

Høringssvar fra Bestyrelsen i Nibe Grundejerforening Anno 1913.

Emne: Fordebat – Opdatering af byudviklingsplanen for Nibe

Nibe Grundejerforening er repræsenteret i den af Aalborg Kommune etablerede følgegruppe og har herved mulighed for i dette forum at kommentere og frembringe forslag om emner vedrørende blandt andet opdatering af byudviklingsplanen.

Bestyrelsen har valgt som et supplement til deltagelsen i følgegruppen at bidrage til debatten med dette høringssvar, hvor vi gennemgår nogle af vores mest overordnede synspunkter målrettet temaet om midtbyens gaderum og købstadsbebyggelse.

Aalborg kommune anerkender i sit debatoplæg, at flere gaderum i bymidten er præget af et vist slid i belægningen, hvorfor der sideløbende med en opdatering af byudviklingsplanen arbejdes på at tilvejebringe statslige byfornyelsesmidler, som – i samspil med det igangsatte kloakprojekt og den løbende vejvedligeholdelse – kan bidrage til at højne det gamle købstadsmiljø. I debatoplægget hedder det, at "tanken er blandt andet at finde frem til en ny Nibe-belægningssten til midtbyens fortove samt undersøge mulighederne for mindre byrumsforbedringer, træplantning og lignende på udvalgte steder i midtbyen". Det er yderligere fremhævet, at Nibes historiske bymidte rummer en særlig charme og kulturhistoriske værdier, og at købstadsbebyggelsen fremstår både meget helstøbt og karakterfyldt, selv om området også byder på oversete og forladte områder med byudviklingspotentiale.

Grundejerforeningens bestyrelse erklærer sig enig i omtalen af midtbyens værdier, og vi hilser det naturligvis velkomment, at der bliver arbejdet på – i samspil med kloakprojektet – en længe tiltrængt forskønnelse/opgradering af gademiljøet.

Helhedsplan til brug for samordning og koordinering:

Nibe Grundejerforenings bestyrelse mener imidlertid, at en opgradering af gademiljøet skal indgå som et delelement i en særlig og bredere indsats i midtbyen, da områdets bæredygtighed og kvalitet er under pres. Det er vores opfattelse, at der allerede på nuværende tidspunkt, hvor kloakarbejdet og andet ledningsarbejde er blevet indledt i en del af midtbyens område, burde foreligge en helhedsplan, hvor steder for byrumsforbedring var blevet identificeret og gjort til genstand for beslutningsmæssige overvejelser.

Det er bemærkelsesværdigt, at der tilsyneladende ikke mellem de såkaldte rådmandsområder By og Land og Klima og Miljø i Aalborg kommune er blevet udfærdiget den helhedsplan, hvormed de nødvendige klimatilpasningsbehov – blandt andet kloakseparering – kunne indgå og bidrage til den eksisterende byudviklingsplans anvisninger for byomdannelse eller renovering og herunder forskønnelse af området.

Større byer end Nibe har længe kæmpet med butiksdød og triste midtbyområder præget af inaktivitet og dårlig vedligeholdelse. I grundejerforenings bestyrelse er vi i stigende grad bekymret for, at midtbyen bliver indhentet af en lignende udvikling, og vi appellerer derfor til, at der hurtigt må blive indledt planlægning for konkrete tværgående aktiviteter, der kan udvikle og forbedre bymiljøet og bylivet.

Bestyrelsen frygter, at arbejdet med klimatilpasning og kloakseparering kommer til at foregå fra "tue til tue" og uden den nødvendige hensyntagen til midtbyens udviklingsbehov - for ikke at nævne de ulemper, som tilfældighed og en utilstrækkelig koordinering og helhedsproces medfører for borgerne, forretningsdrivende og besøgene i området. Ud fra en bedømmelse af midtbyens aktuelle tilstand og udviklingsmuligheder anser vi det for ikke mindre end et skræksscenario, hvis

arbejdet med renovering og forskønnelse af midtbyens miljø bliver efterladt i et usikkert og årelangt tomrum

Midtbyen er omfattet af lokalplan 88, bevaringsplanen:

Nibe er begunstiget af, at der i årtier har eksisteret en bevaringsplan (lokalplan 88) med retningslinjer for købstadens bevaringsværdige bygninger og miljøer. Bestyrelsens forståelse af bevaringsplanen er, at gademiljøet i midtbyens område, der er omfattet af lokalplanen, indgår som et væsentligt element og som en væsentlig del af lokalplanens hensigts- og formålserklæring. Det er derfor bestyrelsens synspunkt, at forskønnelse og opgradering med fortovs- og vejbelægninger, kantafrænsninger og lignende skal matche områdets historiske ejendomme og anlæg og de særlige og ofte snævre og kringlede gade- og stiforløb.

Designmanual som bilag til en helhedsplan:

Grundejerforeningens bestyrelse anbefaler, at der snarest fastlægges en designmanual for materialevalg og beplantning m.m. ved genopretning og fornyelse af fortovs- og gadebelægninger og andre elementer i gademiljøet – helt i lighed med de beskrivelser, der er indeholdt i lokalplanen og dens tillæg "Nibe – bevar mig vel".

Fondsstøtte til områdeudvikling af midtbyen:

Vi mener, at Nibe med sit historiske kulturmiljø i midtbyen og som en af landets små købstæder og med sin beliggenhed og tidlige eksistensgrundlag med fiskeri og handel via adgangen til Limfjorden har et stærkt potentiale for at kunne tiltrække midler til udvikling af midtbyen som helhed og af udvalgte og prioriterede byrum. I flere kommuner ses der for eksempel opnået fondsstøtte til såkaldt strategisk byudvikling, hvor indsatsen skal ruste byerne til forandring ud fra de økonomiske, sociale, miljømæssige og kulturelle vilkår, den enkelte by har. Midtbyens handelsliv er udfordret, og det påvirker bylivet negativt, hvis et eskalerende og synligt problem med ledige forretningslokaler forbliver uløst.

Bestyrelsens samlede indstilling:

Aalborg kommune bør levere en helhedsplan fokuseret på midtbyens forhold - med afsæt i byudviklingsplanen og som grundlag for et nødvendigt samarbejde og samordning mellem kommunens forvaltninger og Aalborg Forsyning, private aktører, almene boligorganisationer, private investorer og byens øvrige aktører.

Det overordnede mål for en helhedsplan og indsatser skal være at opnå og fremme større bæredygtighed og kvalitet i midtbyen både som et attraktivt boligområde og som centrum for et aktivt byliv omfattende handel, erhverv, service og kultur.

Helhedsplanen skal desuden – foruden at sikre den nødvendige samordning af kloakprojektet med opgraderingen af gademiljøet – identificere og prioritere specifikke byrumsforbedringer og andre nødvendige indsatser.

Vi peger også på nødvendigheden af at fastlægge en designmanual med beskrivelser af belægninger og belægningstyper, materialevalg, grøn bevoksning mv., der matcher det historiske købstadsmiljø.

Det er bestyrelsens opfattelse, at den af Aalborg Byråd i 2016 vedtagne byudviklingsplan for Nibe fortsat indeholder et gyldigt strategiske perspektiv for den fremtidige udvikling af midtbyen. En helhedsplan som beskrevet her bør selvsagt ikke afvente en proces med revidering af den nuværende byudviklingsplan.

Nibe Samråd og Nibe Udviklingsråd:

Nibe Udviklingsråd har erklæret, at man tilslutter sig de af bestyrelsen for Nibe Grundejerforening fremsatte synspunkter og anbefalinger. Udviklingsrådet i Nibe er en samling af Nibe Erhvervsråd, Nibe Handelsstandsforening og Nibe Samråd.

Nibe, den 12. september 2023

På bestyrelsens vegne

Jørn Aabye, formand for Nibe Grundejerforening Anno 1913