bakkerne, samt skov og mark. Der er et velfungerende centerområde i bymidten, med flere dagligvarebutikker, bank, apotek mv., samt borgerservicecenter og lægehus. Funktionsanalysen viser, at alle 12 byfunktioner er til stede i Storvorde. I takt med udbygningen af Aalborg mod øst har der været en tiltagende interesse for at bosætte sig i byen, og i forhold til andre byer af samme størrelse har Storvorde haft en særdeles kraftig befolkningsudvikling.

Statistikken viser, at Storvorde adskiller sig fra andre byer af samme størrelse ved at have:

- meget få arbejdspladser
- lave huspriser
- stor andel af par med børn
- større andel af parcelhuse
- meget lav andel med videregående uddannelse

## Bystruktur

Byens boligområder udmærker sig ved, at en stor del af områderne har udsigt og mange boligområder har grønne områder. De højtliggende boligområder er placeret vest for den gamle bydel. Indfaldsvejene er indrettet under hensyntagen til cyklister og leder trafikken let og overskueligt ind til bymidten. Langs indfaldsvejene giver bebyggelsen et sammenhængende indtryk, og der er vejtræer og grønne elementer. Byen har varierende natur- og landskabskvaliteter og ligger

ved foden af en kridtø. Den orienterer sig ud mod Limfjorden med Bakkedraget i ryggen. Den nyere bebyggelse er anlagt op ad skrænten, og byen afrundes på toppen af et rekreativt område, som rummer en nedlagt grusgrav med institution og overdrev.

## Byens rolle i oplandet

Storvorde indtager rollen om hovedby for flere af områdets byer og landsbyer, hvor det dog i dag kun er Gudumholm, som har stærke relationer til byen. De øvrige byer i oplandet har begrænsede relationer til Storvorde og primært indenfor offentlig service. Alle basale servicefunktioner udbydes og der er flere specialiserede tilbud inden for fritidsaktiviteter og offentlig service.

I forhold til Aalborg er det på den anden side især udbuddet indenfor detailhandel og fritidsområdet, der trækker.

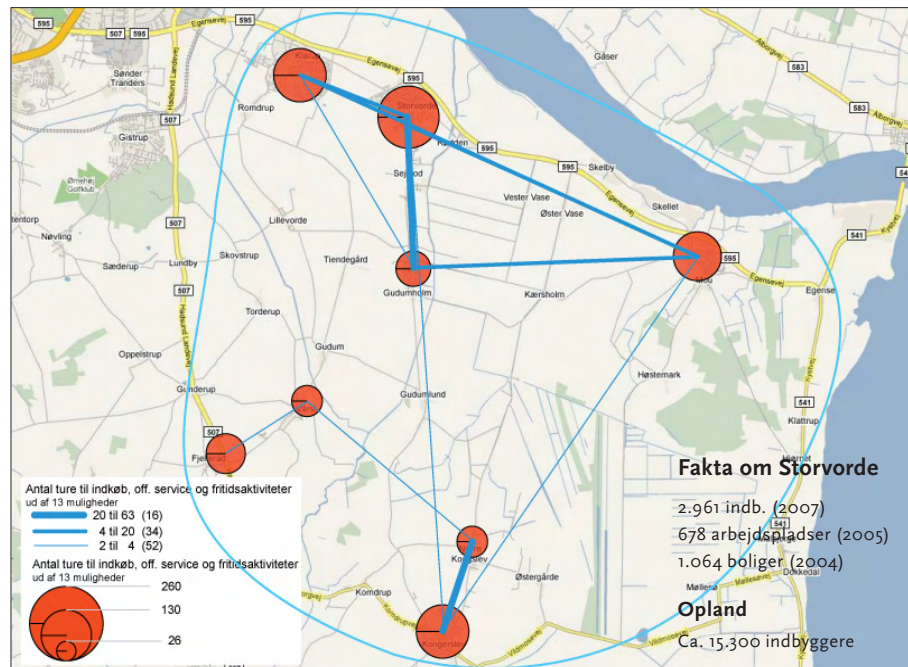
## Potentialer og udfordringer

### Styrkeområder

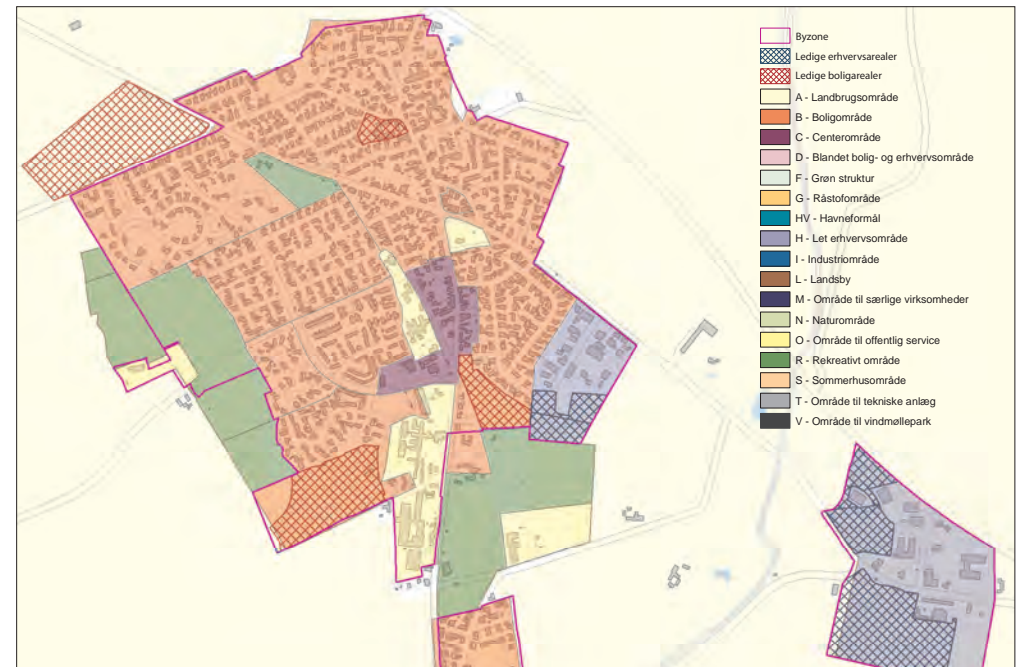
- Landskabskvaliteter
- Beliggenhed tæt på Aalborg
- Potentiale for byvækst
- Gode forhold for børnefamilier

### Indsatsområder

- Begrænsede udviklingsmuligheder
- Behov for oprustning på alle tre temaområder
- Evnen til at matche behov i hverdagslivet, hvis udbygningen fortsætter



Kilde: Bylivsanalyse, 2008



Kilde: Byrapport, 2008 (gældende kommuneplan)

## Borgerne om sig selv, byen og oplandet



### Borgerne i Storvorde

- 28% har boet i byen mindre end 5 år
- Kun 5% vægter muligheden for at bo alternativt højt
- To trediedele ville også bo i byen, hvis de kunne vælge frit (63%)

### At bo i Storvorde

- Stor andel, der mener, at byen er blevet et bedre sted at bo (58%)
- Den højeste andel af alle byer, som peger på nærheden til Aalborg som bostedets største kvalitet (45%)
- 58% mener, at byen skal vokse - 35% gør ikke

### Relationer til andre byer

- Af Aalborgs fire centre fortrækker 70% City Syd som shoppingområde
- 83% mener, at Aalborg er en flot by
- 82% af de erhvervsaktive arbejder i Aalborg, mens kun 7% har job lokalt i Storvorde

Byen og dens borgere baseret på 40 interviews

### Borgerne i Storvorde

Der er god overensstemmelse mellem den reelle befolknings sammensætning i byen og udsnittet af respondenter for så vidt angår alder og køn, samt boligtype og ejerform, mens der er en noget lavere andel med videregående uddannelse og en stor overrepræsentation af børnefamilier.

I forhold til livsværdier skiller Storvorde sig ikke meget ud. Andelen der hhv. vægter boligens ydre fremtræden og dens beliggenhed højt er lidt over gennemsnittet og ligeledes er andelen, der vægter det højt at kende naboerne lidt over normalen. Dog er det kun meget få, som vægter det højt at have mulighed for alternative boformer.

Der er relativt mange, som har boet i byen mindre end 5 år. Nytilflytterne kommer primært fra hhv. Aalborg og andre byer i sydøst-området. Langt hovedparten forventer fortsat at være bosat i Storvorde om 5 år.

Langt de fleste ville fortsat bo i byen, selvom de kunne vælge frit blandt alle bosteder og kun hver tiende ville vælge at bo i Aalborg.

Næsten hver tredje ville derimod under ingen omstændigheder bo i Aalborg og en anden trediedel peger på forskellige oplandsbyer, hvor de ikke ville bo, hvilket er en relativt høj andel.

### Storvorde som bosted

Ingen af de adspurgte er utilfredse med at bo i Storvorde, og som i flertallet af byerne er der en høj andel, der er meget tilfreds med at bo i byen. Samtidigt er der et stort flertal, der mener at byen er blevet et bedre sted at bo i de senere år. Blandt byens tilbud er det indkøbsmulighederne, som er klart vigtigst for husstandene, men også sportsanlæg (boldbaner og sportshal) samt skole nævnes af mange.

Byens tre største kvaliteter er hhv. nærheden til Aalborg, gode indkøbsmuligheder og god offentlig

service. På minussiden nævner mere end hver femte respondent offentlig service som byens største problem. Dette vedrører i langt de fleste tilfælde manglende muligheder for børnepasning. Af øvrige problemer peges der på manglende mødesteder og dårlig betjening med kollektiv trafik.

Tilsammen er der næsten en trediedel af respondenterne, der mener, at byen ikke har nogen problemer eller ikke kan nævne nogen specifikke problemer. Som konkrete forbedringer, der kan gøre Storvorde til et bedre bosted, nævnes flere fritidstilbud og bedre kollektiv transport hver især af omkring hver fjerde.

Ca. hver tredje mener ikke, at byen skal være større, og således er der et solidt flertal, der mener at byen bør vokse. Beliggenhed i kystnærhedszonen og andre planforhold begrænser mulighederne for byudvikling.

### Relationer til andre byer

Kun godt en trediedel mener, at der i Storvorde er en særlig tilknytning til andre byer. Heraf nævner langt de fleste Klarup. Storvorde har en god funktionsdækning, men det er særligt de offentlige servicefunktioner, som benyttes af andre byer i oplandet. Dog benyttes hele udbuddet i vid udstrækning af borgerne i Gudumholm.

Langt de fleste gøremål udføres lokalt. I de tilfælde, hvor der er behov for at supplere det lokale udbud, så foregår det i Aalborg. Dette er især tilfældet for kultur/bylivsaktiviteter og for indkøb af udvalgsvarer, som hovedsageligt foregår i Aalborg. Yderligere har en meget stor andel deres job i Aalborg og mindre end hver tiende arbejder lokalt. To ud af tre udfører gøremål i Aalborg mindst en gang om ugen, hvor den klart hyppigste aktivitet er shopping og kulturelle arrangementer, som nævnes af relativt mange. Generelt får Aalborg et meget positivt skudsmål og et stort flertal mener, at Aalborg er en flot by. Et stort flertal foretrækker dog City Syd ved indkøb.

To ud af tre mener at Storvorde har et positivt omdømme, men byen har ikke noget at være kendt for.

## BYENS FREMTIDIGE ROLLE

Storvorde skal fastholde og udbygge sin rolle som hovedby funktionsdækningen indenfor alle tre temaområder skal søges udbygget.

Byen går fra at være Kommunecenter til at være Hovedby.

### Forslag til mål og retningslinier

- Storvorde skal fortsat udvikles som attraktiv boligby og gives et grundlag for at videreudvikle udbuddet inden privat service og fritidstilbud
- Storvorde skal være hovedbyen i sydøst området, men der er behov for en styrkelse af funktionsdækningen
- perspektiverne for udviklingen er yderst positive, men der er behov for at udbygge og opgradere serviceforsyningen

### Forslag til virkemidler og tiltag

- Mulighed for at planlægge for en fysisk sammenbygning med Klarup
- En planlægning der sikrer, at Storvorde sammen med Klarup bærer hovedparten af boligudbygningen i sydøst-området
- Det er i mødet mellem et fladt fjordlandskab og et stærkt kuperet terræn, byen skal udvikles og passes ind

### Andre vigtige politikområder

- Behov for udbygning af daginstitutioner
- Generelt behov for at investere i den offentlige service, når udbygningen af boligområderne fortsætter
- Behov for opgradering af dårlige busforbindelser



# Klarup

Attraktiv forstadsby med 3.700 indbyggere og god funktionsdækning



## Klarup i korte træk

Oprindeligt en landsby og senere stationsby (1900). Er i dag en satellitby til Aalborg, men har trods nærheden til storbyen formået at bibeholde en bred service- og butiksforsyning. Funktionsanalysen viser, at alle 12 byfunktioner er til stede i Klarup.

Klarup har et varieret udbud af servicefunktioner og et aktivt center. Byens hovedgade er karakteriseret ved en blanding af butikker og boliger, og byen har et aktivt erhvervsområde med god tilgængelighed. Byen har en markant grøn struktur og nærhed til både fjorden og Aalborg, men har på mange måder bibeholdt sin helt egen identitet. Modsat andre byer af samme størrelse har Klarup haft en stagnerende befolkningsudvikling. Statistikken viser, at Klarup adskiller sig fra andre byer af samme størrelse ved at have:

- en meget lav tilflytningsrate
- meget få arbejdspladser
- høj andel af par med børn
- høj andel af parcelhuse
- høj andel af beskæftigede

## Bystruktur

Byen ligger i et kuperet terræn, hvilket gør, at der fra mange steder i byen er en flot udsigt mod fjorden, Aalborg og markerne syd for Svinetruget. Klarups struktur knytter sig til de landskabelige forudsætninger, og fra flere af boligområderne på bakkeøerne er der en flot udsigt med lange kig ned over engene. I det flade vestlige terræn ligger boligerne på mere traditionelle boligveje. Overgangen til erhvervsområdet er flydende, her ligger boliger og mindre erhvervsvirksomheder side om side. Den oprindelige by omfattede et lille område omkring kirken, på et

åbent areal højt i terrænet, og er meget markant i bydelen. Denne del er nu helt opslugt af den nye by. Der ligger enkelte gamle huse i området. Klarup har et veludbygget stisystem i eget trace, der gør det muligt at færdes rundt i byen. På den nordlige og vestlige side af byen løber Klarup Banesti med forbindelse til Egense og Gistrup - stien løber i den gamle jernbanes trace, og er derfor både en grøn sammenhæng og et vidnesbyrd om byens historie.

## Byens rolle i oplandet

Klarup indtager rollen om forstadsby for et relativt lille opland og de helt nære landsbyer og bebyggelser, der serviceres med alle typer af funktioner. Endvidere har byen markeret sig ved lokalisering af butikker med særligt pladskrævende varegrupper (spv). Der er en begrænset tilknytning til nabobyerne Storvorde og Gistrup, men suppleret af det lidt smalle serviceudbud opnås primært i Aalborg.

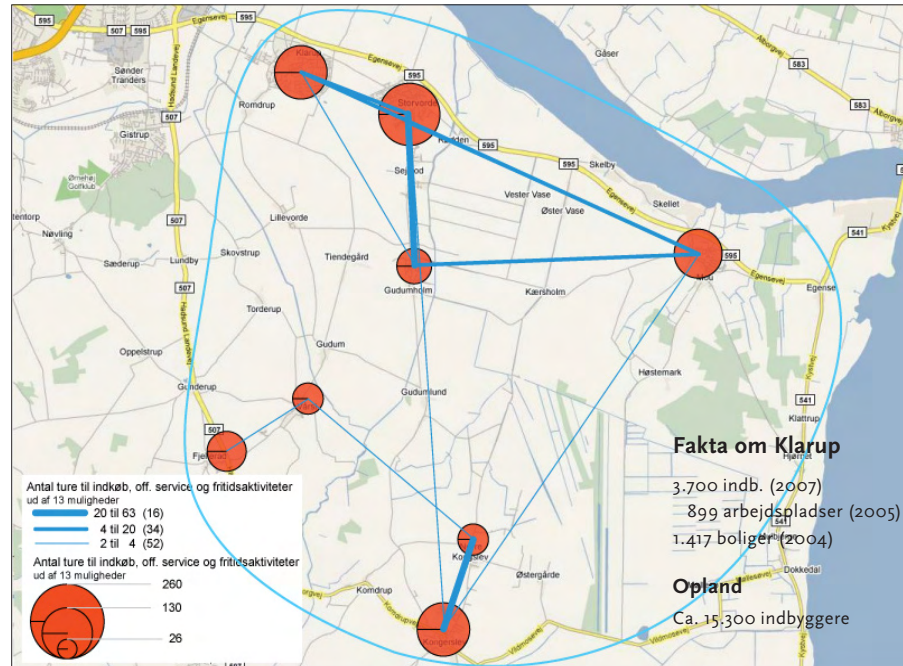
## Potentialer og udfordringer

### Styrkeområder

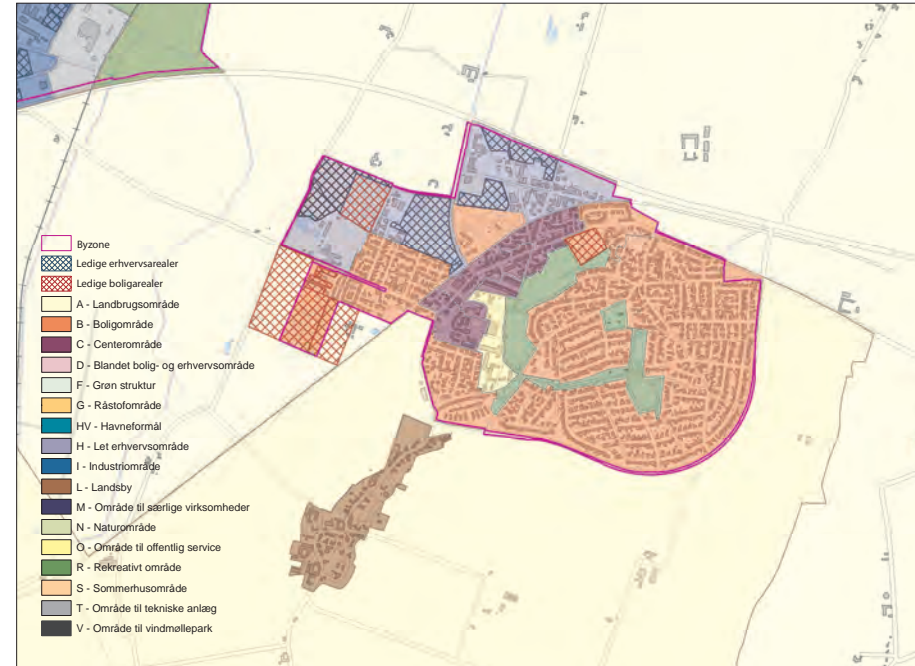
- Nærhed til Aalborg
- Markant grøn struktur
- God serviceforsyning
- Potentiale for byvækst
- Gode forhold for børnefamilier

### Indsatsområder

- Stagnerende befolkningsudvikling
- Manglende profil udadtil



Kilde: Bylivsanalyse, 2008



Kilde: Byrapport, 2008 (gældende kommuneplan)

## Borgerne om sig selv, byen og oplandet



### Borgerne i Klarup

- Høj andel lægger stor vægt på at have fritidshus eller båd (40%)
- Den laveste andel af alle byer, der lægger stor vægt på at bidrage med frivilligt arbejde til fællesarrangementer i byen (30%)
- Relativt mange ville hellere bo i en anden af de større oplandsbyer (33%)

### At bo i Klarup

- Næsthøjeste andel af alle byer, der mener at bostedet er blevet bedre i de senere år (63%)
- Høj andel, som mener der ingen problemer er i byen (20%)
- Relativt høj andel, som ikke mener der er behov for forbedringer i byen (13%)
- 50% mener at byen skal vokse, 45% gør ikke

### Relationer til andre byer

- Et flertal foretrækker Aalborg Midtby som shoppingområde (53%)
- Klarup har ikke noget at være kendt for (78%)
- 45% af de erhvervsaktive arbejder i Aalborg, mens kun 14% har job lokalt i Klarup

Byen og dens borgere baseret på 40 interviews

### Borgerne i Klarup

Der er god overensstemmelse mellem den statistiske befolkningssammensætning i byen og udsnittet af respondenter for så vidt angår alder, boligtype og boligform, mens der er en stor overrepræsentation af respondenter med videregående uddannelse og en relativt høj andel af kvinder.

I forhold til livsværdier skiller Klarup sig ud, ved at mange lægger stor vægt på at have fritidshus/båd og at dyrke fritidsinteresser, samt at meget få lægger stor vægt på at bidrage til fælles arrangementer. Derimod er andelen, der er medlem af lokale foreninger og andelen, der vægter deltagelse i det lokale foreningsliv, kun lidt under gennemsnittet, ligesom vægtningen af både boligens beliggenhed og ydre fremtræden ikke adskiller sig fra middel. Det vægtes ikke så højt at kende sine naboer. Blot omkring halvdelen er medlemmer af lokale foreninger og deltagelse i foreningslivet vægtes heller ikke højt.

Langt hovedparten har boet i byen i mere end 5 år og de fleste forventer også fortsat at bo i byen om 5 år. Af de mere nyligt tilflyttede kommer de fleste fra en bolig i Aalborg.

Kun knap halvdelen ville fortsat bo i Klarup, hvis de kunne vælge frit, mens en tredjedel ville foretrække en anden større oplandsby og hver femte Aalborg. Mere end hver tredje vil under ingen omstændigheder bo i Aalborg.

### Klarup som bosted

Langt de fleste er tilfredse eller meget tilfredse med at bo i byen og næsten to ud af tre mener, at Klarup er blevet et bedre sted at bo i de seneste år.

Det klart vigtigste af byens tilbud for husstandene er indkøbsmulighederne, men også sportsfaciliteter og den offentlige service værdsættes af mange. Som byens største kvaliteter peges der ligeledes på gode indkøbsmuligheder og en god offentlig service. Af

andre kvaliteter ved byen nævnes bl.a. det gode sammenhold og at der er fredeligt i byen.

Næsten hver tredje kan ikke udpege et problem ved bostedet. Der er heller ikke noget markant eller iøjnefaldende problem. Det oftest udpegede problem er trafikale problemer, som nævnes af hver tiende og kriminalitet og utryghed der nævnes af tilsvarende mange.

Relativt mange mener ikke der er behov for forbedringer af bostedet. Der er heller ikke noget entydigt initiativ, som angives at kunne gøre byen til et bedre sted at bo. De tiltag der oftest nævnes er; at hver femte gerne vil have flere butikker og at lidt flere end hver tiende gerne vil have bedre kollektiv transport.

Det er kun hver anden, som mener at byen bør vokse. Der er en meget markant afgrænsning mod syd og øst langs Svinetruget.

### Relationer til andre byer

Mindre end halvdelen mener, at der i Klarup er en særlig tilknytning til andre byer. Disse er næsten ligeledes delt mellem naboerne Gistrup og Storvorde. Klarup har en god funktionsdækning, men byens tilbud har ikke nævneværdig tiltrækning i andre byer. De fleste gøremål udføres lokalt, men både indkøb af udvalgsvarer, biblioteksbesøg, samt brug af svømmehal og kultur/bylivsaktiviteter udføres primært i Aalborg.

En meget stor andel har deres arbejdsplads i Aalborg og kun lidt mere end hver tiende har deres job lokalt i byen. Hver tredje er i Aalborg flere gange ugentligt og derudover er hver anden i Aalborg mindst en gang om ugen. Den klart hyppigste aktivitet i storbyen er shopping, men der er ligeledes mange, der udfører kulturelle gøremål og som går på cafe/restaurant her. Som en af kun få byer er det Aalborg Midtby, der er det foretrukne centerområde. Der er dog næsten lige så mange, der foretrækker City Syd. Et stort flertal mener, at Klarup har et godt ry udadtil, men der er ikke noget særligt i byen, som kan trække folk til.

## BYENS FREMTIDIGE ROLLE

Klarup skal udvikle sin rolle som forstadsby med et højt serviceniveau på alle de tre temaområder og det skal søges at udvikle attraktive boligområder og udbygge centerfunktionerne.

Fra at være Distriktscenter til at være Forstadsby.

### Forslag til mål og retningslinier

- Klarup skal fortsat udvikles som en attraktiv by med gode bomuligheder til alle aldersgrupper og mulighed for udbygning af lokale erhverv
- Klarup servicere et relativt lille opland, hvilket ikke skyldes mangel på service-tilbud eller tilgængelighed hertil, men mere at byen ligger lidt klemt mellem Universitetsområdet og Storvorde
- Perspektiverne for byen er gode og med det nuværende serviceudbud kan byen - sammen Storvorde - bære den overvejende del af boligudviklingen i sydøst-området

### Forslag til virkemidler og tiltag

- Mulighed at planlægge for en fysisk sammenbygning med Storvorde
- Der skal fortsat være mulighed for placering af lokale håndværkserhverv samt butikker med pladskrævende væregrupper
- Boligudbygning skal ske på arealer der på samme tid er bynære og i umiddelbar tilknytning til rekreative arealer
- Den markante grønne struktur skal sikres
- Der skal være mulighed for en fortsat udvikling af centerområdet
- Bevaringsværdige bygninger skal sikres og det intime gadeforløb omkring Klarupvej skal søges bevaret

### Andre vigtige politikområder

- Behov for udbygning af daginstitutioner
- Behov for at undersøge mulige problemer med kriminalitet og utryghed



# Kongerslev

## Lokal Serviceby med 1.300 indbyggere og god funktionsdækning



### Kongerslev i korte træk

Oprindeligt landsby og senere stationsby (1883). I dag er Kongerslev en mindre oplandsby med en temmelig perifer beliggenhed i forhold til Aalborg.

Kongerslev ligger i et stærkt kuperet terræn omgivet af adskillige bakker og naturområder med kulturhistoriske værdier. Syd for byen ligger Kongerslev Hede, der er et stort bakkeområde med seks gravhøje placeret rundt omkring i landskabet og en lille kilometer vest for byen findes en langdysse, som er ca. 65 meter lang med to kamre indeni. Byen fungerer som center for et stort opland og tilbyder en bred vifte af servicefunktioner og tilbud. Funktionsanalysen viser, at 10 byfunktioner er til stede i Kongerslev - kun bybus og forsamlingshus mangler.

Modsat andre byer af samme størrelse har Kongerslev en vigende befolkningsudvikling. Statistikken viser, at Kongerslev adskiller sig fra bystørrelsen ved at have:

- mange arbejdspladser
- lave huspriser
- lav andel med videregående uddannelse
- højere tilflytningsrate
- lavere andel af par med børn

### Bystruktur

Byen er bygget op omkring den tidligere jernbane og har et naturligt centrum, hvor de fire større mødes og hvor byens butikker findes. Kongerslev var en forteklyngeby og de tidligere forhold kan stadig erkendes i byplanen. Ved nyere byudvikling har byen bredt sig lidt mod nord, vest og øst.

Kongerslev ligger i baglandet ved Lille Vildmose på kanten af kridtbakken. Næsten alle byens boligområder har udsigt og forbindelse til de omkringliggende naturområder.

### Byens rolle i oplandet

Kongerslev indtager rollen om serviceby for flere af områdets mindre byer og landsbyer, samt et stort landområde. Byen rummer de fleste servicefunktioner og flere specialfunktioner og har især gode forhold for børnefamilier.

Det lidt smalle serviceudbud kompenseres dog ved at benytte det brede udbud i Aalborg, mens der kun er begrænset søgning mod hovedbyen Storvorde.

Der er en stærk tilknytning til landsbyen Nørre Kongerslev, som i udpræget grad bruger byens tilbud.

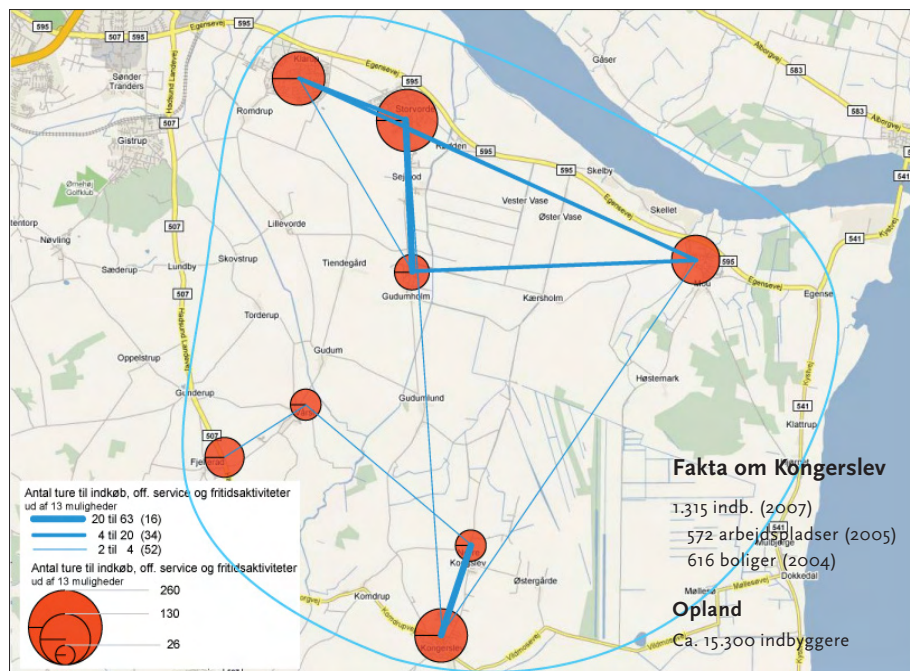
## Potentialer og udfordringer

### Styrkeområder

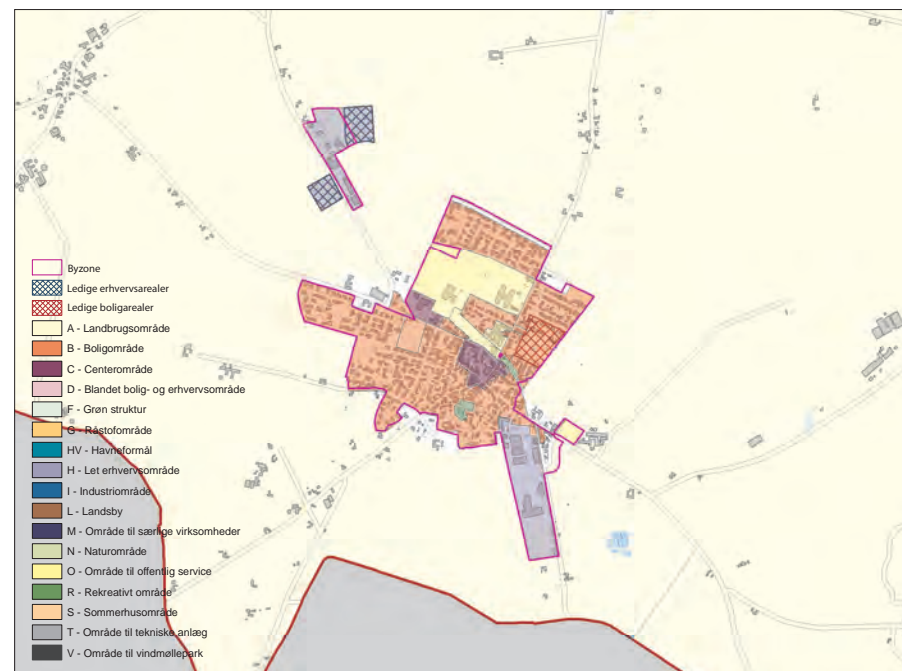
- Nærhed til natur og Lille Vildmose - Danmarks rekreative vildmark
- Ligger i et område med attraktive naturværdier og kulturmiljøværdier
- Gode forhold for børnefamilier

### Indsatsområder

- Stor afstand til Aalborg
- Vigende befolkningsudvikling
- Kriminalitet og utryghed
- Manglende profil udadtil



Kilde: Bylivsanalyse, 2008



Kilde: Byrapport, 2008 (gældende kommuneplan)

## Borgerne om sig selv, byen og oplandet



### Borgerne i Kongerslev

- Kun hver anden ville forsat bo i byen, hvis de kunne vælge frit (57%)
- Høj andel der lægger stor vægt på at kende sine naboer (94%)
- Lille andel med videregående uddannelse (26%)

### At bo i Kongerslev

- En trediedel mener, at byen er blevet et dårligere bosted (33%)
- En trediedel mener der er behov for bedre betjening med kollektiv trafik (31%)
- 70% mener at byen skal vokse, 20% gør ikke

### Relationer til andre byer

- Hver tredje mener der er en særlig tilknytning til Nørre Kongerslev (27%)
- Et stort flertal foretrækker City Syd som shoppingområde (74%)
- 56% af de erhvervsaktive arbejder i Aalborg, mens 6% har job lokalt i Kongerslev.

Byen og dens borgere baseret på 30 interviews

### Borgerne i Kongerslev

Der er god overensstemmelse mellem den statistiske befolkningssammensætning i byen og udsnittet af respondenter for så vidt angår alder og køn, samt andel af børnefamilier, mens der er en stor overrepræsentation af respondenter med ejerbolig og boligtypen parcelhus, samt en relativt høj andel med videregående uddannelse.

I forhold til livsværdier skiller Kongerslev sig næsten ikke ud. Det vægtes dog noget højere end ellers at kende sine naboer og en større andel lægger stor vægt på muligheden for alternative boformer.

Et stort flertal har boet i byen i mere end 5 år og langt hovedparten forventer også at bo i byen om 5 år. Af de få der er flyttet til byen i de senere år kommer mere end halvdelen fra en by udenfor kommunen. Færre end hver tredje af disse tilflyttere havde familiære relationer i byen.

Blot lidt flere end halvdelen ville forsat bo i byen, hvis de frit kunne vælge bosted.

Omkring hver fjerde vil under ingen omstændigheder bo i Aalborg og en tilsvarende andel peger på Storvorde som en by, hvor de ikke vil bo.

### Kongerslev som bosted

Fire ud af fem er tilfredse med byen som bosted og hver tiende er utilfredse med byen. Hver tredje mener, at byen er blevet et dårligere sted at bo i de seneste år.

Byens klart vigtigste tilbud for husstandene er dens indkøbsmuligheder, men også skolen og nærheden til naturoplevelser værdsættes af mange.

Som byens største kvaliteter peger lige store andele (ca. hver fjerde) på hhv. indkøbsmuligheder, god offentlig service, den naturskønne beliggenhed og det gode lokale sammenhold. Hver fjerde peger på dårlige busforbindelser som byens største problem. Mere end hver tiende peger på problemer med krimi-

nalitet og utryghed. Færre end hver tiende mener ikke der er problemer ved byen som bosted. Næsten hver tredje peger på bedre kollektiv trafik betjening, som noget der kunne gøre byen til et bedre bosted. En tilsvarende andel peger på hhv. flere butikker og flere fritidstilbud som ønskede forbedringer.

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

### Relationer til andre byer

Omkring hver tredje mener, at der i Kongerslev er en særlig tilknytning til nabobyen Nørre Kongerslev. Kongerslev har en god funktionsdækning og byens tilbud - både offentlig og privat service - bruges i udpræget grad af borgerne i Nørre Kongerslev. Langt de fleste gøremål udføres lokalt, men især ved indkøb af udvalgsvarer og mht. bylivsaktiviteter udføres en stor del af gøremålene i Aalborg.

Lidt mere end halvdelen af de erhvervsaktive har job i Aalborg og ellers er tendensen, at jobbet findes "lokalt" i sydøst-området.

Næsten to ud af tre er i Aalborg mindst en gang om ugen ud over arbejde. Den klart hyppigste aktivitet i storbyen er shopping, men der også mange, der har kulturelle og familiære gøremål i Aalborg.

Et meget stort flertal har City Syd som det foretrukne centerområde.

Omkring hver tredje mener, at Kongerslev har et positivt ry udadtil, og en tilsvarende andel mener at historiske seværdigheder og den naturskønne beliggenhed kan trække folk til byen. Dog er det næsten hver fjerde, der mener at byen har et dårligt omdømme udadtil.

## BYENS FREMTIDIGE ROLLE

Kongerslev skal fastholde sin rolle som serviceby og det skal søges at underbygge serviceforsyningen gennem byudvikling.

Fra at være Kommunecenter til at være Serviceby.

### Forslag til mål og retningslinier

- Kongerslev skal udvikles som bosætningssted, hvor der fokuseres på nærheden til naturen og satses på at fastholde det gode serviceudbud
- Kongerslev er i stor udstrækning selvforsynende og servicerer endvidere et stort opland i sydøst
- Perspektivet for udvikling er primært orienteret om bosætning

### Forslag til virkemidler og tiltag

- Der skal planlægges for udbygning med en bred vifte af boligtyper, men med vægt på åben-lav bebyggelse
- Mulighed for storparceller og naturgrunde
- De attraktive natur- og kulturmiljøværdier skal indgå i planlægningen og markedsføringen af byen
- Der skal skabes mulighed for fortsat udvikling af centerområdet

### Andre vigtige politikområder

- Fastholdelse af eksisterende offentlige servicefunktioner
- Søge at sætte fokus på en identitet som "byen ved Danmarks rekreative vildmark"



# Mou

## Boligby med 1.200 indbyggere og middel funktionsdækning



### Mou i korte træk

Oprindeligt landsby og landevejsby, i dag center for et stort sommerhusområde. En mindre oplandsby med en noget perifer beliggenhed 25 km fra Aalborg og 9 km fra hovedbyen Storvorde.

Mou og byens nordlige opland med havnen i Mou Bro er et vigtigt udviklingsområde for turisterhvervet. Funktionsanalysen viser, at 10 byfunktioner er til stede i Mou - kun bibliotek og bybus mangler - men byen betjenes med bogbus.

I forhold til andre byer af samme størrelse har Mou en mere positiv befolkningsudvikling. Statistikken viser, at Mou adskiller sig fra bystørrelsen ved at have:

- en meget høj tilflytningsrate
- mange arbejdspladser
- lavere huspriser
- færre par med børn
- lav andel beskæftigede

### Bystruktur

Byen ligger på kanten af Lille Vildmose og Limfjorden, hvilket giver store landskabelige værdier i nærområdet. Byen er placeret i det flade landskab og fremstår som en grøn by uden større rekreative områder.

Mou er en typisk landevejsby, hvor husene ligger tæt op af vejen. Bybilledet er præget af en stor variation i byggestil med mange historiske bygninger, som giver byen et karakteristisk særpræg.

### Byens rolle i oplandet

Mou indtager rollen som boligby for flere af områdets mindre bebyggelser, samt de store sommerhusområder og det omgivende landbrugssamfund.

Byen rummer både skole, sportshal, dagligvarebutik og flere specialfunktioner, så som bank, kro, autoværksted, samt gokartbane. Der er en begrænset tilknytning til hovedbyen Storvorde, hvor der især er søgning mod det mere varierede udbud indenfor alle tre temaområder, samt til nabobyen Gudumholm og den derværende offentlige service.

Det lidt smalle serviceudbud kompenseres dog også ved at benytte det brede udbud i Aalborg.

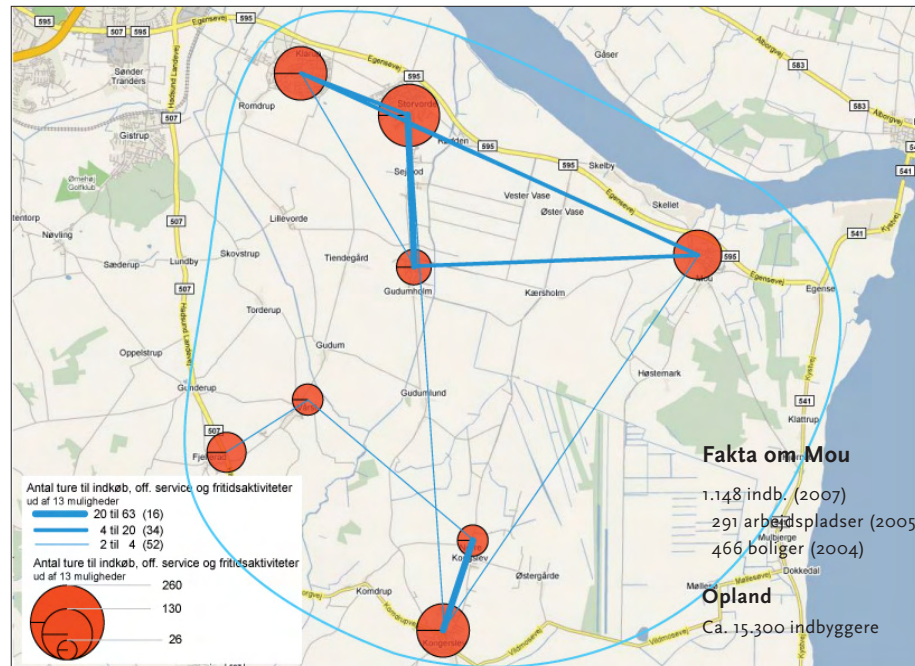
## Potentialer og udfordringer

### Styrkeområder

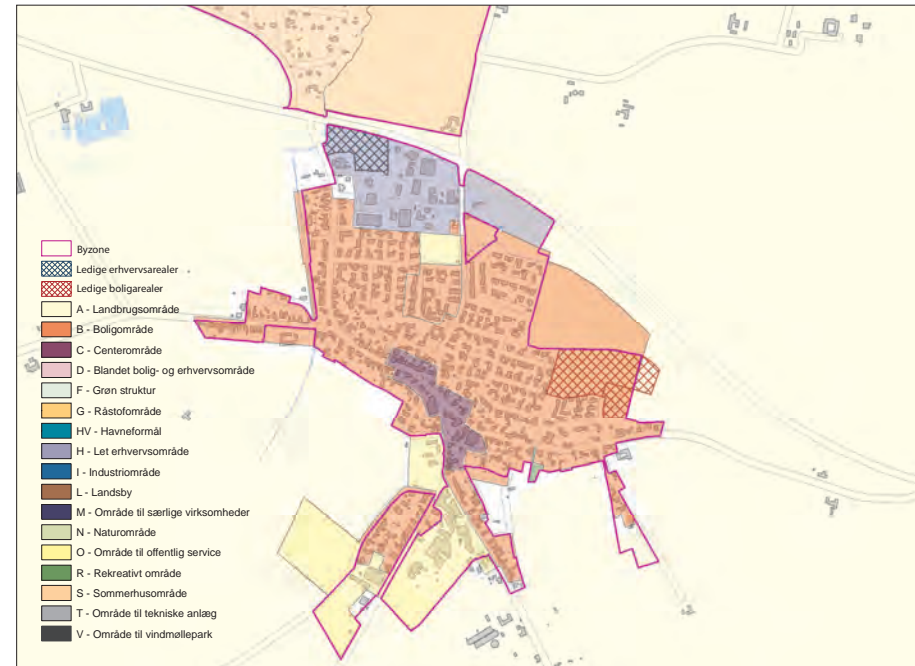
- Centrum for turist-/sommerhusområde
- Tæt på naturen, fjorden og mosen
- Nogen potentiale for byvækst
- Gode forhold for børnefamilier

### Indsatsområder

- Stor afstand til Aalborg
- Kollektiv trafik betjening
- Registrering af bevaringsværdier



Kilde: Bylivsanalyse, 2008



Kilde: Byrapport, 2008 (gældende kommuneplan)

## Borgerne om sig selv, byen og oplandet



### Borgerne i Mou

- Hver tredje lægger stor vægt på muligheden for hjemmehverv (29%)
- Næst højeste andel ifht. byer, der vægter boligens beliggenhed højt (97%)
- Næsten hver tredje ville hellere bo i en af nabobyerne (31%)

### At bo i Mou

- Tredie laveste andel, der er tilfredse med bostedet (81%)
- Hver tredje mener, at der er behov for en bedre kollektiv trafik (29%)
- 69% mener, at byen skal vokse - 28% gør ikke

### Relationer til andre byer

- To ud af tre foretrækker City Syd som shoppingområde (69%)
- Den tredje højeste andel af alle byer, der mener at byen har et dårligt ry (29%)
- 77% af de erhvervsaktive arbejder i Aalborg, mens 6% har job lokalt i Mou.

Byen og dens borgere baseret på 41 interviews

### Borgerne i Mou

Der er god overensstemmelse mellem den statistiske befolknings sammensætning i byen og udsnittet af respondenter for så vidt angår alder og køn, samt boligtype og ejerform, mens der en overrepræsentation af respondenter med videregående uddannelse og af børnefamilier.

I forhold til livsværdier skiller Mou sig noget ud. Deltagelse i byens foreningsliv vægtes meget højt og næsten tre ud af fire er medlemmer af lokale foreninger. Der lægges stor vægt på boligens beliggenhed og relativt mange lægger vægt på muligheden for hjemmehverv.

Et stort flertal har boet i byen i mere end 5 år og flertallet forventer ligeledes fortsat at bo i byen om 5 år. De få, der er flyttet til byen i de seneste år kommer enten fra nabobyer eller fra Aalborg. For alle tilflyttere havde mere end halvdelen relationer til byen før de flyttede dertil.

Omkring halvdelen ville fortsat bo i byen, hvis de frit kunne vælge bosted, mens næsten hver tredje ville bo i en anden oplandsby, primært en af de andre byer i sydøst-området. Næsten to ud af tre ville under ingen omstændigheder bo i Aalborg.

### Mou som bosted

Blot fire ud af fem er tilfredse med byen som bosted, og ydermere mener næsten halvdelen, at byen er blevet et dårligere sted at bo i de senere år.

Byens klart vigtigste tilbud for husstandene er indkøbsmulighederne, men også idrætsfaciliteter værdsættes af mange, sammen med nærheden til naturen.

Som byens største kvaliteter peger næsten halvdelen på den naturskønne beliggenhed og kun godt hver femte på indkøbsmulighederne.

Omvendt er det også hver femte der peger på manglende indkøbsmuligheder, som byens største problem. Videre peger hver femte på dårlig betjening

med kollektiv trafik og hver tiende på dårlig vedligeholdelse af faciliteter og det offentlige rum som store problemer for byen. Færre end hver tiende mener ikke der er problemer ved byen som bosted.

Næsten hver tredje peger på en forbedret kollektiv trafik betjening, som det der kunne gøre byen til et bedre sted at bo. Ligeledes omkring en trediedel mener at der er behov for flere butikker og hver femte peger på behov for opgradering af den offentlige service. To ud af tre mener at byen skal vokse. Byen har i dag ikke nogen markante afgrænsninger.

### Relationer til andre byer

Næsten halvdelen mener, at der i Mou er en særlig tilknytning til en anden by. Heraf peger hver tredje på Storvorde, mens resten er fordelt på forskellige nabobyer og landsbyer.

Mou har en lidt begrænset og smal servicedækning, som ikke har ret stor tiltrækning i andre byer. Langt de fleste gøremål udføres lokalt, dog sker der i nogen udstrækning en supplerende mht. til offentlig service i Storvorde og Klarup, mens indkøb og kulturaktiviteter ofte foregår i Aalborg.

Mere end tre ud af fire har job i Aalborg og kun en meget lille andel lokalt i Mou.

Op mod to ud af tre har gøremål i Aalborg mindst en gang om ugen, ud over arbejde. Den klart hyppigste aktivitet i storbyen er shopping, men mange tager også på familiebesøg, samt dyrker kultur- og bylivsaktiviteter. Et stort flertal har City Syd som det foretrukne centerområde.

Omkring hver anden mener at byen har et positivt ry udadtil, og en tilsvarende andel mener at den naturskønne beliggenhed kan trække folk til byen. Dog er det næsten hver tredje, der mener at byen har et dårligt omdømme udadtil.

## BYENS FREMTIDIGE ROLLE

Mou skal fastholde sin rolle som boligby og det skal søges at understøtte funktionsdækningen og planlægge for både bosætning, lokale erhverv og centerfunktioner.

Fra at være Lokalcenter til at være Boligby.

### Forslag til mål og retningslinier

- Mou skal udvikles som en attraktiv boligby tæt på naturen og fjorden
- Mou er i vid udstrækning selvforsynende og servicerer et større landområde
- Perspektivet for udvikling er primært orienteret om bosætning og service på turismeområdet

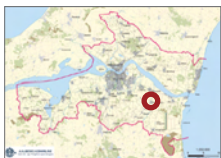
### Forslag til virkemidler og tiltag

- Fastlæggelse af udviklingsretning og byafgrænsning mod Egensevej i nord
- Mulighed for planlægning af storparceller
- Analyse af bevaringsværdier

### Andre vigtige politikområder

- Turismens betydning for byerne i sydøstområdet
- Betjening med kollektiv trafik





# Gudumholm

Boligby med 700 indbyggere og begrænset funktionsdækning



## Gudumholm i korte træk

Oprindeligt en landsby og senere stationsby (1883). I dag en del af det der kaldes Båndbyerne sammen med Storvorde og Sejlflod, hvor Gudumholm fungerer som boligområde og kun tilbyder den basale service.

Byen ligger på kanten af Vildmosen og skrænterne udgør markante naturelementer. Ved den sydlige indfaldsvej ligger de gamle fabriksbygninger, som sammen med kanalen er med til at give byen en historisk karakter. Funktionsanalysen viser, at blot 5 byfunktioner er til stede i Gudumholm, i form af dagligvarebutik, skole og børneinstitutioner, samt boldbane. Som andre byer af samme størrelse har Gudumholm en positiv befolkningsudvikling.

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

- en meget høj tilflytningsrate
- meget få arbejdspladser
- lave huspriser
- meget lav andel med videregående uddannelse
- lav andel af beskæftigede

## Bystruktur

Byen er dannet som den vejorienterede by og er beliggende på øst og vestsiden af hovedfærdsselsåren Aagade. Landsbymiljøet er i vid udstrækning intakt. Gudumlunds Fabrikker i Gudumholm vidner om tidlig industrialisering i slutningen af 1700-tallet, som har haft stor betydning for lokalområdet. Der er i dag kun meget lidt tilbage af fabriksanlæggene, ligesom

jernbanen er væk. Til gengæld er det stadig muligt at fornemme samspillet mellem kridtbakken, bebyggelsen i Gudumholm og det omfattende kanalsystem, der har fungeret som henholdsvis transportvej for tørvebrændsel fra Lille Vildmose og fragt af varer til afskibning i fjorden.

## Byens rolle i oplandet

Gudumholm indtager rollen om boligby i samspillet med Storvorde og Sejlflod. Byen betjener det nære opland med basale funktioner. Der er en stærk tilknytning til Hovedbyen Storvorde, hvor der især er søgning mod det mere varierede udbud indenfor detailhandel og offentlig service, mens der kun er en begrænset søgning mod Aalborg.

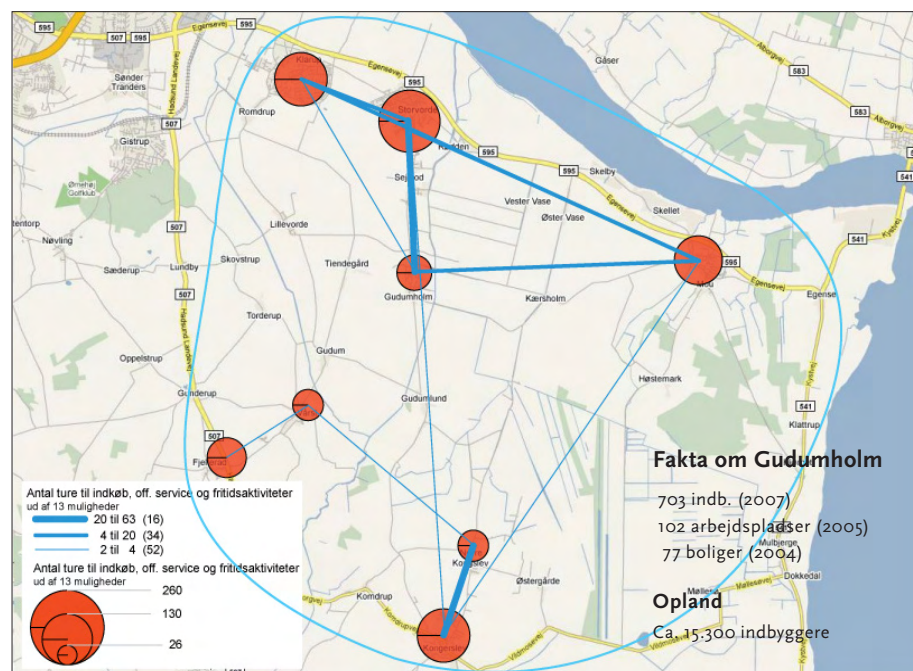
## Potentialer og udfordringer

### Styrkeområder

- Tæt på naturen og Vildmosen
- Landsbymiljø
- Nogen potentiale for byvækst

### Indsatsområder

- Stor afstand til Aalborg
- Sikring af bevaringsværdier
- Manglende profil udadtil



Kilde: Bylivsanalyse, 2008



Kilde: Byrapport, 2008 (gældende kommuneplan)

## Borgerne om sig selv, byen og oplandet



### Borgerne i Gudumholm

- Den højeste andel af indbyggere, der har boet i byen i mindre end 5 år (47%)
- Den næst højeste andel af indbyggere i alle byer, der forventer at flytte fra byen inden 5 år (24%)
- Tredie højeste andel af indbyggere, der lægger stor vægt på muligheden for hjemmehverv (39%)

### At bo i Gudumholm

- Relativt lav andel, der udtrykker tilfredshed med bostedet (85%)
- Den største andel blandt alle byer, der ikke kan pege på et konkret problem ved byen (54%)
- 64% mener, at byen skal vokse - 32% gør ikke

### Relationer til andre byer

- Den højeste andel i alle byer, der mener at Aalborg er en flot by (92%)
- Et stort flertal foretrækker City Syd som shoppingområde (77%)
- 44% af de erhvervsaktive arbejder i Aalborg, mens 17% har job lokalt i Gudumholm.

Byen og dens borgere baseret på 26 interviews

### Borgerne i Gudumholm

Der er god overensstemmelse mellem den statistiske befolknings sammensætning i byen og udsnittet af respondenter for så vidt angår alder, køn og andel af børnefamilier, samt boligtype og ejerform, mens der er en stor overrepræsentation af respondenter med videregående uddannelse.

I forhold til livsværdier skiller Gudumholm sig kun lidt ud. Det vægtes relativt højt at have mulighed for hjemmehverv, mens boligens ydre fremtræden ikke vægtes så højt.

Kun godt halvdelen har boet i byen i mere end 5 år, til gengæld forventer tre ud af fire stadigt at bo i byen om 5 år. Omvendt forventer hver femte at flytte indenfor 5 år, hvilket relativt betragtet er en høj andel.

Tilflyttere kommer enten fra Aalborg eller en af nabobyerne. Næsten halvdelen af tilflytterne havde familiære relationer i byen. Mere end to ud af tre ville fortsat bo i Gudumholm, hvis de frit kunne vælge bosted. Men modsat er der også en relativt set høj andel - omkring hver tiende - der under ingen omstændigheder ville bo i byen, hvis de kunne vælge frit.

### Gudumholm som bosted

Der er store udsving i tilfredsheden med byen som bosted. Fire ud af fem er meget tilfredse med at bo i byen, mens næsten hver tiende er utilfreds med at bo i byen. Mindre end halvdelen mener, at byen er blevet et bedre sted at bo i de senere år, dog er det kun hver tiende, der mener at det er blevet et dårligere sted at bo.

Byens vigtigste tilbud for husstandene er indkøbsmuligheder, idrætsfaciliteter og skolen, som alle nævnes af lidt mere end hver tredje. Som byens største kvaliteter peges der ligeledes på den offentlige service og fritidsfaciliteterne, samt det lokale sammenhold. Mere end halvdelen kan ikke nævne nogen konkrete problemer ved byen. Som de oftest nævnte problemer peges der på manglende indkøbsmuligheder og dårlig kollektiv trafik betjening, som hver

især nævnes af hver fjerde. Af mulige forbedringer af byen som bosted nævnes især bedre kollektiv transport og flere fritidstilbud, som hver især nævnes af omkring hver fjerde.

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

### Relationer til andre byer

Mere end halvdelen af respondenterne mener, at der er en særlig tilknytning til Storvorde. Gudumholm har en begrænset servicedækning, som ikke har tiltrækning i andre byer. Mange aktiviteter udføres lokalt, men en stor del af gøremålene i hverdagslivet udføres i Storvorde, da de ikke findes lokalt, og for de mest specialiserede funktioners vedkommende rettes fokus mod Aalborg.

Mindre end halvdelen af de erhvervsaktive har job i Aalborg, mens en tilsvarende andel har job "lokalt" i sydøstområdet. Mindre end halvdelen har gøremål i Aalborg mindst en gang om ugen, ud over arbejde. Den klart hyppigste aktivitet i storbyen er shopping og i mindre grad er der tale om bylivsaktiviteter og sociale gøremål.

Et meget stort flertal har City Syd som det foretrukne centerområde. Mindre end halvdelen mener at Gudumholm har et positivt ry udadtil. Et lille flertal kan ikke nævne noget, der kan trække folk til udefra.

## BYENS FREMTIDIGE ROLLE

Gudumholm skal fastholde sin rolle som boligby og det skal søges at underbygge servicefunktioner gennem boligudlæg.

Fra at være Kommuncenter til at være Boligby.

### Forslag til mål og retningslinier

- I Gudumholm skal der planlægges for en begrænset boligudbygning
- Gudumholm skal tilbyde den basale service og vil i vid udstrækning være afhængig af serviceudbud i Storvorde
- Perspektivet for udvikling er overvejende positivt, men bør begrænses til mindre boligudlæg

### Forslag til virkemidler og tiltag

- Skal landsbymiljøet bevares, er der kun rum for en begrænset vækst
- Bevaring af kulturmiljøværdier
- Mulighed for udbygning med en bred vifte af boligtyper

### Andre vigtige politikområder

- Betjening med kollektiv trafik
- Fokus på profilering af byen



# Vaarst

Lille Boligby med 400 indbyggere og begrænset funktionsdækning



## Vaarst i korte træk

Oprindeligt landsby og senere stationsby (1888). Vaarst er en lille oplandsby med en noget perifer beliggenhed 18 km fra Aalborg. Byens oprindelse som randlandsby giver den en beliggenhed på kanten mellem bakker og eng.

Den tidligere råstofgravning har givet byen et unikt rekreativt område. Den nedlagte grusgrav henligger som naturareal og udgør sammen med bakker og skov vigtige bynære rekreative værdier. Vaarst fungerer som boligområde og tilbyder kun den helt basale offentlige service i form af skole og børnepasning. Funktionsanalysen viser, at alene 6 byfunktioner er til stede i Vaarst; dagligvareforsyning, skole, børnehave, forsamlingshus og boldbaner.

Modsat andre byer af samme størrelse har Vaarst haft en meget positiv befolkningsudvikling. Statistikken viser, at Vaarst adskiller sig fra bystørrelsen ved at have:

- høj andel af par med børn
- få arbejdspladser
- høj andel med videregående uddannelse
- lav andel af parcelhuse
- høj andel af beskæftigede

## Bystruktur

Byens beliggenhed på bakkekanten mellem Vaarstvej og bakkelandskabet i vest og banestien og engene mod øst giver byen karakter. Et generelt træk ved bebyggelsen er at den er placeret i eller tæt på gadeløbet med et slynget vejforløb.

Bygningsmæssigt er Vaarst en rummelig by med nyere parcelhuse i traditionel udformning og moderne træhuse side om side med de gamle gårde bygget i marksten, samt bebyggelse i stationsbyarkitektur med stor detaljerigdom.

## Byens rolle i oplandet

Vaarst indtager rollen som boligby og i samspillet med nabobyen Fjellerad betjenes det nære opland med basale funktioner.

Der er en stærk tilknytning til landsbyen Fjellerad og de to byer supplerer hinanden mht. servicedækningen. Der er i mindre grad en tilknytning til servicebyen Gistrup.

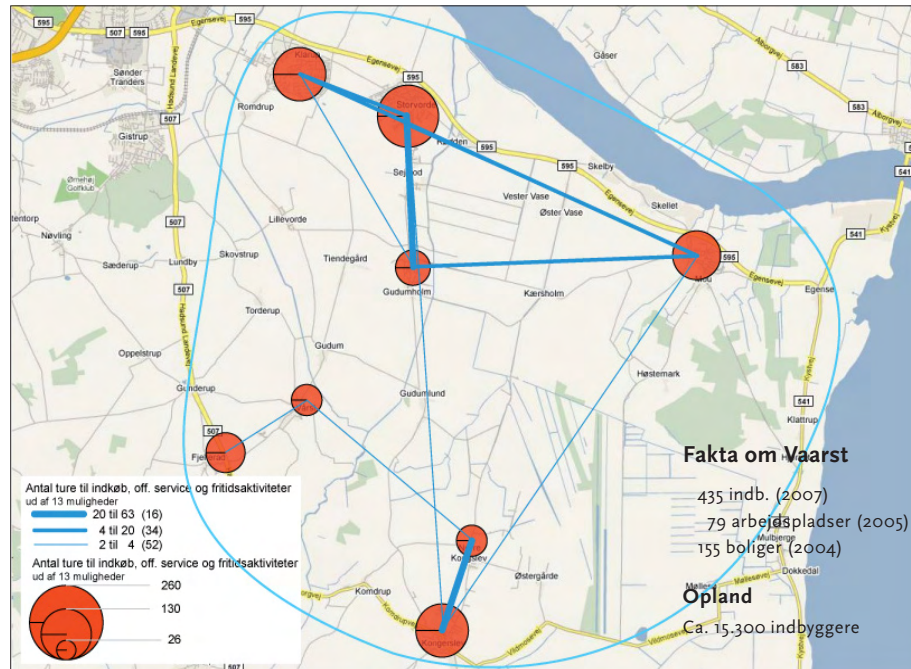
## Potentialer og udfordringer

### Styrkeområder

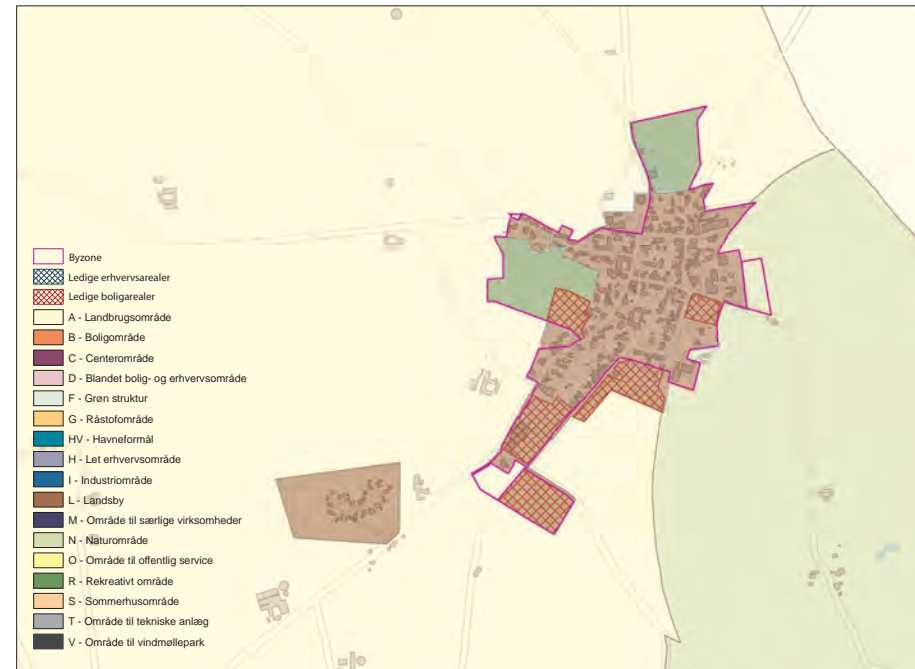
- Nærhed til naturen
- Flere rekreative områder

### Indsatsområder

- Begrænset servicedækning
- Stor afstand til Aalborg
- Manglende profil udadtil



Kilde: Bylivsanalyse, 2008



Kilde: Byrapport, 2008 (gældende kommuneplan)

## Borgerne om sig selv, byen og oplandet



### Borgerne i Vaarst

- Den næstlaveste andel af indbyggere, der ligger stor vægt på at dyrke fritidsinteresser (50%)
- Den næst højeste andel af indbyggere, der forventer at flytte indenfor 5 år (20%)
- Den højeste andel af indbyggere, der under ingen omstændigheder ville bo i byen, hvis de kunne vælge frit (13%)

### At bo i Vaarst

- Ingen mener, at byen er blevet et dårligere sted at bo
- Det vigtigste tilbud er indkøbsmuligheder (80%)
- 80% mener, at byen skal vokse - 15% gør ikke

### Relationer til andre byer

- Den næst højeste andel af indbyggere, der har gøremål i Aalborg mindst en gang om ugen (85%)
- To ud af tre foretrækker City Syd som shoppingområde (70%)
- 31% af de erhvervsaktive arbejder i Aalborg, mens 6% har job lokalt i Vaarst.

*Byen og dens borgere baseret på 20 interviews*

### Borgerne i Vaarst

Der er god overensstemmelse mellem den statistiske befolknings sammensætning i byen og udsnittet af respondenter for så vidt angår alder og køn, samt andel med videregående uddannelse, mens der er en underrepræsentation af børnefamilier og en relativt høj andel med ejerbolig og respondenter der bor i parcelhus.

I forhold til livsværdier skiller Vaarst sig ikke meget ud. Det vægtes dog ikke så højt at dyrke fritidsinteresser og både boligens beliggenhed og ydre fremtræden tillægges ikke så stor vægt som hos gennemsnittet.

Langt hovedparten af respondenterne har boet i byen i mere end 5 år og tre ud af fire forventer stadigt at bo i byen om 5 år. Men omvendt forventer hver femte at flytte indenfor 5 år, hvilket relativt betragtet er en høj andel. De få tilflyttere kommer alle fra Aalborg. Næsten halvdelen af disse tilflyttere havde familiære relationer i byen.

Mindre end halvdelen ville fortsat bo i Vaarst, hvis de frit kunne vælge bosted og mere end hver tiende ville under ingen omstændigheder bo i byen, hvis de kunne vælge frit. Ydermere er det næsten halvdelen der ikke vil bo i Aalborg.

### Vaarst som bosted

Næsten alle er tilfredse med at bo i byen. Flere end hver anden mener, at byen er blevet et bedre sted at bo, og ingen mener det er blevet dårligere.

Byens klart vigtigste tilbud for husstandene er indkøbsmulighederne, men også skolen, børnehaven og idrætsanlæg nævnes af en del.

Byens største kvaliteter er indkøbsmuligheder og god offentlig service, der hver især nævnes af hver tredje.

De problemer ved byen, som udpeges af flest er kraftvarmeværket, der nævnes af hver tredje, dårlige busforbindelser der nævnes af hver femte og begræn-

sete indkøbsmuligheder, der nævnes af hver tiende. Mere end hver tredje mener ikke der er særlige problemer ved byen som bosted.

Mere end hver tredje kan ikke pege på konkrete forbedringsbehov i byen. Omvendt peger hver fjerde på bedre busforbindelser og hver femte på flere fritidstilbud som ønskelige forbedringer af bostedet.

Et stort flertal ønsker at byen skal vokse. Mod nord og nordvest har byen en markant byafgrænsning i kraft af en konsekvent beplantning med skovkarakter.

### Relationer til andre byer

To ud af tre mener der er en særlig tilknytning til Fjellerad og lidt mere end hver tiende mener, at der er en særlig tilknytning til Gistrup.

Vaarst har en begrænset funktionsdækning, som ikke har ret stor tiltrækning i andre byer end nabobyen Fjellerad. En stor del af gøremålene udføres lokalt og ellers i Fjellerad mht. til basale funktioner (fx. sportshal og børnepasning), mens gøremål i relation til mere specielle funktioner udføres i Aalborg. Hver tredje har job i Aalborg, en anden trediedel uden for kommunen og kun en meget lille andel lokalt i Vaarst.

Op mod halvdelen af respondenterne har gøremål i Aalborg flere gange om ugen og for yderligere en trediedel er det mindst en gang om ugen. Den klart hyppigste aktivitet i storbyen er shopping, men mange udfører også kultur- og bylivsrelaterede aktiviteter.

Alle mener, at Aalborg har et attraktivt byliv, mens kun godt halvdelen mener, at Aalborg har spændende kulturtilbud. Et stort flertal har City Syd som det foretrukne centerområde.

Omkring hver tredje mener at byen har et positivt ry udadtil, men to ud af tre kan ikke nævne noget særligt ved byen, der kan trække folk til. Hver femte mener at byen har et dårligt omdømme udadtil.

## BYENS FREMTIDIGE ROLLE

Vaarst skal fastholde sin rolle som boligby og det skal søges at underbygge den eksisterende serviceforsyning gennem alsidige boligudlæg.

Fra at være Lokalcenter til at være Boligby.

### Forslag til mål og retningslinier

- Vaarst skal udvikles som boligby med fokus på bosætning ved natur og skov
- Vaarst har et begrænset opland, som betjenes med den basale service i samspil med Fjellerad
- perspektivet for udvikling er overvejende positivt, men begrænset til mindre boligudbygning

### Forslag til virkemidler og tiltag

- fastholdelse af fleksible muligheder for anvendelse
- bedre afrunding af byen mod sydøst og øst
- mulighed for jordbrugsparceller

### Andre vigtige politikområder

- betjening med kollektiv trafik
- Fokus på profilering af byen



# Opland Hals

Hovedby: Hals

Boligbyer: Hou, Ulsted og Gandrup

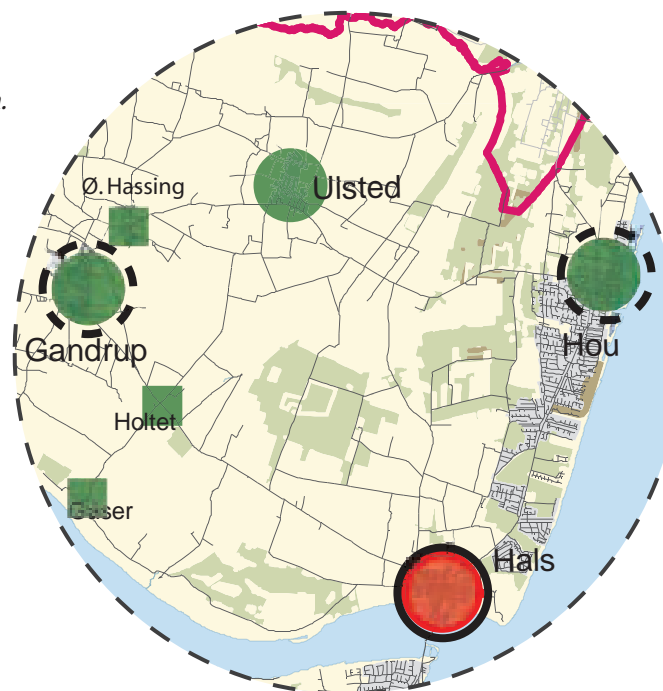
Landsbyer: Gåser, Holtet og Øster Hassing

*Oplandet er kendetegnet ved, at relationer mellem byerne primært er orienteret mod Hals. I alle tre boligbyer er der en tilknytning til Hals. Oplandet er stort, men består, udover hovedbyen Hals, blot af Gandrup, Ulsted og Hou, samt nogle få landsbyer. Hals og Hou har på turismeområdet en særlig rolle, der rækker udover oplandet. Herudover er der primært tale om bosætningsbyer, selvom der er relativt mange arbejdspladser i byerne og turismen spiller en betydelig rolle.*

*Tilfredsheden med at bo i byerne er høj, og i alle byerne er der et udbredt ønske om byvækst.*

*Hals, Gandrup og Hou vurderes at have byvækst potentiale.*

*Profil og potentiale: Bosætning, Kattegatområdet og turisme. Fokus på balance i udviklingen.*



Stort potentiale for turisme • Mange rekreative værdier • Potentiale for byvækst



# Hals

Attraktiv Hovedby med 2.500 indbyggere og fuld funktionsdækning



## Hals i korte træk

Oprindeligt landsby/fiskerleje og senere fæstningsby (1650) og havneby (1952). Det autentiske bymiljø/havnemiljø med de gamle bygninger og gadeforløb er en væsentlig styrke både turist- og handelsmæssigt.

Midtbyen, med shoppingmiljø i den smalle Midtergade med små byhuse, fortsætter ned til havnen, som er et levende havneområde pga. den blandede anvendelse med både privat service (butikker og restauranter), boliger og let erhverv. Funktionsanalysen viser, at alle 12 byfunktioner er til stede i Hals. På trods af byens markante rolle som turistknudepunkt er byen ikke blevet en kulisse, der er lukket i vinterhalvåret. Modsat andre byer af samme størrelse har Hals haft en meget kraftig befolkningsudvikling. Statistikken viser, at Hals adskiller sig fra bystørrelsen ved:

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

## Bystruktur

Hals er en gammel fiskerby med flere seværdigheder, en lystbådehavn, en gammel bydel, gode indkøbsmuligheder og mange spisesteder. Det er også en idyllisk ferieby med et livligt og hyggeligt havnemiljø, samt nærhed til vand og strand. Havneområdet vest for havnebassinet er flot istandsat med renoverede og nye bygninger samt nye belægninger og inventar. Der er spændende gamle boligkvarterer i midtbyen med tætte byhuse og smalle snoede gader, som gør Hals til en by med en klar historisk profil, naturmæs-

sige elementer og et hyggeligt shoppingmiljø. Tangen Hals Barre danner overgangen mellem Limfjordens smalle indsejling og Kattegats åbne vidder. Nord for Hals Barre sander indsejlingen til og danner nye forstrande til rekreativt brug, mens der mod vest er et roligere fjordlandskab.

## Byens rolle i oplandet

Hals indtager rollen om hovedby for områdets mindre byer og landsbyer, samt ikke mindst de store sommerhusområder. Med udgangspunkt i midtbyens smalle og snoede gader og byhusene, Skanseanlægget og havneområdet, samt nærheden til strand og vand rummer byen store turistmæssige kvaliteter. I Hals udbydes alle typer af servicefunktioner, og der er flere specialiserede tilbud, der har mere end lokal betydning.

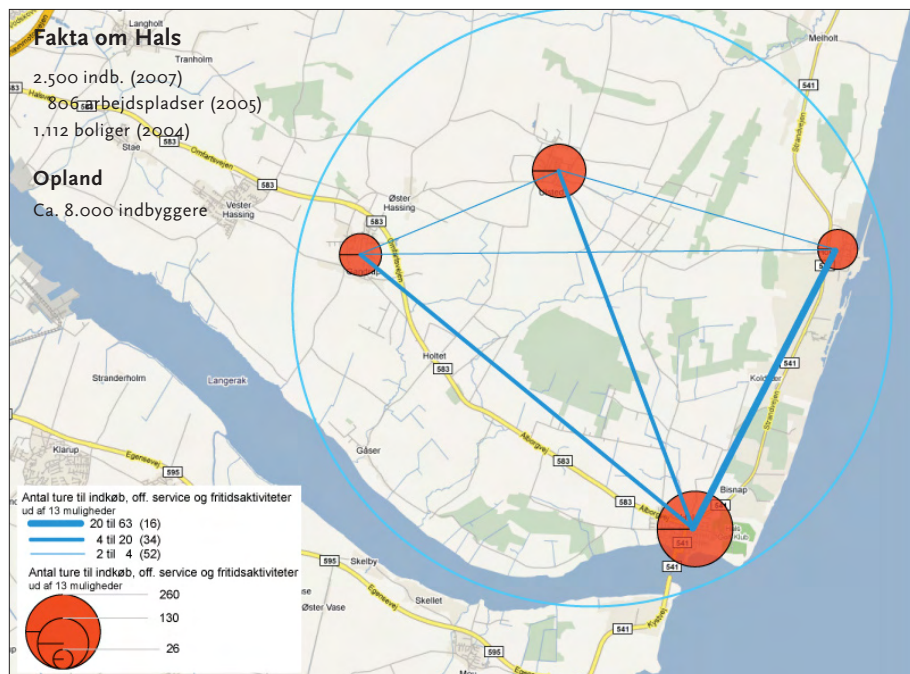
## Potentialer og udfordringer

### Styrkeområder

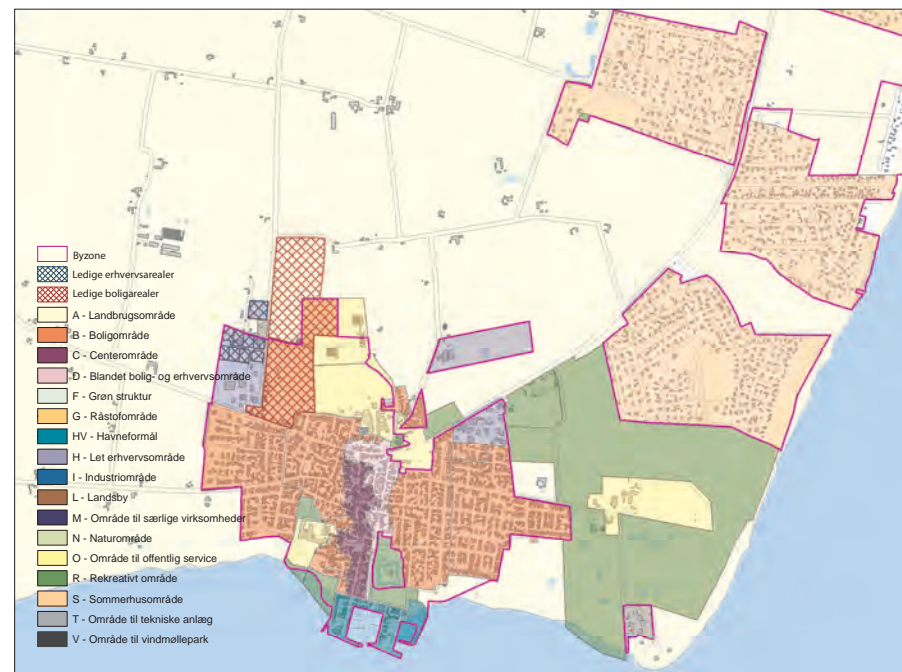
- God trafikal tilgængelighed
- Attraktivt by- og havnemiljø
- Stærkt turistknudepunkt
- Store natur- og landskabskvaliteter
- Regionale kultur- og fritidsattraktioner (Kattegatområdet, Skansen)
- Potentiale for byvækst
- Gode forhold for børnefamilier

### Indsatsområder

- Indfaldsveje
- Lokale jobmuligheder
- Fritids- og kulturtilbud



Kilde: Bylivsanalyse, 2008



Kilde: Byrapport, 2008 (gældende kommuneplan)

## Borgerne om sig selv, byen og oplandet



### Borgerne i Hals

- Den højeste andel af respondenter som vægter det højt at have fritidshus/båd (45%).
- Kun meget få ønsker mulighed for hjemmeerhverv (9%).
- Alle forventer at bo i Hals om 5 år (100%).
- Tre ud af fire ville også bo i Hals, hvis de kunne vælge frit (76%).

### At bo i Hals

- Den højeste andel af respondenter, der er meget tilfredse med bostedet (86%)
- 55% mener at Hals skal vokse, 35% gør ikke
- Konsekvenser af kommunesammenlægningen nævnes hyppigst som byens største problem (17%)

### Relationer til andre byer

- Kun hver fjerde mener at Hals har en særlig tilknytning til en anden by (26%)
- Den højeste andel i alle byer som mener at bostedet har et positivt omdømme (93%)
- 44% af de erhvervsaktive arbejder i Aalborg, mens 30% har job lokalt i Hals.

### Borgerne i Hals

Der er god overensstemmelse mellem den statistiske befolkningssammensætning i byen og udsnittet af respondenter for så vidt angår alder og køn, mens der er stor overrepræsentation af respondenter med videregående uddannelse og en høj andel, der bor i ejerbolig.

I forhold til livsværdier skiller Hals sig noget ud på flere områder. Kun halvdelen er medlemmer af lokale foreninger og deltagelse i byens foreningsliv vægtes tilsvarende lavt. Næsten hver anden vægter det højt at have fritidshus eller båd og færre end hver tiende vægter muligheden for hjemmeerhverv højt.

Relativt mange har boet i byen i 5 år eller mere og alle respondenter forventer fortsat at bo i Hals om 5 år. Modsat de fleste andre oplandsbyer, så havde et stort flertal relationer til byen før de flyttede hertil, og kun godt en trediedel havde ingen relationer til Hals før de flyttede til byen.

For langt de fleste er Hals det foretrukne bosted, også hvis man kunne vælge frit. Kun meget få ville gerne bo i Aalborg, mens hver tredje under ingen omstændigheder ville bo i Aalborg. Nabobyerne nævnes tilsammen af lige så mange som byer, hvor respondenterne ikke vil bo.

### Hals som bosted

Der er meget stor tilfredshed med at bo i Hals, idet næsten alle angiver, at de er tilfredse eller meget tilfredse med Hals som bosted.

Der er dog noget divergerende meninger om, hvordan udviklingen i byen har været. Således angiver hver anden, at byen er blevet et bedre sted at bo i de senere år, mens hver fjerde mener det er blevet dårligere.

Byens klart vigtigste tilbud er indkøbsmuligheder og nærheden til rekreative områder, samt havnen og havet. Det som oftest nævnes, der kunne forbedre

bostedet, er bedre fritids- og kulturtilbud, samt flere lokale jobmuligheder.

Som byens største kvaliteter i dag nævnes den naturskønne beliggenhed, gode indkøbsmuligheder, nærheden til vand og strand samt et dejligt bymiljø af flest.

Der er ikke nogen specielt markante og væsentlige problemer i byen. Det hyppigst nævnte er konsekvenser af kommunesammenlægningen, der nævnes af hver femte. Herudover peges der på manglende vedligeholdelse af offentlige områder, mangel på lokale arbejdspladser og problemer med taxa.

Blot lidt over halvdelen mener, at byen bør vokse.

### Relationer til andre byer

Kun hver fjerde mener, at Hals har en særlig tilknytning til en anden by og disse er delt mellem Hou og landsbyer i området, samt Dronninglund.

Alle gøremål og aktiviteter udføres primært lokalt i byen - undtagelser er køb af udvalgsvarer og biografbesøg, som mange udfører i Aalborg.

Hals' udbud af funktioner og faciliteter har stor betydning i oplandet og især i Hou og Ulsted, men også i Gandrup og Vester Hassing udføres gøremål til en vis grad i Hals.

Byens tilknytning til Aalborg er begrænset. Mindre end hver tredje er i Aalborg ugentligt og skudsmålet for Aalborg er generelt mindre positivt set med Hals indbyggernes øjne, end fra andre byer. Der er væsentligt færre, der mener at Aalborg har et attraktivt byliv.

Der er dog mange i Hals, der arbejder i Aalborg. Der er bemærkelsesværdigt nok ikke bolig-arbejdssted relationer til andre oplandsbyer.

Næsten alle mener, at Hals har et godt ry. Både havnen, stranden, bymiljøet og seværdigheder nævnes af mange som noget særligt, byen er kendt for.

## BYENS FREMTIDIGE ROLLE

Hals skal fastholde sin rolle som hovedby på alle de tre temaområder indkøb, offentlig service og fritid. De turistmæssige kvaliteter og potentialet for bosætning skal udbygges.

Fra at være Kommunecenter til at være Hovedby.

### Forslag til mål og retningslinier

- Hals skal fortsat udvikles som en attraktiv boligby og videreudvikle de turistmæssige kvaliteter
- Hals er turistknudepunkt på østkysten og hovedby i nordøst, men har pga. et mindre varieret udbud og lidt perifer beliggenhed et begrænset opland
- Perspektiverne for byen er altovervejende positive, men der vil være behov for at fastholde en balance mellem turisme og lokalsamfundet

### Forslag til virkemidler og tiltag

- De gamle bymiljøer i form af bygninger og gadeforløb skal sikres og bevares
- For at styrke potentialet som handels- og turistby skal der planlægges for en forskønnelse af de primære strøggader
- Der skal fastsættes primære udviklingsretninger for byen
- Nye bosætningsområder skal tilpasses den særlige byggeskik og den eksisterende bebyggelsesstruktur i Hals
- Nye attraktive boligområder skal udlægges som tætte fjordbyggede bebyggelser

### Andre vigtige politikområder

- Forskønnelse/markering af indfaldsveje
- Med afsæt i det oplevelsesøkonomiske potentiale skal der arbejdes for, at flere gør ophold i Hals
- Begrænset betjening med kollektiv trafik





# Gandrup

Boligby med 1.500 indbyggere og god funktionsdækning



## Gandrup i korte træk

Oprindeligt landsby (udflyttersorp) og senere stationsby (1899). I dag er Gandrup på vej til at blive en bosætnings-satellit til Aalborg med en bred service-forsyning, især indenfor offentlig service.

Med anlæg af jernbanen voksede Gandrup fra at være en lille landsby med gadekær til en by med flere industrier. Der er stadig en vis landsystemning omkring indfaldsvejen med en blanding af nye huse og gamle stråtegte bindingsværksgårde. Tæt på byen - mod nordøst på den anden side af omfartsvejen - findes teglværkssøerne, som er et naturskønt, rekreativt område. Limfjorden ligger indenfor en overkommelig rækkevidde, og her kan man finde "Gandrup havn", hvor mange fritidsfiskere har deres joller liggende, og hvor fritidsfolket kan overnatte i primitive shelters.

Funktionsanalysen viser, at 10 byfunktioner er til stede i Gandrup - kun bibliotek og forsamlingshus mangler. Modsat andre byer af samme størrelse har Gandrup en vigende befolkningsudvikling. Statistiken viser, at Gandrup adskiller sig fra bystørrelsen ved at have:

- mange arbejdspladser
- lave huspriser
- lav andel med videregående uddannelse
- højere beskæftigelse
- lavere tilflytningsrate

## Bystruktur

Gandrup opstod ved landevejen mellem Aalborg og Hals. På grund af terrænforhold blev jernbanen og stationen anlagt ca. 1 km nord for byen. Stationsby-udviklingen foregik derfor langs en vej mellem de to

punkter, og de sidste årtiers beskedne byudvikling er udgået herfra. Det er svært at definere et egentligt centrum, da byens ganske få butikker og service-funktioner ligger spredt på en længere strækning af Borgergade.

## Byens rolle i oplandet

Gandrup indtager rollen om boligby for flere af områdets mindre landsbyer og bebyggelser, der betjenes med en bred vifte af service. Især Øster Hassing og i lidt mindre grad Holtet fungerer som satellitter til byen. Der er ligeledes en vis tilknytning til hovedbyen Hals og det bredere udbud af funktioner og tilbud, som findes der.

Der er ligeledes i lidt mindre grad en søgning mod Aalborg.

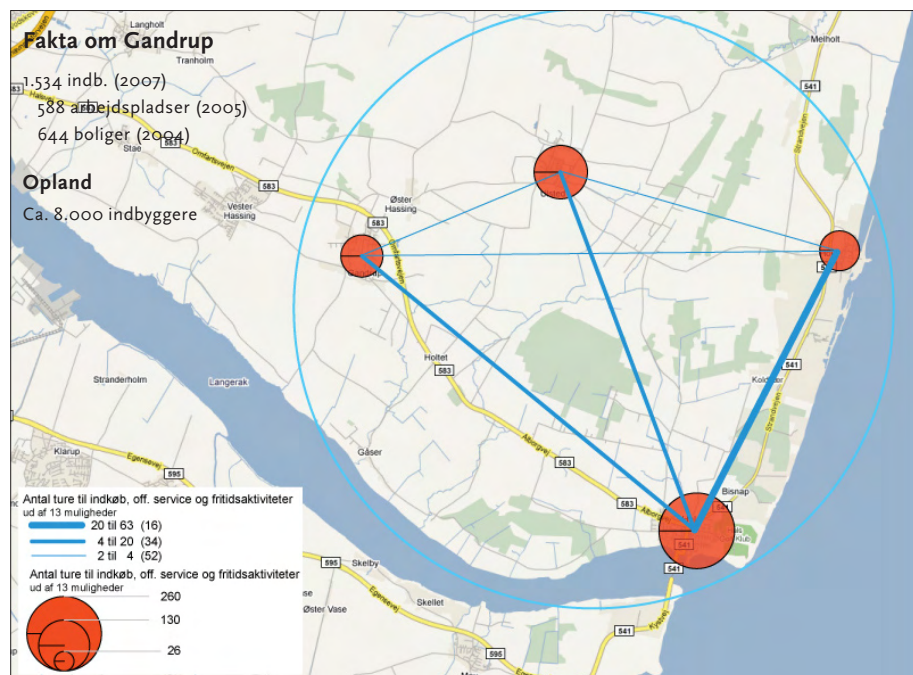
## Potentialer og udfordringer

### Styrkeområder

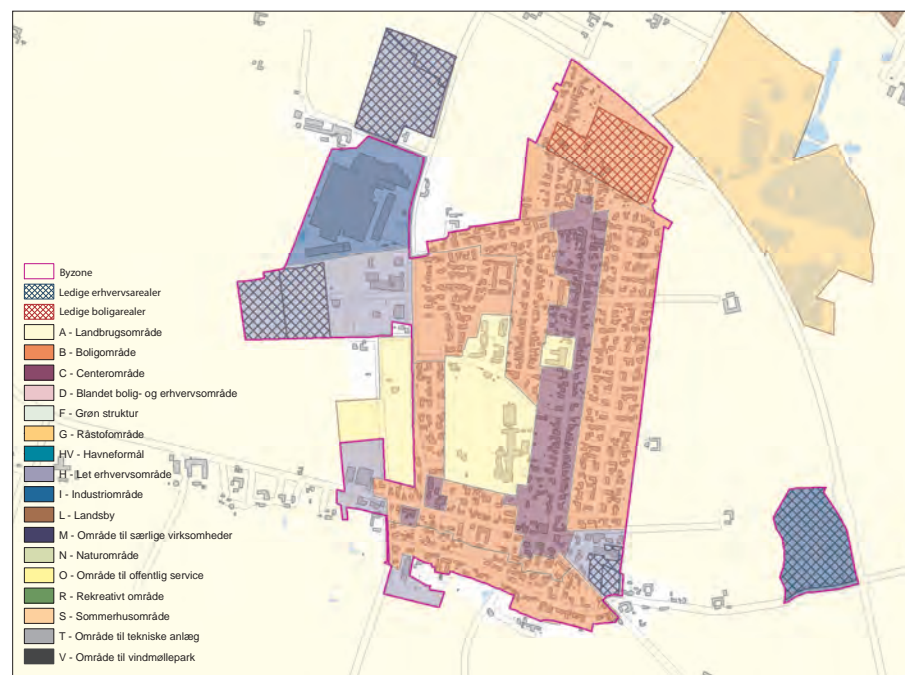
- Tæt på Limfjorden og rekreative områder
- God tilgængelighed
- Nogen potentiale for byvækst
- Gode forhold for børnefamilier

### Indsatsområder

- Mangler et samlende element og centerområde
- Vigende befolkningsudvikling
- Manglende profil udadtil



Kilde: Bylivsanalyse, 2008



Kilde: Byrapport, 2008 (gældende kommuneplan)

## Borgerne om sig selv, byen og oplandet



### Borgerne i Gandrup

- Den højeste andel af respondenter, der har boet i byen mere end 5 år (87%)
- Lav andel der fortsat ville bo i byen, hvis de frit kunne vælge bosted (40%)
- Den højeste andel af respondenter, der hellere ville bo i en anden oplandsby (37%)

### At bo i Gandrup

- Næsten to ud af tre mener, at indkøbsmulighederne er byens vigtigste tilbud (62%)
- Høj andel mener ikke der er problemer ved byen som bosted (44%).
- 73% mener at byen skal vokse, 23% gør ikke

### Relationer til andre byer

- Alle mener at Aalborg har et attraktivt byliv (100%)
- Mange foretrækker Bouet som shoppingområde (18%)
- 53% af de erhvervsaktive arbejder i Aalborg, mens 21% har job lokalt i Gandrup

Byen og dens borgere baseret på 30 interviews

### Borgerne i Gandrup

Der er god overensstemmelse mellem den statistiske befolknings sammensætning i byen og udsnittet af respondenter for så vidt angår både alder og køn, boligtyper og ejerform, samt andel med videregående uddannelse og andel af børnefamilier.

I forhold til livsværdier skiller Gandrup sig stort set ikke ud. Det vægtes ikke så højt at kende sine naboer. Blot omkring halvdelen er medlemmer af lokale foreninger, og deltagelse i foreningslivet vægtes heller ikke højt. Et stort flertal har boet i byen i mere end 5 år, og langt hovedparten forventer også at bo i byen om 5 år.

De få tilflyttere i de senere år er enten kommet fra Aalborg eller Hals, og hovedparten havde ingen relationer til byen.

Færre end hver anden ville fortsat bo i byen, hvis de frit kunne vælge bosted. Lidt over hver tredje ville bo i en anden af kommunens oplandsbyer, hvis de kunne vælge frit. Omkring hver tredje ville under ingen omstændigheder bo i Aalborg, og et tilsvarende antal vil ikke bo i en anden oplandsby.

### Gandrup som bosted

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

Byens klart vigtigste tilbud for husstandene er indkøbsmulighederne, men også skolen, idrætsfaciliteterne og de grønne områder værdsættes af mange. Som byens største kvaliteter peges der af hver tredje på god offentlig service, mens hver fjerde fremhæver hhv. gode fritidsfaciliteter og det lokale sammenhold. Næsten hver anden mener ikke, at der er problemer eller mangler ved byen, mens hver fjerde mener, der mangler samlingssteder, og hver femte peger på trafikale problemer lokalt. For at byen kunne blive et mere attraktivt bosted mener hver tredje, at der er

behov for flere butikker, og hver fjerde mener at der er behov for flere fritidstilbud.

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

### Relationer til andre byer

Godt hver anden mener, at der er en særlig tilknytning til hovedbyen Hals, og næsten hver fjerde mener, der er en særlig tilknytning til nabobyen Vester Hassing.

Gandrup har en god servicedækning, og hovedparten af aktiviteter og gøremål udføres lokalt. Det lidt smalle udbud suppleres mht. til fritidsfaciliteter i Hals og delvist i Vester Hassing, og mht. indkøbsmuligheder suppleres udbuddet i Hals og Aalborg. Lidt over halvdelen af de erhvervsaktive har job i Aalborg, mens hver femte har job lokalt i Gandrup og kun en meget lille andel har job i Hals.

Under halvdelen har gøremål i Aalborg mindst en gang om ugen ud over arbejde. Den klart hyppigste aktivitet i storbyen er shopping og i mindre grad kultur- og bylivsaktiviteter.

Som en af få oplandsbyer er der med næsten hver femte en relativt stor andel, der har Bouet som det foretrukne centerområde. Lidt under halvdelen har City Syd som det foretrukne centerområde i Aalborg.

Kun hver femte mener at Gandrup har et positivt ry udadtil. Det er dog mere end halvdelen, der mener, at byen har et neutralt omdømme og måske er lidt ukendt.

Et stort flertal mener ikke, der er noget særligt ved/i byen, der kan trække folk til byen.

## BYENS FREMTIDIGE ROLLE

Gandrup skal udvikle en rolle som boligby og det skal søges at udvikle attraktive bosætningsmuligheder for at fastholde servicedækningen.

Fra at være Kommuncenter til at være Boligby.

### Forslag til mål og retningslinier

- Gandrup skal udvikles som bosætningsby med mulighed for et varieret boligudbud
- Gandrup er i vid udstrækning selvfor-synende og betjener et større opland med offentlig service
- Perspektivet for udviklingen er primært orienteret om bosætning

### Forslag til virkemidler og tiltag

- Understøtte den sydlige og mellemste del af Borgergade som centrum
- Planlægge for et varieret boligudbud

### Andre vigtige politikområder

- Fokus på profilering af byen



# Ulsted

Boligby med 1.000 indbyggere og middel funktionsdækning



## Ulsted i korte træk

Oprindeligt landsby og senere stationsby (1899). I dag er Ulsted en mindre oplandsby beliggende 26 km fra Aalborg midt mellem Hals og Dronninglund.

Byen indeholder både bolig-, erhvervs- og centerområder, samt områder til offentlige formål og service. Oplandet med en bred vifte af funktioner. Ulsted rummer flere kulturhistoriske værdier; kirken og dens nære omgivelser, Ulsted Mølle, skulpturerne i byen og Ulvegraven. Funktionsanalysen viser, at 10 byfunktioner er til stede i Ulsted - kun bibliotek og bybus mangler. Modsat andre byer af samme størrelse har Ulsted ikke haft nogen nævneværdig befolkningsudvikling siden 1992. Statistikken viser, at Ulsted adskiller sig fra bystørrelsen ved at have:

- meget lav andel med videregående uddannelse
- en høj tilflytningsrate
- få arbejdspladser
- færre par med børn
- lave huspriser

## Bystruktur

Ulsted er en forhenværende stationsby, hvor byudviklingen er foregået mellem stationen og den gamle landsby omkring gadekæret. Umiddelbart udenfor byen ligger det åbne land med Gettrup Skov og Ulsted Mose. Det er et lille, levende lokalsamfund, og byen rummer de fleste vigtige byfunktioner lige fra veludbyggede offentlige institutioner til dagligvarebutikker og anden privat service. Ulsted Mølle står som symbol på fortidens erhverv og teknik, og byen rummer endvidere

Danmarks næststørste solvarmeanlæg, der er placeret i byens udkant. Ulsted er beliggende i et fladt landskab, hvor byens landskabelige hovedtræk understøttes af møllens og kirkens placering syd for byen. Specielt kirkens placering på et mindre højedrag danner en fin landskabelig helhed.

## Byens rolle i oplandet

Ulsted indtager rollen som boligby for det omgivende landbrugssamfund. Oplandet serviceres med de fleste funktioner, med undtagelse af bibliotek (dog dækning af bogbus) og bybus ligesom udbudet af udvalgsvarebutikker er begrænset. Der er en begrænset tilknytning til hovedbyen Hals, hvor der især er søgning mod det mere varierede udbud indenfor detailhandel og offentlig service.

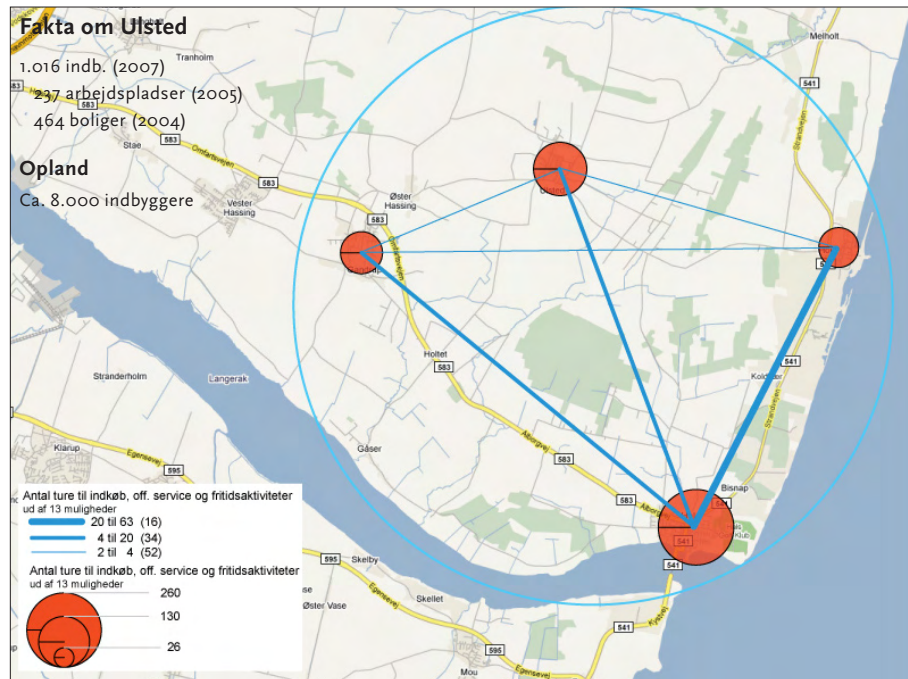
## Potentialer og udfordringer

### Styrkeområder

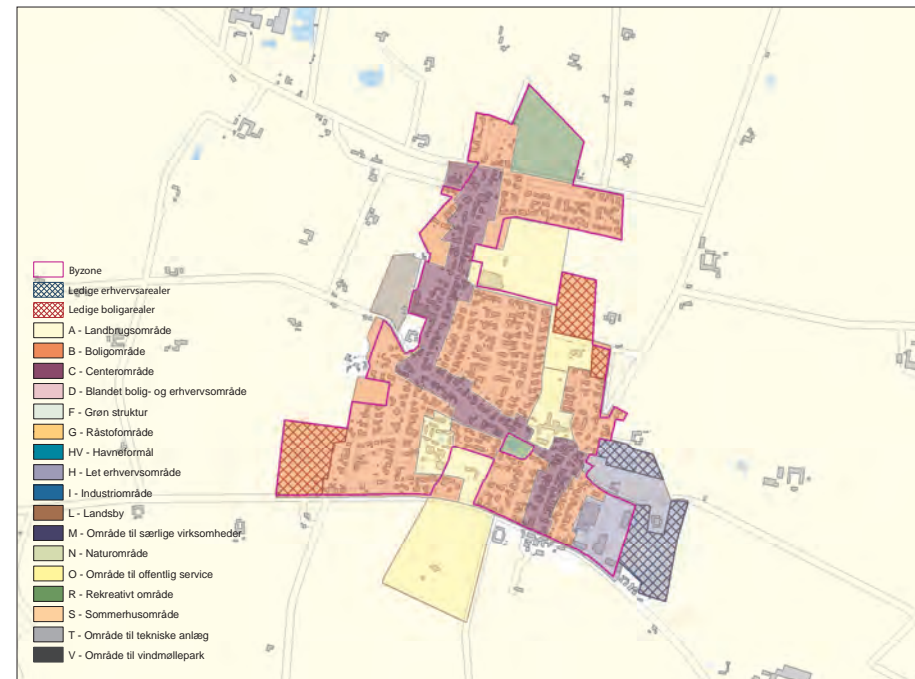
- Fremtrædende kulturværdier
- Tæt på naturen

### Indsatsområder

- Stagnerende befolkningsudvikling
- Manglende profil udadtil



Kilde: Bylivsanalyse, 2008



Kilde: Byrapport, 2008 (gældende kommuneplan)

## Borgerne om sig selv, byen og oplandet



### Borgerne i Ulsted

- Stor vægtning af både boligens ydre fremtræden og dens beliggenhed (90%)
- Den højeste andel af respondenter (53%), der lægger meget stor vægt på boligens ydre fremtræden
- 87% har boet i byen mere end 5 år
- Ingen tilflytning fra Aalborg (0%)

### At bo i Ulsted

- Næsten komplet enighed om tilfredshed med Ulsted som bosted (97%)
- Det lokale sammenhold er byens største kvalitet (40%)
- Med 13% er dårlige busforbindelser det oftest nævnte problem
- 70% mener byen skal vokse, 30% gør ikke

### Relationer til andre byer

- Hele 57% kan ikke nævne noget særligt ved byen, som kunne trække besøgende til
- Kun et stort mindretal mener der er en særlig tilknytning til Hals (37%)
- Af de erhvervsaktive arbejder 43% i Aalborg og 33% i Ulsted

Byen og dens borgere baseret på 30 interviews

### Borgerne i Ulsted

Der er god overensstemmelse mellem den statistiske befolkningssammensætning i byen og udsnittet af respondenter mht. alder, uddannelse, boligtype og boligform. Eneste afvigelse er mht. køn, hvor der er en stor overvægt af kvinder i respondentgruppen.

Langt hovedparten bor i ejerbolig, primært i form af parcelhus, og der er en jævnbyrdig høj vægtning af hhv. boligens ydre fremtræden og dens beliggenhed. Generelt er der kun meget små afvigelser i forhold til livsværdier mellem Ulsted og det generelle billede af oplandsbyerne. Derimod er det sociale engagement meget højt i byen og der lægges stor vægt på både; at kende sine naboer, at deltage i foreningslivet og at bidrage med frivilligt arbejde til arrangementer i byen.

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 alle kommet fra byer uden for kommunen. Modsat de fleste andre oplandsbyer, så havde flertallet familiære relationer i byen da de flyttede hertil.

Storbyen indgår hverken positivt eller negativt ved tanken om valg af bosted. Generelt er der kun få der har aversioner mod andre bosteder. Ud over Ulsted er de fortrukne bosteder Hals og Vester Hassing.

### Ulsted som bosted

Stort set alle er tilfredse med Ulsted som bosted og de fleste mener, at byens kvalitet som bosted er uændret i de senere år.

Byens klart vigtigste tilbud er indkøbsmulighederne, men idrætsfaciliteter og skolen nævnes ligeledes af mange. Modsat andre byer er foreningslivet også med på listen over vigtige tilbud. Som byens største kvaliteter nævnes det lokale sammenhold, fritidsfaciliteter og offentlig service af flest. Der er tilsyneladende ingen fremtrædende problemer i byen.

Som forbedring af bostedet er der flest, der har ønsker om bedre kollektiv trafik, flere butikker og bedre/flere kulturtilbud.

Et stort flertal ønsker, at byen skal vokse.

### Relationer til andre byer

Godt halvdelen mener, at der i Ulsted er en særlig tilknytning til en anden by, hvor de fleste peger på Hals, men mange peger også på Dronninglund. Langt de fleste aktiviteter og gøremål udføres lokalt. Der er dog en del, som primært foretager indkøb - både dagligvarer og udvalgsvarer - i enten Hals eller Aalborg, og børnepasning foregår lige så ofte i Hals som lokalt.

Op mod halvdelen har gøremål i Aalborg mindst en gang om ugen. Der er væsentligt færre end ellers der mener, at Aalborg har et attraktivt byliv og flertallet fortrækker City Syd som shoppingområde.

Knap halvdelen af de erhvervsaktive har job i Aalborg, en trediedel lokalt i Ulsted, mens de øvrige alle har deres arbejdsplads nord for fjorden.

Flertallet mener, at Ulsted nok er lidt ukendt i andre byer, og at den derfor har et neutralt ry. Respondenterne kan heller ikke nævne noget særligt ved byen; dog nævnes fritidsfaciliteter og historiske seværdigheder af flere.

## BYENS FREMTIDIGE ROLLE

Ulsted skal fastholde sin rolle som boligby 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

- Ulsted skal udvikles som attraktiv boligby, hvor der fokuseres på en "Grøn By", hvor miljøhensyn prioriteres højt (byen ligger nærmest ovenpå en af kommunens vigtigste drikkevandsressourcer)
- Ulsted er i stor udstrækning selvforsynende og serviceres tillige et stort landområde
- Perspektivet for udvikling er primært orienteret om bosætning

### Forslag til virkemidler og tiltag

- Der skal planlægges for udbygning med en bred vifte af boligtyper
- Mulighed for jordbrugsparceller
- Omfanget af kulturværdier skal indgå i planlægningen og markedsføringen af byen
- Der skal skabes grønne åndehuller og nærrekreative arealer
- Planlægning for erhvervsudvikling

### Andre vigtige politikområder

- Fokus på en identitet som "Grøn by"
- Udpegningen som pesticidfri by kan sammen med solcelleanlægget bruges til markedsføring af Ulsted som "miljøby"
- Trafikafviklingen på Houvej



# Hou

## Attraktiv Boligby med 700 indbyggere og begrænset funktionsdækning



### Hou i korte træk

Oprindeligt fiskerleje senere havneby (molen anlagt i 1950). I dag en mindre oplandsby 8 km fra Hals, hvor der mellem de to byer findes godt 3.500 sommerhuse.

Byen har en næsten unik placering - nærmest midt i klitlandskabet med havnemiljøet og badestrande som en integreret del af byen. Al handel og service samler sig fortrinsvis omkring centerområdet ved Brogade, Nørregade og Søndergade. Funktionsanalysen viser, at blot 5 byfunktioner er til stede i Hou; dagligvarebutikker, skole, børnepasning, boldbane og fjernvarme. Modsat andre byer af samme størrelse har Hou en kraftig befolkningsudvikling. Statistikken viser, at Hou adskiller sig fra bystørrelsen ved at have:

- høj tilflytningsrate
- mange arbejdspladser
- lav andel af par med børn
- lav andel af beskæftigede
- højere gennemsnitsalder

### Bystruktur

Havnemiljøet og det åbne naturlige klitlandskab med dejlige badestrande, der er en integreret del af byen, er et stort aktiv og en enestående kvalitet ved byen. De grønne og lidt krogede gadeforløb i byen indbyder til, at man går på opdagelse for at se, hvad der gemmer sig bag næste hjørne. Bebyggelsen i byen fremtræder som en selvgroet, blandet bebyggelse, hvor hovedparten er udført som småskalabebyggelse.

Hou by bærer præg af at være det lille "nære lokalsamfund", der ikke er spoleret af mange turister i sommermånederne, men hvor der er behov for, at der værnes om de lokale særpræg - og ikke mindst balancen mellem lokalsamfundet på den ene side og turismen og sommerhusgæsterne på den anden.

### Byens rolle i oplandet

Hou indtager rollen som Boligby for det omgivende landbrugsland og ikke mindst for de store sommerhusområder, som betjenes med hverdagslivets basale funktioner, samt specialtilbud målrettet turismen. Der er en stærk tilknytning til hovedbyen Hals, og det bredere udbud af funktioner og tilbud, som findes der, mens der kun i mindre grad er søgning mod Aalborg.

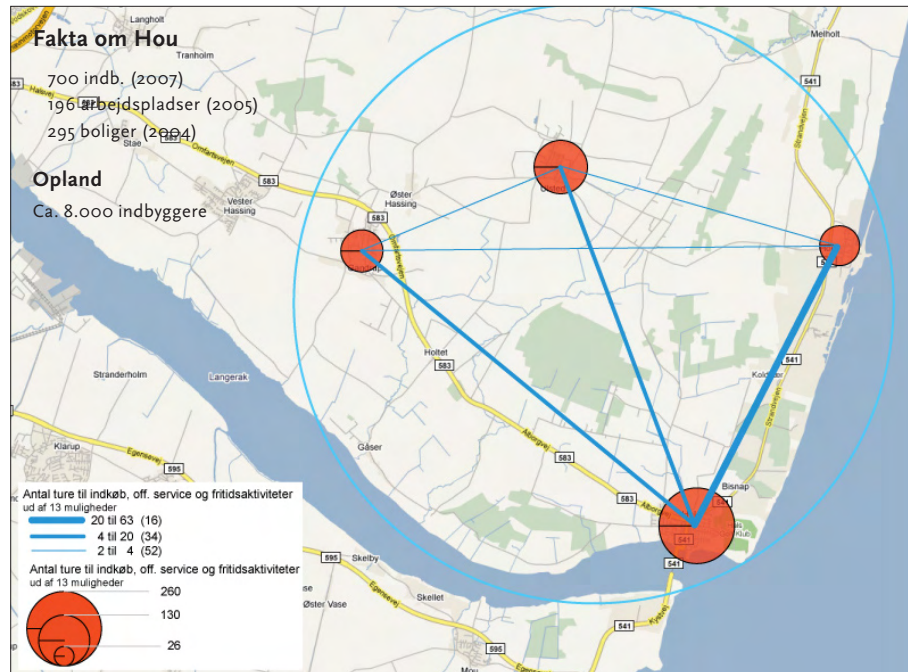
## Potentialer og udfordringer

### Styrkeområder

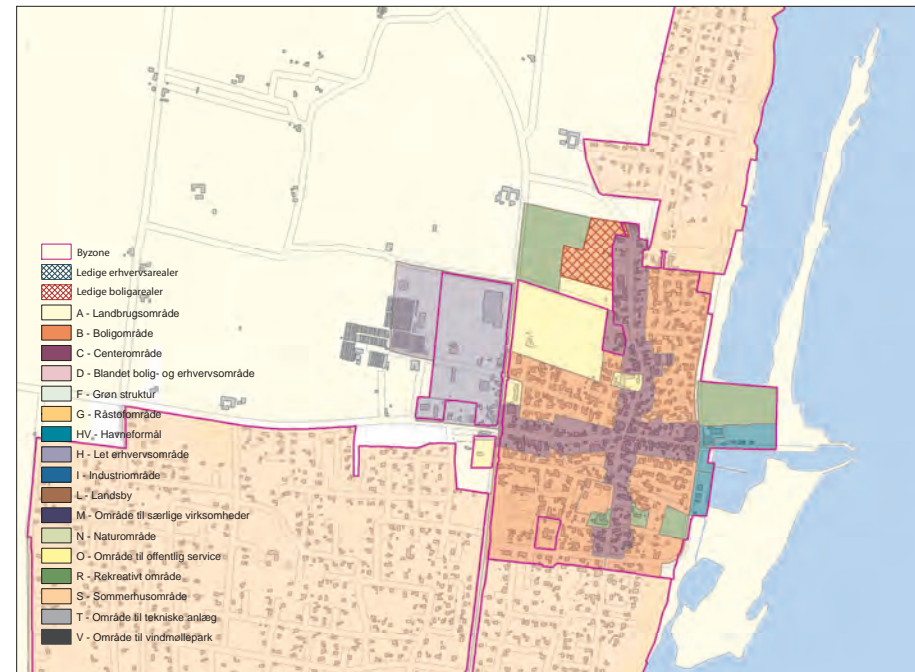
- Nærhed til havn og badestrand
- Tæt på Hals
- Turistknudepunkt
- Natur- og landskabskvaliteter
- Nogen potentialer for byvækst

### Indsatsområder

- Stor afstand til Aalborg
- Balance mellem turisme og lokalmiljø
- Kollektiv trafik



Kilde: Bylivsanalyse, 2008



Kilde: Byrapport, 2008 (gældende kommuneplan)

## Borgerne om sig selv, byen og oplandet



### Borgerne i Hou

- Tredie højeste andel af respondenter, der lægger stor vægt på boligens beliggenhed (96%)
- Næst laveste andel af respondenter, der lægger stor vægt at bidrage med frivilligt arbejde til fællesarrangementer (36%)
- Et klart flertal ville fortsat bo i byen selv om de frit kunne vælge bosted (64%)

### At bo i Hou

- Næsten halvdelen mener ikke, at der er problemer i/ved byen (40%)
- Byens vigtigste tilbud er de rekreative muligheder (60%)
- 64% mener at byen skal vokse, 36% gør ikke

### Relationer til andre byer

- Et stort flertal mener der er en særlig tilknytning til Hals (71%)
- Kun et mindretal mener, at Aalborg har attraktive grønne områder (40%)
- 60% af de erhvervsaktive arbejder i Aalborg, mens 20% har job lokalt i Hou

*Byen og dens borgere baseret på 25 interviews*

### Borgerne i Hou

Der er god overensstemmelse mellem den statistiske befolkningssammensætning i byen og udsnittet af 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 højere andel af børnefamilier.

I forhold til livsværdier skiller Hou sig noget ud. Det vægtes ikke så højt at bidrage til fælles arrangementer i byen, deltage i foreningslivet, samt generelt at dyrke fritidsinteresser. Boligens beliggenhed vægtes generelt højt, mens boligens ydre fremtræden ikke vægtes så højt.

Omkring hver femte har boet i byen i mindre end 5 år. Disse er i overvejende grad tilflyttere fra andre byer i nordvest-området og i mindre grad fra Aalborg. Mere end halvdelen havde relationer til byen før de flyttede dertil. Hovedparten forventer fortsat at være bosat i byen om 5 år, mens hver femte forventer at flytte fra byen i perioden.

Næsten to ud af tre ville fortsat bo i byen, hvis de frit kunne vælge bosted. Næsten hver tredje ville hellere bo i Aalborg.

### Hou som bosted

Godt ni ud af ti er tilfredse med at bo i byen. Lidt mere end hver anden mener, at byen er blevet et bedre sted at bo i de senere år, og ingen mener, det er blevet dårligere. Byens vigtigste tilbud for husstandene er indkøbsmuligheder, men tilsammen er der lige så mange, der peger på rekreative muligheder i form af; grønne områder/skov samt havnen/stranden.

Byens største kvaliteter er den naturskønne beliggenhed, som nævnes af over halvdelen, mens hver tredje peger på det lokale sammenhold og hver fjerde på havnen og havet.

Næsten halvdelen kan ikke nævne konkrete problemer ved byen som bosted. Endvidere er det meget spredt, hvad der peges på som byens største problem. Hver femte nævner dårlige busforbindelser, mens hhv. manglende indkøbsmuligheder og en beliggenhed langt fra Aalborg nævnes af hver tiende.

Næsten hver tredje mener, at flere butikker kunne gøre byen til et bedre sted at bo, mens hver femte peger på bedre kollektiv trafik betjening.

To ud af tre mener at byen skal vokse.

### Relationer til andre byer

Et stort flertal på tre ud af fire mener, at der er en særlig tilknytning til hovedbyen Hals, hvortil der også er stærke relationer.

Hou har en begrænset funktionsdækning, som ikke har en særlig betydning i andre byer. En væsentlig del af hverdagslivets gøremål udføres dog lokalt. Det smalle udbud suppleres i vid udstrækning i Hals indenfor alle områder, mens Aalborg kun har begrænset betydning, bortset fra udvalgsvarerindkøb og kulturaktiviteter. Næsten to ud af tre har deres job i Aalborg, og hver femte lokalt i Hou.

Mindre end hver anden har gøremål i Aalborg mindst en gang om ugen foruden arbejde, og kun meget få er oftere i Aalborg. Den klart hyppigste aktivitet i storbyen er shopping, men også kulturaktiviteter har en væsentlig tiltrækning.

Et lille flertal har Midtbyen som det foretrukne centerområde i Aalborg, mens et stort mindretal peger på City Syd.

Tre ud af fire mener, at Hou har et positivt ry udadtil. To ud af tre mener, at nærheden til hav og strand kan få folk til at besøge byen, og hver fjerde mener, at også havnen og havnemiljøet kan trække folk til byen.

## BYENS FREMTIDIGE ROLLE

Hou skal fastholde sin rolle som boligby, og det skal søges at udvikle de turistmæssige kvaliteter.

Fra at være Lokalcenter til at være Boligby.

### Forslag til mål og retningslinier

- Hou fortsat skal udvikles som bosætningsby og videreudvikle potentialet for turisme
- Hou skal være supplerende center for turismen og betjene det nære opland med den basale service
- Perspektiverne for byen er positive, men der er behov for fokus på balancen mellem lokalsamfundet og turismen

### Forslag til virkemidler og tiltag

- Ny bebyggelse skal tilpasses den lille skala
- Der skal planlægges for et varieret udbud af boligtilbud
- Fokus på at fastholde og planlægge for helårsboliger

### Andre vigtige politikområder

- Fastholde havnen som både fiskeri- og lystbådehavn
- Trafiksanering i Brogade og Nørregade
- Betjening med kollektiv transport



# Opland Vodskov

Hovedby: Vodskov

Servicebyer: Vester Hassing, Sulsted

Boligbyer: Langholt, Grindsted, Vestbjerg, og Tylstrup

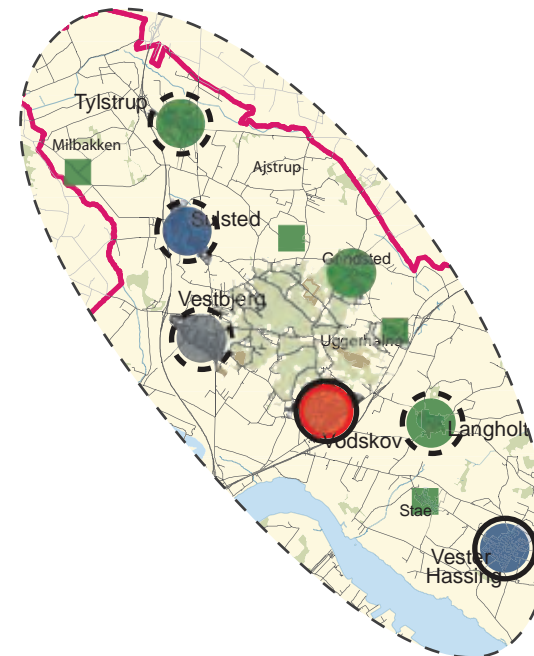
Landsbyer: Stae, Uggerhalne, Ajstrup og Milbakken

*Oplandet består ud over Vodskov af Tylstrup, Sulsted, Vestbjerg, Grindsted, Langholt og Vester Hassing, samt nogle landsbyer. Der er tale om et stort opland, hvor alle byer i større eller mindre grad har relationer til Vodskov. Sulsted og Vester Hassing har en særlig rolle som lokale servicebyer i hhv. den nordlige og sydlige del af oplandet.*

*Der er primært tale om bosætningsbyer, men flere byer har dog en relativ høj andel arbejdspladser i forhold til indbyggertallet. I syd har bysamfundene en attraktiv beliggenhed i forhold til både infrastruktur, natur og landskabsværdier, samt nærhed til Aalborg. I nord, hvor afstanden til Aalborg er større, og der er flere relationer ud over kommunegrænsen, er der udviklingsmuligheder forbundet til en eventuel udbygning af nærbanen.*

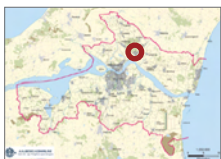
*Vodskov, Vester Hassing, Sulsted, Langholt, Vestbjerg og Tylstrup vurderes at have vækstpotentiale.*

*Profil og potentiale: Bosætning, Hammer Bakker og høj tilgængelighed.*



Store rekreative værdier • Motorvejen • Potentiel nærbane





# Vodskov

Attraktiv Hovedby med 4.400 indbyggere og fuld funktionsdækning



## Vodskov i korte træk

Vodskov fungerer som bosætningsatellit til Aalborg og som hovedby for nær oplandet. Udertil har den en identitet som institutionsby. Byen har en attraktiv beliggenhed tæt på naturen og flere steder er der gode udsigtsmuligheder hen over de lave engarealer til Limfjorden og Aalborgs store bygningsanlæg.

Stationsbymiljøet, det omgivende bakkede landskab og nærheden til Aalborg bidrager til at gøre Vodskov til et attraktivt sted at bo. De relativt mange institutions- og uddannelses tilbud er også med til at forme byens identitet. Funktionsanalysen viser, at alle 12 byfunktioner er til stede i Vodskov. Modsat andre byer af samme størrelse har Vodskov haft en stagnerende befolkningsudvikling. Statistikken viser, at Vodskov adskiller sig fra bystørrelsen ved at have:

- en høj tilflytningsrate
- en svag befolkningsudvikling
- høj andel med videregående uddannelse
- færre par med børn
- mindre andel parcelhuse

## Bystruktur

Vodskov ligger langs den sydlige fod af Hammer Bakker, og er opstået omkring banen og landevejen. Vodskov er velstruktureret med centret koncentreret i tilknytning til den gamle stationsby. I forlængelse heraf er der skole-, fritids- og idrætsfaciliteter. Let tilgængeligt langs motorvejen er et større erhvervsområde under udbygning. I forhold til bosætning har byen en ideel placering med tæt forbindelse til Hammer Bakker og flere velbeliggende boligområder med både parcelhuse og tæt-lav boliger. Der er et lille

og rimeligt velvedligeholdt centerområde, som opfylder de fleste servicekrav til en bosætningsby. I det oprindelige bycenter er stationsbykarakteren i en vis grad fastholdt, med huse opført i eller tæt på vejskel. Parcelhuskvartererne er karakteriseret ved en højgrad af ensartethed.

## Byens rolle i oplandet

Vodskov indtager rollen som hovedby for områdets byer og landsbyer og har en vigtig rolle i et stort opland, som serviceres bredt indenfor flere områder. Endvidere findes flere regionale funktioner indenfor uddannelses- og institutionsområdet.

Nærheden til det store og afvekslende naturområde Hammer Bakker er et vigtigt rekreativt potentiale både for byen og et stort opland.

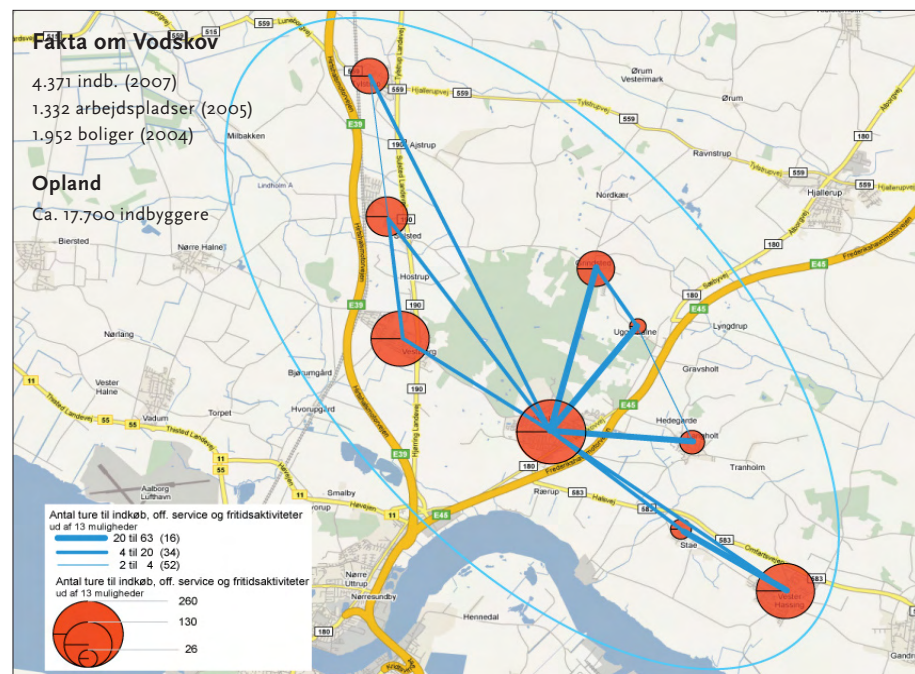
## Potentialer og udfordringer

### Styrkeområder

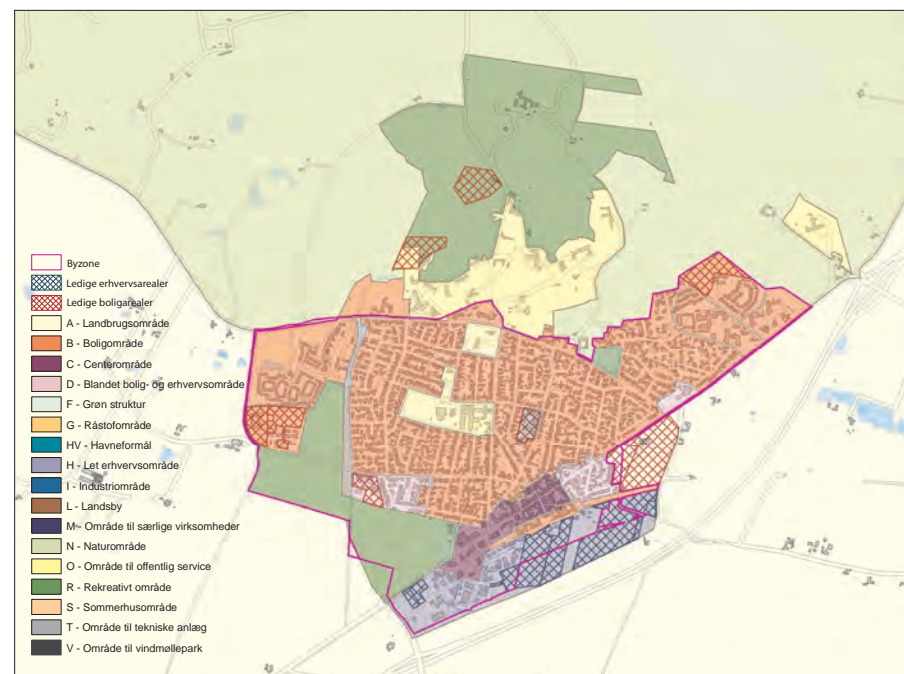
- God trafikal tilgængelighed
- Erhverv og arbejdspladser
- Store natur- og landskabskvaliteter
- God beliggenhed tæt på Aalborg
- Potentiale for byvækst
- Gode forhold for børnefamilier
- Udpræget tilfredshed med at bo i byen

### Indsatsområder

- Bymidte og indfaldsveje
- Kriminalitet og omdømme
- Trafikale forhold
- Svag befolkningsudvikling



Kilde: Bylivsanalyse, 2008



Kilde: Byrapport, 2008 (gældende kommuneplan)

## Borgerne om sig selv, byen og oplandet



### Borgerne i Vodskov

- Hele 95% vægter boligens beliggenhed højt
- Hver tredje vægter det højt at have fritids-hus eller båd (32%)
- Kun 19% ville under ingen omstændighe-der bo i Aalborg

### At bo i Vodskov

- Alle er enten meget tilfredse eller tilfredse med bostedet (100%)
- 17% mener, at byen har alt hvad der er brug for i hverdagen
- 49% mener, at byen skal vokse - 39% mener ikke den skal

### Relationer til andre byer

- 66% tror, at byen har et positivt om-dømme
- Hele 56% mener, at den naturskønne be-liggenhed kan trække besøgende til byen
- 52% af de erhvervsaktive arbejder i Aal-borg, mens 32% har job lokalt i Vodskov

*Byen og dens borgere baseret på 41 interviews*

### Borgerne i Vodskov

Der er god overensstemmelse mellem den statistiske befolknings sammensætning i byen og udsnittet af respondenter for så vidt angår alder og køn, mens der er en stor overrepræsentation af respondenter med videregående uddannelse og en relativt høj andel med ejerbolig.

I forhold til livsværdier skiller Vodskov sig noget ud. Det vægtes ikke så højt at kende sine naboer og blot omkring halvdelen er medlemmer af lokale forenin-ger. Deltagelse i foreningslivet vægtes heller ikke højt. Boligens beliggenhed vægtes meget højt, mens boligens ydre fremtræden ikke anses at have helt samme høje betydning. En stor andel vægter det højt at have fritidsbolig eller båd.

Vodskov har en meget lille andel af nyligt tilflyttede (1-5 år). Halvdelen af dem havde ingen relationer til byen, før de flyttede dertil, men hver tredje havde familiære relationer i byen.

Et flertal ville stadig vælge at bo i Vodskov, hvis de kunne vælge frit. De der ville vælge et andet bosted er delt mellem Aalborg på den ene side og større op-landsbyer (Hals, Nibe, Vestbjerg) på den anden. Omvendt er der ikke nogen udpræget aversion mod at bo i Aalborg. Modviljen mod bestemte bosteder er meget mere rettet mod mindre byer i oplandet og landdistrikterne (ca. 50%).

### Vodskov som bosted

Der er generelt meget stor tilfredshed med at bo i byen og kun meget få oplever at byen er blevet et dårligere sted at bo i de seneste år.

Byens absolut vigtigste tilbud for husstandene er dens indkøbsmuligheder, efterfulgt af skov og grønne områder, der nævnes af næsten hver anden. Bibliotek og skole rangerer også højt på listen over vigtige til-bud. Af store kvaliteter peges især på indkøbs-mulig-hederne og den naturskønne beliggenhed, men nær-heden til Aalborg nævnes også af mange ligesom det

faktum, at byen generelt har alt det, der er behov for i hverdagen. Mere end hver tredje nævner kriminalitet og utryghed som byens største problem, mens halvt så mange nævner lokale trafikale forhold. Omvendt mener hver femte at byen ingen problemer har. Der er fokus på trafikale forhold generelt og specifikt på trafiksikkerhed og den kollektive trafik som tiltag, der kunne gøre Vodskov til et bedre sted at bo. Endvidere er der et udbredt ønske om forbedringer af fritids- og kulturtilbuddene.

Det er kun et stort mindretal, der mener at byen skal vokse. Hammer Bakker mod nord og motorvejen mod øst og syd udgør markante afgrænsninger.

### Relationer til andre byer

Der er ikke nogen udpræget tilknytning til andre oplandsbyer, dog er der i noget omfang tilknytning til nabobyerne Langholt og Grindsted.

Det brede udbud af funktioner og faciliteter har stor betydning for de omkringliggende byer og landsbyer, især for detailhandel og i mindre omfang for fritidstilbud. Mange i Langholt, Grindsted og Uggerhalne foretager således næsten udelukkende deres dagligvareindkøb i Vodskov. Selv om relativt mange er beskæftiget i Vodskov har flertallet deres arbejdsplads i Aalborg.

Næsten alle gøremål og aktiviteter udføres lokalt, eneste undtagelser er, at benyttelse af svømmehal og restaurantbesøg primært foregår i Aalborg, hvilket også i nogen grad gælder indkøb af udvalgsvarer. Ture til Aalborg foretages dog noget sjældnere end gennemsnittet, hvor det så til gengæld i udpræget grad er midtbyen, som er det foretrukne centerom-råde. Der er stor tro på, at byen har et godt ry udadtil. Der er i høj grad en forventning om, at det er belig-genheden ved Hammer Bakker, der kan trække folk til byen og i noget mindre omfang, at det er indkøbsmu-lighederne og de specialiserede fritidstilbud.

## BYENS FREMTIDIGE ROLLE

Vodskov skal fastholde sin nuværende rolle som hovedby på alle de tre temaområder og det skal søges at udvikle synergier for bosætningen indenfor institutions- og uddannelsesområdet og potentialet for erhvervslokalisering i forbin-delse med motorvejen.

Fra at være Distriktscenter til at være Hovedby,

### Forslag til mål og retningslinier

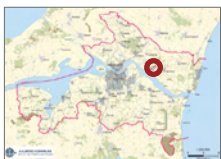
- Vodskov skal fortsat udvikles som attraktiv boligby og udvikle eller om-danne centerområder, samt sikre udvik-lingsmuligheder for lokale erhverv
- Vodskov er et vigtigt center for flere oplandsbyer nord for storbyen og dækker bredt serviceforsyningen i et stort opland
- Perspektiverne for byen er positive. Der vurderes at være potentiale for en kraf-tigere byudvikling end den, der er set i den seneste planperiode og der kan trækkes på den naturskønne beliggen-hed og den udbyggede serviceforsyning

### Forslag til virkemidler og tiltag

- Der skal ske en nærmere afklaring af hvor-dan byudviklingen kan struktureres i for-hold til begrænsninger i arealanvendelsen
- Stationsbyens karaktertræk skal fast-holdes og der er behov for at klarlægge øvrige værdifulde kulturmiljøer, fx insti-tutionsområdet i Hammer Bakker.
- Udvikling eller omdannelse i centerom-rådet, så handel og service kan bevares
- Udvikling af erhvervsområdet, så lokale arbejdspladser kan fastholdes og udbygges

### Andre vigtige politikområder

- Evaluering af de trafikale forhold
- Kortlægning af problemer med krimina-litet og utryghed



# Vester Hassing

Attraktiv lokal Serviceby med 2.400 indbyggere og god funktionsdækning



## Vester Hassing i korte træk

Oprindeligt landsby og senere stationsby (1899). Er i dag primært bosætnings-satellit til Aalborg, med en bred serviceforsyning og en god butiksforsyning, hvor centerområdet er koncentreret omkring Halsvej, Springvandspladsen og Hækken.

Byen har en god tilgængelighed med relativ nærhed til motorvejen og Aalborg, og den er vokset meget i de senere år med både bolig- og erhvervsområder. Funktionsanalysen viser, at 11 byfunktioner er til stede i Vester Hassing - kun forsamlingshus er fraværende. Nord for byen ligger Aslundskoven, der har stor rekreativ værdi, og i den sydlige udkant findes gravhøjene Hellighøje, der med en højde på 46 meter over havet giver god udsigt over Limfjorden og det omkringliggende landskab.

Modsat andre byer af samme størrelse har Vester Hassing haft en meget kraftig befolkningsudvikling. Statistikken viser, at Vester Hassing adskiller sig fra bystørrelsen ved at have:

- meget få arbejdspladser
- ret lave huspriser
- høj andel af par med børn
- høj andel af parcelhuse
- meget lav andel med videregående uddannelse

## Bystruktur

Byen ligger i et kuperet morænelandskab, som byens hovedfærdselsåre, Halsvej, snor sig igennem. Boligområderne vidner om udstykninger fra 70'erne samt nyere udstykning med større parcelhuse. Byområdet giver store muligheder for aktivitet og handel tæt på naturen.

Vester Hassing er beliggende ovenfor den gamle kystskrænt som en del af Limfjordens kystlandskab, og man kan på en klar dag se helt til Storvorde mod syd.

## Byens rolle i oplandet

Vester Hassing indtager rollen om serviceby for oplandet og landsbyen Stae, som i vid udstrækning betjenes med serviceforsyning, da denne er helt fraværende i landsbyen.

Der er således en stærk tilknytning til Stae og noget mere begrænset til Vodskov mht. indkøb og til Hals og Gandrup mht. fritidsaktiviteter. Samtidigt sker der i vid udstrækning en supplerende af det lokale serviceudbud i Aalborg indenfor alle tre temaområder.

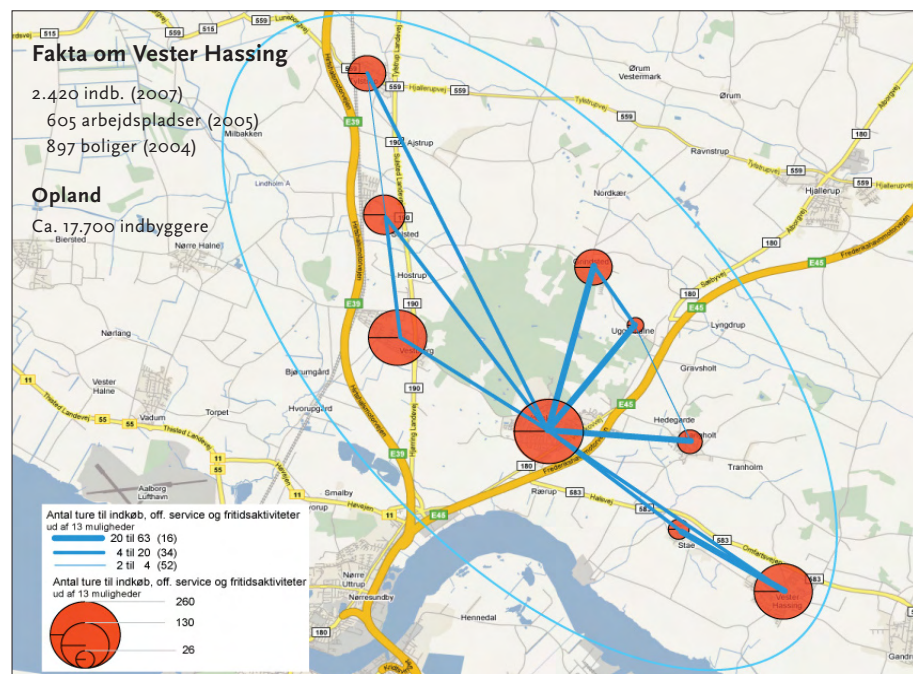
## Potentialer og udfordringer

### Styrkeområder

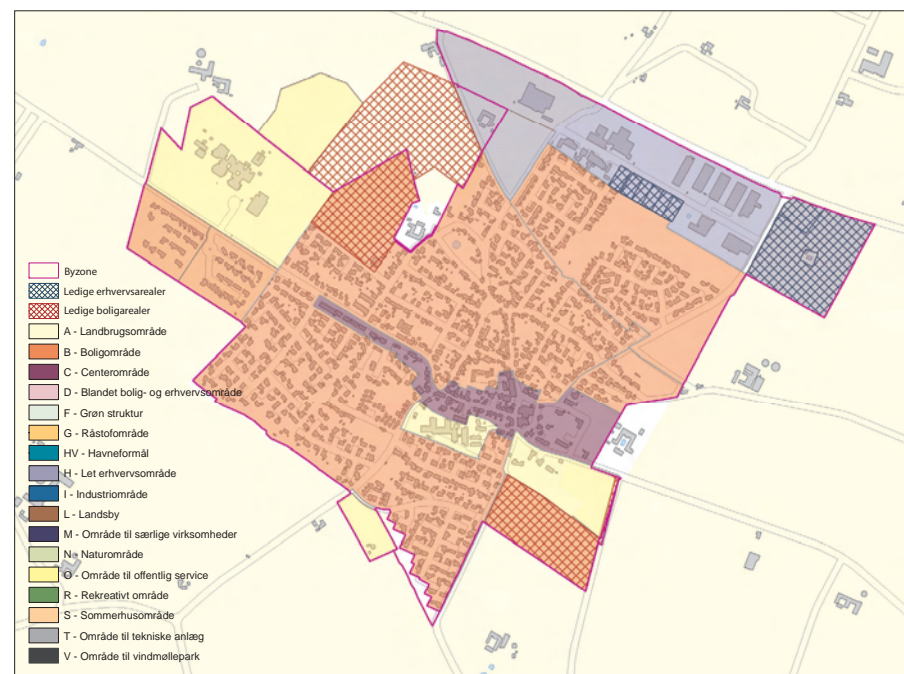
- Nærhed til Aalborg
- Nærhed til Natur og fjord
- Potentiale for byvækst
- Gode forhold for børnefamilier

### Indsatsområder

- Skabe fysisk sammenhæng til/med Stae
- Udvikling og markering af centerområdet
- Manglende profil udadtil



Kilde: Bylivsanalyse, 2008



Kilde: Byrapport, 2008 (gældende kommuneplan)

## Borgerne om sig selv, byen og oplandet



### Borgerne i Vester Hassing

- En stor andel havde familiære relationer i byen, før de flyttede hertil (35%)
- Under halvdelen lægger stor vægt på at deltage i byens foreningsliv (48%)
- Den højeste andel i alle byer, der angiver at de under ingen omstændighed ville bo i en anden oplandsby (38%)

### At bo i Vester Hassing

- En stor andel mener, at byen er blevet et bedre sted at bo (60%)
- En stor andel kan ikke udpege et konkret problem i byen (35%)
- 65% mener, at byen skal vokse - 25% gør ikke

### Relationer til andre byer

- Af Aalborgs fire centre foretrækker 43% Midtbyen og 33% City Syd
- 43% af de erhvervsaktive arbejder i Aalborg, mens 18% har job lokalt i Vester Hassing
- Flertallet mener ikke, at byen har noget at være kendt for (60%)

*Byen og dens borgere baseret på 40 interviews*

### Borgerne i Vester Hassing

Der er god overensstemmelse mellem den statistiske befolknings sammensætning i byen og udsnittet af respondenter for så vidt angår alder, køn og andel af børnefamilier, samt boligtype og ejerform, mens der er en relativt stor andel af respondenter med videregående uddannelse og med ejerbolig.

I forhold til livsværdier skiller Vester Hassing sig noget ud. Mindre end halvdelen er medlem af lokale foreninger og tilsvarende er det kun en lav andel, der vægter hhv. deltagelse i foreningslivet og det at bidrage til fælles arrangementer højt. Ligeledes er det kun lidt over halvdelen, der lægger stor vægt på at dyrke fritidsinteresser. Som i de fleste byer har et stort flertal boet i byen mere end 5 år og næsten ingen påtænker at flytte fra byen i den nærmeste fremtid. Af de nyligt tilflyttede er hovedparten kommet fra Aalborg og en mindre del fra Hals.

Et flertal af havde ingen relationer til byen før de flyttede hertil, men over en tredjedel havde på forhånd familiære relationer i byen. Næsten hver fjerde ville hellere bo i Aalborg og blot hver anden ville fortsat bo i Vester Hassing, hvis de frit kunne vælge bosted. Mere end hver tredje angiver diverse andre oplandsbyer, som bosteder, hvor de under ingen omstændighed ville bo. Derimod er det kun hver fjerde, der ikke vil bo i Aalborg.

### Vester Hassing som bosted

Et meget stort flertal angiver, at de er tilfredse eller meget tilfredse med at bo i byen og næsten to ud af tre mener at byen er blevet et bedre sted at bo i seneste år.

Byens klart vigtigste tilbud for husstandene er dens muligheder for indkøb og skolen, som begge nævnes af omtrent halvdelen. Skov og grønne områder nævnes af hver femte. Byens største kvaliteter er hhv. gode indkøbsmuligheder, et godt lokalt sammenhold, god offentlig service, beliggenhed tæt på Aalborg og et dejligt bymiljø, som alle peges på af omkring hver femte.

Mere end hver tredje kan ikke udpege konkrete problemer ved byen som bosted. Dermed er det forholdsvis få - ca. hver tiende - der nævner hhv. manglende indkøbsmuligheder, dårlig offentlig service og manglende vedligeholdelse af offentlige arealer som byens største problemer.

Endvidere mener hver femte at der ikke er behov for forbedringer i byen. Mere end hver tredje mener dog, at flere butikker kunne gøre byen til et bedre sted at bo. Et ret massivt flertal på to ud af tre ønsker at byen skal vokse. Byen har i dag ikke nogen markante afgrænsninger.

### Relationer til andre byer

Hver anden mener, at der i Vester Hassing er en særlig tilknytning til en anden by. Halvdelen af disse peger på Gandrup, mens en fjerdedel peger på Hals og kun en tiendedel på Stae.

Vester Hassing har en god og varieret funktionsdækning, som i udstrakt grad benyttes i Stae og i noget begrænset grad i Gandrup.

Langt de fleste gøremål udføres lokalt, og der er en høj selvforsyningsgrad. Der gøres dog i stort omfang brug af det større udbud i Aalborg og med hensyn til indkøb benyttes tillige Vodskov.

Godt og vel halvdelen tager til Aalborg mindst en gang om ugen for at benytte storbyens tilbud (udover arbejde), og for et meget stort flertal er det shopping, der er turformålet. Yderligere er det næsten hver anden, der har job i Aalborg.

Midtbyen og City Syd er næsten lige attraktive, dog med en lille overvægt mod Midtbyen.

To ud af tre mener, at Vester Hassing har et godt ry i andre byer, men mere end hver anden mener samtidigt ikke, at byen har noget at være kendt for.

## BYENS FREMTIDIGE ROLLE

Vester Hassing skal udvikle sin rolle som serviceby og det skal søges at fastholde den positive udvikling for bosætning for yderligere at understøtte den nuværende struktur.

Fra at være Lokalcenter til at være Serviceby

### Forslag til mål og retningslinier

- Vester Hassing skal fortsat udvikles som bosætningssted med mulighed for en varieret boligudbud og for udbygning af detailhandlen
- Vester Hassing betjener et ret lokalt opland inklusive landsbyen Stae, som indenfor alle funktionsområder er afhængig af udbuddet i Vester Hassing
- Perspektivet for udviklingen er positivt, men primært orienteret om bosætning, som forstad til Aalborg

### Forslag til virkemidler og tiltag

- Der skal planlægges for at skabe en fysisk sammenhæng mellem Vester Hassing og Stae
- Byudviklingsretningen er derfor mod vest
- Der skal planlægges for at muliggøre en udvidelse af detailhandelen
- Det klart markerede centerområde skal fastholdes

### Andre vigtige politikområder

- Fokus på at få balance mellem boligudbygning og udbuddet af offentlig service
- Fokus på profisering af byen



# Vestbjerg

Attraktiv Forstadsby med 2.300 indbyggere og god funktionsdækning



## Vestbjerg i korte træk

Oprindeligt en landsby, der lå i krydset ved landevejen, Mejlstedvej og Tingvej. I dag en satellitby til Aalborg med store boligkvarterer og et begrænset erhvervsliv. Vestbjerg ligger umiddelbart "vest for bjerget" (Hammer Bakker) med let adgang til de store skov- og naturområder.

Den korte afstand til Aalborg, nærheden til motorvejen og en god funktionsdækning udgør byens primære kvaliteter som bosætningssted. Funktionsanalysen viser, at 11 byfunktioner er til stede i Vestbjerg og kun bybus mangler. Modsat andre byer af samme størrelse har Vestbjerg haft en tilbagegang i befolkningstallet. Statistikken viser, at Vestbjerg adskiller sig fra bystørrelsen ved at have:

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

## Bystruktur

Byen gennemskæres af en stærkt trafikeret landevej og ligger placeret på sydvendt skråning med vidtstrakt udsigt mod Nørresundby og tæt op ad skov og Hammer Bakker. Der er kun reminiscenser af den gamle landsby ved Mejlstedvej/Tingvej. Byen er præget af nyere boligbebyggelse, dog ligger hovedparten af de oprindelige gårde stadig langs sydsiden af Mejlstedvej og danner et næsten rytmisk forløb med karakteristisk beplantning og fine kig ud over det åbne land. Øst for landevejen er der stor variation i bebyggelsen, som består af både traditionelle par-

celhuse og mondæne villae. Vestbjerg ligger hævet i landskabet på den sydvestlige del af den store bakkeø. Syd og vest for byen strækker det store, flade landbrugsområde sig, gennemskåret af motorvejens bløde kurve og banens mere regelrette forløb. Mod nord er der landbrugsområder, og mod øst ligger det attraktive skov- og naturområde i Hammer Bakker.

## Byens rolle i oplandet

Vestbjerg indtager rollen om forstadsby og betjener det helt nære opland. Der er skole, institutioner og fritidsmuligheder samt dagligvarebutik og enkelte andre butikker i det lille centerområde.

Der er en begrænset tilknytning til nabobyerne Sulsted og Vodskov. Det smalle serviceudbud kompenseres primært af nærheden til Aalborg.

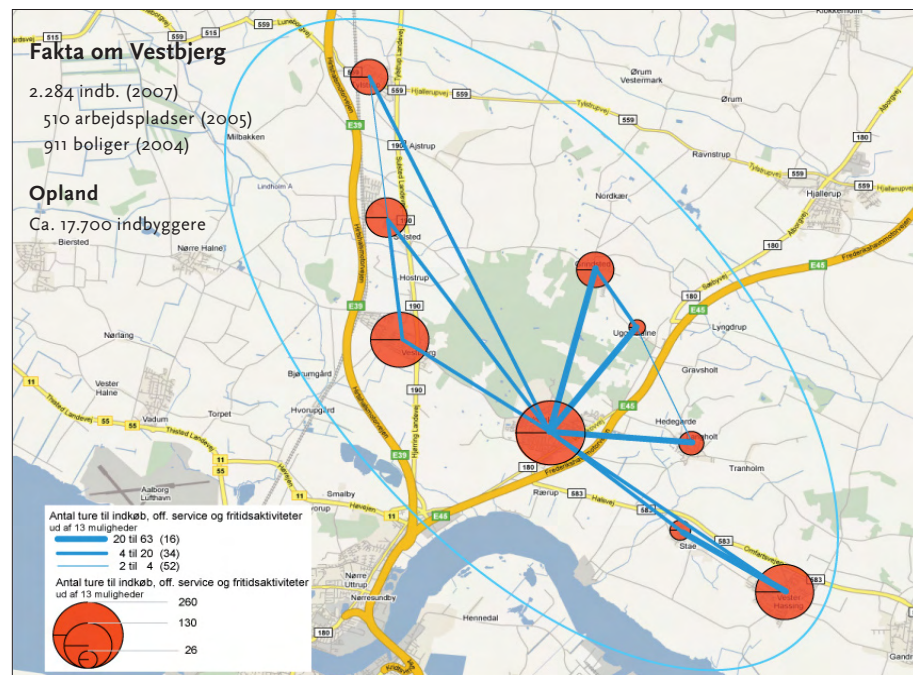
## Potentialer og udfordringer

### Styrkeområder

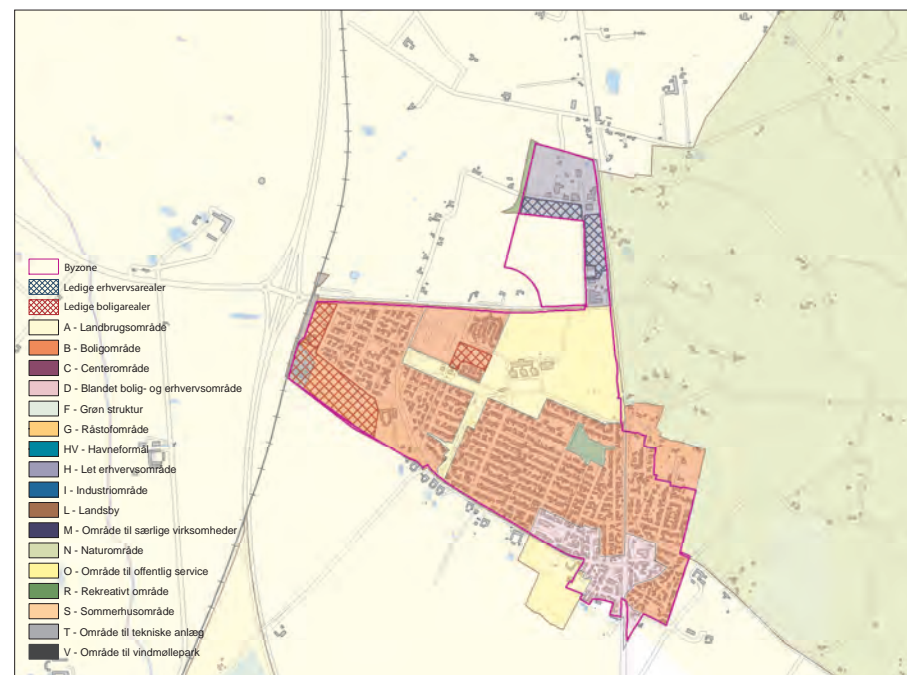
- God trafikal tilgængelighed
- Beliggenhed ved store natur- og landskabskvaliteter
- God beliggenhed tæt på Aalborg
- Nogen potentiale for byvækst
- Gode forhold for børnefamilier
- Udpræget tilfredshed med at bo i byen

### Indsatsområder

- Negativ befolkningsudvikling
- Udbygning af nærbanen
- Trafikale forhold
- Manglende profil udadtil



Kilde: Bylivsanalyse, 2008



Kilde: Byrapport, 2008 (gældende kommuneplan)

## Borgerne om sig selv, byen og oplandet



### Borgerne i Vestbjerg

- Næsten alle bor i ejerbolig (95%)
- Lidt over halvdelen ville fortsat bo i Vestbjerg hvis de kunne vælge frit (56%)
- Næsten halvdelen har ingen aversioner mod andre bosteder (44%)

### At bo i Vestbjerg

- Alle er tilfredse med at bo i Vestbjerg (100%)
- 42% mener, at sportshallen er byens vigtigste tilbud
- 42% mener, at byen skal vokse - 54% gør ikke

### Relationer til andre byer

- Hver fjerde peger på Bouet som det foretrukne shoppingområde (27%)
- Halvdelen mener ikke, at Vestbjerg har noget der gør byen kendt (49%)
- 62% af de erhvervsaktive arbejder i Aalborg, mens 10% har job lokalt i Vestbjerg

Byen og dens borgere baseret på 41 interviews

### Borgerne i Vestbjerg

Der er god overensstemmelse mellem den statistiske befolknings sammensætning i byen og udsnittet af respondenter for så vidt angår alder, samt boligtype og boligform, mens der er en klar overrepræsentation af respondenter med videregående uddannelse og en relativt høj andel af kvindelige respondenter og pensionister.

I forhold til livsværdier skiller Vestbjerg sig ud, ved at mindre end halvdelen vægter det højt at deltage i byens foreningsliv og en tilsvarende andel er medlemmer af en lokal forening.

En meget stor andel bor i ejerbolig - primært i form af parcelhus - og andelen, der vægter hhv. boligens ydre fremtræden og dens beliggenhed højt, er dog under gennemsnittet. Kun hver tiende lægger vægt på mulighed for at bo "alternativt". Det vægtes ikke så højt at kende sine naboer, og blot omkring halvdelen er medlemmer af lokale foreninger og deltagelse i foreningslivet vægtes heller ikke højt.

Relativt få er flyttet til byen indenfor de sidste fem år, og kun en trediedel af disse kommer fra Aalborg. Hver femte forventer at flytte fra byen indenfor 5 år, hvilket er mere end gennemsnittet.

For flertallet er Vodskov det foretrukne bosted. De der gerne vil bo andre steder er delt mellem Aalborg og større oplandsbyer (Vodskov, Nibe og Klarup). Næsten hver anden kan ikke peges på en by, hvor de under ingen omstændighed ville bo.

### Vestbjerg som bosted

Alle er tilfredse med at bo i byen og to trediedele er meget tilfredse. Kun få mener, at byen er blevet et dårligere sted at bo i de senere år, men mindre end halvdelen mener, at byen er blevet et bedre bosted. Blandt byens tilbud er der flere, som peger på sportshallen, nærheden til grønne områder, indkøbsmuligheder, bibliotek, skole og boldbaner, som værende vigtigst for husstanden.

Som byens absolut største kvaliteter peges der på, at der er god offentlig service, at byen ligger naturskønt og at der er en god beliggenhed tæt på Aalborg.

Næsten halvdelen påpeger manglende indkøbsmuligheder som byens største problem. Der er primært fokus på etablering af flere butikker og forbedrede fritidstilbud som tiltag, der kan gøre Vestbjerg til et bedre sted at bo.

Et flertal mener ikke, at byen skal vokse. Karakteren og strukturen af den gamle gårdbebyggelse syd for Mejlstedvej bør fastholdes.

### Relationer til andre byer

Hver anden angiver, at der i Vestbjerg er en særlig tilknytning til en anden by - disse er næsten ligeligt delt mellem Sulsted og Vodskov.

Langt de fleste aktiviteter udføres lokalt, dog er en del, der primært udfører deres dagligvareindkøb i enten Vodskov eller Aalborg. Yderligere udføres køb af udvalgsvarer, samt kultur- og bylivsrelaterede aktiviteter næsten udelukkende i Aalborg.

Et stort flertal tager til Aalborg midt en gang ugentligt, og et stort flertal giver Aalborg et positivt skudsmål. Et flertal foretrækker Midtbyen som shoppingområde, mens hver fjerde peger på Bouet og kun hver tiende på City Syd. Næsten to ud af tre har deres arbejdsplads i Aalborg, og blot hver tiende har job lokalt i Vestbjerg.

Kun hver tredje mener, at byen har et positivt ry, mens næsten halvdelen mener, at den er lidt ukendt. Halvdelen mener ikke, byen har noget, der får folk udefra til at besøge byen.

## BYENS FREMTIDIGE ROLLE

Vestbjerg skal fastholde sin rolle som forstadsby indenfor alle tre temaområder og det skal søges at udvikle byens bosætningspotentialer.

Fra at være Lokalcenter til at være Forstadsby.

### Forslag til mål og retningslinier

- Vestbjerg skal udvikles som en attraktiv boligby, hvor der fokuseres på nærheden til rekreative områder og til Aalborg
- Vestbjerg betjener et helt lokalt opland og er næsten selvforsynende, men har et begrænset detailhandelsudbud
- Perspektivet for udvikling er, som forstad til Aalborg, primært orienteret om bosætning

### Forslag til virkemidler og tiltag

- Der skal ske en afklaring af udviklingsretning og omfang
- Byens afgrænsning ved Mejlstedvej skal bevares
- For at vende befolkningsudviklingen skal mulighederne, for at udlægge nye boligområder, der udnytter de store landskabelige kvaliteter, undersøges

### Andre vigtige politikområder

- Afklaring af mulighederne for nærbanebetjening
- Fokus på profilering af byen



# Sulsted

## Lokal Serviceby med 1.500 indbyggere og god funktionsdækning



### Sulsted i korte træk

Oprindeligt landsby og senere stationsby (1871). I dag fungerer byen med ca. 1.500 indbyggere overvejende som bosætningsstatelit til Aalborg med Hammer Bakker relativt tæt på, sydøst for byen. Fra de fleste boligområder er der en god kontakt med det omgivende landbrugsland og naturområderne.

Funktionsanalysen viser, at 9 byfunktioner er til stede i Sulsted - kun bibliotek (har bogbus), bybus og forsamlingshus mangler.

Som andre byer af samme størrelse har Sulsted haft en positiv befolkningsudvikling. Statistikken viser, at Sulsted adskiller sig fra bystørrelsen ved at have:

- meget få arbejdspladser
- høj andel af par med børn

- højere andel med videregående uddannelse
- lavere tilflytningsrate
- højere andel af beskæftigede

### Bystruktur

Sulsted er beliggende nordvest for Hammer Bakker mellem jernbanen og Sulsted Landevej. Det er tydeligt, at byen er vokset op omkring to gamle landsbyer, hvilket giver byen en noget usammenhængende struktur. Oprindeligt var Sulsted (Gammel Sulsted) en landevejsby. Efterfølgende opstod Stationsbyen som et selvstændigt bysamfund vest for Landevejsbyen i slutningen af 1800-tallet. Efter lukningen af stationen - og som følge af, at der ikke blev tilkørsel til motorvejen vest for Stationsbyen - er Sulsted infrastrukturelt fortsat orienteret mod landevejen via Elkærvej, der er hovedgaden i begge bydele.

Byen orienterer sig på den sydvendte skrånende flade mod Aalborg mod syd, og har en landskabelig udsigt mod Hammer Bakker og Hammer Kirke. Det samlede Sulsted orienterer sig primært mod Sulsted Stationsby, hvor der syd for landevejen er et landbrugsområde, som danner en landskabelig sammenhæng med det let faldende terræn mod syd. Byen er placeret vest for landevejen.

### Byens rolle i oplandet

Sulsted indtager rollen som lokal serviceby for næroplandet, især hvad angår idrætsfaciliteter. Det forholdsvis lille opland serviceres med skole, fritidsfaciliteter og mulighed for dagligvareindkøb. I Sulsted er der en særlig tilknytning til Tylstrup, samt til Brønderlev. Det lidt små serviceudbud suppleres primært i Aalborg, men også i nogen grad i Brønderlev.

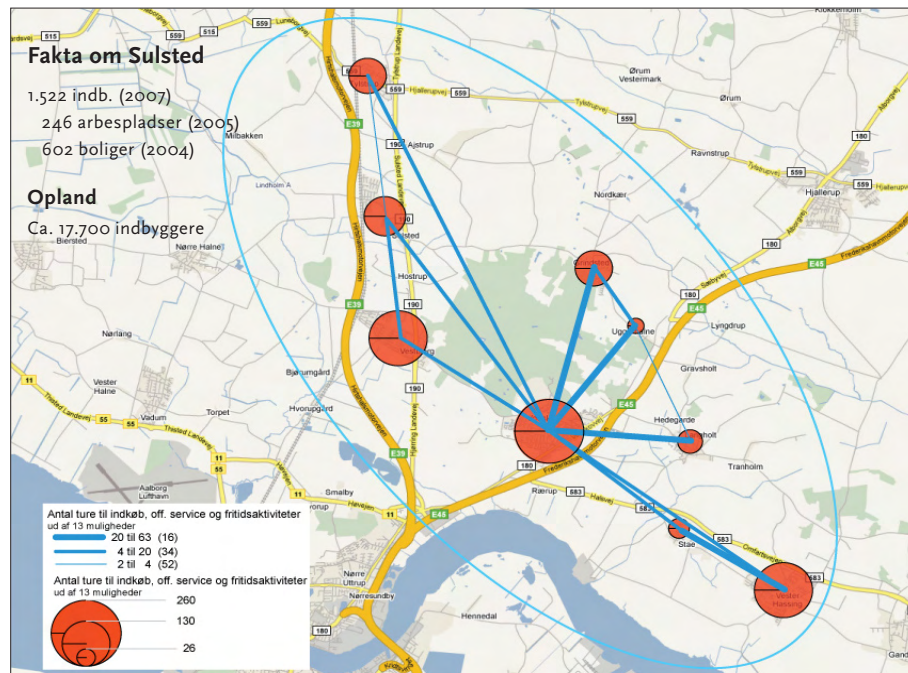
## Potentialer og udfordringer

### Styrkeområder

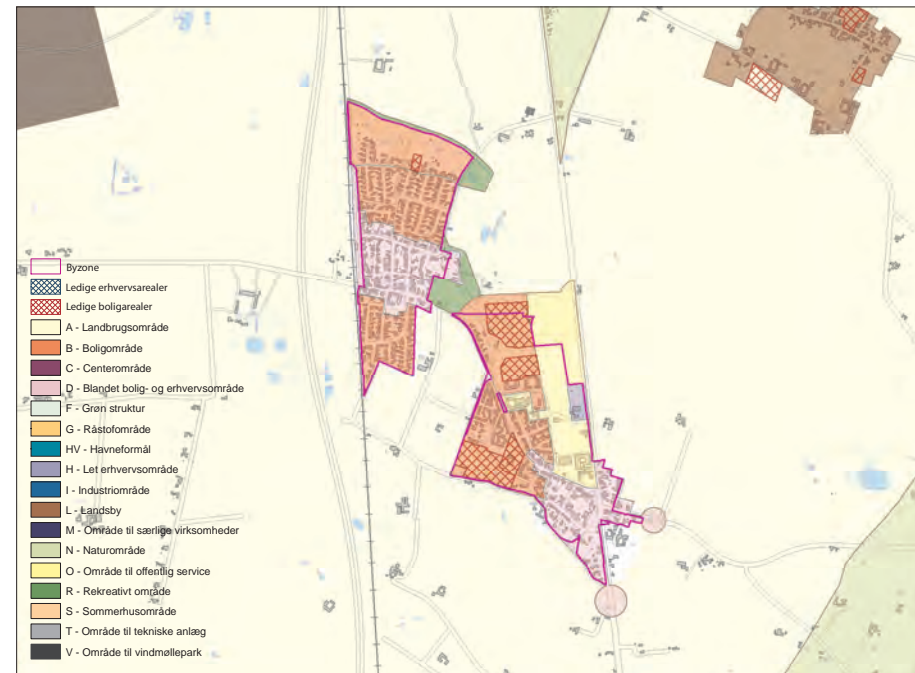
- Tæt kontakt med det omgivende landbrugsland og naturområderne
- Nogen potentiale for byvækst
- Gode forhold for børnefamilier

### Indsatsområder

- Udbygning af nærbanen
- Bedre sammenhæng mellem de to bydele
- Manglende profil udadtil
- Udtalt ønske om befolkningsvækst



Kilde: Bylivsanalyse, 2008



Kilde: Byrapport, 2008 (gældende kommuneplan)

## Borgerne om sig selv, byen og oplandet



### Borgerne i Sulsted

- Laveste andel i alle byer, der fortsat ville bo i byen, hvis de kunne vælge frit (27%).
- Tredie laveste andel i alle byer, der lægger stor vægt på boligens beliggenhed (77%).
- At kende sine naboer tillægges stor betydning af mange (93%).

### At bo i Sulsted

- Sulsted er den by blandt de 30 oplandsbyer, hvor flest af byens borgere er utilfredse med at bo i byen (10%).
- Indkøbsmuligheder (60%), boldbaner og de grønne områder er de vigtigste af byens eksisterende tilbud
- Bedre fritidstilbud og flere butikker er vigtigste parametre i forhold til at gøre byen til et bedre sted at bo
- 77% mener byen bør vokse, 23% gør ikke

### Relationer til andre byer

- Byens borgere føler en særlig tilknytning til Tylstrup (22%) og i nogen grad til Vestbjerg
- Over halvdelen tager til Aalborg mindst én gang om ugen
- Borgere i Sulsted foretrækker at handle i Aalborg Midtby (47%)
- 59% af de erhvervsaktive arbejder i Aalborg, mens 6% har job lokalt i Sulsted.

Byen og dens borgere baseret på 30 interviews

### Borgerne i Sulsted

Der er god overensstemmelse mellem den statistiske befolknings sammensætning i byen og udsnittet af respondenter for så vidt angår alder og køn, mens der er en stor overrepræsentation af respondenter med videregående uddannelse og en relativt høj andel med ejerbolig.

I forhold til livsværdier skiller Sulsted sig ikke meget ud. Andelen der vægter boligens beliggenhed højt, er ret lav mens andelen, der vægter det højt at kende naboerne er lidt højere end normalen. Til gengæld er andelen, der tillægger byens foreningsliv stor vægt relativt lille. Der er relativt mange, som har boet i byen i mere end 5 år. Tilflytterne kommer langt overvejende fra Aalborg/Nørresundby. Langt hovedparten forventer fortsat at være bosat i Sulsted om 5 år.

Det er bemærkelsesværdigt, at kun en fjerdedel ville bo i byen, hvis de kunne vælge frit. Næsten ligeså mange ville vælge Aalborg eller Vodskov, hvis det var muligt. Modsat ville hver femte under ingen omstændigheder bo i Aalborg.

### Sulsted som bosted

Andelen af utilfredse borgere er den højeste blandt de undersøgte byer. Hver 10. er utilfreds med at bo i Sulsted. Over halvdelen af de adspurgte er dog meget tilfredse med at bo i byen.

Lidt over en fjerdedel mener, at byen er blevet et bedre sted at bo. Andelen, der mener at byen har været igennem en positiv udvikling, ligger dog noget lavere end gennemsnittet. Blandt byens tilbud er det indkøbsmulighederne, som er klart vigtigst for husstandene, men også sportsanlæg (boldbaner og sportshal) og de grønne områder/Hammer Bakker nævnes af mange.

Byens tre største kvaliteter er hhv. god offentlig service, gode fritidsfaciliteter og gode indkøbsmuligheder, men også byens naturskønne beliggenhed fremhæves af mange, mens ingen fx nævner motorvejen

som en kvalitet. På den anden side er fordelingen af svarene mere spredt. Hver femte nævner de trafikale forhold som det største problem, men også dårlig offentlig service og manglende indkøbsmuligheder nævnes af flere. Tilsammen mener omkring hver tiende, at de ikke kan nævne nogen specifikke problemer i Sulsted. Som konkrete forbedringer, der kunne gøre Sulsted til et bedre bosted, nævner mange flere fritidstilbud og butikker, men der er også mange, der peger på de trafikale forhold, herunder bedre kollektiv transport og øget trafikikkerhed.

I forhold til byens udvikling mener mere end 75%, at byen bør vokse. Blot hver femte mener ikke, at byen bør vokse.

### Relationer til andre byer

Over halvdelen mener, at der i Sulsted er en særlig tilknytning til andre byer. Heraf nævner de fleste Tylstrup, men også Vestbjerg. Næsten hver femte mener, der er en særlig tilknytning til Brønderslev. Sulsted har en god funktionsdækning. Der er enkelte af de offentlige servicefunktioner, som benyttes af andre byer i oplandet, især ældrecenter, skole, hal- og idrætsfaciliteter.

De fleste gøremål udføres lokalt, forudsat at de findes i byen. I de tilfælde, hvor der er behov for at supplere det lokale udbud, så foregår det primært i Aalborg. Dette er især tilfældet for kultur/bylivsaktiviteter, svømmehal og indkøb af udvalgsvarer, som langt overvejende foregår i Aalborg, men også i mindre udstrækning i Brønderslev. Yderligere har ca. 60% deres job i Aalborg og mindre end hver tiende arbejder lokalt.

Over halvdelen udfører gøremål i Aalborg mindst en gang om ugen, hvor de hyppigste aktiviteter er shopping og kulturelle arrangementer. Et flertal foretrækker Aalborg Midtby ved indkøb.

Næsten to trediedele mener at byen har et neutralt ry udadtil og måske er lidt ukendt.

## BYENS FREMTIDIGE ROLLE

Sulsted skal udvikle sin rolle som Serviceby og det skal søges at fastholde den eksisterende servicedækning. Der vurderes at være nogen byvækstmuligheder.

Fra at være Distriktscenter til at være Serviceby

### Forslag til mål og retningslinier

- Sulsted skal udvikles som bosætningsby, som grundlag for at udvikle serviceudbuddet
- Sulsted har et mindre opland, der serviceres med offentlig service og muligheder for dagligvareindkøb
- Perspektivet for udviklingen er primært orienteret mod boligudbygning

### Forslag til virkemidler og tiltag

- Boligudbygningen skal ske som huludfyldning mellem de to bydele
- Øget bredde i boligudbygningen fx mulighed for bo-eksperimenter
- Byudviklingen skal tilrettelægges, så der skabes god kontakt med naturen og det åbne land
- De landskabelige, naturmæssige og infrastrukturelle grænser skal respekteres i forbindelse med Sulsteds videre udvikling
- De historiske bygninger og de oprindelige karaktertræk skal søges bevaret
- Byudviklingen skal tilrettelægges, så der skabes god kontakt med naturen og det åbne land

### Andre vigtige politikområder

- Kollektiv trafik, herunder afklaring af banebetjening
- Markedsføring
- Detailhandel
- Fastholdelse af offentlig service





# Tylstrup

Boligby med 1.300 indbyggere og middel funktionsdækning



## Tylstrup korte træk

Oprindeligt landsby og senere stationsby (1871). Siden er stationen lukket, men kort afstand til motorvej giver gode betingelser for bilpendlere. Tylstrup er kommunens nordligste oplandsby. Byen er derfor ikke kun orienteret mod Aalborg, men også mod Brønderslev og Hjørring.

Tylstrup indeholder både bolig- og erhvervsområder samt områder til offentlige formål, og den servicere det nære opland med dagligdags funktioner.

Funktionsanalysen viser, at 10 byfunktioner er til stede - kun bibliotek (har bogbus) og bybus mangler. Modsat andre byer af samme størrelse har Tylstrup haft en kraftig befolkningsudvikling. Statistikken viser, at Tylstrup adskiller sig fra bystørrelsen ved at have:

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

## Bystruktur

I centeret, som strækker sig langs Luneborgvej, er der stadig nogen butikker og småerhverv. Luneborgvej er den gamle landevej, som har fået en mere lokal rolle efter motorvejens etablering. Byens boligområder er primært beliggende nord for Luneborgvej og er mod øst afgrænset af Aalborgvej.

## Byens rolle i oplandet

Tylstrup indtager primært rollen som boligby, men spiller også en rolle for nærområdet med servicefunktioner som skole (uden overbygning), børnepassning og fritidsfaciliteter.

Borgerne i byen har, ud over Brønderslev, stor tilknytning til Sulsted, som ligger 4 km syd for Tylstrup. Mange borgere i Tylstrup gør brug af Sulsted især hvad angår idrætsfaciliteter og folkeskolen, der i Sulsted også indeholder de ældste klassetrin.

Det lidt smalle serviceudbud suppleres primært i Aalborg, men også i nogen grad i Brønderslev.

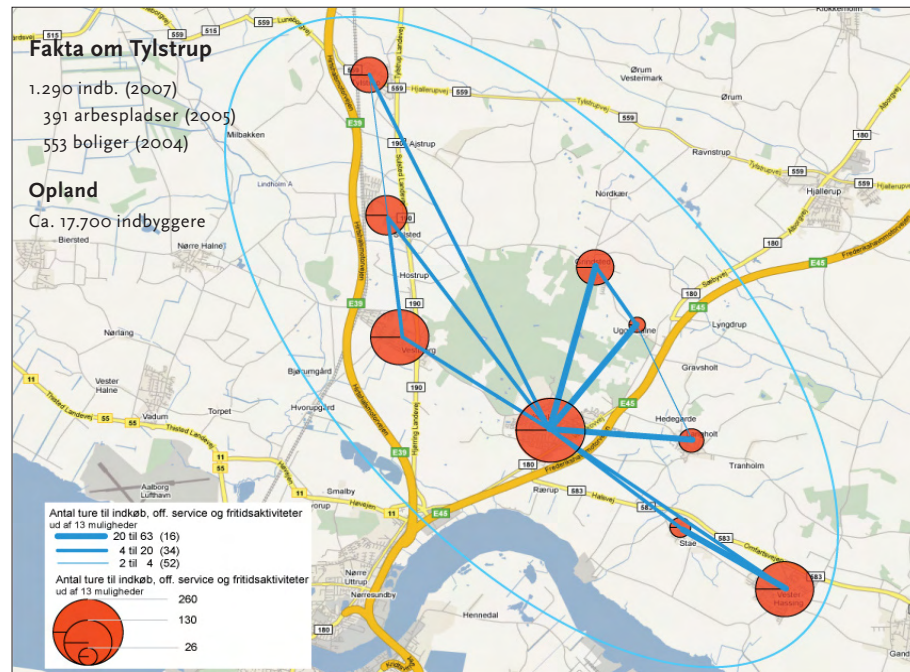
## Potentialer og udfordringer

### Styrkeområder

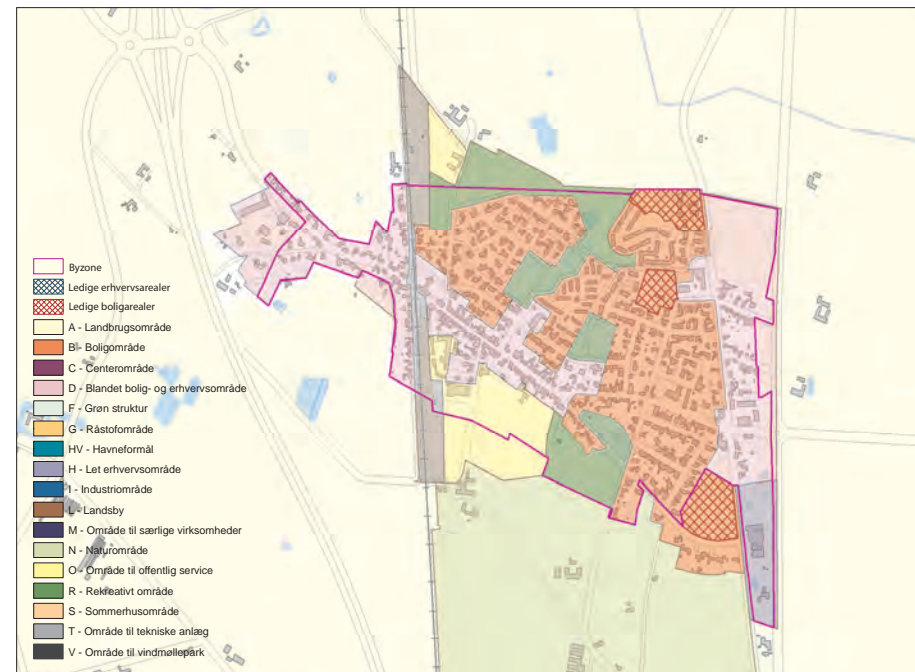
- God trafikal tilgængelig
- Adgang til attraktive naturområder
- Relativ gode indkøbsmuligheder
- Nogen potentiale for byvækst

### Indsatsområder

- Tilgængelighed til bynære naturområder
- Bedre markering af bymidten fx med pladsdannelse
- Udbygning af nærbanen



Kilde: Bylivsanalyse, 2008



Kilde: Byrapport, 2008 (gældende kommuneplan)

## Borgerne om sig selv, byen og oplandet



### Borgerne i Tylstrup

- Højeste andel i alle byer, der lægger stor vægt på boligens ydre fremtræden (94%)
- Knap 20% har kun boet i Tylstrup i 1-3 år
- Over halvdelen ville fortsat bo i Tylstrup hvis de kunne vælge frit (56%)

### At bo i Tylstrup

- Højeste andel i alle byer, der mener at byen har alt det der er brug for i hverdagen (16%)
- Tylstrup topper i forhold om byen er blevet et bedre sted at bo. Flertallet i Tylstrup mener det er tilfældet (66%)
- Over 80% mener at indkøbsmulighederne er byens vigtigste kvalitet efterfulgt af sammenholdet
- 63% mener byen skal vokse, 35% gør ikke

### Relationer til andre byer

- Over halvdelen peger på City Syd, som det foretrukne shoppingområde (59%)
- Mere end halvdelen mener, at byen har et godt ry (69%)
- Der er ikke markante kvaliteter i byen, der får folk udefra til at besøge byen. Indkøbsmulighederne nævnes af flest (19%)
- 53% af de erhvervsaktive arbejder i Aalborg, mens 12% har job lokalt i Tylstrup.

Byen og dens borgere baseret på 32 interviews

### Borgerne i Tylstrup

Der er god overensstemmelse mellem den statistiske befolknings sammensætning i byen og udsnittet af respondenter for så vidt angår alder, mens der en overrepræsentation af respondenter med videregående uddannelse og en lavere andel af børnefamilier.

I forhold til livsværdier skiller Tylstrup sig kun lidt ud på enkelte områder. Under halvdelen er medlemmer af lokale foreninger og deltagelse i byens foreningsliv vægtes tilsvarende lavt. At kende sine naboer vægtes dog lidt højere end gennemsnittet i Tylstrup. Derimod er der relativt få, der vægter boligens beliggenhed højt, hvorimod mange lægger stor vægt på boligens ydre stand og fremtræden.

Hver femte har kun boet i byen i 1-3 år og det svarer meget godt til tilflytningsraten, som er relativt høj for Tylstrup. Som i de fleste andre byer forventer en meget stor del også at bo i byen om 5 år. Halvdelen af de adspurgte er flyttet til byen fra en anden kommune.

Modsat de fleste andre oplandsbyer, så havde næsten halvdelen af de adspurgte ingen relationer til byen før de flyttede hertil.

For flertallet er Tylstrup det foretrukne bosted, også hvis man kunne vælge frit, men også Aalborg er populær. Her ville ca. hver femte vælge at bo, hvis der kunne vælges frit. Omvendt er det også hver femte, der angiver, at de under ingen omstændigheder ville bo i Aalborg og omkring hver tiende, der nævner Sulsted som et sted, de absolut ikke vil bo.

### Tylstrup som bosted

Der er meget stor tilfredshed med at bo i Tylstrup, idet alle - med undtagelse af én - angiver at de er tilfredse eller meget tilfredse med at bo i Tylstrup.

Der er samtidig bred enighed om, at udviklingen i byen har været positiv i de senere år. Således angiver mere end to ud af tre, at byen er blevet et bedre sted at bo i de senere år, mens næsten ingen mener, at

det er blevet dårligere. Tre ting skiller sig ud som byen største kvaliteter: Indkøbsmulighederne, sammenholdet og den offentlige service. Det er i øvrigt bemærkelsesværdigt, at blandt alle oplandsbyerne har Tylstrup den højeste andel, der har svaret "byen har alt det, der er brug for i hverdagen"!

Når det handler om at udpege byens største problem skiller kriminalitet og utryghed og stor afstand til Aalborg sig ud. Herudover der ingen markante problemer. Modsat er der en fjerdedel, der ikke kan udpege et problem.

Som byens vigtigste eksisterende tilbud topper indkøbsmulighederne helt suverænt og nævnes af mere end 80%. Herefter følger skolen, som nævnes af knap hver femte. Lidt over halvdelen mener, at byen bør vokse, hvilket svarer til gennemsnittet for samtlige oplandsbyer.

### Relationer til andre byer

Knap 4 ud af 10 mener, at Tylstrup har en særlig tilknytning til en anden by og disse er overvejende delt mellem Sulsted og byer udenfor Aalborg Kommune, formodentligt Brønderslev (10 km). Alle gøremål og aktiviteter udføres primært lokalt i byen, i Sulsted eller i Aalborg.

Byens tilknytning til Aalborg er ellers relativt begrænset. Mindre end hver tredje er i Aalborg mindst én gang om ugen, hvis der ses bort fra arbejdsformål (halvdelen af de adspurgte arbejder i Aalborg). Skudsmålne for Aalborg er dog generelt positive, hvis der ses bort fra de trafikale forhold. Det er i øvrigt bemærkelsesværdigt, at City Syd foretrækkes som shoppingområder af de fleste (59%) efterfulgt af Aalborg Midtby (6%) og Bouet (13%).

Hvad angår andres syn på Tylstrup mener flertallet, at byen har et godt eller neutral ry. Mange har dog svært ved at pege på noget, der får folk udefra til at besøge byen.

## BYENS FREMTIDIGE ROLLE

Tylstrup skal styrke sin rolle som boligby og det skal søges at udnytte potentialet for øget bosætning.

Fra at være Lokalcenter til at være Boligby.

### Forslag til mål og retningslinier

- Tylstrup skal udvikles som velfungerende boligby med fokus på bosætning med landskabelige kvaliteter
- Tylstrup har et mindre opland, der serviceres med den basale service
- Perspektivet for udvikling er primært orienteret mod bosætning og lokale erhverv

### Forslag til virkemidler og tiltag

- Boligudbygningen bør især ske i Tylstrupparken, ved Bilgårdsvej og ved Skolevej
- Langs Luneborgvej og ved Tylstrup Landevej/Tylstrupvej bør den blandede karakter fastholdes
- Der bør både sættes på byudvikling og byomdannelse (især langs Luneborgvej)

### Andre vigtige politikområder

- Kollektiv trafik, herunder afklaring af banebetjening
- Nærmere undersøgelse af mulige problemer med kriminalitet og utryghed
- Planlægning af skovrejsning i de bynære områder mod syd



# Langholt

## Attraktiv Boligby med 950 indbyggere og begrænset funktionsdækning



### Langholt i korte træk

Oprindeligt landsby og senere stationsby (1899), som satte gang i byens udvikling. Bybyggelsen lå koncentreret ved Horsensvej og Pindskæret nord for stationen. Den relativt beskedne afstand til Aalborg gør byen attraktiv for pendlere. Historisk bymiljø med Horsens Kirke som markant kulturværdi i området.

Funktionsanalysen viser, at 8 byfunktioner er til stede i Langholt. Udvalgsvarebutik, b56bibliotek (har bogbus), ældrecenter og forsamlingshus mangler. Langholt har haft en befolkningstilvækst på 7% siden 1992. Statistikken viser i øvrigt, at Langholt adskiller sig fra bystørrelsen ved at have:

- høj andel med videregående uddannelse
- færre arbejdspladser

- lavere andel af par med børn
- lavere huspriser
- lavere tilflytningsrate

### Bystruktur

Langholt ligger syd for "Bjerget" med Horsens Kirke knejsende på højdedraget mod øst. Byen afgrænses mod syd af det tidligere Aalborg-Sæby banespor, der forløber langs kanten af det lavtliggende landskab, som strækker sig ned til Limfjorden. Banesporer fungerer i dag som stiforbindelse. Den oprindelige landsbybebyggelse Horsens' langstrakte forløb langs Vestvej, Smalby og Horsens Kirkevej ses tydeligt. Bebyggelsen er meget blandet med kirken og de ældre bondegårde som dominerende elementer. Den nye by har udviklet sig i et moderat tempo med bo-

ligkvarterer mod nord og vest i form af traditionelle parcelhusudstykninger og delområder med tæt-lavt byggeri. Byens skole- og fritidstilbud ligger samlet og op ad et grønt anlæg.

### Byens rolle i oplandet

Langholt indtager rollen som boligby. Byens borgere føler en markant tilknytning til hovedbyen Vodskov, hvor der især er søgning mod daglig- og udvalgsvarerindkøb, bibliotek, ældrecenter og skole. Brugere af Langholts funktioner begrænser sig til det helt nære opland.

Det lidt smalle serviceudbud suppleres primært i Aalborg, men også i nogen grad i Vodskov.

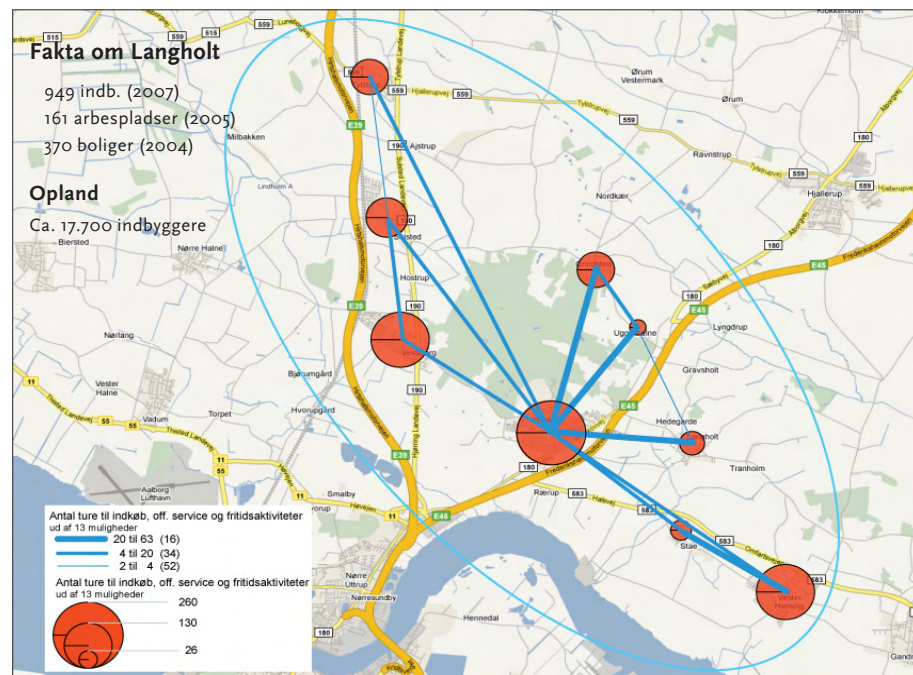
### Potentialer og udfordringer

#### Styrkeområder

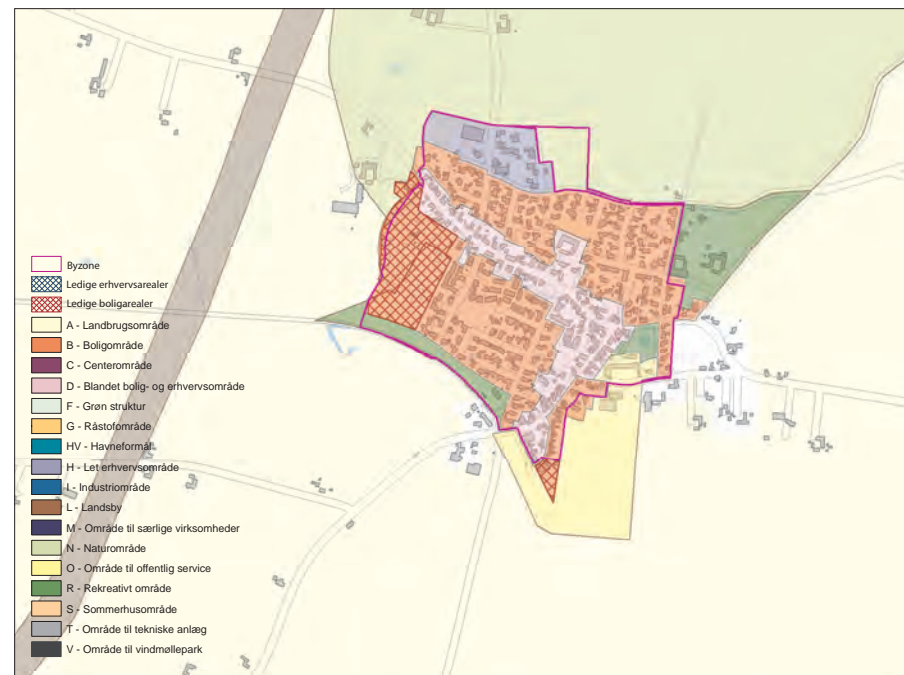
- Historisk bymiljø
- Nærhed til Aalborg og hovedbyen Vodskov
- God tilgængelighed
- Gode fritidsfaciliteter (bl.a. boldbaner og hal)
- Nogen potentiale for byvækst

#### Indsatsområder

- Markant ønske om befolkningsvækst
- Begrænsede indkøbsmuligheder
- Dårlige busforbindelser



Kilde: Bylivsanalyse, 2008



Kilde: Byrapport, 2008 (gældende kommuneplan)

## Borgerne om sig selv, byen og oplandet



### Borgerne i Langholt

- Laveste andel i alle byer, der vægter det højt at dyrke fritidsinteresser (52%)
- Laveste andel i alle byer, der vægter det højt at kende sine naboer (72%)
- Højeste andel i alle byer, der ville bo i Aalborg, hvis de kunne vælge frit (36%)
- Størstedelen har boet i byen i mere end 5 år (76%)
- Højeste andel blandt oplandsbyerne, der prioriterer alternativ livsstil (24%)

### At bo i Langholt

- Byens fritidsfaciliteter (især hallen) er byens største kvalitet (28%)
- Byens største problem er begrænsede indkøbsmuligheder (40%) og dårlige busforbindelser (16%)
- 72% mener byen skal vokse, 24% gør ikke

### Relationer til andre byer

- Markant tilknytning til Vodskov (72%)
- Mange har svært ved at nævne noget særligt ved byen, som tiltrækker besøgende
- En meget stor del arbejder i Aalborg (69%) og Aalborg hyppigt i forbindelse med shopping og kultur
- Hver femte har deres foretrukne centerområde nord for fjorden, i hhv. Nørre Sundby (12%) og Bouet (8%)

Byen og dens borgere baseret på 25 interviews

### Borgerne i Langholt

Der er god overensstemmelse mellem statistik og respondenter for så vidt angår alder, mens der blandt respondenterne er en overrepræsentation af kvinder og respondenter med videregående uddannelse.

I forhold til livsværdier skiller Langholt sig kun lidt ud på enkelte områder: At betydeligt færre end gennemsnittet vægter det højt at kende sine naboer og kun godt halvdelen vægter det højt at dyrke fritidsinteresser. Samtidig er andelen, der vægter alternativ levevis - det at skille sig ud fra mængden - den højeste af alle byer. Godt hver fjerde tillægger alternativ levevis stor eller meget stor vægt.

Boligens beliggenhed og ydre fremtræden tillægges sammen med godt naboskab meget stor vægt, som det også er tilfældet i de øvrige byer.

Relativt få (ca. 12%) af respondenterne har boet i byen under 5 år og det svarer godt til, at tilflytningsraten er relativt lav for Langholt. Som det også er tilfældet i de fleste andre byer forventer en meget stor del også at bo i byen om 5 år (84%). For mange (40%) er Langholt det foretrukne bosted, også hvis der kunne vælges frit, men også Aalborg er populær og foretrækkes af hver tredje (36%). Omvendt er det næsten hver anden, der angiver, at de under ingen omstændigheder ville bo i Aalborg. Herudover nævnes en række andre oplandsbyer i Aalborg Kommune, dog uden at nogle af byerne skiller sig markant ud.

### Langholt som bosted

Der er meget stor tilfredshed med at bo i Langholt. To respondenter (8%) er hverken tilfredse eller utilfredse, resten er glade for at bo i byen. Halvdelen af de adspurgte mener, at udviklingen i byen har været positiv i de senere år, mens hver femte mener, at byen er blevet et dårligere sted at bo.

Der er tre ting, der skiller sig ud som byens største kvaliteter: Gode fritidsfaciliteter, nærheden til Aalborg og den offentlige service (skole og børnepasning). Det er i øvrigt lidt bemærkelsesværdigt, at

tre respondenter (svarende til 12%) mener, at byens kvaliteter bl.a. er, at den har alt det, man har brug for i hverdagen. Når det handler om at udpege byens største problem skiller manglende indkøbsmuligheder sig klart ud (40%), mens dårlige busforbindelser nævnes af knap hver sytende. Som byens vigtigste eksisterende tilbud i dag topper de tilbageværende indkøbsmuligheder (dagligvarebutikker), som nævnes af knap halvdelen. Skolen og byens sportshal har også stor betydning og nævnes af omkring hver fjerde. Herefter følger skolen, som nævnes af knap hver femte.

Næsten 3 ud af 4 mener, at byen bør vokse, hvilket er højere end gennemsnittet for samtlige oplandsbyer.

### Relationer til andre byer

Knap 9 ud af 10 mener, at Langholt har en særlig tilknytning til en anden by, når der ses bort fra Aalborg. Dermed skiller Langholt sig ud som en af de byer, hvor fornemmelsen af tilknytning til en anden by er blandt de højeste. Næsten 3 ud af 4 udpeger Vodskov, mens enkelte peger på en by udenfor kommunegrænsen. Indenfor kommunegrænsen udføres næsten alle gøremål og aktiviteter lokalt, i Vodskov eller i Aalborg.

Byens tilknytning til Aalborg er markant. Næsten 70% arbejder i Aalborg, og ses der bort fra arbejde, benyttes over halvdelen Aalborgs øvrige tilbud mindst én gang om ugen. Shopping er oftest målet, men også kulturen og cafe- og restaurationslivet trækker en stor del af turen. Hvad angår indkøb i storbyen foretrækker flest Aalborg Midtby efterfulgt af City Syd og Nørresundby.

Skudsmålne for Aalborg er generelt meget positive, hvis der ses bort fra de trafikale forhold. Fx mener næsten alle, at Aalborg byder på et attraktivt byliv. Hvad angår andres syn på Langholt er der mange - omkring hver anden - der mener, at byen har et lidt neutralt ry. Tilsvarende er det næsten halvdelen, der ikke umiddelbart kan pege på noget, som får folk udefra til at besøge byen. Byens sportsfaciliteter eller byens kulturelle arrangementer er det, flest peger på.

## BYENS FREMTIDIGE ROLLE

Langholt skal fastholde sin rolle som boligby og det skal søges at understøtte understøtte de basale servicefunktioner gennem byudvikling og videreudvikling af byens kvaliteter.

Fra at være Lokalcenter til at være Boligby.

### Forslag til mål og retningslinier

- Langholt skal videreudvikles som attraktiv bosætningsby
- Langholt er i nogen udstrækning selvforsynende men også tæt knyttet til Vodskov
- Perspektivet for udvikling er primært orienteret om bosætning

### Forslag til virkemidler og tiltag

- Der skal planlægges for udbygning med en bred vifte af boligtyper
- Byudvikling skal ske nord for det gamle jernbanespor
- Mulighed for bo-eksperimenter skal understøtte byens profil
- I de gamle bydele skal de historiske træk bevares
- der skal skabes grønne åndehuller og nærrereative arealer

### Andre vigtige politikområder

- Skovrejsning
- Opgradering af busforbindelser
- Markedsføring