



AABENRAA BY- OG KVARTERSANALYSE

2026

Aabenraa
Kommune



Udgiver:
Aabenraa Kommune
Skelbækvej 2, 6200 Aabenraa
www.aabenraa.dk

Redaktion, design og layout:
Plan & Udvikling
plan@aabenraa.dk

Fotokreditering
Hvor andet ikke er angivet, er foto taget af
RHS/SG Transform eller Plan & Udvikling i
Aabenraa Kommune.

Side 4: Astrid Maria Rasmussen/ADEPT
Side 8: Aabenraa Byhistorisk Atlas
Side 11: Astrid Maria Rasmussen/ADEPT

Indhold

Forord	5
Den store skala	
Aabenraa og landskabet	6
Købstaden Aabenraa	10
Industrialiseringen	12
Velfærdsbyen udbygges	14
Aabenraas udvikling	16
Veje og infrastruktur	18
Klimaudfordringer	20
Kvartererne	
Aabenraas kvarterer	24
En uddybende kvartersanalyse	26
Den historiske bymidte	30
Kolstrupkvarteret	44
Fjordkvarteret	54
De bynære havnearealer	68
Den grønne kile	78
Haderslevvej-kvarteret	86
Bjergkvarteret	96
Skovkvarteret	108
Rugkobbekvarteret	118
Høje Kolstrup	128
Opsummering og anbefalinger	142
Kilder	148



Aabenraa og Rødekro ligger på hver sin side af E45, forbundet af erhvervsområdet ved Brunde.



Som en del af i et større byfornyelsesprojekt er Søndertorv blevet belagt med den ikoniske gule teglstensbelægning, som kendetegner gaderne i den historiske bymidte.

Forord

På vej imod en arkitekturpolitik

Arkitektur har betydning for, hvordan byer opleves, bruges og udvikler sig over tid. Det byggede miljø er med til at forme hverdagen, skabe identitet og sætte rammerne for både fællesskab og forandring. En arkitekturpolitik kan være med til at tydeliggøre, hvilke kvaliteter der skal værnes om, og hvordan ny udvikling kan ske i samspil med de eksisterende strukturer.

At arbejde med arkitekturpolitik handler at forstå stedets karakter, sammenhænge og potentialer. Det kræver et kendskab til byens opbygning, historiske lag, landskabelige forudsætninger og de forskelle, der kendetegner byens kvarterer.

By- og kvartersanalysen er et første skridt i denne proces. Analysen skaber et fælles vidensgrundlag og en helhedsforståelse af Aabenraa, som kan danne afsæt for principper, pejlemærker og prioriteringer i den efterfølgende arkitekturpolitik.

By- og kvartersanalyse

By- og kvartersanalysen er en del af det faglige og stedlige grundlag for den kommende arkitekturpolitik i Aabenraa Kommune. Analysen tager udgangspunkt i en samlet kortlægning og forståelse af byens struktur, udvikling og særlige kvaliteter.

Analysen bygger på:

- Besigtigelser i byen og de enkelte kvarterer
- Analyse af kortmateriale og historisk materiale
- Eksisterende vurderings- og analysemateriale
- Fotoregistrering

Analysen er opbygget omkring en indledende, redegørende del, der beskæftiger sig med den store skala. Her belyses blandt andet

Aabenraas byudvikling, de historiske lag, det overordnede vejnet samt byens landskabelige og klimamæssige forudsætninger og udfordringer.

By- og kvartersundersøgelsen har fokus på Aabenraa by med bymidte og forstæder, opdelt i i alt 10 kvarterer. Hvert kvarter gennemgås med fokus på karakter, struktur og arkitektoniske kvaliteter, og der udpeges særligt sammenhængende miljøer, hvor helhed, identitet og oplevelsesværdi er tydelige.

Analysen afsluttes med en opsummering og anbefalinger for fire overordnede områdekategorier. Her peges der på pejlemærker og mulige handlinger, som kan styrke de enkelte områders kvaliteter og understøtte en fremtidig udvikling med respekt for stedets særlige karakter.

By- og kvartersanalysen er udarbejdet af Plan & Udvikling i Aabenraa Kommune i samarbejde med Transform og udgør et afsæt for den efterfølgende arkitekturpolitik.



De tre makreller på Aabenraa Kommunes Byvåben vidner om fjordens stærke historiske betydning og vigtige rolle i byens identitet.

Aabenraa og landskabet

Byen, fjorden, ådalen, skovene

Ligesom mange andre danske byer er Aabenraa i disse år ved at redefinere sig som købstad. Aabenraa har en central placering i grænselandet og huser blandt andet mange af områdets administrative og kulturelle institutioner.

Desuden har Aabenraa mange grønne områder, en attraktiv placering ved fjorden og en lang tradition for høj kvalitet i arkitektur samt by- og landskabsrum. Imidlertid er ændringer i demografi, konkurrencevilkår og klimaudfordringer nogle af de problemstillinger, som Aabenraa står over for, både nu og i fremtiden.

Aabenraa har en markant og flot placering i landskabet: centralt i ådalen, for enden af den dybe fjord, omgivet af skovklædte skrænter, som sammen med terrænet danner en tydelig landskabelig indramning af byen.

Den tidligere købstad har historisk set været dybt afhængig af adgangen til fjorden,

som både har ernæret byen og skabt vigtige handelsruter til andre byer i Danmark og udlandet.

Den historiske bykerne ligger tørt på 'Bybakken', en let forhøjning fra bunden af dallandskabets fugtige smeltevandsområde. Senere byudvikling har vist sig besværligt i selve dalsænkningen, hvorfor man i 1970'erne byggede det nye kvarter Høje Kolstrup på plateauet oven for dallandskabet.

I dag spreder byen sig ud i hele ådalens bredde og op ad skrænterne imod nord, vest og syd, hvor skovene udgør byens naturlige afgrænsning og bagtæppe.



Aabenraa set fra Galgebakken



Oversigtskort, 2024.

Aabenraa og landskabet

Byen, fjorden, ådalen, skovene



Byvåbnet er tidligst anvendt i et segl fra 1421, her gengivet på H. Michelsens kort over Aabenraa fra 1769. (Pontoppidans Danske Atlas)

Terrænet

Terrænet og skovenes udstrækning betyder, at der er stor visuel kontakt fra store dele af byen ned over ådalen til fjorden og videre over fjorden. Det medfører, at mange har glæde af fjordudsigt, og at byen visuelt hænger sammen. Landskabet omkring Aabenraa er et såkaldt morænelandskab, der blev dannet under den sidste istid for ca. 12.000 år siden. Landskabet domineres af fjorden, som er en tunneldal. Denne opdeles i mindre tunneldale med stejle skrænter og smeltevandskløfter, jo nærmere man kommer Aabenraa by. Jordlagene består primært af ler. Aabenraas landskab har altid været bevokset med skov, da de lerede og stejle skrænter ikke egner sig til landbrug. Omkring Aabenraa findes skove som Jørgensgård Skov, Nørreskov, Rise Skov, Langbjerg Skov, Søst Skov, Hjelm Skov, Søndermark, Årup Skov og Vestermark.

Fjorden

Fra Aabenraa til havnen ved det tidligere Enstedværk er kysten i høj grad kunstig og fastholdt af moler. Syd for sejlkubbens marina er der anlagt en bynær sandstrand. Da store dele af Aabenraa ligger lavt, er der risiko for oversvømmelse fra både fjorden og Mølleåen. I 1872, 1904 og flere gange siden har byen været udsat for oversvømmelser. Kommunen har derfor planlagt tiltag, der skal mindske risikoen i forhold til fremtidige stormfloder.

Fiskelejet Opnørå

Opnør betyder "opn-ør," altså bebyggelsen ud mod "den åbne strand." Endelsen -ør (eller -er) betyder "strandbred" og ses i stednavne som Helsingør, Korsør, Skelskør og Gedser. Fra Bybakken har landsbyen været synlig fra fjorden, men nogle opnøringer har søgt helt ned til vandet, hvor fiskeriet (jf. de tre makreller i Aabenraas våben) blev deres hovederhverv.



Udsigt fra Hjarupvej, 2024.



Storetorv og Skibbrogade fra luften med udsigt mod havnen.

Købstaden Aabenraa

ca. 1250-1880



Aabenraa Slotsvandmølle

Den første historiske epoke

Købstaden Aabenraa etableres i 1200-tallet i den nordvestlige ende af Aabenraa Fjord, hvor tunneldalens mange å-udløb har skabt grundlaget for en god, naturlig havn. Byen opstod på en lokal forhøjning i landskabet og voksede gradvist gennem middelalderen og renæssancen, men var begrænset i sin udbredelse af de våde enge, der omgav byen. Aabenraa var en forholdsvis lille og fattig by, indtil byens storhedstid begyndte i slutningen af 1600-tallet, hvor søfart og skibsbyggeri voksede og blev bærende for byens økonomi.

Møllebrug

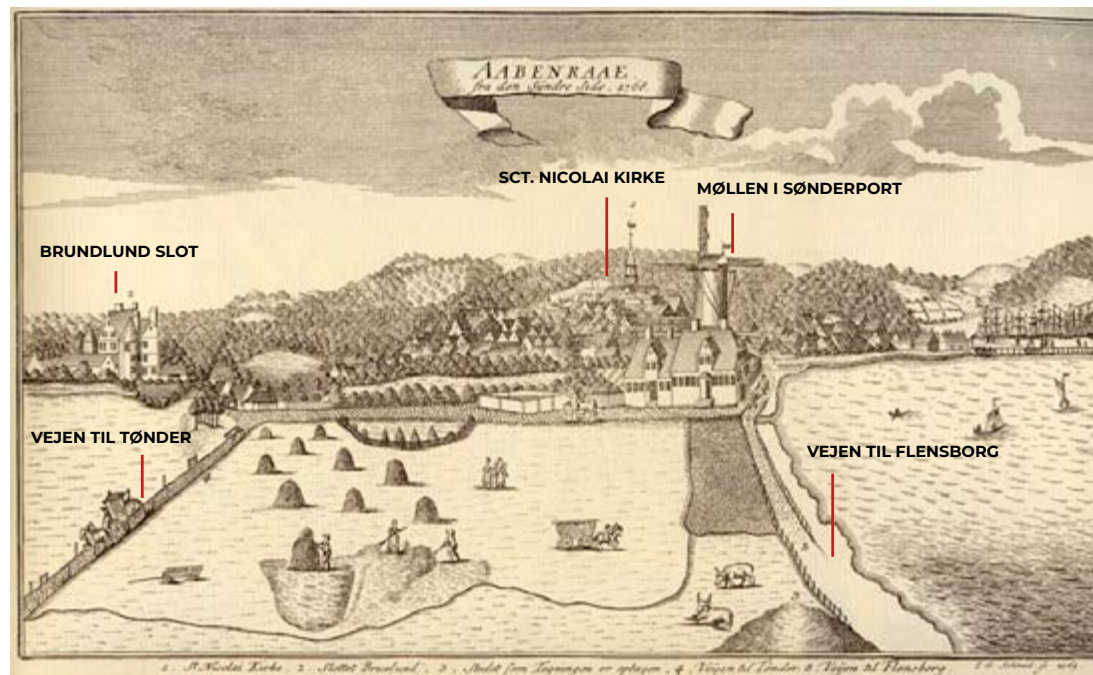
Tunneldalene med de rige strømme af vandløb har helt siden middelalderen muliggjort anlæg af vandmøller i og omkring byen. Vandkraften blev brugt til at male korn og drive andre typer møller. I dag er mølledriften ophørt. Slotsvandmøllen, der kan føres tilbage til Brundlund Slots opførelse i 1400-tallet, huser i dag en café, som er åben om sommeren.

Værftsindustri

Byen var i perioden fra ca. 1830 og frem til slutningen af 1870'erne præget af søfart og en omfattende værftsindustri. I 1864 var Aabenraa således Sønderjyllands førende søfartsby med en langt større tonnage end Flensborg. I 1857 beskæftigede seks værfter 400–500 mand. Endnu i 1870 sejlede skibe fra Aabenraa til Kina og Østindien, men snart blev byens handelsflåde og værftsindustri udkonkurreret af Flensborgs voksende flåde af dampskibe. Jørgen Paulsens skibsværft lukkede som det sidste i 1883.

En ny epoke

Perioden fra 1870'erne og frem til begyndelsen af 1890'erne blev en krisetid for Aabenraa. Herefter begyndte det økonomiske opsving, og industrialiseringen i det Tyske Kejserrige slog også igennem i Aabenraa.



Prospekt for Aabenraa set fra syd, 1768.



Aabenraas udbredelse

Preussisk målebordskort, ca. 1877.

Industrialiseringen

ca. 1880 - 1960

Jernbanen udvider byen

Jernbanen til Aabenraa blev færdigbygget under preussisk styre i 1868, kun fire år efter slaget ved Dybbøl. Med jernbanen fulgte en industrialisering og en udbygning af kvarterer uden for den historiske købstads grænser. Byen oplevede især fra 1890'erne en kraftig vækst og udviklede i løbet af 1900-tallet en alsidig industri. Der opstod nye industri- og boligområder, som udvidede byen langs de større landeveje mod nordøst, vest og syd.

Byen udvides til de lave engarealer

Under industrialiseringens opsving udbyggedes byen ind i de lavtliggende engarealer omkring Bybakken, som blev indvundet og drænet. Dette lagde kimen til mange af nutidens udfordringer med oversvømmelser i netop disse lavere dele af byen.

Arkitektonisk mangfoldighed

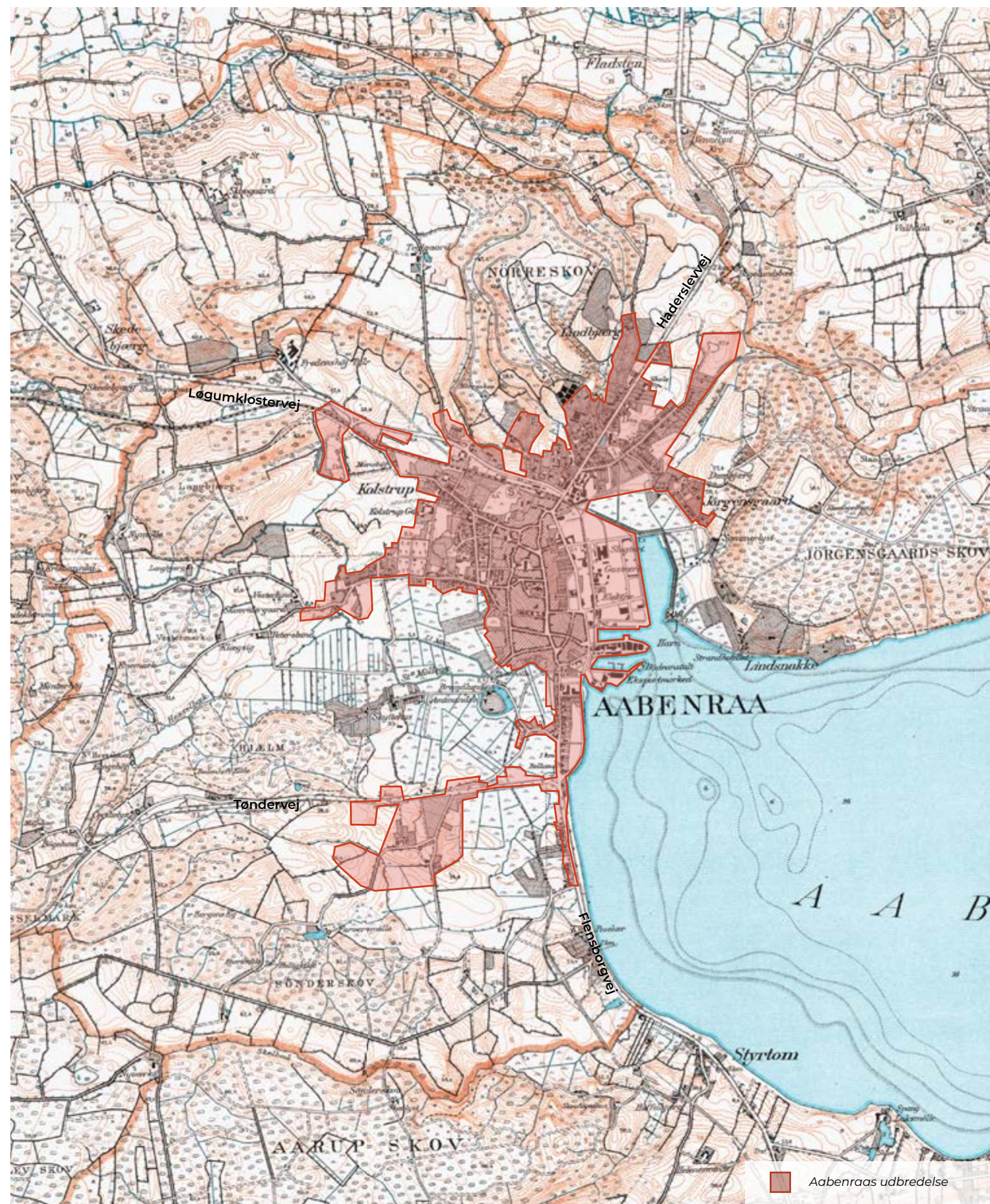
Aabenraa er kendt for sine karakteristiske gavlhuse og langhuse, der viser byens historiske udvikling og kulturelle mangfoldighed. Særligt gavlhusene, med smalle facader og stejle taghældninger, præger den urbane skala i bymidten og stammer fra en tid, hvor pladsen i bykernen var trang.

Med et skiftende dansk-tysk styre blev byggestilen inspireret af barok, rokoko og klassicistisk arkitektur fra begge sider af grænsen. Efter 1864 kom den preussiske indflydelse til udtryk i mange historicistiske bygninger, for eksempel i de imponerende villaer og offentlige bygninger i Haderslevvej kvarteret og bymidten.

Denne arkitektoniske mangfoldighed afspejler byens komplekse historie og kulturelle påvirkninger, hvilket gør Aabenraa til en unik by.



Symmetrisk hus i stilen "Bedre byggeskik" på Forstallé.



Lave målebordskort, ca. 1938.

Velfærdsbyen udbygges

Ca. 1960 - 2000



Klassisk parcelhus fra 60'erne.

De nye erhverv

Med etableringen af den Sønderjyske Motorvej (E45) i perioden 1970-1984 valgte flere industrivirksomheder, som oprindeligt var lokaliseret i Aabenraa, at flytte vestpå, væk fra den gamle købstad ud mod højderyggen med bedre forbindelse til jernbanen og ikke mindst den nye motorvej.

Med kommunalreformen i 1970 blev Aabenraa kommunens hovedby samt hovedsæde for Sønderjyllands Amt med opførslen af en ny amtsgård syd for byen i 1978.

Byen oplevede en erhvervsudvikling med flere ansatte i handels- og servicefagene og færre inden for de primære erhverv som landbrug og transport.

Byen vokser

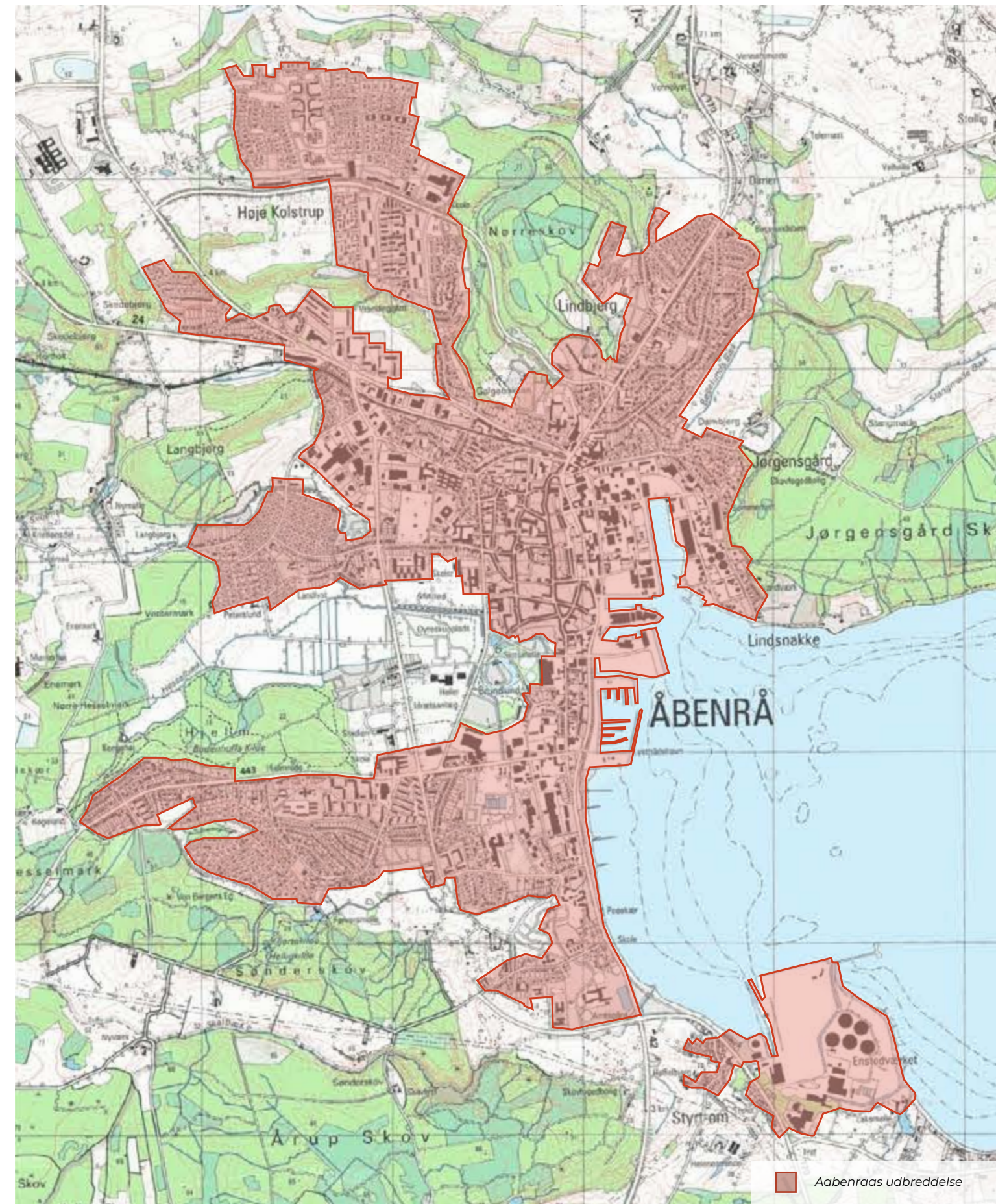
Nye parcelhuskvarterer skød op på skrænterne og helt ud til skovenes nuværende landskabelige afgrænsning. Flere kvarterer blev udbygget som klassiske parcelhusområder med selvstændige stisystemer. Med disse kvarterer fulgte nye skoler, institutioner, indkøbsmuligheder mv.

Parcelhusets store succes skyldtes i brede træk den tiltagende privatbilisme, som muliggjorde, at byen voksede sig større mod nord, syd og vest. Af samme grund blev byens infrastruktur og vejnet udbygget.

I 1958 var Enstedværket blevet anlagt syd for byen med rigeligt potentiale for udvidelse. Værket leverede varme og energi til den voksende by.



Skovridderkvarteret, et af de mange parcelhuskvarterer som etableres i 1960'erne og 1970'erne.



'4cm kort', ca. 1990.

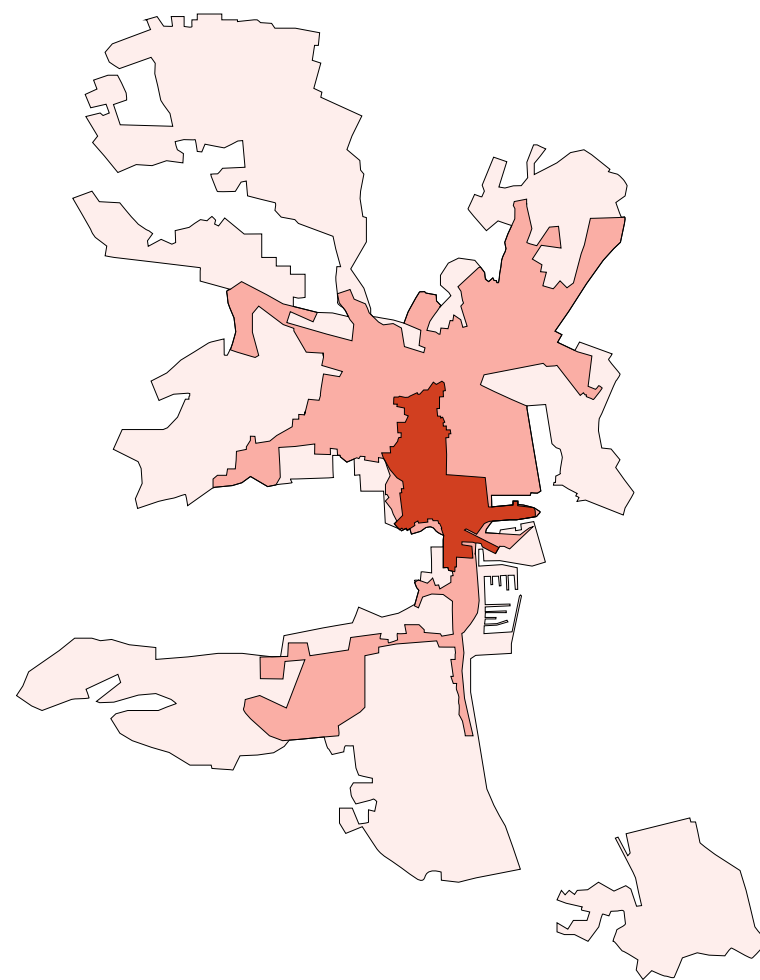
Aabenraas udvikling

Byens årringe

Epoker i byens udvikling

Gennem historiske kort og fotos kan man udpege tre primære perioder, som tegner Aabenraas udvikling frem mod den by, vi kender i dag.

Hver af de tre perioder i byens udvikling hænger tæt sammen med byens geografiske udvidelse fra centrum, dens topografiske placering og de samfundsmæssige forhold, som har formet byens unikke kvarterer.



Epoker i byens udvikling

	fra 1200-tallet til 1860'erne	Købstaden
	fra 1870'erne til 1950'erne	Industrialiseringens by
	fra 1960'erne til 1970'erne	Velfærdsbyen

Den næste epoke

Den næste epoke omhandler transformationen af midtbyen og dele af de bynære havnearealer, der er beliggende nord for Kilen.

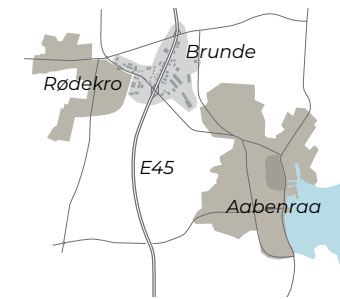


 Aabenraas udbredelse

Aabenraa i dag - Flyfoto, 2022.

Veje og infrastruktur

Mobilitet og infrastruktur



Landeveje

Historisk set har Aabenraa været forbundet med landeveje til Haderslev i nord, Ribe, Løgumkloster og Tønder i vest samt Flensborg i syd. Byen har udviklet sig langs og omkring disse landeveje, som stadig fungerer som de primære trafikbærende indfaldsveje til byen. I sin tid løb den nord-syd-gående landevej igennem byen og blev til hovedgaden Storegade, som nu er gågade.

Fredeliggørelse af bymidten

Sidenhen er en indre ringgade omkring bymidten blevet etableret, bestående af Jernbanegade, Nørreport, H.P. Hanssens Gade, Skibbroen, Møllemærsk og Dronning Margrethes Vej. Etableringen af gågaden i 1960'erne var det første skridt mod en fredeliggørelse af bymidten. Kommunen arbejder nu på at tage det næste skridt i denne udvikling.

Vestvejen

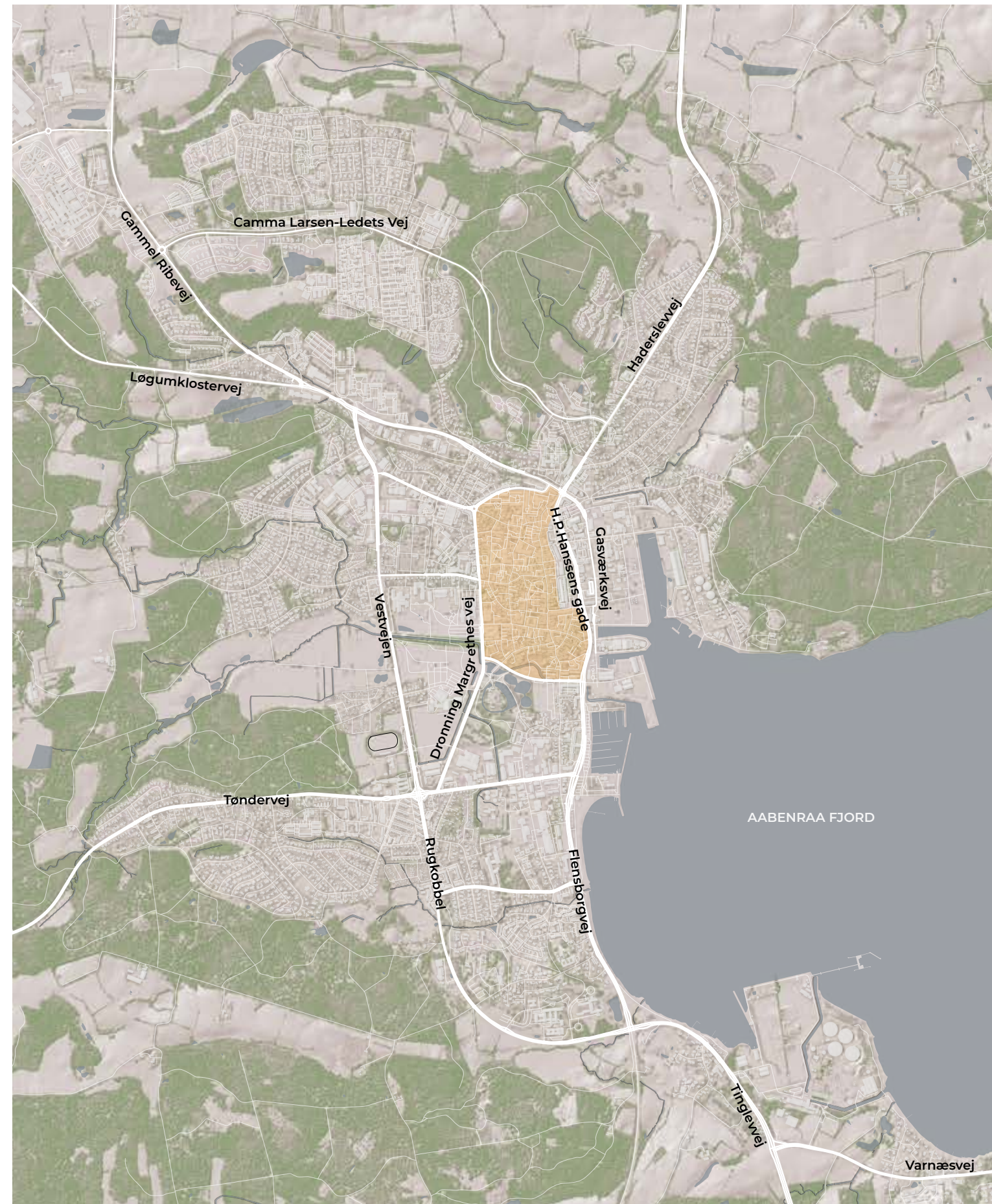
Vestvejen fungerer som en omfartsvej og trafikfordeler vest om bymidten og bidrager dermed yderligere til at fredeliggøre den centrale by for uvedkommende trafik.

Den nye Gasværksvej

Som led i de kommende planer for udviklingen af det overordnede vejnet i Aabenraa samt dele af de bynære havnearealer arbejdes der hen imod en vejoplægning, så Gasværksvej med tiden bliver den primære trafikbærende vej mellem bymidten og havnen. Hermed skabes nye muligheder for kvarteret umiddelbart øst for bybakken og en yderligere fredeliggørelse af den historiske bymidte.



Gasværksvej.



Det overordnede vejnet i Aabenraa.

Klimaudfordringer

Stormflod, skybrud og klimasikring

Fremtidige udfordringer

De tiltagende voldsomme vejrhændelser, som vi oplever i disse år, presser Aabenraa, ligesom en lang række andre danske kystbyer. Sammen med de øvrige østjyske fjord- og kystbyer, deler Aabenraa betydelige udfordringer ved både stormflod og skybrud.

Stormflod

Den historiske bykerne i Aabenraa er bygget på en bakke i den store ådal. Selve bykernen ligger trygt på bakken, men de omkringliggende byområder mod øst, vest og syd ligger lavt i ådalen. Før i tiden var disse områder våde enge - som senere blev drænet og indvundet - eller direkte fjord, hvor der siden er anlagt havn. De lavtliggende områder omkring bykernen er således udsatte i tilfælde af stormflod eller skybrud.

I oktober 2023 nåede en stormflod, karakteriseret som en 100-års-hændelse, en vandstand på 216 cm over normalen. Stormfloden understregede nødvendigheden af planlægning og investering i klimasikringsløsninger, hvilket der arbejdes på.



De mobile diger bristede under stormfloden i 2023 og sendte stormfloden ind over midtbyen.

Skybrud

Områderne, som er udsatte for skybrudsrisiko, kan i princippet ligge i alle dele af byen – alt efter lokale terrænforhold. Bluespot-kort viser dog et vist sammenfald med potentielle udfordringer i de lavtliggende havneområder og i Den grønne kile, men også flere andre steder.

I de kommende år skal der til disse simuleringer kortlægge risiko for endnu voldsommere skybrud, storme og på sigt potentielle havvandsstigninger. Det er således en afgørende problematik for udviklingen af de lavtliggende kvarterer omkring bykernen.

Tiltag

Der er gennemført en række tiltag med pumpestation og dæmninger vest og syd for bymidten for at imødekomme oversvømmelsesrisikoen.



Skybrud: Bluespot-kortet viser lokale lavninger med risiko for oversvømmelse



Stormflod: Kortet viser områder med risiko for oversvømmelse ved vandstand 2-3 m over dagligt vande, samt tiltag med dæmninger og pumpestation

Aabenraas kvarterer

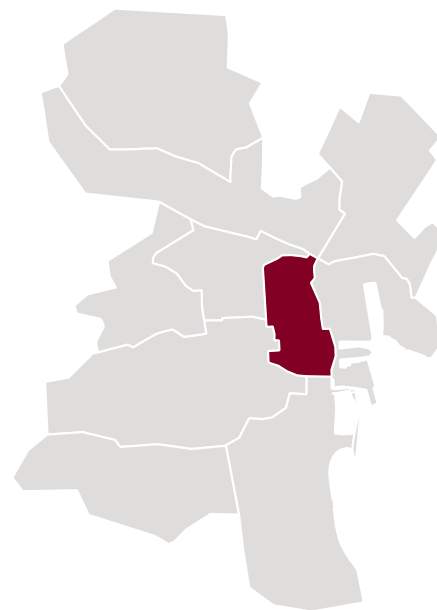
Fire kategorier

Med afsæt i byens historiske lag, de forskellige topografiske områder og de enkelte områders landskabelige egenskaber udpeges 10 forskellige kvarterer som geografisk inddeling og optik for den kommende analyse.

De udpegede kvarterer kan organiseres i fire kategorier efter kvarterernes egenskaber, forudsætninger, kvaliteter og udfordringer:

Den historiske bymidte

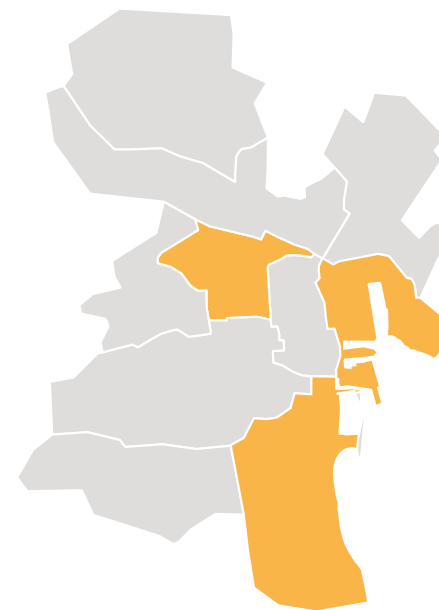
Centralt i Aabenraa ligger købstadens relativt veldefinerede historiske bymidte. Den historiske bymidte er Aabenraas kronjuvel. Her mødes historie, kultur, byliv, menneskelig skala og meget mere. Her er det afgørende at værne om stedets særlige karakter.



Den historiske bymidte er sin egen - og udgør således både et kvarter - og en kategori.

De lave centrale kvarterer

Omkring bykernen ligger tre kvarterer, som deler mange forudsætninger: De består af blandet bolig og erhverv, er udsatte for voldsomt vejr og klimaforandringer – og så har de alle et stort potentiale for transformation.

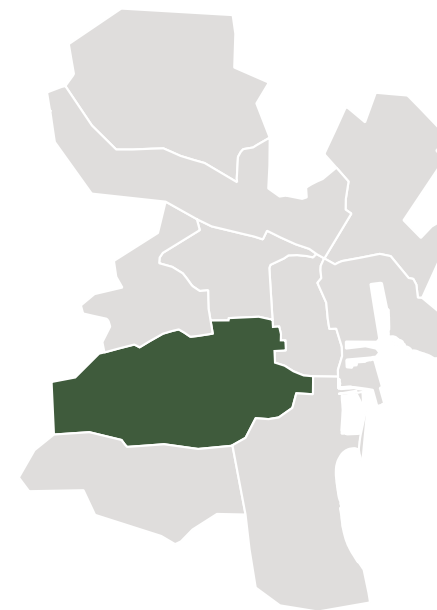


De lave centrale kvarterer omfatter:

- De bynære havnearealer øst for bykernen
- Det blandede byområde vest for bykernen
- Det blandede byområde syd for bykernen, langs fjorden

Den grønne kile

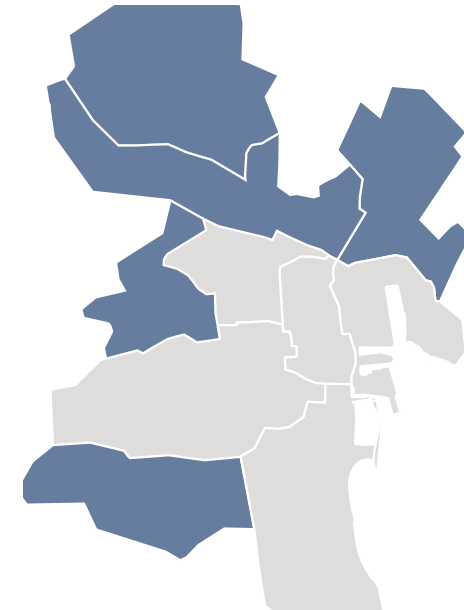
Den grønne kile udgør et bynært, landskabeligt og rekreativt område for byen. Området er historisk et vådt engområde omkring Mølleåen.



Der er kun én grøn kile. Den grønne kile udgør således både et kvarter - og en kategori.

De høje forstæder

Mod nord, vest og sydøst omgives Aabenraa af højtliggende forstæder med en mangfoldighed af boliger – fra villaer og parcelhuse til rækkehuse og boligblokke. Generelt har kvartererne udsigt over bymidten – med Høje Kolstrup som undtagelse.

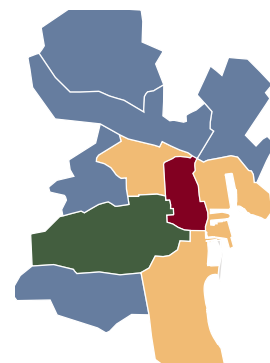


De høje forstæder omfatter boligkvarterer

- Nordøst for bykernen omkring Haderslevvej
- I det skrånende terræn nord for bykernen
- I det skrånende terræn vest for bykernen
- I det skrånende terræn sydvest for bykernen
- På det høje plateau nord for byen

Aabenraas kvarterer

10 kvarterer



Den overordnede analyse danner grundlag for udpegningen af 10 kvarterer. Analyse og karakteristik præsenteres på de følgende side

- 1 ■ Den historiske bymidte
- 2 ■ Kolstrup
- 3 ■ Fjordkvarteret
- 4 ■ De bynære havnearealer
- 5 ■ Den grønne kile
- 6 ■ Haderslevvej-kvarteret
- 7 ■ Bjergkvarteret
- 8 ■ Skovkvarteret
- 9 ■ Rugkobbekvarteret
- 10 ■ Høje Kolstrup



Kvartersinddeling

En uddybende kvartersanalyse

Delområder og sammenhængende miljøer



Særligt sammenhængende miljøer markeres på kort og tekst med ovenstående symbol.

Delområder

De enkelte kvarterer er underopdelt i mindre delområder.

Den historiske bymidte fremstår som ét samlet miljø, fordi den middelalderlige bystruktur stadig er tydeligt bevaret. Den kan derfor beskrives som et sammenhængende område med en klar identitet.

De omkringliggende kvarterer er derimod udviklet over længere tid og adskiller sig derfor mere fra hinanden – både i arkitektur, materialer og struktur. Denne variation gør det nødvendigt at analysere og beskrive delområderne mere detaljeret for at forstå deres særlige kvaliteter og karaktertræk.

Antal delområder i hvert kvarter

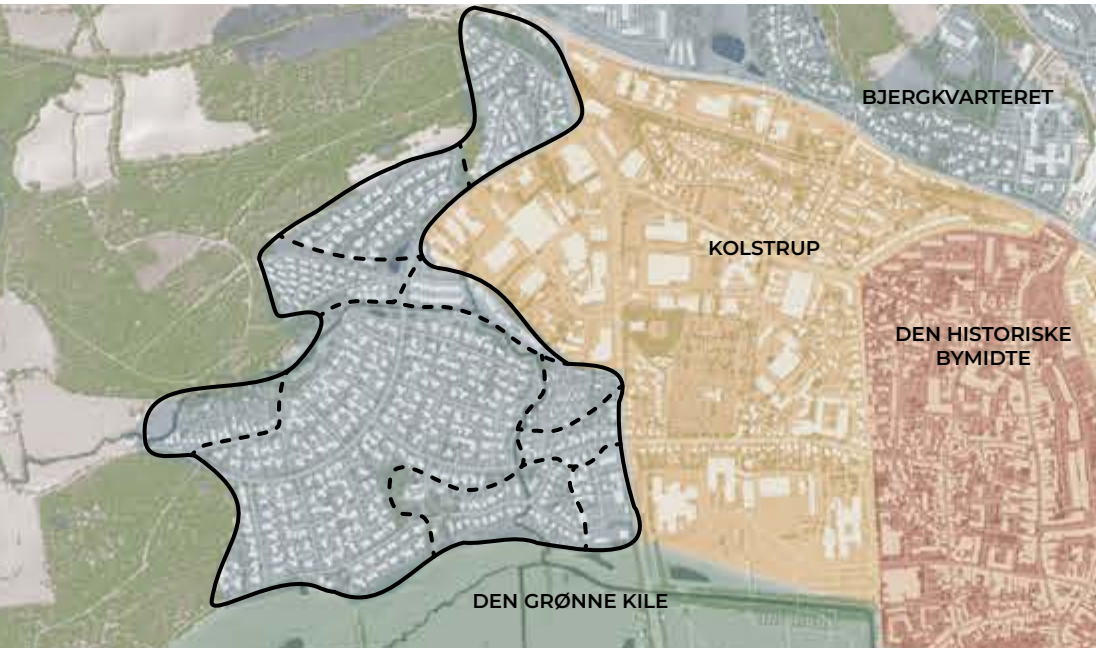
Den historiske bymidte	1
Kolstrupkvarteret	7
Fjordkvarteret	14
De bynære havnearealer	7
Den grønne kile	5
Haderslevvejkkvarteret	7
Bjergkvarteret	10
Skovkvarteret	10
Rugkobbekvarteret	8
Høje Kolstrup	17

Særligt sammenhængende miljøer

I delområderne udpeges særligt sammenhængende miljøer. Et særligt sammenhængende miljø er udpeget i kraft af sin tydelige identitet og høje oplevelsesværdi. Når arkitektur, stier, beplantning og byrum bindes sammen gennem gentagelser, rytmer og klare strukturer, opstår der helheder, som er lette at aflæse og behagelige at opholde sig i. Et sammenhængende miljø skaber samtidigt tryghed, inviterer til ophold og styrker menneskers trivsel.

Hvis de enkelte elementer i et område spiller sammen i proportioner, materialer og udtryk, opleves miljøet som helstøbt og harmonisk. Omvendt kan for store forskelle i skala, form eller materialevalg forstyrre helheden, så miljøet virker uroligt eller kaotisk. Materialernes stoflighed og ærlighed har også betydning. Robuste og tidssvarende materialer tilfører autenticitet og sanselighed, som understøtter stedets karakter.

I analysen udpeges derfor særligt sammenhængende by- og naturmiljøer, som der bør værnes om og videreudvikles med respekt for sammenhængen.



Det enkelte kvarter inddeles i mindre delområder - her ses Skovkvarteret som eksempel



Eksempel på et særligt sammenhængende bymiljø, hvor bebyggelsen i Bedre Byggeskik står med røde mursten og røde vingetegl, og fremstår dermed harmoniske i deres samlede udtryk.



Eksempel på et særligt sammenhængende miljø med fokus på naturen og de grønne strukturer



Et sammenhængende miljø med en afbalanceret variation i skala, proportioner og materialer



Et miljø hvor sammenhængen er gået tabt, fordi miljøets enkelte dele varierer for meget.

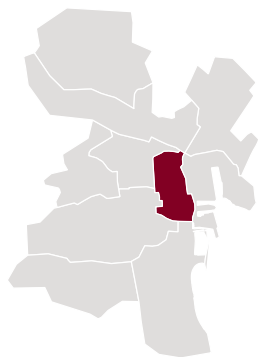
En uddybende kvartersanalyse

Ordliste

I analysen bruges en række fagord til at beskrive kvartererne og deres bygninger og byrum. Herunder forklares, hvad begreberne betyder.

Arkitektur	Arkitektur omfatter det planlagte og byggede miljø, hvilket inkluderer bygninger, byrum og landskab.
Begrønning	Begrønning betyder at forskønne eller berige bygninger, byområder og veje ved at plante træer, buske, græs eller andre planter.
Befæstelsesgrad	Befæstelsesgraden angiver, hvor stor en del af en grund der er dækket af tætte, uigennemtrængelige overflader som tage, fliser og asfalt. Jo højere befæstelsesgrad, desto mindre regnvand kan sive ned i jorden, og desto større er risikoen for oversvømmelse ved kraftig nedbør. En høj befæstelsesgrad kommer typisk til udtryk som et hårdt, gråt og fladt bymiljø.
Biodiversitet	Mangfoldigheden af alt levende natur, som planter, insekter og dyr. I et bykvarter handler det f.eks. om at skabe gode levesteder i parker og haver,
Byrum	Byrum er de offentlige, planlagte uderum i byen: gader, pladser, torve, parker og mindre lommer imellem bygningerne. Byrummene er rammerne for bylivet og for mødet mellem mennesker.
Detaljering	I arkitektur refererer detaljering til præcis udformning og udførelse af bygnings- eller byrumsdele. Det handler om valg af materialer, samlinger, overfladebehandlinger og ornamentik.
Formsprog	Formsproget er det visuelle udtryk, som opstår i samspillet mellem geometriske former, proportioner, materialer og detaljer. Det er bygningens "sprog", der fortæller en historie om dens funktion, dens tid og arkitektens vision.
Fortætning	Fortætning er en strategi for at øge bygningstætheden i et område ved at udnytte arealet mere effektivt. Det kan ske ved at bygge i højden, reducere friarealer eller optimere grundens anvendelse.
Identitet	Arkitektonisk identitet er et steds eller en bygnings evne til at fortælle en unik historie og skabe genkendelighed og tilhørsforhold. Identitet opstår i mødet mellem de fysiske omgivelser og den kultur, de historiske lag og de værdier, som et sted bærer på.
Kantzone	Kantzonen er det areal, der opstår i overgangen mellem det offentlige byrum og bygningens facade i stueetagen. Her er der plads til fremspring, trapper, beplantning, skilte, cykelparkering og udadvendte aktiviteter. En godt udnyttet kantzone styrker oplevelsen af menneskelig skala, tryghed og invitation til ophold.

Klimatilpasning	Klimatilpasning handler om at indrette bygninger og byrum, så de kan håndtere klimaforandringernes konsekvenser, herunder kraftig regn, varme og vind. Det sker gennem valg af materialer, begrønning, terrænbehandling og tekniske løsninger, der øger modstandsdygtighed og robusthed.
Kontekst	Kontekst betegner de fysiske, kulturelle, historiske og sociale omgivelser, som en bygning eller et byrum indgår i. Det er de omgivelser som bygningen eller byrummet bør forholde sig til.
Overgange	Overgange er de steder i arkitekturen, hvor vi bevæger os mellem forskellige zoner eller funktioner - fra det offentlige til det private, fra ude til inde, fra én skala til en anden. Veldesignede overgange med niveauforskelle, varierede materialer og forskelligt lysindfald skaber flydende og trygge forløb.
Rytme og variation	Rytme opstår, når visuelle elementer gentages og skaber orden og sammenhæng i det, vi ser. Variation tilføjer forskelle i form, farve, materialer eller udtryk og sikrer, at omgivelserne opleves levende og interessante.
Topografi	Topografi beskriver landskabets fysiske form, herunder terrænets forløb, højdeforskelle og naturlige træk. I Aabenraa er topografien en grundlæggende forudsætning for byens struktur, udsigtslinjer og klimamæssige forhold.
Transformation	Transformation betegner den proces, hvor en bygning, et byrum eller et landskab ændrer funktion - fra butik til bolig, fra parkeringsplads til opholdsareal, fra industrigrund til bykvarter. Transformation spiller en central rolle i en bæredygtig omstilling, da eksisterende bygninger og strukturer genbruges frem for at nedrives.



1. Den historiske bymidte

Overordnet beskrivelse af kvarteret

Placering

Købstadens historiske bymidte udgør det naturlige centrum i Aabenraa. Kvarteret ligger på 'bybakken', en lokal forhøjning i bunden af ådalen, tæt ved fjorden.

Anvendelse

Bycenter med blandede boliger, handel og erhverv. Området er præget af aktive stueetager langs handelsgader og torve.

Delområder

Aabenraa bymidte består af mange forskellige gader og pladser, som tilsammen udgør det, der betegnes som den historiske bymidte. I det følgende beskrives bymidten overordnet, mens de enkelte gader og områders særlige kendetegn behandles særskilt.

FOKUSPUNKTER

Synlighed

Bybakkens forhøjede placering i dalen gør bebyggelsen synlig fra det omkringliggende landskab. Kirketårnet på Sct. Nicolai Kirke bør udgøre det højeste punkt og bør ikke sløres.

Bymidstens autencitet

Den historiske bymidte udgør et særligt værdifuldt kulturmiljø med en høj grad af autencitet, fra bebyggelsesstrukturen, bygningerne og helt ned i detaljen. De fredede og bevaringsværdige bygninger giver bymidten kulturhistorisk tyngde.

Byens skala og variation

En del af charmen ved Aabenraa er de enkelte gaders særlige kendetegn, hvor de tætliggende bygninger varierer i højde og udtryk. Tilsammen udgør de en helhed på tværs af stilarter og formsprog.

Udvikling med respekt for kulturarven

Byudvikling i den historiske bymidte bør gennemføres med et særligt fokus på indpasning og arkitektonisk kvalitet, så der tages hensyn til det værdifulde kulturmiljø. Større udviklingsprojekter, infillprojekter og almindelige istandsættelser skal alle udføres med respekt for den særlige helhed de indgår i, og bør derfor også forholde sig til bebyggelsesstrukturen, skalaen og materialiteten.

Moderne krav

Det er vigtigt at bygningerne i bymidten bruges og bebos så der fortsat er liv i

byens gader. Moderne krav som altaner og elevatorer, skal indpasses på fx bagsider så de ikke har direkte indvirkning på gaderne. Der skal derfor fortsat være fokus på hvordan nye tiltag og aktiviteter kan understøtte livet i og mellem husene.

Belægninger

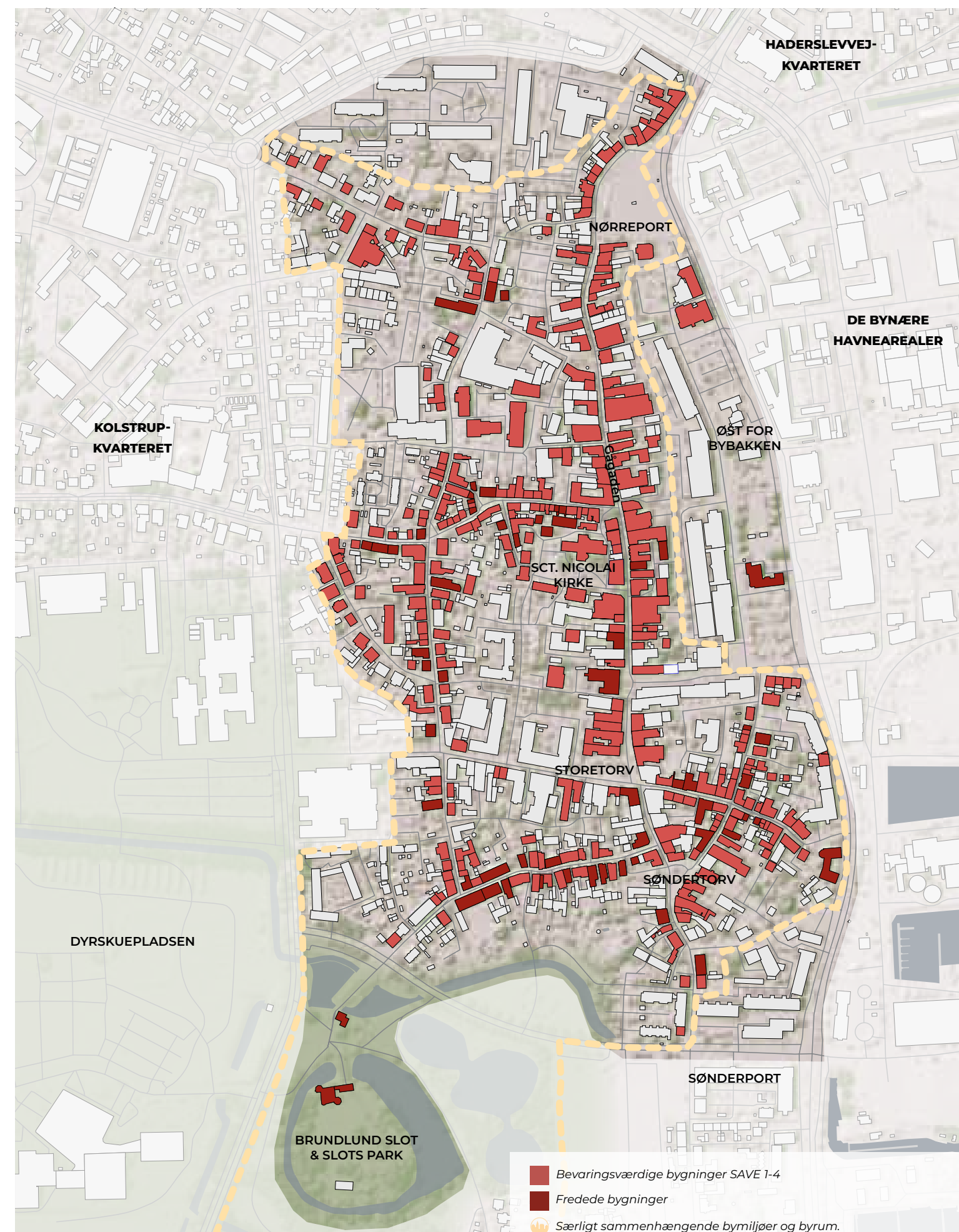
De mange brosten- og chausséstensbelagte gader bidrager til den autentiske stemning. De gule teglstensfortove skaber en rød tråd på tværs af bymidten og indrammer de historiske gader.

Grønne byrum i bymidten

Den historiske bymidte er karakteriseret ved en høj befæstelsesgrad. Det er en del af byens identitet, at de smalle gader i samspil med bygningerne står som afgrænsede og veldefinerede byrum. En vis begrønning af byrummene vil kunne bidrage til flere rekreative åndehuller og sikre en højere grad af biodiversitet i bymidten. Det er dog vigtigt at begrønningen understøtter købstadens identitet, så denne ikke udviskes.

Mobilitet

Grøn mobilitet og parkering bør understøtte en trafikal fredeliggørelse af bymidten. Fladeparkeringsarealer kan optimeres eller omdannes for at frigive plads til byrum og byliv. Nye parkeringsanlæg bør placeres ved parkeringssøgeringen, og både nye og eksisterende parkeringsarealer bør opgraderes med beplantning for at øge kvaliteten af bymiljøet.



Planudsnit af bymidten i 1:5000

1. Den historiske bymidte

Strukturer

Byrum og gadeforløb

Aabenraas bymidte er bygget op omkring det middelalderlige gadenet, som bugter sig over bybakken med Sct. Nicolai Kirke på toppen.

Gaderne ligger i store træk fast fra gammel tid: den nord-sydgående hovedgade med parallelgade og tværgader. Hertil kommer Slotsgade og Brundlund Slot mod syd samt Skibbrogadekvarteret ned imod havnen.

Kendetegnende for byen er de snævre gadeforløb med stejle stigninger og lette krumninger. Grundene er ofte smalle og adskilt af snævre slipper, og bygningerne ligger derfor tæt.

De sammenhængende facaderækker danner præcise kanter og hjørner omkring bymidtens byrum og sikrer, at disse er veldefinerede og afgrænsede.

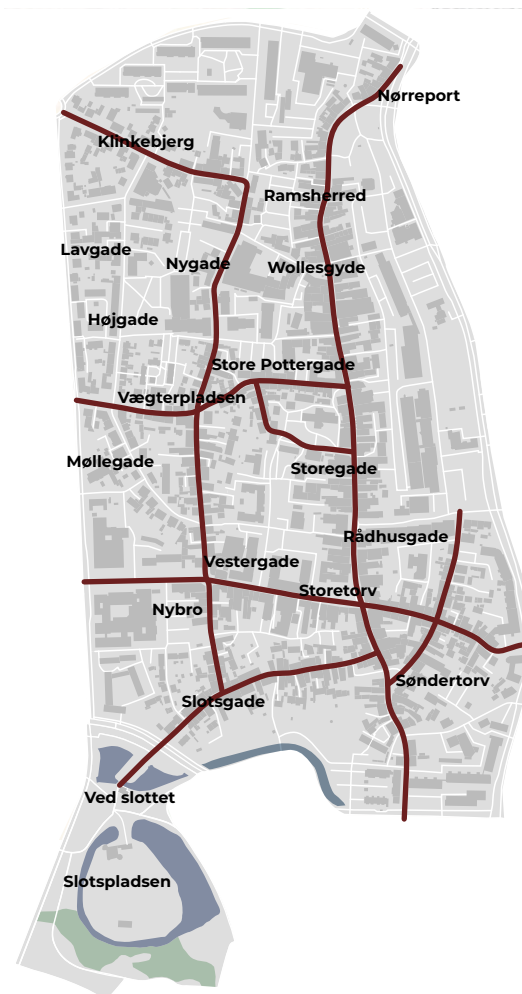


Markante byrum og torve i bymidten

Bevaringsværdige og fredede bygninger

Byens ældste kvarterer kan på grund af flere store bybrande kun dateres tilbage til første halvdel af 1700-tallet. Aabenraa har dog en lang bevaringskultur, og mange af disse huse er stadig intakte. Bymidten rummer desuden talrige bygninger fra 1800- og begyndelsen af 1900-tallet, som præger gadebilledet.

Størstedelen af de ældre bygninger i bymidten er udpegede som bevaringsværdige efter SAVE-metoden. Dertil kommer ca. 70 bygninger som er fredede efter bygningsfredningsloven, og dermed er unik i national sammenhæng.



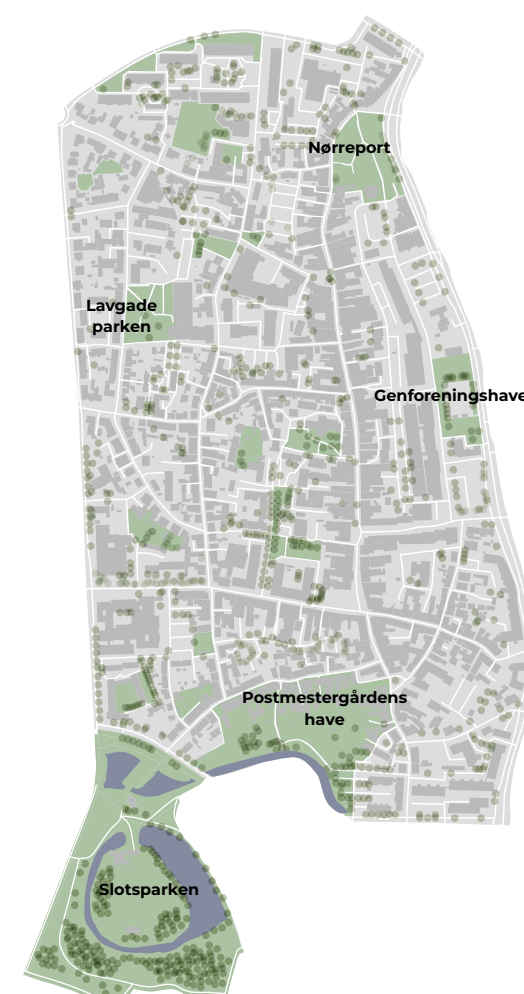
Gader med mange fredede og bevaringsværdige bygninger i bymidten

Bymidstens belægninger og grønne rum

Den historiske bykerne er tæt bebygget, og de klassiske byrum domineres af belagte flader med tegl, brosten og chausséen. Det er en del af byens DNA at fortovene er af gule tegl.

De 'grønne' rum, som bymidten rummer, ligger i vid udstrækning på karréernes bagsider, som private gårdhaver.

Bymidten har derfor kun få offentlige grønne arealer og en høj grad af befæstelse.



Mapping af de grønne områder i bymidten

En bymidte med mindre trafik

Bymidten omkranses af en indre ringgade, som fordeler trafik omkring bymidten. Inden for denne ring domineres gadenettet af mindre og snævre gadeforløb med fartbe-grænsning, ensretning og gågader.

Det er en del af strategien om at placere parkeringsanlæg i udkanten af den tætte bymidte, så ringgaden fungerer som parkerings-søgering. Betydelige arealer omkring gågaden anvendes i dag til fladeparkering.

Udviklingsplanen Fremtidens Aabenraa peger på en mulig forlægning af den tunge trafik til Gasværksvej, hvilket kan fredeliggøre H.P. Hanssens Gade og udvide det trafikdæmpede område inden for ringen.



Markering af mulig forlægning af tung trafik til Gasværksvej, hvormed område ved H. P. Hanssens Gade kan fredeliggøres.

1. Den historiske bymidte

Generelle karaktertræk ved bebyggelsen

Arkitektur

Bymidten er domineret af bevaringsværdige bygninger fra forskellige stilperioder. Bygningerne er overvejende grundmurede, men der findes enkelte bevarede bulhuse og bindingsværk ses ofte på facader mod slipper. Udtrykket er varieret, men med mange fælles træk. Kun få nyere byggerier bryder helheden.

Formsprog

Bymidten består primært af længehuse med og uden gavlkvist samt gavlhuse. Saddeltaget er den mest anvendte tagform, men der forekommer også valmede tage og enkelte mansardtage. Sammen med facaderne skaber tagene et varieret gadebillede.

Bygningsdetaljer

Mange af de bevaringsværdige bygninger indeholder særlige karaktergivende detaljer som snedkererede døre med udskårne detaljer, originale vinduer, hustavler med inskriptioner, murede dørportaler, vinduesindfatninger og mønstermurværk m.m.. De mange detaljerede bygningsdele bidrager til variationen i gadebilledet.

Bygningshøjder

Bebyggelsen varierer fra 1,5 til 3,5 etager, og der forekommer spring på op til 2 etager fra hus til hus. Dette bidrager ligeledes til variationen i gadebilledet.

Facaderækker

Gaderne i bykernen er karakteriseret ved sammenhængende facaderækker, som definerer præcise byrum. Bygningerne har således en forside imod gade og en bagside imod gården. Den historiske bykerne er defineret ved forholdsvis smalle matrikler. Det giver relativt korte facader langs gaderne og stor variation. Bygningernes fremskudte placering ud til fortovet er med til at definere byens karakteristiske gadeforløb.

Farver og materialer

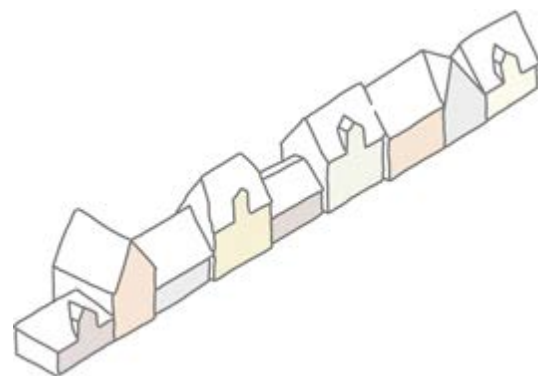
Facaderne fremstår overvejende i blank mur eller som pudsede og malede i den klassiske jordfarveskala. Tagene er hovedsageligt belagt med røde vingetegl, men mørkere tage i tegl, tagpap og skifer forekommer også.

Offentlige/aktive stueetager

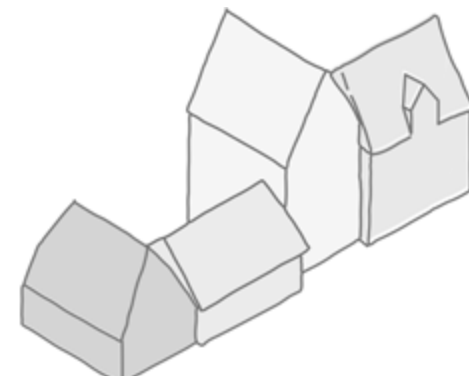
De primære gader i bykernen kendetegnes ved åbne, udadvendte stueetager, som bidrager til bylivet. Sidegaderne er smallere, og her er stueetagerne ofte orienteret mod gårdrummene.

Altaner

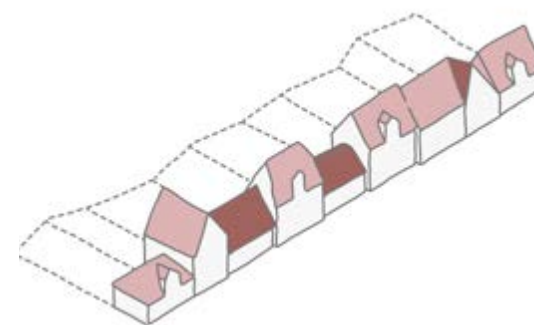
Facadehængte altaner mod gaden ses sjældent i den historiske bymidte. Kun få er en integreret del af bygningernes oprindelige formsprog, mens enkelte har franske altaner. Nyere altaner placeres typisk på bygningernes bagsider, hvor de ikke påvirker gadeforløbet.



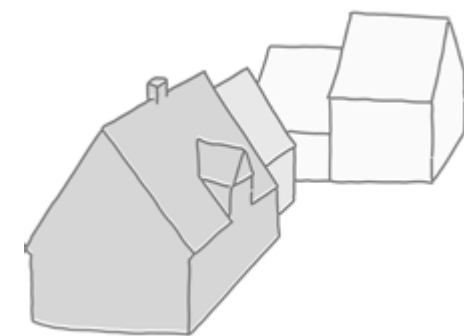
Klassiske gavl- og længehuse tegner gadebilledet



Bymidten rummer etagespring fra 1,5 - 3,5 etager



Bygningsstrukturen har historisk korte facadelængder med dybe matrikler bagtil



Traditionel bebyggelse på smal grund med forhus, sidehus og baghus

1. Den historiske bymidte

Gadernes særlige kendetegn

Bebyggelserne i Aabenraa bymidte veksler i karakter fra gade til gade. Det hænger sammen med byens historiske udvikling og de befolkningsgrupper, der traditionelt har boet i de enkelte kvarterer.

Området omkring Slotsgade

Området omkring Slotsgade ligger i den syd-vestlige del af bymidten og omfatter foruden Slotsgade også Brundlund Slot og Nybro.

Området rummer nogle af Aabenraas bedst bevarede gader. Her ses mange traditionelle gavlhuse med karnapper. Særligt den østlige del af Slotsgade domineres af gavlhuse fra første halvdel af 1700-tallet, mens den vestlige del præges af større længehuse med og uden gavlkviste.

Den oprindelige matrikelstruktur med smalle, langstrakte grunde er særlig tydelig ned mod Mølleåen, hvor bebyggelsen ofte stadig består af forhus, sidehus og baghus. De smalle matrikler skaber et sluttet og intimt gaderum. Tættest på Møllemærsk opløses gaderummet af nyere og tilbagetrukne bygninger, som dog er tilpasset byens skala.

Området ligger neden for Bybakken og opleves derfor fladt. Slotsgade følger Mølleåens snoede forløb, og de langstrakte haver danner sammen med parkanlægget langs åen et markant grønt bånd gennem området.

Gadernes krumninger skaber et varieret og stemningsfuldt bymiljø, hvor man aldrig helt kan se, hvad der venter om det næste hjørne.

Smågaderne ned mod havnen

Området omkring Skibbrogade ligger i den sydøstlige del af bymidten og omfatter, foruden Skibbrogade, også Gildegade og Fiskergade.

Området ligger på bybakkens skrånende flade ned imod fjorden og er byens oprindelige forbindelse til havnen. For enden af Skibbrogade åbner gaden sig op mod havnen og sammen med den gamle Toldbod skabes en markant indgang til den historiske bymidte.

Området har traditionelt været beboet af arbejdere tilknyttet skibsbyggeriet, hvilket afspejles i bebyggelsens blandede karakter. Her findes både småhuse på trange matrikler og større ejendomme, som tidligere husede de mere velstillede inden for søfarten. Bebyg-

gelsen består overvejende af længehuse med og uden gavlkvist, og mod Storetorv ses flere større udlejningsejendomme.

Bygningerne ligger tæt, side om side, og gaderne fremstår sluttede og snævre. Krumningerne og de stejle stigninger skaber et varieret og stemningsfuldt bymiljø, hvor byens placering på bybakken tydeligt mærkes.

De gader som er asfalteret opfattes mindre stemningsfulde, end gaderne med chaussestensbelægning.



Ø.tv: Slotsgade med de mange gavlhuse.
Ø.th: Traditionel dørportal med hustavle og dør i Louis-seize stil i Nybro 14.
N.tv: Nederste del af Slotsgade er præget af længehuse.
N.th: Mindre slippe mellem to gavlhuse i Slotsgade.



Ø.tv: Skibbrogade med sit krumme og stejle gadeforløb.
Ø.th: Skibbrogade set mod havnen.
N.tv: Indgangsparti på hjørnet af Skibbrogade.
N.th: Traditionel dørportal med hustavle og dør i barok stil i Fiskergade 8.

1. Den historiske bymidte

Gadernes særlige kendetegn

Gågaden op over bybakken

Gågaden strækker sig som en nord-syd-gående hovedgade fra Sønderport i syd, gennem Storegade og op over bybakken, passerer tæt forbi det højeste punkt ved Sct. Nicolai Kirke og falder derefter via Ramsherred ned til Nørreport i nord.

Langs strækningen findes flere markante pladsdannelser, herunder Sønderport, Storetorv, pladsen foran Det Gamle Rådhus, Mutter Stahlboms Plads, Nørretorv og til sidst Nørreport.

Gaden er ikke snorlige, men har en svag krumning mod øst omkring Kirkepladsen og et sving ved udmundingen mod Nørreport.

Den oprindelige matrikelstruktur med smalle, langstrakte grunde er tydeligst på gågadens

østlige side, hvor de smalle slipper mellem bygningerne leder fodgængere ind til gaden. Flere af de tidligere gavlhuse på de smalle parceller findes stadig nord for Nørretorv.

I dag domineres en stor del af gågaden af større forretningsejendomme, opført som lænehuse i flere etager i anden halvdel af 1800-tallet. Disse bygninger har rigt dekorerede facader, som bidrager til gadens udtryk.

Bebyggelsen varierer meget i højderne og udtryk, og sammen med belægningen skabes et stemningsfuldt gågademiljø.

Bygningerne ligger tæt og danner et sluttet gadeforløb. De stejle stigninger og smalle slipper skaber styrede kig mod den omkringliggende skov og gør byens placering på bybakken tydelig.

Nygade - gågadens parallelgade

Nygade ligger parallelt med gågaden på vestsiden af bybakken og strækker sig fra Vester-gade i syd til Klinkbjerg i nord.

I den sydlige del er gaden lige, og den oprindelige bredde og matrikelstruktur er bevaret. Her ligger bygningerne tæt side om side, og slipperne mellem dem giver kig ind til de bagvedliggende gårdrum. Ved Højgade brydes den gamle matrikelstruktur, og gaden præges her af større, tilbagetrukne bygninger som Nygadeskolen og den tidligere Glødelampefabrik. Gadeforløbet bliver mere slynget, inden det fortsætter som Borgmester Finks Gade

Gaden har traditionelt været beboet af håndværkere, som holdt til i de store gavlhuse, men også borgerlige ejendomme i to etager

og stiftelser er repræsenteret. Bebyggelsen er derfor varieret – med store gavlhuse med karnapper, lænehuse med gavlkviste samt flere to-etagers udlejningsejendomme.

I flere af slipperne ses bevarede bindingsværksfacader, og enkelte steder findes også bevarede bulhuse.

Dele af gadeforløbet fremstår sluttet og snævert. De stejle stigninger og den vekslende bebyggelse skaber et varieret og stemningsfuldt bymiljø, hvor byens placering på bybakken tydeligt mærkes.

De dele af gaden, som er asfalteret, opleves mindre stemningsfulde end de strækninger, der er belagt med brosten.



Ø.tv: Den gamle orgelbygger gård, Marcussens Gård.
Ø.th: Nørretorv med den bevarede Blumes Kiosk.
N.tv: Den nordlige del af Storegade munder ud i Nørreport.
N.th: Karakterfuld facade-række i den sydlige del af Storegade.

Ø.tv: Pigstensbelægning i slippe i Nygade.
Ø.th: Karakteristiske lænehuse med gavlkviste på Nygade.
N.tv: Nygade snor sig op over bybakken.
N.th: Luis-seize dør med medaljoner på Nygade 62.

1. Den historiske bymidte

Gadernes særlige kendetegn

Smågaderne omkring Vægterpladsen og Kirkepladsen

Området omkring Vægterpladsen og Kirkepladsen ligger på toppen af bybakken og omfatter, ud over pladserne, gaderne Store Pottergade og Lille Pottergade.

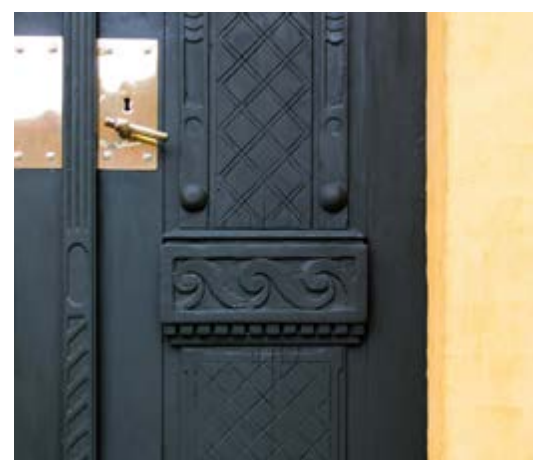
Kirkeplads er en stor, rektangulær plads omgivet af en randbebyggelse af længehuse med facader vendt mod kirken på tre sider. Kirken ligger på det højeste punkt af bybakken, omgivet af en åben græsflade med fritstående træer.

Store Pottergade og Lille Pottergade er derimod tæt bebygget med mindre huse i tre til seks fag, typisk opført som længehuse. Området har traditionelt været beboet af småkårsfolk, hvilket afspejles i de små matrikler,

hvor der tidligere lå mindre lejeboliger.

Vægterpladsen er en af byens mest stemningsfulde pladser. Her ses endnu bevarede eksempler på små gavlhuse, og fra gågaden opleves et indrammet kig ned mod pladsen. Små gyder som "Æ Put Gyde" og Jomfrugang bidrager til oplevelsen i området. Fra Jomfrugang kan man få et fint kig op mod kirketårnet.

Den åbne og grønne Kirkeplads står i kontrast til den mere intime Vægterplads, hvor bygningerne ligger tæt side om side, og byrummet er belagt med brosten. Området opleves som autentisk og meget stemningsfuldt.

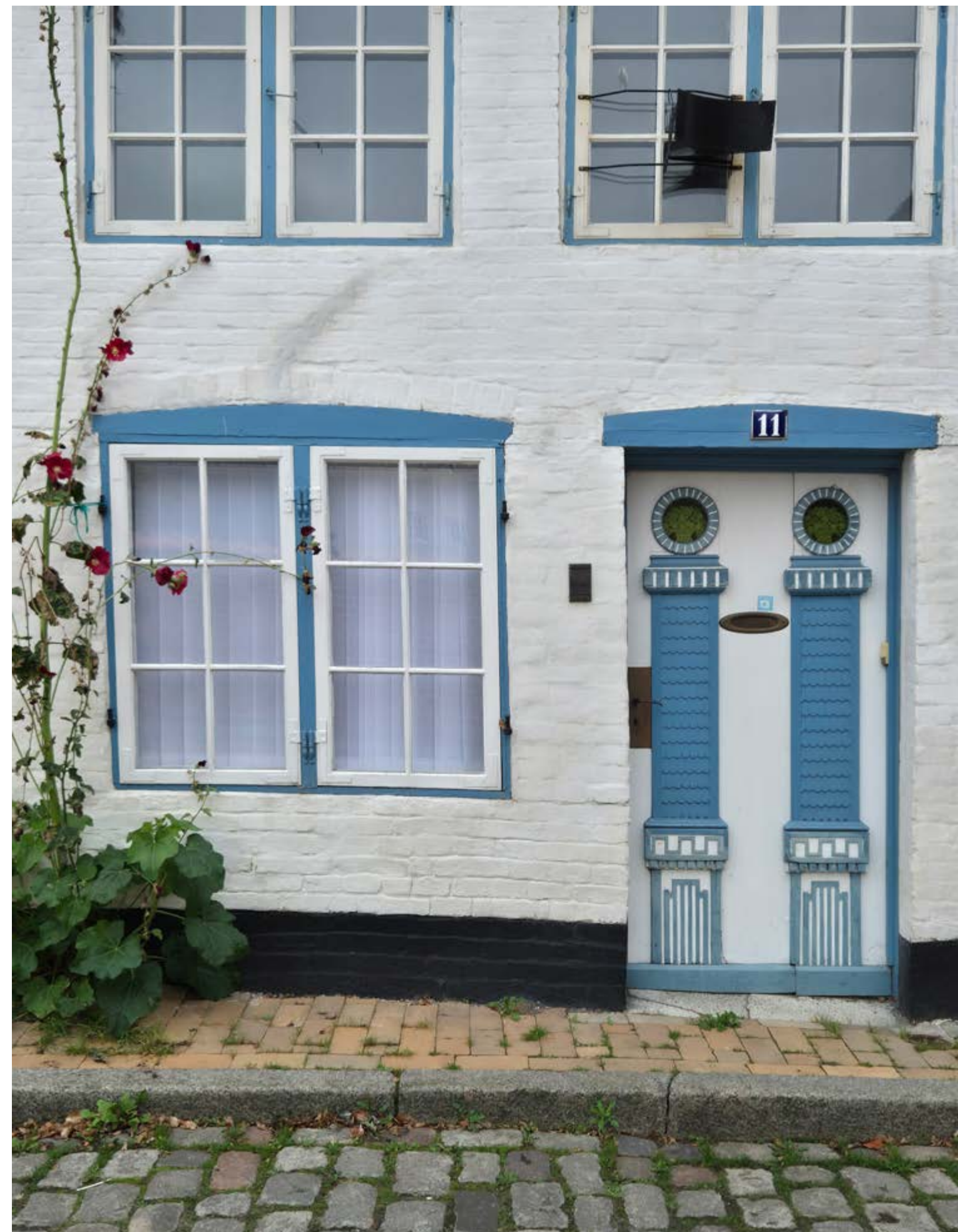


Ø.tv: Kig langs Store Pottergade til Vægterpladsen.

Ø.th: Kig til Sct. Nicolai kirketårn gennem Jomfrugang.

N.tv: Det karakteristiske gavlhus "Tresuren" på Vægterpladsen.

N.th: Detaljer fra dør på Vægterpladsen.





Store dele af den historiske bymidte er i denne analyse udpeget som et særligt sammenhængende miljø. Afgrænsningen svarer til det værdifulde kulturmiljø som er udpeget i kommuneplanen.

1. Den historiske bymidte

Et værdifuldt kulturmiljø

Værdifuldt kulturmiljø

Aabenraa bymidte er udpeget som et særligt værdifuldt kulturmiljø i kommuneplanen. Det skyldes de mange fredede og bevaringsværdige bygninger, som sammen med den middelalderlige bystruktur skaber et stemningsfuldt bymiljø, der tydeligt afspejler byens historiske udvikling.

Fortælling

Byens placering i grænselandet og dens tætte forbindelse til søfarten har øjensynligt præget udviklingen gennem århundreder og givet Aabenraa sin særlige identitet.

Strukturen i Aabenraas bymidte er tydeligt aflæselig, og bybilledets fortællelementer beretter om købstadens kulturhistorie fra særligt 1700-tallet og frem.

Bærende bevaringsværdier

Bevaringsværdierne knytter sig til købstadens gamle karakter og stemningsfulde gader: Kirkepladsen, Store og Lille Pottergade, Vægterpladsen, Persillegade, Skibbrogade, Fiskergade, Gildegade, Slotsgade, Nybro, Nygade, gågaden samt Brundlund Slot og Slotsvandmøllen. Ofte ligger det værdifulde ikke så meget i det enkelte hus' arkitektoniske kvalitet som i helhedsbilledet, bestemt af den lave, tæt sammenbyggede og livligt afvekslende bebyggelse, de snævre brolagte gader, gadelinjernes lunefulde frem- og tilbagespring og fine krumninger.

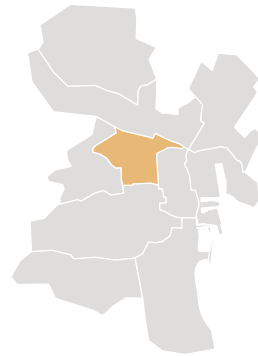
Aabenraas bymidte er et fint eksempel på en købstad, hvor hver enkel bygning styrker helheden, og hvor bevaringsgraden er høj fra bebyggelsesstrukturen og helt ned i detaljen.

Vægterpladsen 1



2. Kolstrupkvarteret

Overordnet beskrivelse af kvarteret



Placering

Kolstrupkvarteret ligger lavt i terrænet, vest for bymidten, neden for den nordlige skråning, hvor Bjergkvarteret ligger. Mod syd afgrænses området af den grønne kile og Campus Aabenraa.

Anvendelse

Kolstrupkvarteret er sammensat og rummer både et blandet industri- og erhvervsområde, flere større institutioner herunder plejehjem og ungdomsuddannelser, boligområder, samt Aabenraa Kirkegård placeret centralt i området. Området præges i nogen grad af biltrafik til og fra motorvejen via Vestvejen og Callesensgade.

Bebyggelse

Bebyggelsen spænder fra fritliggende enfamiliehuse i 1-2 etager til undervisningsbyggeri og etageboliger i 3 etager, samt større erhvervsbyggeri i 1-2 etager.

Delområder

- 2.1 Vestvejen - Industrivej
- 2.2 Den gamle landsby Kolstrup
- 2.3 Banearealet ved Jernbanegade
- 2.4 Institutioner mellem Langrode og Forstalle
- 2.5 Aabenraa Kirkegård
- 2.6 Den østlige del af Forstalle
- 2.7 Callesensgadekvarteret

FOKUSPUNKTER

Synlighed

Kvarteret ligger lavt i terrænet, hvilket gør det meget synligt fra det omkringliggende kuperede landskab.

Den grønne karakter

Grønne strukturer er et centralt kendetegn for kvarteret. Aabenraa Kirkegård udgør en markant grøn oase, mens jernbanetracéet rummer stort potentiale som grøn og rekreativ forbindelse. Alléer, større træer, forhaver og åbne græsarealer bidrager til en samlet grøn karakter, som bør bevares og styrkes.

Skala og overgange

Bygningshøjderne stiger gradvist mod bymidten og skaber en naturlig overgang mellem den tætte by, boligområderne og landskabet. Denne skalering er et strukturelt greb, som bør fastholdes i fremtidig udvikling.

Kig på tværs

Særlige kig, f.eks. til bybakken eller til den bagvedliggende skovklædte skråning, bidrager positivt til oplevelsen af området

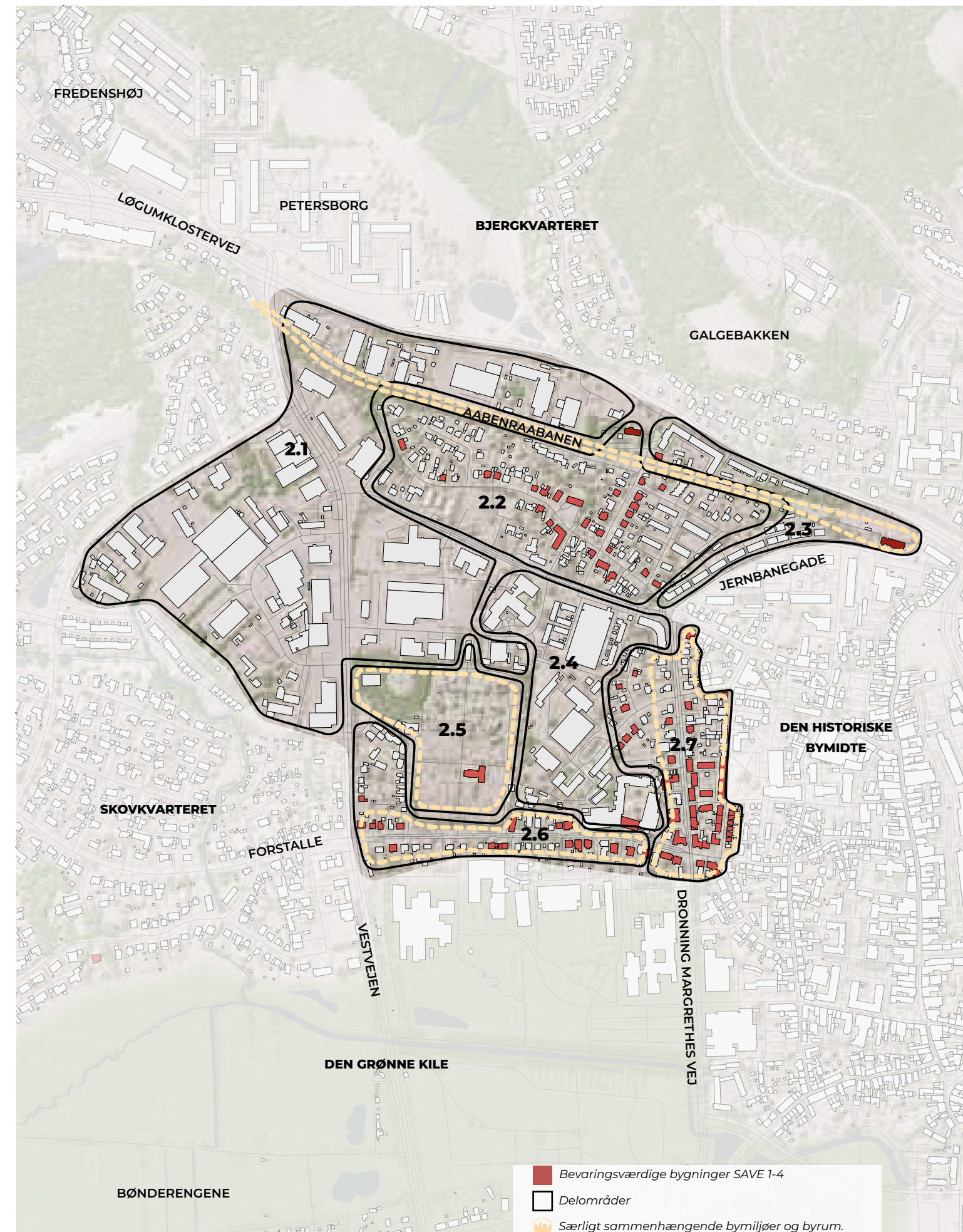
og er med til at bløde særligt industriområderne op.

Arkitektoniske identitetsbærere

Kvarteret rummer flere markante bygninger og anlæg, herunder Banegården, Statsskolen, Michelsens Gård og tårnhusene i Callesensgade. Sammen med villakvarterer, institutionsbebyggelse og erhvervsområder afspejler de kvarterets historiske lag og udvikling, og udgør vigtige identitetsbærere. Dele af området, herunder særligt Callesensgadekvarteret og Forstalle, rummer en høj og sammenhængende arkitektonisk kvalitet.

Overgange og kantzoner

Kvarteret rummer mange møder mellem forskellige funktioner og bytyper – bolig, erhverv, institutioner og rekreative anlæg. Kvaliteten af disse overgange har stor betydning for oplevelsen af området som helhed. Der bør være fokus på at bearbejde kantzoner og overgange, så skala, beplantning, bygningsplacering og materialer bidrager til mere sammenhængende og opholdsvenlige byrum.



Planudsnit af Kolstrupkvarteret i 1:7500

Delområde 2.1

Vestvejen - Industrivej

Afgrænsning

Delområdet omfatter industri- og erhvervsområdet langs Søstvej, Industrivej, Vestvejen, Langrode og Næstmark.

Området afgrænses mod nord af Løgum-klostervej, mod øst af Kolstrup, mod syd af Aabenraa Kirkegård og Skovridderkvarteret, og mod vest af Skovbakken.

Beskrivelse

Området ligger på en svagt skrånende flade, som falder fra nordvest mod sydøst.

Bebyggelsen består af et varieret udbud af erhvervsbygninger - herunder boksbutikker, værksteder, produktionsbygninger, lagerhaller og flere udvalgswarebutikker.

Området fremstår samlet set usammenhængende, idet bygningerne varierer markant i både formsprog og materialevalg. Bebyggelsen spænder fra 1 til 2,5 etager med tagformer fra flade tage til saddeltage. Facaderne varie-

rer i glas, stål, beton samt murede og pudsede overflader. Håndværks- og produktionsvirksomhederne har typisk lukkede facader, mens udvalgswarebutikkerne har mere åbne facader med store glaspartier mod gaden.

Området er præget af skiltning, flagstænger og indhegninger, hvilket understreger dets erhvervsmæssige karakter.

Den grønne beplantning er begrænset og området domineres af gennemkørende trafik.

Kvaliteter

- Rækken af store træer langs Vestvejens østlige side bidrager til områdets begroning.

- Flere steder danner den bagvedliggende skovklædte skråning et grønt bagtæppe for erhvervsområdet



Ø.tv: Store træer langs Vestvejen
Ø.th: Erhvervsbygninger på Langrode
N: Karakteristiske gavle i svinget på Industrivej



Delområde 2.2

Den gamle landsby Kolstrup

Afgrænsning

Delområdet omfatter vejene Kolstrup, Toften, Blegen og Grønnevej.

Området afgrænses mod nord af det gamle jernbanetracé, mod øst af Jernbanegade, mod syd af Langrode og mod vest af erhvervsområdet ved Vestvejen.

Beskrivelse

Området ligger på fladt terræn. Oprindeligt bestod området af landsbyen Kolstrup, som var en samling af større gårde placeret langs indfaldsvejen til Aabenraa vest for bybakken. Den snoede vej Kolstrup eksisterer fortsat, og mellem nyere villaer fra 1920'erne og frem ses stadig enkelte bevarede stuehuse fra de oprindelige gårde.

Langs Toften og Kolstrup findes villaer i 1 til 2,5 etager opført i forskellige stilarter, herunder Bedre Byggeskik, historicisme, bungalow og funkis. Tagformerne varierer fra saddeltage og valmede tage til mansardtage,

og facaderne fremstår både i blank mur og pudset tegl.

På Blegen ligger en rækkehusbebyggelse i 1,5 etage med saddeltage i røde tegl og gavle mod gaden, samt et 3-etagers byggeri i gule tegl med vandrette vinduesbånd og fladt tag. Sidstnævnte skiller sig markant ud fra områdets øvrige bebyggelse, ligesom etageejendommen på hjørnet af Grønnevej med sine 3,5 etager virker stor i forhold til de mindre villaer.

Samlet fremstår området sammensat med tydelige spor af både landsbystruktur og senere byudvikling.

Kvaliteter

- Den fredede Michelsens Gård bidrager til områdets særlige karakter med sit bevarede stuehus og store have.

- Det brostensbelagte vejstykke på Kolstrup vidner om gadens oprindelige funktion som indfaldsvej til byen.



Ø.tv: Den fredede Michelsens Gård er omdrejningspunkt i området.
Ø.th: Den snoede vej Kolstrup er den oprindelige indfaldsvej til Aabenraa.
N: Villaerne i området er opført i forskellige stilarter og varierer derfor også i formsprog.

Delområde 2.3

Banearealet ved Jernbanegade



Området omkring den gamle banegård og jernbanetracéet er i denne analyse udpeget som særligt sammenhængende miljø på baggrund af den vigtige kulturhistoriske fortælling og det rekreative potentiale.

Afgrænsning

Delområdet omfatter den nordlige bebyggelse langs Jernbanegade, den gamle Banegård, jernbanetracéet samt bebyggelsen på den sydlige side af Løgumklostervej.

Området afgrænses mod nord af Løgumklostervej, mod øst og syd af den historiske bymidte og mod vest af Blegen.

Beskrivelse

Området ligger på fladt terræn.

Bebyggelsen langs Jernbanegade består hovedsageligt af karakteristiske etageboliger i røde tegl fra 1940'erne. Der er tale om længehuse, som følger gadens krumning og tilsammen danner en markant væg langs vejen, der understreger gadeforløbet og leder blikket naturligt mod Banegården. Den gamle Banegård, opført i 1867 af arkitekt N.P.C. Holsøe, er et grundmuret længehus i blank mur af gule teglsten med et to-etagers midterparti flankeret af to lave sidefløje, alle med skifertage.

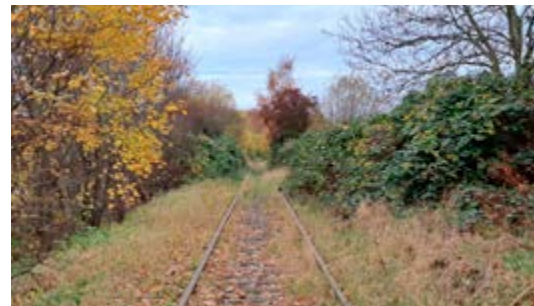
Bygningen ligger fortsat med perronen vendt mod det gamle jernbanetracé, der tidligere forbandt Rødekro og Aabenraa.

Det fredede jernbanetracé fremstår som en grøn tunnel gennem landskabet hele vejen til Rise og den forreste del anvendes i dag til Julehjerterbyen.

Langs Løgumklostervej ligger en boligbebyggelse med enkelte villaer og etageboliger i 2,5-3,5 etager, opført i røde tegl med røde sadeltage.

Kvaliteter

- Den fredede Banegård og det tilhørende jernbanetracé med bevarede skinner udgør en vigtig kulturhistorisk fortælling og rummer et betydeligt rekreativt potentiale.
- De ensartede etageboliger langs Jernbanegade leder med deres sammenhængende formsprog og materialevalg blikket naturligt mod Banegården, som fungerer som områdets fikspunkt.



Ø.tv: Den gamle banegård fra 1867

Ø.th: Kig langs jernbanetracéet med de bevarede skinner og sveller.

N: Ensartede etageboliger langs Jernbanegade danner forløb mod banegården

Delområde 2.4

Institutioner mellem Langrode og Forstalle

Afgrænsning

Delområdet omfatter Aabenraa Statsskole ved Forstalle, Deutsches Gymnasium Für Nordschleswig og Deutsche Privatschule på Svinget samt plejehjemmene Grønnegården og Egegård på Langrode.

Området afgrænses mod nord af Langrode, mod øst af Svinget, mod syd af Forstalle og mod vest af kirkegården og erhvervsområdet.

Beskrivelse

Området ligger på fladt terræn og består af større, sammenbyggede bygningsvolumener, hvor hver institution fremstår som en tydelig helhed med egne gårdrum.

Aabenraa Statsskole består af hovedbygningen fra 1906 i 3,5 etage, opført i røde tegl med stejlt tegltag. Omkring denne ligger nyere fløje i 3 etager, som tilsammen danner et markant gårdrum.

Deutsche Privatschule fra 1950'erne består af længehuse i 2,5 etage i gule tegl med røde

sadeltage, mens Deutsches Gymnasium fra 1960'erne er opført i én etage med fladt tag og markant udhæng. Facaderne har en tydelig rytme, og senere tilbygninger er udført i et mere moderne formsprog.

Plejehjemmet Grønnegården er opført i ét plan med ensidig taghældning omkring tre gårdrum og suppleres af fritliggende længehuse i 1-2 etager. Fripeljehjemmet Egegård fra 2021 består primært af bygninger i 3 etager med lavt valmet tag, mens bebyggelsen mod Langrode er lavere. Facaderne er udført i mønstermurværk, hvilket giver komplekset et karakteristisk udtryk.

Området fremstår grønt med åbne græsarealer og spredte fritstående træer.

Kvaliteter

- Stiforbindelserne og de grønne græsflader binder området sammen på tværs.
- De store træer bidrager til området og medvirker til at nedskalere bygningerne.



Ø.tv: Deutsches Gymnasium med den taktfaste facaderytme.

Ø.th.: Plejehjemmene langs Langrode.

N.: Aabenraa Statsskoles hovedindgang.

Delområde 2.5

Aabenraa Kirkegård



Aabenraa Kirkegård er i denne analyse udpeget som særligt sammenhængende miljø på baggrund af den vigtige kulturhistoriske fortælling og det rekreative potentiale som åndehul i byen.

Afgrænsning

Delområdet omfatter Aabenraa Kirkegård, det nye krematorium på Gammeldam samt kirkekontoret på Næstmark.

Området afgrænses mod nord af erhvervsområdet ved Næstmark, mod øst af Deutsches Gymnasium, mod syd af Forstalle og mod vest af bebyggelsen langs Vestvejen.

Beskrivelse

Området ligger på fladt terræn vest for bybakken.

Aabenraa Kirkegård blev anlagt i 1826, før det fandt begravelser sted omkring Sct. Nicolai Kirke. Kirkegården er anlagt omkring en hovedakse fra Forstalle i syd til kirkekontoret i nord. Aksen flankeres af store søjleeege, der fortsætter ud langs Forstalle og tydeligt markerer kirkegårdens placering i bybilledet.

Midt på kirkegården ligger kapellet fra 1932, opført i gule tegl med kamtakker og rødt

sadeltag. I 1952 blev et krematorium tilføjet i samme stil. I den vestlige del blev der i 2021 opført et nyt krematorium som et enkeltstående teglvolumen med ensidig taghældning og markant skorsten. Denne del af anlægget afskærmes mod resten af kirkegården af et mindre skovbælte med høje, opstammede træer.

Kirkegården fremstår i dag som et grønt og frodigt område, præget af høje alléer, store buske og klippede hække. Fra at have været et stramt, planlagt anlæg opleves kirkegården nu i stigende grad som en naturlig park i takt med at flere gravsteder omlægges.

Kvaliteter

- De høje søjleeege langs Forstalle markerer på fin vis kirkegårdens placering i gaderummet og trækker blikket ind mod anlægget.
- Kirkegården rummer et stort potentiale for i fremtiden at fungere som et rekreativt og grønt åndehul tæt på bymidten.



Ø.tv: Krematorium opført i 2021, tegnet af Zeni Arkitekter
Ø.th: En af de tværgående akser flankeret af søjleeege opdeler kirkegården i mindre rum.
N: Det gule kapel opført i 1932 midt på kirkegården.

Delområde 2.6

Den østlige del af Forstalle



Den østlige del af Forstalle er i denne analyse udpeget som særligt sammenhængende miljø på baggrund af de mange beværingsværdige bygninger, de grønne forhaver og træer, samt den gradvise skalering af bebyggelsen ind mod bybakken.

Afgrænsning

Delområdet omfatter villabebyggelsen langs den østlige del af Forstalle, Gammeldam og et mindre stykke af Vestvejen.

Området afgrænses mod nord af Aabenraa Kirkegård og de to gymnasier, mod øst af Dronning Margrethes Vej, mod syd af Campus Aabenraa og mod vest af Vestvejen

Beskrivelse

Området ligger på fladt terræn, men skråner ned mod Campus Aabenraa. Forstalle har oprindeligt været indfaldsvej til Aabenraa, og Sct. Nicolais kirketårn fungerer som fikspunkt.

Bebyggelsen langs Forstalle ligger på nord-sydgående, langstrakte matrikler. Tættest på bymidten omkring Statskolen findes historicistiske etageejendomme i 1,5–2,5 etager med stejle tage. Mod vest går bebyggelsen gradvist over i villaer i 1,5 etager, som trækkes tilbage på grunden, så der skabes

forhaver. Her ses flere bevaringsværdige bygninger i historicisme, Jugend, Bedre Byggeskik og murmestervillaer fra 1950'erne.

Ved Gammeldam findes en mere anonym, tæt-lav bebyggelse med røde sadeltage fra 1990'erne. Området opleves grønt, understøttet af allétræer, kirkegården og private haver.

Forstalle kan i myldretiden opleves trafikeret.

Kvaliteter

- De bevaringsværdige bygninger med deres særlige kendetegn bidrager til et varieret område.
- Den gradvise skalering i bygningshøjden skaber en fin overgang til bybakken.
- Området opfattes grønt og frodigt på grund af forhaverne, allétræerne og kirkegården.
- Sct. Nicolai Kirke danner fikspunkt ind mod byen.



Ø.tv: Historicistiske etageejendomme med jugend detaljer.
Ø.th: Kig fra Forstalle mod bybakken og tårnet på Sct. Nicolai Kirke.
N: Velproportionerede Bedre Byggeskiks villaer med grønne forhaver langs Forstalle.

Delområde 2.7

Callesensgadekvarteret



Callesensgadekvarteret er i denne analyse udpeget som særligt sammenhængende miljø på baggrund af de mange beværingsværdige bygninger, de lige planlagte gadeforløb og det tydelige sociale hieraki i bebyggelsen. Området er samtidigt udpeget som værdifuldt kulturmiljø i kommuneplanen.

Afgrænsning

Delområdet omfatter gaderne Callesensgade, den sydlige del af Lavgade og Svinget.

Området afgrænses mod nord af Langrode og Klinkbjerg, mod øst af bybakken, mod syd af Forstalle og mod vest af Aabenraa Statskole og Deutsches Gymnasium Für Nordschleswig.

Beskrivelse

Området ligger på fladt terræn vest for bybakken og rummer en varieret bebyggelse af etageboliger og fritliggende villaer.

Callesensgade-kvarteret er Aabenraas første eksempel på egentlig byplanlægning. Bygmester Peter Callesen udstykkede i slutningen af 1800-tallet engarealerne vest

for byen for at skabe et højborgerligt kvarter. I 1898 opførte han to tårnhuse, der markerer indgangen til Callesensgade, og i forlængelse heraf et finere boligkvarter mod Forstalle med forhaver og balkoner til det højere borgerskab. Etageboligerne langs Callesensgade var tiltænkt det lavere borgerskab. Trods den sociale hierarkiske opdeling er der en tydelig arkitektonisk tråd: rødt murværk med murstensdetaljer i gule og grønne glaserede sten samt stejle skifertage.

Boligmanglen omkring år 1900 førte til opførelsen af arbejderboliger langs Lavgade, først af Callesen i 1902 i form af etageboliger i gule tegl med saddeltage, og siden af kommunen i 1904 i form af en række små gavlhuse. Efter Genforeningen blev området udbygget med et helstøbt nyklassicistisk

boligkompleks tegnet af Jep Fink i 1924, med røde mursten, halvvalmede tegltage og en central gårdsplads.

Fra 1920'erne og frem opførtes borgerlige villaer i Heimatschutz-stil/Hjemstavnstil og Bedre Byggeskik, mange tegnet af Jep Fink. Villaerne fremstår som hele, sluttede bygningskroppe med røde mursten eller pudsede facader, typisk med mansard- eller halvvalmede sadeltage. Området bærer stadig præg af at være et traditionelt, højborgerligt villakvarter, selv om flere villaer er ombyggede.

Kvaliteter

- Områdets lige, planlagte gadeforløb står i kontrast til den historiske bymidtes snoede gader og understreger derved kvarterets status som Aabenraas første eksempel på

byplanlægning.

- De to tårnhuse fra 1898 danner en markant og genkendelig indgang til kvarteret. Den manglende kuppel skaber dog en vis arkitektonisk ubalance.

- Det sociale hieraki mellem det høje borgerskab og arbejdere kan tydeligt aflæses i områdets arkitektur og i bygningernes detaljering. Dette vidner om byens historiske udvikling og afspejler den sociale lagdeling.

- De mange villaforhaver er med til at give området en grønnere karakter.



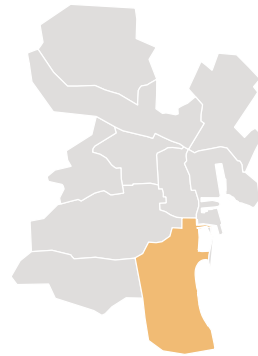
Ø.tv.: Arbejderboligerne på Lavgade ligger med facaderne helt ud til gaden.
Ø.th.: Kig fra krydset mellem Forstalle og Callesensgade mod Bybakken.
N.tv.: Store udlejningsejendomme langs Forstalle.
N.th.: Det nyklassicistiske boligkompleks tegnet af Jep Fink i 1924 med fine portmotiver mellem bygningerne.



Ø.tv.: De markante tårnhuse ved indgangen til Callesensgade.
Ø.th.: Villaerne langs Callesensgade er store og voluminøse.
N.tv.: Villaerne på Svinget er overvejende opført i røde tegl med røde tegltage.
N.th.: Villaerne langs Callesensgade rummer flere fine bygningsdetaljer.

3. Fjordkvarteret

Overordnet beskrivelse af kvarteret



Placering

Størstedelen af Fjordkvarteret ligger lavt i terrænet, helt ned til fjorden. Den sydlige del af kvarteret er beliggende i mere kuperet terræn op mod skråningerne ved Årup Skov.

Anvendelse

Fjordkvarteret er sammensat og rummer både et blandet erhvervsområde, uddannelsesinstitutioner, rensningsanlæg m.m. samt boliger.

Bebyggelse

Bebyggelsen er ligeledes varieret og består af villaer, parcelhuse, rækkehuse, etageboliger, terrassehuse samt erhvervs- og undervisningsbygninger.

Delområder

- 3.1 Sønderport
- 3.2 Kystvej
- 3.3 Flensborgvej
- 3.4 Erhvervsområde ved Tøndervej
- 3.5 Stegholt
- 3.6 Borgmesterløkken / Rådmandsløkken
- 3.7 Mosekvarteret
- 3.8 Fjordløkkekvarteret
- 3.9 Fjordvej
- 3.10 Posekærvej
- 3.11 Campingpladsen
- 3.12 Kallemosen
- 3.13 Haveforeningen Skomagermosen
- 3.14 Skelbækvej / Peberlyk

FOKUSPUNKTER

Synlighed

Kvarteret ligger lavt i terrænet, hvilket gør det meget synligt fra det omkringliggende kuperede landskab.

Tilpasning til landskab

Bebyggelser med omkringliggende parker skaber en flydende overgang mellem det urbane og de tilstødende skovområder.

Formsprog

Bebyggelser med ensartet skala og formsprog opleves som harmoniske – det kan være hele sammenhængende områder eller blot tre huse på række med fællestræk.

Skala

Højden på bygningerne stiger gradvist, jo tættere man kommer på byen. Det skaber en naturlig overgang til bymidten.

Materialer

Områder, hvor bygningerne er opført i ensartede materialer – fx røde tegltage og rødt murværk – fremstår harmoniske, også på trods af forskelligt formsprog. Bygninger, der i materialeholdning adskiller

sig markant fra det omkringliggende, kan derimod virke forstyrrende for helheden.

Forbindelse på tværs

Stier, som fx strandpromenaden og stystemer i boligkvartererne, binder på fin vis områderne sammen og giver mulighed for rekreative oplevelser.

Kig på tværs

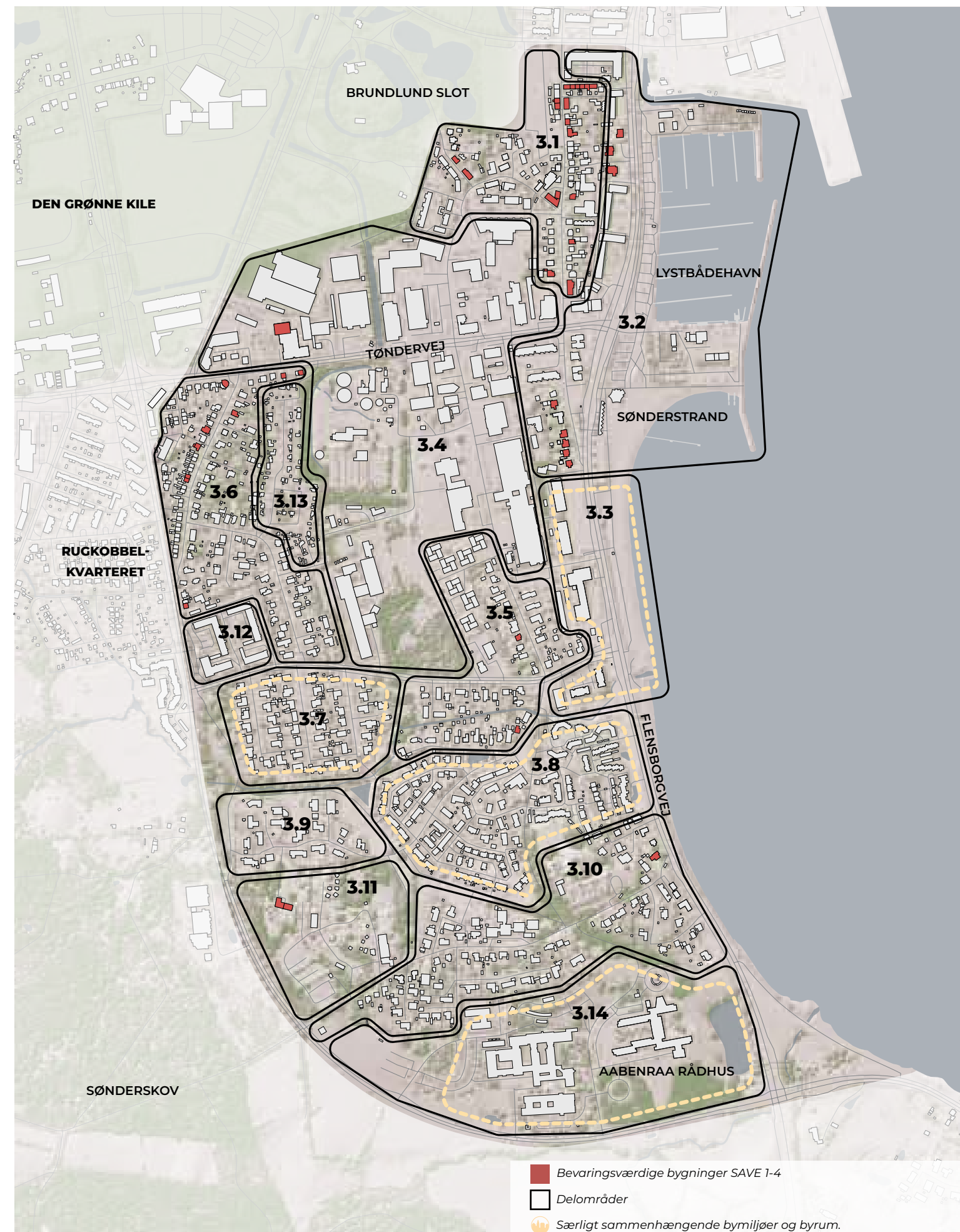
Særlige udsigter eller kig, fx til bybakken, fjorden, eller det bagvedliggende skovbælte bidrager positivt til oplevelsen af området.

Den grønne og blå karakter

Mange af områderne rummer væsentlige grønne kvaliteter, som træer, alléer, å-forløb og grønne vejband i boligområderne som der bør værnes om.

Særlige sammenhænge

Der bør værnes særligt om de områder, som gennem deres bygningskultur, grønne struktur, tilpasning til landskabet eller anden sammenhæng udgør en særlig vellykket helhed.



Planudsnit 1:8500

Delområde 3.1 Sønderport

Afgrænsning

Delområdet består af den sydlige del af Sønderport, Bag Møllen og Bag Slottet.

Området afgrænses mod nord af Møllemærsk, mod vest af Brundlund Slot, mod syd af erhvervsområdet ved Tøndervej og mod øst af Kystvej.

Beskrivelse

Der er tale om en ældre bebyggelse, som ligger langs de gamle indfaldsveje til Aabenraa. Området rummer hovedsageligt boliger.

Bebyggelsen tættest på centrum har udpræget bykarakter og er opført i 1800-tallet på smalle matrikler. Her ligger husene tæt som gavl- og længehuse i 1-2 etager med overvejende saddeltage. Bag Møllen og Ved Slottet har en mere åben karakter med større afstand mellem husene. Den sydligste del af Sønderport er opført som fritliggende villaer med forhavner fra 1930'erne-1950'erne, alle placeret med gavlen mod gaden.



Ø.tv: Brostensbelægningen ved Ved Slottet bidrager til miljøet i området.

Ø.th: De store villaer med gavlen placeret ud mod Sønderport skaber sammenhæng.

N: Den øverste del af Sønderport leder med sine lave byhuse op til bymidten.

Mange af bygningerne i området fremstår ombyggede, men der findes fortsat ensartethed i bygningsformer og skala.

Kvaliteter

- Den lille rest af brostensbelægning på Ved Slottet bidrager til oplevelsen og ankomsten til Brundlund Slot.

- Den ældre, tætte bebyggelse langs Sønderport leder med sine varierede, pudsede facader i 1-2 etager og saddeltage på fin vis op mod byens centrum og markerer overgangen til den historiske bymidte.

- De mange fritliggende villaer i den sydlige ende af Sønderport er placeret med gavlen mod gaden og danner derved en sammenhæng langs gaden – på trods af forskellig stil og materialer.

Delområde 3.2 Kystvej

Afgrænsning

Delområdet består af Kystvej, Gammel Flensborgvej og lystbådehavnen.

Området afgrænses mod nord af Møllemærsk, mod vest af Sønderport og Stegholt, mod syd af Flensborgvej og mod øst af fjorden.

Beskrivelse

Der er tale om en langtstrækt bebyggelse, som løber langs kyststrækningen. Tættest på byen består bebyggelsen af etageboliger i 2-3 etager. Hjørnet på Møllemærsk markeres yderligere med én etage. De ældste etageboliger på Kystvej er opført i 1940'erne som vinkelbygninger i røde tegl med stejle saddeltage. Mellem etagehusene ses en række større, fritliggende villaer fra 1930'erne, hvilket også gør sig gældende på den oprindelige indfaldsvej, Gammel Flensborgvej. Villaerne fremstår pudsede eller i blank mur og har sadel- eller valmet tag. På Gammel Flensborgvej er en række bevaringsværdige villaer placeret med gavlen mod gaden.

På den anden side af Kystvej er bygningerne mere fritliggende og har et mere skulpturelt udtryk – herunder Pumpestationen og Under Sejlet. Strandpromenaden fungerer som et rekreativt byrum, der understøtter lystbådehavnens industrielle og maritime karakter.

Kvaliteter

- Højden på bygningerne stiger gradvist, jo tættere man kommer på centrum – det skaber en glidende overgang til byen og H.P. Hanssens Gade.

- De mange stejle saddeltage i området leder på fin vis op til bymidtens røde tage.

- De fritliggende villaer på Gammel Flensborgvej med gavlen mod gaden danner en tydelig sammenhæng i gadebilledet.

- Strandpromenaden binder med sit enkle og maritime udtryk fjorden og byen sammen.



Ø.tv: Strandpromenaden binder vandet sammen med byen.

Ø.th: Etageboligerne langs Kystvej markerer sig i højden.

N: De bevaringsværdige gavlhuse på Gammel Flensborgvej hænger arkitektonisk fint sammen.



Området omkring Flensborgvej er i denne analyse udpeget som særligt sammenhængende miljø på baggrund af bebyggelsen og områdets kulturhistoriske og arkitektoniske værdier der vidner om byudviklingen i 1960'ernes Aabenraa.

Delområde 3.3 Flensborgvej

Afgrænsning

Delområdet består af bebyggelsen i den nordlige ende af Flensborgvej, en del af Sønderstrand samt en mindre bebyggelse på Kallemosen. Området afgrænses mod nord af Gammel Flensborgvej og lystbådehavnen, mod øst af fjorden, mod syd af Fjordløkke og mod vest af Stegholt.

Beskrivelse

Der er tale om en langstrakt bebyggelse, som ligger langs kyststrækningen. Bebyggelsen kendetegnes ved modernistiske bygninger opført i 2-3 etager med hvidmalede bånd og fladt tag. De er alle orienteret parallelt med kysten, ofte som terrassehuse med et horisontalt formsprog.

Hotel Østersøen, det tidligere Hotel Hvide Hus, er opført i 1968 og tegnet af arkitektfirmaet Friis og Moltke. Hotellet fungerer som omdrejningspunkt for bebyggelsen med den fremtrukne bygningskrop, der "svæver" og markerer sig ud mod Flensborgvej.



Ø.tv: Etageboligerne langs Flensborgvej har et modernistisk og horisontalt udtryk.
Ø.th: Etageboligerne ved Kallemosen bygger på samme modernistiske principper.
N: De horisontale linjer i bebyggelsen spiller sammen med den langstrakte kyst.

Området understøttes desuden af den langstrakte, åbne strand, som udgør grundlaget for bebyggelsen. Til stranden findes en tunnel under vejen, som forbinder strandpromenaden med bebyggelsen.

Kvaliteter

- Bebyggelsens flade langstrakte volumener understreger strandens forløb.
- Den modernistiske bebyggelse opleves harmonisk på grund af det ensartede formsprog med lave, langstrakte bygningskroppe i beton og åbne facader mod vandet.
- Bebyggelsen, badestranden, fodgængertunnelen, Flensborgvej og tankstationen udgør tilsammen et særligt miljø, som vidner om byudvikling i 1960'ernes Aabenraa.

Ø: Store boks-butikker præger erhvervsområde.
N: De mange parkeringspladser og belagte flader præger området.

Delområde 3.4 Erhvervsområde ved Tøndervej

Afgrænsning

Delområdet består af erhvervsområdet langs Tøndervej og Langebro samt uddannelsesinstitutionerne ved Stegholt, rensningsanlægget og jobcenteret på Kallemosen.

Beskrivelse

Erhvervsområdet består af boksbutikker, dagligvarebutikker og værksteder, ofte store med flade tage og lukkede facader i beton, stål, glas og mursten. Enkelte ældre værkstedsbygninger tættest på Dronning Margrethes Vej og boligerne ud mod Tøndervej rummer arkitektoniske kvaliteter. Området præges af skiltning og parkeringspladser.

EUC Syd på Stegholt er en 1970'er-bebyggelse med flade tage og facaderytmer, omgivet af grønne græsplæner og træer. Jobcenteret på Kallemosen er ligeledes omgivet af træer, hvilket giver området en grønnere karakter.



Delområde 3.5 Stegholt

Afgrænsning

Delområdet består af det sydlige Stegholt, det østlige Kallemosen, Pilemosen og Possemosen.

Beskrivelse

Bebyggelsen består af fritliggende boliger fra 1930'erne og frem langs den oprindelige indfaldsvej. Husene er 1-2 etager høje og varierer i formsprog, tagformer og materialer, med alt fra funkishuse og bungalower til klassiske 1960'er-huse og nyere villaer.

På Pilemosen ligger det tidligere Kollegie fra 1980'erne, opført som et firelænget anlæg med gårdrum, som sammen med en grøn plæne skaber en blød overgang til industri-varteret.

Bygningsmassen fremstår uden større sammenhæng, men højderne og de fritliggende huse med grønne haver giver en vis ensartethed.



Ø: Langs Stegholt ligger boliger i 1-2 etager i forskellige stilarter.
N: Possemosen er en oprindelig indfaldsvej til Aabenraa. Her fremstår boligerne ligeledes forskelligartede.

Delområde 3.6

Borgmesterløkken/Rådmandsløkken

Afgrænsning

Delområdet består af Borgmesterløkken, Rådmandsløkken og Oldermændsløkken.

Området afgrænses mod nord af Tøndervej, mod øst af haveforeningen Skomagermosen, mod syd af Kallemosen og mod vest af Rugkobbøl.

Beskrivelse

På Borgmesterløkken ligger en ældre bebyggelse langs den tidligere indfaldsvej til Aabenraa. Gaden rummer fritliggende villaer fra 1930'erne og frem i 1-2 etager med varierende formsprog, tagformer og materialer. Her ses bygninger opført i Bedre Byggeskik, bungalower samt murmestervillaer med 1950'erpreg. Mange af husene er ombyggede.

Særligt karakteristisk er rækken af dobbelthuse, hvis sadeltage mod Borgmesterløkken tydeligt understreger gadens forløb. Fra Borgmesterløkken er der et fint kig mod bybakken og Sct. Nicolai Kirkes tårn.

Rådmandsløkken og Oldermændsløkken blev udstykket senere og har derfor et mere klassisk parcelhuspræg.

De mange forskellige bygningsvolumener samt utilpassede udskiftninger og oppudsede facader gør, at området ikke opleves sammenhængende.

Kvaliteter

- Sct. Nicolai Kirke danner fikspunkt fra Borgmesterløkken ind mod byen.
- Dobbeltthusene langs Borgmesterløkken skaber, på trods af individuelle udtryk, en sammenhængende facaderække langs gaden.



Ø: Kig langs Borgmesterløkken med Sct. Nicolai Kirke i point-de-vue.
N: Den sammenhængende række af dobbelthuse langs Borgmesterløkken.



Mosekvarteret er i denne analyse udpeget som særligt sammenhængende miljø på baggrund af parcelhuskvarteret harmoniske karakter, præget af åbne forhaver og grønne struktur.

Ø: Parcelhuskvarteret med kig til den bagvedliggende skov.
N: De åbne forhaver og de gennemgående græsbånd får området til at fremstå grønt..

Delområde 3.7

Mosekvarteret

Afgrænsning

Delområdet består af Askemosen, Egemosen og Ellemosen.

Området afgrænses mod nord af Kallemosen, mod øst af Kallemosen og Possemosen, mod syd af Fjordvej og mod vest af Rugkobbøl.

Beskrivelse

Bebyggelsen er en klassisk parcelhusbebyggelse fra slutningen af 1960'erne og begyndelsen af 1970'erne. Området består af tre lige veje med vendeplads for enden. De forholdsvis brede veje giver god afstand mellem husene, og mellem hver vej løber gangstier. Bygningerne er alle opført i én etage med sadel- eller valmet tag, mens enkelte huse for enden af vejene har fladt tag. Husene er opført i blank mur, men flere er siden blevet pudset. Tagene er belagt med tegl- eller betontagsten i forskellige farver.

Området fremstår grønt på grund af de brede græsstykker ud mod vejen, som kun afbrydes

af chaussestensbelagte indkørsler. Flere forhaver er åbne uden hæk mod vejen, hvilket giver området et venligt og åbent præg. Fra vejene opstår flere steder kig mod den bagvedliggende skov.

Kvaliteter

- Bebyggelsen opleves harmonisk på grund af de mange parcelhuses ensartede skala og formsprog, hvor stort set alle huse har samme højde og tagform.
- Området fremstår grønt og venligt på grund af de åbne forhaver, ligusterhække og det gennemgående græsbånd langs boligvejene.
- Flere steder danner den bagvedliggende skovklædte skråning et grønt bagtæppe for parcelhusområdet





*Fjordløkkekvarteret er i den-
ne analyse udpeget som
særligt sammenhængende
miljø på grund af områ-
dets harmoniske karakter,
præget af den ensartede
arkitektur, de snoede gade-
forløb og landskabet.*

Delområde 3.8 Fjordløkkekvarteret

Afgrænsning

Delområdet består af dele af Fjordvej, Fjordløkke, Fjordmarken og Fjordvænget.

Området afgrænses mod nord af Kallemosen og Possemosen, mod øst af Flensborgvej, mod syd af Posekær og mod vest af parcelhuskvarteret for enden af Fjordvej.

Beskrivelse

Terrænet i området er skrånende.

Bebyggelsen består af en række løkker med tæt-lav eller åben-lav bebyggelse i form af rækkehuse og parcelhuse opført fra slutningen af 1980'erne til midten af 1990'erne. Husene ligger som slanger langs de snoede veje i forskellige koter, hvilket skaber et varieret gadeforløb med kig til fjord og skov.

Bebyggelsen tættest på vandet er typisk i to etager med sadeltag, mens de øvrige huse er i én etage med sadel- eller valmede tage. Husene er primært opført i røde eller gule tegl med røde tage, mens enkelte har gule tagsten

og dermed skiller sig ud. Carporte og udhæng er i mange tilfælde malet hvide, lysegrå eller lysegrønne, hvilket skaber visuel sammenhæng på tværs af bebyggelserne.

En del af husene er opført i postmodernistisk stil med små karnapper, søjler, pudsede felter og forskudte tagflader.

Kvaliteter

- Området opleves harmonisk og sammenhængende på grund af fælles træk i formsprog, skala og materialitet, herunder røde og gule mursten, røde tage og lysmalet træværk.

- Husenes placering i grupper langs de snoede veje gør gadeforløbene varierede og behagelige at opholde sig i.

- Bebyggelsen forholder sig til det skrånende terræn og understøtter herved landskabets naturlige former. Samtidigt skabes der kig til skov og fjord.



*Ø.tv: På Fjordløkken åbner
bebyggelsen sig op ud mod
vandet.
Ø.th: Bebyggelsen er place-
ret i forskellige koter, hvilket
synliggør det skrånende
terræn og skaber kig til den
bagvedliggende skov.
N.tv: Forskydninger i fa-
caderne skaber varierede
byrum.
N.th: Bebyggelserne er
placeret langs snoede veje
og gadeforløb.*

Delområde 3.9 Fjordvej

Afgrænsning

Delområdet består af den vestlige ende af Fjordvej.

Området afgrænses mod nord af mosekvarteret, mod øst af Fjordløkke, mod syd af campingpladsen på det stigende terræn og mod vest af Rugkobbøl.

Beskrivelse

Bebyggelsen er et mindre parcelhuskvarter opført i begyndelsen af 2000'erne og ligger på en let skrånende flade ned mod åen.

Parcellerne er anlagt langs en snoet vej med to mindre stikveje, der ender i vendepladser. Grundene er ikke rektangulære, men følger vejens forløb og det naturlige terræn.

Husene er opført i 1-2 etager og varierer i formsprog med forskellige tagformer, materialer og farver. Der findes både pudsede facader

og facader i blank mur samt både røde og sorte tage, hvilket giver bebyggelsen et broget udtryk.

Området fremstår grønt og roligt på grund af de mange haver samt de omkringliggende grønne områder, som omgiver bebyggelsen.

Kvaliteter

- Området opleves let og luftigt, fordi matriklerne følger den snoede vej, og de grønne områder smyer sig omkring bebyggelsen.



*Ø: Området præges af
parcelhuse i én etage med
forskellige udtryk.
N: Parcellerne er placeret
langs en snoet vej, som gør
området varieret.*

Delområde 3.10 Posekærvej

Afgrænsning

Delområdet består af en del af Sønderskovvej, Posekærvej, Tarrelyk, Kolstien og en mindre del af Flensborgvej.

Området afgrænses mod nord af Fjordløkke, mod øst af fjorden, mod syd af landskabet omkring Sydbank og kommunen, og mod vest af campingpladsen.

Beskrivelse

Bebyggelsen i området stammer fra forskellige perioder, tilbage fra da der lå teglværker ved fjorden i midten af 1800-tallet til nyere parcelhusudstykningsr.

På det skrånende terræn ud mod fjorden blev der i første halvdel af 1900-tallet opført enkelte villaer samt institutionen på toppen af Bramsbjerg, som nu er nedrevet. Herfra voksede bebyggelsen langs Posekærvejs sydlige side, hvor 1950'er-murmestervillaer i 1,5 etage blev anlagt på langstrakte matrikler, som stadig danner en sammenhæng langs vejen.

I starten af 1980'erne blev Tarrelyk anlagt som et klassisk parcelhuskvarter med huse i 1-2 etager. I samme periode blev institutionen Posekær opført – en samling kvadratiske bygninger i én etage med gule pyramidetage. I 1990'erne fulgte et mindre parcelhuskvarter ned mod Fjordløkke, og nyere, moderne huse er siden tilføjet, især mod fjorden ved Kolstien. En del af bygningerne i området er ombyggede, og der er sket ændringer i formsprog og materialer, hvilket giver området et broget udtryk. Røde teglmaterialer går igen og skaber en vis materialemæssig sammenhæng.

Kvaliteter

- Murmestervillaernes placering langs Posekærvej med gavlen som motiv skaber en tydelig sammenhæng i gadebilledet.
- Fra bebyggelserne kan man flere steder på langstrakte kig til Årup skov og fjorden.
- Det grønne landskabsrum mellem bebyggelserne binder delområderne sammen.



Ø: Fra Kolstien er der udsigt ud over fjorden.
N: Gavlene langs Posekærvej skaber en sammenhæng langs vejen.

Delområde 3.11 Campingplads

Beskrivelse

På bakketoppen for enden af Posekærvej ligger Aabenraa City Camping. Pladsen er omkranset af træer, hvilket gør, at området ikke er særligt synligt udefra. Selve pladsen ligger på et skrånende terræn med udsigt ind over Aabenraa by.



Aabenraa Citycamping ligger på bakketoppen.

Delområde 3.12 Kallemosen

Beskrivelse

På hjørnet af Rugkobbøl og Kallemosen ligger en bebyggelse opført i slutningen af 1960'erne. Ejendommen består af etageboliger i fire etager, placeret i to vinkler. Foran disse ligger to lavere bygninger, der trapper ned mod Kallemosen. Bygningerne er alle opført i gule tegl med lodrette hvide vinduesbånd. De høje bygninger bryder skalaen i området.



Etageboligerne på Kallemosen tårner sig op i området.

Delområde 3.13 Kolonihaveforeningen Skomagermosen

Beskrivelse

På et lavtliggende areal mellem rensningsanlægget og Borgmesterløkken ligger en mindre kolonihaveforening. Området rummer en række kolonihaver med forskellig udformning og karakter. De mange haver og grønne beplantninger bidrager til et grønt miljø.



Kolonihaverne i Skomagermose ligger lavt i terrænet.

Delområde 3.14

Skelbækvej/Peberlyk



Området omkring Skelbækvej og Peberlyk er i denne analyse udpeget som særligt sammenhængende miljø på grund af områdets karakteristiske bebyggelser og de store parkanlæg som binder landskabet sammen med byen.

Afgrænsning

Delområdet består af vejene Skelbækvej, Peberlyk og Solbæk.

Området afgrænses mod nord af boligområderne langs Posekærvej, mod øst af fjorden og mod syd og vest af det bakkede landskab op mod Årup Skov og Sønderskov.

Beskrivelse

Området rummer overordnet to større bebyggelser: den tidligere amtsgård fra 1977, som i dag huser rådhuset, og Sydbanks domicil.

Begge bygninger er markante bygningsvolumener i landskabet. Sydbanks bygninger har et ensartet formsprog med gule teglfacader, gule valmede tage og vandrette vinduesbånd, mens amtsgården er opført i 3 etager med fladt tag og lodrette vinduesbånd. Amtsgården er af høj arkitektonisk kvalitet med sit stramme modernistiske udtryk, og bygningen har en markant placering på bakketoppen set fra Flensborgvej, hvilket understøtter dens offentlige funktion..

Omkring bebyggelserne slynger grønne parkanlæg sig med bakkede græsflader, store træer og anlagte søer, som spiller sammen med landskabet og de bagvedliggende skove.

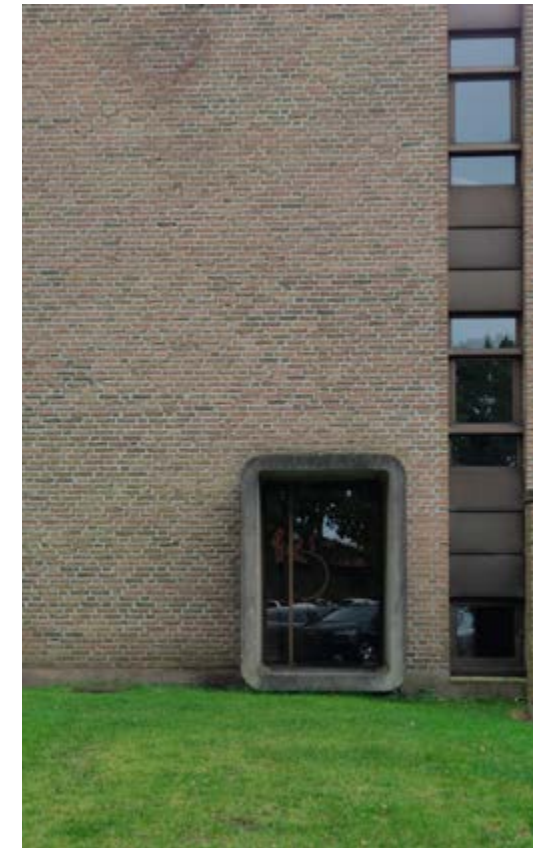
Store dele af området er udlagt til parkering og domineres i dagtimerne af biler, mens det efter arbejdstid fremstår grønt og roligt..

Kvaliteter

- De grønne parkanlæg med bakkede græsflader og store træer iscenesætter de markante bygningsvolumener
- Parkanlæggene skaber en naturlig overgang mellem by og skov og forbinder det urbane med det omkringliggende landskab.
- Den gamle amtsgård med sin modernistiske arkitektur er et vigtigt arkitektonisk og identitetsskabende element i området.



Sydbanks hovedsæde beliggende i det grønne parkanlæg.



Amtsgården opført i 1978, tegnet af Søren Bräuner med et tidstypisk modernistisk udtryk.

4. De bynære havnearealer

Overordnet beskrivelse af kvarteret

Placering

De bynære havnearealer ligger lavt i terrænet ud mod fjorden og grænser direkte op til bymidten mod vest samt boligområdet ved Jørgensgård mod nordøst.

Anvendelse

Havnen fungerer som erhvervs- og industrihavn og rummer en bred vifte af virksomheder. Området øst for bybakken på den gamle made indeholder desuden butikker, kontorer, boliger og kulturelle funktioner.

Bebyggelse

På selve havnen dominerer større industrihaler, pakhuse, siloer og andre tekniske anlæg. I området øst for bybakken findes mere bymæssig bebyggelse, som i skala og karakter adskiller sig fra den tunge havneindustri.

Delområder

- 4.1 Området omkring H.P. Hanssens Gade
- 4.2 Sydhavn
- 4.3 Gammelhavn
- 4.4 Den vestlige side af Nyhavn
- 4.5 Kilen
- 4.6 Den østlige side af Nyhavn
- 4.7 Lindsnakkevej og vandsportsklubber

FOKUSPUNKTER

Havneområdets karakter og udvikling

Havnen er et af Aabenraas mest karakteristiske industriområder med tydelige historiske lag. Området er fortsat i aktiv erhvervsdrift, og de eksisterende strukturer udgør grundlaget for områdets særlige identitet og fortællinger. Nord for Kilen arbejdes der på at etablere boliger, som vil tilføje en ny funktion til havneområdet.

Mødet mellem industri og by

Havnen rummer aktiv erhvervsdrift med store tekniske anlæg og tung trafik. I kontrast hertil står de mere bymæssige områder omkring Kilen og H.P. Hanssens Gade, hvor detailhandel, kultur og offentlige funktioner dominerer. Overgangen mellem disse miljøer er central, hvor byliv, mobilitet, erhvervs- og havnefunktioner skal balanceres.

Skala og variation

Kvartererne indeholder store industrielle volumener side om side med mindre bygninger. Den markante skalavariation tydeliggør havnens industrielle afsæt og skaber steder, hvor den menneskelige skala træder i baggrunden. Portland-siloerne fungerer som markante volumener og er med til at give området identitet.

Mødet med byen

Området omkring H.P. Hanssens Gade fungerer som et centralt ankomst- og forbindelsespunkt mellem bymidten, havnen og de omkringliggende kvarterer.

Grønne strukturer

Området har fine kig mod byen, fjorden og Jørgensgård Skov samt træforløb langs flere gader. De grønne strukturer har potentiale til at styrke forbindelserne mellem by, havn og natur og bidrage til et mere sammenhængende bymiljø. Jørgensgård Skov fungerer som et grønt bagtæppe for området.

Sammenhæng i nyt byggeri

Nogle nyere bygninger fremstår utilpassede i skala, materialer og placering og forholder sig i mindre grad til de eksisterende bymiljøer. Dette udfordrer områdets arkitektoniske helhed og understreger behovet for en mere stedsspecifik tilgang i fremtidige projekter.

Trafikale udfordringer

Havnevejene er præget af tung trafik og få bløde trafikanter, mens H.P. Hanssens Gade fungerer som en vigtig fordelingsåre. Trafikale forhold påvirker oplevelsen af området og mulighederne for ophold og byliv.



Planudsnit 1:8500

Delområde 4.1

Området omkring H.P. Hanssens Gade

Afgrænsning

Delområdet omfatter H.P. Hanssens Gade, Madevej og Gasværksvej.

Området afgrænses mod nord af Gasværksvej, mod øst af havnen, mod syd af Rådhusgade og Opnørplads og mod vest af bybakken.

Beskrivelse

Området ligger på inddæmmet, fladt terræn øst for bybakken og udgør overgangen mellem den historiske bymidte og de bynære havnearealer.

Bebyggelsen er varieret og præget af både detailhandel, boliger og offentlige funktioner. Bygningerne langs H.P. Hanssens Gade er typisk opført i 2–3 etager, men enkelte er i 4 etager. Kendetegnende for området er røde

teglfacader og sadeltage, ligeledes belagt med røde tegl.

Kvarteret rummer flere markante bygninger, herunder museet og det fredede Kreishaus, tegnet af Jablonowski i 1901, men også nyere byggerier som Sønderjyllandshallen, tegnet af C.F. Møller. Alle bygninger, der vidner om områdets administrative og kulturelle betydning. Bebyggelsen i området forholder sig forskelligt til sine omgivelser. Enkelte bygninger indpasser sig fint i den historiske og arkitektoniske sammenhæng – eksempelvis politistationen, hvor proportioner, materialer og facader harmonerer med den bevaringsværdige naboejendom. Andre nyere bygninger, fx Lagkagehuset og Løvbjerg, forholder sig i mindre grad til omgivelserne, hvilket får dem til at fremstå fremmede i gadebilledet.

Centralt i området ligger Markedspladsen, som fungerer som byens torveplads med ugentlig handel. Området er tæt forbundet med den bagvedliggende gågade og fungerer som ankomstområde til byen. Enkelte steder ses endnu kig op til bebyggelsen på bybakken.

Midt i området ligger Genforeningshaven, et grønt byrum med gamle træer, multibane og legeplads. Haven er et aktivt opholdssted året rundt. Området er præget af gennemkørende trafik, særligt på H.P. Hanssens Gade, som fungerer som en vigtig fordelingsgade mellem havnen og midtbyen. Det grønne forløb omkring Genforeningshaven og Markedspladsen bidrager positivt til det ellers trafikprægede bymiljø.

Kvaliteter

- Området udgør ankomsten til byen og fungerer som bindeled mellem havnen og bybakken. Dette bindeled kan forstærkes.

- Markante bygninger som Det Gamle Kreishaus, museet og Opnørgården giver området identitet og tyngde.

- Rekreative opholdsrum som Genforeningshaven og Markedspladsen bidrager med deres grønne struktur til det ellers trafikerede område.

- De mange røde teglfacader spiller sammen og udvalgte bygninger, fx politistationen, tilpasser sig den bevaringsværdige bebyggelse og skaber dermed arkitektonisk sammenhæng selvom den har et stramt modernistisk formsprog.



Ø.tv: Det gamle Kreishaus tegnet af Jablonowski i 1901
Ø.th: Kig fra Madevej til bebyggelsen på bybakken.
N.tv: Sønderjyllandshallen ligger tilbagetrukket i gadeforløbet.
N.th: Nyere byggeri langs Madevej som i materialerne indskrives sig i konteksten.



Ø.tv: Nyere boks-bygning langs Madevej, der med sit flade tag skiller sig ud.
Ø.th: H.P. Hanssens Gade, bygningerne danner et fint forløb langs vejen.
N. tv: H.P. Hanssens Gade, Lagkagehuset skiller sig i sit formsprog ud fra de omkringliggende bygninger
N. th: Opnørgården har en markant placering i gadebilledet.

Delområde 4.2 Sydhavn

Afgrænsning

Delområdet omfatter Søndre Havnevej og Sydhavn, herunder Sønderjyllandskajen.

Området afgrænses mod nord af Gammelhavn, mod øst af fjorden, mod syd af Mølleåens udløb og mod vest af Skibbroen/Kystvejen.

Beskrivelse

Området ligger i fladt terræn og rummer en blandet bebyggelse, der afspejler havnens rolle som både erhvervs-, service- og rekreativt område. Sydhavn består dels af en lukket havnedel, hvor industribygninger, kraner og lagerfaciliteter sætter en stor skalamæssig ramme, dels af en mere offentlig del. Her indgår Stenbjerghus, havnegrillen og pumpehuset som markante bygningsvolumener, der bindes sammen af strandpromenaden.

Pumpehuset markerer med sin tekniske og robuste fremtoning overgangen mellem by og fjord og udgør samtidig et centralt element i klimatilpasningen. Stenbjerghus

har med sit fremskudte tårnparti en markant placering i ankomsten til byen og bidrager med sin stoflighed og detaljering til det rå og upolerede havnemiljø.

Strandpromenaden forbinder på fin vis lystbådehavnen, stranden og havnemiljøet ved Mølleåen med byen og giver herfra gode kig til havnebassinerne.

Kvaliteter

- Pumpehuset viser, hvordan teknisk infrastruktur kan indgå som et aktivt element i bymiljøet.
- Stenbjerghus' nyklassicistiske formsprog og høje detaljeringsgrad tilfører området en arkitektonisk kvalitet, der skiller sig ud i det industrielle havnemiljø.
- Strandpromenaden fungerer som et rekreativt forløb, der binder by og fjord sammen og giver adgang til oplevelser og kig til havnemiljøet.



Ø.tv: Industribygninger og lagerfaciliteter
Ø.th: Mølleåen, mindre jollehavn
N: Pumpehuset, Stenbjerghus og Gammelhavn i baggrunden

Delområde 4.3 Gammelhavn

Afgrænsning

Delområdet omfatter Gammelhavn og Havnevej samt de sydlige dele af Mellemvej og Nyhavn.

Området afgrænses mod nord af Havnevej, mod øst af Nyhavn og fjorden, mod syd af Sydhavn og mod vest af bymidten.

Beskrivelse

Området ligger i fladt terræn og er præget af høje, industrielle bygninger som korn- og fodersiloer, kajkanter og lagerpladser til sand og grus, hvilket giver området et råt industrielt udtryk.

Siloerne er blandt de højeste bygninger i Aabenraa og kan ses fra mange steder i byen. Samtidig rummer området flere bevaringsværdige bygninger, der tilfører skalamæssig variation og stoflighed med murede facader og røde tegltage. Clemanns Hus i Bedre Byggekik samt det ældre pakhus mellem Skibbroen og Havnevej vidner om den tidligere havnedrift og områdets historiske udvikling.

Mødet mellem de store siloanlæg og de ældre bygninger skaber en tydelig kontrast, som er med til at definere områdets karakter som et aktivt og historisk præget havnemiljø.

Området er præget af tung trafik.

Kvaliteter

- Clemanns Hus og det ældre pakhus bidrager med en mere menneskelig skala og formidler havnens byggetraditioner over tid. De danner en tydelig kontrast til de nyere industribygninger og understreger områdets kulturhistoriske betydning.
- Ved Gammelhavn opnås et fint kig fra byen over havnebassinet mod Jørgensgård Skov.



Ø.tv: Clemanns Hus og pakhuset. Opnørgården i baggrunden.
Ø.th: Clemanns Hus i kontrast til havnens industrielle bygninger
N: De høje siloer på Gammelhavn.

Delområde 4.4

Den vestlige side af Nyhavn

Afgrænsning

Området består af Nyhavn, Mellemvej og Havnevej. Det afgrænses mod nord af Kilen, mod øst af havnebassinet, mod syd af Mellemvej og mod vest af Gasværksvej.

Beskrivelse

Den vestlige side af Nyhavn udgør nogle af de mest bynære havnearealer i Aabenraa. Området fremstår rå og industrielt med høje betonsiloer, lagerbygninger, fabrikker og håndværksvirksomheder, som tilsammen bidrager til havnemiljøet.

De brede veje og indhegnede matrikler vidner om områdets funktionelle karakter og begrænser den menneskelige tilstedeværelse. På grund af områdets lukkede struktur er der kun begrænset visuel adgang til kajen, men til gengæld opnås flere steder kig mod bybakken og Sct. Nicolai Kirkes tårn. I området findes desuden enkelte bevaringsværdige bygninger samt mindre tekniske bygninger, herunder transformerbygningen, som bidra-

ger til områdets karakter.

Området er præget af tung trafik.

Kvaliteter

- De ældre bygninger tilfører området menneskelig skala og historisk tyngde.
- Flere steder er der langstrakte kig mod bybakken og kirketårnet.
- Områdets placering ved vandet.



Ø.tv: Bevaringsværdig kontorbygning på hjørnet af Mellemvej opført 1925.
Ø.th: Fra transformerstationen kan der opnås kig til bybakken.
N: De store siloer er i skala dominerende, og de mange mure i området understreger at området er skabt til industrien og ikke mennesket.

Delområde 4.5

Kilen

Afgrænsning

Området består af vejene Kilen og Kathale.

Området afgrænses mod nord af Reberbanen, mod øst af Lindsnakkevej, mod syd af Nyhavn og mod vest af Gasværksvej.

Beskrivelse

Området ligger i fladt terræn og er centralt placeret mellem byen, havnen og det bagvedliggende villakvarter. Det nordlige hjørne grænser op til Reberbanen, hvor et mindre vandløb løber gennem området og videre ud i fjorden.

Området er præget af erhverv, herunder værksteder og mindre håndværksvirksomheder, som typisk er opført i stål og beton i én etage med lave taghældninger.

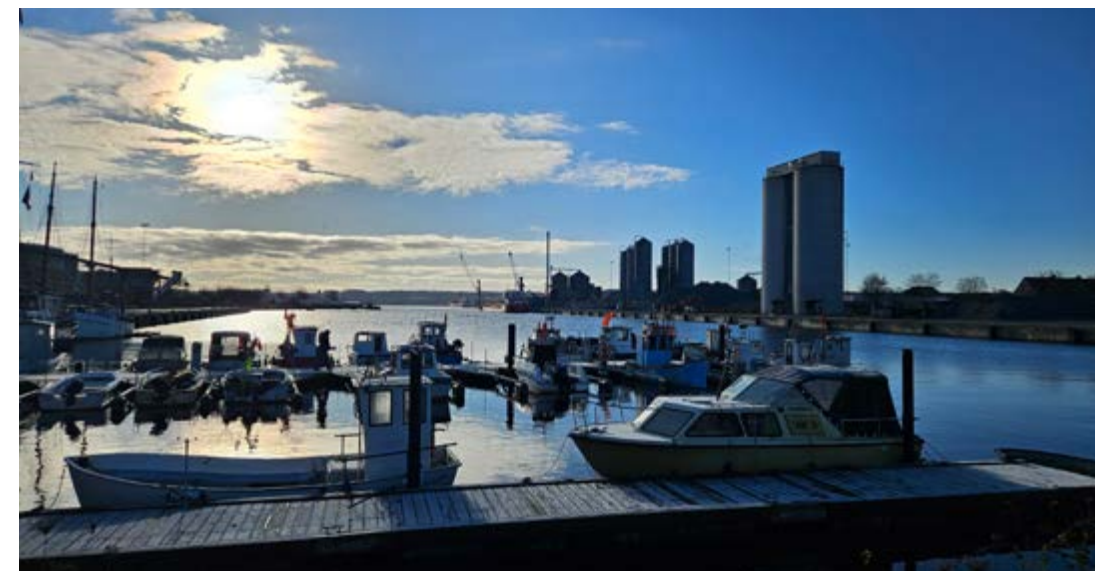
Der findes flere grønne lommer i området, herunder en større, åben græsflade, som er opstået i forbindelse med den planlagte byomdannelse nord for Kilen. Arealet afspejler et

potentiale for forandring og nye byfunktioner. Herfra opnås et langstrakt kig over Nyhavn til den modsatte side af fjorden. Der er desuden kig til både bybakken og den bagvedliggende Jørgensgård Skov.

Området er præget af tung trafik.

Kvaliteter

- Området udgør med sin centrale placering et bindeled mellem bybakken, havnen og villakvarteret ved Jørgensgård.
- Flere steder i området er der langstrakte kig til fjorden, Jørgensgård Skov og bybakken
- Den skovklædte skråning mod øst danner et grønt bagtæppe for området
- Området rummer et rekreativt potentiale



Ø.tv: Kig langs Kilen ind mod bybakken som rejser sig fra det flade terræn.
Ø.th: Område på Kilen, hvor bygninger er fjernet til fordel for byudvikling.
N: Langstrakt kig over Nyhavn og fjorden.

Delområde 4.6

Den østlige side af Nyhavn

Afgrænsning

Området består af Østre Havnevej og Øster Madevej.

Området afgrænses mod nord af Kilen, mod øst af Lindsnakkevej, mod syd af Strandvej og mod vest af Nyhavn.

Beskrivelse

Det østlige havneområde ligger i fladt terræn neden for Jørgensgård Skov. Området er præget af tung havneaktivitet og rummer blandt andet tankanlæg til olieprodukter, oplag af råstoffer samt runde, voluminøse siloer, som udgør nogle af de mest markante elementer i området. Skalaen er stor, og materialer som stål og beton dominerer bebyggelsen.

Langs vejene findes grønne striber med græs og træer, som bløder det ellers rå industrimiljø op. Området rummer desuden flere karakteristiske bygninger, herunder Aabenraa Frysehus og den store lagerbygning langs havnebassinet.

Fra Østre Havnevej er der kig mod fjorden.

Området præges af tung trafik, men anvendes også af bløde trafikanter.

Kvaliteter

- De store træer langs Østre Havnevej er med til at bløde området op og leder blikket mod vandet. Træerne udgør en grøn kontrast til det industrielle miljø.

- De ældre bygninger, herunder frysehuset, tilfører området menneskelig skala og historisk tyngde med deres arkitektoniske udtryk.

- Flere steder er der langstrakte kig mod fjorden.

- Den skovklædte skråning mod øst danner et grønt bagtæppe for området.



Boligforeningen på Lindsnakkevej er i denne analyse udpeget som særligt sammenhængende miljø på grund af bebyggelsens arkitektoniske fremtræden, og dens nærhed til skov og strand.

Delområde 4.7

Lindsnakkevej og vandsportsklubber

Afgrænsning

Området består af Lindsnakkevej og Strandvej. Det afgrænses mod nord af Kilen, mod øst af Jørgensgård Skov, mod syd af fjorden og mod vest af Østre Havnevej og Øster Madevej.

Beskrivelse

Området omkring Lindsnakkevej og Strandvej rummer en tydelig lagdeling fra kysten og op mod det hævede terræn. Nederst mod vandet ligger områdets vandsportsklubber, som præger kyststrækningen med aktivitet og maritime funktioner. Umiddelbart bag disse findes en række kolonihaver, der bidrager med en markant grøn karakter.

På det skrånende terræn bag kolonihaverne ligger en boligforening med rækkehuse og fritliggende huse i en ensartet 1950'er-arkitektur i 1,5 etage med røde tage. Bebyggelsen fremstår som et sammenhængende og roligt boligmiljø med udsigt mod fjorden. I områdets sydøstlige hjørne, bag træerne og den markante port, ligger det fredede Haus Lensnack.

Kvaliteter

- Området skaber en blød overgang til fjorden og står i kontrast til det omkringliggende rå industrimiljø.

- De mange grønne flader, træer og kolonihaver danner et grønt miljø, hvor også den skovklædte skråning indgår.

- Boligforeningen på Lindsnakkevej opleves harmonisk og sammenhængende på grund af fælles træk i formsprog, skala og materialitet, herunder røde facader og røde tage.

- Området er det eneste sted i Aabenraa, hvor terrænet går naturligt ned til strandkanten.



Ø.tv: Voluminøse siloer præger området, skoven som bagtæppe.

Ø.th: Østre Havnevej, kig mod fjorden langs træer. N: Lagerbygning langs havnebassinet, har en taktfast facaderytme.

Ø.tv: Boligforeningen med dens ensartede 50'er arkitektur.

Ø.th: Vandsportsklubberne anes til højre i billedet, fint kig mod byen på den anden side af havnen.

N: Rækken af kolonihavehuse i forgrunden med boligforeningen og skoven i baggrunden.



5. Den grønne kile

Overordnet beskrivelse af kvarteret

Placering

Den grønne kile ligger lavt i terrænet med udsigt til den omkringliggende by, herunder kvartererne på skråningerne mod nord og syd samt den historiske bymidte på bybakken. Området strækker sig fra Kongehøjen i de vestlige skove til den historiske bymidte i øst. Mølleåens og Hesselbækkens forløb danner et blåt, øst-vestgående spor gennem ådalens bund frem til Slotsmøllen og videre mod fjorden. Vestvejen, som er en hovedfærdselsåre, gennemskærer det grønne område.

Anvendelse

Området fungerer overvejende som rekreativ grøn kile med ekstensivt anvendte grønne arealer. Her findes store friarealer til sport og events, dyrskueplads samt uddannelsesinstitutioner. Bebyggelsen knytter sig primært til sport og fritid omkring Arena Aabenraa, kultur

ved Brundlund Slot samt skole- og uddannelsesformål ved Aktiv Campus i nord og Kongehøjskolen i syd.

Bebyggelse

Bebyggelsen i den grønne kile består hovedsageligt af fritliggende bygningsvolumener i større skala, herunder Arena Aabenraa og Brundlund Slot. Langs Hjelmallé findes desuden et forløb af fritliggende enfamiliehuse samt kolonihaverne Hjelmhaverne og Virkelyst.

Delområder

- 5.1 Hjelmhaverne
- 5.2 Hjelmallé
- 5.3 Campus Aabenraa
- 5.4 Bønderengene
- 5.5 Brundlund Slot & Park

FOKUSPUNKTER

Byens rekreative åndehul

Den grønne kile fungerer som byens rekreative åndehul. Her møder man naturen, samtidig med at der er plads til bevægelse og leg. Det rekreative potentiale kan udvikles yderligere.

Den grønne karakter

Områdets grønne karakter gennemsyres af alléer, åbne flader og større træer, men den er under pres fra bebyggelse og klimasikring. Fokus bør være på at bevare og styrke den grønne karakter ved at beskytte eksisterende træer og alléer samt fremme biodiversiteten.

Den blå karakter

Den landskabelige og blå karakter kan styrkes for at håndtere større vandmængder og gøre bymidten mere modstandsdygtig over for klimahændelser.

Tilpasning til landskabet og fladen

Eventuel ny bebyggelse i den grønne kile bør tilpasses terrænet og understøtte områdets åbne, grønne karakter. Bebyggelser bør udformes som fritliggende volumener

på fladen og materialer bør tilpasses den grønne struktur så bygningerne ikke står i kontrast til naturen.

Overgange og kig

Kilen skaber en glidende overgang mellem bymidten og de frie naturområder med skoven som bagtæppe. Den åbne karakter giver mulighed for langstrakte kig gennem området.

Sammenhænge og forbindelser

Den grønne flade binder hele området sammen og udgør et centralt strukturelt træk, som skal værnes om. Stiforbindelser som Campusramblaen, poppelalléen og brostensbelægninger bidrager til at forbinde området på tværs.

Værdifuldt kulturmiljø

Det værdifulde kulturmiljø omfatter Brundlund Slot, slotsbanken, Slotsvandmøllen, voldgraven, Mølleåens forløb, brostensbelægninger og store træer. Området fremstår med en særlig autentisk stemning, som bør bevares og styrkes.



Planudsnit af den grønne kile 1:8500

Delområde 5.1 Hjelmhaverne



Hjelmhaverne er i denne analyse udpeget som særligt sammenhængende miljø på grund af områdets bebyggelsesstruktur, historiske fortælleleværdi samt de grønne elementer som danner overgang mellem by og skov.

Afgrænsning

Delområdet omfatter kolonihaverne langs Hjelmallé samt Skyttegården, beliggende ved vejene Hjelmhaverne og Virkelyst.

Området afgrænses af Bønderengene mod nord, Hjelmallé mod øst, Aabenraa Stadion mod syd og Hjelm Skov mod vest.

Beskrivelse

Bebyggelsen består af to kolonihaveforeninger, Hjelmhaverne og Virkelyst. Hjelmhaverne er den ældste stadig eksisterende kolonihaveforening i Danmark, grundlagt i 1821. Her er matriklerne overvejende lange og smalle med små huse i lette konstruktioner placeret bagerst på grundene, mens matriklerne i Virkelyst er mere kvadratiske i deres udformning. Hver grund er adskildt med hække.

Området gennemskæres af skyttelaugets skydebane, som strækker sig fra skoven til Skyt-

tegården. Skyttegården er områdets eneste grundmurede bygning i 1,5 etage og fremstår derfor som et markant element. Et andet karakteristisk træk er alléen langs Hjelmallé, som leder op mod skoven og bidrager til områdets rumlige sammenhæng.

Området er omfattet af en arealfredning fra 1979.

Kvaliteter

- Alléen af lindetræer langs Hjelmallé skaber en smuk og tydelig overgang mellem by og skov.
- Området fremstår grønt og frodigt, idet kolonihavehusene er placeret bagerst på matriklerne, hvilket giver plads til beplantning og haverum.



Ø: Kolonihaverne er oftest placeret bagerst på grundene, så de grønne forhaver præger området. N.: Kolonihaverne er bebygget med småhuse i lette konstruktioner.

Delområde 5.2 Hjelmalle

Afgrænsning

Delområdet omfatter villaer og enkelte etageboliger langs Hjelmallé på begge sider af Vestvejen.

Området afgrænses af Bønderengene og Dyrskepladsen mod nord, Arena Aabenraa mod øst, Aabenraa Stadion mod syd og Hjelmhaverne mod vest.

Beskrivelse

Øst for Vestvejen består bebyggelsen af en sammenhængende række markante villaer og etageboliger fra 1920'erne og 1930'erne. Husene ligger med samme afstand til gaden og har grønne forhaver. Villaerne er typisk opført i 1,5 etage med høj kælder og stejle tage, herunder mansard-, sadel- og halvvalmede tage, mens etageboligerne er opført i to etager med lavere valmede tage. Bebyggelsen omfatter både gavlhuse og længhuse, ofte med gavlkviste. Arkitekturen er overvejende præget af Bedre Byggeskik, mens etageboligerne har et mere funktionalistisk udtryk.

Vest for Vestvejen er bebyggelsen mere varieret og spænder fra enfamiliehuse i én etage med lav taghældning til etageboliger i op til 2,5 etage med halvvalmede tage. Forhaverne

er fortsat et gennemgående træk, men bygningerne ligger her mere uensartet i forhold til gaden.

Alléen af træer langs Hjelmallé, som leder op mod Hjelm Skov, har stor betydning for gaden samlede udtryk og rumlige oplevelse.

Bygningerne fremstår både pudsede og i blank mur, overvejende i røde tegl. Udskiftninger i tagmaterialer bidrager dog til et mere ikke-ensartet udtryk.

Kvaliteter

- Bebyggelsen opleves harmonisk med sine sluttede bygningsvolumener i 1,5–2,5 etage og en fælles tagkarakter med sadel-, mansard-, pyramide- og halvvalmede tage.
- Området fremstår grønt og opholdsvenligt med forhaver, hække og den markante allé af lindetræer langs den vestlige side af Hjelmallé.
- Facaderækken langs Hjelmallé leder visuelt op mod Arena Aabenraa og understøtter gaden funktion som forbindelsesled.



De store villaer på Hjelmallé ligger med forhaverne ud mod vejen. Villaerne spiller op mod hinanden. En del af villaerne er udpeget som bevaringsværdige.

Delområde 5.3

Campus Aabenraa



Poppelalléen er i denne analyse udpeget som et særligt sammenhængende miljø på grund af dens landskabsarkitektoniske kvalitet. Når alléen igen er fuldt udvokset, vil den binde landskabet omkring Bønderenge og bymidten sammen.

Aabenraa Stadion er i denne analyse udpeget som et særligt sammenhængende miljø på grund af områdets landskabsarkitektoniske kvaliteter, herunder den symmetrisk opbygning omkring opvisningsbanen og kransen af kastanjetræer.

Afgrænsning

Delområdet Campus Aabenraa ligger på tværs af ådalen og strækker sig fra Forstalle i nord til Tøndervej i syd.

Området afgrænses mod nord af Forstalle, mod øst af Dronning Margrethes Vej, mod syd af Tøndervej og mod vest af Vestvejen.

Beskrivelse

Delområdet præges af store, åbne grønne flader, med bebyggelsen koncentreret omkring Aktiv Campus ved Forstalle i nord, Kongehøj-skolen ved Tøndervej i syd samt Arena Aabenraa på Hjelmallé i midten.

Bygningerne fremstår som enkeltstående volumener, der varierer i størrelse. På grund af områdets flade terræn træder de tydeligt frem. Bygningerne er ofte opført i mørke farver, hvilket giver dem en afdæmpet fremtræden i det grønne.

De grønne arealer er gennem tiden blevet landskabeligt udviklet og tilpasset områdets kulturelle og fritidsmæssige behov. Idrætsanlægget omkring Aabenraa Stadion, tegnet af J.P. Junggreen Have, og poppelalléen Liebes Allé af C.Th. Sørensen er landskabsarkitektoniske højdepunkter. Poppelalléen blev genetableret i forbindelse med klimatilpasningen af Mølleåens dige, og vil derfor igen spille en rolle i området i fremtiden.

Kvaliteter

- De grønne flader binder områdets forskellige bebyggelser sammen

- Bebyggelserne fremstår som selvstændige elementer på fladen, hvilket gør de åbne arealer til det gennemgående træk i området.

- De mange grønne strukturer inviterer til ophold, bevægelse og forskellige aktiviteter.



Ø.: UCSYD, tegnet af Henning Larsens Tegnastue, er opført i mørke materialer, så bygningen falder naturligt ind i det grønne
N.:Arena Aabenraa ligger centralt på den grønne flade og flankeres af dyrskuepladsen, Mølleåen og den genplantede poppelallé i front.

Delområde 5.4

Bønderengene



Bønderengene er i denne analyse udpeget som et særligt sammenhængende miljø på grund af dens landskabsarkitektoniske kvalitet, som trækker naturen helt ind til byen og skaber en grøn overgang mellem by og skov.

Afgrænsning

Delområdet omfatter naturområdet Bønderenge samt en mindre kolonihaveforening langs Vestvejen.

Området afgrænses mod nord af Skinderbro, mod øst af Vestvejen, mod syd af Hjelmhaverne og mod vest af Hjelm Skov..

Beskrivelse

Bønderenge er et større naturområde med langstrakte enge og flere mindre åløb. I 2024 blev Hesselbækken genoprettet, og der blev etableret nye søer som led i et omfattende natur- og klimatilpasningsprojekt. Projektet styrker biodiversiteten og beskytter samtidig kolonihaverne mod oversvømmelse.

Området fremstår grønt og frodigt, hvor åløb og søer bidrager til naturoplevelsen, og skaber en tydelig kontrast til bymiljøet.

Kvaliteter

- Den store grønne flade sikrer langstrakte kig til landskabet.

- Området opleves som et uforstyrret naturområde, hvilket står i kontrast til byen.

- Bønderenge trækker landskabet helt ind til bybakken og skaber en naturlig, grøn overgang mellem by og skov..



Ø.: Langstrakt kig over Bønderengene mod Hjelmsskov.
N.: Bønderenge med sine åløb set fra oven, med Skinderbro og Skovkvarteret i baggrunden.

Delområde 5.5

Brundlund Slot og Park



Området omkring Brundlund Slot er i denne analyse udpeget som et særligt sammenhængende miljø på grund af områdets høje autenticitet hvor historiske bygningsværker, spiller sammen med voldgrav, Mølleåen, mølledammen, belægninger og store træer.

Afgrænsning

Delområdet består af Brundlund Slot, Slotsvandmøllen og de omkringliggende grønne områder.

Delområdet afgrænses mod nord af den historiske bymidte, mod øst af Sønderport og Bag Møllen, mod syd af erhvervsområdet ved Tøndervej og mod vest af Dronnings Margrethes Vej.

Beskrivelse

Brundlund Slot ligger syd for den historiske bymidte på en borgbanke omgivet af en bred voldgrav. Slottet ligger på Slotsmøllevej, der udgår fra Slotsgade, som fortsat har bevaret sit historiske gadeforløb og karakter. Slottet har rødder tilbage til 1400-tallet, men blev ombygget i begyndelsen af 1800-tallet af C.F. Hansen. Arkitektonisk fremstår slottet som en stærk, kompleks form, hvor de lave tage fremhæver murenes magtfulde karakter.

I tilknytning til slottet ligger Slotsvandmøllen, opført i 1500-tallet som kombineret forpost og mølle.

Området præges udover bygningsværkerne af vandet, herunder voldgraven, Mølledammen og Mølleåens snoede forløb, samt af grønne flader, store træer og hække. Området inviterer til rekreative aktiviteter og er, sammen med den historiske bymidte, udpeget som et værdifuldt kulturmiljø.

Kvaliteter

- Området fremstår meget autentisk på grund af de markante historiske bygningsværker samt de tilhørende grønne arealer, store træer, voldgraven, dammen og Mølleåens forløb, hvilket gør det til et værdifuldt kulturmiljø.
- De mange brostensbelægninger understøtter områdets karakter og binder det visuelt sammen med Slotsgade.



Ø.: Slotsvandmøllen set fra syd med det store kastanje-træ foran.

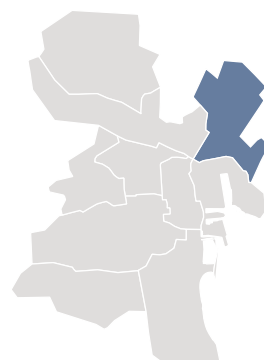
N.: Brundlund Slot ligger som et markant bygningsværk i alt det grønne.

N.s.: Brundlund Slot og omgivelser udgør et værdifuldt Kulturmiljø med høj autenticitet.



6. Haderslevvejkwarteret

Overordnet beskrivelse af kvarteret



Placering

Kvarteret omkring Haderslevvej ligger i et let skrånende terræn nordøst for bymidten. Store dele af området har god udsigt over fjorden og ind over Aabenraa.

Anvendelse

Overvejende boligområder med institutioner langs Haderslevvej.

Bebyggelse

Bebyggelsen i området er varieret, men homogen i skala. Højder overvejende varierende fra 1,5 til 2,5 etager.

Delområder

- 6.1 Haderslevvej
- 6.2 Haveforeningen Lindbjerg
- 6.3 Lindbjergparken
- 6.4 Lindekvarteret
- 6.5 Karpedam og Gl. Kongevej
- 6.6 Reberbanen
- 6.7 Jørgensgård

FOKUSPUNKTER

Byens nordlige indfaldsvej

Haderslevvej er en af byens centrale indfaldsveje, som skaber forbindelse mellem forstad og bymidte. Vejen fungerer som et repræsentativt ankomstområde, hvor bebyggelse, forhaver og vejprofil tilsammen former det første indtryk af Aabenraa. Tung trafik påvirker kvarterets ro og sammenhæng, og vejen virker samtidig som et fysisk skel mellem kvartererne på hver side.

Variation i skala

Bebyggelsen varierer i skala og udtryk og viser en tydelig overgang fra parcelhuse i nord til større villaer og markante bygningsvolumener ind mod bymidten. Den gradvise fortætning understøtter læsbarheden mellem by og forstad.

Bevaringsværdige bygninger

Haderslevvej-kvarteret rummer en høj koncentration af bevaringsværdige villaer og markante bygninger med høj arkitektonisk kvalitet. En stor del af disse ejendomme er ikke omfattet af bevarende lokalplaner, og den arkitektoniske værdi er derfor ikke formelt sikret. Det udgør et særligt opmærksomhedspunkt, da denne samlede kvalitet og karakter kun opleves få andre

steder i byen.

Nyere stilarter

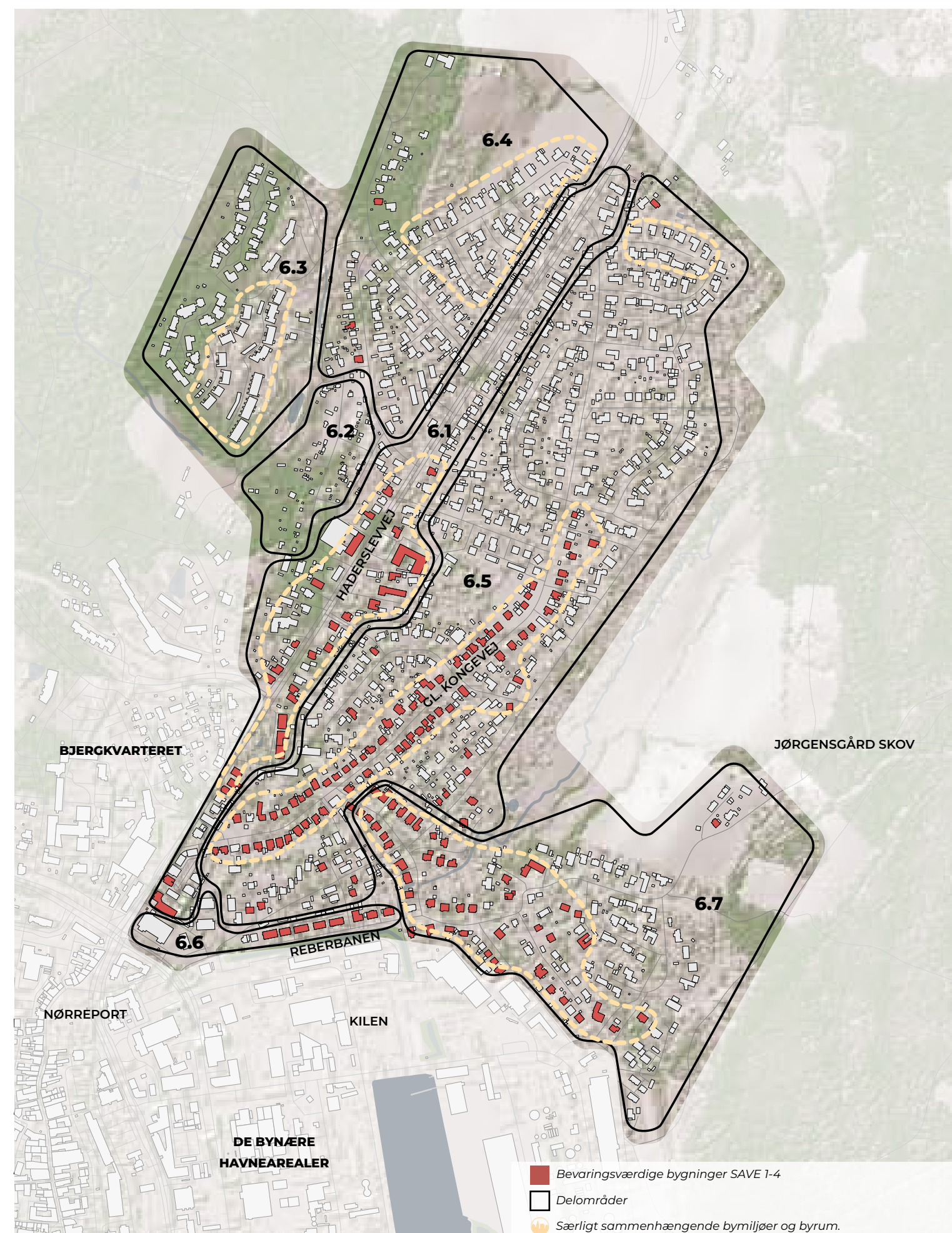
Området rummer også bygninger fra 1950'erne og fremefter, som ofte overses i bevaringsmæssig sammenhæng, selvom de besidder tydelige arkitektoniske kvaliteter. Der bør derfor sættes øget fokus på at værdsætte nyere tids arkitektur.

Tilpasning til landskabet og kig

Det bakkede terræn giver mange kig og udsigter på tværs af tunneldalen. Veje og huse følger naturligt landskabets former, hvilket skaber et varieret og harmonisk boligområde.

Den grønne karakter

Kvarteret har tæt kontakt til de omkringliggende skove og Fladstensdalen og gennemsyres af grønne forhaver og store træer. Bevarelse og styrkelse af den grønne karakter bør prioriteres ved at beskytte eksisterende grønne strukturer.



Planudsnit af Haderslevkvarteret 1:7500

Delområde 6.1 Haderslevvej



En del af området omkring Haderslevvej er i denne analyse udpeget som et særligt sammenhængende miljø på grund af områdets mange ældre villaer, de markante bygninger, kampestensmurene og de grønne forhaver, som vidner om byens historiske udvikling.

Afgrænsning

Området omfatter Haderslevvej og Lindehave.

Området afgrænses mod nord af haveforeningen, Lindekvarteret og bygrænsen langs Haderslevvej, mod øst af Gl. Kongevej kvarteret, mod syd af Cimbriaparken og Nørreport samt mod vest af Bjergkvarteret.

Beskrivelse

Området ligger i let skrånende terræn og udgør et langstrakt forløb langs Haderslevvej, som er byens nordlige indfaldsvej.

Bebyggelsens skala varierer langs strækningen. Mod nord dominerer parcelhuse fra 1960'erne, mens villaerne tættere på bymidten stammer fra sidste halvdel af 1800-tallet og frem. Skalaen og bebyggelsestætheden øges gradvist ind mod byen. Landsarkivet og den tilbagetrukne gamle tyske skole fremstår som markante bygningsvolumener, suppleret af flere ældre villaer med rige bygningsdetaljer, der tilfører området arkitektonisk tyngde og tydelige historiske lag.



Ø. tv: Den gamle tyske skole er trukket tilbage fra Haderslevvej, hvilket understreger dens markante arkitektur.

Ø. th: Ældre, bevarede villaer langs indfaldsvejen viser et tydeligt historisk lag.

N: Haderslevvejs sydlige ende, hvor bebyggelsestætheden er højere og midtbyen kan ses i baggrunden.

Langs mange matrikler findes stendiger og kampestensmure, som understreger områdets karakter og giver gadeforløbet en robust kantzone. Området er præget af gennemkørende og til tider tung trafik.

Vejen har et bredt vejprofil og er kendetegnet ved et grønt præg, som opstår gennem de grønne forhaver og de mange træer langs strækningen.

Kvaliteter

- De ældre villaer og markante bygninger tilfører området arkitektonisk kvalitet og identitet.

- Den gradvise ændring i bebyggelsesskala fra parcelhuse til større villaer og bygningsvolumener markerer overgangen mellem by og forstad og afspejler den historiske udvikling.

- De grønne forhaver og allétræer bidrager til den grønne oplevelse.



Delområde 6.2

Haveforeningen Lindbjerg

Afgrænsning

Området omfatter Gammel Lindbjerg og Havestien.

Området afgrænses mod nord af Lindbjergparken og Linde kvarteret, mod øst og syd af Haderslevvej samt mod vest af Nørreskov.

Beskrivelse

Området ligger i let skrånende terræn og fremstår overvejende grønt. Stiforbindelserne mellem haverne er grusbelagte, og haverne er adskilt af lave hække, hvilket giver området et åbent og uformelt præg. Matriklerne er primært lange og smalle med små huse i lette konstruktioner placeret bagerst på grundene.

Haveforeningen ligger tilbagetrukket med Nørreskov som bagtæppe, hvilket skaber et roligt og afskærmet miljø med tydelig kontakt til naturen.

Kvaliteter

- Området fremstår grønt og frodigt, idet kolonihavehusene er placeret bagerst på matriklerne, hvilket giver plads til beplantning og haverum.



En del af området i Lindbjergparken er i denne analyse udpeget som et særligt sammenhængende miljø på grund af områdets harmoniske karakter, præget af den ensartede arkitektur, de snoede gadeforløb og kig til byen.



Ø.: Haveforeningen ligger i lavere terræn med skoven og de røde tage fra Lindbjergparken i baggrunden.
N.: De grønne forhaver med bebyggelse placeret bagerst på grunden.

Delområde 6.3

Lindbjergparken

Afgrænsning

Området omfatter Lindbjergparken.

Området afgrænses mod nord, syd og vest af Nørreskov og mod øst af Lindbjerg.

Beskrivelse

Området ligger i markant skrånende terræn og er omgivet af skov, hvilket giver et roligt og tilbagetrukket boligmiljø med udsigt over byen.

Den sydlige del rummer tre andelsboligforeninger opført i midten af 1980'erne som mindre rækkehuse i én etage. Bebyggelsen er opført i røde mursten med røde sadeltage og lystmalet træværk og følger med forskudte volumener de snoede vejforløb.

Den nordlige og vestlige del består af to parcelhuskvarterer fra samme periode. Husene

varierer i udtryk, men er overvejende i én etage med valmede eller forskudte sadeltage. Bebyggelsen er organiseret omkring vej-løkker med fællesarealer, som sammen med bøggehække og træer bidrager til et grønt præg.

Kvaliteter

- Rækkehusene opleves harmonisk og sammenhængende på grund af fælles træk i formsprog, skala og materialitet, herunder røde mursten, røde tage og lysmalet træværk.
- Husenes placering i grupper langs de snoede veje gør gadeforløbene varierede og behagelige at opholde sig i, samtidigt med at der skabes kig over byen.
- Bebyggelsen tilpasser sig det skrånende terræn og understøtter landskabets former, samtidig med at der skabes kig til skov og fjord.



Ø.tv.: De grønne beplantede løkker på parcelhusvejene.
Ø.th.: Rækkehusbebyggelsens forskudte bygningskroppe skaber et varieret forløb.
N.: Husene i området ligger i forskellige koter og er indpasset i terrænet, hvilket giver mulighed for kig fra og mellem husene til byen.

Delområde 6.4 Lindekvarteret



Lindevang er i denne analyse udpeget som et særligt sammenhængende miljø på grund af områdets karakteristiske arkitektur, med gentagende fremskudte gavle og åbne forhaver.

Afgrænsning

Området omfatter Lindbjerg, Lindedal og Lindevang.

Området afgrænses mod nord af Fladstensdalen, mod øst og syd af Haderslevvej samt mod vest af Nørreskov og Lindbjergparken.

Beskrivelse

Området ligger i kuperet terræn og består udelukkende af boliger med varieret arkitektonisk udtryk.

På Lindevang dominerer parcelhuse fra 1970'erne, opført i forskellige tegl, men med karakteristiske gavle med tagudhæng, som skaber en tydelig sammenhæng i bebyggelsen. Forhaverne er overvejende åbne og uden markante hegn eller høje hække mod vejen, hvilket bidrager til et imødekommende gadeforløb.

Langs den tidligere indfaldsvej Lindbjerg findes en ældre bebyggelse fra begyndelsen af

1900-tallet suppleret af villaer fra 1950'erne og frem. På vejens vestlige side er bebyggelsen overvejende i 1,5 etage med sadeltage, mens den østlige side primært rummer parcelhuse i én etage.

Den øverste del af Lindbjerg ligger højt i terrænet og har udsigt over byen. Her dominerer huse i 1,5 etage.

Kvaliteter

- Den ensartede 1970'er-bebyggelse på Lindevang med fremskudte gavle skaber et klart arkitektonisk forløb.

- De mange åbne forhaver og store træer i området bidrager til et grønt gadebillede.

- Nørreskov danner bagtæppe for området, og det kuperede terræn åbner for flere kig til både skov og by på tværs af tunneldalen.



Ø. tv: Udsigten fra den nordlige del af Lindbjerg ud over Haderslevvej kvarteret. Ø. th: Den sydlige del af Lindbjerg rummer villaer fra forskellige perioder. Ø: De ensartede 70'er huse, med markante gavle der krager ud og åbne forhaver præger Lindevang.

Delområde 6.5 Karpedam og Gl. Kongevej



Karpedam og den nederste del af Gl. Kongevej er i denne analyse udpeget som et særligt sammenhængende miljø på grund af områdets mange ældre villaer, med høj arkitektonisk kvalitet som vidner om byens historiske udvikling.

Et område ved Gramsløkke er ligeledes udpeget som et særligt sammenhængende miljø på grund af områdets ensartede materialitet og skala, samt grønne åbne forhaver.

Afgrænsning

Området omfatter Karpedam, Gamle Kongevej, Bryggervænget, Nørrevang, Knapløkke, Nørreløkke, Snareved, Langløkke, Tækkerløkke, Lensløkke, Østerløkke og Gramsløkke.

Området afgrænses mod nord og øst af Fladstensdalen, mod syd af Langevad og Jørgensgård samt mod vest af Haderslevvej.

Beskrivelse

Området ligger i let skrånende terræn og rummer boligbebyggelse fra 1860'erne og frem. Karpedam og den første del af Gl. Kongevej er præget af store, bevaringsværdige villaer og etageejendomme i 1,5–2,5 etage, opført i stilarter som historicisme, jugend, Bedre Byggeskik og funkis.

Bebyggelsen bliver gradvist nyere og mindre i skala, jo længere væk man kommer fra bymidten. På de såkaldte "løkkeveje" dominerer bungalower, murmestervillaer fra 1950'erne samt parcelhuse fra 1960'erne og frem, overvejende i 1-1,5 etage.

Området har et varieret formsprog og materialevalg, men opleves harmonisk på grund af den høje arkitektoniske kvalitet og de mange grønne forhaver. Enkelte veje, som fx Gramsløkke, fremstår mere ensartede i materialitet og danner særligt sammenhængende helheder.

I området ses mange grønne forhaver, træer, og kig til Knapstien og den bagvedliggende skov

Kvaliteter

- De historiske villaer tilfører området arkitektonisk kvalitet og identitet.

- Den gradvise ændring i bebyggelsesskala fra parcelhuse til større bygningsvolumener markerer overgangen mellem by og forstad og afspejler den historiske udvikling.

- Skoven danner bagtæppe for området, og det skrånende terræn giver flere kig til både skov og by.



Ø. tv: Kig fra Gl. Kongevej ind mod bymidten, hvor Cimbria-parken rejser sig. Ø. th: Flere af parcelhusene på Gramsløkke er opført i gule tegl, med røde sadeltage eller flade tage og sortmalet træværk. N: De store historiske bygningsvolumener præger Karpedam.

Delområde 6.6 Reberbanen

Afgrænsning

Området omfatter Reberbanen, Langevad og Jørgensmaj.

Området afgrænses mod nord af Karpedam, mod øst af Jørgensgård, mod syd af Bøgelunds Bæk og Kilen og mod vest af Gasværksvej.

Beskrivelse

Området ligger i fladt terræn.

Langs Reberbanen ligger en sammenhængende række bevaringsværdige etageejendomme fra 1930'erne i 3 etager, opført i røde tegl med valmede tage. Bygningerne danner en tæt mur i gadeforløbet, skærmer det bagvedliggende boligområde og står i kontrast til de åbne, grønne arealer på kilen.

Tættest på byen ligger Cimbriaparken med fem punkthuse i 5–7 etager, opført i røde pladetegl med altaner. Byggeriet markerer

sig ud mod Gasværksvej, men nedskaleres ind mod Reberbanen. De store volumener står i kontrast til områdets øvrige bebyggelse i både skala, formsprog og materialitet.

Ved Langevad og Jørgensmaj ændrer området karakter til villaområder på varierede matrikler og med forskelligartede arkitektoniske udtryk. Overgangen mellem etagebebyggelse og parcelhuse er tydelig og afspejler områdets historiske udvikling.

Kvaliteter

- De bevaringsværdige etageejendomme langs Reberbanen skaber et sammenhængende gadeforløb og leder blikket mod Jørgensgård.



Ø.tv: Cimbria Parkens høje huse markerer sig ud mod Gasværksvej.

Ø.th: Pacelhuse i den bagvedliggende lomme, der rummer ejendomme fra forskellige perioder.

N: Reberbanens ejendomme danner væg i gadeforløbet.



Dele af Jørgensgård er i denne analyse udpeget som et særligt sammenhængende miljø på grund af bebyggelsens placering i landskabet, områdets mange ældre villaer, med høj arkitektonisk kvalitet og omkringliggende haver.

Delområde 6.7 Jørgensgård

Afgrænsning

Området omfatter Jørgensgård, Dambjerg og Højholt.

Området afgrænses mod nord af Fladstensdalen og Gl. Kongevej, mod øst af Jørgensgård Skov, og mod syd og vest af havnen og Kilen.

Beskrivelse

Området ligger i kuperet terræn og rummer mange ældre, bevaringsværdige villaer fra 1860'erne og frem. Husene er typisk opført i 1,5–2,5 etager i stilarter som historicisme, Bedre Byggeskik og funkis. Området har generelt høj arkitektonisk kvalitet og tydelige historiske lag.

Bebyggelsen følger naturligt terrænet, og vejforløbene bugter sig harmonisk i landskabet. Mod nord stiger Jørgensgård markant, og bebyggelsen nedskaleres gradvist, før den møder skovlandskabet. Herfra er der fine udsigter over byen. På Højholt, som ligger højt i terrænet, findes nyere parcelhu-

se i et lukket og roligt boligområde. Selvom denne del adskiller sig i skala og alder, indpasses den diskret i landskabet.

Ejendommene er overvejende tilbagetrukket på deres grunde og omgivet af haver med store træer, ofte afgrænset af hække eller stendiger, hvilket giver vejene et grønt og herskabeligt præg.

Kvaliteter

- De historiske villaer tilfører området arkitektonisk kvalitet og identitet.

- Bebyggelse og veje følger terrænets naturlige former, hvilket skaber tæt samspil mellem landskab og bygninger.

- Veldefinerede forhaver med hække og stendiger giver området et grønt og herskabeligt præg.

- Det kuperede terræn åbner for kig til både skov og by på tværs af tunneldalen.

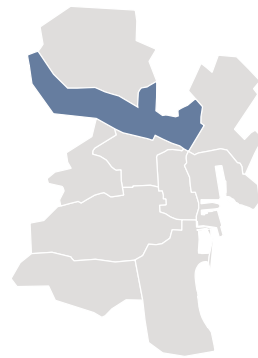


Ø.tv: Jørgensgård, der bugter sig i landskabet op mod Jørgensgård Skov

Ø.th: Højtliggende og volumniøse bevaringsværdige villaer langs Jørgensgård. N: Områdets kuperede terræn med ejendomme, der ligger sig i terrænet og skoven i baggrunden.

7. Bjergkvarteret

Overordnet beskrivelse af kvarteret



Placering

Bjergkvarteret ligger højt i terrænet nord for bymidten, hvilket giver området udsigter over Aabenraa og fjorden, hvilket er et bærende landskabeligt træk for kvarterets identitet.

Anvendelse

Kvarteret indeholder overvejende boliger, men også erhverv og institutioner ses omkring Petersborg og tættest på bymidten.

Bebyggelse

Bebyggelsen er varieret og består primært af villaer, rækkehuse og gårdhavehuse i 1–2 etager, suppleret af etageboliger op til 3 etager. Området rummer både fritliggende enfamiliehuse, sammenhængende boligbebyggelser og større boligkomplekser samt enkelte større butikker og erhvervsbygninger, særligt langs

Løgumklostervej. Det gamle sygehus udgør ligeledes en karakteristisk bebyggelse.

Delområder

- 7.1 Høgelsbjerg
- 7.2 Løgumklostervej Vest
- 7.3 Fredenshøj
- 7.4 Præsteskov
- 7.5 Petersborg
- 7.6 Teglgårdsparken
- 7.7 Hjarupvej, Bjerggade, Galgebakken
- 7.8 Folkehjem / Det gamle sygehus
- 7.9 Frydendal
- 7.10 Kirkebakken

FOKUSPUNKTER

Synlighed i landskabet

Bjergkvarteret er beliggende i kuperet terræn på skråningerne nord og vest for bymidten og har flere steder markante udsigter over Aabenraa, fjorden og de omkringliggende landskaber. Kvarterets topografi giver området en særlig synlighed i bybilledet, som bør tillægges betydning ved ændringer og ny bebyggelse.

Tilpasning til terræn

Det kuperede terræn er et gennemgående og identitetsskabende træk i kvarteret. Ny bebyggelse bør indpasses nænsomt i landskabet og understøtte terrænets bevægelser. Større bygningsvolumener bør skaleres og opdeles, så de følger terrænet, og omfattende terrænregulering eller udjævning bør undgås.

Den grønne karakter

Bjergkvarteret er tæt forbundet med skovområder, overdrev og grønne mellemrum, som bidrager væsentligt til kvarterets landskabelige præg. Den grønne karakter bør bevares og styrkes, herunder med fokus på bevarelse af større, eksisterende træer og grønne kantzoner.

Grønne vejrum og opholdsarealer

Langs Gl. Ribevej og Løgumklostervej præges vejrummene af trafik og store, åbne flader. Der ligger et potentiale i at arbejde mere bevidst med beplantning, grøn struktur og biodiversitet, fx på de vidstrakte græsarealer ved Petersborg, for at skabe større karakter, opholdskvalitet og grøn sammenhæng.

Materialevalg

Materialer og farvesætning i ny bebyggelse bør tage afsæt i kvarterets landskabelige kontekst og eksisterende byggeri. Afdæmpede materialer kan bidrage til en bedre indpasning i det kuperede terræn og de grønne omgivelser. Meget lyse, reflekterende eller markante materialer bør anvendes med omtanke, da de kan fremhæve bygningernes synlighed i landskabet.

Arkitektoniske stilarter

Kvarteret rummer både klassiske, bevaringsværdige bygninger og eksempler på nyere arkitektur, herunder funkis, funktionalisme, modernisme og brutalisme. Der bør også lægges vægt på at værne om nyere tids arkitektur.



7. Bjergkvarteret

Overordnet beskrivelse af kvarteret



Planudsnit af bjergkvarteret 1:7500

Delområde 7.1 Høgelsbjerg



Rækkehusbebyggelsen på Høgelsbjerg er i denne analyse udpeget som et særligt sammenhængende miljø på grund af bebyggelsens markante placering i landskabet, som understøttes af 1970'ers arkitekturen med flade tage og gult murværk.

Afgrænsning

Området omfatter Høgelsbjerg og Møllepold.

Området afgrænses mod nord af Høgelshøj, mod øst af Gammel Ribevej, mod syd af Møllepold og mod vest af skoven ved Skedebjerg.

Beskrivelse

Området ligger i kuperet terræn og anvendes udelukkende til boligformål.

Bebyggelsen langs Møllepold og den første del af Høgelsbjerg stammer fra 1960'erne. Husene er placeret i det skrånede terræn på smalle matrikler ned mod åen, hvilket betyder, at carporte præger gadebilledet. Herfra er der gode kig til den modsatliggende bebyggelse.

I den højereliggende del af Høgelsbjerg findes et karakteristisk rækkehusforløb fra 1970'erne, opført i gule mursten i 2 etager med fladt tag. Bebyggelsen er indpasset i terrænet og følger landskabets former. Med sin fremtrukne placering har den en mar-

kant synlighed, i modsætning til rækkehusene nederst på Høgelsbjerg, som er skjult af skoven.

Bagerst på Høgelsbjerg ligger et klassisk parcelhuskvarter fra 1960'erne og frem, bestående af huse i 1-2 etager, oftest med valmede tage eller sadeltage.

Området har tæt kontakt til de omkringliggende skove, og de mange haver samt store træer bidrager til en tydelig grøn struktur.

Kvaliteter

- Den markante rækkehusbebyggelse langs Høgelsbjerg fremstår tydeligt i landskabet med sine forskudte bygningskroppe.

- Bebyggelse og veje følger terrænets naturlige former, hvilket skaber tæt samspil mellem landskab og bygninger.

- Det kuperede terræn åbner for kig til både skov og by på tværs af tunneldalen.



Ø.tv.: Langs Møllepold ligger husene sig i terrænet ned mod åen.

Ø.th.: Den karakteristiske rækkehusbebyggelse som markerer sig i det kuperede terræn.

N.: Grundet områdets stærkt kuperede terræn opnås mange kig op tværs af tunneldalen ud mod fjorden.

Delområde 7.2 Løgumklostervej vest

Afgrænsning

Området omfatter den vestlige del af Løgumklostervej, den sydlige del af Gammel Ribevej og dele af Møllepold.

Området afgrænses mod nord af Møllepold og Gammel Ribevej, mod øst af Præsteskov, mod syd og vest af Langbjerg og Rise Skov.

Beskrivelse

Området ligger i let stigende terræn mod Høgelsbjerg, og rummer både en villa bebyggelse fra 1950'erne og frem, opført i 1-1,5 etage samt en større forretningsejendom fra 1980'erne opført som boksbutik.

Løgumklostervej har som indfalsvej en betydelig trafikbelastning, hvilket præger området.



Løgumklostervej er som indfaldsvej til byen præget af trafik.

Delområde 7.3 Fredenshøj

Afgrænsning

Området omfatter Fredenshøj og Teglværksvej.

Området afgrænses mod nord, øst og vest af skov og mod syd af Gammel Ribevej.

Beskrivelse

Området ligger i en lavning omkring Tjærbæk hvor der tidligere har ligget et teglværk. Hovedbygningen fra teglværket markerer sig med sine to etager fortsat i området, som ellers præges af den tæt-lave bebyggelse Fredenshøj, hvor små huse med røde sadeltage er placeret omkring snoede gader og grønne fællesarealer. Rækkehusene fremstår med ens formsprog og materialeholdning. I området ses også en automekaniker.

Kvaliteter

- Rækkehusenes ensartede arkitektoniske udtryk skaber en tydelig sammenhæng i området.

- Teglværksbygningen markerer sig området, og vidner om den industrielle historie.



Ø.: Rækkehusbebyggelsen snor sig om små gadeforløb.

N.: Hovedbygningen fra det tidligere teglværk, markerer sig med sin hvide bygningskrop i området.

Delområde 7.4 Præsteskov

Afgrænsning

Området består af Præsteskov.

Området afgrænses mod nord af skoven, mod øst af Petersborg, mod syd af Løgumklostervej og mod vest af Fredenshøj

Beskrivelse

Området ligger i let stigende terræn mod skoven i nord. Det rummer boligblokke, en børnehave samt butikscentre med forskellige forretninger, restaurant og fitnesscenter med tilhørende parkeringsarealer. Bebyggelsen er i 1-2 etager.

Området har en høj andel af befæstede arealer, mens de grønne arealer primært består af græs, som kun i begrænset omfang anvendes aktivt. Flere større træer bidrager positivt til det grønne præg, og skoven danner et markant bagtæppe for området.

Ø.: Det lave butikscenter med skoven i baggrunden.
N.: Boligblokkene på Præsteskov er placeret som aflange stokke i terrænet der tager udsynet.



Teglårdsparken er i denne analyse udpeget som særligt sammenhængende miljø på grund af områdets harmoniske karakter, præget af den ensartede arkitektur 1960'ers arkitektur, de snoede gadeforløb og landskabet.

Delområde 7.6 Teglårdsparken

Afgrænsning

Området omfatter Teglholt og Bjergholt.

Området afgrænses mod nord af Nørreskovparken, mod øst af Nørreskov, mod syd af Kaholt og mod vest af Damms Teglård.

Beskrivelse

Området ligger højt og skråner let mod syd.

Teglårdsparken består af tre klynger af gårdhavehuse tegnet af den lokale arkitekt Arne Poulsen. Husene er opført i én etage med fladt tag og udtrykker tidstypisk 1960'ers arkitektur med gule teglskiver kombineret med facader i lette materialer. Hver klynge har sit eget præg med variation i grundplan og farver på træværk.

Husene er placeret langs slyngede veje med åbne plæner imellem, hvilket integrerer landskabet i bebyggelsen og skaber et varieret gadeforløb.

Bebyggelsen fremstår homogen og helstøbt og afspejler en boligform, der kombinerer privatliv og fællesskab. Området er udpeget som værdifuldt kulturmiljø.

Kvaliteter

- Området opleves harmonisk og sammenhængende på grund af fælles træk i formsprog, skala og materialitet, herunder de flade tage og gule mursten.

- Gårdhavehusenes placering langs slyngede veje skaber varierede og behagelige gadeforløb.

- Landskabet trækkes ind mellem husene som et sammenbindende element, samtidig med at der skabes kig til skoven.

- Boligformen har en tydelig afgrænsning mellem det private og offentlige.

Delområde 7.5 Petersborg

Afgrænsning

Området omfatter Petersborg.

Området afgrænses mod nord og vest af Præsteskov, mod øst af overdrev og eng samt mod syd af Løgumklostervej.

Beskrivelse

Området ligger i let kuperet terræn og består af to boligkomplekser. Boligblokkene på Petersborg fra 1960'erne er opført som stokbebyggelse i tre etager omkring tre fælles gårdrum med parkeringspladser. Bygningerne er opført i beton med vandrette vinduesbånd og lave, valmede tage.

Derudover rummer området tre fritstående etageejendomme fra 00'erne, opført i to etager og placeret som en vifte i terrænet. Bebyggelserne er omgivet af græsarealer, som binder området sammen på tværs.

Ø.: Boligblokkene på Petersborg er centreret omkring gårdrum med parkeringspladser, mens de grønne arealer orienterer sig mod vejen.
N.: Blokkene fra 00'erne skyder sig ind i terrænet.



Ø.tv: Gårdhavehusene er anlagt langs slyngede veje med overdækkede indgange og tilhørende carporte.
Ø.th.: Boligerne lukker sig ud mod vejene, mens de åbner op mod gårdhave.
N: Arealerne mellem husene fungerer som fællesarealer, hvor landskabet trækkes ind.



Delområde 7.7

Hjarupvej og Bjerggade

Afgrænsning

Området omfatter Kaholt, Husholt, Hjarupvej, en nordlig del af Løgumklostervej, Lille Bjerggade samt dele af Bjerggade.

Området afgrænses mod nord af Nørreskov og Camma Larsen-Ledets Vej, mod øst af området ved det gamle sygehus, mod syd af Løgumklostervej og mod vest af engen og overdrevet mod Petersborg.

Beskrivelse

Området ligger i stærkt kuperet terræn og er udbygget over en længere periode. Det består hovedsageligt af villaer fra starten af 1900-tallet og frem, opført i 1-2 etager i stilarter som historicisme, Bedre Byggeskik og funkis. Senere er grunde udstykket til klassiske parcelhuse fra 1960'erne, især i den øverste del af Hjarupvej, Kaholt og Husholt. Ind imellem findes nyere moderne villaer, som adskiller sig i udtryk fra den eksisterende boligmasse.

Trods den blandede arkitektur binder landskabet og de mange grønne haver området

sammen. Terrænets kuperede karakter og bygningernes indpasning i det eksisterende terræn skaber markante udsigter over byen og fjorden, særligt fra Galgebakken.

Øverst i terrænet ligger Aabenraa Friskole, hvis markante hovedbygning er synlig fra mange dele af byen.

Kvaliteter

- Området rummer flere bevaringsværdige bygninger, som vidner om byens udvikling gennem tiden.
- Det kuperede terræn giver mulighed for markante udsigter over byen og landskabet.



Ø: Villaer langs Løgumklostervej og Hjarupvej, der ligger i forskellige niveauer i det skrånende terræn.
N: Udsigten fra toppen af Hjarupvej ind over byen til fjorden.

Delområde 7.8

Folkehjem / Det gamle sygehus

Afgrænsning

Området omfatter den østlige del af Bjerggade samt den sydlige del af Haderslevvej.

Området afgrænses mod nord af Camma Larsen-Ledets Vej, mod øst af Kirkebakken og Haderslevvej, mod syd af Løgumklostervej og mod vest af Bjerggade.

Beskrivelse

Området ligger i kuperet terræn og rummer flere større institutionsbygninger, herunder det gamle sygehus (i dag uddannelsesinstitution), den gamle navigationsskole, Folkehjem, Aabenraa Bibliotek, Aabenraa Arrest og Det Kreative Hus.

Bebyggelsen er overvejende opført som offentligt byggeri i preussisk tid, hvilket afspejles i de markante historicistiske bygningsvolumener. Særligt den oprindelige sygehusbygning og arresten bærer stadig nygotiske træk. Sygehusets udvidelser over tid kan stadig aflæses i bebyggelsen med kapel, lægebolig og nyere fløje i mere nyklassicistisk stil, mens de

nyeste tilbygninger skæmmer helheden.

På fladt terræn langs Haderslevvej ligger Folkehjem, den tidligere politigård (i dag kreative værksteder), biblioteket samt Aabenraa Arrest. Området har ikke en entydig arkitektonisk sammenhæng, men kendetegnes ved store bygningsvolumener og en koncentration af offentlige funktioner.

Genforeningsparken, som ligger tilknyttet Folkehjem og biblioteket, udgør et grønt åndehul midt i byen.

Kvaliteter

- De store, markante bygningsvolumener understøtter områdets historiske og offentlige karakter.
- Genforeningsparken fungerer som et aktivt og identitetsskabende åndehul, der binder de forskellige arkitektoniske stilarter sammen.



Ø.tv: Det gamle sygehus, opført i preussisk offentlig arkitektur med nygotiske træk, fungerer i dag som SOSU-skole.
Ø.th: Det gamle kapel i nyklassicistisk stil er stadig bevaret og vidner om stedets historie.
N: Folkehjem og biblioteket adskiller sig arkitektonisk fra hinanden, men bindes sammen af Genforeningsparken.

Delområde 7.9 Frydendal



Rækkehusene på Nørreskovvænget er i denne analyse udpeget som særligt sammenhængende miljø på grund af de skulpturelle brutalistiske bygningskroppe, som på fin vis tilpasser sig landskabet.

Afgrænsning

Området omfatter Kildespringet, Nørreskovvænget og den øverste del af Frydendal.

Området afgrænses mod nord af Nørreskov, mod øst af Haderslevvej, mod syd af Kirkebakken og mod vest af Bjerggade.

Beskrivelse

Området ligger i kuperet terræn med direkte tilknytning til Nørreskov. Bebyggelsen er sammensat af etageejendomme, rækkehuse og villaer.

Den ældste bebyggelse langs Frydendal består af villaer i 1–2 etager fra starten af 1900-tallet og frem, placeret på store grunde med omkransende haver.

I 1970'erne blev den markante etageejendom Frydendal opført som et terrassehus i forskudte plan. Med sine 3–6 etager og klassiske materialevalg tilpasser bygningen sig terrænet og fremhæver det kuperede landskab.



Rækkehusbebyggelsen på Nørreskovvænget, tegnet af Arne Poulsen i slutningen af 1970'erne, følger også terrænets former med skrånende tagflader og er med sit skulpturelle formsprog samtidigt et fint eksempel på modernistisk arkitektur.

Øverst på Nørreskovvænget ses en række 3-etagers villaer fra 00'erne opført i samme formsprog i blank tegl med sadeltage.

I kontrast hertil står etageejendommen på Kildespringet fra 00'erne som med sine hvidpudsede facader i 3 etager skiller sig ud fra omgivelserne.

Kvaliteter

- Dele af bebyggelsen indpasser sig, trods deres store skala, i det kuperede terræn og understøtter dermed landskabets former.
- Rækkehusene på Nørreskovvænget fremstår med deres skulpturelle bygningskroppe i tegl og beton, som et fint eksempel på brutalistiske arkitektur der tilpasser sig omgivelserne.



Ø.tv.: De to bebyggelser på Nørreskovvænget som indpasser sig i landskabet.
Ø.th.: Rækkehusene på Nørreskovvænget med deres skulpturelle bygningskroppe.
N.: Etageejendommen på Frydendal indpasser, på trods af sin store skala, sig i det skrånende terræn.

Delområde 7.10 Kirkebakken



Området omkring Kirkebakken er i denne analyse udpeget som særligt sammenhængende miljø på grund af de mange bevaringsværdige bygninger, som i sammenspil med kirken og landskabet danner et roligt og sammenhængende boligområde.

Afgrænsning

Området omfatter Kirkebakken og den sydlige del af Frydendal.

Området afgrænses mod nord af Camma Larsen-Ledets Vej, mod øst af Haderslevvej og mod syd og vest af parkeringsarealerne ved Folkehjem.

Beskrivelse

Området ligger i kuperet terræn på en mindre bakketop i et dalstrøg og rummer, foruden en række bevaringsværdige villaer, Sankt Jørgens Kirke fra 1903.

Kvarteret fremstår som en lille, aflukket lomme med kirken som et tydeligt fikspunkt på toppen af bakken.

Villaerne er opført i 1–2,5 etager i stilarter som historicisme, Bedre Byggeskik og funkis. På trods af variationen i formsprog og materialer opleves området som sammenhængende. Særligt de mange villaer i blank mur med

røde tegltage skaber en fælles karakter. Blandt de mest markante bygninger er Præstegården i Bedre Byggeskik, der spiller op til kirken, samt de historicistiske ejendomme ud mod Haderslevvej.

Området er præget af grønne forhaver og et tydeligt samspil mellem bygninger, terræn og vejforløb. Fra Kirkebakken opnås flere kig til det omkringliggende landskab.

Kvaliteter

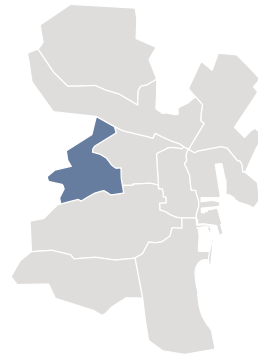
- De mange bevaringsværdige bygninger rummer høj arkitektonisk og kulturhistorisk værdi.
- Kirken udgør bebyggelsens centrum og fungerer som et markant fikspunkt.
- Kirkebakken fremstår som et roligt og sammenhængende boligområde med en klar rumlig afgrænsning.



Ø.tv.: Området er præget af villaer med høj arkitektonisk kvalitet
Ø.th.: Flere steder fra Kirkebakken fås kig til den bagvedliggende skov.
N: Kirken ligger på toppen af bakken med præstegården på venstre side.

8. Skovkvarteret

Overordnet beskrivelse af kvarteret



Placering

Skovkvarteret ligger på det skrånende område vest for Aabenraa op mod Langbjerg og Vestermark Skov. Dele af området har udsigt ind over byen til fjorden.

Anvendelse

Primært boligområde.

Bebyggelse

Kvarteret domineres af parcelhuse i 1-2 etager, kombineret med områder med rækkehuse og villaer i det skrånende terræn.

Delområder

- 8.1 Skovfennen
- 8.2 Skovbakken
- 8.3 Skovhøj
- 8.4 Skovparken
- 8.5 Skovridderkvarteret
- 8.6 Skinderbro
- 8.7 Den vestlige del af Forstalle
- 8.8 Haveforeningen Enghave
- 8.9 Enghavevej
- 8.10 Gamle Søstvej

FOKUSPUNKTER

Synlighed i landskabet

Dele af Skovkvarteret er beliggende i kupe-ret terræn på skråningerne vest for bymid-ten og har flere steder markante udsigter over Aabenraa, fjorden og de omkringlig-gende landskaber. Kvarterets topografi giver området en særlig synlighed i bybil-ledet, som bør tillægges betydning ved ændringer og ny bebyggelse.

Den grønne og blå karakter

Skovkvarteret er tæt forbundet med skove-ne, Mølleåen og Bønderengene, som bidra-ger væsentligt til kvarterets landskabelige præg. Mange af delområderne indeholder ligeledes bærende grønne elementer, her-under eksisterende store træer, bøgehæk-ke, alléer og åforløb, som alle bør bevares og udvikles. Flere steder er der også gode kig til det omkringliggende landskab.

Tilpasning til landskabet

Flere steder i Skovkvarteret er der gode ek-sempler på nyere bebyggelse, som tilpas-ser sig terrænet og landskabet. Dette træk bør fastholdes, så ny bebyggelse fortsat tilpasser sig det skrånende terræn. Koblin-gen mellem bebyggelsen og landskabet/skovene bør bevares og udvikles.

Materialer

Områder, hvor bygningerne er opført i ens materialer, fx røde tegltage og rødt

murværk, opfattes harmoniske, også selv-om formsproget varierer. Bygninger, som adskiller sig væsentligt i materialeholdning fra omgivelserne, kan derimod bryde om-rådets sammenhæng. Der bør derfor også være fokus på at fremhæve kvalitetene i de enkelte bebyggelser.

Bevaringsværdige bygninger

Der vurderes at være flere bevaringsvær-dige bygninger i området, end de der er udpeget. Nye udpegninger kan med fordel foretages.

Sammenhængende miljøer

Der bør værnes særligt om de områder, som i kraft af bygningskultur, grøn struk-tur, tilpasning til landskabet eller anden sammenhæng udgør en særlig vellykket helhed. Dette kan blandt andet sikres gen-nem bevarende lokalplaner.

Belægningsgrader

Områder med en høj andel af belægning, herunder fliser og grusarealer, opfattes som hårdere og mere kolde i udtrykket. Begrønning kan være med til at blødgøre og løfte disse områder.

Stiforbindelser

De mange stiforbindelser i området letter adgangen til naturen og skaber trygge forhold på tværs af området for bløde trafikanter. Stierne kan yderligere udbyg-ges og dermed binde områderne tættere sammen.



Planudsnit af Skovkvarteret 1:7000

Delområde 8.1 Skovfennen



Den øverste del af Langbjergvej og Skovfennen er i denne analyse udpeget som et særligt sammenhængende miljø på grund af områdets harmoniske karakter, præget af en ensartet arkitektur med fælles materialeholdning og skala.

Afgrænsning

Delområdet Skovfennen omfatter gaderne Langbjergvej, Skovfennen, Havetoft og Sejersholt.

Området afgrænses mod nord af den nedlagte jernbane, mod øst og syd af Vestvejen og Søstvej og mod vest af Langbjerg Skov.

Beskrivelse

Området ligger i skrånende terræn.

Langbjergvej og Skovfennen består hovedsageligt af villaer fra slutningen af 1940'erne og 1950'erne. Her findes både villaer i Bedre Byggeskik, 1950'er-murmestervillaer i 1,5 etage med sadeltag og udhæng samt bungalower med pyramidetag. En stor del af husene er opført i røde mursten med røde tegltage og hvidmalede udhæng, hvilket giver området et harmonisk præg.

Bebyggelsen på Sejersholt og den nederste del af Havetoft består primært af parcelhuse i én etage fra slutningen af 1960'erne. Her frem-

står bebyggelsen mere varieret og flere steder ombygget.

Området har tæt kontakt til skoven, og de mange forhaver og hække bidrager til et grønt præg.

Kvaliteter

- Bebyggelsen på den øverste del af Langbjergvej og Skovfennen opleves som harmonisk på grund af de mange villaer med fællestræk som røde mursten, røde tegltage, hvidmalede udhæng og synlige spær.
- Bygningernes volumener og variationen mellem 1–1,5 etage med sadel-, pyramide- eller halvvalmede tage i røde tegl understøtter helhedsindtrykket.
- Området fremstår grønt og frodigt takket være de mange haver og hække samt skovens nærhed.



Ø.tv.: De højtliggende røde tegltage på Skovfennen kan ses fra Søstvej.

Ø.th.: De mange villaer fra 1950'erne på Langbjergvej er opført i samme materialer.

N.: De ensartede materialer skaber sammenhæng på tværs af bygningsvolumner.

Delområde 8.2 Skovbakken

Afgrænsning

Delområdet består af Skovbakken.

Området afgrænses mod nord af Langbjerg Skov, mod øst af Søstvej, mod syd af Skovhøj og mod vest af Langbjerg Skov.

Beskrivelse

Skovbakken består af to blinde veje, der ligger parallelt med det skrånende terræn.

Bebyggelsen består af fritliggende parcelhuse fra slutningen af 1990'erne og begyndelsen af 2000'erne. Villaerne er overvejende opført i én etage, men flere har indbygget kælder på grund af terrænfaldet og fremstår derfor som to etager fra den ene side. Husene er generelt store og har ofte integreret carport eller garage.

Valmede tage dominerer, men der forekommer også sadeltage. Udtrykket er varieret med både pudsede facader og facader i blank mur i røde og gule sten, tegltage i røde og sorte tegl, samt vinduer med og uden sprosser.



Området har tæt kontakt til skoven. Mange bøgehække bidrager sammen med støttemure i brosten til at binde området sammen og synliggøre det skrånende terræn. Terrænet giver desuden flere kig ind over byen.

Kvaliteter

- Bebyggelsen og de enkelte grunde tilpasser sig terrænet, så det skrånende terræn opleves tydeligt.
- Støttemure i brosten binder vejen visuelt sammen og understreger terrænets fald.
- De mange bøgehække langs grundene skaber en grøn sammenhæng på tværs af vejene.



Ø.tv.: I den første del af Skovbakken er en del huse opført med valmede tage, har bøgehække og ens støttemure i brosten.
Ø.th.: En af de mange store villaer med udsigt over byen.
N.: Den øverste del af Skovbakken har huse i flere forskellige arkitektoniske udtryk.

Delområde 8.3 Skovhøj



Den øverste bebyggelse på Skovhøj er i denne analyse udpeget som et særligt sammenhængende miljø på grund af dens hensynsfulde tilpasning til terrænet, som både åbner op mod skoven og giver kig ud over byen, samt det ensartede formsprog.

Afgrænsning

Delområdet Skovhøj består af to særskilte bebyggelser.

Området afgrænses mod nord af Skovbakken, mod øst af Søstvej, mod syd af Mølleåen og mod vest af Langbjerg Skov.

Beskrivelse

Den ene bebyggelse ligger på fladen neden for det skrånende terræn og består af 8 andelsboliger fra starten af 2000'erne. Husene er kvadratiske, opført i røde tegl i én etage med røde pyramidetage og hvide vinduer og døre. Bebyggelsen fremstår som en selvstændig enhed, der lukker sig om sig selv.

Den anden bebyggelse består af 29 huse placeret i en vifte på tværs af terrænet. Husene er længehuse i én etage med parterrekælder og udnytter terrænet til at sikre udsigt fra alle boliger. På grund af bygningernes placering kan der opnås kig mellem husene op mod den bagvedliggende skov, ligesom der fra vejene er kig ud over byen.

Bygningerne er opført i gule mursten med hvide, pudsede felter og røde tegltage. Bebyggelsen fremstår harmonisk på grund af det ensartede formsprog.

Kvaliteter

- Længehusenes placering som en vifte i terrænet, hvor hver bygning ligger i sin egen kote, fremhæver terrænets fald, samtidig med at der opstår kig mellem husene til den bagvedliggende skov
- Det ensartede formsprog med gule mursten, pudsede facadepartier, hvide vinduer og røde tegltage skaber en harmonisk helhed.



Ø.: Udsigten over byen fra Skovhøj.
N.: Den vifteformede bebyggelse på Skovhøj, understreger landskabet.

Delområde 8.4 Skovparken

Afgrænsning

Delområdet Skovparken består af to særskilte bebyggelser.

Området afgrænses mod nord og øst af industrivarerteret langs Søstvej og Industrivej, mod syd af Mølleåen og mod vest af Søstvej.

Beskrivelse

Bebyggelsen mod Søstvej består af to rækker tæt-lavt boligbyggeri fra 2019, opført på fladt terræn. Husene er udført som forskudte længehuse i én etage med lave saddeltage belagt med sorte tegl. Facaderne består af lysegrå tegl med sorte partier i eternitskifer. Foran hver bolig står en carport, som træder frem i området på grund af den snoede vej.

Bebyggelsen langs Mølleåen er opført i slutningen af 2000'erne på skrånende terræn ned mod åen. Bygningerne er i tre etager, hvoraf den nederste er en parterrekælder. Facaderne er opført i grå tegl med hvide, pudsede felter, og bygningerne har flade tage. Mod åen har

boligerne altaner i forskellige størrelser.

Områderne har en høj befæstelsesgrad.

Kvaliteter

- Materialeholdningen er ensartet på tværs af de to bebyggelser, hvilket binder områderne sammen.
- Etagebebyggelsen følger åens forløb og understreger derved landskabet.



Ø.: Etageboligerne som snor sig langs med åen.
N.: Langs rækkehusene træder de mange carporte frem.

Delområde 8.5

Skovridderkvarteret



Skovridderkvarteret er i denne analyse udpeget som et særligt sammenhængende miljø på grund af områdets genkendelige bebyggelsesstruktur, som understreges af de mange bøgehække og store træer, der binder området sammen på tværs.

Afgrænsning

Delområdet Skovridderkvarteret består af vejene Rodekær, Brændbjerg, Stalholt, Elrode, Engsig, Muldvad, Troldkær, en del af Forstalle, Ærholm og Surkær.

Området afgrænses mod nord af Langbjerg Skov og Mølleåen, mod øst af Forstalle, mod syd af Bønderenge og mod vest af Vestermark Skov.

Beskrivelse

Bebyggelsen er et klassisk parcelhuskvarter opført fra midten af 1960'erne til midten af 1970'erne. Området er bygget op omkring en fællesvej, hvorfra mindre boligveje skyder sig ud. Vejene er opdelt i lommer med fire parceler omkring hver lomme. Mellem boligvejene findes et internt stisystem.

Parcelhusene er alle opført i én etage med sadel-, valmet- eller flade tage. Materialer og farver varierer, men gule mursten dominerer. Mange af husene er moderniserede og fremstår ombyggede.

Området domineres af bøgehække, som afgrænser størstedelen af grundene, ligesom hver vej markeres af træer. Området fremstår grønt, med kig til og tæt kontakt med skovene og de omkringliggende enge.

Kvaliteter

- Den tydelige bebyggelsesstruktur med parceler omkring lommer gør området genkendeligt.

- Det udbyggede stisystem skaber let adgang til den omkringliggende natur.

- Den grønne struktur med bøgehække og store træer, som markerer indgangsvejene, binder området sammen og skaber et grønt og frodigt boligområde.



Ø.tv.: Parcelhusene er placeret omkring interne lommer.
Ø.th.: De grønne bøgehække og minimal belægning tegner kvarteret udadtil.
N.tv.: Blinde veje med gode betingelser for gående.
N.th.: Hver boligvej markeres af to store træer.

Delområde 8.6

Skinderbro

Afgrænsning

Delområdet Skinderbro består af vejen Skinderbro og delvist Engvej.

Området afgrænses mod nord og vest af Skovridderkvarteret, mod øst af Engvej og mod syd af Bønderenge.

Beskrivelse

Bebyggelsen ligger på fladt terræn langs den oprindelige indfaldsvej til Aabenraa fra Ny-mølle og skovene mod vest. Bebyggelsen på den nordlige side blev udstykket i 1930'erne, mens den sydlige side mod Bønderenge blev udbygget i starten af 1950'erne.

Bebyggelsen består overvejende af fritstående villaer i 1,5–2,5 etage samt enkelte etageejendomme. Bygningerne er opført i stilarter som Bedre Byggeskik, nyklassicisme, funktionalisme og murermestervillaer fra 1950'erne. Imellem disse ligger enkelte parcelhuse. De fleste ældre huse i området har stejle tage og fremstår i blank mur, men der ses også

lave taghældninger og pudsede facader. Bebyggelsen varierer derfor også i formsprog. Enkelte steder fremstår der dog en tydelig sammenhæng, fx ved de tre gavlhuse med mansardtage langs indgangen til Skinderbro.

I området ses mange store træer, som bidrager til det grønne præg, ligesom de mange kig til Bønderenge giver området åbenhed og kontakt til landskabet.

Kvaliteter

- Områdets mange store træer og kig til Bønderenge bidrager til et grønt præg.

- Flere af villaerne fremstår tro mod den stilart, de er opført i, herunder Bedre Byggeskik, nyklassicisme og 50'er murermestervillaer, hvilket giver området historisk tyngde.

- Det snoede vejforløb understreger områdets oprindelige funktion som indfaldsvej.



Ø.tv.: Tre gavlhuse med mansardtag ved indgangen til Skinderbro.
Ø.th.: De store træer i krydset ved Nørrehesselvej bidrager til kvarteret.
N.tv.: Bebyggelsen fremstår varieret grundet de forskellige stilarter.
N.th.: Villa fra 1950'erne med mange karakteristiske træk.



Den vestlige del af Forstalle er i denne analyse udpeget som et særligt sammenhængende miljø på grund af områdets mange bevaringsværdige Bedre Byggeskik-villaer, som tilsammen udgør et helstøbt miljø.

Delområde 8.7

Den vestlige del af Forstalle

Afgrænsning

Delområdet består af en del af det vestlige Forstalle.

Området afgrænses mod nord af Haveforeningen Enghave, mod øst af Vestvejen, mod syd af Skinderbro og Engvej og mod vest af Mølleåen.

Beskrivelse

Bebyggelsen består af fritliggende villaer opført i slutningen af 1920'erne og starten af 1930'erne i stilarten Bedre Byggeskik. Villaerne er i 1,5 etage og udført som enten gavlhuse eller lænehuse med gavlkviste. Tagene er stejle og udført med halvvalm, sadel- eller mansardtage belagt med røde tegl. Facaderne er alle opført i røde mursten, og vinduerne er hvidmalede og opsprossede. Enkelte villaer har karnapper og kampestensokler. Alle villaerne er udpeget som bevaringsværdige.

Villaerne er placeret med samme afstand til Forstalle og udgør derfor visuelt en samlet facaderække med forhaver. Forhaverne fremstår

overvejende grønne. Vejens forløb understøttes af en række allétræer.

Kvaliteter

- Bebyggelsen fremstår helstøbt og opfattes harmonisk på grund af bygningernes ensartede formsprog, herunder fællestræk i skala, stilart og materialeholdning.
- Forhaverne, hækkene og allén af træer langs vejen bidrager til det grønne præg.



Ø.: Villaerne er opført i røde mursten, med stejle tage belagt med røde tegl.
N.: De bevaringsværdige bygninger i Bedre Byggeskik ligger som perler på en snor langs Forstalle og skaber et helstøbt miljø.

Delområde 8.8

Haveforeningen Enghave

Beskrivelse

På et lavtliggende areal mellem Mølleåen og Vestvejen ligger en mindre kolonihaveforening. Området rummer en række kolonihaver med forskellig udformning og karakter. De mange haver og grønne beplantninger bidrager til et grønt og frodigt miljø.



Delområde 8.9

Enghavevej

Beskrivelse

Den østlige del af Enghavevej anvendes som erhvervsområde. Området består af mindre erhvervsbygninger og haller i 1-1,5 etage og kendetegnes ved en høj befæstelsesgrad.



Delområde 8.10

Gamle Søstvej

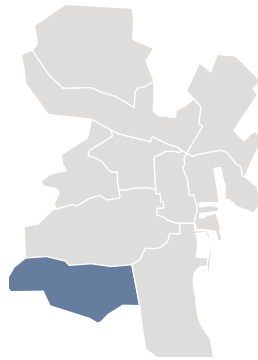
Beskrivelse

Gamle Søstvej er en del af den oprindelige indfaldsvej til Aabenraa. Bebyggelsen består af villaer fra 1920'erne og fremefter i 1-1,5 etage. Husrækken fremstår broget i materialeholdning og formsprog, men en række gavlhuse langs vejen bidrager til en vis sammenhæng.



9. Rugkobbelkvarteret

Overordnet beskrivelse af kvarteret



Placering

Rugkobbelkvarteret ligger på det skrånende område sydvest for Aabenraa op mod Hjelm Skov og Sønderskov. Dele af området har udsigt ind over byen til fjorden.

Anvendelse

Primært boligområde med et enkelt center med dagligvarebutik og tankstation.

Bebyggelse

Kvarteret rummer overvejende parcelhuse og villaer i 1-1,5 plan, samt etageboliger i 3-4 etager og rækkehuse.

Delområder

- 9.1 Tøndervej
- 9.2 Farvershus
- 9.3 Venskabsbykvarteret
- 9.4 Hjelmrode / Sandved
- 9.5 Boligforeninger ved Rugkobbel
- 9.6 Vognmarken
- 9.7 Haveforeningen Rugkobbel
- 9.8 Boligforeningen ved Farversmølleenge

FOKUSPUNKTER

Synlighed i landskabet

Dele af Rugkobbelkvarteret ligger i kuperet terræn på skråningerne sydvest for bymidten og har flere steder markante udsigter over Aabenraa, fjorden og de omkringliggende landskaber. Kvarterets topografi giver området en særlig synlighed i bybilledet, som bør tillægges betydning ved ændringer og ny bebyggelse.

Landskab og terræn

Kvarteret er præget af tydelige terrænforskel, fra de højtliggende boligområder ved Farvershus til de lavtliggende bebyggelser omkring Farversmøllebæk. Skråninger og kantzoner er gennemgående og har betydning for områdets rumlige karakter. Der kan med fordel arbejdes med overgangene i terrænet mellem de enkelte bebyggelser.

Den grønne og blå karakter

Rugkobbelkvarteret er tæt forbundet med de omkringliggende skove og skovenes nærhed udgør en særlig kvalitet. Mange af delområderne indeholder ligeldes bærende grønne elementer, herunder forhaver, allé og åforløb, som alle bør bevares og udvikles. Flere steder er der også gode kig til det omkringliggende landskab.

Utilpassede om- og tilbygninger

Området rummer mange utilpassede om-

og tilbygninger og nedrivninger, som ofte slører originale bygningsdetaljer og helheder. Enkelte sammenhængende forløb, fx røde tegltage eller gavlhuse på række, skaber genkendelighed i et ellers varieret miljø. Der bør i højere grad arbejdes med istandsættelser, der fremhæver områdets sammenhæng.

Bebyggelsesstrukturer og fællesarealer

Kvarteret indeholder parcelhuse, rækkehuse og boligblokke. Lukkede boligklommer skaber rolige og trygge miljøer, mens mere åbne områder med store afstande mellem husene kan opleves utrygge. Flere fællesarealer domineres af åbne asfalt- eller flise-flade, hvilket begrænser opholdskvaliteten. Begrønning kan blødgøre disse områder og øge oplevelsen af sammenhæng.

Byens vestlige indfaldsvej

Tøndervej fungerer som en vigtig indfaldsvej og repræsentativ adgang til byen. Den brogede bebyggelse langs vejen står i kontrast til de omkringliggende landskabelige kvaliteter. Der er potentiale i at fremhæve den grønne forbindelse fra skovene og trække den ind i kvarteret.

Stiforbindelser og tilgængelighed

De mange stier i området øger adgangen til naturen og skaber trygge forbindelser for bløde trafikanter. Stisystemet kan udbygges for at binde delområderne tættere sammen og styrke områdets sammenhæng.



Planudsnit af Rugkobbel 1:10000

Delområde 9.1

Området omkring Tøndervej



Rækkehusene ved Hesseldam er i denne analyse udpeget som et særligt sammenhængende miljø på grund af bebyggelsens ensartede formsprog, hvor bygningskroppene tilpasser sig det stigende terræn.

Rækkehusene ved Fladholm er i denne analyse udpeget som et særligt sammenhængende miljø på grund af bebyggelsens ensartede formsprog, hvor bygningskroppene omkranser et indre gårdrum.

Afgrænsning

Området omfatter Birkevej, Hasselgærdet, Bag Hjelm, Tøndervej, Hesselbæk, Tjørnevej, Hesseldam, Rønholm, Granholm og den nordlige del af Fladholm.

Området afgrænses mod nord af Hjelm Skov, mod øst af Hjelmrode/Sandved, mod syd af Farvershus og mod vest af Gamle Tøndervej og Sønder Hessemark.

Beskrivelse

Området breder sig omkring den oprindelige indfaldsvej til Aabenraa og fungerer som byens vestlige overgang til skovlandskabet. Terrænet er overvejende fladt, men enkelte grunde, særligt langs Tøndervej, ligger hævet i forhold til vejen.

Den ældste bebyggelse stammer fra slutningen af 1920'erne og består af villaer langs Tøndervej og Bag Hjelm, oftest i 1,5 etage. Området er siden udstykket ad flere omgange. I 1950'erne opførtes en række murmestervillaer langs Tøndervej og Bag Hjelm, og i slutningen af 1950'erne kom mere traditionelle parcelhuse i én etage til. På Birkevej findes en række parcelhuse opført i et byggesystem med synlige betonsøjler, som er karakteristiske for perioden.

Området rummer således stor arkitektonisk variation i hustyper, materialer og graden af senere ombygninger. Det giver et broget præg, men afspejler samtidig skiftende byggemoder gennem tiden. Enkelte bebyggelser fremstår mere helstøbte. Det gælder rækkehusbebyggelsen på Hesseldam fra 1956, som

med forskudte bygningskroppe i røde tegl tilpasser sig det let stigende terræn, samt den tætlave bebyggelse på Fladholm fra 1980'erne, hvor længehuse omkranser et fælles gårdrum og danner en landsbylignende struktur.

Området langs Tøndervej er præget af trafik, mens sidevejene og boliglommerne fremstår mere rolige. Nærheden til skoven er tydelig. Den danner bagtæppe for store dele af bebyggelsen og kan opleves fra hele området.

Kvaliteter

- Rækkehusbebyggelsen på Hesseldam fremstår harmonisk i kraft af et ensartet formsprog, fælles materialeholdning og en tydelig tilpasning til terrænet

- Rækkehusene på Fladholm skaber et sammenhængende gårdmiljø, som opleves harmonisk på grund af det ensartede formsprog og materialevalg.

- Murmestervillaernes ensartede placering og formsprog langs Bag Hjelm og den vestligste del af Tøndervej skaber en tydelig sammenhæng i gadebilledet.

- Betonelementhusene på Birkevej er et fint eksempel på 1950'ernes industrialiserede boligbyggeri.

- Skoven danner et grønt bagtæppe for området og skaber mange fine kig til det omkringliggende landskab.



Ø. tv: Betonelementhuse på Birkevej. Ingen af husene er ens, men er opført med samme byggesystem. Ø. th, n. tv: De røde gavle og tegltagene på Hesseldam danner en rytme, som også er tydelig på afstand. N. th: Gavlhusene fra 1950'erne på Bag Hjelm danner et sammenhængende forløb.

Ø. tv: Rækkehusene på Fladholm er opført som en 'Landsbyklynge' med en ensartet bebyggelse omkring et gårdrum. Ø. th: Rækken af huse langs den vestlige ende af Tøndervej danner et forløb. N: Bebyggelsen langs Tøndervej fremstår arkitektonisk usammenhængende og området er præget af en del trafik.

Delområde 9.2 Farvershus

Afgrænsning

Området omfatter hele Farvershus inkl. de tilknyttede parcelhuslommer.

Området afgrænses mod nord af bebyggelsen langs Tøndervej, mod øst af det skrånende terræn mod Fladholm og mod syd og vest af Sønderskov.

Beskrivelse

Bebyggelsen består hovedsageligt af parcelhuse i 1-2 etager fra 1970'erne, mens en enkelt ældre ejendom er bevaret fra før udbygningen. Selvom husene er opført i samme periode, er der betydelig variation i arkitektur og formsprog. Her forekommer både valmede-, flade- og sadeltage samt pudsede facader og facader i blank mur.

Parcellerne er afgrænset af hække, buske og enkelte bevarede træer, hvilket bidrager til områdets grønne karakter.

Terrænet falder mod syd, hvilket giver mange af parcellerne udsigt og skaber variation i bo-

liglommernes højde og orientering. Både veje og matrikler følger terrænet, og flere steder er der anvendt stensætninger i forhaverne, som understreger det bakkede landskab.

Kvaliteter

- Det kuperede terræn opleves tydeligt i området, idet både parceller og veje er tilpasset landskabet. Dette understøttes af de mange stensætninger.

- Fra området er der langstrakte kig ind over byen og mod fjorden.

- Området fremstår grønt med sine mange haver og hække samt skoven som baggrund.

- De blinde veje med interne stiforbindelser bidrager til et trygt boligmiljø.



Ø.tv: Stendiger og hække omkranser de enkelte matrikler.
Ø.th: Området fremstår grønt med flere store træer og grønne haver.
N: De enkelte lommer har et slynget vejforløb med varieret terræn, der skaber udsigt mod fjorden for mange boliger.

Delområde 9.3 Venskabsbykvarteret

Afgrænsning

Området omfatter Fladholm, Tønningvej, Lojovvej, Farversmøllevej, Hønefossvej og Væxjovej.

Området afgrænses mod nord af vandløbet Fuglsangbæk, mod øst af Vognmarken og Haveforeningen Rugkobbøl og mod syd af Sønderskov.

Beskrivelse

Området er beliggende på let skrånende terræn og blev udbygget i 1950'erne i mindre etaper. I første omgang blev Farversmøllevej, Væxjovej og Hønefossvej bebygget med bl.a. små statslånshuse i én etage med lave taghældninger samt mere klassiske murmestervillaer fra 1950'erne i 1,5 etage med blank mur og røde tegltage. I løbet af 1960'erne blev hele området udbygget med mindre parcelhuse i én etage.

En stor del af bygningerne i området var oprindeligt opført i samme materialer og formsprog, men er siden om- og tilbygget eller nedrevet, hvilket har givet et mere sammensat

udtryk. Langs Farversmøllevej og Væxjovej kan man fortsat se en vis sammenhæng i bebyggelsen på trods af ændringerne.

Vejforløbene er slyngede, og kantzonerne består ofte af græsstrimler uden fortove. Langs Farversmøllevej er der plantet en allé af træer.

Området ligger lavere end Farvershus, og bebyggelsen på Farvershus opleves tydeligt fra Fladholm.

Kvaliteter

- De slyngede vejforløb følger landskabets bløde kurver, hvilket giver gadeforløbene en varieret karakter.

- Murmestervillaernes ensartede placering og formsprog langs Farversmøllevej skaber en tydelig sammenhæng i gadebilledet, som dog ville stå stærkere med bevarede røde tage.

- Alléen af træer langs Farversmøllevej og Fladholm skaber et fint grønt forløb, der binder området sammen.



Ø.tv: Række af små statslånshuse langs Væxjovej med åbne forhaver.
Ø.th: Gavlhuse langs Farversmøllevej danner et sammenhængende gadeforløb.
N: Langs Farversmøllevej og Fladholm er der plantet en allé af træer.



Etageboligerne i Afd. 9 langs Tøndervej er i denne analyse udpeget som et særligt sammenhængende miljø på grund af bebyggelsens bevarede formsprog, med taktfaste vinduesbånd mod åbne græsarealer og mere lukkede facader mod veje og parkeringsarealer.

Ø.tv: Området domineres af etageboliger i 3 etager. Ø.th: Facadernes fremspring og de gule elementer skaber en rytme i de store bygningsvolumener i Afd. 9. N.tv.: Mødet mellem etageboliger og rækkehuse. N.th.: Nyrenoverede rækkehuse på Hjelmrode. Området har en høj andel af hårde belægninger.

Delområde 9.4 Hjelmrode og Sandved

Afgrænsning

Delområdet består af Sandved, Hjelmrode og dele af Tøndervej.

Området afgrænses mod nord af Tøndervej, mod øst af Farversmøllevej, mod syd af Fuglsangbæk og mod vest af Fladholm.

Beskrivelse

Området rummer en blanding af etageboliger, rækkehuse, institutioner og et centerområde.

Bebyggelserne på Sandved ligger på forholdsvis fladt terræn og består af rækkehuse fra 1960'erne i 1-2 etager, som snor sig langs bækken, samt etageboliger i 3 etager. Etageboligerne følger det klassiske princip med altaner og store vinduesbånd mod åbne græsarealer, mens facaderne ud mod parkeringspladser fremstår mere lukkede med opgange. Mellem bygningerne er store åbne græsflader.



Arkitekturen varierer, og løbende renoveringer har skabt et forskelligartet udtryk. Afdeling 9 mod Tøndervej fremstår dog særligt velbevaret med forskudte bygningskroppe og intakte materialer.

Hjelmrode ligger højere i terrænet og består af to-etagers rækkehuse, som fremstår nyere. Husene har private, afskærmede baghaver med hække og hegn, mens de fælles arealer mellem husene er præget af belægning.

Kvaliteter

- Etageboligerne i Afd. 9 langs Tøndervej fremstår velbevarede med forskudte bygningskroppe og faste vinduesrytmer.
- De store grønne områder mellem bebyggelserne giver luft og gode dagslysforhold til boligerne.
- Rækkehusbebyggelserne snor sig langs bækken og understøtter derved landskabet.



Ø.tv: Rækkehuse langs Farversmøllevej med variationer i gadefacaden. Ø.th: Etageboligerne fremstår ombyggede. Området mellem husene består af ubeplantede græsplæner og fliser. N: Gavlmotivet langs Rugkobbøl skaber genkendelighed langs vejen.

Delområde 9.5 Boligforeninger ved Rugkobbøl

Afgrænsning

Området består af sidevejene mellem den nordlige del af Farversmøllevej og Rugkobbøl samt den nordlige del af Fuglsang.

Området afgrænses mod nord af Tøndervej, mod øst af Rugkobbøl, mod syd af Fuglsang og mod vest af Farversmøllevej.

Beskrivelse

Området ligger på fladt terræn og består af en rækkehusebebyggelse, samt en række etageboliger opført i slutningen af 1940'erne.

Rækkehusene er opført som fem længer i 1,5 etage, med sadeltage i røde tegl. Facaderne er opført i røde og gule tegl, og har små fremspring, hvilket giver en let rytme i gadebilledet. Forhaverne er små og relativt ubeplantede, mens baghaverne er grønne og private.



Etageejendommene er oprindeligt opført i starten af 1940'erne men er væsentligt ombyggede i 2014, hvor der er tilføjet en ekstra etage, som markerer sig i mørke mursten, samt tilføjet altaner mod syd. Etageboligerne gavle danner en gentagelse i gadebilledet ud mod Rugkobbøl.

Mellem etageboligerne er græsarealer og parekingspladser, som dog fremstår relativt ubearbejdede, hvilket giver området et åbent og hårdt præg.

Kvaliteter

- Rækkehusbebyggelsen har en klar rytme og en menneskelig skala.
- Gavlmotivet mod Rugkobbøl skaber et genkendeligt gadeforløb.



Delområde 9.6 Vognmarken

Afgrænsning

Området består af vejene Fuglsang og Vognmarken.

Området afgrænses mod nord af boligforeningen ved Rugkobbøl, mod øst af Rugkobbøl, mod syd af det lavere liggende kolonihaveområde og mod vest af Farversmøllevej.

Beskrivelse

Området ligger på en flade i terrænet som skræner ned mod kolonihaverne, og udgør en parcelhuslomme med adgang fra Farversmøllevej.

Bebyggelsen består primært af klassiske murmestervillaer fra 1950'erne, opført som længehuse i 1,5 etage med stejle sadeltage. Derudover ses også bungalower i 1,5 etage med pyramidetage.

En stor del af bygningerne i området var oprindeligt opført i samme materialer og formsprog, men mange huse er siden om- og tilbygget, hvilket har givet et mere sam-

menst udtryk. Langs Vognmarken kan man fortsat se en vis sammenhæng i bebyggelsen hvor husene er placeret i samme afstand til vejen og de røde tegltage fortsat er bevarede.

Forhaverne i området fremstår grønne og med hække. Fra området er der fine kig til Årup og Sønderskov i baggrunden, og ned til det lavere liggende kolonihave område.

Kvaliteter

- Villaerne på Vognmarken danner fortsat en sammenhæng, grundet deres ens formsprog og placering på grunden.

- Fra området opnåes kig til den bagvedliggende skov, som danner bagtæppe.

- Roligt og lukket boligområde med begrænset trafik.



Ø.tv: Et nyere bygget hus bryder med længehus-strukturen langs Vognmarken.
Ø.th.: Murmestervillaerne på Vognmarken er placeret med samme afstand til vejen og danner til sammen et fint forløb.
N.: De røde tegltage er flere steder fortsat bevaret i området.

Haveforeningen Rugkobbøl ligger lavt i terrænet med skoven som bagtæppe.

Delområde 9.7 Haveforeningen Rugkobbøl

Afgrænsning

Delområdet omfatter Haveforeningen Rugkobbøl.

Området afgrænses mod nord af Vognmarken, mod øst af Rugkobbøl, mod syd af Farversmølleenge og mod vest af baghaverne langs Farversmøllevej.

Beskrivelse

Området ligger lavt i terrænet og rummer en række kolonihaver med varieret udformning og karakter. De mange haver, den grønne beplantning og den gennemløbende bæk bidrager til et grønt og frodigt miljø. Årup Skov danner bagtæppe for området.

Kvaliteter

- Området fremstår grønt og frodigt med tæt kontakt til naturen og udsigt mod Årup Skov.



Delområde 9.8 Boligforening ved Farversmølleenge

Afgrænsning

Området omfatter boligforeningen på Rugkobbøl 100-232.

Området afgrænses mod nord af Haveforeningen Rugkobbøl, mod øst af Rugkobbøl og mod syd og vest af Farversmølleenge.

Beskrivelse

Bebyggelsen ligger lavt i terrænet ud mod Farversmølleenge og er opført i 1990'erne som etageboliger i postmodernistisk stil i 1-2 etager. Arkitekturen er kendetegnet ved varierede bygningshøjder og markante svalegange, der følger bebyggelsens snoede form. Området præges desuden af skure, carporte og større belagte arealer.

Kvaliteter

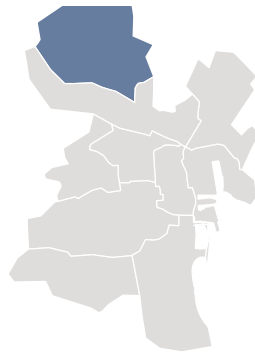
- Bebyggelsen snor sig langs Farversmøllebæk, har tæt kontakt til engene og rummer direkte kig til Årup Skov.



Boligforeningen ligger et niveau lavere end Rugkobbøl, og danner sit eget aflukkede miljø.

10. Høje Kolstrup

Overordnet beskrivelse af kvarteret



Placering

Høje Kolstrup ligger på et højtliggende plateau, adskilt fra selve Aabenraa by af skovene på ådalens nordlige skråning. Høje Kolstrup har således ikke udsigt ind over Aabenraa, som mange af de andre områder har det.

Anvendelse

Boligområde med tilhørende skole, institutioner, hal, kirke og daglivarebutik.

Bebyggelse

Kvarteret er sammensat med kombination af almene etageboliger, rækkehuse og parcelhuse. Bebyggelserne er mellem 1-3 etager.

Delområder

- 10.1 Parcelhuskvarteret på Frueløkke
- 10.2 Andelsboligerne på Frueløkke
- 10.3 Parcelhuskvarteret på Uglekær
- 10.4 Nyløkke og Camma Larsen-Ledets Vej
- 10.5 Nørreskovparken
- 10.6 Etageboligerne på Damms Teglgård
- 10.7 Rækkehusene på Hørgård
- 10.8 Etageboligerne på Hørgård
- 10.9 Haveforeningen Skovly
- 10.10 Rækkehusene på Lergård
- 10.11 Lergård ved Kirken
- 10.12 Plejehjemmet Lergården
- 10.13 Parcelhuskvarteret på Langhus
- 10.14 Høgelshøj
- 10.15 Parcelhuskvarteret på Skovgårdsvej
- 10.16 Haveforeningen Skovgårdsparken
- 10.17 Lægeboligerne

FOKUSPUNKTER

En satellit-by

Høje Kolstrup er planlagt som en klassisk satellitby fra 70'erne, med en række selvstændige delområder. Kvarteret opleves i dag som flere små 'landsbyer' i byen, hvor hvert område adskiller sig fra naboen og hvor der ikke er den store sammenhæng i bebyggelserne. Der bør derfor være større fokus på at skabe sammenhæng mellem bebyggelserne, så kvarteret opleves som et mere samlet boligområde.

Stiforbindelser og tilgængelighed

Trafiksepareringen mellem tung trafik og bløde trafikanter skaber trygge forbindelser for gående. Gangbroerne over Camma Larsen-Ledets Vej bliver et symbol på Høje Kolstrup og infrastrukturen i området. Stisystemet kan styrkes for at øge adgangen til naturen og skabe sammenhæng på tværs.

Grøn karakter

Områdets grønne elementer, såsom træer, plæner og grønne lommer mellem bebyggelserne, er med til at styrke kvaliteten af boligkvartererne. Disse kvaliteter bør

bevares og udvikles, for eksempel ved at fremme biodiversitet, trække landskabet ind i bebyggelsen og gøre grønne arealer mere anvendelige. Nye tiltag bør understøtte sammenhængene, så boligområderne smelter sammen.

Byggeri og materialevalg

Ny bebyggelse bør tilpasses både terræn og omkringliggende bygninger, så kvarterets fragmenterede karakter mindskes, og visuel sammenhæng styrkes. Større bygningsvolumener skal skaleres med respekt for nabobygninger, mens materialer og farver bør understøtte områdets eksisterende karakter, så nybyggeri opleves harmonisk i forhold til landskab og boligtyper.

Skoven og landskabet

Høje Kolstrup ligger på plateauet over Aabenraas ådal og har en tæt relation til de omkringliggende landskaber og skove, herunder Nørreskov og Uglekær. De danner et bagtæppe for bebyggelsen og fungerer som en afgrænsning af kvarteret, samtidig med at de bidrager til rekreative muligheder tæt på boligerne.



Planudsnit af Høje Kolstrup 1:10000

Delområde 10.1 Parcelhuskvarteret på Frueløkke

Afgrænsning

Området omfatter parcelhusene på Frueløkke. Det afgrænses mod nord af skov, mod øst af Uglekær, mod syd af Camma Larsen-Ledets Vej og mod vest af området ved Skovgårdsvej.

Beskrivelse

Området ligger i let kuperet terræn og består primært af klassiske parcelhuse i én etage med sadel- eller valmtage. Den sydlige del blev udbygget i slutningen af 1970'erne, og området er siden udvidet gradvist, senest mod vest i 2000'erne. Samlet fremstår området grønt med mange haver, grønne arealer og stisystemer mellem vejene.

Kvaliteter

- Parcelhuskvarteret fremstår roligt med grønt præg, tæt kontakt til naturen, sammenhængende stisystemer og en menneskelig skala.

Områdets kuperede terræn kombineret med grønne elementer skaber et attraktivt boligmiljø.



Delområde 10.2 Andelsboligerne på Frueløkke

Afgrænsning

Området omfatter en rækkehusbebyggelse på Frueløkke. Det afgrænses mod nord, syd og vest af Frueløkke og mod øst af Uglekær.

Beskrivelse

Området fremstår som en selvstændig boligklomme i let kuperet terræn. Det består af rødmurede rækkehuse i 1-2 etager med røde sadeltage, hvidmalede udhuse og private baghaver omkransende grønne fællesarealer. Bebyggelsen er disponeret symmetrisk omkring to mindre rundkørsler, hvorfra boligveje forgrener sig. Langs vejene findes parkeringspladser flankeret af rækker af søjleeg.

Kvaliteter

- Rækkehusbebyggelsen fremstår harmonisk med sin ensartede arkitektur, variation, menneskelige skala og grønne præg.

Søjleegene langs vejene skaber et sammenhængende grønt forløb og bidrager til områdets identitet og karakter.



Delområde 10.3 Parcelhuskvarteret på Uglekær

Afgrænsning

Området omfatter parcelhusene på Uglekær. Det afgrænses mod nord og øst af skov og grønne arealer, mod syd af Camma Larsen-Ledets Vej og mod vest af Frueløkke.

Beskrivelse

Området ligger i let kuperet terræn og består primært af klassiske parcelhuse opført i 1-1,5 etage med sadeltage. Området er udbygget i løbet af 1970'erne omkring boligveje med parkeringslommer og træer. Samlet fremstår området grønt med mange haver, grønne arealer, stisystemer mellem vejene og store træer.

Kvaliteter

- Parcelhuskvarteret fremstår roligt med interne boliglommer med grønt præg, tæt kontakt til naturen, store træer, sammenhængende stisystemer og en menneskelig skala.

De store træer på Uglekær bidrager positivt til området.



Delområde 10.4 Nyløkke og Camma Larsen-Ledets Vej

Afgrænsning

Området omfatter bebyggelsen langs Camma Larsen-Ledets Vej mod nordlige side og Nyløkke. Det afgrænses mod nord og vest af Uglekær og Frueløkke, mod øst af Nørreskov og mod syd af Camma Larsen-Ledets Vej.

Beskrivelse

Camma Larsen-Ledets Vej udgør et markant infrastrukturelt element og kendetegnes af de mange stibroer, der forbinder området på tværs. Hævet fra vejen ligger parallelt med vejen etageboliger i fire etager samt nyere rækkehuse i 1-2 etager.

Nyløkke fungerer som et lokalt omdrejningspunkt, hvor skole, hal, institutioner og indkøb samles omkring udendørs opholdsarealer.

Kvaliteter

- Nyløkke udgør områdets hjerte, og de mange stisystemer leder hertil.

*Ø: Høje Kolstrup Skole og Agoraen på Nyløkke udgør hele hjertet på Høje Kolstrup..
N: Nyrenoverede etageboliger ligger parallelt med Camma Larsen-Ledets Vej*



Delområde 10.5 Nørreskovparken

Afgrænsning

Området omfatter Nørreskovparken. Det afgrænses mod nord og øst af Camma Larsen-Ledets Vej, mod syd af Bjergholt og mod vest af Damms Teglgård.

Beskrivelse

Området ligger i let kuperet terræn og består af mindre andelsboligforeninger og parcelhuse. De fleste bygninger er lænehuse i én etage med sadeltag, mens rækkehusene mod Damms Teglgård er i 1,5 etage. Området er tæt bebygget med begrænsede kantzoner mellem matrikler og vej.

Kvaliteter

- Rækkehusbebyggelsen i 1,5 etage skærmer parcelhusene og danner samtidig en overgang til de højere bygninger på Damms Teglgård.

Nørreskovparken fremstår tæt bebygget og har begrænsede kantzoner.



Ø: De yderste rækkehuseer opført i 2 etager som spiller op til boligblokkenes skala. N: Livet leves i private haver bag hegn, mens de åbne græsområder opleves ubrugte.

Delområde 10.6 Etageboligerne på Damms Teglgård

Afgrænsning

Området omfatter Damms Teglgård. Det afgrænses mod nord af Camma Larsen-Ledets Vej, mod øst af Nørreskovparken, mod syd af Hjarupvej og mod vest af gangstien mellem Hørgården og Damms Teglgård.

Beskrivelse

Området ligger i svagt kuperet terræn og består af seks nord-sydgående boligblokke, placeret forskudt i forhold til hinanden. Blokkene, opført i 1970'erne, har tre etager med vandrette vinduesbånd og fladt tag. Bygningerne fremstår monotone. Parkerings- og opholdsarealer ligger i mellemrum mellem bygningerne, og mod vest har stueetagen private haver. Området omkranses af grønne arealer med stisystemer.

Ø.: Kontrasten mellem delområdernes bebyggelser, rækkehuse i 1 etage og boligblokke i 3 etager, er stor. N.: Boligblokkenes facader fremstår monotone.



De høje træer bidrager positivt til områdets grønne karakter, men de åbne græsarealer kunne med fordel udvikles til mere aktiv anvendelse.

Delområde 10.7 Rækkehusene Hørgård

Afgrænsning

Området omfatter de østlige veje på Hørgård. Det afgrænses mod nord af Camma Larsen-Ledets Vej, mod øst af Damms Teglgård, mod syd af Hjarupvej og mod vest af boligblokkene på Hørgård.

Beskrivelse

Området ligger i svagt kuperet terræn. Bebyggelsen består af gulfmurede rækkehuse i 1-2 etager med sadeltage. Husene er placeret parallelt i øst-vest- og nord-sydgående rækker omkring mindre boligklommer, med de højeste bygninger ud mod Hørgård. Hvert rækkehus har en privat baghave, afskærmet af hegn eller hække, samt en mindre, oftest belagt forhave. Græsarealerne mellem bygningerne rummer potentiale, men fremstår i dag overvejende uudnyttede. Bebyggelsen fremstår samlet set nedslidt.



Delområde 10.8 Etageboligerne på Hørgård

Afgrænsning

Området omfatter den vestlige del af Hørgård. Det afgrænses mod nord af Camma Larsen-Ledets Vej, mod øst af rækkehusene på Hørgård, mod syd af Hjarupvej og mod vest af rækkehusene på Lergård.

Beskrivelse

Området ligger i svagt kuperet terræn og består af seks nord-sydgående boligblokke, placeret forskudt i forhold til hinanden. Blokkene, opført i 1970'erne, er nyrenoverede med vandrette vinduesbånd brudt af altaner, glasopgange, og forskellige facadefarver. Parkerings- og opholdsarealer ligger mellem bygningerne. Området omkranses af grønne arealer med stisystemer.

Kvaliteter

- Etageboligerne fremstår varierede, med brudte vinduesbånd og forskellig farver.



Delområde 10.9 Haveforeningen Skovly

Afgrænsning

Området omfatter Haveforeningen Skovly. Det afgrænses mod nord af rækkehusene på Lergård og mod øst, syd og vest af skov.

Beskrivelse

Området ligger i let kuperet terræn oven for de skrånende skrænter ned mod Præsteskov. Det rummer kolonihaver med varieret udformning og karakter. Husene er placeret tilbagetrukket på grundene, hvilket giver området et markant grønt og åbent præg. De mange haver og beplantninger bidrager til et frodigt miljø, og skoven danner et tydeligt bagtæppe.

Kvaliteter

- Området fremstår grønt og frodigt med tæt kontakt til den omgivende skov.

Kolonihavehusene er placeret tilbagetrukket på den enkelte grund.



Området skiller sig ud fra de øvrige delområder ved at huse Høje Kolstrup Kirke, som fungerer som et tydeligt pejlemærke.

Delområde 10.10 Rækkehusene på Lergård

Afgrænsning

Området omfatter rækkehusene på den østlige side af Lergård. Det afgrænses mod nord af Camma Larsen-Ledets Vej, mod øst af Hørgård, mod syd af Haveforeningen Skovly og mod vest af den vestlige del af Lergård.

Beskrivelse

Området ligger i let skrånende terræn og består af tæt-lave rækkehuse fra 1980'erne i én etage, opført i røde mursten med sadeltage (nu sorte, oprindeligt røde). Boligerne er grupperet i klynger omkring interne parkeringslommer og fremstår trods tæthed harmoniske, da de er forskudte og orienteret forskelligt. Området bindes sammen af stystemer og grønne plæner.

Kvaliteter

- Området opfattes som en "by i byen" på grund af husenes forskellige orientering og den menneskelige skala.

Rækkehusene ligger tæt med små private haver, adskilt fra naboområderne af grønne arealer og stier.



Plejehjemmet fremstår som en selvstændig afdeling, lukket omkring sig selv med stor andel af hårde belægninger.

Delområde 10.11 Lergård ved kirken

Afgrænsning

Området omfatter den nordvestlige del af Lergård. Det afgrænses mod nord af Camma Larsen-Ledets Vej, mod øst af rækkehusene på Lergård, mod syd af plejehjemmet Lergården og mod vest af Langhus.

Beskrivelse

Området ligger i kuperet terræn og rummer parcelhuse, Høje Kolstrup Kirke og en daginstitution. Bygningerne er placeret forskudt i terrænet, så det skrånende landskab mod skoven opleves tydeligt. Parcelhusenes åbne forhaver samt den bagvedliggende mark og skov bidrager til et markant grønt præg. Kirken åbner sig mod landskabet, og kirketårnet markerer tydeligt bygningens funktion.

Kvaliteter

- Bygningerne følger terrænet, og landskabet, skoven og det grønne præg opleves markant i området.



Delområde 10.12 Plejehjemmet Lergården

Afgrænsning

Området omfatter den sydvestlige del af Lergården. Det afgrænses mod nord af det grønne område syd for kirken, mod øst af rækkehusene på Lergård og mod syd og vest af Præsteskov.

Beskrivelse

Området ligger i fladt terræn og rummer udelukkende plejehjemmet Lergården. Det er opført i 2008 som seks stokke i én etage i gule sten med fladt tag og blev i 2014 udvidet med tre atriumhuse i samme stil. Bebyggelsen er indadvendt og bindes sammen af en langstrakt pergola. Området rummer både grønne opholdsarealer for beboerne og større parkeringsarealer.

Kvaliteter

- Mellem husene er der skabt opholdssteder for beboerne





Den sydlige del af bebyggelsen er i denne analyse udpeget som et særligt sammenhængende miljø på grund af sin harmoniske udformning, med ensartede én-etages parcelhuse i mørke materialer og med flade tage, der spiller sammen med den bagvedliggende skov

Delområde 10.13 Parcelhuskvarteret på Langhus

Afgrænsning

Området omfatter Langhus.

Det afgrænses mod nord af Camma Larsen-Ledets Vej, mod øst af Lergård, mod syd af skov og mod vest af Gammel Ribevej.

Beskrivelse

Området ligger i kuperet terræn og består af en parcelhusbebyggelse fra 2010'erne og frem.

Parcelerne er placeret langs seks bugtede veje, der følger landskabets koter. Bygningerne på de fire øverste veje er opført i én etage med varierende tagformer og murstensfarver. Parcelhusene er omgivet af haver med hække. Den nyeste udstykning mod vest fremstår endnu meget åben, og i områdets nordøstlige hjørne opføres husene i to etager med flade tage, hvor bebyggelsen ligeledes opleves åben.

På de sydlige veje er alle bygninger opført i én etage i mørke tegl med flade tage, hvilket

skaber en sammenhængende bebyggelse op mod skoven. Her fremstår forhaverne ligeledes åbne.

Området omkranses af et grønt bælte med et stisystem. Den faldende terræn giver udsyn til skoven, som fungerer som et tydeligt bagtæppe. De mange haver og den tætte kontakt til naturen gør, at området opleves grønt.

Kvaliteter

- De sydlige veje fremstår mere harmoniske grundet deres ensartede materialevalg, som spiller sammen med den bagvedliggende skov.
- Bygningerne følger terrænet og landskabet, hvorfor skoven og det grønne præg opleves markant i området.



Ø.v.: Den nyeste udstykning mod vest. Det faldende terræn sikrer kig til skoven.
Ø.h.: De toetages huse i dalstrøget i det nordøstlige hjørne af udstykningen.
N.: Rækken af fladtagede huse opført i mørke tegl og sorte udhuse, sikre et ensartet udtryk langs skovens kant.

Delområde 10.14 Høgelshøj

Afgrænsning

Området omfatter Høgelshøj.

Det afgrænses mod nord og øst af Gammel Ribevej, mod syd af Høgelsbjerg og mod vest af skoven

Beskrivelse

Området ligger i let kuperet terræn og rummer to adskilte boligbebyggelser.

I den nordlige del findes en rækkehusbebyggelse, hvor husene følger terrænet og har forskudte højder. Husene er opført i lyse mursten i én etage med sorte sadeltage. Foran rækkehusene ligger udhuse i mørke materialer samt belagte parkeringsarealer, hvilket medfører en høj befæstelsesgrad ud mod vejene. Et bælte omkring bebyggelsen er udlagt til grønne arealer.

Den sydlige bebyggelse er Andelsboligforeningen Høgelshøj og består af fire punkthuse i to etager. Hver bygning har tre forskudte

bygningskroppe med delvist indbyggede altaner. Bygningerne er opført i gule tegl med næsten flade tage og ligger med god indbyrdes afstand, hvilket giver området et åbent og lyst præg. Grønne græsarealer med enkeltstående træer omkranser bebyggelsen.

Særligt den sydlige bebyggelse opleves i tæt kontakt med den bagvedliggende skov, hvor de grønne arealer flyder sammen med skovbrynet.

Kvaliteter

- Andelsboligforeningen har et udpræget grønt præg, hvor de grønne arealer mellem husene understøtter bebyggelsens åbne udtryk.
- Bygningerne følger terrænet, og skoven opleves markant i området.



Ø.: De grønne arealer og skoven spiller en stor rolle ved Andelsboligerne på Høgelshøj.
N.: Rækkehusene er bygget i forskellige koter og med forskudte tagflader.

Delområde 10.15

Parcelhuskvarteret på Skovgårdsvej

Afgrænsning

Området omfatter Skovgårdsvej. Det afgrænses mod nord og øst af Skovgårdsvej, der overgår til grussti, mod syd af Camma Larsen-Le-dets Vej og mod vest af Gammel Ribevej.

Beskrivelse

Området ligger i let kuperet terræn og består af en parcelhusbebyggelse opført omkring en løkke. Husene, fra 2010'erne, er typisk i én etage med sadel- eller valmtage. Særligt for området er de to søer/regnvandsbassiner, som flere boliger har udsigt til. Det faldende terræn giver desuden kig til den bagvedliggende skov. Kantzonen langs grundene er belagt med sort grus.

Kvaliteter

- Bygningerne følger terrænet, og landskabet, skoven og søerne opleves tydeligt i området.



Fra vejene i parcelhuskvarteret er der kig til skovbrynet i baggrunden.

Delområde 10.16

Haveforeningen Skovgårdsparken

Afgrænsning

Området omfatter Haveforeningen Skovgårdsparken.

Det afgrænses mod nord og øst af Frueløkke, mod syd af Skovgårdsvej og mod vest af Wilhelm Johansens Vej.

Beskrivelse

Området ligger i fladt terræn og består af kolonihavehuse samt en legeplads. Husene har varieret udformning og karakter og er placeret forskelligt på grundene. Samtlige grunde er omkranset af hække, hvilket skaber en oplevelse af sammenhæng.

Området er omgivet af skov og beplantning, som sammen med de grønne haver og hække giver det en tydelig rekreativ og grøn karakter.



Kolonihaverne i haveforeningen ligger omringet af skov og grønne områder.

Delområde 10.17

Lægeboligerne

Afgrænsning

Området omfatter Wilhelm Johannsens Vej og Thomas Bartholins Vej.

Det afgrænses mod nord af skoven, mod øst af Haveforeningen Skovgårdsparken, mod syd af Skovgårdsvej og mod vest af Gammel Ribevej.

Beskrivelse

Området ligger i let kuperet terræn. Bebyggelsen består af to bygningstyper: en stokbebyggelse og en række enfamiliehuse.

Bebyggelsen omkring Wilhelm Johannsens Vej er opført i 2010'erne og består af etageboliger i to etager med sadeltage. Facaderne har på den ene side let fremtrukne partier, mens den anden side præges af svalegange og trapper. Den anden bebyggelse består af enfamiliehuse i to etager med ensidig taghældning, hvor bygningerne er forbundet af udhuse i

lette materialer. Langs Thomas Bartholins Vej er der i slutningen af 2010'erne opført endnu en række etageboliger.

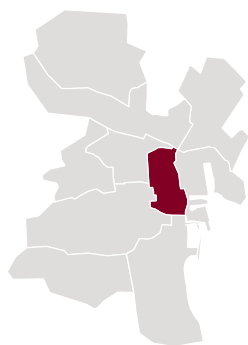
Bygningerne er placeret, så de følger vejens svage slyngning i en vifteform, hvilket får bebyggelsen til at åbne sig mod landskabet. Mellem bygningerne ligger store, sammenhængende græsarealer med kig til skov og sygehus.

Kvaliteter

- Bygningernes vifteformede placering får bebyggelsen til at åbne sig mod landskabet og skoven og skaber en række kig ud i omgivelserne.
- Enfamiliehusene er disponeret i et svagt slynget forløb, hvilket danner et markant og rytmisk gavlmotiv.



Ø.: Etageboligerne i to etager med deres fremtrukne facadepartier.
N.: Det rytmiske forløb af gavle, som den slyngede struktur skaber.



Opsummering og anbefalinger

Den historiske bymidte

På denne side findes en samlet opsummering og anbefalinger til Aabenraas historiske bymidte. Her findes fokuspunkter, pejlemærker og forslag til ønskede handlinger, som på sigt kan omsættes til konkrete tiltag. Den historiske bymidte er Aabenraas hjerte og særkende, hvor byens kulturarv, veldefinerede byrum, levende by-

liv og menneskelige skala mødes. Kombinationen af historiske bygninger, varierede gader og materialer giver området en særlig atmosfære og identitet, som pejlemærker og handlinger skal tage udgangspunkt i, bevare og videreudvikle.

byens gader. Moderne krav som altaner og elevatorer, skal indpasses på fx bagsider så de ikke har direkte indvirkning på gaderne. Der skal derfor fortsat være fokus på hvordan nye tiltag og aktiviteter kan understøtte livet i og mellem husene.

Belægninger

De mange brostens- og chaussestensbelagte gader bidrager til den autentiske stemning. De gule teglstensfortove skaber en rød tråd på tværs af bymidten og indrammer de historiske gader.

Grønne byrum i bymidten

Den historiske bymidte er karakteriseret ved en høj befæstelsesgrad. Det er en del af byens identitet, at de smalle gader i samspil med bygningerne står som afgrænsede og veldefinerede byrum. En vis begrønning af byrummene vil kunne bidrage til flere rekreative åndehuller og sikre en højere grad af biodiversitet i bymidten. Det er dog vigtigt at begrønningen understøtter købstadens identitet, så denne ikke udviskes.

Mobilitet

Grøn mobilitet og parkering bør understøtte en trafikal fredeliggørelse af bymidten. Fladeparkeringsarealer kan optimeres eller omdannes for at frigive plads til byrum og byliv. Nye parkeringsanlæg bør placeres ved parkeringssøgningen, og både nye og eksisterende parkeringsarealer bør opgraderes med beplantning for at øge kvaliteten af bymiljøet.

FOKUSPUNKTER

Synlighed

Bybakkens forhøjede placering i dalen gør bebyggelsen synlig fra det omkringliggende landskab. Kirketårnet på Sct. Nicolai Kirke bør udgøre det højeste punkt og bør ikke sløres.

Bymidstens autencitet

Den historiske bymidte udgør et særligt værdifuldt kulturmiljø med en høj grad af autencitet, fra bebyggelsesstrukturen, bygningerne og helt ned i detaljen. De fredede og bevaringsværdige bygninger giver bymidten kulturhistorisk tyngde.

Byens skala og variation

En del af charmen ved Aabenraa er de enkelte gaders særlige kendetegn, hvor de tætliggende bygninger varierer i højde og udtryk. Tilsammen udgør de en helhed på tværs af stilarter og formsprog.

Udvikling med respekt for kulturarven

Byudvikling i den historiske bymidte bør gennemføres med et særligt fokus på indpasning og arkitektonisk kvalitet, så der tages hensyn til det værdifulde kulturmiljø. Større udviklingsprojekter, infillprojekter og almindelige istandsættelser skal alle udføres med respekt for den særlige helhed de indgår i, og bør derfor også forholde sig til bebyggelsesstrukturen, skalaen og materialiteten.

Moderne krav

Det er vigtigt at bygningerne i bymidten bruges og bebos så der fortsat er liv i

BYG VIDERE PÅ STEDETS SÆRLIGE IDENTITET

Projekter bør tage udgangspunkt i stedets særlige kvaliteter, videreudvikle de lokale særpræg og skabe sammenhæng mellem nyt og eksisterende.

INDTÆNK NATUR I BYEN

Grønne og blå elementer bør bevares, styrkes og indpasses i ny bebyggelse og byrum, for at fremme biodiversitet og skabe åndehuller i byen, uden at udviske midtbyens identitet.

DYRK KULTURARVEN OG DE LOKALE VÆRDIER

Bevar og respektér historiske bygninger, gaderum og kulturmiljøer, så ny udvikling understøtter stedets historie og karakter.

FASTHOLD PROPORTIONER, RYTMER OG LINJER I BYEN

Nybyggeri og ombygninger bør respektere eksisterende skala, proportioner og bygningsrytmer, så områdets visuelle sammenhæng og helhedsoplevelse bevares.

HANDLINGER

STRATEGI FOR AKTIVE STUEPLANER

Retningslinjer for at fremme aktive funktioner og imødegå "mørke" stueetager i centrale gader så bylivet styrkes.

BEVARINGSSTRATEGI

Udarbejdelse af en strategi for bevaring, udpegning og omdannelse af bevaringsværdige bygninger med fokus på Aabenraa-specifikke arkitektoniske detaljer.

ALTANVEJLEDNING

Udarbejdelse af vejledning for placering og udformning af altaner, så de tilpasses bygningernes arkitektur og ikke skader den historiske helhed.

RETNINGSLINJER FOR BEGRØNNING

Bymidstens grønne karakter kan styrkes gennem begrønning, hvis den sker i tråd med områdets identitet.

FOKUS PÅ OPTIMERING AF PARKERING

Eksisterende fladeparkering kan optimeres, og nye parkeringsarealer bør opgraderes med beplantning for at øge opholds-værdien.

BEVARENDE LOKALPLANER

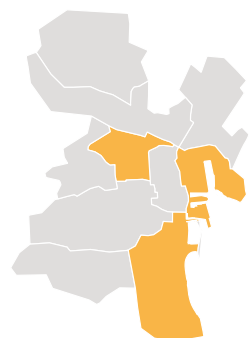
Flere områder i den historiske bymidte mangler lokalplaner, der beskytter bymidstens særlige identitet og sikrer, at fremtidige tiltag respekterer skala, proportioner og arkitektur.

FACADE OG SKILTEVEJLEDNING

De eksisterende lokalplaner for gågaden og de tilhørende vejledninger bør opdateres, så de tilpasses nutidens krav.

BYRUMSTRATEGI

En samlet plan for pladser, gader og opholdsrum med fokus på kvalitet, bevægelse og sammenhæng i bymidten.



Opsummering og anbefalinger

De lave centrale kvarterer

På denne side findes en samlet opsummering og anbefalinger til Aabenraas lave centrale kvarterer. Her findes fokuspunkter, pejlemærker og forslag til ønskede handlinger, som på sigt kan omsættes til konkrete tiltag. De lave centrale kvarterer omfatter havnen, Fjordkvarteret og Kolstrupkvarteret og udgør overgangen

FOKUSPUNKTER

Synlighed og landskabelig placering

De lave centrale kvarterer ligger generelt lavt i terrænet og er derfor meget synlige fra det omkringliggende kuperede landskab. Kvartererne opleves i samspil med bybakken, skovene og fjorden, hvilket stiller krav til nye projekter i forhold til skala, placering og arkitektonisk bearbejdning.

Skala, variation og transformation

Bygningshøjderne stiger gradvist ind mod bymidten og leder naturligt op mod bybakken – et gennemgående greb, der bidrager til sammenhæng. Nogle af kvartererne rummer samtidig et transformati- onspotentiale, særligt i tidligere industri- og erhvervsområder, hvor ændringer bør ske gradvist og med fokus på menneskelig skala.

Grønne og blå strukturer

Grønne og blå elementer præger kvartererne og styrker både rekreativ kvalitet og oplevelsen af byen. Kirkegården, jernbane- tracéet, strandpromenaden, fjorden samt alléer, forhaver og store træer skaber en grøn struktur, der bløder de grå områder op. Bevares og videreudvikles disse struk- turer, kan de samtidig udnyttes til klimatil- pasning og bedre forbindelser på tværs.

Kig, sigtelinjer og visuelle forbindelser

Særlige kig og udsigter til bybakken, fjorden, de skovklædte skrån timer og markante bygninger bidrager væsentligt til oplevelsen af kvartererne. De visuelle forbindelser er med til at bløde tekniske og industrielle områder op og bør indgå aktivt i planlægning og byudvikling.

mellem den historiske bymidte, fjorden og de omkringliggende bolig- og land- skabsområder. Kvartererne er kendetegnet ved lav terrænplacering, sammensatte anvendelser og variation i bebyggelse, og rummer både bymiljøer, grønne strukturer, aktive erhvervsområder. Udviklings- og transformationspotentialerne er store.

Arkitektonisk kvalitet og identitet

De lave centrale kvarterer rummer en række arkitektoniske elementer, der bærer områdets identitet, såsom bevaringsvær- dige bygninger, gamle skinner, siloer, pakhu- se og sammenhængende bebyggelser af høj kvalitet som Callesensgadekvarteret og Forstalle. Disse elementer fortæller områ- dets historiske udvikling og giver kvarterer- ne deres karakter. Det er derfor afgørende at bevare dem og lade dem fungere som fundament for fremtidig byudvikling. Ny udvikling bør samtidig tilføje nye lag til ste- dets fortælling, så områdets identitet kan udvikles med respekt for de eksisterende kvaliteter.

Materialer og formsprog

Områder med ensartede materialer og tydelige fællestræk i formsprog opleves som harmoniske og behagelige at opholde sig i. Ny bebyggelse bør tage afsæt i de eksisterende materialer, skala og strukturer for at bevare områdets karakter og undgå generiske løsninger.

Overgange og kantzoner

De lave centrale kvarterer indeholder mange møder mellem forskellige funk- tioner, fra boliger til erhverv og fra landskab til bebyggelse. Når landskabet trækkes ind i bebyggelser skabes der flydende over- gange. Derfor bør der arbejdes målrettet med kvaliteten af kantzoner og forbindel- ser for at skabe sammenhængende og opholdsvenlige miljøer

VEDLIGEHOOLD, RENOVÉR OG TRANSFORMÉR

Bevar områdets karakter ved at renovere eksisterende bygninger og gradvist tilpasse funktioner. Indgreb bør tage hensyn til skala, materialer og landskab, så kvarterets identitet og sammenhæng styrkes.

UDVIKL MED RESPEKT FOR SKALA OG KONTEKST

Udnyt eksisterende elementer i konteksten, herunder bygninger, strukturer, skalaer, forms- prog, materialer og historiske lag, så nye tiltag integreres harmonisk og tilføjer nye lag til stedets fortælling.

STYRK KIG TIL LANDSKABET

Bevar og aktivér de visuelle forbindelser til bybakken, fjorden og skovene, og integrer landskabets naturlige former i nye projek- ter. Brug kig, sigtelinjer og grønne bagtæp- per til at skabe oplevelsesrige kvarterer.

ARBEJD AKTIVT MED OVER- GANGE MELLE M FUNKTIONER

Arbejd aktivt med flydende overgange mel- lem funktioner, så boliger, erhverv, offentlige rum og landskaber bindes sammen og ople- ves som en sammenhængende helhed .

HANDLINGER

PROCEDURE FOR VÆRDISÆTNING AF BYGNINGER OG BYMILJØER

Før områder omdannes, bør deres særlige karakter kortlægges og værdisættes, så identitetsskabende træk kan anvendes aktivt i den fremtidige udvikling.

HELHEDSPLAN FOR DE LAVE KVARTERER

Før der sker større ændringer i et område, bør der udarbejdes helhedsplaner for ud- viklingen med fokus på funktioner, skala og sammenhængen mellem kvartererne, byen og landskabet.

HØJHUSSTRATEGI

Udarbejdelse af retningslinjer for højhuse i Aabenraa. Herunder hvor de kan tillades i forhold til synlighed i landskabet samt retningslinjer for bygningernes højde, pla- cering og materialevalg.

RETNINGSLINJER FOR TRANSFORMATION AF DEN EKSISTERENDE BYGNINGSMASSE

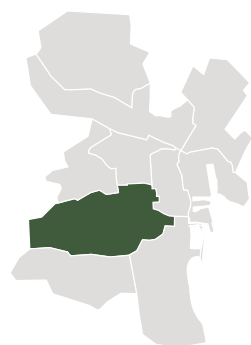
De fleste bygninger bidrager med noget til et område. Ved at se potentialerne i funktionstømte bygninger kan de gen- nem transformation tilføjes nye funk- tioner, så de fortsat kan bidrage positivt til omgivelserne.

FOKUS PÅ BEFÆSTELSESGRADER OG BEGRØNNING I ERHVERVSOMRÅDER

Mange erhvervsområder fremstår med kolde og hårde materialer. Gennem gode eksempelprojekter kan kvaliteterne ved begrønning synliggøres og fremhæves.

OPDATERING AF SAVE-REGISTRERING

Den eksisterende udpegning af beva- ringsværdige bygninger er ikke opdateret. Der bør derfor udarbejdes en ny registre- ring, så fokus rettes mod de bygninger, som reelt er bevaringsværdige.



Opsummering og anbefalinger

Den grønne kile

På denne side findes en samlet opsummering og anbefalinger til den grønne kile. Her findes fokuspunkter, pejlemærker og forslag til ønskede handlinger, som på sigt kan omsættes til konkrete tiltag. Den grønne kile udgør et samlende landskabeligt træk for byen og fungerer som en overgang mellem bymidten og de omkringliggende kvarterer.

FOKUSPUNKTER

Byens rekreative åndehul

Den grønne kile fungerer som byens rekreative åndehul. Her møder man naturen og landskabet, samtidig med at der er plads til bevægelse og leg. Det rekreative potentiale kan udvikles yderligere.

Den grønne karakter

Områdets grønne karakter gennemses af alléer, åbne flader og større træer, men den er under pres fra bebyggelse og klimasikring. Fokus bør være på at bevare og styrke den grønne karakter ved at beskytte eksisterende træer og alléer samt fremme biodiversiteten.

Den blå karakter

Den landskabelige og blå karakter kan styrkes for at håndtere større vandmængder og gøre bymidten mere modstandsdygtig over for klimahændelser.

Tilpasning til landskabet og fladen

Eventuel ny bebyggelse i den grønne kile bør tilpasses terrænet og understøtte områdets åbne, grønne karakter. Bebyggelser bør udformes som fritliggende volumener på fladen og materialer bør tilpasses den grønne struktur, så bygningerne ikke står i kontrast til naturen og landskabet.

Overgange og kig

Kilen skaber en glidende overgang mellem bymidten og de frie naturområder med skoven som bagtæppe. Den åbne karakter

Området rummer både rekreative, landskabelige og kulturhistoriske værdier og spiller samtidig en central rolle i håndteringen af fremtidige klimaudfordringer. Her skal være plads til både biodiversitet, vandhåndtering og rekreative aktiviteter – i en balance, der fastholder områdets åbne og grønne karakter.

giver mulighed for langstrakte kig gennem området.

Sammenhænge og forbindelser

Den grønne flade binder hele området sammen og udgør et centralt strukturelt træk, som skal værnes om. Stiforbindelser som Campusramblaen, poppelalléen og brostensbelægninger bidrager til at forbinde området på tværs.

Værdifuldt kulturmiljø

Det værdifulde kulturmiljø omfatter Brundlund Slot, slotsbanken, Slotsvandmøllen, voldgraven, Mølleåens forløb, brostensbelægninger og store træer. Området fremstår med en særlig autentisk stemning, som bør bevares og styrkes.

BEVAR OG STYRK BYENS REKREATIVE ÅNDEHUL

Udnyt den grønne kiles potentiale som et sted for bevægelse, leg og naturmøder. Det åbne, rekreative rum skal udvikles yderligere, så det fortsat fungerer som et centralt åndehul for byens borgere.

UDNYT LANDSKABSSTRUKTURER TIL KLIMATILPASNING

Udnyt vand- og landskabsstrukturer til klimatilpasning, så de fungerer både som oplevelsesrige og funktionelle elementer, der samtidig understøtter biodiversitet og områdets grønne karakter

TILPAS NY BEBYGGELSE TIL LANDSKABET

Ny bebyggelse bør udformes som fritliggende volumener, der ikke dominerer de åbne grønne flader. Materialer og formsprog skal tilpasses den grønne struktur, så bygninger harmonerer med naturen og landskabet.

SKAB SAMMENHÆNGENDE OVERGANGE OG FORBINDELSER

Bevar den grønne kiles åbne karakter og lange kig, og brug stier og grønne flader til at skabe sammenhæng på tværs mellem bymidten, landskabet og boligkvarterer.

HANDLINGER

FOKUS PÅ BIODIVERSITETSFREMMEDE TILTAG

I forbindelse med nye projekter bør der være større fokus på at fremme biodiversitet både i de mere landskabelige rum og de mere anlagte byrum.

TRÆSTRATEGI

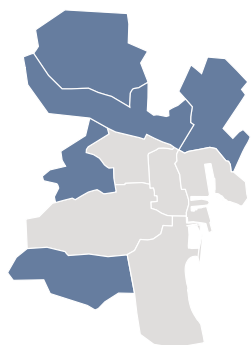
Udarbejdelse af strategi for eksisterende træer, herunder udpegning af særlige træer, alléer og grønne strukturer. Herunder procedure for håndtering af fældning, genplantning mm.

FOKUS PÅ KOBLINGEN MELLEM KLIMATILPASNING OG REKREATIVE OMRÅDER

Klimatilpasningsprojekter kan optimeres så de, udover at sikre hensynet til klimaet, også bidrager til byens rum og byliv.

STRATEGI FOR GRØNNE RUM

En samlet plan for parker og grønne rum, med fokus på kvalitet, bevægelse og sammenhæng på tværs, herunder også stiforbindelser mm.



Opsummering og anbefalinger

De høje forstæder

På denne side findes en samlet opsummering og anbefalinger til de høje forstæder. Her findes fokuspunkter, pejlemærker og forslag til ønskede handlinger, som på sigt kan omsættes til konkrete tiltag. Mod nord, vest og sydvest omgives Aabenraa af højtliggende boligkvarterer, overvejende

FOKUSPUNKTER

Landskab, terræn og synlighed

De høje kvarterer er kendetegnet ved deres placering i kuperet terræn på skrånninger og bakkedrag omkring Aabenraa. Denne topografi giver udsigter mod byen, fjorden og det omgivende landskab, men medfører også en høj synlighed i bybilledet. Bebyggelse, veje og byrum opleves i tæt samspil med terrænet, hvilket stiller særlige krav til indpasning, skala og arkitektonisk bearbejdning.

Tilpasning til terræn og skala

Terrænet er et gennemgående og identitetsskabende træk, som bør respekteres ved både nybyggeri og omdannelse. Bebyggelse bør følge landskabets former og opdeles i mindre volumener, så den fremstår naturligt indpasset. Større terrænreguleringer, udjævninger og markante indgreb bør undgås. Den overordnede bygningsskala i de eksisterende boligområder bør fastholdes, og fortætning og udstykning bør ske med omtanke for naboer og områdets samlede kvalitet.

Grøn karakter

De høje kvarterer rummer stærke grønne kvaliteter i form af skovbryn, grønne skrånninger, alléer, forhaver og grønne mellemrum mellem bebyggelserne. Disse elementer bidrager væsentligt til områdets identitet, oplevelsesværdi og sammenhæng. Den grønne struktur bør bevares og styrkes, herunder med fokus på større eksisterende træer, grønne kantzoner og forbindelser mellem boligområder og landskab.

præget af villaer, parcelhuse og enkelte steder etagebebyggelse. Kvartererne er tæt knyttet til det kuperede terræn og det omgivende landskab og har generelt udsigter over bymidten og fjorden – med Høje Kolstrup som undtagelse.

Arkitektonisk variation og materialer

Kvartererne er præget af bebyggelse fra flere perioder, hvilket giver området en varieret karakter. Områder med fælles materialeholdning og gennemgående træk i tagformer, farver og detaljer opleves som særligt harmoniske. Ny bebyggelse bør tage afsæt i stedets eksisterende kvaliteter og materialer, samtidig med at den tilfører nye lag og egne kvaliteter, der videreudvikler områdets identitet.

Bevaringsværdige miljøer og helheder

Flere af de høje kvarterer består af sammenhængende miljøer med høj arkitektonisk og kulturhistorisk kvalitet, hvor bygninger, terræn, grønne strukturer og materialer tilsammen danner tydelige helheder. Villaområder, skråningsbebyggelser og grønne boligmiljøer fungerer som vigtige identitetsbærere for både kvartererne og byen som helhed. Disse sammenhænge bør fastholdes og danne afsæt for fremtidig udvikling, og der kan være behov for at styrke deres beskyttelse gennem udpegninger og planlægning.

Vej, overgange og oplevelsen af byen

Indfaldsveje og større trafikårer spiller en central rolle i de høje kvarterer og har stor betydning for oplevelsen af Aabenraa som helhed. Overgange mellem trafikerede veje og rolige boligområder bør bearbejdes med fokus på grønne vejrum, beplantning og tydelige kantzoner, så trafik, ophold og landskab bringes i bedre balance.

BRUG SKOVEN SOM REFERENCE OG RAMME

Skoven danner kvarterets grønne horisont. Bebyggelsen bør underordne sig skovkanten og bevare de grønne sammenhænge mellem haver, alléer og kantzoner.

SKAB VARIEREDE BOLIGFORMER

Variation i boligtyper kan styrke kvarternes liv og robusthed. Udvikling og fortætning skal ske med respekt for områdets skala, afstande og grønne strukturer.

RESPEKTER LANDSKABET OG BYENS TOPOGRAFI

Bebyggelse, veje og byrum bør indpasses i det kuperede terræn, følge landskabets hældninger og værne om udsigter og terrænets naturlige forløb.

UDVIKL MED OMTANKE FOR ARKITEKTONISKE HELHEDER OG LOKALE KVALITETER

Værn om sammenhængende arkitektoniske helheder, og lad nye tiltag tilføre stedets fortælling nye lag med respekt for områdets karakter.

HANDLINGER

PLAN FOR OPGRADERING AF INDFALDSVEJE

Udarbejdelse af planer for forskønnelse af indfaldsveje, så ankomsten til byen i højere grad fremstår imødekommende.

HØJHUSSTRATEGI

Udarbejdelse af retningslinjer for højhuse i Aabenraa. Herunder hvor de kan tillades i forhold til synlighed i landskabet samt retningslinjer for bygningernes højde, placering og materialevalg.

BEVARENDE LOKALPLANER

Flere områder i boligområderne mangler lokalplaner, der beskytter områdets særlige identitet og sikrer, at fremtidige tiltag respekterer skala, proportioner og arkitektur.

STILBLADE FOR NYERE TIDS ARKITEKTUR

Udarbejdelse af stilblade for nyere stilarter, som funktis, brutalisme, 50'erne, 60'erne og 70'erne arkitektur, så der sættes fokus på de bærende værdier i nyere tids byggeri.

VEJLEDNING TIL OPDELING AF PARCELHUSE OG VILLAER

Parcelhuse og villaer udgør en stor boligmasse, som kan udnyttes til at skabe alternative boformer. En vejledning til opdeling af eksisterende boliger, kan skabe større fokus på dobbelthuse og flerfamiliehuse.

BOLIGSTRATEGI

Udarbejdelse af boligstrategi som sætter fokus på boligudbudet, så boligtyperne passer til det liv som leves nu og fremtiden.

Litteratur

Aabenraa Kommune (u.å.). Stilblade for købstadens bevaringsværdige bygninger. Hæfte 1–4 (8 stilblade).

Denckert, H. & Fangel, H. (1985). Aabenraa byhistorisk atlas. Hentet 4. februar 2026 fra <https://slaegtsbibliotek.dk/2025/954143.pdf>

Kommuneatlas Aabenraa. (1991). Miljøministeriet.

Nielsen, N. C. (2019). Mølle drift i Aabenraa. Ugeavisen Aabenraa. Hentet 4. februar 2026 fra <https://ugeavisen.dk/aabenraa/moelle-drift-i-aabenraa>

Petersen, E. (u.å.). Aabenraa: Natur- og klimaprojekt i Bønderengene gør det lidt nemmere næste gang storken kommer. Sydnyt. Hentet 4. februar 2026 fra <https://sydnyt.dk/aabenraa-natur-og-klima-projekt-i-boenderengene-goer-det-lidt-nemmere-naeste-gang-storken-kommer/>

Screeninger af kulturmiljøer i Aabenraa Kommune. (2017). Aabenraa Kommune & Arkitektskolen Aarhus.

Wendel-Hansen, J. L. & Hansen, L. N. (u.å.). 1970–2007 i Aabenraa Kommune. Trap Danmark, lex.dk. Hentet 4. februar 2026 fra https://trap.lex.dk/1970-2007_i_Aabenraa_Kommune



Brundlund Slot

