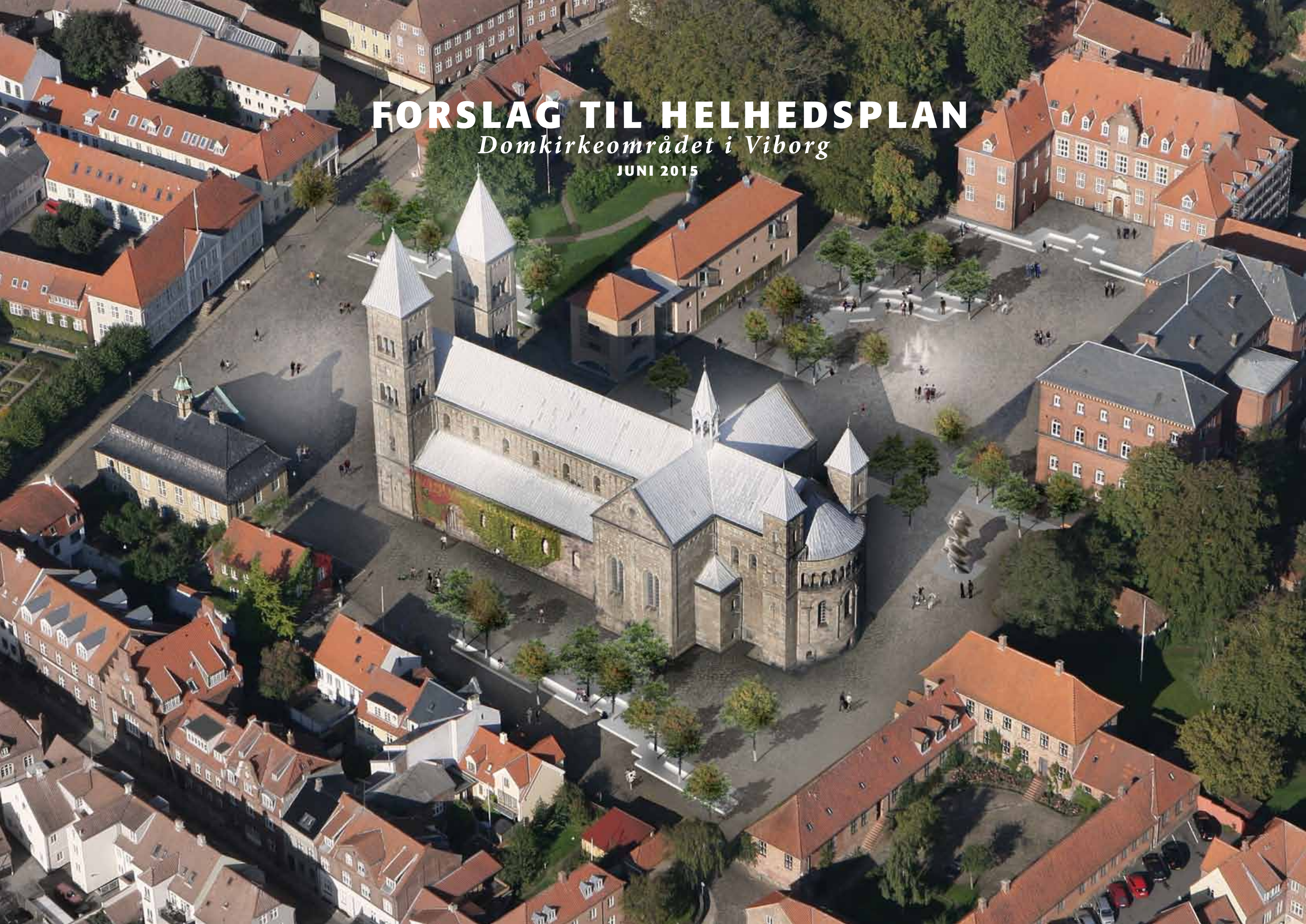


FORSLAG TIL HELHEDSPAN

Domkirkeområdet i Viborg

JUNI 2015



INVOLVEREDE PARTER

Viborg Kommune

Prinsens Alle 5

Postboks 10

DK-8800 Viborg

Schønherr A/S

Klosterport 4A, 1. sal

DK-8000 Aarhus

Elgaard Architecture

Kompagnistræde 21, 1.TH.

DK-1208 København K

Sadolin og Albæk

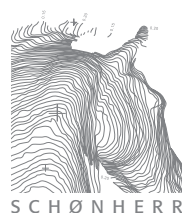
Skovvejen 11

DK-8000 Aarhus C

VIA Trafik

Klosterport 4C, 1. sal

DK-8000 Aarhus C



VIBORG
KOMMUNE

E L G A A R D ARCHITECTURE

Sadolin | **ALBÆK**



INDHOLDSFORTEGNELSE

Vision - Viborg Forever	s. 4-5
Den store fortælling - Viborg og omegn	s. 6
Overblik - Viborgs Kraftfelter	s. 7
Det historiske Viborg – Tingsted, Bispestad og Handelsby	s. 8-9
Domkirkeområdet i dag	s. 10-11
Fremtidens muligheder	s. 12-13
Domkirkeområdets forbindelse til landskabet	s. 14-15
Domkirkeområdets forbindelse til Midtbyen	s. 16-19
Domkirkeområdets byrum - Trin for trin	s. 20-23
Det samlede greb	s. 24-25
Bylivet i Domkirkeområdet - Hverdagsliv	s. 26-27
Fremtidens Stænderplads	s. 28-30
Bylivet i Domkirkeområdet - Events	s. 31
Fremtidens Gammeltorv	s. 32-33
Attraktioner i og omkring Domkirkeområdet	s. 34-35
Nye anvendelsesmuligheder for områdets bygninger	s. 36-37
SWOT-analyse på scenarie 1 og 2	s. 38-39
Totaløkonomisk opsamling	s. 40
Etapeplan - Udvikling af området i faser	s. 41
Trafikale forhold	s. 42-45

Viborg Helhedsplan

VISION - VIBORG FOREVER

Domkirkeområdet er Viborgs og Jyllands hjerte. Der hvor historiske veje flettes ligger "forum Jutlandia" præcist placeret i landskabet.

Kult, magtcenter, samlingssted og åndeligt midtpunkt gennem mere end 1000 år. Viborgs historie er hele Danmarks historie og derfor vedkommende langt ud over egnens grænser.

I sensommeren 2014 afholdtes seminar med deltagelse af interne og eksterne interessenter med viden om og tilknytning til Domkirkeområdet. Seminarets mål var at nå frem til en vision, der kunne skabe politisk opbakning til at lave en helhedsplan for Domkirkeområdet.

Visionen i korte sætninger:

Her er Viborgs hjerte

Her mærkes byens puls, sjæl og historie

Her mødes, leves og opleves

Her skabes udvikling, fortællinger og nye sammenhænge

Historien fortsætter ...

I forlængelse af seminaret igangsatte Byrådet udarbejdelsen af helhedsplanen. Dette dokument er produktet af denne proces.

Helhedsplanen er en illustreret vision for Domkirkeområdets byrum, haver og historiske bygninger. Ideen er at Viborgs storslåede historie skal fortælles og blive endnu mere nærværende i nye, attraktive og sammenhængende rammer.

Viborg Domkirkeområde skal være der, hvor man som turist starter sin byvandring, og hvor man møder Viborgenserne, fordi Domkirkeområdet er et åndehul. Et sted man naturligt kommer, når nu man alligevel er inde for at handle, og som er behageligt for beboere og borgere.

Den arkitektoniske tilgang er at ændre vinklen på det man ser, og at gøre det, der før var bagside, til et ligeværdigt rum med det, der var forside. Fokus ligger på at skabe en bedre sammenhæng mellem områdets byrum og bygninger - samt mellem Domkirkeområdet, Handelsbyen og søerne. Således kan rum og nye fortællinger udfoldes og synliggøres.

De tidligere funktionelle og institutionelle opdelinger skal nedbrydes, så det er muligt at bevæge sig mere intuitivt på kryds og tværs i området.

Den store indsats som Viborg har gjort for at skabe tilgængelighed for alle til byens kerne, bygninger, byrum og haver skal videreføres på en lige så overbevisende måde i helhedsplanen

Området skal knyttes bedre til Handelsbyen og kontakten til Borgvold og søerne, dermed landskabet, skal styrkes.

På bygningssiden er der i området to tomme bygninger, der skal findes nye brugere og funktioner til. Det er en stor mulighed for byen og for Domkirkeområdet, fordi man med de rette aktører i bygningerne kan skabe en unik sammenfletning mellem aktiviteterne i de historiske bygninger og de historiske byrum og haver.

Mulighederne er mange, og det er vigtigt ikke at forhaste denne proces, så de historiske bygningers potentiale i en samlet plan for Domkirkeområdet bevares og sikres.

Flytning af Viborg Museum til domkirkeområdet kan være en store dynamo i den store fortælling om områdets betydning ikke bare for byen, men for hele nationen. I området er der materiale og potentiale nok til at skabe Danmarks bedste bymuseum.

Domkirkeområdet er rigt på grønne åndehuller og træer, som er en værdifuld og uundværlig kontrast til byen. Det skal stadig være grønt i Domkirkeområdet, og der skal være rigeligt med træer på de nye pladser. Desuden skal de ubelagte grønne områder synliggøres og sikres tilgængelighed for alle.

Domkirkeområdet skal være et smukt, rart og trygt sted at færdes på alle tider af døgnet. En ny belysning, der understreger stedets stemning og brug vil kunne understøtte dette.

» Den store indsats som Viborg har gjort for at skabe tilgængelighed for alle til byens kerne, bygninger, byrum og haver skal videreføres på lige så overbevisende måde i helhedsplanen »



”Området skal fortælle om Viborg, om historien, om personligheder og om livet i Bispebyen.”

Den store fortælling **VIBORG OG OMEGN**

Viborg spiller en vigtig rolle i den store fortælling om Danmarks historie.

Byen var en magtfaktor under tilblivelsen af Danmark som nation og et vigtigt åndeligt centrum for kristendommens indførelse og sidenhen under Reformationen. Viborg blev bispeby i 1060.

Byen er tæt forbundet med Hærvejen og landskabet omkring. Hærvejen følger kanten af israndslinjen og dermed vandskellet mellem Øst- og Vestjylland.

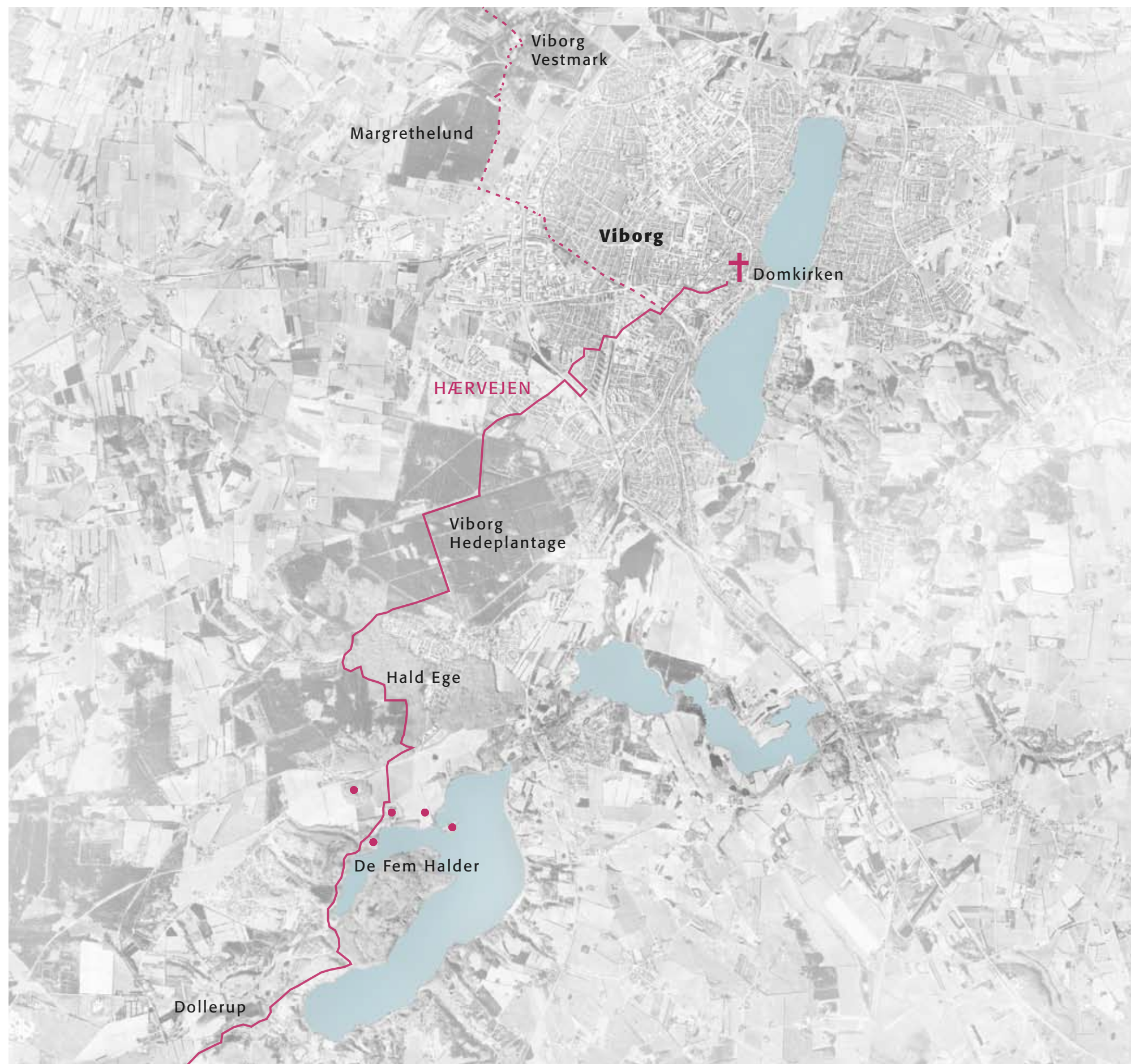
Hald Sø og Viborg ligger hvor israndslinjen slår et 90 graders knæk ud mod Vesterhavet og Bulbjerg.

I dette landskab med søer og bakker skabt af Istidens gletschere er historien præget ned i jorden med gamle voldsteder, sten og ruiner.

Viborg Kommune har sammen med tre andre aktører fået et stort millionbeløb til et projekt som skal formidle historien om de 5 Halder ved Hald Sø. En historie som er uadskillelig fra Viborg.

I dag er pilgrimsvandring ad Hærvejen blevet populært og meget taler for at styrke denne tendens.

”...et særligt DNA bestående af kulturarv, aktiv sport og fritid, vækst i industri og erhverv, uddannelsemuligheder, smuk natur, samt kunst og kultur.”



Overblik

VIBORGS KRAFTFELTER

Som moderne by er Viborg begunstiget af en stor og mange århundreder lang historie. Mange mennesker besøger Domkirkebyen for at opleve historien fortalt i dens egne rammer i den gamle og hyggelige del af Viborg. I denne del af byen findes mange smukke, fredede og bevaringsværdige bygninger og byrum i "verdensklasse". Af samme grund er der på det seneste udført tilgængelighedsprojekter, der forenkler og muliggør en god tilgængelighed for alle.

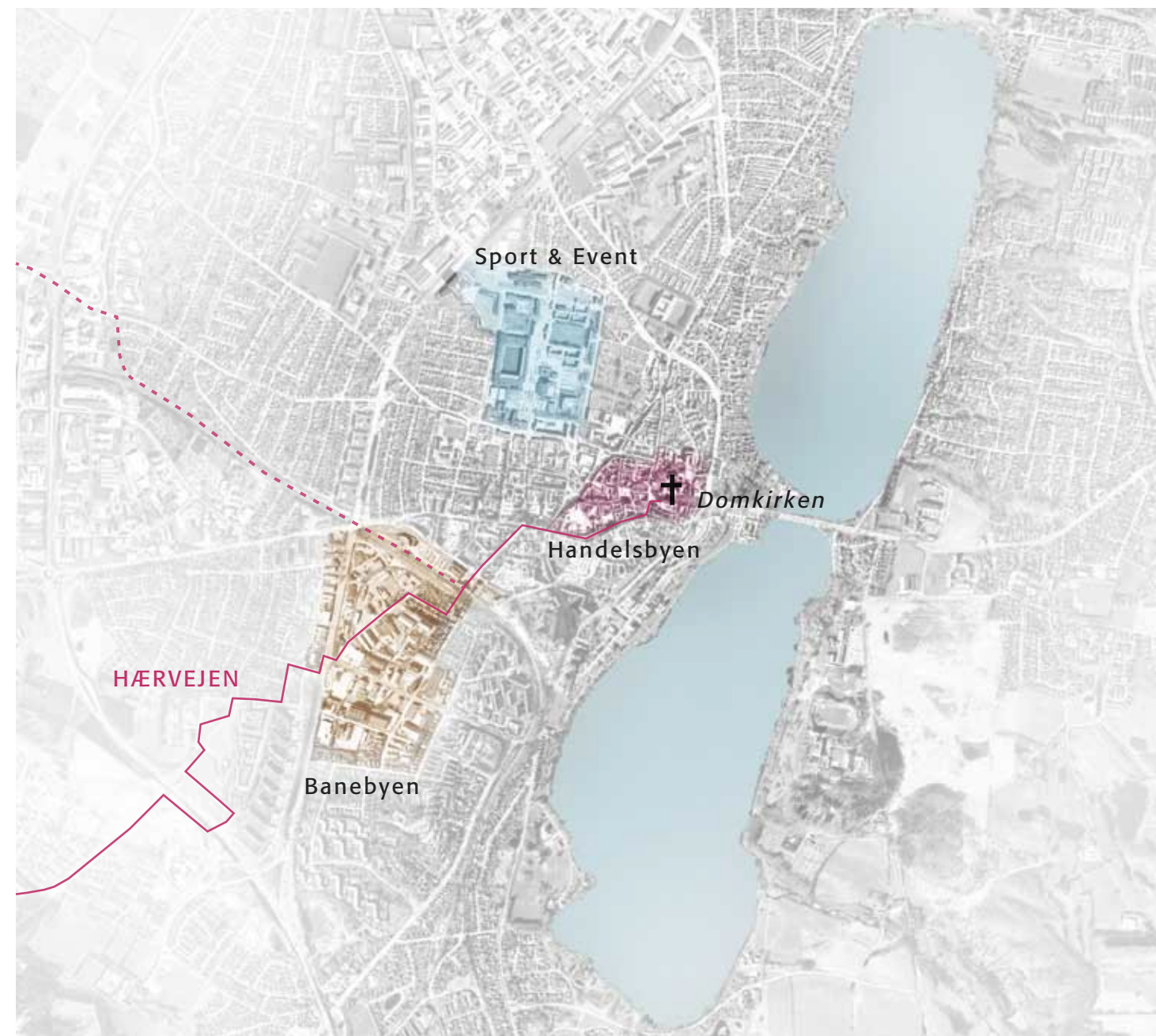
Denne historiske stemning og synlige kulturarv betyder, at man gerne tager til Viborg fra oplandet og fra de nære boligområder for at handle i den hyggelige handelsbydel, som for nyligt har fået renoveret gågaden.

I de seneste år har byen desuden markeret sig som en sports- og eventby – ikke mindst på grund af et historisk vindende kvindehåndboldhold, og i kraft af at Viborg i lange perioder har været repræsenteret i Superligaen. Et momentum som, understøttet af et villigt og driftigt erhvervsliv, er blevet udnyttet til at udvikle stadionområdet og det gamle kaserneområde, hvor det nye Rådhus ligger.

Viborg oplever på trods af de senere års krise fremgang i industri og erhverv. Byen er vokset, og mange vælger byen til, fordi den byder på et særligt DNA bestående af kulturarv, aktiv sport og fritid, vækst i industri og erhverv, uddannelsesmuligheder, smuk natur, samt kunst og kultur.

Viborg har markeret sig ved at afholde en stor byplankonkurrence med deltagelse af landets bedste planlæggere og arkitekter. Dette har udmøntet sig i en plan for Banebyen. Den videre detailplanlægning er i gang og vidner om en by med et stærkt kultur- og erhvervsliv.

De mange strukturelle og planmæssige ændringer har skabt unikke muligheder. I Domkirkeområdet står det gamle Rådhus og Vestre Landsret tomt efter flytning til nye og moderne faciliteter. På sammen måde som det er lykket byen at transformere det gamle kaserneområdet til en ny spændende og innovativ bydel skal en helhedsorienteret plan for et attraktivt Domkirkeområde sikre at stedet kommer til at leve op til den fantastiske historie, samt at landskab, Domkirkeområdet og Handelsbyen knyttes endnu bedre sammen.



Viborgs tre kraftfelter: Banebyen, Sport & Event-området og Handelsbyen med Domkirkeområdet

Vandring ved Døllerup Bakker



De fem Halder



Sankt Mogens Gade



Domkirkeområdet



Det historiske Viborg

TINGSTED, BISPESTAD OG HANDELSBY

Tekst: Henning Ringgaard Lauridsen

Ting, tempel og torv fletter tre stærke tråde i Viborgs historiske DNA. Tinget er nøgleordet for Viborg som retsby, templet eller katedral knytter an til bispestaden Viborg, og torvet symboliserer Viborg som handelsby.

Viborgs historiske identitet er endnu i dag synlig i byens gamle bykerne. På en strejftur rundt i de middelalderlige gader møder vi i Gråbrødre Kirkestræde Vester Landsrets røde bygning, der sammen med det gamle Råd-, Ting- og Arresthus på østsiden af Stænderpladsen peger tilbage mod Viborgs lange historie med tingsted og domstol. Viborgs domkirke knejser øverst på bakkedraget, hvor grundstenen til en kristen katedral blev lagt kort efter, at Viborg blev bispestad i 1060. Og foran Domkirkens to vestre tårne ligger Gammeltorv, hvor mennesker fra nær og fjern er stimlet sammen gennem århundreder, når torvefolket slog deres boder op eller Domkirkens klokker ringede de store snapstingsmarkeder ind.

HÆRVEJ OG LANDSTING

Viborg opstod som jydernes vigtigste mødested midt i Jylland for enden af den sydgående Hærvej, der var den internationale vejforbindelse til Centraleuropa. Fra Viborg udgik landeveje mod nord, øst og vest.

Af de tre t'er er tinget ældst. Viborg Landsting opstod tilbage i tidlig vikingetid, længe før et samlet dansk rige blev til. Her fandt de jyske folkestammer på et tidspunkt ud af, at det nok var klogest at holde fred indbyrdes. De ønskede et mere civiliseret samfund, men det krævede love, som kunne håndhæves.

Vi må derfor forestille os, at alle fri mænd blandt de jyske folkestammer på et tidspunkt begyndte regelmæssigt at samles på tinge for at bilægge stridigheder og for at rådslå om fælles anliggende. De mødtes midt i Jylland, og dermed skabte de Viborg Landsting. Og fordi lovene skulle være ens for alle, var det nødvendigt, at folk mødte frem fra alle dele af Jylland. De færreste mennesker i datidens samfund kunne læse og skrive. Derfor drog de til Viborg, så de bagefter kunne genfortælle lovene og dømme efter dem rundt på de lokale by- og herredsting.

Tinget fik også en ny betydningsfuld rolle, efter at kong Harald Blåtand fik samlet Danmark til et rige og gjort danerne kristne, idet alle som herefter ville være konge i Danmark skulle hyldes på landstingene i Viborg, Lund og Ringsted. Her aflagde den fremtidige konge ed på at ville holde landets love, mod at folket sværgede ham huldskab og troskab. Kongehyldningerne fortsatte indtil enevældens indførelse i 1660, hvorefter magten blev centraliseret i København.

Viborg Landsting blev ved retsreformen i 1805 som domstol videreført i Den kgl. Landsoverret i Viborg. I 1919 blev Landsoverretten afløst af Vestre Landsret. Viborg har således i ubrudt linje været hjemsted for tingsted og domstol i op mod 1600 år. Det giver Viborg en særlig position i Danmarks udvikling til en civiliseret retsstat.

» Viborg har således i ubrudt linje været hjemsted for tingsted og domstol i op mod 1600 år. Det giver Viborg en særlig position i Danmarks udvikling til en civiliseret retsstat. »



Litografi af Domkirken og Domhuset ca. 1840. Gennem middelalderen blev tinget sat under åben himmel på Gammeltorv. Fra 1552 rykkede landsdommerne dog indendøre. Længst havde landsretten til huse i Domhuset, som det ses på billedet tæt op ad domkirken. Bygningen var en fløj af den gamle katolske bispegård, og det lå her frem til 1872. I Domhuset mødtes de jyske stænderforsamlinger også i årene 1836 til 1848, hvilket gav navn til Stænderpladsen foran. I 1874 fik domstolen hjemsted i det nye rådhus på østsiden af pladsen; i 1920 fik Vestre Landsret egen bygning i Gråbrødre Kirkestræde. Foto: Viborg lokalhistoriske arkiv.



Viborg – byen på det hellige bjerg. Prospekt fra 1836, anvendt som brevhoved af godsejer Bruun på Asmildkloster. Foto: Viborg lokalhistoriske arkiv.



Postkort fra Gammeltorv, hvor regimentet eksercerer.
Foto: Viborg lokalhistoriske arkiv.

KULT OG KATEDRAL

Tingstedet i Viborg skabte også helligdommen. Ved tingssamlingerne dyrkede de gamle vikinger også deres nordiske guder Freja, Odin, Thor og de andre kraftkarle. Sandsynligvis lå jydernes vigtigste kultsted for Asatroen side om side med tingstedet, hvilket endda gav byen sit navn. Viborg hed oprindeligt Viberg. Vi betyder offersted og berg betyder bjerg eller bakke. Byen voksede frem på det hellige bjerg.

Da danskerne lod sig kristne, betød det i Viborg, at Domkirken fortrængte kultstedet. Viborg blev stiftsstad med bispesæde. I middelalderen satte den katolske kirke et særdeles markant præg på byen. Ikke mindst det internationale aspekt er interessant. Viborg havde gennem klostrene og bispedømmet tætte forbindelser til Central- og Sydeuropa. Det var ikke kun ydmyge pilgrimme, der traskede mod syd ad Hærvejen mod Rom eller Santiago de Campostella for at få syndsforladelse. Det var også kirkens bedste mænd, som drog afsted, søgte uddannelse eller plejede politiske interesser. Det betød magt, viden og lærdom.

Hvis vi et øjeblik forestiller os, at vi en dag i middelalderen vandrede rundt i bykernen, ville vi for alvor fornemme kirkens dominans. Hele området syd, øst og nord for domkirken, hen over Stænderpladsen til Gråbrødre Kirkestræde var bebygget med solide kannikegårde og et stort klosterkompleks. Efter 1440 overtog biskoppen det meste og indrettede bispegård i klosterets hovedfløj op mod Domkirken.

REFORMATIONEN

Storhed stod dog for fald, da johannitermunken Hans Tavsens kom til Viborg i 1526. Inspireret af Martin Luther indledte han opgøret med Pavekirken og gennem sin indsats i byen tændte han gnisten, som fik reformationsoprøret til at fænge overalt i Danmark. I Viborg rev viborgenserne tolv sognekirker ned og smed den katolske biskop Jørgen Friis på porten. Han tog ophold på sin solide borg på Hald. Siden fulgte borgerkrigen, hvor skipper Clement med sin jyske bondehær nedbrændte herregårde og plyndrede klostre. En effektiv afslutning på krigen oprandt på Viborg Landsting den 9. september 1536, hvor folk stod på nakken af hinanden for at se bødlen hugge hovedet af skipper Clement på Gammeltorv.

GAMMELTORV

Gammeltorv eller Domkirkepladsen ligger i dag en smule hengemt som parkeringsplads. Torvet fortjener det bedre, idet det gennem århundreder har været stedet, hvor man mødtes, når folk fra nær og fjern stævnedes til Viborg. Et Forum Jutlandia.

Sandsynligvis opstod handel og markedsliv allerede med de ældste ting- og kultsamlinger. Med tiden affødte især Snapstinget hektisk omsætning og markedstummel i Viborg. Snapstinget var fra omkring år 1400 og indtil statsbankerotten i 1813 årets vigtigste tingsamling, idet alle gods- og jordhandler i Jylland her skulle tinglyses. Det var Jyllands Pengebørs, og når penge skiftede ejermænd, var der basis for handel, fest og forbrug.

De store markeder tiltrak handelsfolk og markedsgæster fra nær og fjern, og ud over fristende markedsboder med tidens modevarer lod folk sig også lokke af festivitas, teater, musik, dans, klub- og værts-husliv. Nationale og internationale teaterfolk, spillemænd, kunstnere, gøglere, mirakelmagere, herskab og tjenestefolk, lommetyve, alt muligt, søgte til Viborg i de dage. Fra slutningen af 1500-årene bredte markedshandelen sig længere op i byen, hvor Nytorv og Hjultorv blev anlagt.

Gammeltorv har også til forskellige tider været forum for farvestrålende processioner. I katolsk tid stimlede folk eksempelvis sammen, når Domkirkens klenodier blev båret rundt i gaderne. Til messesang og med en bimlen af klokker, mens røgelsen drev i gaderne og rev folk i næsen. Folk flokkedes også tæt, når fornemme adelsfolk, klædt i fløj og silke, ved Snapstingstid holdt overdådige bryllupper i Domkirken. Ved kongehyldninger på torvet stod byen naturligvis også på den anden ende. Længere op i tid blev torvet brugt, når borgervæbningen øvede eksercits, når regimentsmusikken spillede, eller når der var folkelige og politiske møder på programmet.

Torvet havde engang sit eget inventar. En af byens offentlige brønde var gravet her, og i flere århundreder var Gammeltorv også mestermandens arbejdsplads. Her stod byens kag eller skamstøtte, hvor løstagne fruentimmere blev pisket og tyvapak blev brændemærket.



Demonstration på Stænderpladsen 1987. Forældre og elever viser deres utilfredshed mod byrådets planer om at nedlægge Østre Skole.
Foto: Jens Frandsen/Viborg lokalhistoriske arkiv.



Viborg Domkirke 1863. Voldsomme brande har hærget byen og Domkirken. Grundstenen til krypten under den nuværende kirkebygning blev lagt o. 1130. Kong Erik Glipping blev begravet i kirken, efter at ukendte gerningsmænd havde myrdet ham Cecilienatten 1286. Dronning Margrethe I lod bygge det store Vor Frue kapel på kirkens sydside. Talrige jyske adelsfolk er gravlagt i kirken. I årene 1864-1876 blev kirkens mure brudt ned og genrejst i romansk stil. Berømmet i dag er den mest for Joakim Skovgaards imponerende fresko udsmykning af hele kirkens indre.
Foto: Viborg lokalhistoriske arkiv.



Nytorv

Hans Tausens Minde

Vestre Landsret

Margetheplænen

Menighedshuset

Gl. Latinerskole

Gammeltorv

Rådhuset

Muligt P-hus

Latinerhaven

Skovgaard Museet

Stænderpladsen

Domkirken

Bispegården

Bispehaven

Viborg Helhedsplan

DOMKIRKEOMRÅDET I DAG

BYGNINGER



De faste institutioner

- 1) Domkirken
- 2) Menighedshuset
- 3) Skovgaard Museet
- 4) Bispegården

Nye anvendelsesmuligheder

- 5) Vestre Landsret
- 6) Det gamle rådhus

Byhuse - bolig og erhverv

HAVER OG PLADSER



Haverne

- 1) Latinerhaven
- 2) Margretheplænen
- 3) Hans Tausens Minde
- 4) Stænderpladsen

Pladserne

- 5) Foran Menighedshuset
- 6) Foran det gamle rådhus
- 7) Gammeltorv

HAVERNE



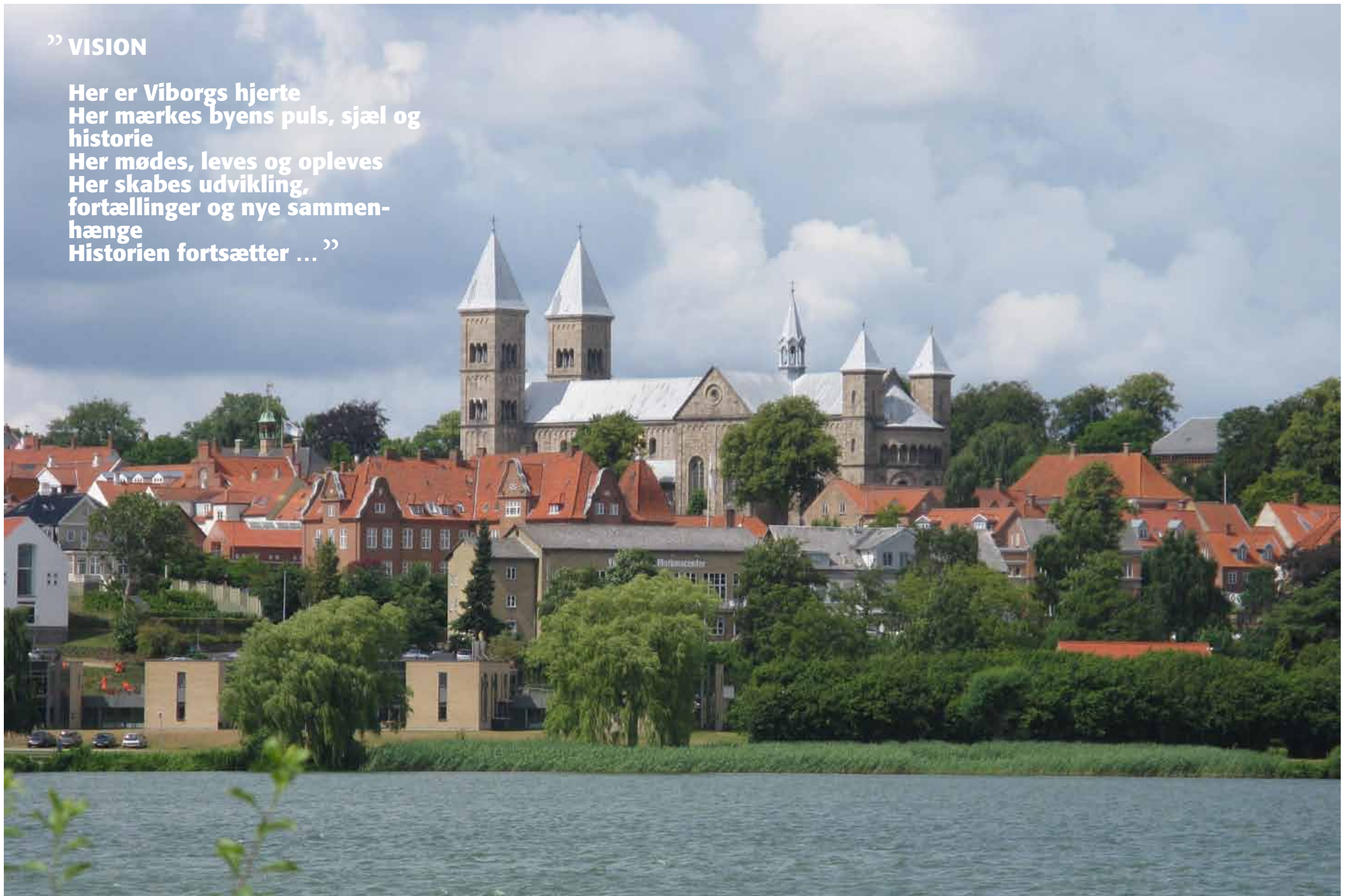
- Træer
- Hække
- Stendiger

Desuden belægninger og inventar

- 1) Latinerhaven
- 2) Margretheplænen
- 3) Hans Tausens minde
- 4) Stænderpladsen
- 5) Domkirkeplænen
- 6) Bispens have

» VISION

**Her er Viborgs hjerte
Her mærkes byens puls, sjæl og
historie
Her mødes, leves og opleves
Her skabes udvikling,
fortællinger og nye sammen-
hænge
Historien fortsætter ... »**



Domkirkeområdet

FREMTIDENS MULIGHEDER

I udviklingen af en ny helhedsplan for Domkirkeområdet er der især to vigtige forhold, der skal styrkes. Det er disse, der har dannet grundlaget for udarbejdelsen af forslaget:

1. DOMKIRKEOMRÅDETS FORBINDELSE TIL LANDSKABET OG MIDTBYEN

**VI STYRKER SAMMENHÆNGEN MELLEM SØERNE, DOMKIRKEOMRÅDET
OG HANDELSBYEN**

2. DOMKIRKEOMRÅDETS BYRUM OG BYGNINGER

VI SKABER LIV OG AKTIVITET

» Viborg - I skal være klar over, at 'I står
lige ovenpå guldets' »

Georg Sørensen, Sct. Hans tale ved Snapsting 2013



Forbindelsen til Borgvold i dag



Foreslået åbning af Bispehaven og ankomst fra Borgvold

Foreslået ankomst fra Borgvold

”Det vil være positivt for bylivet i Domkirkeområdet med disse tiltag, der kan trække flere cyklister og gående denne vej ind i området.”

Domkirkeområdets forbindelse til landskabet **FORBINDELSEN TIL BORGVOLD OG SØERNE**

Forbindelsen mellem Domkirkeområdet, søerne og Borgvold er slående set fra Asmild. Her ses tydeligt, hvordan Domkirken ligger på kanten af bakken og tegner byens profil. Denne visuelle forbindelse kan gøres endnu mere tydelig, og den fysiske forbindelse mellem byen og Borgvold kan med enkle midler styrkes markant ved at inddrage Bispehaven i helhedsplanen.

Bispehaven er i dag skjærmnet af en terrænmur ud mod vejen og en lukket mur op langs den lille undselige sti, der fører op langs haven til Domkirkeområdet. Beplantning som har fået lov til at gro og fylde har lukket haven, så den vender ryggen til byen.

Det foreslås at Bispehaven åbnes op ud mod stien, så man kan se ind i den, samtidig med at Bispens private have respekteres. På den måde bliver rummet omkring stien større. Resultatet betyder, at Bispehaven bliver en forgrund til kirken, der ligger bag den grønne bakke og have.

Nederst i haven ud mod krydset, hvor Randersvej ender, fjernes terrænmuren og der etableres en sti som supplement til trappen, der i dag starter stiforløbet og gør forbindelsen mellem Domkirkeområdet og Borgvold/Randersvej besværlig for cyklister og barnevogne.

For at styrke den visuelle forbindelse kan træer og beplantningen i Bispehaven udtyndes og beskæres. På denne måde vil man kunne se op til Domkirken og Sognegården.

Det vil være positivt for bylivet i Domkirkeområdet med disse tiltag, der kan trække flere cyklister og gående denne vej ind i området.

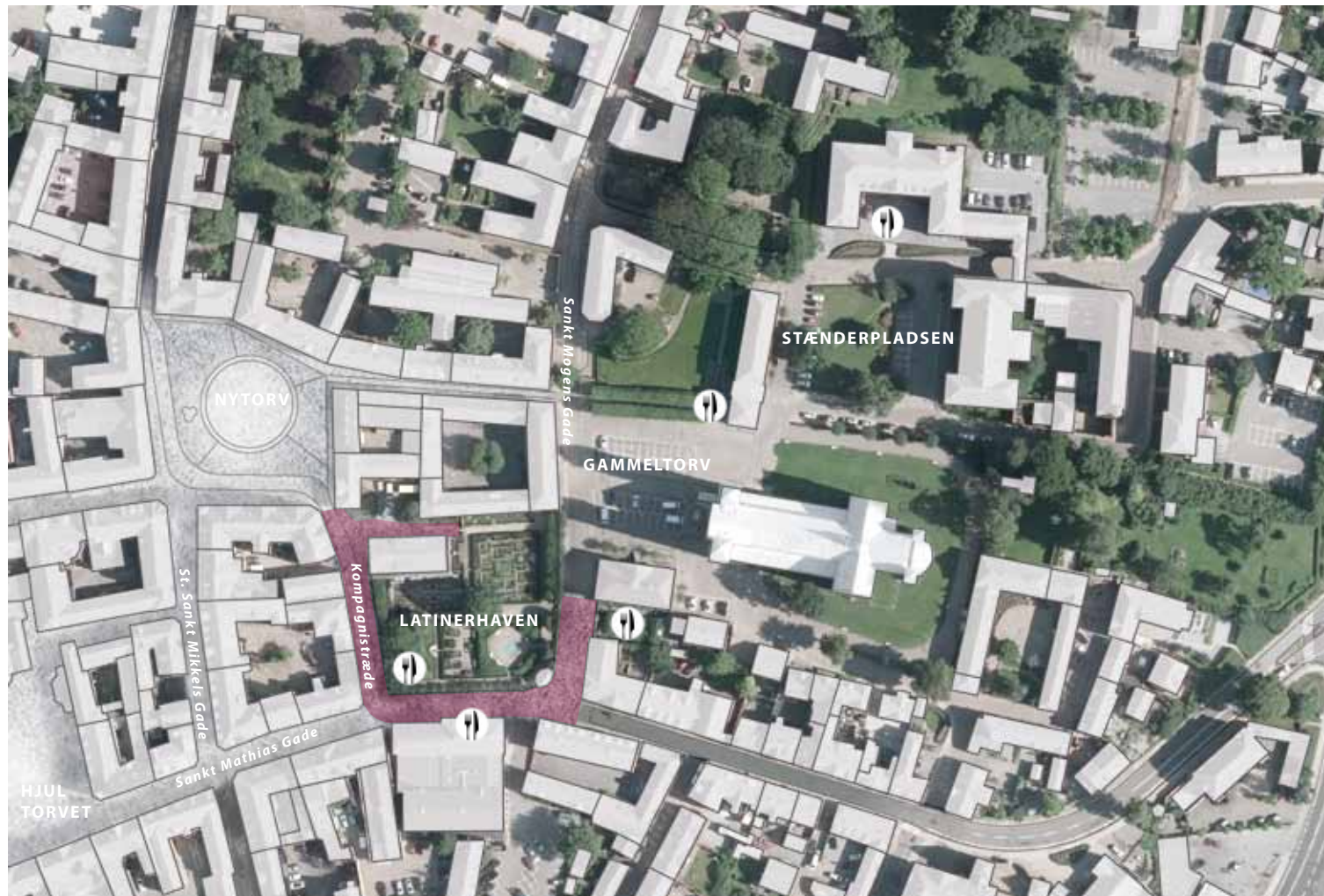




Domkirkeområdets forbindelse til Midtbyen

GÅGADEN FORLÆNGES

Foreslået udvidelse af gågaden



» Belægning, som i gågaden, foreslås forlænget omkring Latinerhaven så Midtbyens smukke gulv i granit strækker sig helt frem til Gammeltorv. »

Hvis en helhedsplan for Domkirkeområdet skal blive en succes, skal der være en naturlig og klarere sammenhæng med Handelsbyen. Der skal være en større udveksling af byliv mellem de i dag adskilte byområder.

Domkirkeområdet skal længere ind i viborgensernes bevidsthed som et skønt og attraktivt område, hvor der er opholdssteder i form af haver, plæner, pladser, siddetrapper og solsider, og hvor man møder kulturtilbud, ro, kunst og historiens vingesus. Målet må være at man skal føle sig draget til at bruge Domkirkeområdet aktivt, når man alligevel er i byen for at handle.

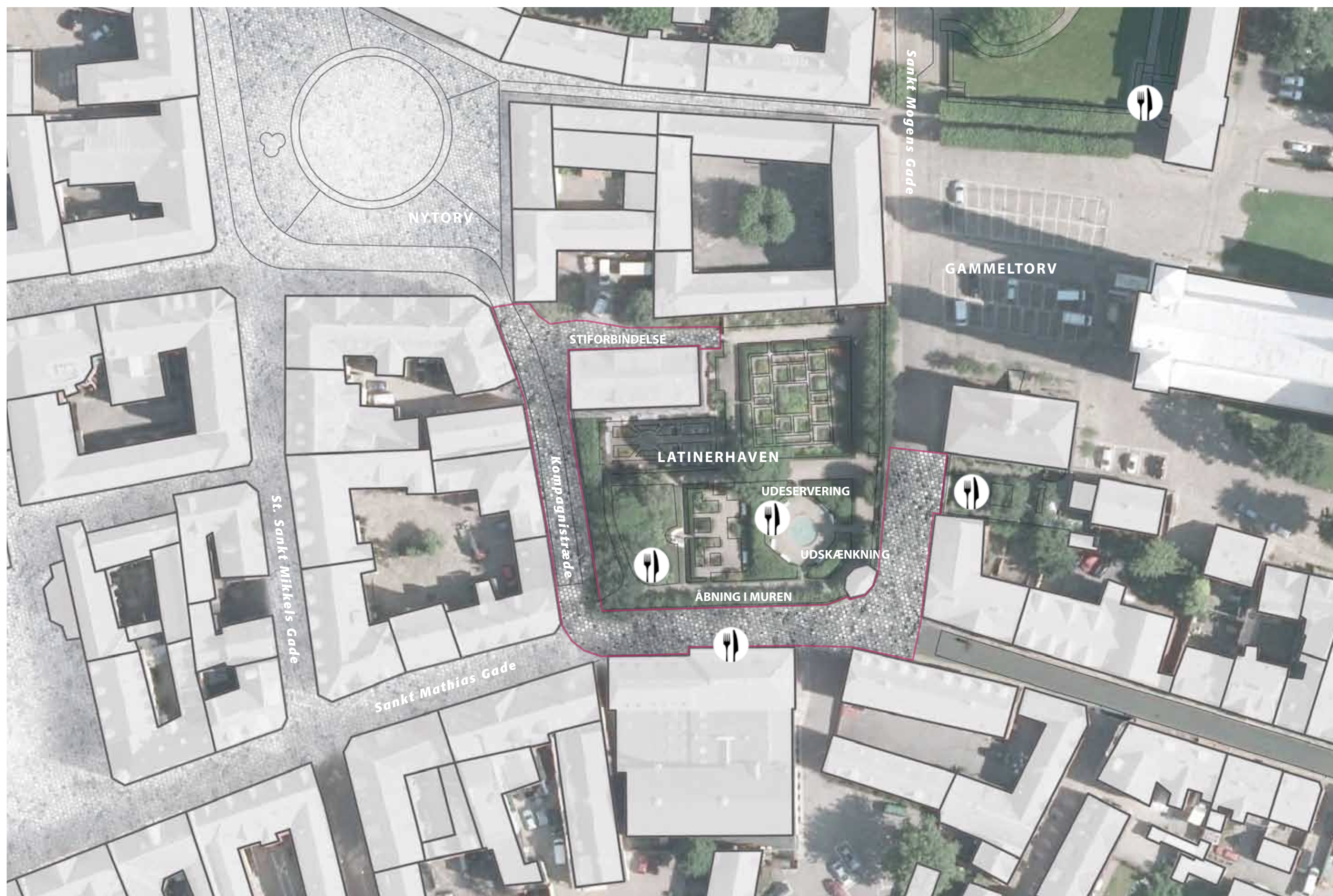
Domkirkeområdet besøges i dag af mange turister som aldrig finder op i Handelsbyen. Det er en skam både for de erhvervsdrivende og for den besøgende, som går glip af en helhedsoplevelse og byens mange kommercielle tilbud i hyggelige og livlige rammer.

Derfor skal byens fine nye gågade ikke ende i asfalt i krydset mellem Kompagnistræde og Sankt Mathias Gade. Belægning, som i gågaden, foreslås forlænget omkring Latinerhaven så Midtbyens smukke gulv i granit strækker sig helt frem til Gammeltorv.

Der vil stadig være mulighed for sivetrafik fra Nytorv gennem Kompagnistræde og Sankt Mathias Gades østlige del og på Sankt Mogens Gade over Gammeltorv. Disse gadestrækninger foreslås defineret som "shared space", hvor det trafikale princip er, at al trafik foregår ved meget lav hastighed og biler, cykler og gående færdes ligeværdigt på baggrund af gensidige hensyn.

Ved en udvidelse af gågadebelægningen bliver området omkring Latinerhaven mere attraktivt, og det anbefales at se på anvendelsen af området med fokus på at skabe mere byliv. Der kan laves udeservering i Latinerhaven, langs Sankt Mathias Gade og i haven bag Skovgaard Museet.

Man kunne forestille sig en åbning af muren til Latinerhaven, så forbindelsen mellem Latinerly og haven bliver mere direkte. Udeservering kan foregå flere steder i haven, bl.a. omkring springvandet, og med udsækning fra det gamle lysthus på hjørnet.



Domkirkeområdets forbindelse til Midtbyen **GÅGADEN FORLÆNGES - UDESERVERING OG BYLIV**

Foreslået udvidelse af gågaden



Opdagelse i Latinerhaven



Udeservering



Latinerhavens vandkunst

”Domkirkeområdet skal længere ind i viborgensernes bevidsthed som et skønt og attraktivt område, hvor der er opholdssteder i form af haver, plæner, pladser, siddetrapper og solsider, og hvor man møder kulturtilbud, ro, kunst og historiens vingesus.”

Ankomsten til Latinerhaven i dag





Å61783 • LATINERHAVEN • Å61928



Domkirkeområdets byrum - Trin for trin

UDVIDELSE AF BELÆGNINGEN PÅ GAMMELTORV



Ny belægning på Gammeltorv og rundt om kirken

Gammeltorv i dag bærer tydeligt præg af at være opdelt i en for- og bagside med forskellige typer belægning, og hvor forpladsen er optaget af parkerede biler. Ved at foreslå en kontinuerlig og ensartet belægning rundt om Domkirken skabes en større grad af sammenhæng mellem de to sider.



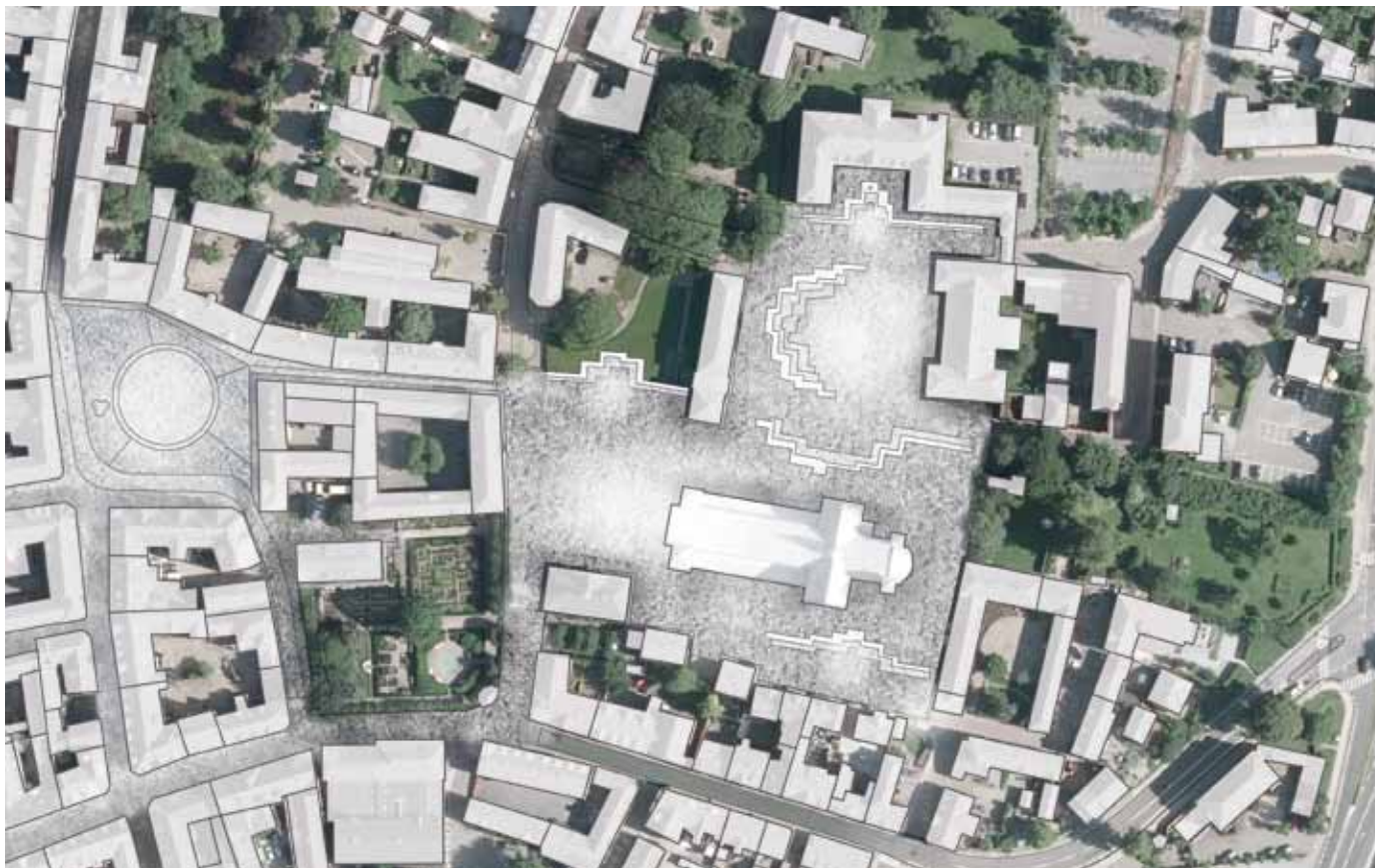
Fuld belægning på Gammeltorv og udgravning på Stænderpladsen

Ved at lade Gammeltorvs belægning nå helt ind til Domkirken og ud til pladsens afgrænsning træder denne retmæssigt frem på én samlet plads, og oplevelsen af en for- og bagside elimineres.

Der foreslås en udgravning på Stænderpladsen som en midlertidig attraktion i forbindelse med omdannelsen af byrummet. En lignende attraktion kan også skabes ved en udgravning omkring Domkirken.

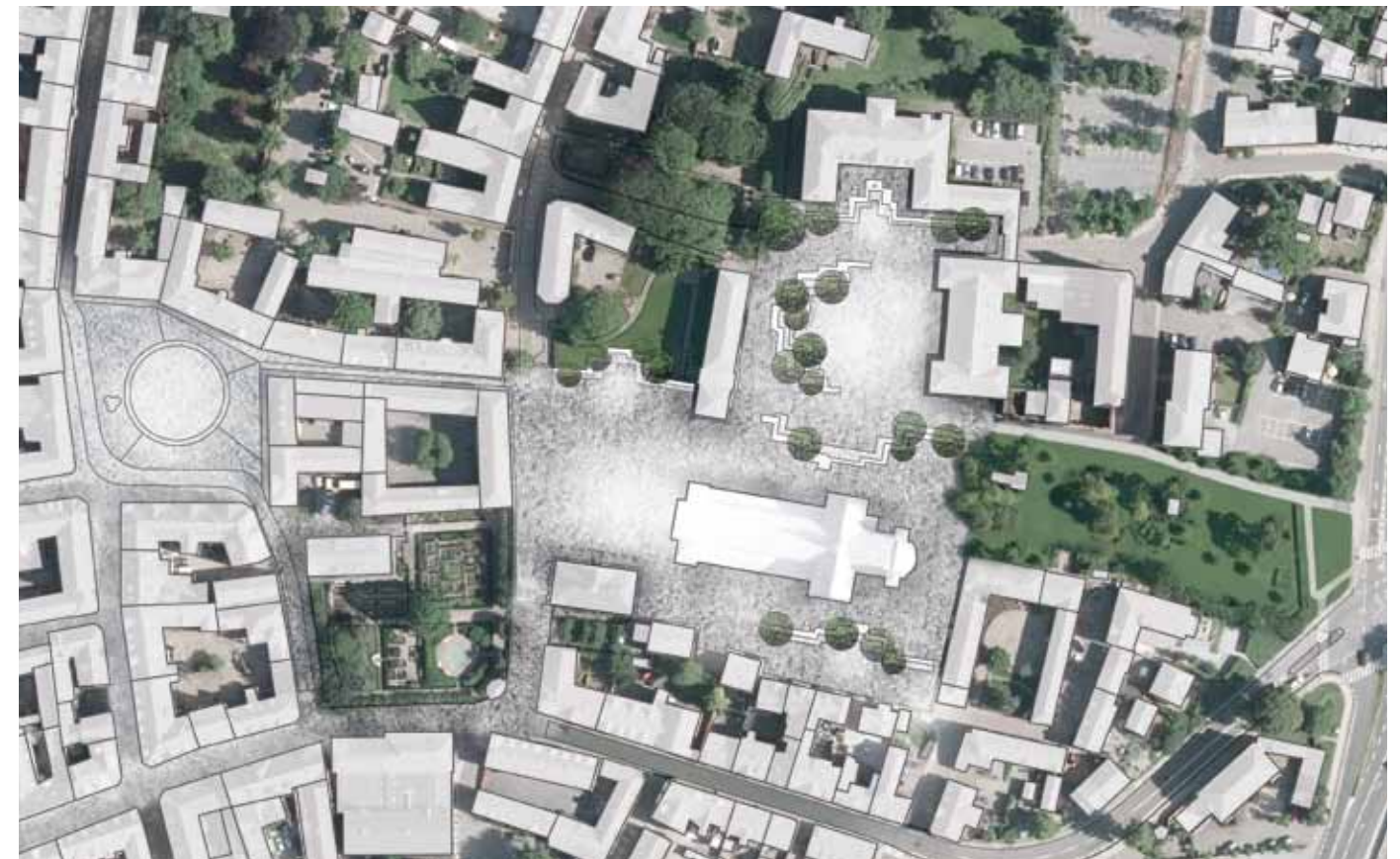
Domkirkeområdets byrum - Trin for trin **STØRRE SAMMENHÆNG PÅ PLADSERNE**

I Domkirkestræde er det tidligere stendige erstattet af et trappeparti, der muliggør en direkte forbindelse til Domkirken og den bagvedliggende Stænderplads.



Ens belægning på Gammeltorv og Stænderpladsen - Trappepartier erstatter terrænmure

For at skabe en større sammenhæng pladserne i mellem erstattes de tidligere terrænmure med trappepartier. Herved ophæves de tidligere funktionelle opdelinger, og der opnås i højere grad flydende overgange hen over terrænforskellene samt muligheden for ophold. Trapperne er en del af et helhedsskabende greb. De udføres af det samme granitmateriale, men med en geometri som er tilpasset de niveauforskelle, som de skal forbinde. Trapperne bliver derved en serie af 4-5 varianter – genkendelige og alligevel forskellige.



Ny beplantning skaber balance mellem det grønne og det belagte - Skygge, årstid, rum og liv

Kendetegnende for Domkirkeområdet er blandt meget andet, at der er mange haver, plæner og træer. Når en større del af området belægges for at skabe en større helhedsvirkning, så er det vigtigt at balancere forholdet mellem det belagte og det grønne ved at lave tilstrækkeligt mange plantehuller i belægningen omkring trappepartierne. Disse trægrupper bidrager desuden til rumdannelsen omkring de forskellige opholdstrapper og skaber en lys/skygge-virkning henover pladserne til gavn for varierede opholdsmuligheder.



Domkirkeområdets byrum

DET SAMLEDE GREB

Det samlede greb for Domkirkeområdets byrum stræber mod, at det i sin helhed bedre kan opfattes som sammenhængende rum. Hvor der før var stor adskillelse mellem de forskellige funktioner og rum, ses de forskellige haver og pladsdannelser nu som mere ligeværdige og sammenhængende både rumligt og i materialitet.

Målet med de fysiske greb er at skabe fortællende og attraktivt byliv i de smukke historiske rammer. Byrummene og haverne skal sammen med områdets historiske bygninger i fremtiden danne ramme om historiske fortællinger, kunst- og kulturoplevelser, fest og hverdagsliv.

Det enkle greb består i at fortælle, forenkle og forædle. Der skabes en sammenhængende pladsdannelse der forbinder handelsebyen, Gammeltorv, Stænderpladsen, områdets haver og ny parkering. Pladserne knyttes sammen med en harmonisk og smuk granitbelægning der respekterer områdets historiske tyngde. Ved at variere granitbelægningernes farvenuancer, karakter og formater kan byrummenes forskellige karakter fremhæves.

Belægninger vil kunne klare vedkommende trafik med biler og busser og vil tilgodese et højt komfortniveau for gående og cykler.

Domkirken som er området vigtigste vartegn skal ikke længere træde frem med en for- og bagside plads, men opleves som en storslået bygning, der byder på spændende oplevelser hele vejen rundt oplevet fra en sammenhængende plads.

Man kan bevæge sig frit omkring Domkirken i den afstand, som man ønsker, slå sig ned på en bænk i solsiden, eller betragte kirken på afstand fra en trappekant i skyggen af et træ. Dørene i Domkirken skal så vidt muligt stå åbne, så også Domkirkens gulv og Joakim Skovgaars smukke loftmalerier bliver en del af helhedsoplevelsen.

Stænderpladsen får en pladsbelægning, der strækker sig ud til pladsens afgrænsninger. Det bliver lettere at navigere og intuitivt bevæge sig på kryds og tværs mellem de forskellige fremtidige funktioner i de historiske bygninger, Domkirken og kunstelementerne.

Samtidig med den større grad af helhed bevarer de to hovedpladser, Gammeltorv og Stænderpladsen, forskellige identiteter. Hvor Gammeltorv får karakter af en mere formel og åben plads, hvorpå Domkirken står, bliver Stænderpladsen ramme omkring events og folkelige aktiviteter. Pladsen skal afspejle og rumme funktioner og byliv, som genereres af nye funktioner i det Gamle Rådhus og den tidligere Vestre Landsretsbygning.

De grønne haver, Latinerhaven, Margretheplænen, Hans Tausens Minde, Bispehaven og Skovgårds Museets gårdhave, danner en grøn ramme omkring pladserne. De mange træer som plantes i belægningen omkring trappepartierne mellem de forskellige rumdannelser skaber balance i forholdet mellem de belagte og ubelagte flader.

Denne balance og vekselvirkning mellem det grønne i form af haver og det belagte i form af byrum er fundamental for det samlede fysiske greb i Domkirkeområdet.

” Man kan bevæge sig frit omkring bygningen i den afstand, som man ønsker, slå sig ned på en bænk i solsiden, eller betragte kirken på afstand fra en trappekant i skyggen af et træ. ”

” Det enkle greb består i at forenkle og forædle. Der skabes en sammenhængende pladsdannelse med en ensartet og smuk granit belægning... ”

Overblik over det nye område omkring Gammeltorv, Stænderpladsen og Nytorv, hvor Domkirken og områdets bygninger træder frem på granitbelægningen. De belagte områder balanceres af de mange grønne haver, der danner en ramme omkring området.





Domkirkeområdets byrum
BYLIVET I DOMKIRKEOMRÅDET - HVERDAGSLIV

Ophold i det grønne



Det belagte



Pusterum



Leg og opdagelse



Domkirkeområdets byrum

STÆNDERPLADSEN

*Synet, der vil møde turisten, når hun passerer
hjørnet af Det gamle Rådhus
- Stænderpladsen og Domkirken i sin fulde
udstrækning!*

Stænderpladsen bliver et nyt samlingspunkt i Domkirkeområdet. Foran Rådhuset skabes en vandret plads ved at grave ind i det skrånende terræn. En hesteskoformet trappe bliver dels det nye bindeled mellem pladsens niveaudeling, dels en stor konveks form til ophold og ramme omkring begivenheder.

Intentionen er, at pladsen vil fungere som et åndehul, hvor der kan gøres ophold under træerne og iagttagelse stedet og folk, der kommer forbi.

Udover at pladsen kan være en ramme omkring hverdagslivet foreslås Stænderpladsen som det sted, hvor der er mulighed for events og temporære omdannelser. Det skrånende terræn og de omkringliggende trappepartier gør pladsen ideel til forestillinger, opvisninger, koncerter, folkesamlinger og andre begivenheder – ikke mindst det årlige Snapsting. Om vinteren kan der eventuelt anlægges en skøjtebane.

Desuden foreslås at integrere vandkunst på pladsen som et samlende element, der kobler leg, bevægelse og kunst.

Det vil være oplagt at skabe mulighed for, at en cafe kan have udeservering på pladsen eventuelt med base i solsidefacaden af pladsens tilstødende bygninger.

Visitorcenter og Viborg Museum kan placeres i det ledige bygninger og med deres aktiviteter skabe liv i byrummene. Ved events, levende fortællinger, interaktiv formidling og cafeliv.

Til turisten, som kommer til Viborg i egen bil, foreslås det at parkeringspladsen ved VUC møntes på denne gruppe af trafikanter, men med mulighed for at man kan sive gennem pladsen og holde på en korttidsparkeringsplads, når man blot skal hente information i Visitorcenteret.

Den nuværende smukke granitbelægning i Gråbrødre Kirke Stræde bevares og betonfortovene erstatte med granitfliser som lever op til god tilgængelighed. På den måde styrkes foløbet og tilgængeligheden fra parkeringspladsen til Stænderpladsen. Stænderpladsen vil også være det naturlige sted for turistbusser at stoppe og afsætte folk for derefter at køre til en fjernparkering. Se i øvrigt nærmere om trafikafviklingen i separat afsnit senere.

» Det skrånende terræn og de omkringliggende trappepartier gør pladsen ideel til forestillinger, opvisninger, koncerter, folkesamlinger og andre begivenheder... »







Domkirkeområdets byrum
BYLIVET I DOMKIRKEOMRÅDET - EVENTS

Arrangementer for store og små



Opvisninger, koncerter og begivenheder



Forskellige omdannelser af pladserne



Domkirkeområdets byrum

GAMMELTORV

Gammeltorv fortjener at blive løftet til nye højder i kvalitet på belægninger og inventar, samt på den rumlige oplevelse af kirken som det altoverskyggende monument i hele området og i byens landskabelige profil.

Domkirken foreslås stående frit på en ny plads, som strækker sig fra fundamentet og helt ud til pladsens afgrænsninger – 360 grader rundt. Som en skulptur skal Domkirken kunne betragtes ligeværdigt fra alle sider.

Tre trappepartier vil erstatte de terrænmure, som i dag forbinder forskudte niveauer mellem Gammeltorv og de omgivende pladser. Herved bindes pladsen sammen med de øvrige rumligheder og trapperne skaber steder, hvor man kan opholde sig og gå på tværs af i stedet for de eksisterende styrende og begrænsende terrænmure.

Stendiget og alléen i nordsiden af Gammeltorv er et af de seneste tiltag, som er gjort på pladsen, efter at Viborg Borger- og Håndværkerforenings hus på hjørnet af Sankt Mogens Gade blev revet ned midt i forrige århundrede. Det foreslås at diget og alléen fjernes, så der kommer en visuel og rumlig forbindelse mellem selve Gammeltorv og Margretheplænen.

En trappe indrettet til ophold vil danne overgang mellem de to niveauer, men modsat den eksisterende kampestensmur med overhøjde vil man med trapperne som alternativ kunne se pladsen fra plænen og omvendt. Et permanent vankunstelement, som kan spejle himlen og kirken, foreslås placeret i området foran trappen på Gammeltorv. Det er naturligvis en mulighed at bevare alléen helt eller delvist, men den modarbejder i nogen grad helhedsplanens ønske om at skabe større sammenhæng og større bevægelsesfrihed i Domkirkeområdet, samt at gøre Domkirkeområdets omgivende haver mere synlige og tilgængelige.

Den permanente parkering bliver fjernet fra pladsen og foreslås flyttet til en parkeringsplads i tre etager ved VUC. Dette parkeringshus vil i fremtiden være rettet mod besøgende i Domkirkeområdet. Parkering som knytter sig til Handelsbyen flyttes tættere på den. Parkering ved kirkelige handlinger vil altid være muligt i midlertidigt afmærkede områder på pladsen, ligesom mulighed for parkering af handicapbil vil være muligt i permanent afmærkede felter i kanten.

Helhedsplanen anviser ikke en detaljeret plan for fremtidig belysning, men det vil være muligt at lave en spændende belysning ved brug af interaktiv teknologi og animationsteknikker. Belysningen kan have et æstetisk og kunstnerisk sigte, men er også med til at gøre at man føler sig tryk, når man færdes i området en sen aften.

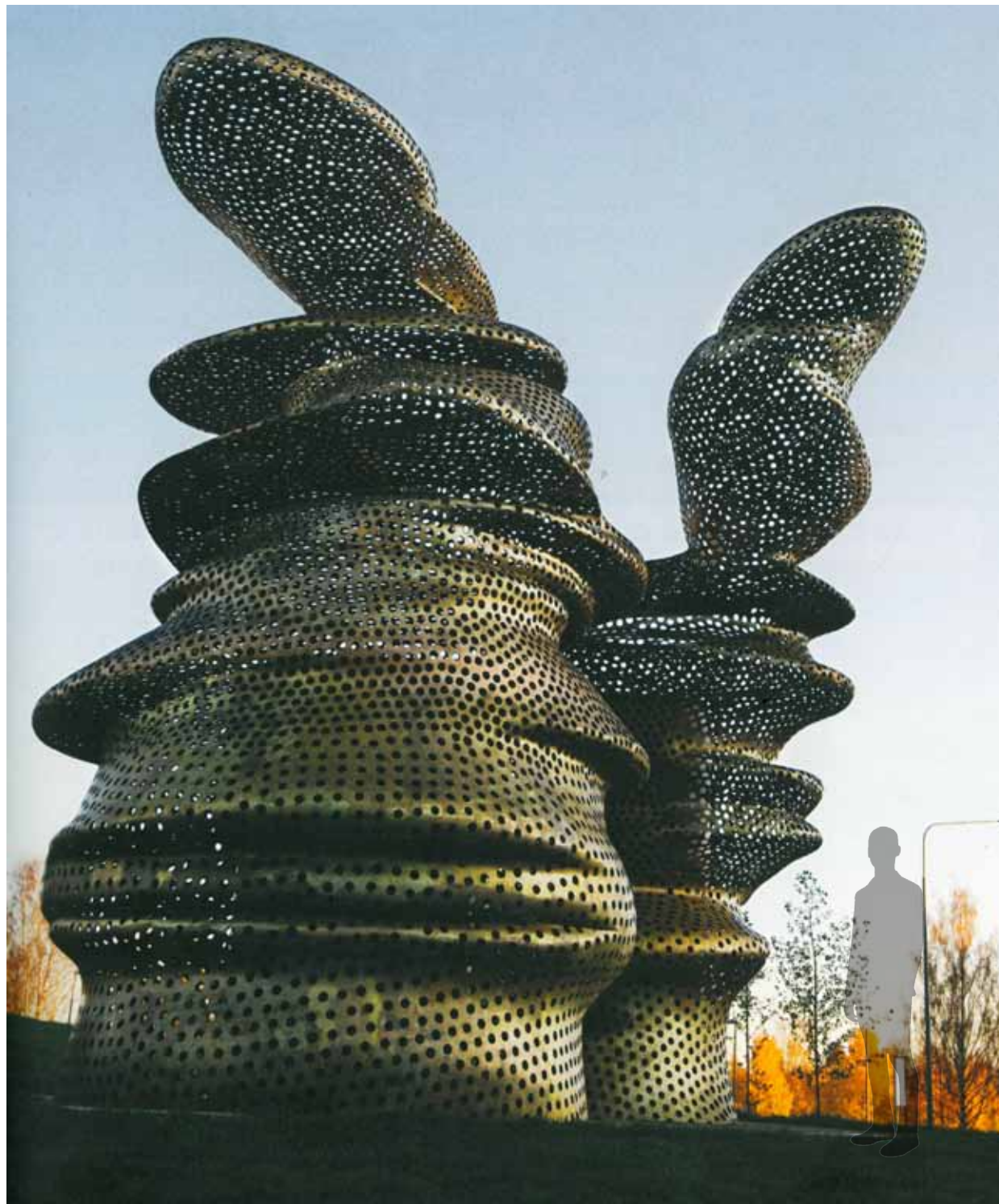
” ...Gammeltorv ligger i dag en smule hengemt som parkeringsplads. Torvet fortjener det bedre, idet det gennem århundreder har været stedet, hvor man mødtes, når folk fra nær og fjern stævnedes til Viborg. Et Forum Jutlandia. ”

Fra afsnittet ”Det historiske Viborg”





ATTRAKTIONER I OG OMKRING DOMKIRKEOMRÅDET



Tony Craggs skulptur ved Akershus Universitetssygehus



Vandkunst - Anton Rosens Plads

Et vigtigt element i helhedsplanen for Domkirkeområdet er aktiveringen gennem attraktioner. Dette omfatter både begivenheder og arrangementer, men i lige så høj grad kunst - en skulptur og forskellige former for vandkunst.

Ved at inddrage kunst i helhedsplanen skabes der nogle permanente attraktioner, "Turning-Points", der er særlige for dette område og som vil medvirke at tiltrække folk og skabe liv i byrummene.

"Margrethe og Knægten" er blevet diskuteret. Kan den vendes eller skal den stå på selve Gammeltorv? Det er en god diskusion og begge muligheder kan berettiges som del af visionen om at aktivere byrummene.

Enhver kunstners drøm må være at få lov til at lave et kunstværk, som placeres på Viborgs Domkirkeområde. Her er fyldt med atmosfære og historie samt plads til kunst, hvor ambitionerne med rette skal være høje.

Vand skaber liv og lyd. Børn elsker det, og det er derfor en magnet i forhold til at skabe stemning, liv og bevægelse på en plads.

» Ved at inddrage kunst i helhedsplanen skabes der nogle permanente attraktioner, "Turning-Points", der er særlige for dette område og som vil medvirke til at tiltrække folk og skabe liv i byrummene. »



Vandkunst - Bertel Thorvaldsens Plads



Vandkunst - Skive Posthustorv



Attraktioner i Domkirkeområdet - kunst og vand. Desuden ses den foreslåede åbning af Bispehaven samt ankomstsituationen

Domkirkeområdets bygninger

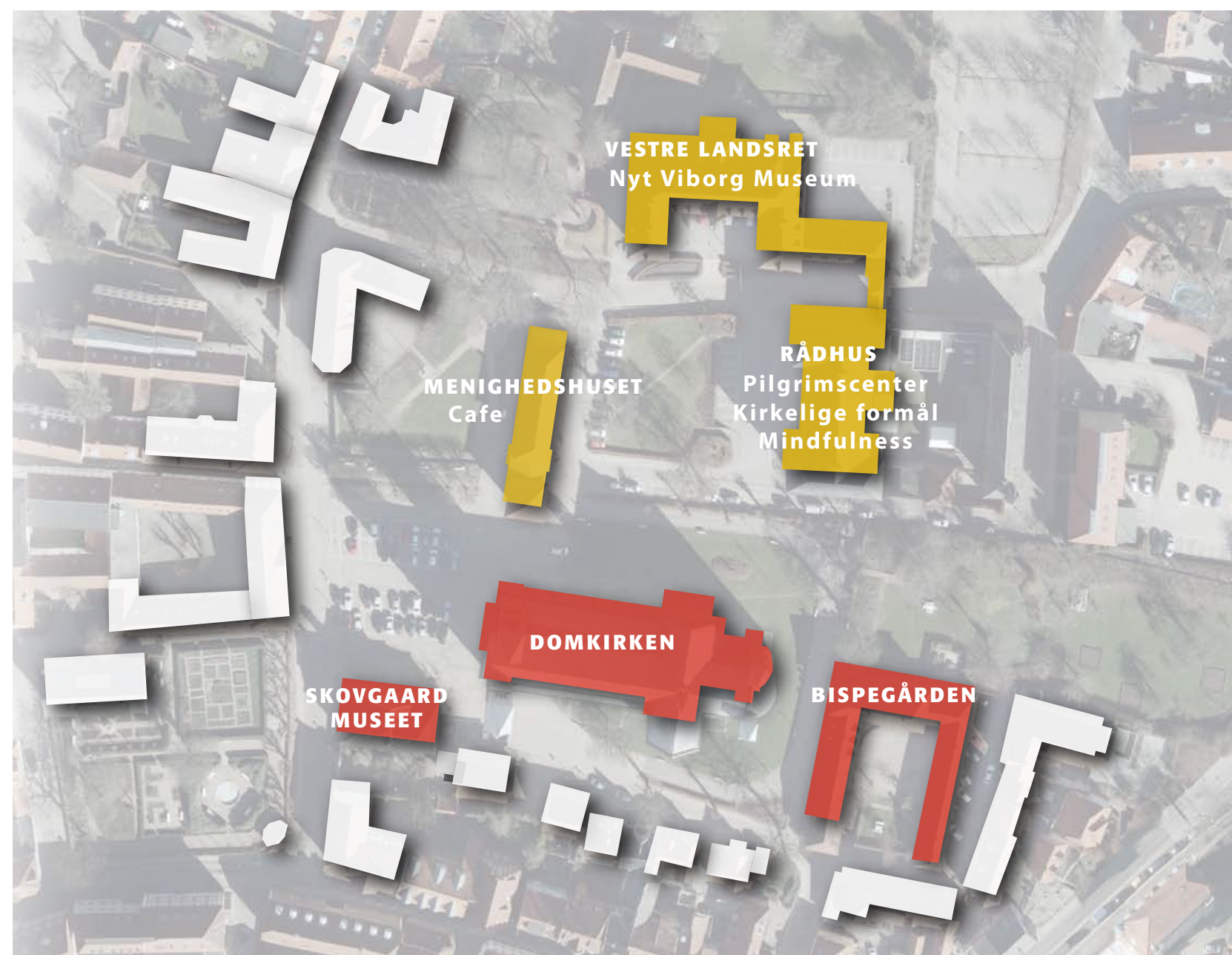
NYE ANVENDELSESMULIGHEDER FOR OMRÅDETS BYGNINGER

De funktionsløse bygninger på Stænderpladsen, Det Gamle Rådhus og det tidligere Vestre Landsret, skal integreres i den samlede løsning for helhedsplan for Domkirkeområdet. Det er afgørende for helheden at bygningerne bringes til anvendelse for kulturbårne og publikumsorienterede funktioner, og ikke lukker af for offentligheden i sådan grad som eksempelvis placering af boliger eller privat erhverv vil gøre. Kulturbårne og publikumsorienterede funktioner vil i sammenhæng med nye byrum skabe mere byliv i hele området. Bygningerne repræsenterer en unik mulighed for at skabe et museums-, kirke- og kulturområde, hvor byrum og bygninger hele tiden er i dialog. Det er vigtigt at de historiske bygninger kommer til at modsvare de forventninger som er til det moderne gode liv i byen. Det gamle Rådhus og Vestre Landsretten har indre og i særlig grad ydre bevaringsværdier, som er vitale for byudviklingen og for skabelsen af et smukt, attraktivt og fortællende Domkirkeområde.

Der er diskuteret flere muligheder og scenarier for bygningernes anvendelse:

- Kommunen flytter Viborg Museum til området.
- Domsognet samler administration og kirkelige aktiviteter og indgår samarbejde med Kommunen om hel eller delvis istandsættelse og drift af bygningerne.
- Pilgrimscenter og herberg vil være oplagt at etablere her - for enden af Hærvejen og forbindelsen til Europa.
- Snapstinget - stedets helt unikke historiske betydning for hele nationen - kunne i en fremtidsvision løftes af aktører, som gennem foredrag og debat sætte fokus på etik og menneskerettigheder.
- Aktører og foreninger som har et kulturelt og almenmenneskeligt fokus på krop og bevidsthed, som fx mindfulness, musik, kreativitet, kropskultur, debat, foredrag mm.
- Et Visitorcenter med fokus på områdets særlige karakter placeres centralt i området.

Der er sågar også tænkt i boliger og erhverv, men som før nævnt modarbejder omdannelsen af bygningerne til sådanne formål ønsket om at skabe liv, kultur og dynamik i området. Det vil desuden være et kortsigtet indgreb i stedets 1000 års historiske funktion og betydning.



SCENARIER

To scenarier er blevet skitseret og danner grundlag for beregning af totaløkonomien. Deuden er der på de to scenarier lavet en SWOT-analyse, hvor styrker, svagheder, muligheder og trusler for hvert scenarie er fremhævet. Se nedenfor og senere i hæftet.

SCENARIO 1 - Byliv og fleksibilitet i bygningsmasse

Landsret: Viborg Kommune køber Vestre Landsret og etablerer Viborg Museum.

Rådhus: Viborg istandsætter rådhuset og bliver udlejer. Mulige lejere: Domsognet (ungdomskirke, kor, administration, herberg), evt. Visitor-center, Skovgaard Museet (administration), foreninger.

Nuværende museumpå Hjultorvet: Sælges

Visitorcenteret kan placeres i alle bygningerne. Hvis det ligger i Vestre Landsret sammen med Viborg Museum, så kunne noget af museets administration placeres i Rådhuset. Ligeledes kan museets foredragssal lægges i Rådhuset. En selvstændig pavillion i byrummene er blevet overvejet.

SCENARIO 2 - kompleksitetsreduktion i bygningsmassen

Landsret: Indgår ikke i Viborg Kommunes plan for bygninger.

Rådhus: Transformeret ved en gennemgribende renovering om til Viborg Museum. Rådhusets størrelse er dog ikke pt. stort nok til at kunne huse hele Viborg Museums aktiver og ønsker

Nuværende museum på Hjultorvet: Sælges



Domkirkeområdets bygninger

SWOT-ANALYSE PÅ SCENARIE 1 - Byliv og fleksibilitet i bygningsmassen

STYRKER

- Mulighed for at Viborg kan styre udviklingen i området i forhold til bygningernes fremtidige anvendelse.
- Ikke nødvendigt med hurtige beslutninger – tid til den rigtige plan, hvor museerne kan udarbejde en vision.
- Eventuelt en samlet visionsplan for et "Museumscampus" – Kunsthall, Skovgård Museet, Viborg Museum.
- Fleksibilitet og ekspansionsmuligheder som følge af betydelig bygningsmasse – giver muligheder for fremtiden.
- Mulighed for at flytte supplerende, passende aktiviteter, der giver byliv, ind i området.
- God plads til et Visitorcenter.
- Salg eller udlejning af den gamle rådhusbygning skaber mere værdi på plussiden af regnestykket. Det er dog en relativ lille forbedring, da bygningens værdi er meget lav grundet behovet for omfattende istandsættelse.

MULIGHEDER

- Unikt bymuseum i "verdensklasse" – En "hovedstad" der kan fortælle Danmarks historie.
- En velovervejet og arkitektonisk veludført byudvikling forventes at kunne skabe høje besøgstal.
- Mulighed for at skabe synergi i forhold til pladser, Domkirken og Skovgaard Museet.
- Flere turister til handelsbyen og mere liv i byrummene.
- Arkitektkonkurrence om fremtidens Viborg Museum.
- Samarbejde med Domkirken – Viborg som pilgrimsby.
- De involverede bygninger kan benyttes til bylivsskabende funktioner, som eksempelvis caféer og/eller hostel. Vi anbefaler at disse muligheder undersøges nærmere i en senere fase.
- Det er muligt at indføre betalingsparkering på de p-pladser, der etableres. Dette vil have en positiv indflydelse på totaløkonomien, da den negative værdi af parkeringsløsningen vil reduceres markant via en positiv drift af p-anlæg.

SVAGHEDER

- Store investeringer i bygningerne for at gøre dem attraktive.
- Køb af Vestre Landsret og to bygninger skal derefter driftes.
- Mere kompleksitet i hvordan bygningsmassen bruges og fordeles.
- Der er generelt stor tomgang i området.
- Det nuværende Viborg Museum har ca. 20.000 besøgende pr. år. Besøgstallet skal løftes yderligere for at skabe vækst og mere byliv i området.

TRUSLER

- Fundraising kan vise sig besværlig eller umulig grundet investorers manglende tro på projektet. Altså at besøgstal ikke vil være tilstrækkelige til at gøre investeringerne rentable.
- Museet tiltrækker ikke nok besøgende, så Stænderpladsen kan risikere at være tom på almindelige hverdage.
- Lejerne er kun foreninger og kommunale institutioner, der er afhængige af tilskud, hvilket betyder, at der generelt er en risiko for underskud på driften, da der ikke er sikkerhed for, at der kan genereres tilstrækkelige lejeindtægter via de påtænkte anvendelsesmuligheder.
- Risiko for at investeringerne ikke opnår den bylivsskabende effekt, hvilket i værste fald kan resultere i tomme byrum og manglende byliv.
- Hvis der opnås succes med at skabe stor vækst i besøgstallene, er der en risiko for at parkeringsbehovet er undervurderet. I så fald vil der være meromkostninger forbundet med at skulle løse et øget behov.

Domkirkeområdets bygninger

SWOT-ANALYSE PÅ SCENARIE 2 - Komplexitetsreduktion i bygningsmassen

STYRKER

- Mindre kompleksitet i henhold til at indtænke den eksisterende bygningsmasse.
- Ingen ekstraomkostninger til køb af Vestre Landsret.
- Totaløkonomisk er denne løsning den bedste, målt på at den samlede værdi af projektet andrager en mindre negativ værdi end i Scenarie 1.

SVAGHEDER

- Svært at sikre at fremtidige funktioner i Vestre Landsret vil generere byliv og passe ind i Helhedsplanen.
- Viborg Museum kan ikke helt være i Rådhuset i forhold til de ønsker og forventninger, der er fremlagt.
- Ingen fleksibilitet og fremtidige udvidelsesmuligheder i bygningsmassen.
- Ingen plads til et Visitorcenter – separat pavillon i området. Dette vil i så fald medføre højere anlægsomkostninger end først forventet.
- Det nuværende Viborg Museum har ca. 20.000 besøgende pr. år. Besøgstallet skal løftes yderligere for at skabe vækst og mere byliv i området.

MULIGHEDER

- Gennemgribende transformation af Det Gamle Rådhus til Viborg Museum i “verdensklasse”.
- Der kan fortælles Danmarkshistorie.
- Flere turister til byen, området og handelsbyen – der bliver skabt mere byliv.
- Synergi med Skovgaard Museet og Domkirken – der kan skabes et “museumscampus”.
- Mulighed for at en visionær investor køber Vestre Landsret til formål, der skaber byliv og oplevelser.
- Mulighed for at tilkøbe arresten senere, hvis man kan lave en aftale om at den flyttes væk – udvidelsesmulighed. Denne mulighed kan være med til at løse Viborg Museums behov.
- De involverede bygninger kan benyttes til bylivsskabende funktioner, som eksempelvis caféer og/eller hostel. Vi anbefaler at disse muligheder undersøges nærmere i en senere fase.
- Det er muligt at indføre betalingsparkering på de p-pladser, der etableres. Dette vil have en positiv indflydelse på totaløkonomien, da den negative værdi af parkeringsløsningen vil reduceres markant via en positiv drift af p-anlæg.

TRUSLER

- Fundraising kan vise sig besværlig eller umulig grundet investorers manglende tro på projektet. Altså at besøgstal ikke vil være tilstrækkelige til at gøre investeringerne rentable.
- Museet tiltrækker ikke nok besøgende, så Stænderpladsen kan risikere at være tom på almindelige hverdage.
- Lejerne er kun foreninger og kommunale institutioner, der er afhængige af tilskud, hvilket betyder, at der generelt er en risiko for underskud på driften, da vi ikke er sikre på, at der kan genereres tilstrækkelige lejeindtægter via de påtænkte anvendelsesmuligheder.
- Risiko for at der kan opstå pladmangel.
- Boliger og erhverv der kræver parkering.
- Risiko for manglende byliv på pladserne.
- Hvis der opnås succes med at skabe stor vækst i besøgstillene, er der en risiko for at parkeringsbehovet er undervurderet. I så fald vil der være meromkostninger forbundet med at skulle løse et øget behov.

Viborg Helhedsplan

TOTALØKONOMISK OPSAMLING

BESKRIVELSE AF OPGAENS OMFANG

De totaløkonomiske værdiansættelser er udarbejdet i et baggrundsnotat til helhedsplanen. I værdiansættelserne betragtes følgende ejendomme:

Ejendommens navn	Adresse	Post nr.	Matr. nr.	Ejerlav	Areal (m²)
Gamle Rådhus	Stænderpladsen 2	8800 Viborg	144a	Viborg Bygrunde	1.500
Gamle Vestre Landsret	Gråbrødre Kirke Str. 3	8800 Viborg	97b, 101b, 101c	Viborg Bygrunde	2.500
Museumsbygningen	Hjultorvet 9-11	8800 Viborg	264	Viborg Bygrunde	2.008

Arealangivelser i tabellen ovenfor stammer fra det budgetnotat, som er udarbejdet af Elgaard Architecture, med undtagelse af arealangivelsen for "Museumsbygningen" som stammer fra BBR-meddelelsen.

Derudover værdiansættes nedenstående grundareal:

Adresse:	Hjultorvet 4
Postnr.:	8800 Viborg
Matr. nr.:	261 Viborg Bygrunde
Fremtidig anvendelse:	Bolig
Etagemeter:	1.055 m²

Endeligt vurderes anlægsomkostninger for et parkeringshus, som opføres i tre plan og som skal omfatte 175 parkeringspladser. Der er, på opfordring fra Viborg Kommune, ikke indregnet potentiale for værdiskabelse gennem betalingsparkering. Således forudsættes det, at der er fri parkering for gæsterne i det opførte p-hus.



TOTALØKONOMISKE VÆRDIANSÆTTELSE

Scenarie 1: Gamle Vestre Landsret laves til bymuseum	
Værdiskabende ejendomme:	
Grundarealet, Hjultorvet 4	1,107,750
Museumsbygningen	15,377,250
Gamle Rådhus	742,667
Indtægter i alt	17,227,667
Købsomkostninger	
Gamle Vestre Landsret	-15,067,700
Købsomkostninger i alt	-15,067,700
Istandsættelsesomkostninger:	
Gamle Vestre Landsret **	-16,292,300
Istandsættelsesomkostninger i alt	-16,292,300
Anlægsudgifter til byudvikling	
Etableringsomkostninger *	
Parkeringshuse:	-26,250,000
Samlet værdi:	
-109,732,333	
Scenarie 2: Gamle Vestre Landsret berøres ikke, bymuseum flyttes til Gamle Rådhus	
Værdiskabende ejendomme:	
Grundarealet, Hjultorvet 4	1,107,750
Museumsbygningen	15,377,250
Indtægter i alt	16,485,000
Istandsættelsesomkostninger:	
Gamle Rådhus **	-17,056,500
Istandsættelsesomkostninger i alt	-17,056,500
Anlægsudgifter til byudvikling	
Etableringsomkostninger	
Parkeringshus:	-26,250,000
Samlet værdi:	
-96,171,500	

*der må påregnes etablering af kompenserende parkeringspladser i forbindelse med eksisterende p-pladser tæt ved handelsebyen.
**Omkostninger til den fulde indretning og ombygning til Viborg Museum er ikke indregnet
Note: Værdiansættelsen af den gamle Rådhusbygning, inkluderer omkostninger til den påtænkte ombygning og istandsættelse af ejendommen, som vurderet af Elgaard Achitecture.

TOTALØKONOMISK VURDERING

På baggrund af beregningerne ovenfor vurderes nutidsværdien af totaløkonomien pr. scenarie således:

Scenarie 1: Kr. -110 mio.
skriver danske kroner negativ et hundrede ti millioner 00/100 på kontant basis.

Scenarie 2: Kr. -96,2 mio.
skriver danske kroner negativ nitiseks millioner to hundrede tusind 00/100 på kontant basis.

Henset til de store anlægsomkostninger til udvikling af byrum, samt de store genoprettelsesomkostninger relateret til især det gamle rådhus, bliver totaløkonomiernes nutidsværdier negative. Førnævnte omkostninger andrager betydeligt højere beløb end de indtægter der kan realiseres.

BESKRIVELSE AF BYPLANLÆGNINGENS STRYKE-PROFIL

I forbindelse med den tiltænkte byplanlægning i Viborg, findes en lang række ikke-kvantificerbare parametre, som bør indtænkes i det samlede billede. Disse er i baggrundsmaterialet beskrevet i en SWOT-analyse, som opsamlr hhv. styrker, svagheder, muligheder og trusler for projektet.

Hovedtrækkene i SWOT-analysen giver et billede af, at det mere omkostningstunge scenarie 1 giver flere byudviklingsmæssige potentialer, imens scenarie 2 er en billigere og mere simpel løsning, som dog begrænser de byudviklingsmæssige muligheder når der sammenlignes med scenarie 1. Derudover er der en række parametre som går igen i begge scenarier. Disse er bl.a. truslen for, at byudviklingen ikke vil tiltrække nok besøgende til området, høje omkostninger til både anlæg og istandsættelse af eksisterende bygninger, samt at fundraising generelt set kan vise sig, at blive besværlig. En anden afgørende parameter er mulighederne for, at et øget besøgstal vil stille yderligere krav til antallet af nye p-pladser, som i givet fald ikke vil blive dækket af de 175 anlagte p-pladser.

ETAPEPLAN - UDVIKLING AF OMRÅDET I FASER

ETAPER

Helhedsplanen opdeles i etaper. Rækkefølgen på illustrationen kan betragtes som en mulig faseopdeling. I hovedtræk foretages byrumsomlægningerne i en løbende, kontinuerlig proces uafhængig af renovering og istandsættelse af bygninger, dog med undtagelse af Stænderpladsen. Her anbefales at istandsættelse af bygningerne foretages før udførelse af belægningsarbejder for at undgå skader på nyetablerede granit overflader.

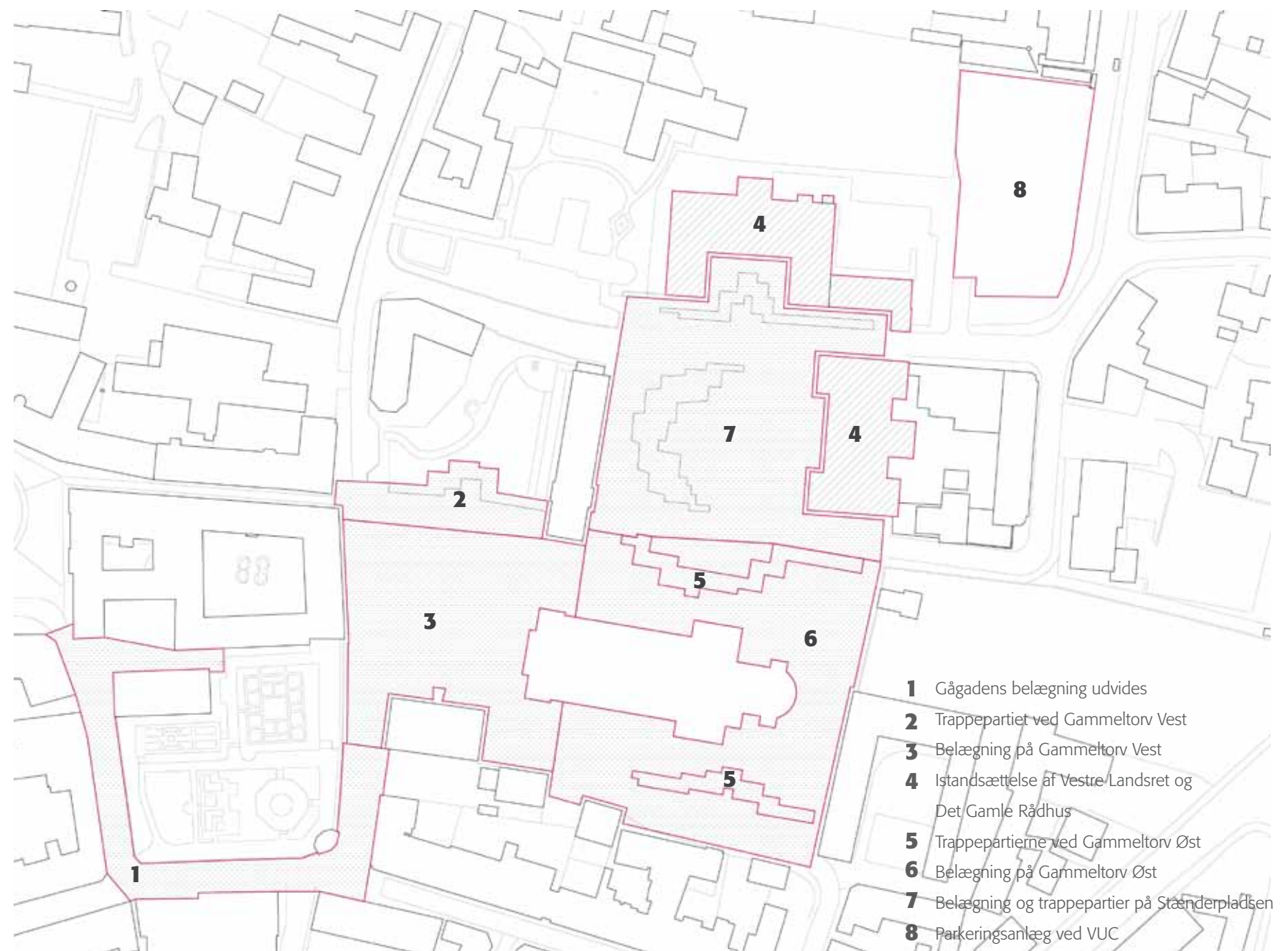
ANBEFALINGER TIL YDERLIGERE AFKLARING

I forbindelse med arbejdet med Helhedsplanen er der desuden udpeget perspektivområder, som primært er byrummenes tilstødende haver. Hans Tausens Minde, Latinerhaven, Bispehaven/ny stiforbindelse. Omkostninger til renovering af disse haver er ikke medtaget i økonomien. Eventuelt anlægsarbejde kan gøres uafhængigt og uden større anlægsmæssige grænsefladekonflikter.

Det anbefales, at der i det videre arbejde udføres en beregning af de forventede omkostninger i disse perspektivområder, således at denne del af Domkirkeområdet ikke udelades i arbejdet med at rejse eventuelle fondsmidler.

Angående omkostninger til arkæologiske udgravninger i forbindelse med ændringer af byrum er der afsat en sum på baggrund af tidligere erfaringer med tilsvarende byrum med sammen historiske tyngde. Det anbefales, at Kommunens egne arkæologer inddrages for at fastsætte en pris baseret på det gode lokalkendskab og at der i planlægningsperioden udføres prøvegravninger for at fastslå omfanget af det arkæologiske arbejde.

Der har været talt om forskellige muligheder for placering af et Visitorcenter i området. Både som solitær pavillionbygning eller som en del af den eksisterende bygningsmasse. Det anbefales, at der laves en behovsanalyse for et visitorcenter, så der på baggrund af dette kan regnes et overslag over etableringsomkostninger.



Viborg Helhedsplan

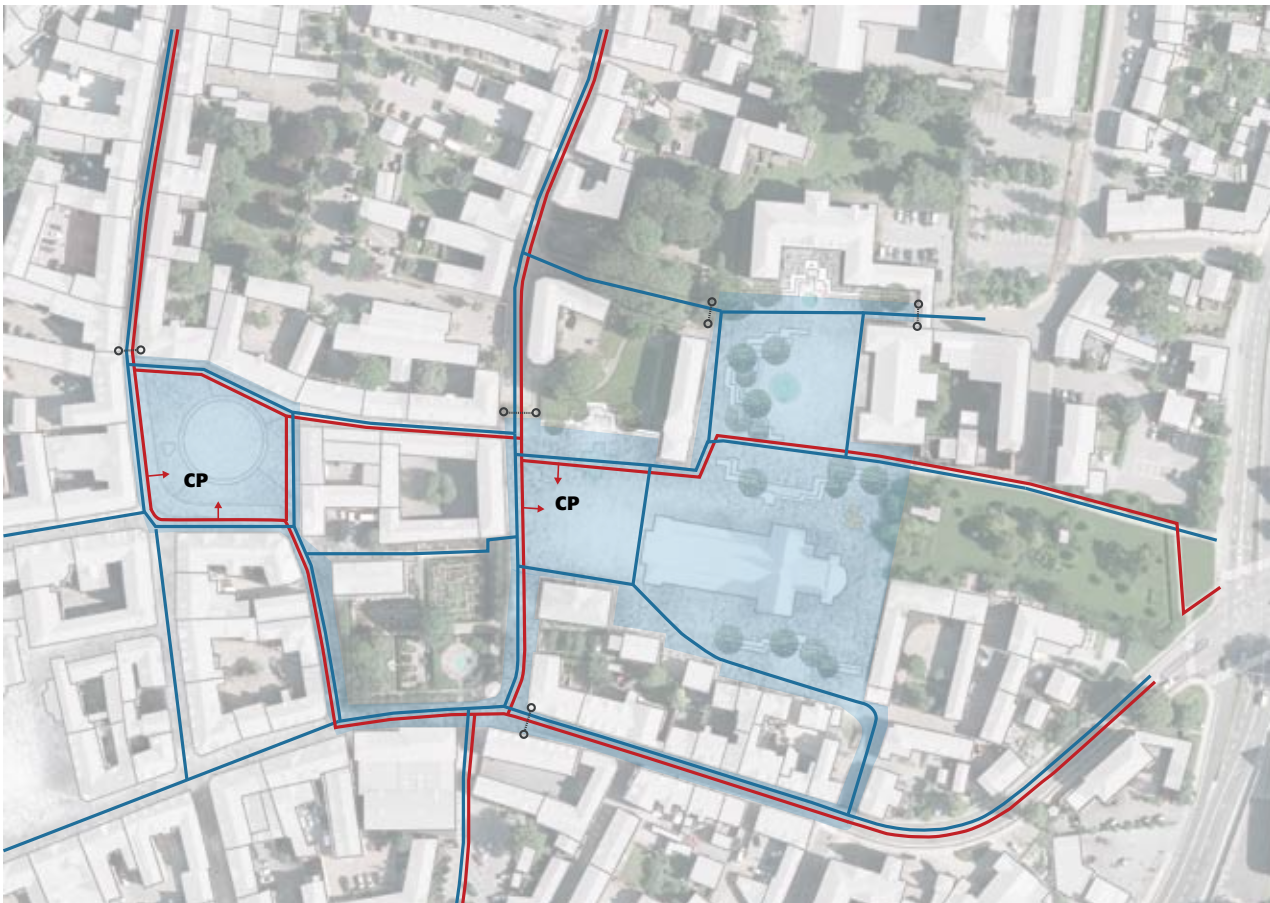
TRAFIKALE FORHOLD



Shared space princippet angiver, at færdsel foregår på de gåendes præmisser. Kantsten udelades for at tydeliggøre de lette trafikanters rettighed til hele arealet. Efter aftale med politiet kan der ved indkørsel til et shared space område skiltes med gådegadezone med kørsel tilladt (E49), hvilket anbefales, alternativt kan der skiltes som opholds- og legeområde (E51) eller som fartdæmpet zone (E53).

TRAFIKALE FORHOLD FOR LETTE TRAFIKANTER

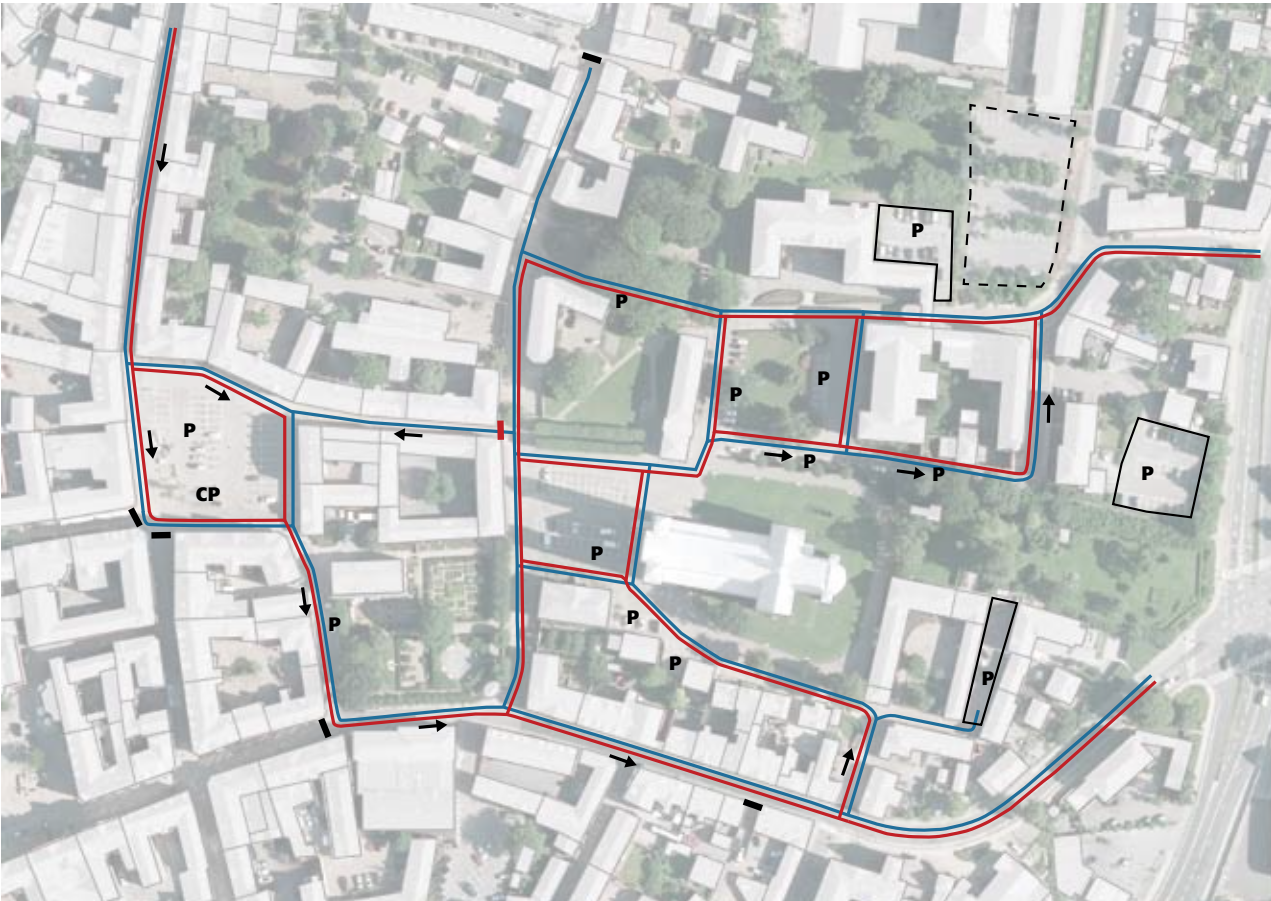
Langs Bispehaven forlænges den eksisterende sti fra krydset Sankt Ibs Gade / Randersvej længere op ad Sankt Nicolais Gade til Det gamle Rådhus. Stien vil således udgøre en fredelig forbindelse og et alternativ til Sankt Mathias Gade for de lette trafikanter. Forbindelsen indrettes med både trapper og ramper, så også cyklister, kørestolsbrugere, barnevogne osv. sikres adgang. Der forudsættes etableret i alt ca. 100 cykelparkeringspladser ved Domkirken og på Nytorv. Cykelparkeringen kan med fordel overdækkes og kombineres med cyklistfaciliteter som f.eks. luftpumper og vand svarende til forholdene på Banegårdspladsen. Gode cyklistforhold og tilstrækkelig parkeringskapacitet øger erfaringsmæssigt efterspørgslen og sikrer frie ganglinjer og orden i byrummet.



- Rute til fodgængere
- Rute for cyklister
- Overgangsfelt til "Shared Space"-område
- "Shared Space"
- CP Cykelparkering

EKSISTERENDE TRAFIKALE FORHOLD FOR BILTRAFIK OG TUNG TRAFIK

Vejnettet i Domkirkeområdet er i dag præget af, at gågaden og Domkirken tiltrækker besøgende fra et stort opland. Størstedelen af de besøgende ankommer i personbil. Domkirkeområdet er kendetegnet ved spredt parkering, hvilket giver anledning til parkeringssøgende trafik, og resulterer blandt andet i kørsel og parkering på Gammeltorv. Flere veje er trafiksaneret med ensretninger og belægninger, som har en hastighedsdæmpende effekt.



- Rute for tung trafik

Rute for biltrafik og beboere

Vejlukning

Vejlukning for tung trafik

Enstretning
- P-område bevares uændret

Placering af nyt p-anlæg

P

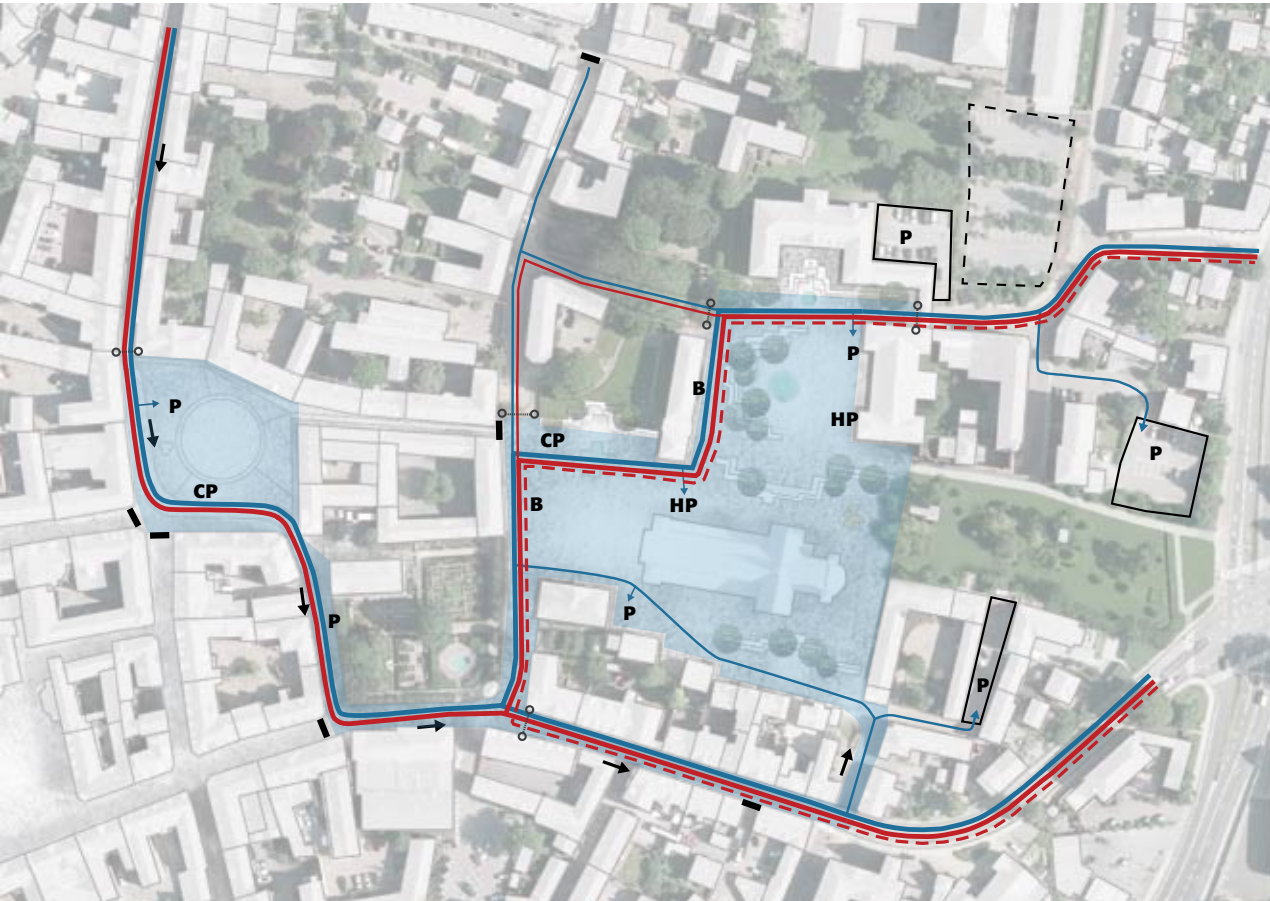
Parkering

CP

Cykelparkering

NYE TRAFIKALE FORHOLD FOR BILTRAFIK OG TUNG TRAFIK

Trafikbilledet ændres ved at nedlægge den spredte parkering, og dermed reducere trafik som følge af parkeringsafsøgning. Som følge af parkeringsnedlægning overflødiggøres kørsel på dele af Sankt Nicolai Gade. Shared space princippet indføres i dele af området. Færdsel foregår således på de gåendes præmisser, hvilket signaleres ved hjælp af skiltning ved indkørsel til området, som angiver fx. gågade med kørsel tilladt og anbefalet hastighed 15-20 km/h (hastighedsklasse meget lav). Belægningen understreger i hele området meget lav hastighed og dækker området som et samlet hele.



- Primær rute for tung trafik

Sekundær rute for tung trafik

Primær rute for biltrafik og beboere

Sekundær rute for biltrafik og beboere

Rute for turistbusser

Vejlukning

Enstretning

Overgangsfelt til "Shared Space"-område

"Shared Space" for forgængere, cyklister og biliste
- P-område bevares uændret

Placering af nyt p-anlæg

HP

Handicapparkering

CP

Cykelparkering

P

Parkering

B

Mulig placering af afsætningsplads for turistbusser

PARKERING - EKSISTERENDE FORHOLD

Det eksisterende parkeringsudbud i Domkirkeområdet består af ca. 105 pladser fordelt på 10 lokaliteter med 2 – 49 pladser (ekskl. Nytorv). På lokaliteterne er der forskellige tidsrestriktioner på 30 min, 2 timer og 3 timer, eller ingen tidsrestriktion. Alle pladser er gratis at benytte. Den største parkeringsefterspørgsel opleves mellem kl. 11 og 13, hvor belægningsgraden på pladserne er op mod 100 %.

I og omkring området findes yderligere 3 områder, som ikke berøres i forbindelse med helhedsplanen.



- P** Ingen tidsrestriktion - 34 stk
- P1** 3 timer - 49 stk
- P2** 2 timer - 20 stk
- P3** 30 min - 2 stk
- P-område bevares uændret
- Placering af nyt p-anlæg

HELHEDSPLEANENS PARKERINGSREGNSKAB

I dag dækker den eksisterende parkeringskapacitet behov for Domkirkeområdet samt et ekstrabehov, som henføres til midtbyen (handelsbyen). Helhedsplanen lægger op til, at handelsbyens behov for parkeringsudbygning frem over dækkes uden for Domkirkeområdet. Helhedsplanen søger at bevare eller reetablere størsteparten af den eksisterende parkeringskapacitet.

Herunder ses et parkeringsregnskab for Domkirkeområdet, hvoraf det fremgår, at ca. 200 pladser berøres af helhedsplanen. Regnskabet omfatter ca. 35 pladser som er blevet nedlagt i forbindelse med et igangværende projekt på Nytorv. På parkeringspladsen ved VUC, som tænkes udnyttet til et nyt parkeringshus, inddrager helhedsplanen yderligere ca. 60 pladser.

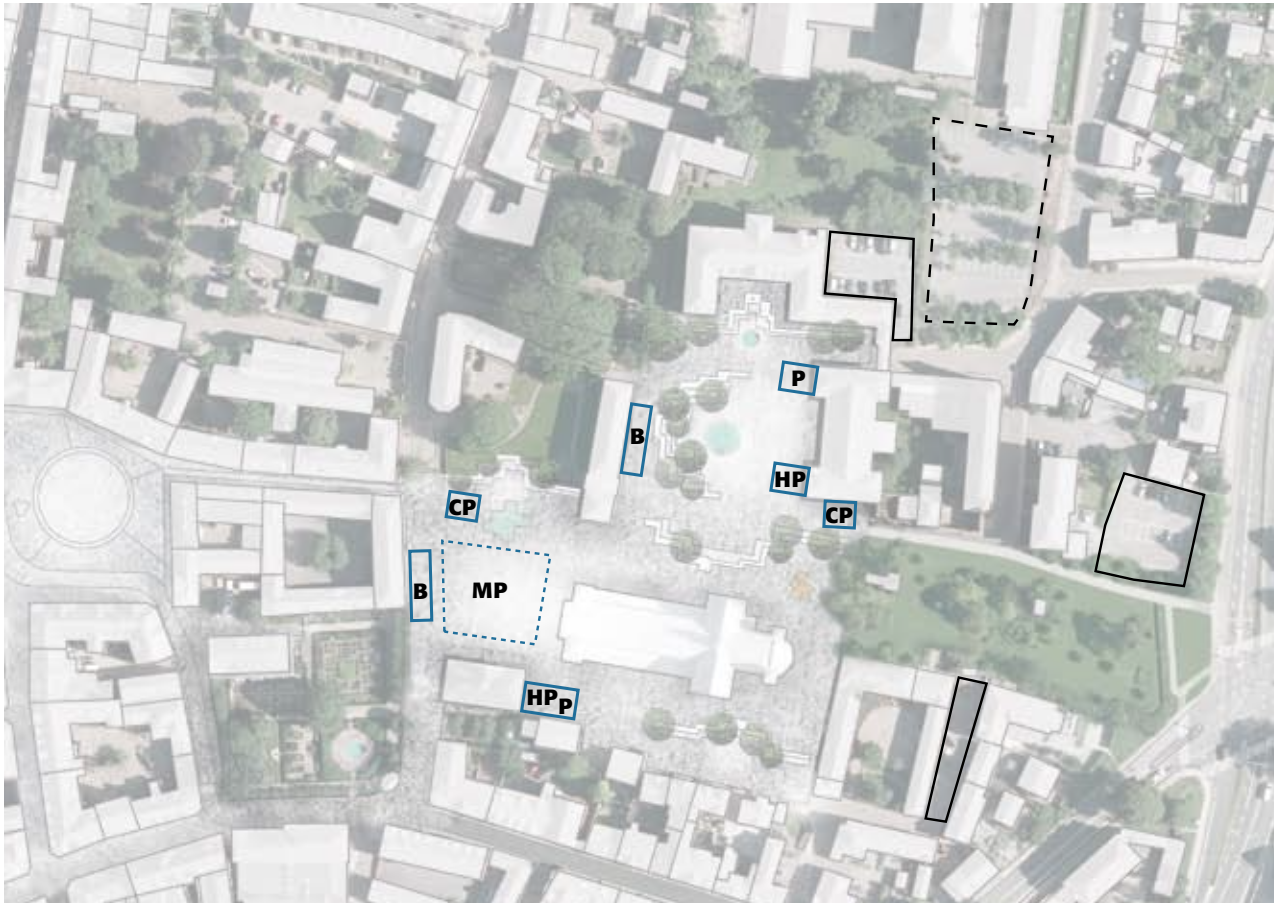
Parkering i Domkirkefeltet	Helhedsplanens indvirkning
Berørt parkering ekskl. Nytorv	÷ 105 pl.
Berørt parkering på Nytorv	÷ 35 pl.
Eksisterende terrænparkering VUC	÷ 60 pl.
Nyt parkeringshus VUC	+ 175 pl.
Ny korttidsparkering ved Domkirken	+ 10 pl.
Samlet ændring i forhold til i dag	÷ 15 pl.

EFFEKTVURDERING

Den fremtidige parkeringssituation vurderes overordnet at forblive uændret i forhold til i dag, hvor der er få eller ingen ledige parkeringspladser i de mest travle dagtimer. I vurderingen forudsættes, at noget af parkeringsbehovet kan "flyttes" til andre parkeringspladser nær handelsebyen ved hjælp af en effektiv tilpasning af parkerings-henvisningssystemet. Det drejer sig om de parkanter, hvis ærinde primært retter sig mod handelsområdet snarere end Domkirkeområdet. Denne forudsætning bør vurderes nærmere ved en parkeringsanalyse i den videre planlægningsproces.

Helhedsplanen kan forventes at medføre mere trafik i området. Dette primært grundet et løft i områdets attraktivitet, men også som følge af evt. nye trafikskabende funktioner i de bygninger, som i dag er tomme. Parkeringskapaciteten bør i den forbindelse være et fokuspunkt i den videre planlægningsproces. På dette tidlige stadie er det forudsat, at en evt. tilvækst i det lokale parkeringsbehov ikke vil være sammenfaldende med spidsbelastningsperioden, og således uden nævneværdige konsekvenser til følge.

PARKERING - NYE FORHOLD



- HP Handicapparkering
- CP Cykelparkering
- P Korttidsparkering med henblik på Visitorcenter
- B Mulig placering af afsætningsplads for turistbusser
- MP Mulighed for midlertidig parkering ved specielle lejligheder
- P-område bevarer uændret
- Placering af nyt p-anlæg

Helhedsplan

Der anlægges ca. 10 nye pladser til korttids- og invalideparkering spredt på pladsen omkring Domkirken, Sognehuset og Rådhuset. Øvrig parkering anbefales etableret ved VUC i et P-hus med tre etager og en skønnet kapacitet på ca. 175 pladser. Parkeringshusets nederste niveau kan med fordel graves ind i skrænten, mens den øverste etage kan placeres i niveau med stueetagen i et evt. kommende Viborg Bymuseum indrettet i Vestre Landsrets bygninger. Herved vil der fra P-husets øverste niveau kunne skabes niveaufri adgang til det eksisterende parkeringsareal på Vestre Landsrets areal, som ikke planlægges nedlagt. I dag betjenes denne parkering via en snørklet adgangsrampe forbi Landsretsbygningens hovedindgang. Den nye direkte adgangsvej er også fordelagtig for færdselshandicappede, som vil kunne benytte P-husets øverste niveau som adgang til bygningen frem for de eksisterende trapper.

Særlig begivenheder

I forbindelse med særlige begivenheder og arrangementer vil Gammeltorv kunne benyttes til parkering. Det midlertidige parkeringsområde på pladsen kan markeres ved opsætning af bånd omkring området, hvor parkering tillades. Den midlertidige parkering på pladsen vurderes at kunne bidrage med yderligere ca. 40-50 attraktivt placerede pladser. En tilsvarende løsning kendes fra Ribe Domkirke.

