



VESTHIMMERLANDS  
KOMMUNE  
*- lyst til at gøre en forskel*

# AALESTRUP - BYEN PÅ KANTEN AF ÅEN

udviklingsplan AALESTRUP

DECEMBER 2012

## INDHOLD

<b>INDLEDNING</b>	<b>3</b>
<b>BORGER- OG INTERESSENTINDDRAGELSE</b>	<b>4</b>
<b>AALESTRUP - ATTRAKTIV OG LEVENDE BY</b>	<b>6</b>
<b>TEMA 1: TRAFIK</b>	<b>8</b>
<b>TEMA 2: AALESTRUP SOM HANDELS- OG ERHVERVSBY</b>	<b>10</b>
- Butikscenter på Colas-grunden	
- Vestergade og Borgergade	
<b>TEMA 3: BOLIGER OG BYOMDANNELSE</b>	<b>22</b>
- Rådhusgrunden	
<b>TEMA 4: OPLEVELSER, NATUR OG TURISME</b>	<b>26</b>
<b>FRA PLAN TIL REALISERING</b>	<b>28</b>

### KOLOFON:

#### Udgivelse:



Vesthimmerlands Kommune  
Kultur, Plan & Fritidsafdelingen  
Himmerlandsgade 27  
9600 Aars

#### Konsulent

**COWI**

Udviklingsplanen er udarbejdet i samarbejde med Vesthimmerlands Kommune.

## LÆSEVEJLEDNING

Udviklingsplanen for Aalestrup indledes med en opsamling på borgerinddragelsen og en beskrivelse af byens udvikling, som danner grundlag for en overordnet vision for byens udvikling.

Herefter beskrives fire temaplaner, som tilsammen danner fundamentet for byens fysiske udvikling. Hvert tema indeholder en strukturplan og beskriver en række projekter, som er fremkommet i forbindelse med arbejdet med udviklingsplanen.

Temaplanerne suppleres med tre udvalgte udsnit, der viser, hvordan temaplansernes intentioner kan realiseres. Det er vigtigt at understrege, at udsnittene skal betragtes som debatoplæg, der har til formål at beskrive, hvordan intentionen i de fire temaer kan omsættes til konkrete løsninger. De er således ikke udtryk for en færdig løsning, og heller ikke nødvendigvis et udtryk for en samlet anbefaling fra de borgere og interessenter, der har givet input til planen.

De byggemuligheder, som udviklingsplanen indeholder, forudsætter således grundejernes accept og myndighedernes godkendelse.

God læselyst!

## INDLEDNING

Udviklingsplanen er blevet til gennem inddragelse af byens borgere ved udarbejdelsen af et forslag til udviklingsplan. Forslaget blev vedtaget af Byrådet og har været til offentlig debat. Efter den offentlige debat har Byrådet taget stilling til indholdet i den endelige plan, som fremgår af dette hæfte.

I Kommuneplan 2009 beskrives det, hvordan en af hovedudfordringerne er at sikre en værdifuld udvikling af kommunens byer, landsbyer og landdistrikter. I den forbindelse er det besluttet, at der skal udarbejdes udviklingsplaner for Aars, Løgstør, Farsø og Aalestrup. Udviklingsplanerne for Aars og Løgstør blev vedtaget i 2011 og udviklingsplanerne for Farsø og Aalestrup i 2012.

Formålet med udviklingsplanerne er at sikre en helhedsorienteret byudvikling, der tager udgangspunkt i byernes individuelle kvaliteter og udviklingspotentialer. Udviklingsplanerne forholder sig bl.a. til trafik, byvækst, byomdannelse, byfortætning, bevaringsinteresser og grønne forbindelser.

### NY IDENTITET

Aalestrup står - som rigtige mange andre gamle stationsbyer - over for en række udfordringer med blandt andet et vigende forretningsliv og strukturforandringer i byernes erhvervsstruktur. En udvikling, der bl.a. betyder, at byen må redefinere sin rolle og identitet.

Udviklingsplanen er et styringsredskab, der både på strategisk og på fysisk niveau er med til at sætte rammerne for denne udvikling. Planen skal både være robust og fleksibel. Robust i forhold til at kunne udvikle de visioner, som udviklingsplanen peger på, og samtidig fleksibel nok til at rumme nye idéer og initiativer, der naturligvis må dukke op over tid. Den politisk vedtagne udviklingsplan bliver således et vigtigt planlægningsdokument i udviklingen fremover.

### DIALOGORIENTERET PLANUDARBEJDELSE

I forløbet med udarbejdelsen af udviklingsplanen har der været arbejdet målrettet med inddragelse af borgere og interesseorganisationer. Opstarten af udviklingsplanen blev markeret den 18. januar 2012 med afholdelse af en velbesøgt workshop, hvor byens muligheder og udfordringer blev debateret. De fremmødte fik tilbudt at blive en del af et 'bypanel', der efterfølgende har været samlet to gange for at give kritik af og ideer til det igangværende arbejde.

Foruden de fremmødte borgere og interesseorganisationer har særligt gruppen - der består af ca. 20 borgere - bag nyt butikscenter på Colas-grunden markeret sig i forbindelse med planudarbejdelse, og deres oplæg til butikscentret er indarbejdet i udviklingsplanen.

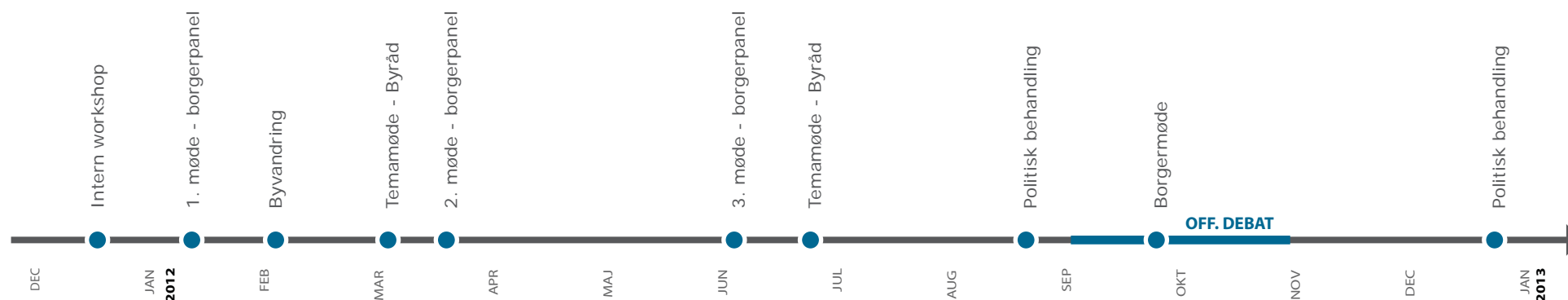
### SIDELØBENDE PROJEKTER

Forud for arbejdet med udviklingsplanen er der udarbejdet et program for områdefornyelse, som mange borgere og interesseorganisationer også har bidraget til. Programmet har været et fundament for udviklingsplanen, og forslagene i programmet er - med enkelte undtagelser - indarbejdet i udviklingsplanen.

Samtidig pågår der p.t. en større renovering af kloakker og veje i Aalestrup, som kommer til at forløbe over de næste par år. Kloak- og vejprojektet har ligeledes betydning for realiseringen af udviklingsplanen.

### TAK!

Byrådet vil gerne sige tak til de mange borgere og interesseorganisationer, der har været med til at sætte deres præg på planen. Byrådet er overbevist om, at det lokale engagement vil vise sin værdi i det fremadrettede arbejde med at realisere udviklingsplanens vision om at sikre rammer for fortsat vækst.



Processen bag udviklingsplanen, der er båret af inddragelse af borgere og interesseorganisationer i Aalestrup



4

Ridesti

På lang sigt: behov for industri/erhverv øst for byen

Kolonihaver

Rugekasse/businesspark  
Industrilandbrug i tomme erhvervsbygninger

butikcenter

Kolonihaver

TRUPVEJ

NORDRE RINGVEJ

SOGNVEJEN

Bedre krydsning

Slagteriet ud af byen  
Dobbeltrættet trafik

Ingen trafik i Hovedgaden  
Parkering bagfra

BORGERGADE

VESTERGADE

butikcenter

Boliger til ældre i midtbyen

Flyt campingpladsen til hallerne

Renover broen

FELDSØVEJ

Chikaner vender forkert på Agade

Bedre forbindelse for cyklister og gående

Bedre stiforbindelse over åen

Bedre forbindelse for cyklister og gående

Boliger

Bedre stiforbindelse langs åen - stierne bliver ikke holdt mere

Boliger

Gadelys

AGADE

Bedre stiforbindelse over åen

Boliger









Borgere, interessenter og politikere samlet om at udarbejde udviklingsplan for Aalestrup

## BORGERWORKSHOP

På de 3 borgerworkshops, der har forløbet henover første halvdel af 2012, er der fremkommet en lang række konkrete bud på, hvilke udfordringer Aalestrup står overfor, samt en række bud på udviklingsmuligheder og konkrete projektforslag.

De mange forslag er gengivet på kortet på modsatte side og udgør - sammen med projektforslag fra områdefornyelsesprogrammet - et meget vigtigt fundament for udviklingsplanen.

## SIGNATUR

-  Boliger
-  Bløde trafikanter
-  Trafik og parkering
-  Ridesti
-  Erhverv
-  Butikscener

Der har været rigtig mange temaer på banen på de 3 workshops, men særligt fire temaer har fyldt meget:

### 1. Butikscener på Colas-grunden

Det ene tema handler om Colas-grunden, hvor en gruppe borgere har arbejdet på realiseringen af et nyt butikscener. Det centrale i diskussionerne er dels det helt konkrete projekt, dels de afledte konsekvenser, som centeret kan få for det samlede butikscener- og byliv i Aalestrup.

### 2. Turisme i Aalestrup

Et andet centralt tema har været Aalestrup som turistby, hvor diskussionen har befundet sig på to niveauer. Dels har det handlet om den overordnede turismestrategi og det brand byen har udadtil, dels har det handlet om helt konkrete sammenhænge mellem byens forskellige turismefunktioner.

### 3. Bosætning

Et tredje tema har handlet om Aalestrup som bosætningsby, hvor der er udfordringer med at få de eksisterende udstykninger afsat. Bosætningsdiskussionen har desuden handlet om flere overordnede temaer, bl.a. byens image, fortætning i midtbyen m.m.

### 4. Sammenhænge

Endelig har de interne sammenhænge i byen betydet meget, herunder sammenhængen til naturen fra Digekvarteret til skolen.

## GENERELLE UDSAGN

### Bymiljø

- > Vigtigt at skabe gode rammer for byliv for familier i bymidten.
- > Flere åbne arealer og byrum i bymidten.

### Natur

- > Naturen skal ind i byen.

### Trafik

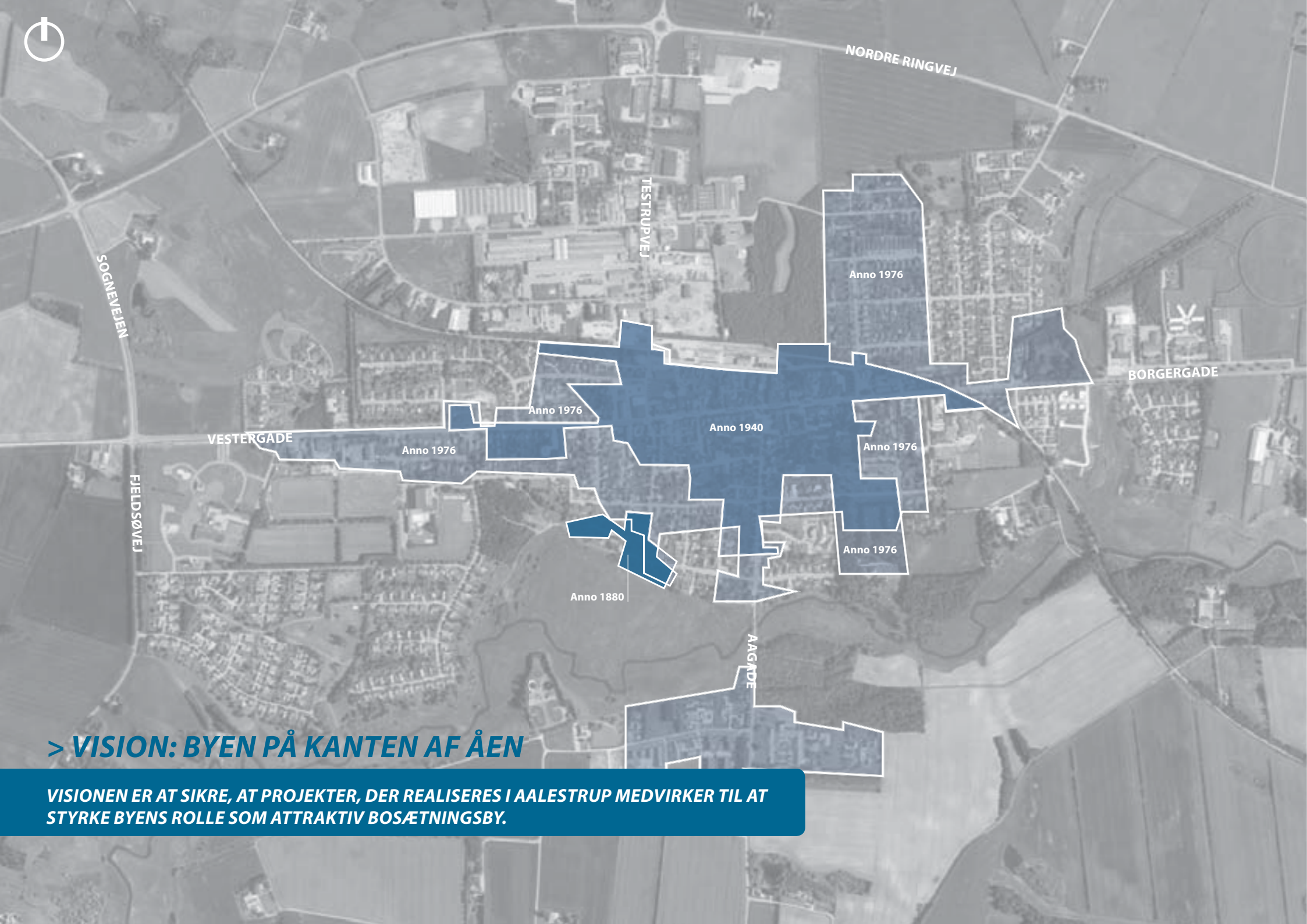
- > Stiforbindelserne skal hænge sammen.
- > Brug ressourcerne på de eksisterende strukturer (f.eks. Himmerlandsstien)
- > Bedre forbindelse mellem Himmerlandsstien og åen.
- > Bedre sammenhæng i midtbyen (for de bløde trafikanter).

### Kultur, turisme mm.

- > Bedre markedsføring af Aalestrup Idrætscenter og aktiviteter.
- > Mere bevidst brand med fokus på, hvad Aalestrup egentlig er.
- > Bedre skiltning, info og sammenhæng mellem turismefunktioner.

### Erhverv

- > Fokus på Aalestrup som by, hvor iværksætteriet er i højsædet - eksempelvis i samarbejde med universitetet.
- > Biogasanlæg øst for byen (ved et stort landbrug).



SØRREVEJEN

TESTRUPVEJ

NORDRE RINGVEJ

BORGERGADE

VESTERGADE

FIELDØVEJ

AAGÅNDE

## > VISION: BYEN PÅ KANTEN AF ÅEN

VISIONEN ER AT SIKRE, AT PROJEKTER, DER REALISERES I AALESTRUP MEDVIRKER TIL AT STYRKE BYENS ROLLE SOM ATTRAKTIV BOSÆTNINGSBY.

## HISTORIE

Oprindeligt var Aalestrup en landsby med blot tre til fire gårde, som lå på nordsiden af Simested Ådal, nogenlunde hvor Engdraget ligger i dag. Det fik afgørende betydning for byens udvikling var anlæggelsen af Himmerlandsbanen mellem Løgstør, Viborg og Hobro, som blev åbnet i 1893 med Aalestrup som det overraskende knudepunkt. Stationen blev etableret på bar mark - men tæt på hovedgården Lille Restrup, som ligger lige sydøst for byen. I de følgende år voksede en blomstrende stationsby frem på stedet, med stor befolkningstilvækst og adskillige industrivirksomheder, mens den oprindelige landsby helt forsvandt i en sådan grad, at der i midten af 1900-tallet stort set ingen bebyggelse var tilbage på stedet, uden at stationsbybebyggelsen i øvrigt var nået hertil.

Aalestrup er således en ren stationsby med alle stationsbyens karakteristiske træk, herunder en række industrivirksomheder, realskole, hotel og rekreative anlæg. Som en følge af byens succes etableredes Aalestrup sogn med opførelsen af en kirke i byen i 1908.



Aalestrup anno 1880

Byens struktur er enkel og klar. Stationsbyens centrum er koncentreret langs hovedgaden og selve stationen. Her ligger de centrale servicefunktioner og den tætte stationsbybebyggelse. Mellem hovedgaden og ådalen ligger stationsbyens tidlige villakvarterer. Nord for landevejen findes velfærdsbyen med de tidligste parcelhusområder, blandt andet rækkehusbebyggelsen på Elmevej, og det planlagte erhvervsområde.

## AALESTRUP SOM ERHVERVS- OG HANDELSBY

Aalestrup har helt indtil begyndelsen af 90'erne været en af egnens stærke erhvervs- og handelsbyer. Byen overlevede - i første omgang - mange af egnens andre stationsbyer, som mere eller mindre sygnede hen, efter at mange jernbaner forsvandt i løbet af 1960'erne.

Denne udvikling har også ramt Aalestrup. To af byens største virksomheder, Horn Belysning og Derby, er lukket, hvilket har efterladt meget store bygningsmasser, som nu mangler ny anvendelse.



Aalestrup anno 1940

Samtidig har indkøbsstrukturen i Danmark ændret sig, hvilket er gået hårdt ud over Aalestrup som handelsby. Byens centrale handlegader Vestergade og Borgergade er præget af tomme butikker og mange slidte udlejningsbygninger.

## AALESTRUPS POTENTIALE

Aalestrup står således midt i en omstillingsproces. Byen er inde i en bevægelse fra at være en vigtig erhvervs- og handelsby til primært at fungere som bosætningsby.

Ifølge befolkningsprognosen for Vesthimmerlands Kommune forventes en befolkningstilvækst i Aalestrup på ca. tre procent frem til 2025 svarende til ca. 75 nye borgere.

Skal befolkningstilvæksten realiseres og måske også øges, er det imidlertid vigtigt, at Aalestrup 'kan noget', og her er netop byens utrolig flotte beliggenhed ved Simested Ådal som allernærmeste nabo (og måske også i fremtiden en hærvejsmotorvej tæt på) noget af det, som skal medvirke som fundament for byens udvikling.



Aalestrup anno 1976

## AALESTRUPS I UDVIKLING

Den udfordring, Aalestrup står midt i, stiller store krav til, hvordan byen skal udvikles. Udviklingsplanen sætter derfor særlig fokus på følgende temaer, som er vigtige for, at Aalestrup i fremtiden er en attraktiv by for både borgere og besøgende:

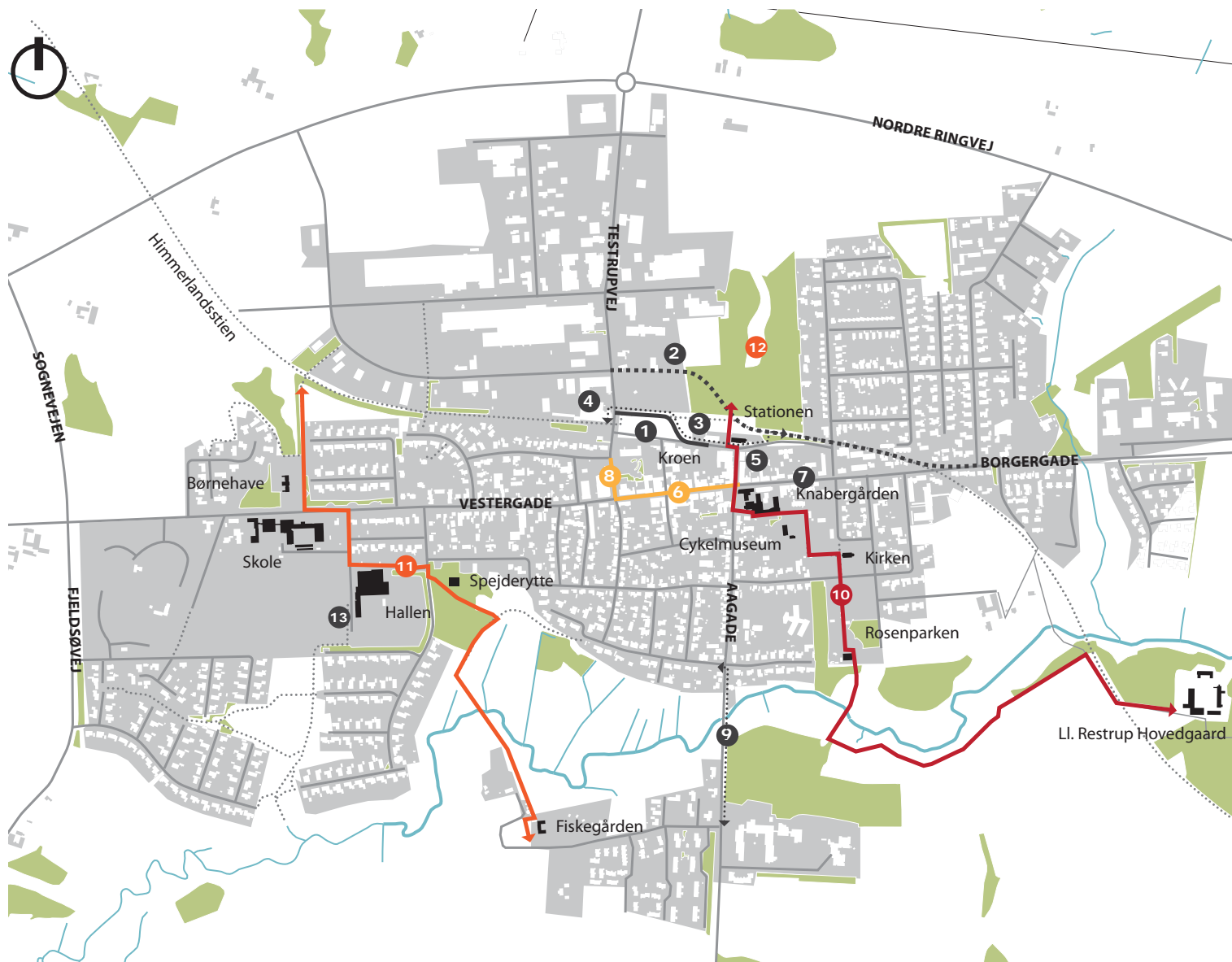
- > Byens trafikale struktur, der danner fundament for de øvrige temaer.
- > Handel og erhverv i Aalestrup.
- > Aalestrup som boligby, så der i fremtiden er attraktive bygge- og boligmuligheder, der kan trække nye borgere til byen.
- > Sammenhængen mellem byens kulturelle, naturmæssige og rekreative tilbud.

Hvert tema behandles i de efterfølgende strukturplanskitser, hvor der identificeres en række oplæg til initiativer og konkrete projekter, som kan medvirke til at realisere den overordnede vision.

<< På luftfotoet - på modsatte side - er byens udstrækning i hhv. 1880, 1940 og 1976, svarende til de viste kort.

## TEMA 1: TRAFIK

8



Trafikstrukturen i Aalestrup skal sikre en fremtids-sikret og fremkommelig by for både hårde og bløde trafikanter. Der skal være gode forbindelser på tværs af åen, mellem byens eksisterende og kommende funktioner, og samtidig skal trafikstrukturen medvirke til at skabe nye muligheder i midtbyen.

Trafik-, parkerings- og stistrukturen udgør et grundlæggende fundament for en velfungerende by. Udfordringen er at finde den rette balance mellem de gener, trafikken medfører i form af bl.a. barrierevirkning og usikkerhed for især de bløde trafikanter og børn, og det funktionelle hensyn til byens drift. Samtidig er det - måske især i byer af Aalestrups størrelse - desuden vigtigt at være opmærksom på, at trafikken også medvirker til at skabe liv og bevægelse i byen, ligesom gode parkeringsforhold er af afgørende betydning for bl.a. byens handelsliv.

Målet med udviklingsplanen er bl. a. at medvirke til at skabe en infrastruktur, der sikrer god fremkommelighed til byens vigtigste mål. Udviklingsplanen fokuserer bl. a. på:

- > fremkommelighed for byens bløde trafikanter
- > trafikken i midtbyen
- > sammenhængen mellem byens handelsfunktioner
- > Busgaden.

Oplægget til infrastrukturen anviser således en række ændringer i den eksisterende vej- og stistruktur, som tilsammen skal medvirke til at skabe nye muligheder - ikke mindst i den centrale del af byen.





Hastighedsdiagram &gt;&gt;

## FORSLAG TIL PROJEKTER

### 1. Busgaden

Busgaden omlægges fra stationen til krydset med Testrupvej, hvor den forskydes mod nord, så den får et forløb parallelt med Himmerlandsstien.

Forskydningen af vejen åbner for en række nye muligheder, bl.a. i forhold til udvidelse af slagteriet og muligheden for at sikre en bedre sammenhæng mellem kommende byfunktioner på Colas-grunden og den eksisterende detailhandel langs Nørreled og dele af Vestergade.

### 2. Busgaden (ALTERNATIV)

Busgaden kan også forskydes yderligere mod nord, så et evt. kommende butikcenter på Colas-grunden kommer til at ligge inden for vejen. Forskydningen vil berøre Nannas skov.

### 3. Himmerlandsstien

Himmerlandsstiens forløb gennem byen omlægges, den får et forløb, der følger Busgaden syd om Stationen, så den i fremtiden får kontakt til byen ved pladsen foran stationsbygningen.

På stiens eksisterende tracé nord for posthuset og stationen kan Nannas skov udvides.

Formålet med forskydningen er dels at sikre, at de mange, der benytter Himmerlandsstien,

føres ind til centrum i Aalestrup, dels - sammen med den ændrede linjeføring af Busgaden - at eliminere det 'ingenmandsland', der i dag findes omkring de gamle banerealer.

### 4. Overgangen mellem Himmerlandsstien og Testrupvej

Himmerlandsstien føres nord om Busgaden (alternativ 1) og herfra direkte over Testrupvej. Selve overgangen på Testrupvej anlægges som en hævet flade, der medvirker til at sikre, at hastigheden i overgangen sænkes.

Stiens forløb på XL's forareal skal undersøges yderligere.

### 5. Pladsen foran stationsbygningen

Pladsen foran stationsbygningen omdannes, så den får pladskaraktter med bymæssig sammenhæng til pladsen ved Knabergården. Pladsen skal bl.a. fungere som ankomstplads for besøgende på Himmerlandsstien.

### 6. Vestergade

Vestergade skal fortsat være Aalestrups pæne bygade, der er øverst i byens gadehierarki, og som kan bruges i forbindelse med events og fest i byen. Gaden skal således have en meget offentlig karakter. Den eksisterende ensretning på Vestergade fjernes, så det i fremtiden bliver

muligt at færdes i begge kørselsretninger. Kantstensparkering bevares i cirka det omfang, der findes i dag.

### 7. Borgergade

Borgergade er - sammen med Vestergade - en af byens historiske handelsgader, men i takt med funktionsudtømmningen, hvor mange butikker er lukket, har gaden ændret karakter.

Udviklingsplanen bygger på en koncentrationsstrategi og lægger derfor op til, at gaden ændrer karakter fra at have strøg/byrums karakter til at blive en traditionel boliggade. Hermed nedgraderes gaden i gadehierarkiet og ændrer samtidig karakter fra at have et helt offentligt gaderum, til at forarealer foran bygningerne i gaden kan få privat eller halvprivat karakter.

### 8. Vestergade/Nørreled

Handelen i byen er rykket mod vest omkring de store dagligvarebutikker, hvilket vil forstærkes yderligere, når det nye butikcenter på Colas-grunden realiseres.

Planen lægger derfor op til, at der etableres 'byrumsbelægning' på den sydlige del af Nørreled, og at belægningen på Vestergade forlænges mod vest.

### 9. Aagade

Forbedrede forhold for bløde trafikanter omkring krydsningen ved åen, hvor stibroen er placeret på bilbroens vestside, hvilket giver uhensigtsmæssige krydsninger for særligt cyklister.

### 10. Kulturaksen

Kulturaksen skal styrke sammenhængen mellem Aalestrups kulturtilbud og -miljøer fra LI. Restrup til stationen - ikke mindst for byens turister og besøgende.

### 11. Aktivitetsaksen

Aktivitetsaksen skal styrke sammenhængen mellem skolen, hallen og digekvarteret på sydsiden af åen.

### 12. Nannas skov

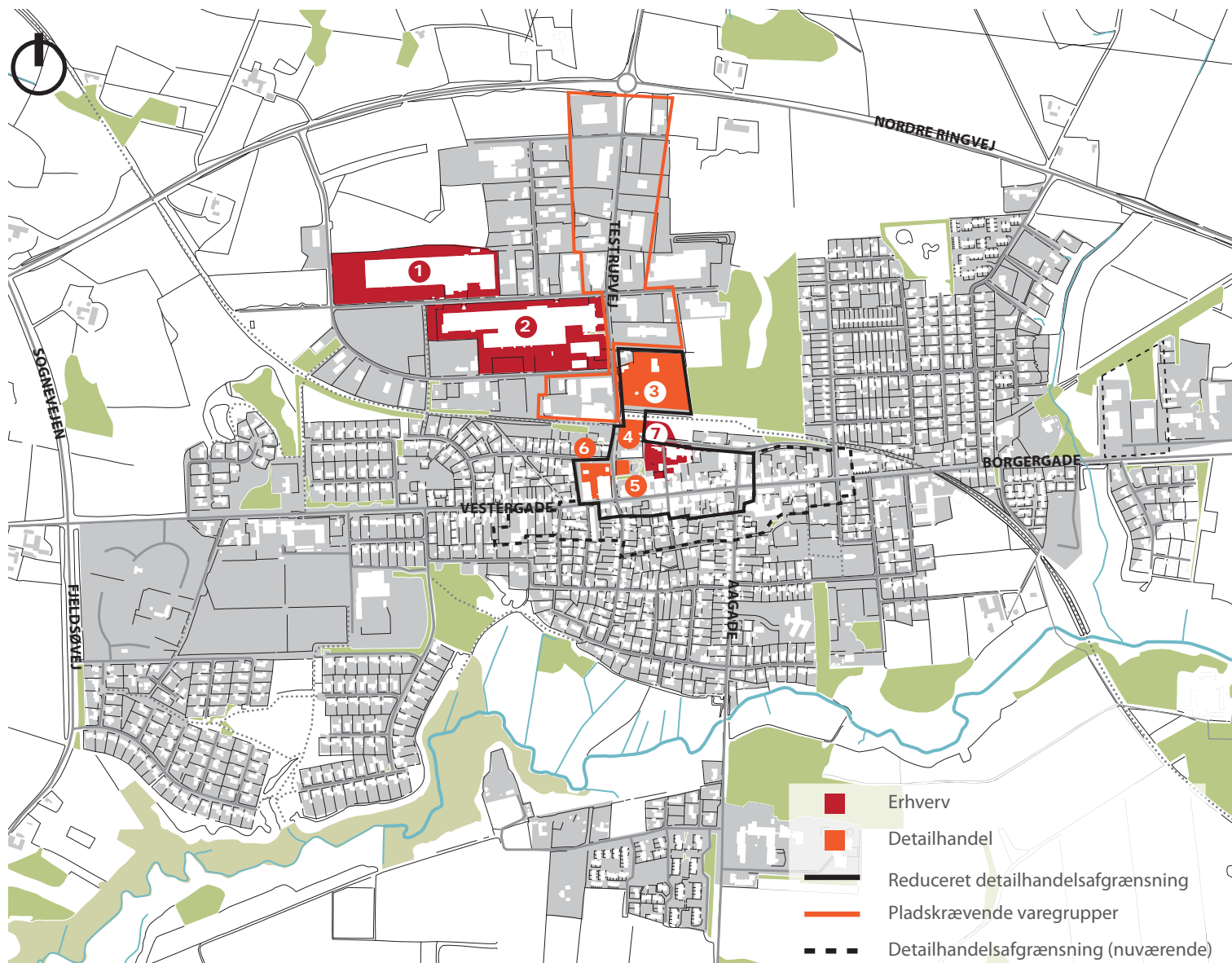
Nyt og forbedret stisystem i Nannas skov, samt etablering af hundeskov i den nordvestlige del af byskoven som beskrevet i områdefornyelsesprogrammet.

### 13. Aalestrup Idrætscenter

Ny trafik- og parkeringsstruktur, der sikrer parkeringsmuligheder, ny forplads/aktivitetsplads, og uhindret adgang mellem omklædningsfaciliteter og boldbaner.

## TEMA 2: AALESTRUP SOM HANDELS- OG ERHVERVSBY

10



Udviklingsplanen skal medvirke til at sikre fundamentet for at fastholde handel og erhverv i byen, herunder at sikre grundlaget for at skabe sammenhæng mellem eksisterende og nye handelsfunktioner, samt at sikre udvidelsemulighed for eksisterende erhverv i midtbyen under hensyntagen til midtbyens øvrige funktioner.

Aalestrup er under pres som både erhvervs- og handelsby, og byen bevæger sig i retning af, at handel og erhverv får sekundære roller i bybilledet, så byen i højere grad får karakter af at være en boligby for borgere, der arbejder og handler i de større byer i oplandet.

Den strukturelle udvikling har betydet, at store virksomheder som bl.a. Derby og Horn Belysning er lukket, samtidig med at den handel, der tidligere har kendetegnet stationsbyen forsvinder med foruroligende hastighed.

Aalestrup - særligt midtbyen og den vestlige del af erhvervsområdet - er præget af en række meget synlige spor på den strukturelle transformation, byen står midt i. En transformation, der ikke kun præger Aalestrup, men rigtig mange danske stationsbyer.

Udviklingsplanen skal derfor medvirke til at skabe rammerne for, at Aalestrup kan udvikle sig under disse rammebetingelser.

Udviklingsplanen fokuserer særligt på:

- > Udviklingen af byens handelsliv
- > Udviklingsmulighederne for slagteriet
- > De store tomme erhvervsbygninger i erhvervsområdet.

## HANDELSBYEN

En grov screening af detailhandelen i Aalestrup viser, at der er mindre handel i byen end det potentiale, der er til stede - særligt på udvalgsvareriden, hvor der kun er en dækning på ca. 50%. Det vil sige, at der ryger penge ud af byen, som sandsynligvis havner i egnens større byer. Hvad angår dagligvarehandel er der dækning på ca. 95%. Tallene er behæftede med en del usikkerhed, da der ikke er udarbejdet en egentlig detailhandelsanalyse.

Det er i dag i vid udstrækning byens dagligvarehandel, der medvirker til at skabe kundegrundlaget for de øvrige butikker i byen.

Dagligvarebutikkerne fungerer som en form for magneter, der tiltrækker kunderne.

For at sikre, at der fortsat er handel i Aalestrup, arbejder en gruppe borgere på at realisere planerne om et nyt butikscenter på Colas-grunden nord for bymidten, som foruden at indeholde dagligvarebutik(ker) (der flytter fra andre placeringer i byen) også indeholder udvalgsvarebutikker, sundhedsfunktioner m.m. Selvom butikscenterprojektet ikke er en realitet, betragtes det som et fundament for udviklingsplanen.

Placeringen nord for bymidten rummer en række udfordringer, som udviklingsplanen adresserer. Blandt andet kan afstanden mel-

lem det nye center og de eksisterende butikker i Vestergade få som konsekvens, at byens handelsstruktur bliver delt i to, hvor den stærkeste del ikke har kontakt til midtbyen, og hvor der således er risiko for, at betingelserne for handelen i midtbyen forringes yderligere. Resultatet kan således blive en bymidte uden butikker og byliv.

Udviklingsplanen arbejder derfor på at sikre en sammenhængende detailhandelsstruktur på strækningen mellem Colas-grunden og Vestergade. Udviklingsplanen bygger derfor på:

- > at vende byens handelsstruktur fra en øst-vest-orientering langs Vestergade og

Borgergade til en nord-syd-orientering langs Nørreled fra Colas-grunden til rundkørslen ved Vestergade.

- > at sikre, at handelsstrukturen forankres i Vestergade, for derigennem at medvirke til at skabe bymæssig sammenhæng til handels- og kulturfunktionerne i bymidten.
- > at koncentrere bymidten til Vestergade på strækningen fra Store Torv til SuperBrugsen.
- > at sikre, at gangforbindelser og funktioner gennem midtbyen placeres strategisk, så de medvirker til at til at skabe liv i bymidten.

## FORSLAG TIL PROJEKTER

### 1. Horn Belysning og 2. Derby-grunden

Udviklingsplanen lægger op til, at der udarbejdes en erhvervsudviklingsplan for hele erhvervsområdet i Aalestrup, og at der sker en bygningsmæssig vurdering af det tidligere Horn Belysning og Derby.

### 3. Colas-grunden

En lokal initiativgruppe arbejder på realiseringen af et nyt butikscenter på Colas-grunden nord for bymidten. I forbindelse med centeret skal der arbejdes for sammenhængen til midtbyen. Derudover skal centeret forholde sig til Himmerlandsstiens forløb forbi centeret, så lukkede facader undgås.

### 4. Testrupvej

Omlægningen af Busgaden åbner mulighed for et nyt projektområde med facade mod Testrupvej, der kan skabe forbindelse mellem

et evt. kommende butikscenter på Colas-grunden og bymidten.

### 5. Byparken

I kanten af byparken kan der placeres funktioner, som kan medvirke til at binde butikscenteret sammen med bymidten - eksempelvis i form af en overdækning, der kan bruges til mange forskellige aktiviteter.

### 6. SuperBrugsen

Planen lægger op til, at SuperBrugsens indgang flyttes til en placering mod Nørreled eller krydset med Vestergade, hvis SuperBrugsen på sigt udvider sin butik.

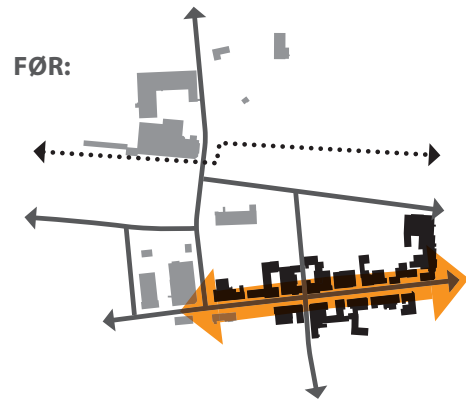
### 7. Detailhandelsafgrænsning

Udviklingsplanen lægger op til, at detailhandelsafgrænsningen i kommuneplanen reduceres, så detailhandel i fremtiden koncentrerer omkring Vestergade, Nørreled og den sydlige del af Testrupvej.



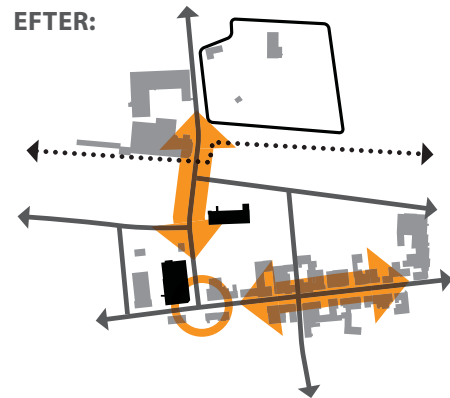
## TEMA 2: AALESTRUP SOM HANDELS- OG ERHVERVSBY

12



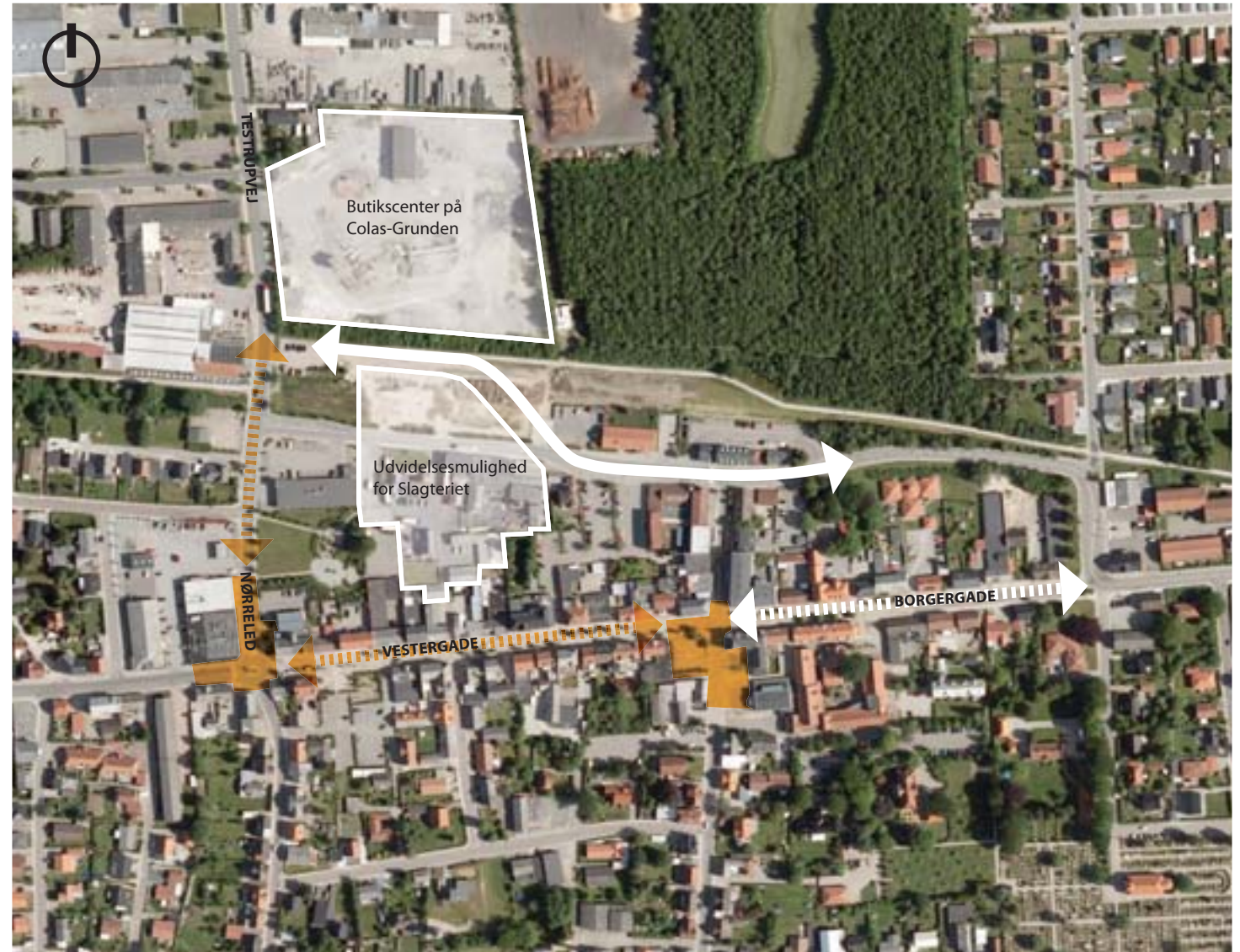
### Stationsbymodellen

Historisk set har Vestergade og Borgergade været centrum for handelen i Aalestrup. Gradvist er mange af butikkerne forsvundet, og gaderne har ændret karakter til primært at indeholde boliger.



### Handelsstrukturen i fremtiden

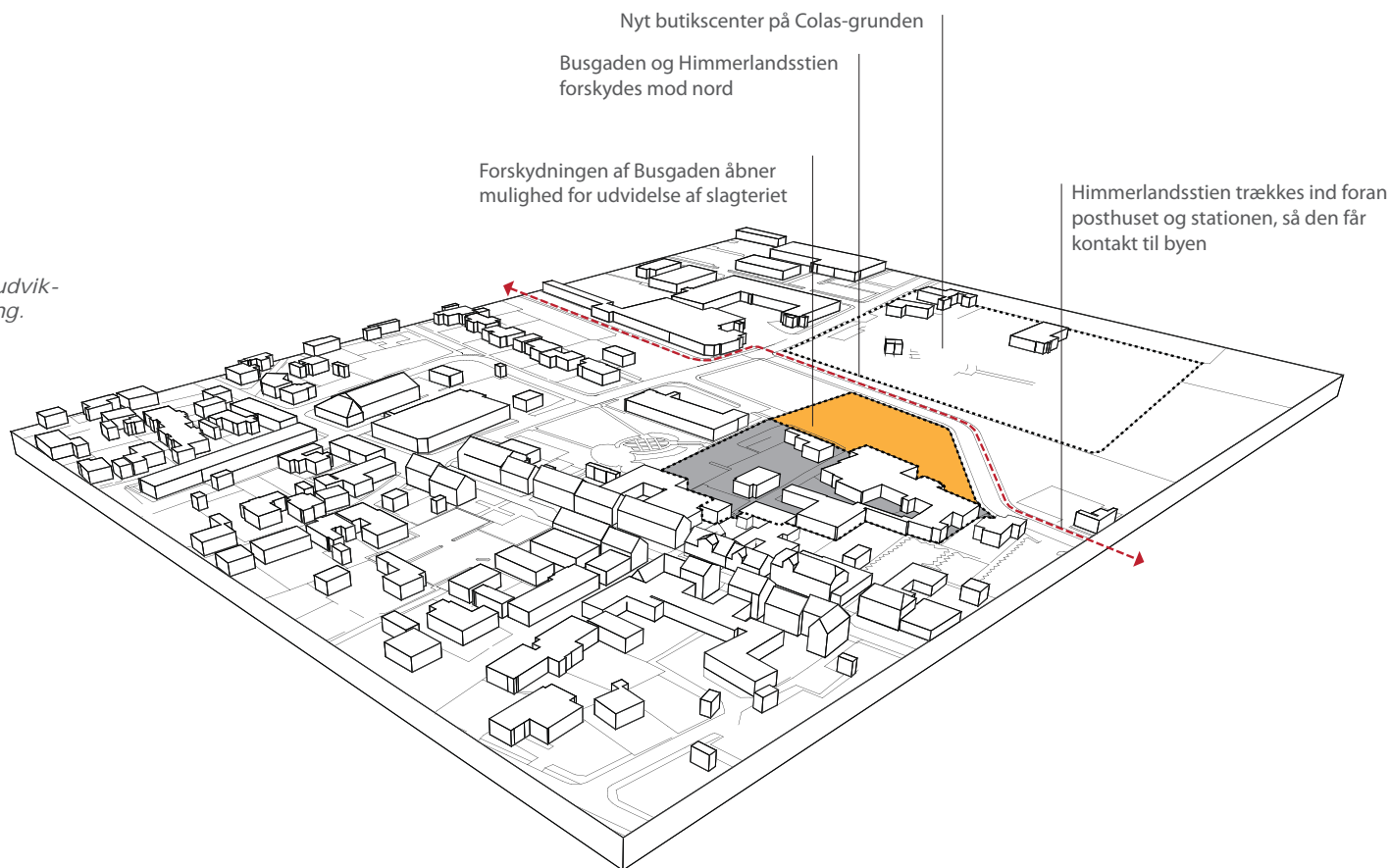
Handelsstrukturen bæres i høj grad af de store dagligvarebutikker, og med et nyt butikscenter på Colas-grunden vil byens handelsakse ændres til i højere grad at følge Nørreled, men krydset ved SuperBrugsen vil fungere som et centralt bindeled til Vestergade.



På luftfotoet vises, hvordan Aalestrup som handelsby bindes sammen i krydset mellem Nørreled og Vestergade, samt hvordan slagteriet sikres udviklingsmuligheder ved, at Busgaden forskydes mod nord.

### Fremtidsscenarie

Modellen viser hvordan området nord for bymidten kan udvikles, bl.a. for at slagteriet får mulighed for fortsat udvikling.



### SLAGTERIET

Slagteriet er en velfungerende erhvervsvirksomhed, der ligger klemmt inde mellem blandt, bymæssige bebyggelse i bymidten.

Udviklingsplanen skal medvirke til at sikre slagteriet gode rammebetingelser for fortsat udvikling, og skal således skabe en struktur i midtbyen, der sikrer, at slagteriet får mulighed for at bevare og udvide sine aktiviteter under hensyntagen til midtbyens øvrige funktioner.

Planen lægger derfor op til en omlægning af Busgaden, som åbner mulighed for, at slagteriet kan udvikle sig mod nord på de gamle banearerale.

I forbindelse med evt. udvidelse af slagteriet er det vigtigt, at der arbejdes med at få det indpasset bedre i bymiljøet - eksempelvis i form af afskærmning, beplantninger e.lign.

### DE TOMME ERHVERVSBYGNINGER

Erhvervsudviklingen i Aalestrup skal ske inden for det store erhvervsområde i den nordvestlige del af byen, og der er ikke forslag til udlæg af yderligere erhvervsarealer i udviklingsplanen.

Efter lukningen af Horn Belysning og Derby står to meget store bygningskomplekser tomme. Bygningerne fremtræder af varierende stand, og udviklingsplanen lægger op til, at bygningskompleksernes stand undersøges yderligere med henblik på en vurdering af,

hvilke bygninger der kan overgå til andre funktioner. Bygningsregistreringen kan evt. kombineres med en forretningsplan, der skal medvirke til at skabe et grundlag for en vurdering af det forretningsmæssige grundlag for fortsat virksomhedsdrift i bygningerne.

Der er i arbejdet med udviklingsplanen fremkommet flere forslag til, hvordan bygningerne kan anvendes i fremtiden, bl.a:

- > Industrilandbrug i form af eksempelvis svine-, kyllinge- eller champingnonfarm.
- > Iværksætterhotel for håndværks- eller industrivirksomheder, hvor der på forhånd er etableret fællesfaciliteter så som køkken, konferencerum, receptionist m.m. Iværksætterhotellet henvender sig til små, nystartede virksomheder.

- > Flytning af slagteriet til Derby eller Horn Belysning.
- > Fjernelse af bygningsmassen for at give plads til nye virksomheder.

Udviklingsplanen lægger således op til, at der laves en decideret erhvervsudviklingsplan i Aalestrup med henblik på at udarbejde en specifik strategi for, hvordan byen på den ene side fastholder og udvikler eksisterende virksomheder, og på den anden side tiltrækker nye.

Udviklingen af Aalestrup som erhvervsområde skal ses i sammenhæng med arbejdet for realisering af planerne om en 'Hærvejsmotorvej', som sandsynligvis vil få et forløb nær Aalestrup, hvis den realiseres.



udsnit 1:

## BUTIKSCENTER PÅ COLAS-GRUNDEN

En gruppe borgere i byen har på privat initiativ arbejdet med realiseringen af et nyt butikscenter, der tænkes opført på den gamle Colas-grund nord for bymidten.

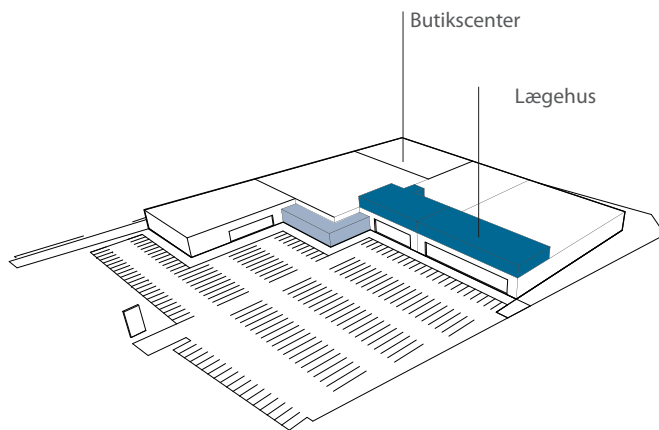
Visionen bag centret er at sikre, at der fortsat er et forretningsliv i Aalestrup, velvidende at en placering på Colas-grunden, hvor en del af de eksisterende dagligvare- og udvalgsvarerforretninger foreslås samlet, sandsynligvis vil medvirke til en yderligere funktionsudtømmning i bymidten. Spørgsmålet er imidlertid, om funktionsudtømmningen vil fortsætte, uanset om centret realiseres eller ej.

Colas-grunden er en gammel industrigrund, hvor der tidligere har været asfaltproduktion. Som følge af produktionen er der i dag en væsentlig forurening på grunden, som det - ud fra en økonomisk betragtning - vil være urealistisk at bortskaffe.

Forureningen ligger på den sydvestlige del af grunden og vil i forbindelse med byggeri på grunden blive indkapslet af asfalt og anvendt til parkering. Disponeringen af området er således relativt låst.

Selve butikscenterprojektet består af en blanding af udvalgsvarer- og dagligvarebutikker, der flytter hertil fra andre placeringer i byen.

*Projektgruppen bag butikscenterprojektets oplæg til Illustrationsplan (1:2.000)*



Derudover lægges der op til, at der opføres et sundhedshus med læger og tandlæger. Sundhedshuset placeres på 1. sal med udsigt til Nannas Skov og indgang via elevator fra centret. Sundhedshuset kan udvides i takt med, at centrets etape II realiseres.

Vejadgangen til centret sker fra Testrupvej, og vareleveringen sker fra bygningens bagside i et ensrettet fordelingsystem med ensrettet udkørsel til Testrupvej fra grundens nordvestlige hjørne. Varegårde og -tilkørsel skærms med beplantning mod de tilstødende arealer - herunder Himmerlandsstien.

Centret er placeret på kanten af erhvervsområdet, og for at sikre en sammenhæng til

bymidten lægges der op til en materialeholdning med murede facader og store, åbne vinduespartier mod parkeringspladsen.

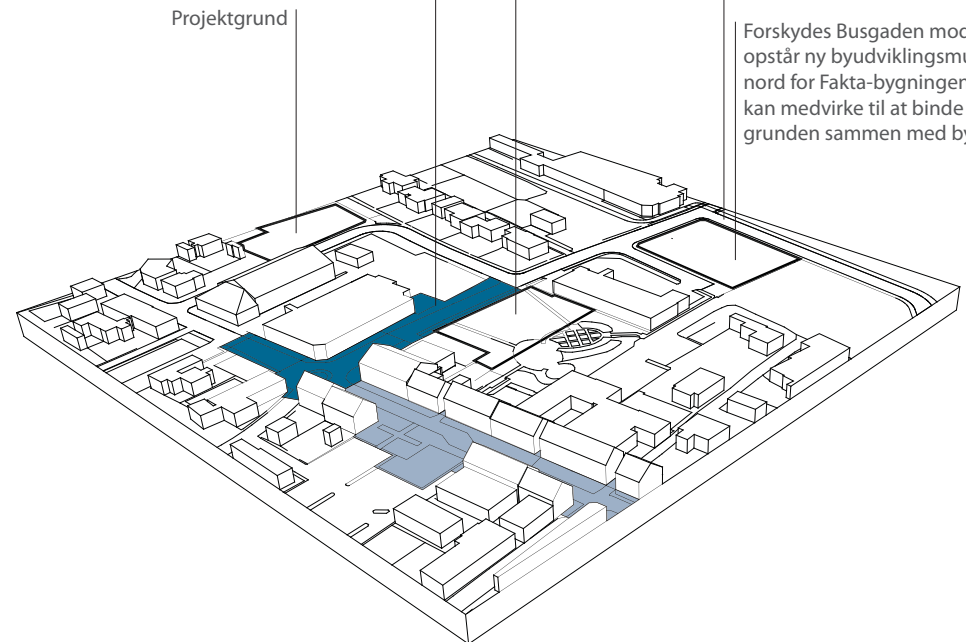
Den viste disponering er projektgruppens oplæg til dispositionsplan og er således ikke politisk godkendt.

Den sydlige del af Nørreled og krydset med Vestergade fredeliggøres og integreres gennem belægninger med den resterende del af Vestergade, for at skabe visuel forbindelse til et evt. nyt butikscenter på Colas-grunden

Dele af Byhaven (der er kommunalt ejet) kan omdannes til byformål, der orienterer sig mod Nørreled.

Busgaden og Himmerlandsstien forskydes mod nord

Forskydes Busgaden mod nord, opstår ny byudviklingsmulighed nord for Fakta-bygningen, som kan medvirke til at binde Colas-grunden sammen med bymidten.



### **Fremtidsscenario**

Butikslivet omkring Nørreled - der i vid udstrækning er båret af byens dagligvarebutikker og måske i fremtiden også et butikscenter på Colas-grunden - er kernen i handelsbyen Aalestrup. Udviklingsplanen har derfor fokus på at skabe klare og synlige forbindelser mellem disse 'anker-butikker'. Formålet er at udnytte det daglige flow af handlende omkring disse til at skabe fundament for flere udvalgsvarebutikker i byen. Ovenstående diagram viser, hvilke projektmuligheder der kan opstå i midtbyen.

## VESTERGADE OG BORBERGADE



>> I forbindelse med områdefornyelsesprojektet i Aalestrup er der foretaget en bygningsregistrering, som blandt andet omfatter Vestergade, Borbergade, Jernbanegade og dele af Aagade. Diagrammet viser resultatet af registreringen.



### VESTERGADE OG BORBERGADE

Vestergade og Borbergade udgør sammen med Jernbanegade hjertet af Aalestrup by. Tidligere har gaderne været centrum for byens handelsliv, men denne rolle er gradvist formindsket, i takt med at mange forretninger er lukket, og byens handel gradvist er blevet forskudt og koncentreret mod nord og vest.

Bymidten har stadig mange smukke, gamle bygninger med høj arkitektonisk og kulturhistorisk værdi, men der er desværre også flere - særligt tidligere forretningsbygninger - der fremstår i forfald. Det giver samlet set bymidten et trist og slidt udtryk, som den bestemt ikke fortjener, og som ikke er kendetegnende for den resterende del af byen.

Vesthimmerlands Kommune arbejder lige nu med områdefornyelse i bymidten, hvis mål er at forbedre både bygninger og friarealer, og det er Vesthimmerlands Kommunes ambition, at bygninger i Aalestrup i stigende grad skal fremstå mere autentiske.

Der er således flere projekter i gang sideløbende med udviklingsplanen, som har stor betydning for realiseringen af udviklingsplanen:

- > Områdefornyelse i Aalestrup Bymidte
- > Renovering af kloakker i hele Aalestrup.

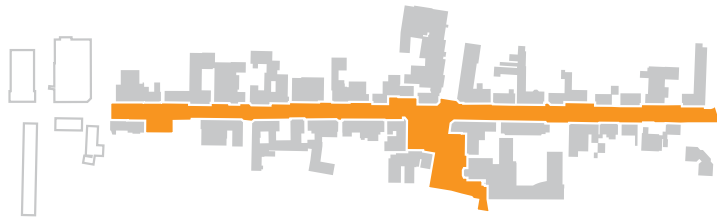
### BYGNINGSREGISTRERING

I forbindelse med områdefornyelsesindsatsen i Aalestrup er der blevet gennemført en bygningsregistrering. Registreringen skal danne grundlag for dialog med ejendomssejere. Målet er at højne den tilstandsmæssige og æstetiske kvalitet i bybilledet, samt medvirke til at skabe et spændende og attraktivt bymiljø og en bedre bokvalitet i bymidten.

Indsatsen sigter således mod byens borgere, men har selvfølgelig også en vigtig betydning i forhold til at tiltrække nye borgere til byen.

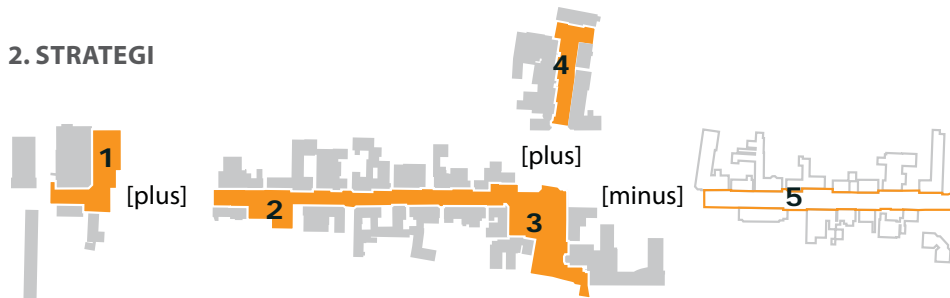


## 1. VESTERGADE OG BORGERGADE I DAG



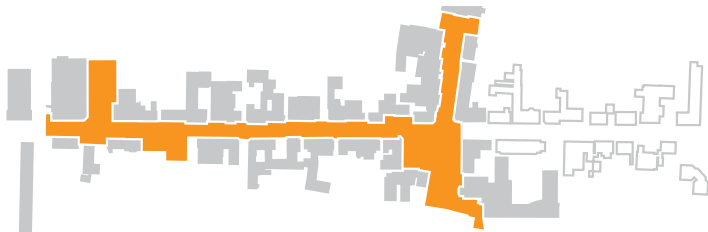
Vestergade og Borbjerggade fremstår som et sammenhængende by/gaderum.

## 2. STRATEGI



Bymidtens forskellige dele

## 3. HOVEDGADEN I FREMTIDEN



Bymidten i fremtiden

Udviklingsplanen lægger op til en strategi for Vestergade og Borbjerggade.

Vestergade og Borbjerggade forløber som et sammenhængende gaderum fra Busgaden i øst til rundkørslen ved Toftevej i vest. Bygningerne langs gaderne ligger med facade i gadelinje, og gaderne har på strækningen en meget offentlig karakter.

Udgangspunktet for strategien er, at Vestergade og Borbjerggade i dag er byens centrum, og som sådan skal fungere som byens 'fine stue', som man med stolthed kan vise frem for gæster og besøgende. Virkeligheden er imidlertid, at gadebilledet præges af mange tomme butikslokaler, der sammen med bygninger i forfald giver byen et trist og slidt udtryk.

Udviklingen i og betingelserne for byens forretningsliv har ændret sig markant, og det er nødvendigt at forholde sig til, hvordan gaderne skal udvikle sig.

Udviklingsplanen lægger op til, at særligt Vestergade skal bevare sin karakter som centrum for byens offentlige liv. Borbjerggade ændrer sig og vil i højere grad at blive en traditionel bygade, hvor fortovsarealer kan inddrages som en form for private forarealer og dermed medvirke til at skabe større afstand mellem det offentlige liv i gaden og privatlivet inde i husene - ikke mindst hvor butiksurealer overgår til private boliger.

Udviklingsplanen holder således fast i Vestergade som Aalestrups betydningsmæssige centrum - med Store Torv som den østlige begyndelse. Samtidig lægges der op til, at Nørreled indgår i forløbet, så byens dagligvarehandel - herunder et evt. nyt butikscenter

på Colas-grunden - forankres i den historiske gadestruktur.

Derudover lægger planen op til, at Jernbanegade opgraderes til samme belægningsniveau som Vestergade for at tydeliggøre forbindelserne mellem byens forskellige turisme- og kulturfunktioner.

Udviklingsplanen lægger således op til, at der skal ske fem overordnede tiltag:

- (1) Krydset mellem Nørreled/Vestergade skal inddrages i Vestergades belægningsniveau for at synliggøre og forstærke sammenhængen til byens dagligvarehandel.
- (2) Legepladsen integreres i Vestergade, så den fremover fremstår som en del af gadebilledet.
- (3) Storetorv bliver den nye markering af indkørslen til handelsbyen.
- (4) Jernbanegade opgraderes til samme belægningsniveau for at forstærke forbindelserne mellem Aalestrups forskellige turisme- og kulturtilbud.
- (5) Borbjerggades karakter og betydning nedgraderes til almindelig byvej, så den ikke længere opleves som en del af handelsgadesystemet.

På den efterfølgende side ses et bud på sammenhængen i Vestergade.

18



Fakta

Byparken

1

Tank

OUTLET

SUPERBRUGSEN

SPAREKASSEN HIMMERLAND

Snit 3 (s. 20)

SOLCENTER

HIMMERLAND  
SERVUCEUDLEJNING  
SUPERKIOSKEN  
PITTEN

BLOMSTER-  
HUSET

Snit 2 (s. 20)

Vestergade

SALON 2000

Legeblads

2

KENNEDY  
PIZZARIA

ESTATE

3

Infill-byggeri

Infill-bygge

Byhuse





Busgaden

STATIONEN 4

Himmerlandsstien

HOTEL HVIDE KRO

NY BUTIK

CENTRUM BLOMSTER

GULDBAGEREN

AALESTRUP APOTEK

MØDESTEDET

DANSE BANK

NORDEA

Sørgade

DEN LILLE BRUGTE

ASKEPOT AALESTRUP RADIO/TV

GALLERI AALESTRUP

BIBLIOTEK

MY WAY

KNABERGÅRDEN

udviklingsplan AALESTRUP

CYKEL-

Skilt 1 (1:20)

19

BIKSEN

## VESTERGADE OG BORGERGADE



Stemningskabende belysning



Uformelt byrumsinventar

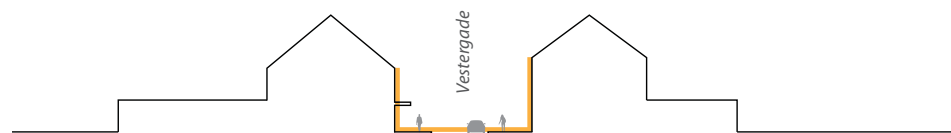


Effektbelysning



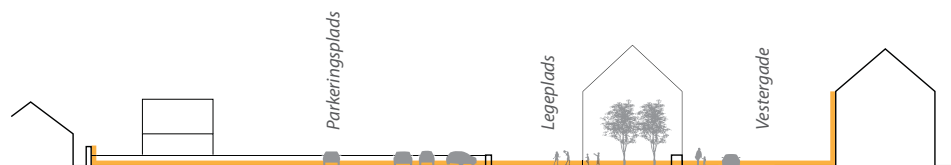
**Snit 1: Byrummet ved Storetorv**

Storetorv markerer indgangen til Vestergade.



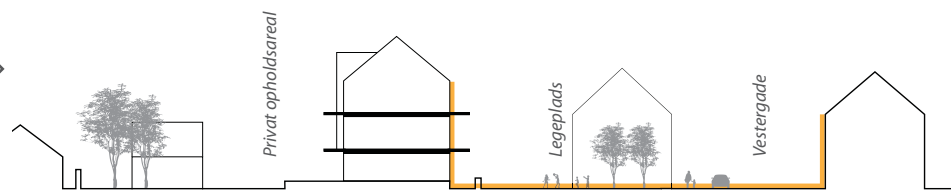
**Snit 2: Gaderummet på Vestergade.**

Skitserne for renoveringen af Vestergade lægger op til, at gaderummet anlægges som en samlet flade med så små opspring mellem kørebane og opholdsarealer som muligt. Formålet er at sikre, at gaderummet ikke bare kan bruges som trafikareal, men kan skifte anvendelse i forbindelse med særlige begivenheder i byen.



**Snit 3: Legepladsen på Vestergade (før)**

Legepladsen på Vestergade er i dag afgrænset mod gaden af beplantning og skaber en åbning i gadebilledet, som medvirker til at opløse gaderummet.



**Legepladsen på Vestergade (efter)**

Udviklingsplanen lægger op til, at legearealet orienteres mod gaderummet, så livet på legepladsen medvirker til at skabe liv i bybilledet. Samtidig viser udviklingsplanen, hvordan der på parkeringspladsen mellem Engvej og Vinkelvej kan opføres nye byhuse - eksempelvis som ældreboliger eller 'olle-kolle' - med en placering, som medvirker til at genskabe byrummet i Vestergade.

Udviklingsplanen lægger op til fornyelse af belægningerne på Vestergade og de tilstødende gader, hvilket blandt andet skal ses i sammenhæng med det igangværende kloakrenoveringsprojekt. Der er for nuværende ikke afsat konkrete midler til renovering af den østlige del af Vestergade og Borbergade.

Målet er at få en bymidte, der binder byens vigtigste handels-, service-, turist- og kulturfunktioner sammen til en fleksibel helhed, der kan skabe grundlag for byens liv i mange forskellige sammenhænge. I en dagligdags-situation er det primært et trafikrum, mens det ved særlige lejligheder skal kunne skifte karakter til at blive et opholdsrum i forbindelse med byfest o.lign.

Materiemæssigt lægges der op til robuste materialer og elementer, der kan tåle at blive brugt i mange forskellige sammenhænge - også af byens unge i forbindelse med skate, trial o.lign.

Skitsen på foregående side viser desuden en række konkrete forslag til projekter, der kan medvirke til at skabe livet i bymidten. (Nedenstående nummerering refererer til kortet på side 18 og 19)

### 1 Offentlig funktion i Byparken

Udviklingsplanen lægger op til, at der kan placeres en bygning eller konstruktion med offentlig karakter på kanten mellem Nørreled og Byparken. Formålet er at tilføre gadebilledet funktioner, som kan medvirke til at skabe mere liv i bybilledet. Det kan eksempelvis være et orangeri o.lign., som kan bruges i forbindelse med Byparken, eller det kan være en overdækket markedsplads, som også kan bruges til andre formål, når der ikke er marked, eller det kan være en multibane for byens unge.

### 2 Nye byboliger mellem Engvej og Vinkelvej

På parkeringsarealet mellem Engvej og Vinkelvej viser planen, hvordan nye byboliger - eksempelvis ældreboliger eller et 'olle kolle' - kan integreres i byen og samtidig medvirke til at stramme gaderummet omkring Vestergade op. Foruden parkeringspladsen er der i oplægget fjernet yderligere en bygning, der i dag rummer Kirkens Korshærs genbrugsbutik.

Nye boliger kommer til at ligge med stor nærhed til byens handel og service og i relativ nærhed til naturen omkring ådalen

### 3 Infill-byggeri på Vestergade

Planen viser, hvordan der som erstatning for byggeri, der både er karakteriseret med lav tilstands- og bevaringsværdi i bygningsregistreringen, kan opføres nyt infill-byggeri.

Nyt byggeri i Vestergade skal opføres, så det medvirker til at styrke gadens karakter. Nyt byggeri skal opføres under hensyntagen til tilgængelighed.

### 4 Stationspladsen

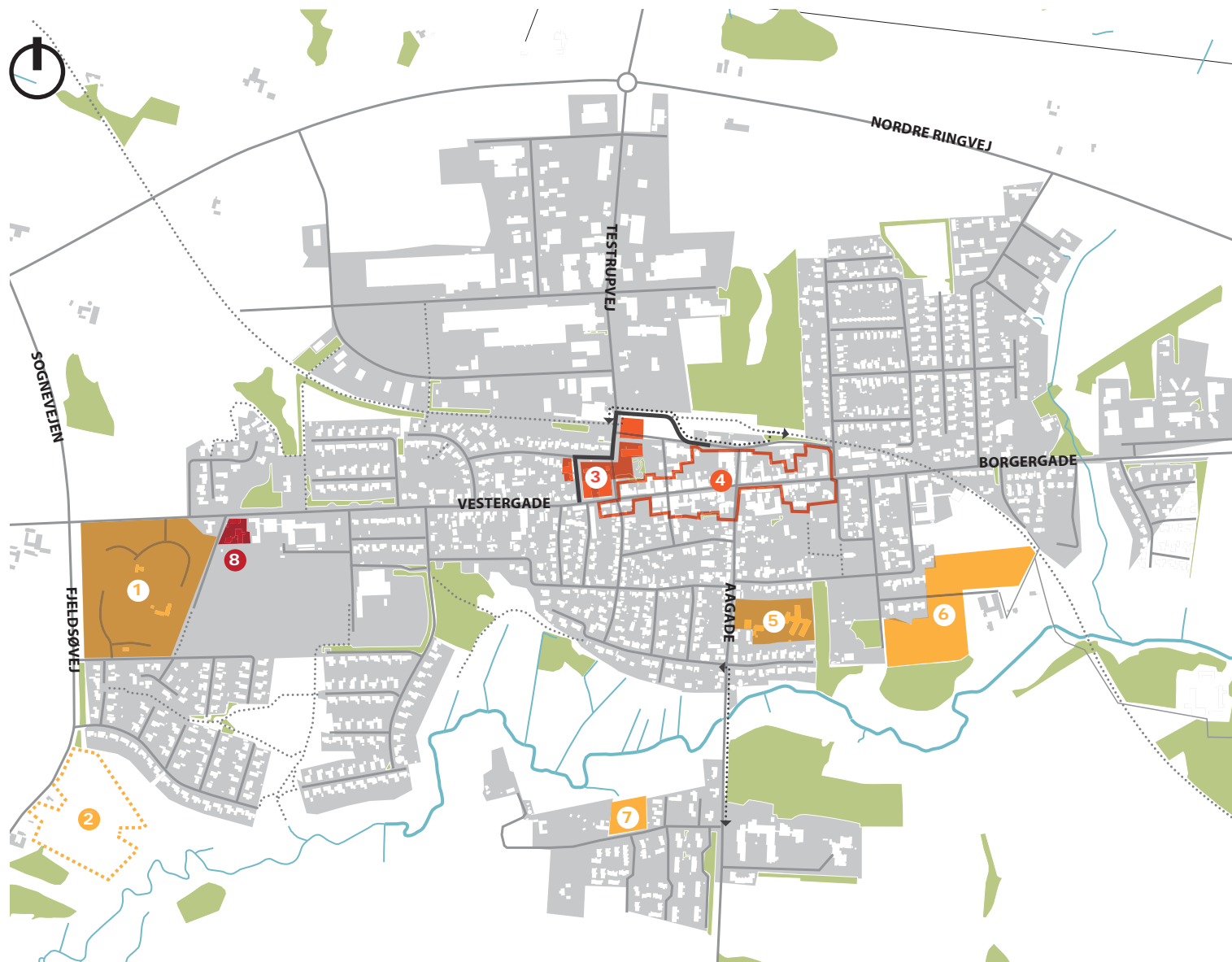
Udviklingsplanen lægger op til, at Himmerlandsstiens forløb forskydes til en placering foran stationen, så de besøgende på stien trækkes ind i byen. For at skabe en stærk sammenhæng til bymidten lægger planen op til, at der etableres en plads foran den gamle stationsbygning som en markering af pladsens funktionelle og historiske betydning.



Eksempler på belægninger

## TEMA 3: BOLIGER OG BYOMDANNELSE

22



Der skal sikres et varieret udbud af boliger i Aalestrup særligt målrettet familier og ældre, og samtidig skal byens naturgivne potentiale udnyttes i forbindelse med bosætning. Samtidig skal omdannelse til boligformål medvirke til fornyelse i bymidten.

Danskernes foretrukne boligform er enfamiliehuset i form af enten parcel- eller rækkehuset. Men der er en bevægelse i retning af, at boligdrømmene ændrer sig - særligt gruppen 60+ - og det forventes, at der i fremtiden i højere grad også vil blive efterspurgt udlejningsboliger.

Strategien for 'Aalestrup som boligby' bygger på en flerstrengt strategi, der er målrettet flere grupper. Samtidig har strategien fokus på de store naturkvaliteter omkring Simested Å, der adskiller byen fra mange af de omkringliggende byer, og som er en vigtig konkurrenceparameter i forhold til at kunne tiltrække nye borgere.

### FORSLAG TIL PROJEKTER

#### 1. Brombærvej/Solbærvej

Brombærvej og Solbærvej er allerede udstykket og byggemodnet.

På området kan desuden opføres en ny 'super-daginstitution', der samler byens daginstitutioner under ét tag, med en placering tæt ved skolen, hvilket vil lette afleveringssituationen for mange småbørnsfamilier.

#### 2. 'Jakobs Bakker' (perspektivområde)

Området omkring 'Jakobs Bakker' har en unik landskabelig placering i et kuperet terræn, der ligger lige ned til åen. Området ligger imidlertid uhensigtsmæssig placeret i forhold til byens øvrige infrastruktur, og det vil være forholdsvis dyrt at byggemodne.

Udviklingsplanen lægger op til, at området

Strategien fokuserer særligt på flg. målgrupper:

- > Familier, der ønsker at realisere drømmen om eget hus på egen grund.
- > Familier, der ønsker at bo bynært og med adgang til natur og fritidsaktiviteter.
- > Ældre, som ønsker nærhed til handel, service, kollektiv trafik m.m. Enten ældre, der flytter fra byens parcelhuse eller fra oplandsbyerne.
- > De ressourcestærke og aktive ældre, der flytter fra parcelhuset eller villaen for at få større frihed.

Aalestrup skal derfor særligt kunne tilbyde:

- > større grunde med nærhed til skole, og fritidsfunktioner med nærhed til den bynære natur.
- > centralt beliggende seniorlejligheder, der ligger tæt på handel, kollektiv trafik og anden service.
- > seniorboliger af høj arkitektonisk værdi, der ligger attraktivt med nærhed til den bynære natur, og som samtidig har relativt kort afstand til byens handel og service.

Strategien bygger sekundært på, at der er en tendens i dele af befolkningens boligdrømme mod, at værdifællesskaber og bæredygtighed bliver vigtige parametre i forbindelse med bosætning.



Punkthus (Kjaer+Richter)



rækkehuse (Arkitema)

- på sigt - omdannes til nyt boligområde med blandet parcel og rækkehuse. Der kan desuden være mulighed for lave punkthuse (maks. tre etager) med udsigt over ådalen.

### 3. Centerområdet (blandet bolig og erhverv)

Udviklingsplanen lægger op til, at der enten som selvstændige byggerier eller i forbindelse med renoverede butiks- og erhvervslokaler opføres boliger - herunder boliger, der kan leve op til tilgængelighedskrav.

### 4. Vestergade/Borgergade

Udviklingsplanen lægger op til, at nedslidte bygninger eller bygninger med tomme forretningslokaler renoveres eller erstattes med nye boligprojekter med lejligheder, hvor bl.a. tilgængelighed for ældre er i fokus.

Vestergade/Borgergade kan også danne rammen omkring bo- og værdifællesskaber som eksempelvis 'olle-kolle' e.lign.

Derudover vil kloakrenoveringsprojektet kunne medføre, at enkelte bygninger må gennemgå en omfattende omdannelse for at kunne tilsluttes byens nye separerede kloaksystem.

### 5. Rådhus-grunden

Rådhus-grunden har en meget attraktiv placering tæt på Rosenparken og ådalen. Udviklingsplanen lægger op til, at området omdannes til nyt boligområde med attraktive rækkehuse eller mindre parcelhuse, særligt målrettet 60+ gruppen. (side 24-25).

Alternativt er der også, et aktuelt ønske om at omdanne det gamle rådhus til ny 'stor-

institution', hvor byens børneinstitutioner samles under et tag.

### 6. Syd for realskolen

Nyt område til parcelhuse eller tæt-lavt byggeri med god nærhed til ådalen.

### 7. Digekvarteret

Udviklingsplanen lægger op til, at der syd for åen kan opføres nye rækkehuse eller lave punkthuse med udsigt over ådalen.

### 8. Falck-grunden

Falcks funktioner kan evt. flyttes til erhvervsområdet, så der frigives en grund mellem Brombærvej/Solbærvejskvarteret og skolen, hvor der kan opføres en ny storinstitution med nærhed til byens store boligområder og

i nær tilknytning til skolen.

Institutionen vil ligeledes være knyttet op på aktivitetsaksen med nærhed til ådalen.



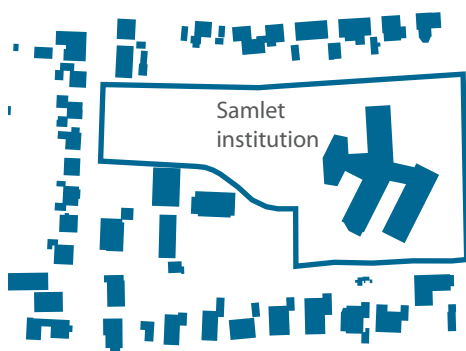
24





Udsnit 3:

## RÅDHUSGRUNDEN



### SAMLET INSTITUTION I DE GAMLE RÅDHUSBYGNINGER

På rådhusgrunden er der i dag ønske om at samle byens børneinstitutioner i én stor institution i de gamle rådhusbygninger, hvilket er en fin funktion at have liggende centralt i byen med god nærhed til både åen og Rosenparken.

### BOLIGER ELLER SENIORBOFÆLLESSKAB (ALTERNATIV)

Rådhusgrunden har imidlertid en attraktiv placering i byen med god nærhed til både handels- og kulturfunktionerne i bymidten og til naturen omkring ådalen og Rosenparken.

Udviklingsplanen viser derfor - som alternativ - at områdets potentiale kan udnyttes til attraktivt placerede boliger i en struktur, der forbinder den enkelte bolig til områdets naturkvaliteter.

I det skitserede udsnit er der vist en rækkehusbebyggelse, der både kan være almen-, andels- eller ejerboliger.

Der kan også være

mulighed for at opføre en samlet bebyggelse som eksempelvis et seniorbofællesskab, hvor man fortsat har sin egen bolig, men derudover bliver en del af et større værdifællesskab.

Undersøgelser af danskernes boligdrømme viser, at værdifællesskaber (måske særligt for de mere modne borgere) kan blive en vigtig præference i vores valg af bolig, og dermed en konkurrenceparameter i en by som Aalestrup.

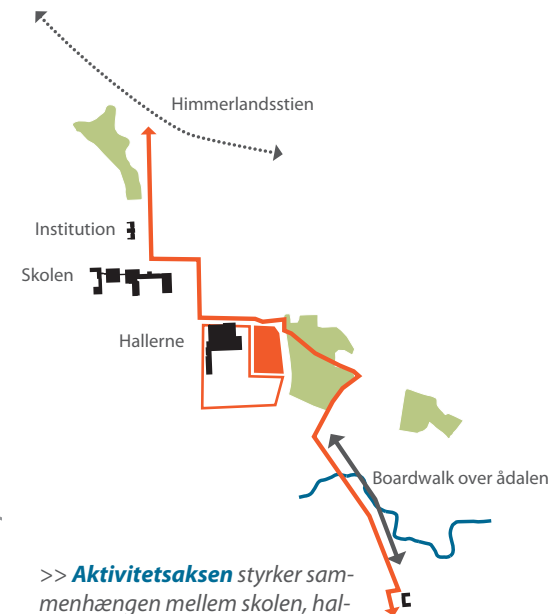
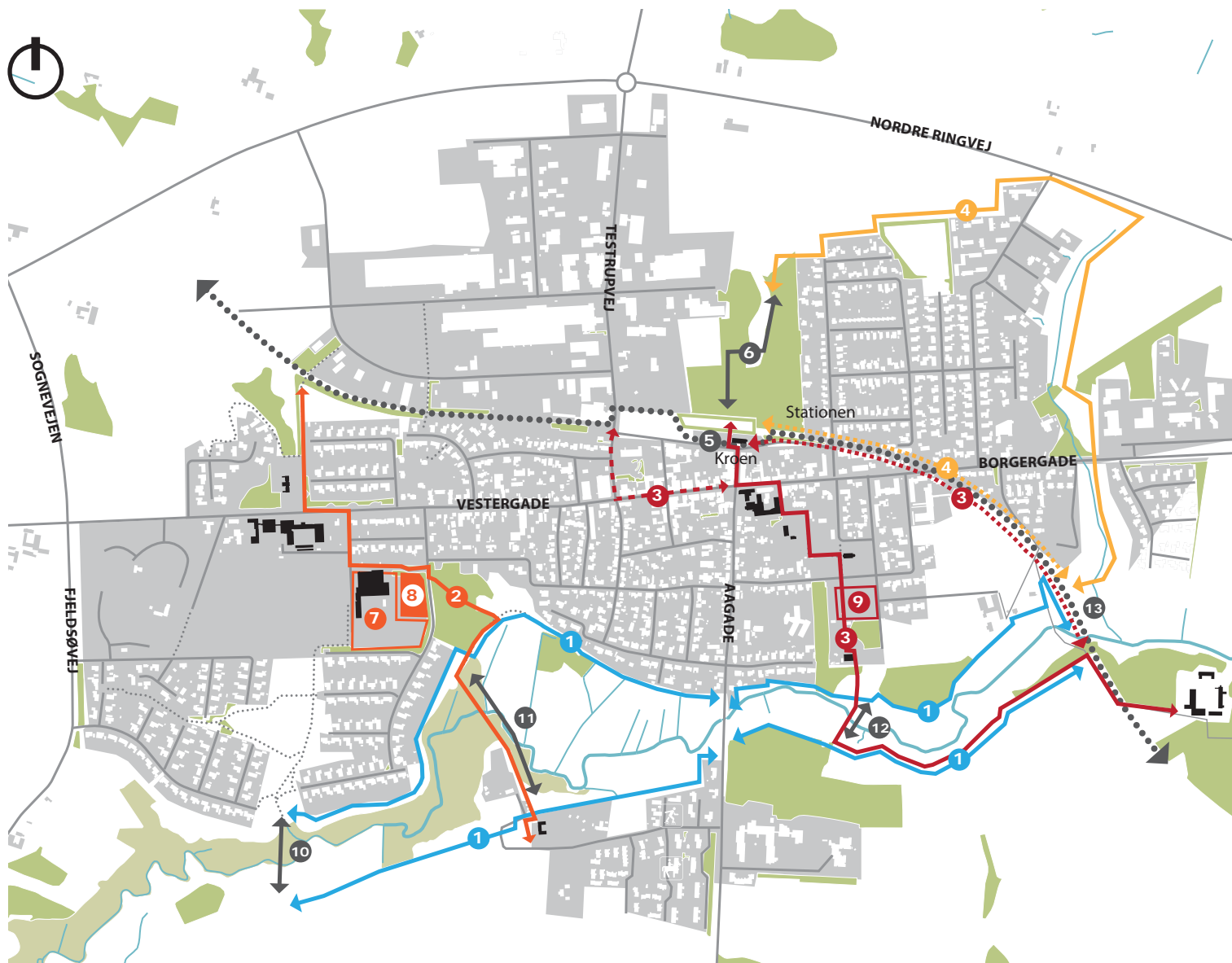
**Fra seniorbofællesskab Egebakkens hjemmeside:** <http://www.egebakken.dk/>

*"Ved årtusindeskiftet var vi fem familier fra Nødebo, der tog initiativet til seniorbofællesskabet Egebakken. Vi var nået til en alder, hvor vi fik nye behov, fordi børnene var flyttet hjemmefra, og samtidig kunne vi se, at vores huse og haver i det lange løb ville være for store og besværlige at holde. Det var på høje tid at finde noget nyt at bo i, men det skulle være i Nødebo, så vi kunne bevare vores lokale netværk."*



## TEMA 4: OPLEVELSER, NATUR OG TURISME

26

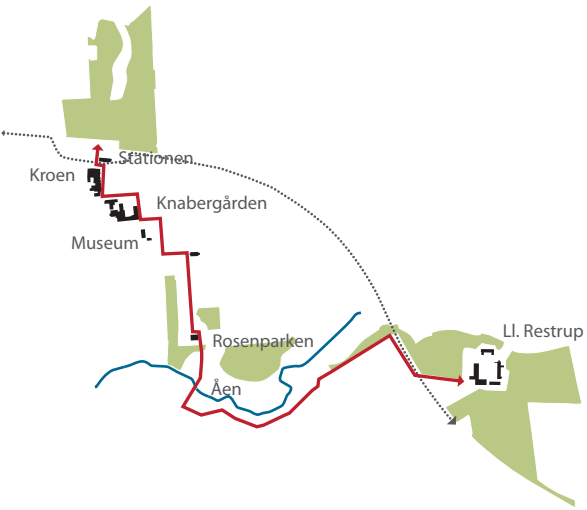


>> **Aktivitetsaksen** styrker sammenhængen mellem skolen, hallen og Digekvarteret på sydsiden af åen.

Udviklingsplanen skal medvirke til at forstærke forbindelserne mellem byens vigtigste funktioner. Målet er, at forbinde de forskellige funktioner så de når sammen og danner forskellige oplevelsesloops i byen, knyttet op på byens forskellige funktioner.

Himmerlandsstien er allestedsnærværende og en meget vigtig regional cykelforbindelse i Vesthimmerland, der gennem forskellige regionale turismetiltag potentielt set kan blive endnu stærkere. Udviklingsplanen vil bruge Himmerlandsstien som rygrad i byens oplevelsesloops, der binder de øvrige overordnede stiforbindelser sammen. Samtidig styrkes kontakten til byen - blandt andet ved at foreslå, at stien får et forløb syd om stationsbygningen.

De interne forbindelser i Aalestrup er vigtige - det har de også været i forbindelse med arbejdet med områdefornyelsen. Der er blandt andet ønske om forbindelser mellem nogle af byens vigtige elementer - eksempelvis



>> **Kulturaksen** binder byens forskellige kulturtilbud- og miljøer sammen.

forbindelsen fra Ll. Restrup over Rosenparken, kirken, cykelmuseet, Knaberggården til hotellet og stationen, hvor der er forbindelse til Himmerlandsstien.

Derudover er der ønsker om at styrke forbindelserne mellem Dige-kvarteret syd for åen, og særligt området omkring skolen og i idrætscentret, samt at få styrket de rekreative forbindelser rundt om den bynære del af åen.

Der lægges desuden i udviklingsplanen op til en omorganisering af enkelte eksisterende funktioner i byen - blandt andet camping-

pladsen ved Rosenparken. Ved at flytte campingpladsen vil det give plads til, at renovere og videreudvikle øvrige funktioner i området ved Rosenparken.

Samlet set skal udviklingsplanen således medvirke til:

- > at skabe sammenhæng og loops mellem de eksisterende stier og Himmerlandsstien
- > at forbinde eksisterende funktioner i byen
- > at forbedre forbindelserne over åen, og kontakten til den



## FORSLAG TIL PROJEKTER

### 1. Å-stien

Samlet stiforbindelse omkring den bynære del af åen med forbindelse til krydsningerne over åen.

### 2. Aktivitetsaksen

Aktivitetsaksen skal styrke sammenhængen mellem skolen, hallen og Dige-kvarteret på sydsiden af åen.

Aksen skal gives et læringsaspekt mellem skolen og åen, samtidig med at den skal medvirke til at forbedre tilgængeligheden til ådalen. Konkret lægges der op til en lav naturbro, der kan bruges af både fodgængere og cyklister.

### 3. Kulturaksen

Kulturaksen skal styrke sammenhængen mellem Aalestrups kulturtilbud og -miljøer fra Ll. Restrup til stationen - ikke mindst for byens turister og besøgende. Aksen forbindes med Himmerlandsstien, så der opstår et loop gennem den sydøstlige del af byen.

Der kan ligeledes etablere en 'sløjfe' på kulturaksen, som fører gæster på Himmerlandsstien ind gennem Vestergade fra krydsningen ved Testrupvej.

### 4. Ridesti

Ny og forbedret ridesti med forbindelse til ådalen og Himmerlandsstien. Aksen forbindes med Himmerlandsstien, så der opstår et loop gennem den nordøstlige del af byen.

### 5. Himmerlandsstien

Forlægning af Himmerlandsstien, der sikrer, at stien får kontakt til byen foran stationsbygningen.

### 6. Nannas sti

Nyt og forbedret stisystem i Nannas skov, samt etablering af hundeskov i den nordvestlige del af byskoven som beskrevet i områdefornyelsesprogrammet.

### 7. Aalestrup Idrætscenter

Der er ønske om en ny hal til erstatning for hal 1, som er utidssvarende og i dårlig stand. Samtidig ønskes der en forbedring af tilgængeligheden til både hallen og cafeteriaet, udvidelse af parkeringsarealer (evt. med mulighed for multi-bane), og bedre forbindelser mellem Aalestrup Idrætscenters omklædningsfaciliteter og sportsbanerne, så udøvere ikke behøver at krydse veje med kørende trafik.

### 8. Campingplads

Den eksisterende campingplads foreslås flyttet til en placering ved Aalestrup Idrætscenter, så campisterne evt. kan benytte dele af hallens faciliteter.

### 9. Rosenparken

Udvidelse af Rosenparken, herunder etablering af centerakse fra kirken til pavillonen.

### 10. Spang/bro

Renovering af eksisterende spang/bro der forbinder det grønne areal mellem Åparken og Engpark med de rekreative forbindelser på sydsiden af åen.

### 11. Boardwalk - lav bro

Etablering af lav boardwalk, der forbinder nord- og sydsiden af åen. Forbindelsen skal kunne benyttes af både gående og cyklister. Foruden at skabe funktionel forbindelse skaber boardwalken mulighed for nærhed til naturen omkring åen og ådalen.

### 12. Broen ved Rosenparken (ikke nyt projekt)

Eksisterende bro over Simested Å forbinder de rekreative forbindelser på nord- og sydsiden af åen.

### 13. Jernbanebroen (ikke nyt projekt)

Eksisterende jernbanebro over Simested Å forbinder de lokale stier med den regionale stiforbindelse.



28

SOGNEVEJEN

FJELDSØVEJ

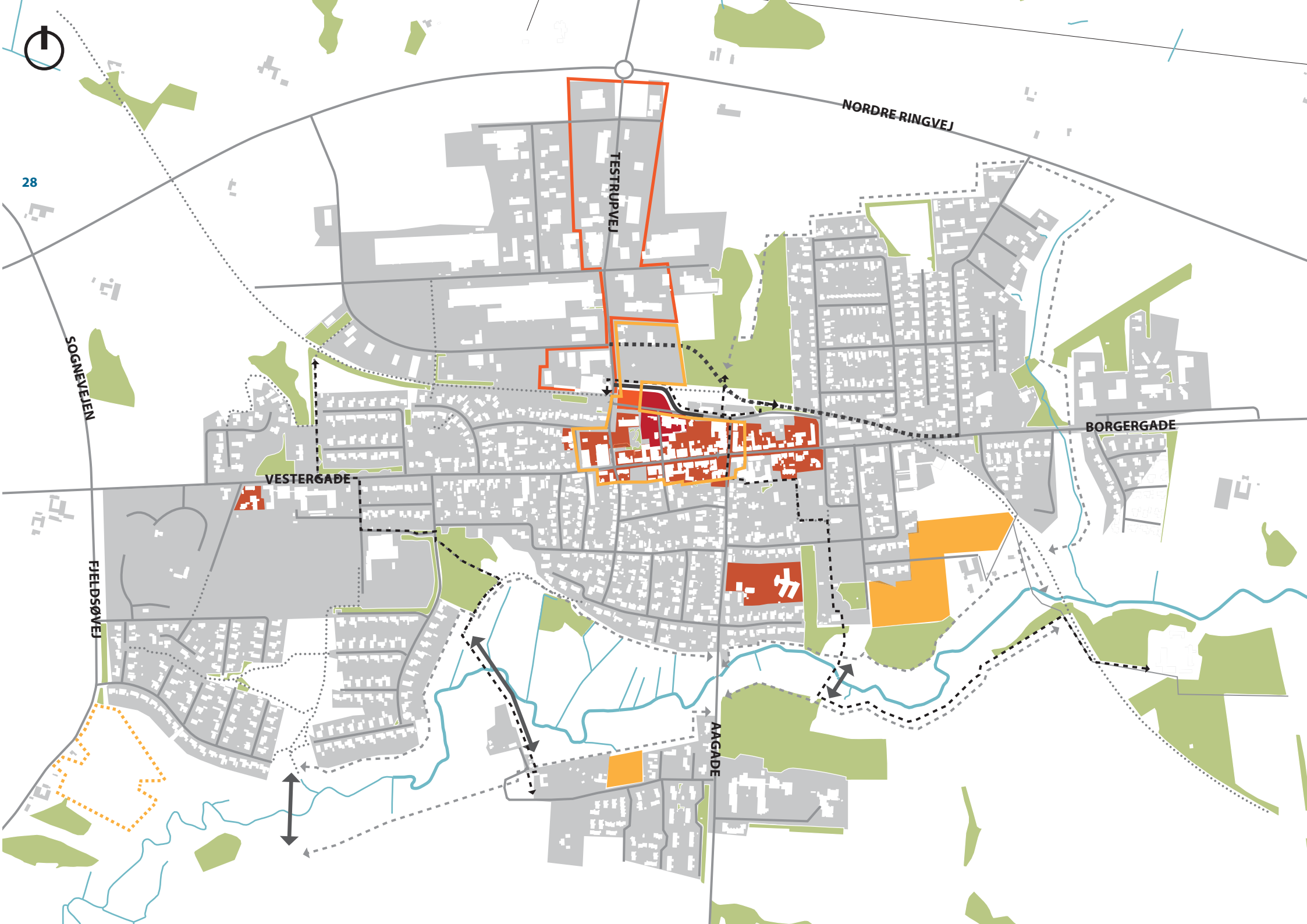
TESTRUPVEJ

NORDRE RINGVEJ

VESTERGADE

BORGERGADE

AAGADE














Udviklingsplanen beskriver en række projekter. Nogle er allerede i gang, andre kræver en kortere eller længere modningsperiode og planlægningsarbejde. Det betyder også, at de kommunale investeringer skal prioriteres både på kort og på lang sigt. Der skal skabes et overblik over, hvordan kommunens investeringer kan kobles med private investeringer, offentlige puljemidler, fonde og andre tilskudsmuligheder.

Udviklingsplanen og processen omkring inddragelse af borgere, interessenter og foreninger har affødt mange konkrete projekter, som alle er vigtige bidrag til den videre udvikling af Aalestrup.

Der peges på fire redskaber, der er vigtige i det fremadrettede arbejde, når konkrete projekter skal udmøntes fysisk.

**SIGNATUR**

- Veje og stier
  -  Vejforlægning
  -  Alternativ vejforlægning
  -  Overordnede stiforbindelser
  -  Rekreative stiforbindelser
  -  Krydsninger
- Handel
  -  Detailhandelsafgrænsning
  -  Pladskrævende varegrupper
- Erhverv
  -  Slagteri (incl. udvidelsesmulighed)
- Boliger og byomdannelse
  -  Byomdannelse
  -  Byudvikling
  -  Byudvikling - perspektivområde

**REDSKAB 1: STRATEGIPLANER**

Nogle af de store udfordringer Aalestrup står over for - eksempelvis udfordringen med at finde ny anvendelse til de meget store erhvervsjendomme og en overordnet turismestrategi - kunne med fordel basere sig på udarbejdelsen af overordnede strategiplaner, der kan medvirke til at skabe et bæredygtigt og realistisk grundlag for Aalestrup som både erhvervs- og turistby.

**REDSKAB 2: OMRÅDEFORNYELSE**

Vesthimmerlands Kommune har, sammen med en gruppe borgere i byen, udarbejdet et områdefornyelsesprogram for midtbyen. Områdefornyelsen kan medvirke til at sikre økonomi til renovering og revitalisering af private ejendomme og udearealer.

**REDSKAB 3: KLOAKRENOVERING**

Der pågår p.t. en større renovering af kloakker og veje i Aalestrup, idet byens kloaknet skal separeres. Renoveringen af den vestlige del af byen er p.t. igang, men der er for nuværende ikke afsat konkrete midler til renovering af den østlige del af Vestergade og Borgergade. Det forventes, at der afsættes midler til renoveringen i 2014, som kan medvirke til at realisere udviklingsplanens - og en del af områdefornyelsens - oplæg til planerne for Vestergade, Busgade og Borgergade.

**REDSKAB 4: PROJEKTPLAN OG PRIORITERING**

Udviklingsplanens mange projekter vil kræve betydelige investeringer i byggeri og anlæg. Her kunne forretningsplaner medvirke til at give et systematisk overblik over sammenhæng mellem visioner, målgrupper,

ejerforhold, investeringer og tidsperspektiv, samt et overblik over offentlige og private investeringer set over tid (projektets faser), timing og sammenspil mellem dem, samt afledte gevinster for grundejerne, når der f.eks. foretages 'bylivsinvesteringer'.

Særligt planerne for et nyt butikscenter og Aalestrup som bosætningsby er helt centrale for byens udvikling. Det er af afgørende betydning, at projekterne tænkes sammen, hvis udviklingen skal have afsmittende effekt på udviklingen i den øvrige del af byen - ikke mindst midtbyen.

**REDSKAB 5: FONDE OG TILSKUDSMULIGHEDER**

Udviklingsplanen for Aalestrup rummer mange konkrete projekter, og der er forskel på, hvordan projekterne kan realiseres, og hvordan finansieringsmulighederne er. I det videre planlægningsarbejde vil mulighederne for at søge fonde og andre tilskudsmuligheder være vigtige for at sikre kapital til realiseringen af udviklingsplanens projekter.

Blandt andet er der i den nye trafikftale afsat midler til at forbedre den kollektive trafik i yderområder, som eksempelvis kan tænkes sammen med realisering af ny infrastruktur omkring butikscetret og måske også i forbindelse med en ny forplads til stationen, hvor busserne kan få en ny og mere synlige placering foran den gamle station. I aftalen afsættes der 57 mio. kr. i hvert af årene 2013-2017.

Andre mindre projekter som f.eks. multibane ved idrætscentret og en torvehal ved byparken kan man evt. forestille sig, at RealDania eller Lokale- og Anlægsfonden vil støtte. Det bør desuden være muligt at søge penge i

Vækstforum til udarbejdelsen af eventuelle forretningsplaner.

**REDSKAB 6: TÆT DIALOG MED MULIGE INVESTORER**

Det er klart, at realiseringen af udviklingsplanens mange projekter ikke kan finansieres af kommunen alene. Flere af de udviklingsmuligheder, der er beskrevet, er i udgangspunktet en privat opgave. Eksempelvis er udviklingen af butikscenter på Colas-grunden allerede igang på privat initiativ.

Løbende dialog med investorer er således et vigtigt redskab, hvis projekterne skal kunne understøtte visionerne og sikre, at udviklingen bidrager til skabelsen af en helhed.

**REDSKAB 7: LOKALT ENGAGEMENT**

I forbindelse med udarbejdelsen af udviklingsplanen har kommunen lagt stor vægt på at sikre lokal forankring i processen. I det fremadrettede arbejde bør der ligeledes lægges vægt på, at byens borgere, erhvervsvirksomheder, foreninger og interessenter inddrages i arbejdet med at realisere udviklingsplanens projekter. Her er videreførelse af Planforum en oplagt idé.

De deltagere, der har vist interesse i arbejdet med udviklingsplanen, bør få mulighed for også fremadrettet at indgå i et forpligtende samarbejde med kommunen. På denne måde kan kommunen og borgere indkaldes til møde i situationer, hvor det vurderes, at der er behov for at drøfte konkrete eller strategisk planlægningssspørgsmål.

## Vedtaget af Byrådet den 20. december 2012:



**Henvendelse kan ske til:**  
Vesthimmerlands Kommune  
Kultur, Plan og Fritidsafdelingen  
Himmerlandsgade 27  
9600 Aars

Planlægger Merete Bach Hansen  
mbh@vesthimmerland.dk  
tlf. 9966 7014

eller

Planlægger Anette Kümpel  
aku@vesthimmerland.dk  
tlf. 9966 7015

