



En ny politiskole i Aalborg

Steder og muligheder

**Aalborg
Kommune**

Forudsætningerne for en ny politiskole

I forbindelse med etableringen af et uddannelsescenter i Vestdanmark har Aalborg Kommune over for Rigspolitiet tilkendegivet interesse for at huse det nye uddannelsescenter.

Rigspolitiet har i brev af 17. marts 2016 oplyst, at der, i samarbejde med Bygningsstyrelsen, skal foretages en analyse og vurdering af, om der kan findes eksisterende bygninger i det vestlige Danmark, der kan anvendes til et nyt uddannelsescenter, eller om der skal bygges nyt.

Med henblik på en nærmere indkredsning og vurdering af de konkrete muligheder inden for den eksisterende bygningsmasse, ønsker Bygningsstyrelsen oplysninger om:

- Ejendomme med et samlet bygningsareal på minimum 8.000 m² og gerne op til 15.000 m², der vurderes at kunne disponeres til en politiskole
- Hidtidig anvendelse (undervisning, kontor o.a.)
- Størrelse på grundareal/udenomsarealer
- Udvidelsesmuligheder (anslåede muligheder i m²)
- Ejerforhold
- Tegningsmateriale, matrikel- og oversigtskort
- Billedmateriale
- Lokalplanforhold
- Afstand til offentlig transport
- Afstand til hovedfærdselsåre
- Adgang til skydebane (indendørs og udendørs), idrætsfaciliteter (idrætshal og udendørs øvelsesbane) mv., herunder afstand
- Afstand til køreteknisk anlæg
- Overnatningsfaciliteter på ejendommen eller i nærheden til op mod 150 personer.



Politiskole i Aalborg

Aalborg har boliggaranti

Aalborg har siden 2010 bygget op mod 5.000 ungdomsboliger. Dermed er der i dag ikke det samme pres på boligefterspørgsel, som ses i andre studiebyer. Vi er opmærksomme på, om der er ungdomsboliger nok i Aalborg.

Det betyder, at hvis ikke der er boliger nok, etablerer vi dem. Vi er klar til at bygge flere ungdomsboliger.

Viser det sig, at opgaven med at huse ca. 150 politiskoleelever bedst løses inden for rammerne af den almene boligsektor, er kommunen parat til at stille grundkapitalindsat til rådighed for den almene boligorganisation, som skal bygge eller drive et kollegium, ungdomsboliger eller lignende til brug for politiskolen.

Aalborg er en attraktiv studieby

Aalborg har uddannelsesstilbud inden for de fleste brancher og dækker korte, mellemlange og videregående uddannelser.

Aalborg er en populær studieby, og vi arbejder løbende på at blive endnu mere attraktiv for studerende.

Kultur- og fritidslivet i Aalborg spænder bredt over:

- Sportsanlæg, som fx Gigantium og Stadion
- Kulturcentre, som fx Nordkraft og Musikkens Hus
- Udendørs anlæg, som fx Vestre Fjordpark og Havnebadet.
- Endeligt har byen et rigt foreningsliv og cafémiljø.

Her er med andre ord alle muligheder for en aktiv og interessant fritid.

Aalborg er velforsynet med kollektiv transport

Generelt er Aalborg by og nærmeste opland velforsynet med kollektiv transport i form af fjerntog, nærbane og busser. Kommunen er indstillet på at tilpasse bybusserne mest muligt for at sikre en trafikalt velbetjent politiskole i Aalborg Kommune.

Kommunen arbejder på etablering af højklasset kollektiv trafik mellem bymidten og universitetsområdet i øst.

Byen har tog, regionaltog, nærbaner og en central lufthavn.

To af de foreslåede lokaliteter (Lindholm Brygge og Porthusgade) ligger i maks. 5 min. gangafstand fra en togstation med landsdækkende tog. En placering her vil gøre det nemt for politiaspiranterne at komme til og fra uddannelsesinstitutionen fra hele landet.

Gode muligheder for en politiskole i både eksist. bygninger og nybyggeri

Vi har valgt at præsentere både eksisterende bygninger, og arealer, hvor der med fordel kan etableres nybyggeri til en politiskole.

Dette valg er truffet, fordi nybyggeri ofte kan etableres med en optimeret etageanvendelse og energioptimeret, således at der dels skal etableres færre m², og dels skal anvendes færre midler på bygningsdrift efterfølgende.

På de følgende sider findes forslag til attraktive placeringer for en politiskole i Aalborg.

Ejendomsdata og prospekter findes i særskilt bilag.



Lindholm og Nørresundby - detaljer

Placering A: Lindholm Brygge

Arealstørrelse: Sokkelgrund.

Ejerforhold: PFA Ejendomme (bygning) og Calum Lindholm Brygge K/S (byggeretten).

Bygninger:

Lindholm Brygge 35: 10.527 m² i eksisterende bebyggelse. Er allerede indrettet til undervisning, idet der indtil for nyligt har været UCN.

Der er desuden en supplerende byggeret på naboejendommen Lindholm Brygge 9: 14.500 m² byggeret.

Planlægning: Der vil kunne etableres undervisning.

Denne placering er attraktiv, fordi:

- Lindholm Station ligger 5 min. gang fra bygningerne. Lindholm Station har tog til København.
- Arealet ligger i storby-området, blot 5 min. på cykel fra Aalborg C.
- Der er netop bygget 300 ungdomsboliger på Lindholm Brygge og yderligere 300 i det centrale Nørresundby (i gang- og cykelafstand fra Lindholm Brygge).
- Der er kort afstand til idrætsfaciliteter, køreteknisk anlæg, skydebane og militært øveterræn, som alle findes inden for en radius af 4 km.

Kontakt:

Nybolig Erhverv, Aalborg v. Kim Jakobsen, tlf. 9631 9101 eller mail: kja@nybolig.dk

Fotos og prospekt findes i særskilt materiale



Placering B: Stigsborg Brygge

Arealstørrelse: I alt ca. 55 ha.

Ejerforhold: Aalborg Kommune i et udviklingsselskab.

Bygninger: Ingen. Placering forudsætter nybyggeri.

Planlægning: Området er under omdannelse til et attraktivt bolig- og erhvervsområde.

Denne placering er attraktiv, fordi:

- Arealet ligger i storby-området, blot 5 min. på cykel fra Aalborg C.
- Området kan anvendes både til politiskole, til boliger og kontor erhverv.
- Der er kort afstand til idrætsfaciliteter, køreteknisk anlæg, skydebane og militært øveterræn, som alle findes inden for en radius af 4 km.

Kontakt:

Aalborg Kommune, By- og Landskabsforvaltningen
Stadsarkitekt Peder Baltzer, tlf. 9931 2200,
mail: peder.baltzer@aalborg.dk
Projektleder Erik Møller, tlf. 9931 2216,
mail: erik.moeller@aalborg.dk

Matrikelkort findes i særskilt materiale



Placering C: Lufthavnsvej

Arealstørrelse: I alt ca. 33.500 m²

Ejerforhold: Aalborg Kommune.

Bygninger: Ingen. Placering forudsætter nybyggeri.

Planlægning: Området er under planlægning til kontorformål mv. Der vil kunne etableres boliger i gangafstand fra Politiskolen. Samlet byggeret inden for området er ca. 16.700 m².

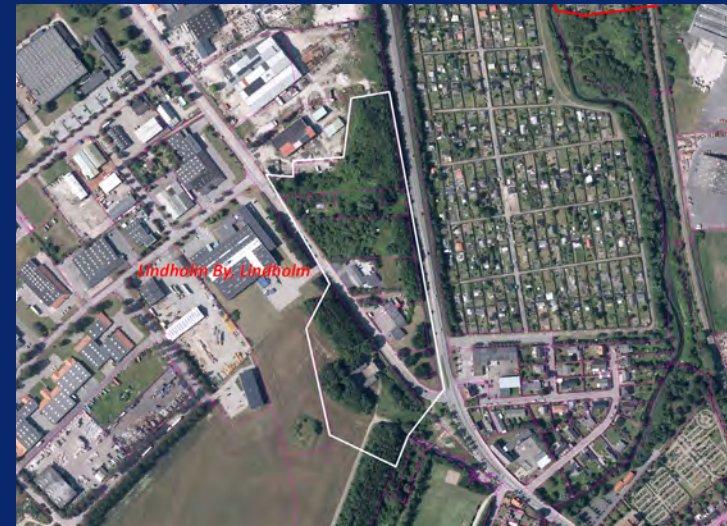
Denne placering er attraktiv, fordi:

- Lindholm Station ligger 15 min. gang fra bygningerne. Lindholm Station har tog til København. Arealet ligger i storby-området, blot 12 min. på cykel fra Aalborg C.
- Området kan anvendes både til politiskole, til boliger og kontor erhverv.
- Der er kort afstand til idrætsfaciliteter, køreteknisk anlæg, skydebane og militært øveterræn, som alle findes inden for en radius af 4 km.

Kontakt:

Aalborg Kommune, By- og Landskabsforvaltningen
Lene Dokkedal, tlf. 9931 2346,
mail: lene.dokkedal@aalborg.dk

Matrikelkort findes i særskilt materiale



Placering D: Nørre Uttrup Kaserne

Arealstørrelse: Efter nærmere planlægning.

Ejerforhold: Forsvarets Ejendomsstyrelse.

Bygninger: Ingen. Placering forudsætter nybyggeri.

Planlægning: Etablering kræver planlægning.

Denne placering er attraktiv, fordi:

- Arealet ligger i storby-området, blot 20 min. på cykel fra Aalborg C.
- Det er en eksisterende kaserne, hvorfor der er mulighed for at skabe synergieffekt med forsvarlets aktiviteter i området.
- Der er kort afstand til idrætsfaciliteter, køreteknisk anlæg, skydebane og militært øveterræn, som alle findes inden for en radius af 4 km.

Kontakt:

Ejer:
Forsvarsministeriets Ejendomsstyrelse
Ejendomsafdelingen
Arsenalvej 55
9800 Hjørring
Kontorchef Jan Boll Jespersen, tlf. 7231 3010,
mail: FES-CHEA@mil.dk

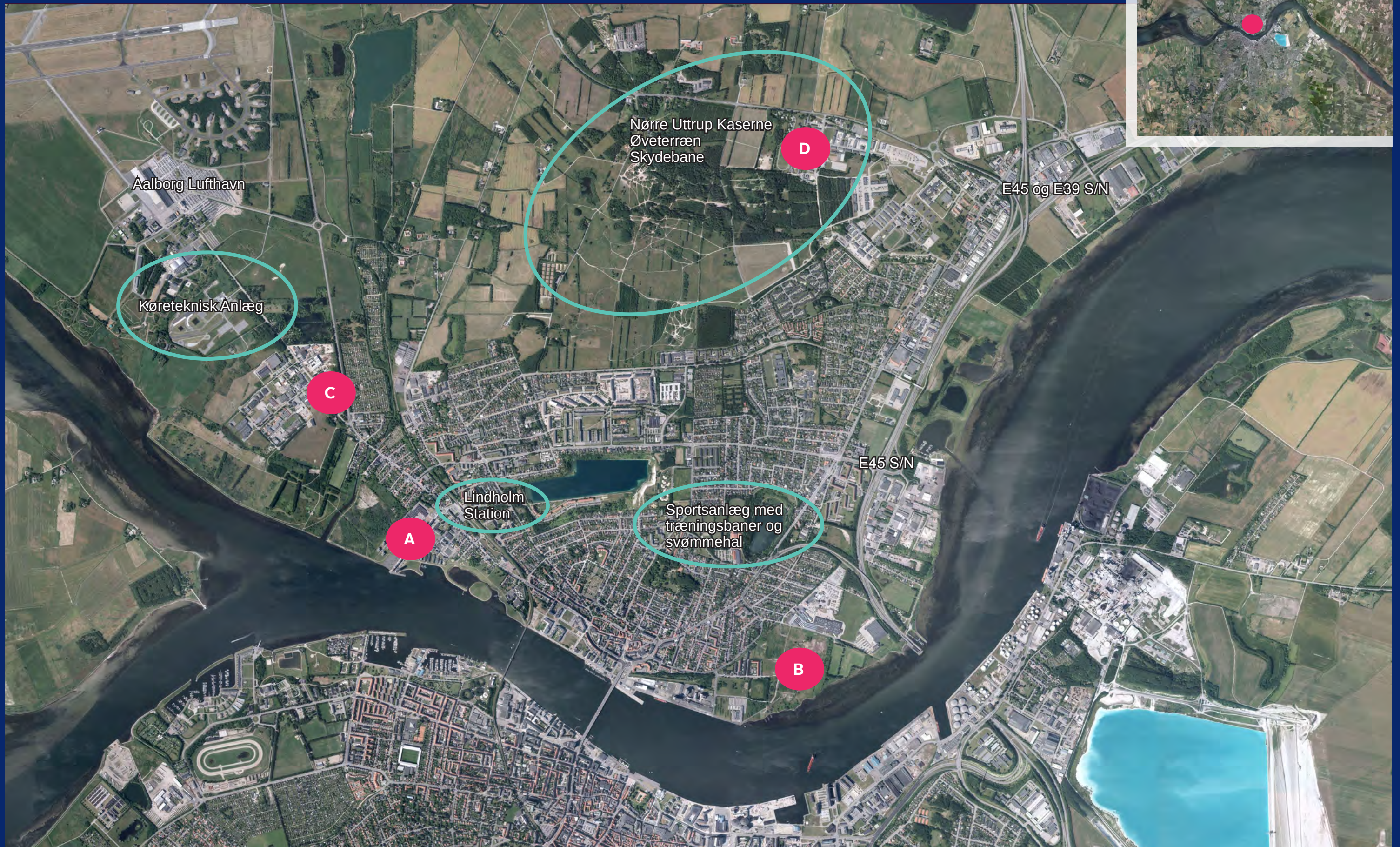
Vedr. planlægningen af området:

Aalborg Kommune, By- og Landskabsforvaltningen
Stadsarkitekt Peder Baltzer, tlf. 9931 2200,
mail: peder.baltzer@aalborg.dk

Matrikelkort findes i særskilt materiale



Lindholm og Nørresundby



Aalborg C og Vestbyen - detaljer

Placering X: Østre Alle 91

Arealstørrelse: ca. 17.000 m².

Ejerforhold: Lykkebo v. Freddy Claesen.

Bygninger:

Ejendom til undervisning og forskning. En ældre folkeskole fra 1950'erne, som er solgt til en privat udvikler.

Bygning 1: 2276 m², heraf kælder 48 m²
Bygning 2: 2045 m², heraf kælder 660 m²
Bygning 3: 862 m², heraf kælder 99 m²
Bygning 4: 499 m², heraf kælder 0 m²
Bygning 5: 1054 m², heraf kælder: 388 m²
Bygning 6: 468 m², heraf kælder 0 m²
Bygning 7-8 eksisterer ikke
Bygning 9: 90 m², heraf kælder 0 m²

Bygningsareal i alt: 8.300 m², heraf kælder 1.195 m².
Ved udarbejdelsen af en ny lokalplan kan der skaffes byggeret til i alt ca. 15.000 m².

Planlægning: Området er omfattet af lokalplan 11-018, som udlægger ejendommen til bl.a. boliger, undervisning og institutioner. Der kan således etableres både politiskole og overnatningsmuligheder.

Denne placering er attraktiv, fordi:

- Arealet ligger i storby-området, blot 5 min. på cykel fra Aalborg C og lige ved bussernes hovedtrace mod syd og øst.
- Området kan anvendes både til politiskole, til boliger og kontorerhverv.
- Der er kort afstand til idrætsfaciliteter (Gigantium med alle funktioner er 2,6 km væk. Der er svømmehal i nabolaget, og DGI i Nordkraft er blot 5 min. væk på cykel. Gennem Limfjordstunnellen er der ca. 10 min. i bil til køreteknisk anlæg, skydebane og militært øveterræn i Nørresundby/Lindholm.

Kontakt:

Lykkebo v. Freddy Claesen, tlf. 4052 2520

Placering Y: Gasværksvej 24

Arealstørrelse: 10.895 m².

Ejerforhold: Ejendomsselskabet Gasværksvej A/S.

Bygninger:

Bygning 2: 10.838 m², heraf kælder 1.806 m².

Planlægning:

Området er i lokalplan 10-041 udlagt til erhverv i form af industri-, fremstillings- og vækstedsvirksomhed. Lokalplanens anvendelsesbestemmelse skal ændres til undervisning eller offentlige formål, for at politiskolen kan placeres i bygningerne. Bebyggelsesprocenten er 110. Der kan derfor bygges yderligere ca 1.150 m². Skal lokalplanen alligevel ændres, kan man overveje at justere bebyggelsesprocenten.

Denne placering er attraktiv, fordi:

- Arealet ligger i storby-området, blot 10 min. på cykel fra Aalborg C.
- Området kan anvendes til politiskole efter lokalplanændring. De eksisterende bygninger er indrettet til kontorformål.
- Gennem Limfjordstunnellen er der ca. 10 min. i bil til køreteknisk anlæg, skydebane og militært øveterræn i Nørresundby/Lindholm.

Kontakt:

Ejendomsselskabet Gasværksvej A/S,
Hasserisvej 6, 9000 Aalborg, tlf. 7010 5550

Eller

Nybolig Erhverv, Aalborg v. Kim Jakobsen,
tlf. 9631 9101, mail: kja@nybolig.dk

Placering Z: Porthusgade 1 og Poul Paghs Gade

Arealstørrelse: Sokkelgrunde.

Ejerforhold: A. Enggaard A/S og C.W. Obel Ejendomme (to undervisningsdomiciler, 120 m fra hinanden).

Bygninger:

Lejemålet i Porthusgade 1 (A. Enggaard) er ca. 8.890 m² og er indrettet til undervisningsformål.

Lejemålet i Poul Paghs Gade (C.W. Obel) er ca. 6.100 m².

Er allerede indrettet til undervisning, idet Aalborg Universitet og UCN har anvendt bygningerne frem til i dag.

Planlægning: Ejendommene på Porthusgade er omfattet af lokalplan 09-050 og anvendes pt. til undervisning og kontorer (Aalborg Universitet m.fl.). Der er ingen lokalplan for Poul Paghs Gade, men her vil en politiskole ligge inden for rammerne af 'fortsat lovlig anvendelse' i henhold til planloven.

Denne placering er attraktiv, fordi:

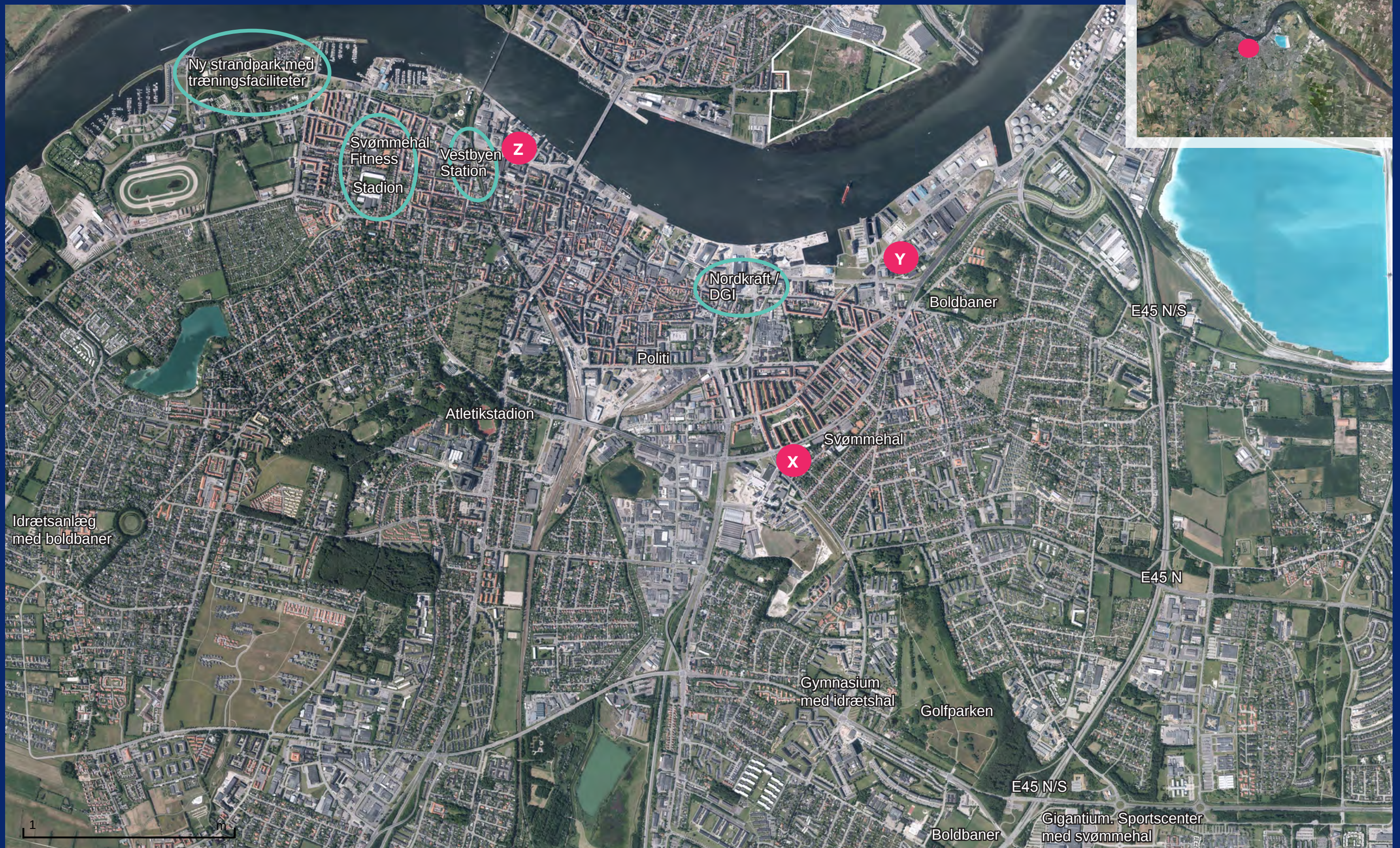
- Vestbyen Station ligger 5 min. gang fra bygningerne. Vestbyen Station har tog til København.
- Arealet ligger i storby-området, blot 5 min. på cykel fra Aalborg C i et kreativt bymiljø.
- Området kan anvendes både til politiskole, til boliger og kontorerhverv.
- Der er kort afstand til idrætsfaciliteter (Haraldslund, Stadion og en ny strandpark med træningsfaciliteter). Køreteknisk anlæg, skydebane og militært øveterræn nås via Limfjordsbroen og ligger inden for ca. 4 km.

Kontakt:

C.W. Obel Ejendomme
Kastetvej 9, 9000 Aalborg
Michael W. Henriksen
Tlf. 9813 4499, mail: mwh@cwobel.dk

A. Enggaard A/S
Marathonvej 5
9230 Svenstrup
Jesper Thoft Hansen
Tlf. 2933 7788, mail: jesper.h@enggaard.dk

Aalborg C og Vestbyen



Aalborg Øst - Detaljer

Placering Æ: Gigantium-området

Arealstørrelse: Der er rigeligt areal

Ejerforhold: Flere ejere, herunder kommunen og private.

Bygninger:
Ingen. Lokaliseringen forudsætter nybyggeri.

Planlægning:
Området er under planlægning. Læs om visionen for området her på siden.

Områdets fremtidige udvikling tager afsæt i denne proces:
2016-2017: Visionsproces og helhedsplan
Fra 2017: Lokalplanlægning
Fra 2018: Byggeaktiviteter påbegyndes
2020: Nyt Aalborg Universitetshospital i drift

Denne placering er attraktiv, fordi:

- Området huser Aalborg Universitet og flere andre uddannelser. Studiemiljøet og forskningsemnerne på uddannelserne i området giver mulighed for at skabe synergi med politiskolens uddannelse.
- Et af Aalborgs bedste og største idrætsanlæg findes i gangafstand og vil kunne komme politiskolen til gode.
- Der er/kommer højklasset kollektiv trafik i området
- Motorvejens udfletningsanlæg er blot 1 min. fra området.
- Gennem Limfjordstunnellen er der ca. 10 min i bil til køreteknisk anlæg, skydebane og militært øveterræn i Nørresundby/Lindholm.

Kontakt:
Aalborg Kommune, By- og Landskabsforvaltningen
Stadsarkitekt Peder Baltzer, tlf. 9931 2200,
mail: peder.baltzer@aalborg.dk

Visionen for Gigantium-området

Det ca. 60 hektar store fremtidige byområde syd for Gigantium udvikles til et bykvarter, hvor alle områdets unikke steds kvaliteter og styrkepositioner danner rygraden for udviklingen af en ny bæredygtig og aktiv bydel.

Nærheden til sportsfaciliteter, aktivitetstilbud og natur lægger op til, at sundhed, bevægelse og naturindhold vægtes højt i den kommende bydel.

Tilsammen med en høj grad af tilgængelighed til flere transportformer rykker byområdet i fokus for bosætning af målgrupper med reduceret bilejerskab og sund livsstil.

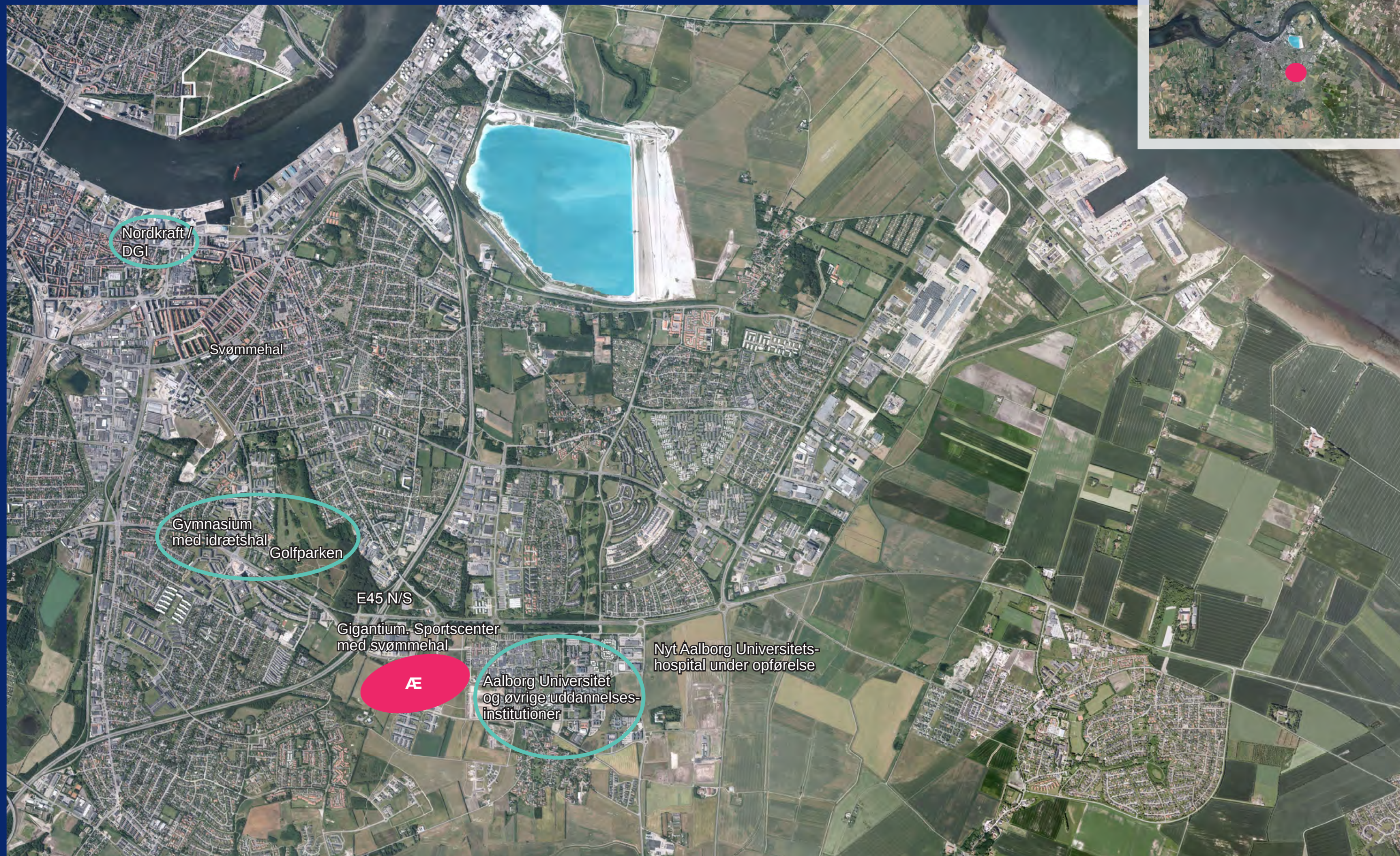
Med Aalborg Universitet, UCN, kulturinstitutioner og Universitetshospitalet som nærmeste naboer er forholdene optimale for nye uddannelsesretninger samt videnserhverv, hvor nærheden til forskningsmiljøer giver optimale rammer for nye spændende synergier og arbejdspladser.

Grundet den høje koncentration af forskellige uddannelsesinstitutioner er mange af byens store idræts- og sportsfaciliteter allerede placeret i området og i vækst.

Derudover er nærområdet omkring Gigantium og en højklasset kollektiv trafikbetjening et vigtigt fokusområde for byfortætning og bydelens servicefunktioner. Gigantiums aktiviteter skal styrkes og fremtidssikres.



Aalborg Øst





Aalborg Kommune
By- og Landskabsforvaltningen
Stigsborg Brygge 5, 9400 Nørresundby
Redaktion afsluttet: April 2016
Kontakt: Lene Dokkedal • lene.dokkedal@aalborg.dk • tlf. 9931 2346