

Havnebryggen Stigsborg



Nyd vandet som
nærmeste nabo

På solsiden af Limfjorden, med udsigt ud over Aalborgs flotteste skyline med Musikkens Hus, Utzon Centret og musikhuskvarteret lige på den anden side, ligger den helt nye bydel Stigsborg.





Lige ved vandkanten findes Havnebryggen Stigsborgs to karreer. Klædt i varme tegl og designet af internationalt anerkendte, danske Arkitema Architects.

Du kan flytte ind i 1. etape fra den 1. september 2022 og i etape 2 sommeren 2024.

Her, ved promenaden langs vandkanten, kan du leve et aktivt liv med masser af muligheder lige uden for døren. Her kan du sejle, stå på SUP, svømme i fjorden, løbe i den store park eller cykle over til Aalborgs pulserende centrum. Løbeture i nyanlagte, store Stigsparken, der er nabo til Havnebryggen Stigsborg eller rolige gåture. Du vælger selv. Her kan du få et aktivt liv eller finde en fredfyldt stund i de uovertrufne grønne og blå omgivelser.

Omgivet af vand og park ligger Havnebryggen Stigsborg fordelagtigt ved den kommende forventede cykel- og gangbro over mod Aalborg. På den måde kan du leve et bekvemt liv, hvor byens centrum kan nås inden for få minutter, samtidig med at du bor en smule trukket tilbage. Med byens pulseren tilgængelig – og i armslængde.

Stigsborg ligger på solsiden af Limfjorden i den mest attraktive del af Nørresundby.

Her får du byens fordele og liv kombineret med det privilegie, det er, at du bor i en rigtig bydel med alt, hvad det indbefatter af fællesskab og fælles ånd. For i Stigsborg bor dem, der kan se muligheder i det nye. Dem, der vil nyde byens bedste udsigt, samtidig med at de vil have nemme transportforhold, herlige muligheder for udeliv og muligheden for at trække sig tilbage til det private frirum.

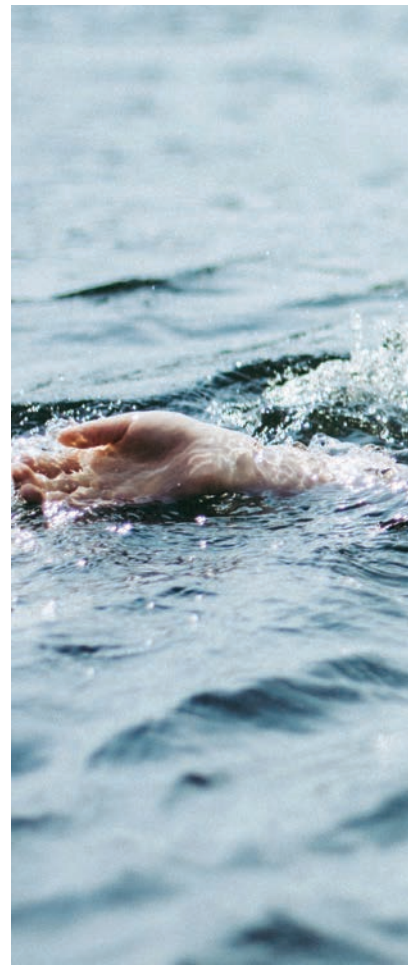
Alle, som bor i Havnebryggen Stigsborg, kan nyde dette unikke område, hvor by og natur mødes. Ud over det dragende ved Limfjordens vand – og det særlige lys, der opstår ved vandet – spiller naturen en aktiv rolle. For øst for bebyggelsen, mindre end et minuts gang derfra, ligger Stigsparken, der er større end Kongens Have i København.

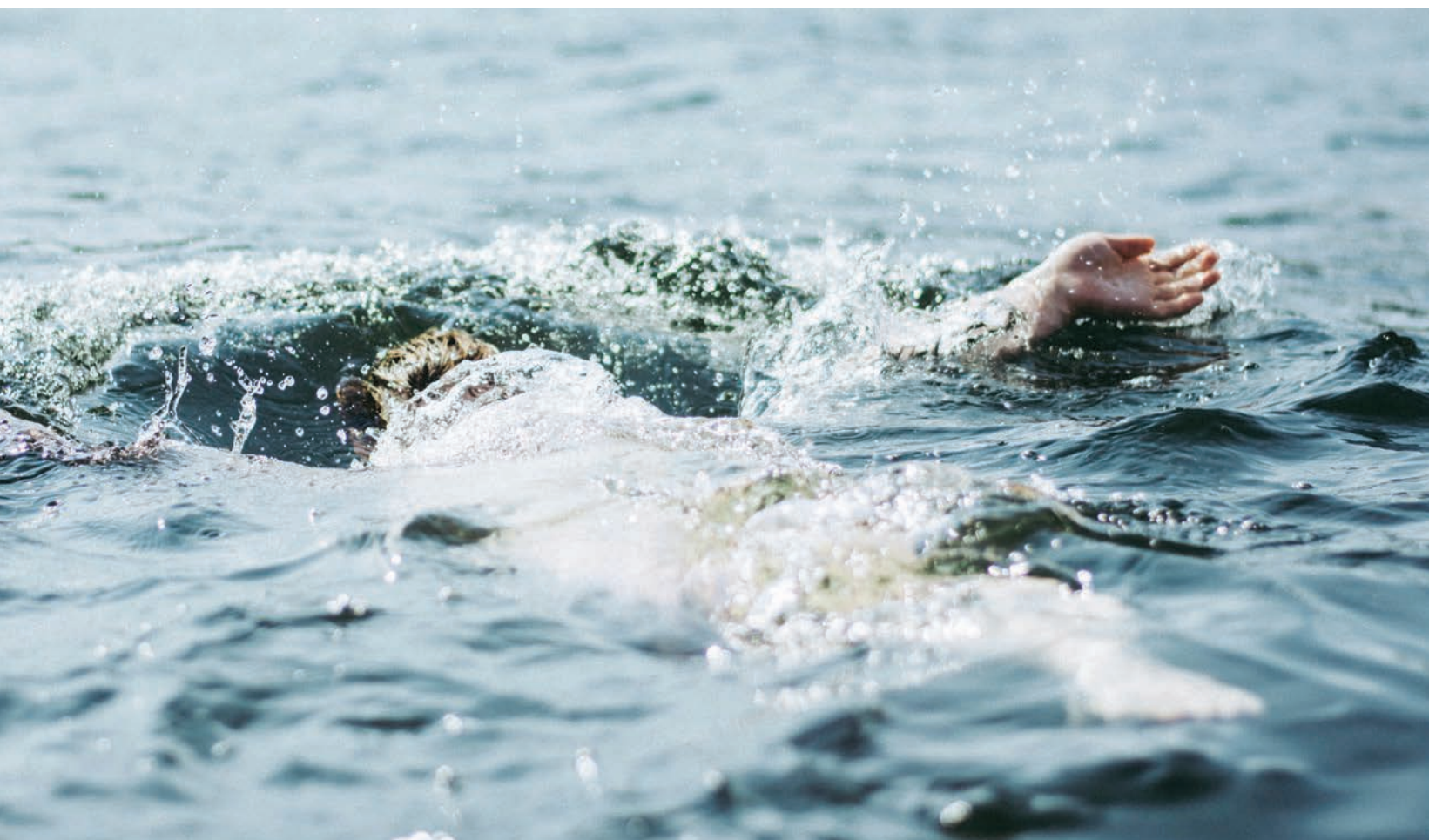
1. etape er klar til indflytning den 1. september 2022, og etape 2 står færdig sommeren 2024.



Havnebryggen Stigsborg udgør ét af mange byggefeltet på Stigsborg. Områderne rundt om Havnebryggen Stigsborg er ikke en del af projektet, men en del af den overordnede byggemodning for området. Nærområderne er gengivet ud fra de oplysninger, der er muligt at indhente, herunder fra Stigsborg P/S m.fl. Der kan derfor ske ændringer.







Den nye bydel Stigsborg bliver grøn med mange træer rundt i byrummet og i Stigsparken. Stigsborg kendetegnes ved at være et klassisk brokvarter med et stærkt aftryk fra det omgivende landskab. Gennem bydelen løber en bred boulevard, som udstråler kvalitet og respekt. Grønne områder giver mulighed for et aktivt fritidsliv, samtidig med at det giver rum til fordybelse. Her kan du sejle, stå på SUP, svømme i fjorden, løbe i den store park eller cykle over til Aalborgs pulserende centrum.

Lige på den anden side af vandet ligger ikon-byggerier som Musikkens Hus og Utzon Centret. Så udsigten bliver til crème de la crème af Aalborgs skyline. Kulturlivet er ikke kun en del af udsigten: store koncerter i Musikkens Hus, spændende udstillinger om arkitektur i Utzon Centret, mens teater og den brede kultur i Nordkraft er inden for nem rækkevidde, når den nye cykel- og gangbro åbner.

Visualiseringen illustrerer en cykel- og gangbro fra Stigsborg og til Musikkens Hus.
Den endelige udformning er i proces, hvorfor der tages forbehold for, om broen kommer.





Alt det der skaber en levende bydel

Her er en beliggenhed, der gør det let at komme ud i verden og ind i byens hjerte. Her er lufthavn og motorvejstilkørsel tæt på. Nem adgang til kollektiv trafik og - når cykelbroen forventes at komme over Limfjorden – er her også perfekte forhold for de bløde trafikanter. Broen gør, at Stigsborg-kvarteret bliver ét af de mest centrumnære områder i hele Aalborg.

De bilfri lokalgader i Stigsborg emmer af stemning og liv. Her bliver et gennemgående grønt og naturskønt præg. Stigsborg er et trygt område, trukket væk fra de store hovedveje. Og det er et område under stor forandring: Park, skole, forskellige typer boliger, promenade, p-hus, børnehave, butiksliv og fine byrum. Alt sammen skyder op i de kommende år – til glæde for områdets beboere og for omegnens besøgende. På den måde kommer Stigsborg til at indeholde alt det, der skaber en levende by.

Under det hævede gårdmiljø i Havnebryggen ligger Stigsborg p-kælder, som også rummer cykelparkering og et område med pusleplads til cykler. Her, fra kælderens, er elevator op til boligerne. Mens nogle beboere kan tilkøbe p-plads i p-kælderen i bebyggelsen, kan andre betale for at parkere i de nærværende liggende p-huse.







Musikkens Hus

Utzon Centeret

Havnebryggen Stigsborg

Børne- og Ungeunivers

Fakta

Stigsborg er en helt ny bydel i Aalborg. Området på 54 hektar strækker sig fra Limfjordsbroen i vest, Nørresundby i nord, Limfjordstunnelen i øst og Limfjorden i syd. Bydelen er et af Danmarks største, kystnære udviklingsprojekter.



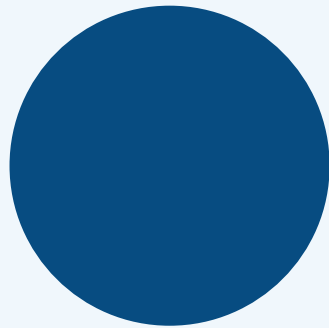
Limfjordsbroen

P-hus









**”Stigsborg stræber
efter at blive et af byens
grønneste steder. Der
kommer masser af træer
og regnbede i gaderne,
og som beboer får du
blandt andet adgang til
cykelværksted og
dele-bytte-stationer.”**

- Annette Rosenbæk, Sekretariatschef, Stigsborg P/S

Type L2 - Etape 1

Stigsborg er det nyeste sted i en by i rivende udvikling. Den nye bydel åbner muligheden for at gå på opdagelse i alt det, Aalborg har at byde på: kultur og natur, aktivitet og ro, det nære byliv, en tryk hverdag og fællesskab med andre.

Havnebryggen Stigsborg er det først sted i den nye bydel, hvor du kan bo lige ned til Limfjorden med en fantastisk udsigt til alt det, der er Aalborg: Fra Musikkens Hus til industrihavnen, der lyses op ved aftentid.

Her kan du gå på opdagelse. I det grønne, i det blå og i byen.

Indflytningen i 1. etape begynder den 1. september 2022, og etape 2 er færdig i sommeren 2024.





Type G2 - Etape 1



Lejlighederne er lyse og gennemførte i deres skandinaviske insisteren på at lade lyset og udsigten være den vigtigste aktør.

Lejlighederne

Her kan du følge solens gang over himlen og lysets forandring i løbet af dagen igennem store vinduespartier og de glasklædte altaner. Vægge, køkkenet og bad er holdt i klassisk design, mens gulvene er lyse, træ. Generelt er lejlighederne præget af godt udnyttede kvadratmetre. Dejlige, moderne køkkener matcher de lyse badeværelsesrum.

Havnebryggen Stigsborg har 156 lejligheder i størrelsen 52 m² til 229 m². De forskellige lejlighedstyper i forskellige

størrelser sikrer en blandet beboergruppe i forskellige aldre og faser af livet.

Her behøver du ikke have ekstra plads til gæster, for de har mulighed for at leje et gæsteværelse ved behov. På den måde kan du nøjes med at have den plads, du reelt har brug for, uden at skulle have tomme rum stående til brug få gange om året: I Havnebryggen Stigsborg kan du bruge al pladsen på dig selv og din familie.

Forestil dig, hvordan sollysets gang over himlen i løbet af dagen skaber liv inde i din lejlighed. Fra morgenen, hvor du kan se solen stå op, hen over dagen hvor lyset er fint på altanen, til aftenid hvor den rå industrihavn oplyses og får noget helt særligt stemningsfuldt over sig. Her er Aalborgs stolte forhistorie som industriby fuldt synlig – lige fra dit vindue.

Du kan flytte ind i 1. etape allerede fra 1. september 2022 og i etape 2 til sommeren 2024.











Perfekt plads til gæster

Familie på besøg eller gode venner på weekendtur?

Uanset hvilken anledning, der bringer gæster til dit hjem, kan du nemt slå dørene op og invitere dem ind. Du behøver ikke have ekstra plads, for du kan nemt leje et gæsteværelse til dem med egen indgang i stueetagen, bad, toilet og dobbeltseng.

Så undgår du at skulle bruge plads på et værelse, der måske sjældent er i brug, og gæsterne får ro og gode rammer, imens de besøger dig.







Havnebryggen Stigsborg står for en frisk start

Havnebryggen Stigsborg passer til dig, der er aktiv og deltagende, men også sætter pris på friheden ved at bo, hvor der ingen bøvl er. Her kan du få et liv, hvor der ikke skal bruges tid på vedligehold og græsslåning. Hvor alt er gennemtænkt, gennemført, nyt og lækkert, men på en underspillet måde.

Havnebryggen Stigsborg er ideel til dig, der sætter pris på, at du dels kan være helt privat i din egen bolig, dels kan søge fællesskab og møde andre i området og på promenaden.

Her kommer til at bo spændende mennesker fra forskellige livsfaser, eksempelvis jer hvor børnene er flyttet hjemmefra, dig der er deleforælder, og jer der netop er færdiguddannede og har landet de første, rigtige jobs. Her kan I starte jeres voksenliv op. Og I kan vælge at blive, hvis I stifter familie. For inden længe står den ny skole færdig som nabo til Stigsparken og til Havnebryggen Stigsborg. Her kommer, ud over en moderne folkeskole, også et sted at mødes og en stor legeplads.

Type L2 - Etape 1







Type L2 - Etape 1



Havnebryggen Stigsborg er helt oplagt til jer, der har sendt jeres store børn afsted ud i livet og ikke har lyst til at blive boende i et hus, der er for stort og kræver vedligehold. Her kan I, i stedet, bo blandt andre, der, lige som jer, elsker balancen mellem det aktive og det rolige liv.

Andre, der nyder, at Havnebryggen Stigsborg er synonym med nye muligheder, er jer, der lige er trådt ind på arbejdsmarkedet for første gang. Her kan I skabe jeres første, trygge base og en hverdag midt i alle byens og naturens muligheder - og hvis I går med babydrømme, er her inden længe både legepladser, institution og skole.





Type L2 - Etape 1





Havnebryggen Stigsborg består af to 'u'-formede teglkarrer, som er åbne mod Limfjorden for at få mest muligt ud af den formidable udsigt. I form og facadematerialer peger bygningerne tilbage til de klassiske teglstens-karreer i Aalborgs gamle bymidte, samtidig med at Havnebryggen Stigsborgs forskellige tegldetaljer giver et ekstra mangfoldigt og imødekommende indtryk.

Verdensklasse orientering mod lys og vand

Arkitekt og kreativ leder hos Arkitema, Ida Richter Brændstrup, fortæller:

"Nørresundby, hvor Havnebryggen Stigsborg ligger ned til Limfjorden, har en verdensklasse orientering. Lysforholdene og vandet gør stedet helt særligt."

Hun uddyber: *"Et af helhedsplanens arkitektoniske hovedgreb er at bygge højt mod syd og at give flest mulige boliger vandet som nærmeste nabo. De boliger, der er direkte orienteret mod vandet, har delvist indeliggende altaner, der beskytter mod overophedning fra syd. Altanerne på alle de øvrige boliger er så vidt muligt orienteret mod syd eller vest, så man kan få glæde af eftermiddags- og aftensolen. Man kan sige, at Havnebryggen Stigsborg har en demokratisk udsigt, fordi stort set alle i de u-formede karrer har kig mod fjorden."*

Glasværn på altanerne giver læ, samtidig med at det sikrer et uhindret udsyn mod omgivelserne. Gårdrummet er hævet for at skabe plads til parkering under bygningen og for at skabe optimal udsigt mod fjorden. Naturen, der er trukket med ind i gårdrummet, skaber miljø og liv – både for dyr og mennesker.

Alle boliger i stueplan har hævede gulve for at sikre privatliv, således at det liv, der kommer på promenaden, som løber langs vandet neden for bygningen, skaber dynamik, men ikke forstyrrer beboerne. På den måde har arkitekterne arbejdet på at skabe aktive, behagelige byrum, samtidig med at der er privatliv for dem, der bor i Havnebryggen Stigsborg.









Type E3 - Etape 1

Bygningerne fremtstår imødekommende og venlig. Materialerne på facaderne er præget af det hjemlige, bløde og genkendelige, hvilket opnås via rustikke teglsten i varme, brændte nuancer. En moderne fortolkning af en særlig gammeldags teknik, der er brugt til fremstillingen af teglen, gør dem mere levende at se på og giver dem stoflighed i sig selv, hvilket resulterer i en nærmest blød og levende facade. Som kontrast til de bløde sten, står aluminiumsrammerne fra vinduerne skarpt.

Social bæredygtighed er tænkt som et karakteristisk træk ved bydelen Stigsborg. I Havnebryggen Stigsborg kan social bæredygtighed ses i effekten af, at de forskellige størrelser af boliger giver en blandet beboersammensætning.



Visualiseringen illustrerer en cykel- og gangbro fra Stigsborg og til Musikkens Hus. Den endelige udformning er i proces, hvorfor der tages forbehold for, om broen kommer.





Et af de særlige kendetegn ved Havnebryggen Stigsborg er, at her er rum til både liv og ro. For overalt finder du den perfekte balance mellem byens mange muligheder og den lille pause.

Livet langs promenaden

Forestil dig en tur langs promenaden i dit helt eget tempo. Alene eller sammen med dem, du holder af. Overalt omkring dig er der lyde, dufte og indtryk: En summen fra glade forbipasserende, fjorden, der glider forbi og den lidt tætte duft af solvarmt græs og saltvand. Og rundt om det hele, som en ramme af oplevelser, venter byen, stemningen og mulighederne.

Her giver det nære byliv hverdagen lidt mere

Sådan bliver det her. For i Havnebryggen Stigsborg er der liv og små oplevelser overalt. På den brede boulevard gennem bydelen kommer butikker, cafeer og små, grønne siddepladser; perfekt til en lille pause eller en lang snak. På havnepromenaden kan du nyde turen

hele vejen langs fjorden både i løbesko og på gåben med god tid. Og foran 2. etape er et erhvervsmål, der f.eks. kan rumme en cafe, restaurant eller lokal specialbutik. Alt sammen noget, der sikrer den helt rigtige sydlandske stemning akkompagneret af den perfekte fjordudsigt.

Et hjem omgivet af stemning og udsigt

I Havnebryggen Stigsborg vælger du selv, om du vil nyde stemningen og den glade summen lidt tilbagetrukket fra din egen altan, eller om du vil ned på promenaden og mærke livet helt tæt på. Uanset hvad, får du en hverdag omgivet af det summende liv på promenaden, fjordens rolige bevægelser og udsigten.





Netop det her er et af de helt særlige steder i Stigsborg. Her mærker du, hvordan byens liv, det at være del af noget nyt og det afslappede møde mellem mennesker skaber en helt særlig stemning. Her er plads til både familie, venner og god tid – eller til en stille kop kaffe og en lille pause med fjordkig og udsigt til hverdagslivet.

Kontakt og information

Ejendomsmægler

Thorkild Kristensen – Ejendomsmægler for alle!

Tlf. 96 31 60 00 / 96 15 50 00

projekt@thorkildkristensen.dk

Bygherre

P/S Stigsborg H15

Arkitekt

Arkitema Architects

Totalentreprenør

A. Enggaard A/S

Design og visualiseringer

Dimension Design ApS

Brochuren er udarbejdet som sælgers prospekt og skal ikke ses som en salgsoptilling. Der kan forekomme ændringer undervejs i projektet, hvorfor angivelse af materialer er med forbehold. Billeder af bygningen og interiør er 3D arkitektvisualiseringer med forbehold for ændringer. Nogle af 3D visualiseringerne viser eksempler på løsninger og materialer, som kan tilvælges. Beskrivelsen af de materialer, der følger boligen, findes i materialebeskrivelsen. Plantegninger er ikke målfaste, og der tages forbehold for ændringer.

Havnebryggen Stigsborg udgør ét af mange byggefeltet på Stigsborg. Områderne rundt om Havnebryggen Stigsborg er ikke en del af projektet, men en del af den overordnede byggemodning for området. Du kan læse mere om den overordnede byggemodning for Stigsborg-området på www.stigsborg.dk. Nærområderne er gengivet ud fra de oplysninger der er muligt at indhente, herunder fra Stigsborg P/S m.fl. Der kan derfor ske ændringer.

Version: juli 2022.

havnebryggenstigsborg.dk