

Sønderbro 53: Input til lokalplan-dialog

23-10-2018 Lasse Frimand Jensen og Lene Dokkedal

Baggrund

- Aalborg Vand A/S er et aktieselskab, og ejes sammen med Kloak A/S af Aalborg Vand Holding Aalborg Kommune ejer 100% af aktierne i Aalborg Vand Holding
- Sønderbro 53 har været i vandforsyningens eje siden 1901 (tinglysning.dk)
- I 2010 blev vandforsyningen skilt ud i et aktieselskab pga ændret vandsektorlov og Sønderbro 53 blev tilskødet Aalborg Vand A/S
- Bestyrelsen bestemmer over selskabet, skal handle i selskabets interesse og består af:

Lasse Frimand Jensen (S) Formand
Nuuradiin Hussein (S) Næstformand
Ole Risager (DF)
Evald Lange Riise (S)
Bjarne Jensen (S)

Per Clausen –(EL)
Jan Nymark Thaysen (V)
Lars Peter Frisk (V)
Tonny Kuno Carlsen - Forbrugerrepræsentant
Niels Pedersen Qvist - Forbrugerrepræsentant

I dag er vi på 5 forskellige adresser:



En enig bestyrelse har den 16-02-2018 besluttet at selskabet går efter:

- At undersøge muligheden for at samle administrationen på Stigsborg Brygge
- At samle driften på Gasværksvej (dog ikke renseanlæggene)
- At sælge Sønderbro 53 som boligprojekt
- At overdrage vandteknisk museum til et anerkendt museum eller evt. selv beholde museet til fortsat museumsdrift
- At sælge Vestre Havnepromenade 25 til det, der bedst kan betale sig

Kommunikation om arealet

- Pressemeddelelse udsendt den 22. februar 2018
- Avisartikel om byggeplaner i Nordjyske den 25. februar 2018
- Dialog med Beboerforeningen Frydendal den 31. maj 2018 – møde på Sønderbro 53, hvor bebyggelsesplanerne blev drøftet.
- Borgermøde i dag



Tiden er måske ved at løbe fra den gamle vandforsyning på Sønderbro. Aalborg Vandkoncern er i hvert fald ved at undersøge mulighederne for at flytte.

Brug for mere plads

BYGGEPLANER: Aalborg Vandkoncern overvejer at flytte sammen på Stigsborg og Gasværksvej

af Line Stenbro
lisa.stenbro@nordjyske.dk

NØRRESUNDY: Aalborg Vandkoncern, som blev skabt, da man sammenlagde kloak- og vandforsyningerne i Aalborg Kommune, har brug for mere plads. Derfor har koncernens bestyrelse besluttet at undersøge muligheden for at samle medarbejderne, der hidtil både har siddet sammen med miljø- og energiforvaltningen på Stigsborg Brygge samt i vandforsyningens gamle lokaler på Sønderbro, i mere fremtidsrettede faciliteter.

- Der er brug for moderne faciliteter for medarbejderne som et middel til at opnå vores mål. Derfor er en del af løsningen at skabe moderne arbejdspladser for administrationen og for driftsbeholderne, fortæller vicedirektør Bo Løden.

Den foreløbige vurdering anbefaler et byggeri på Stigsborg til administrationen samt et nyt, arbejds miljøvenligt driftscenter på Gasværksvej.

- Det er i Vandkoncernens, forbrugernes og bestyrelsens interesse at sikre en så effektiv drift som muligt. Og det - mener vi - kan ske ved at samle administrationen på Stigsborg Brygge. Samti-

dig sikrer løsningen, at vores medarbejders faciliteter bliver markant forbedret ved at flytte hen til Gasværksvej i nye bygninger, siger bestyrelsesformand Lasse Primand Jensen og tilføjer, at et nybyggeri på Stigsborg Brygge samtidig vil lette samarbejdet mellem koncernen og de to forvaltninger, som ligger der i forvejen. På den måde styrkes samarbejdet mellem drift og myndighed samt mulighederne for samspil med det private erhvervsliv, forskning og uddannelse inden for vand- og spildevandssektorerne ved at holde til i samme bus.

Både Lasse Primand Jensen og Vandkoncernens direktør, Søren Gais Kjeldsen, understreger, at de foreløbige vurderinger og beregninger af løsningens økonomi og den forventede synergi skal analyseres grundigt, inden planerne eventuelt føres ud i livet.

- I første omgang har bestyrelsen (ogsåsat et analysearbejde og vil i den kommende tid - i samarbejde med vore meget kompetente medarbejdergrupper - tegne en skitse for kommunens fremtidige vandhåndtering, der fortsat skal sikre lillige forbrugerpriser, men også sikre grundlaget for at skabe

nye private arbejdspladser, bidrage til et fortsat innovativt studiemiljø på vandområdet i byen og understøtte et godt vandmiljø i kommunen. Den løsning vi ender op med, skal kunne favne alt det, samtidig med at sikre vores medarbejdere de bedst mulige arbejdsforhold, siger Lasse Primand Jensen.

- Aalborg Vandkoncern er en af bannerførerne på vand- og kloakforsyningsområdet i Danmark og skal vi bibeholde den position, er der behov for en modernisering af vores dygtige og traditionstruete forsyningselskabers faciliteter. Vi vil også i fremtiden være med helt fremme, når det handler om at sikre rent vand i hanerne, sikker håndtering af spildevand i folkesundhedens interesse og modvirkning af oversvømmelser fra de stigende regnvandsmængder, tilføjer han.

Der er i øjeblikket 25 administrative medarbejdere i de hidtidige lokaler på Stigsborg og 15 · 20 stykker på Sønderbro, og hertil kommer naturligvis en række, der beskæftiger sig med drift - en opgave, der ikke er blevet mindre siden forsyningerne i Nibe, Hals og Søllus også kom med i koncernen.

Nogle af selskabets udfordringer på Sønderbro 53

- Arbejdsmiljøet på Sønderbro er utidssvarende, særligt i værkstederne
- Fodgængere (både børn og voksne) på arbejdsarealer
- Bygningernes typer og energiforbrug utidssvarende
- Der pumpes vand væk fra bygningerne (1.000.000 m³ pr år, 1 mio kr i strøm)
- Vand A/S og Kloak A/S's personale er slået sammen - brug for en lokalitet med plads nok –det er der hverken på Sønderbro eller Stigsborg i dag.

Vi er klar til at præsentere, hvor langt vi er kommet i overvejelserne om Sønderbro 53's fremtid i form af **et dialog-oplæg til planprocessen**

De gældende lokalplaner for området



Bebyggelsesplan pr 16-02-2018



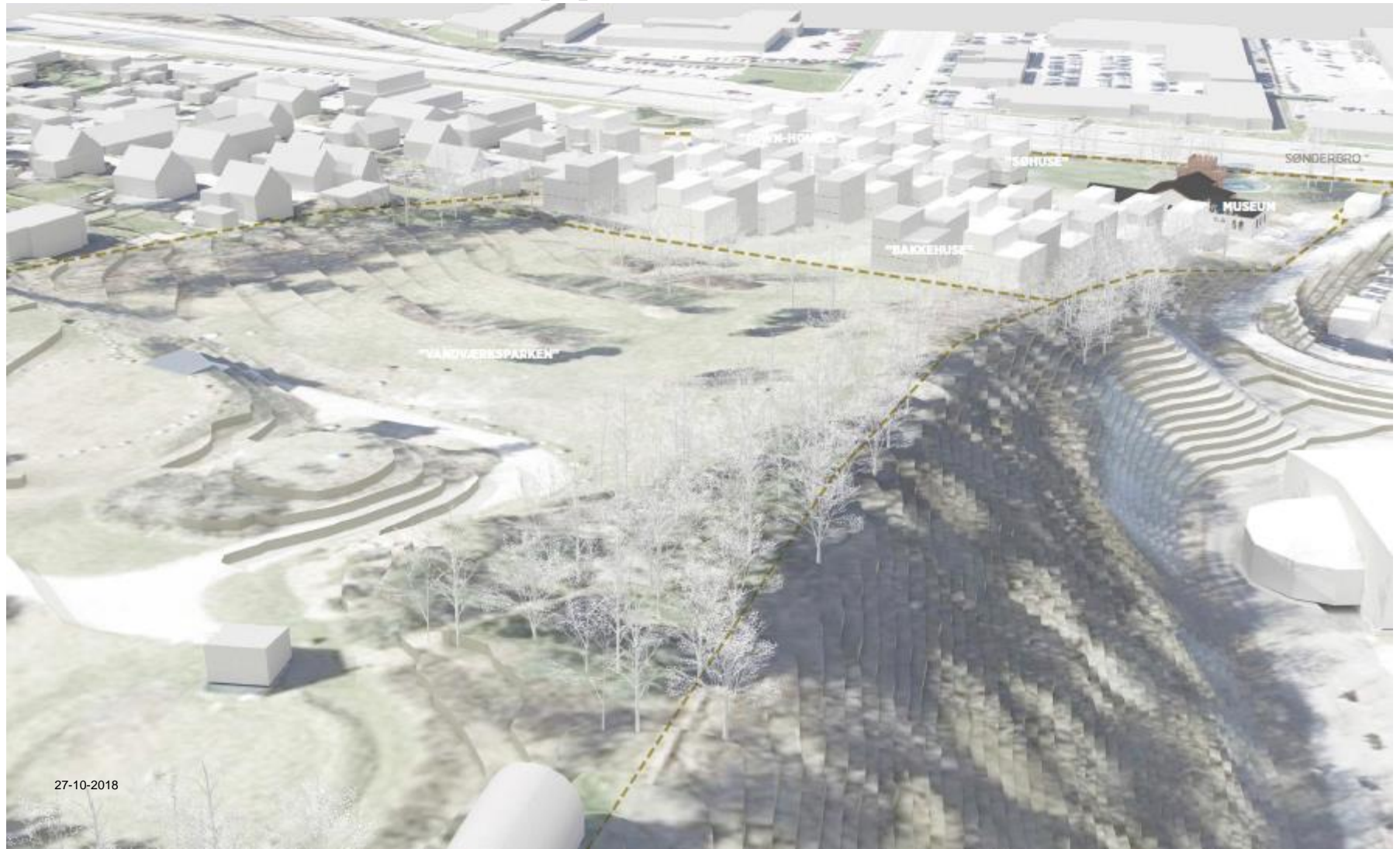
Input til planproces (videre bearbejdet efter 16-02-2018)



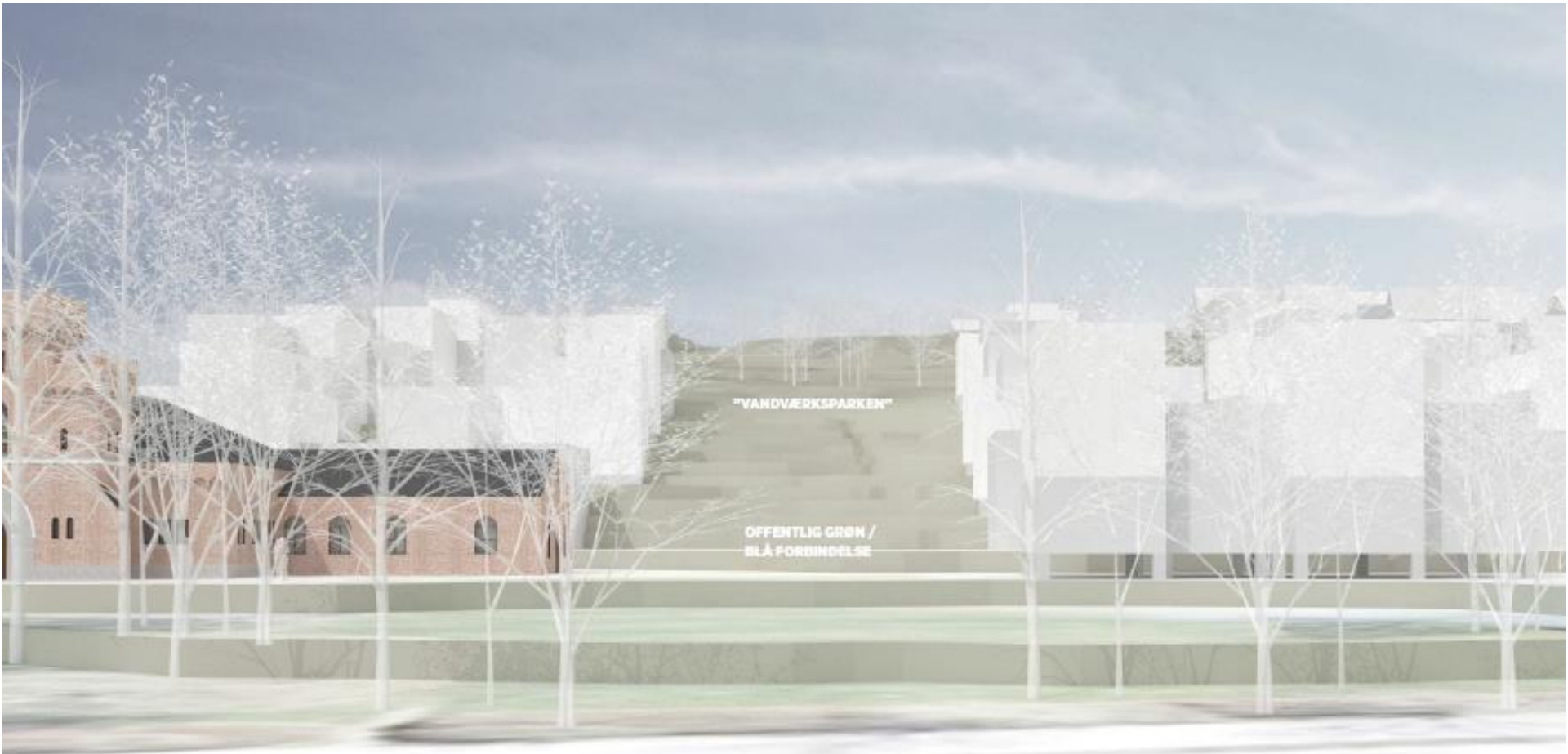
Bebyggelsesplanen



Planen set fra toppen af vandbakken



Planen set fra Sønderbro



Referencer til husenes typer



Bebyggelsens fodaftryk – I dag



GRUNDAREAL (HELE MATR. 5^N): 50.823 M²

AREAL _ BYGNINGERS FODAFTRYK: 3.274 M²

AREAL _ VEJE/BELÆGNINGER: 6.119 M²

BEBYGGET AREAL (EXCL. BELÆGNINGER): CA. 6,4 %

BEBYGGET AREAL (INKL. BELÆGNINGER): CA. 18,5 %

Bebyggelsens fodaftryk – Ny plan



GRUNDAREAL (HELE MATR. 5^N): 50.823 M²

AREAL _ BYGNINGERS FODAFTRYK: 5.621 M²

AREAL _ VEJE/BELÆGNINGER: 7.823 M²

BEBYGGET AREAL (EXCL. BELÆGNINGER): CA. 11,1 %

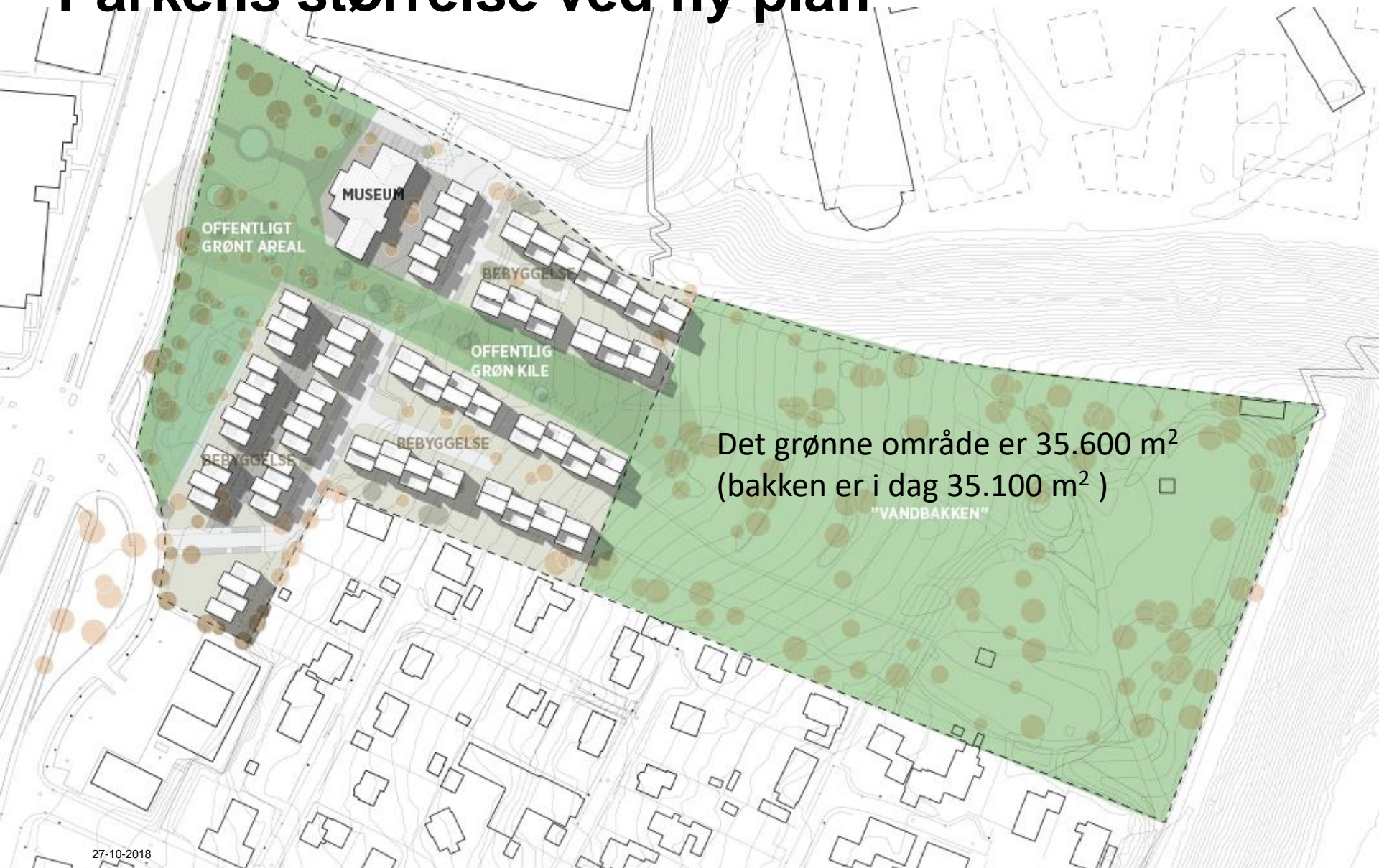
BEBYGGET AREAL (INKL. BELÆGNINGER): CA. 26,5 %

OBS: Private haver talt med som vejareal fordi de ikke er offentligt tilgængelige

Vandværksbakkens nuværende størrelse



Parkens størrelse ved ny plan



Ombygning af vejkryds

400 bilture i døgnet

Den eksisterende trafik til/fra Sønderbro 53 er **ikke** fratrukket, så det vil ikke være 400 ture ekstra....

Den anden lokalplan langs Gl. Gugvej giver anledning til 350 bilture i døgnet.

Krydset bygges om
(Udbygningsaftale)



Opsamlende - forudsat endelig bestyrelsesgodkendelse:

- Ca 12.000 m² boliger (ca 100 boliger) i 2-3 etager.
- Vand A/S bygger ikke selv, men ønsker at sælge til en udvikler på baggrund af en ny lokalplan
- Vandteknisk Museum bevares
- Alt øvrigt byggeri fjernes
- Hvis køberen ønsker at bevare tjenesteboligen på grunden er dette muligt
- Vand A/S beholder selv vandværksparken og den forbliver offentligt tilgængelig

