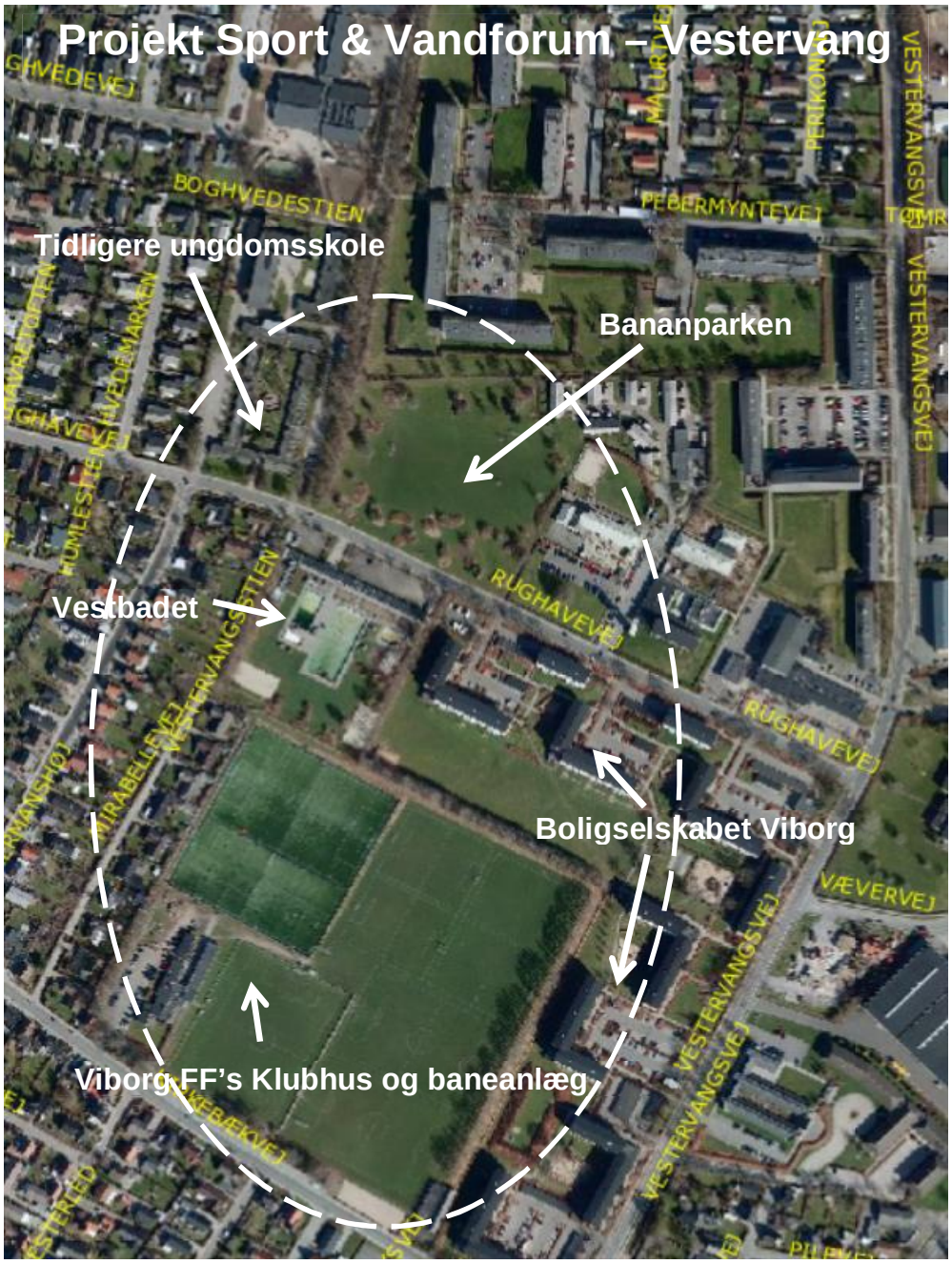
Udvikling af vision for område ved Rughavevej/Kirkebækvej



Vision

Sport & Vandforum er et samlingspunkt, hvor viborgenserne mødes på tværs af alder, baggrund, aktivitetsønsker, sociale skel m.v. Billedlig talt har samlingspunktet flere indgange: Man kan møde i badetøfler, fitness-sko, fodboldstøvler, hjemmesko og almindelige sko, alt afhængig af, hvilken aktivitet, man skal deltage i.

Sport og Vandforum tilbyder nye og tidssvarende faciliteter, der danner ramme for:

- Viborg FF's og andre klubbers aktiviteter
- Friluftsbad, motion og wellness
- Møde- og samlingssted for bydelen

Baggrund for projekt
Vestervang er et lokalområde med betydelige muligheder, hvor der allerede i dag foregår en række aktiviteter. Viborg FF´s baneanlæg og Viborg Kommunes friluftsbad "Vestbadet" ligger således ved et stort boligområde mellem Kirkebækvej og Rughavevej. I området ligger også Vestervang Skole, to daginstitutioner, fritids- og ungdomsklub, et ældrecenter og en kirke. Eksempelvis har fritids- og ungdomsklubben stor betydning for områdets unge, mens Vestervang Kirke arrangerer mange aktiviteter i samarbejde med pensionisterne i Vestervang. Endelig foregår der en hel del uorganiseret fritidsliv, bl.a. boldspil, i området.

Vestervangs potentiale er derfor stort. Imidlertid bliver de aktiviteter, der foregår i området, på nuværende tidspunkt ikke tænkt som en helhed. Og de synergieffekter, der kan tænkes at være i kraft af samarbejde mellem de enkelte aktiviteter, bliver som følge heraf ikke udnyttet.

Der er hentet inspiration til projektet i en undersøgelse af idrætsdeltagelsen og idrætsfaciliteterne i seks udsatte boligområder i Danmark. Undersøgelsen er udført af Syddansk Universitet og Bascon og viser bl.a. at kort uddannelse, manglende tilknytning til arbejdsmarkedet og svage netværk har indflydelse på idrætsdeltagelsen. Anbefalingerne går på at skabe tradition for at bruge og styrke de bolignære opholdsarealer, uderum og organiserede idrætstilbud samt at sikre tilgængeligheden i mellem de forskellige aktører i området.

Via nytænkning og i tæt samarbejde med Vestervangs beboere og interessenter vil Viborg Kommune undersøge mulighederne for at skabe Sport og Vandforum, der vil blive et nyt kultur- og idrætscenter i Vestbyen. Projektet vil kunne bidrage med en række positive tiltag i området:

- Skabe et centralt samlingspunkt Vestbyen med møde- og samlingsfaciliteter, cafe, fritidsaktiviteter m.v.
- Give nyt liv, styrket sammenhold og nye kulturelle aktiviteter i Vestervang
- Etablere et nyt, moderne klubhus til brug for Viborg FF og andre idrætsklubber samt en ny kunstgræsbane
- Revitalisere Friluftsbadet Vestbadet med faciliteter til fitness og wellness
- Omdanne området ved den tidligere Ungdomsskole på Rughavevej
- Skabe sammenhæng mellem aktiviteterne og løse problematiske parkeringsforhold i området.

Viborg FF´s klubhus er meget nedslidt, og det vurderes således, at der er behov for en helt gennemgribende renovering eller evt. etablering af et nyt klubhus. Endvidere er der et meget stort pres på baneanlægget i området. Baneanlægget bruges hele året, og Viborg FF efterspørger løbende muligheder for at udvide baneområdet. Etableringen af et nyt klubhus placeret i sammenhæng med Vestbadet vil kunne frigøre arealer til baneanlæg, ligesom etableringen af yderligere en kunstgræsbane på arealet, vil give en øget fleksibilitet omkring baneanlæggets anvendelse.

Da kommunen står foran en omdannelse af området ved den tidligere Ungdomsskole, der ligger umiddelbart nordvest for Vestbadet og Viborg FF's baneanlæg, er det oplagt at se på områdets udfordringer i en større sammenhæng og derved søge at skabe synergi mellem de enkelte projektidéer i området. Planforholdene i området fremgår af **bilag B.**

Som situationen er i dag, foreligger der en række socialpolitiske udfordringer i Vestervang. Eksempelvis er andelen af beboere i Vestervang, der er medlemmer af arbejdsstyrken, dvs. enten er i arbejde eller står til rådighed for arbejdsmarkedet, noget lavere end i Viborg Kommune som helhed (se tabel i **bilag A**). I samspil med den boligsociale helhedsplan for Viborg Kommune, som Vestervang er en del af, vil nærværende projekt bidrage med nyt liv, et styrket fællesskab og i det hele taget give området et stort løft.

Til at beskrive og kvalificere projekt Sport og Vandforum er der den 4. juni 2013 afholdt et visionsseminar på Viborg Rådhus. I seminaret deltog repræsentanter for de pt. involverede parter: VFF, Boligselskabet Viborg, Vestbadet, Job & Velfærd, Børn & Unge, Kultur, Service & Event samt Erhverv & Udvikling.

På seminaret blev der fremsat en række idéer til indhold i Sport & Vandforum og det blev drøftet, hvad de enkelte aktører kan bidrage med. Der blev desuden udvekslet idéer til, hvem vi kan lade os inspirere af i det videre arbejde med projektet og samlet set kunne det konstateres, at der var opbakning til de ovenfor beskrevne positive tiltag i området. Resultaterne af drøftelserne på seminaret er anført som **bilag C** og drøftelserne kan sammenfattes i følgende formuleringer:

Målet med projekt Sport & Vandforum kan opsummeres til:

- at skabe sammenhold, liv og aktivitet på tværs af alder, kultur og interesser i området
- at skabe et samlingssted med sport, vand og borgeraktiviteter som omdrejningspunkt,
- at skabe en lokal identitet med et særligt "DNA" gennem samarbejde mellem beboere, klubber, institutioner, boligselskaber m.fl. ("Ressource Viborg-tænkning") og
- at udvikle en model for lignende - lokalt tilpassede - projekter i andre af kommunens byer.

Status for initiativer/aktiviteter i Vestervang juni 2013

Viborg FF (amatører) og **Viborg FF A/S** (professionelle) anvender i dag baneanlægget på Kirkebækvej til klubbens fodboldaktivitet. Klubben er en stor breddeidrætsklub med stor aktivitet og ca. 700 medlemmer og samtidig en eliteidrætsklub med hold i superligaen i fodbold. Klubben har i dag 7 baner på anlægget, som er disponeret fuldt ud og specielt i for- og eftersæsonen er der meget stor søgning til klubbens kunstgræsanlæg, som ønskes udbygget. Det er ikke kun Viborg FF der benytter baneanlægget – aktuelt benytter ca. 15 af kommunens fodboldklubber træningsanlægget.
Klubbens klubhus er totalt nedslidt og skal totalrenoveres eller nyopføres.

Vestbadet er en oase i Viborg. Vestbadet har 4 bassiner, bl.a. byens eneste 50-meter svømmebassin og har herudover udefaciliteter til badeaktiviteter, beach-wolley, beach-håndbold, stor sauna m.v. Vestbadets bygninger er for en dels vedkommende uopvarmede, men er i udmærket stand. Vestbadet er velvedligeholdt og dets svømmebadstekniske anlæg er i god stand. Vestbadet tilbyder i et vist omfang teambuilding-aktiviteter, wellness m.v. Vestbadet har åbent hele året, og besøges årligt af ca. 17.000 badegæster.

Ungdomsskolens bygninger på Rughavevej 68 skal nedrives***.*** Der planlægges opført en ny specialskole på ca. halvdelen af grunden. Der vil være et restareal på ca. 5.000 m^2 ud mod Rughavevej, som evt. kan anvendes til formål i forbindelse med realisering af projekt Sport & Vandforum.

Vestervang Skole stiller i dag lokaler og udendørsfaciliteter til rådighed for bl.a. Viborg Floorball og Viborg Bullits (amerikansk fodbold). Nord for skolen er der etableret en multibane og en beachvolley bane. Desuden anvender det ***uorganiserede fritidsliv*** udendørsfaciliteterne på skolen.

Herudover er der aktiviteter i og omkring ***ældrecentret, kirken, daginstitutionerne, fritids- og ungdomsklubben***, men der findes ikke pt. et egentlig ***møde- og samlingssted*** for områdets beboere, ligesom der heller ikke er naturlige samlingssteder omkring f.eks. en cafe eller mødelokaler i området.

Boligselskabet Viborg, Afdeling 10, har 329 boliger med ca. 530 beboere. Den boligsociale indsats i Vestervang er integreret i det fællessekretariatet, der er etableret i forbindelse med boligorganisationernes boligsociale helhedsplan for Viborg Kommune. Helhedsplan indeholder bl.a. indsatser i forhold til børn, unge og familie, samt indsatser for at forbedre områdets image. Der ansættes 1. august 2013 en fuldtidsansat boligsocial medarbejder i Vestervang, hvor en del af profilen evt. kan rettes mod dette udviklingsprojekt.

Det vurderes, at der er store muligheder for at skabe nye sammenhænge og synergi omkring aktiviteterne i Vestervang. Det foreslås, at der - inden der arbejdes videre med beskrivelse af et konkret projekt for Sport & Vandforum - gennemføres en proces, hvor borgernes og interessenternes idéer og forslag i tilknytning til et kommende Sport & Vandforum indsamles.

Tidsperspektiv

18. juni 2013:	Sag vedr. udvikling af område ved Kirkebækvej/Rughavevej behandlet i Kulturudvalget, som besluttede*, "at forslag til projektudvikling for et område ved Rughavevej/Kirkebækvej, beskrevet i sagen, fremsendes til Økonomiudvalget med anbefaling af, at projektet indgår i budgetlægningen for 2014-2017. Forvaltningen udarbejder til budgetkonferencen et notat, som præciserer den samlede økonomi, herunder Viborg Kommunes eventuelle andel heri*."
August – december 2013	Proces for inddragelse og kvalificering af projektet
Januar - maj 2014	Projektudvikling og projektbeskrivelse Gennemførelse af fase 1 af projektet – omlægning af kunstgræsbaner.
Medio 2014	Afklaring af endelig finansieringsmodel og fundraising
2014-2017	Realisering af projekt

Faseopdeling:

Fase 1:	Ændret disponering af baneanlægget på Kirkebækvej med omlægning af kunstgræsbaner, således, at der skabes helhed i forhold til den videre udvikling af området. Indebærer etablering af nyt kunstgræsområde svarende til en ny bane og flytning af lysanlæg m.v.
Fase 2:	Projektudvikling og projektbeskrivelse, incl. inddragelsesproces. Afklaring af finansieringsmodel og fundraising. Politisk stillingtagen til projektet og igangsætning af evt. ændringer i fysisk planlægning m.v.
Fase 3:	Realisering af projektet.

Anlægsøkonomi

Fase 1:

Nyt kunststofbaneområde, ændringer vedr. lys, tilpasning af hegn og beplantning: 2,8 mio. kr.

Finansiering:

Rådighedsbeløb på 2 mio. kr. til renovering af klubhuset på Kirkebækvej, som indgår i budgettet for 2013 anvendes til finansiering. Øvrig finansiering indarbejdes i budgettet, idet det anføres, at der var forudsat etableret støjvæg med forventet udgift på 0,8 mio. kr., som ikke skal etableres med den her foreslåede løsning.

Øvrige anlæg:

Bygning 2000 - 2500 m2. Samlet anlægsudgift på 20 – 25 mio. kr.

Indeholder:

- klubhus i foreningen VFF´s regi (ejer/lejer med lokaletilskud)
- Vestbadet (kommunal institution)
- Kvarterhus - Kulturhus, mødested, café, foreningslokaler, boligsociale tiltag
- Erhverv (fitness og kontorlokaler til VFF a/s), erhvervsmæssige vilkår

Finansieringsmodel:

- Besparelser på drift af klubhus anvendes til finansering af lån/investering	5 mio. kr.
- Kvarterhus. Boligselskab – landsbyggefonden, fonde m.v.	8 mio. kr.
- Lejemål foreningslokaler - til finansering af lån/investering	1 mio. kr.
- Fitness og kontorlokaler, erhvervslejemål – til finansiering af lån/investering	6 mio. kr.
- Cafe, forpagtning – til finansiering af lån/investering	2 mio. kr.
- Viborg Kommune, kontant anlægstilskud (Vestbadet, klubhus)	3 mio. kr.
- Samlet	25 mio. kr.
Viborg Kommune, vejanlæg, p-plads m.v.	3 mio. kr.

Det bemærkes, at der ikke endnu er udviklet endelig model for finansiering.
Modellen her indebærer, at projektet tre-deles: En del, som er et "kvarter-hus" i boligsocial regi og som indeholder kulturhus, samlingslokaler, aktivitetslokaler, cafe m.v. (eksempel kendes fra projekt i Rødkærsbro), en del som vedrører klubhus og Vestbadet og en erhvervsmæssig del, som kan huse VFF a/s, kommercielt fitness-center m.v.
En sådan model giver mulig for at koble de forskellige finansieringsmuligheder.

Det bemærkes endvidere, at den samlede anlægsudgift beror på et foreløbigt skøn og at projektet, og at der afhængigt af projektudviklingen kan tænkes et større og dyrere projekt, men at evt. udvidelser forudsættes finansieret via ekstern funding.

Herudover bemærkes, at der er behov for afklaring af en juridisk konstruktion for projektet, idet der kan være behov for en konstruktion med flere ejere og flere lejere.

Tidsplan i forhold til kommunal budgetlægning:

2014:

-	Fase 1:	2,8 mio. kr.
-	Udvikling af projekt, udgift til tekniske og juridiske rådgivere	0.5 mio. kr.

2015:

-	Anlægstilskud til etablering af faciliteter til Vestbadet, klubhus m.v.	3.0 mio. kr.

2016:

-	Vejanlæg, p-pladser m.v.	3,0 mio. kr.

I forhold til de anførte budgetbeløb bemærkes, at der i investeringsoversigten allerede er afsat 2,0 mio. kr. til renovering af klubhuset på Kirkebækvej og at den foreslåede løsning også vil løse den verserende nabokonflikt mellem naboer og Viborg FF om brug af kunstgræsbaneanlægget på Kirkebækvej, hvor udgiften til etablering af støjvæg tidligere er fastsat til 0,8 mio. kr.

Oversigt over puljer og fonde, der evt. kan søges midler fra til projektet

- Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter (Områdefornyelse + Byfornyelsens Forsøgs- og Udviklingsmidler)
- Landsbyggefonden
- Lokale- og Anlægsfonden
- Realdania (Fonden Realdania og kampagnen Det Gode Boligliv)
- Den Sociale Kapitalfond (investerer i socialøkonomiske virksomheder)
- Nordea-fonden
- DBU
- DGI
- DIF
- Trygfonden
- Socialministeriet (procesfond)
- Tuborgfonden

BILAG A

Tabel 1: Boligafdelingen Vestervang i tal

	Vestervang	Alle almene i Viborg	Viborg Kommune
Andel beboere over 65 år (2011)	16,0 %	24,8 %	16,4 %
Andel beboere under 18 år (2011)	21,5 %	17,3 %	23,5 %
Andel af indvandrere/efterkommere (2011)	19,0 %	15,4 %	5,7 %
Børn/unge under 18 år med anden etnisk baggrund end dansk[1] (2011)	30,4 %	28,1 %	5,5 %
Andel af børn med én forsørger (2011)	60,0 %	56,2 %	14,9 %
Gennemsnitlig årlig personlig bruttoindkomst (2010)	181.975 kr.	186.752 kr. [2]	257.595 kr.
Andel beboere med en årlig bruttoindkomst under 150.000 kr. (2010)	40,8 %	42,4 %	28,1 %
Andel af beboerne på førtidspension (2010)	13,6 %	11,5 %	3,8 %
Arbejdsstyrkens andel af alle beboere over 15 år (2010)	44,5 %	40,0 %	64,3 %

[1] Andel ud af samlet antal børn i afdelingen
[2] Tal fra 2009

BILAG B

Planforhold

Nedenfor er vist et oversigtskort som viser projektområdet, ejerforhold m.v. De gældende retningslinjer for anvendelse af de forskellige arealer er anført nedenfor. Forvaltningen forventer, at projektet som ovennævnt vil resultere i nybyggeri, som sikre bedre faciliteter til de nuværende sports- og fritidsaktiviteter i området og/eller at området anvendes til nye formål. Alt efter det endelige projekts udformning, kan der blive tale om behov for at ændre plangrundlaget – f.eks. udarbejdelse af ny lokalplan og ændring af kommuneplanen.

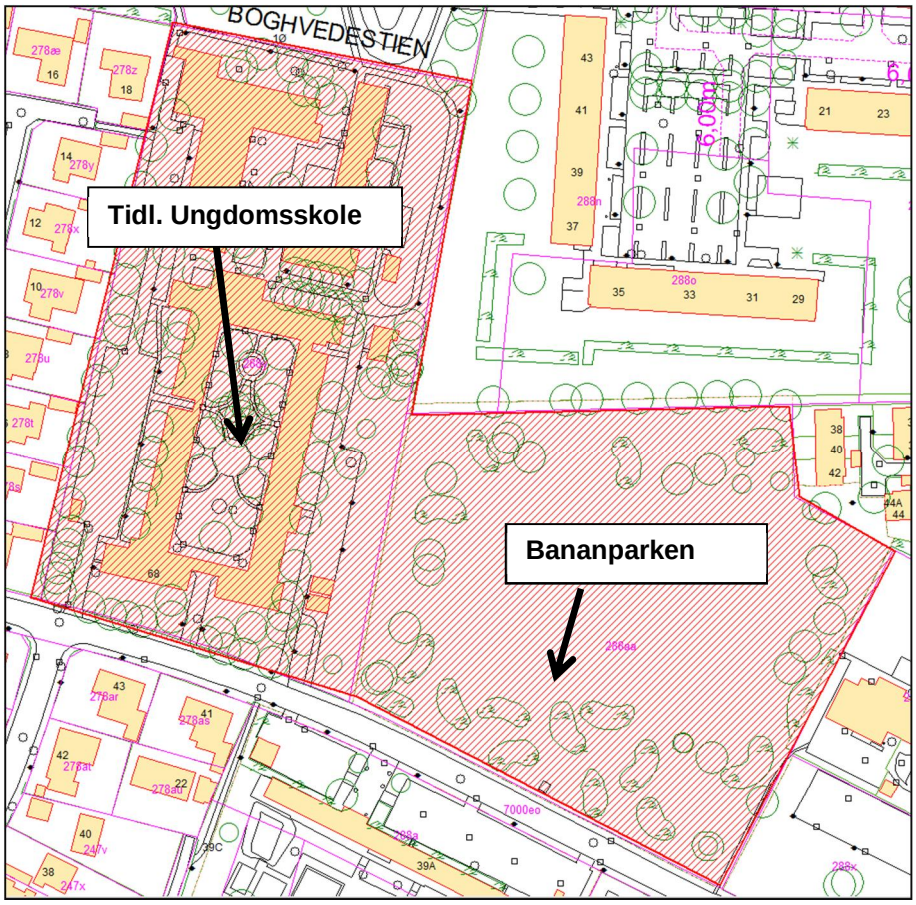
Viborg FF's baneanlæg og Vestbadet er udlagt til idrætsanlæg i kommuneplanen. Området må anvendes til boldbaner og idrætshaller samt mindre kiosker og lign. til betjening af området. De planlægningsmæssige forhold er umiddelbart ikke til hinder for, at der kan opføres ny bebyggelse på arealet ved Viborg FF's baneanlæg og Vestbadet. Sker der ændringer af boldbanernes placering må det forventes, at der skal ske screening for VVM i forhold til påvirkning af omgivende boligområder.

Bananparken og Den gamle ungdomsskole er omfattet af byplanvedtægt nr. 28, delområde B2, som udlægger området til offentligt formål og institutioner af almennyttig karakter (kirke, børnehave med vuggestue, plejehjem, kontor, skole, varmecentral, ungdomshjem, sportsformål og parkområde).
Det bemærkes, at der skal ske ændring af kommuneplanen, såfremt der ønskes etableret boldbaner i Bananparken, der er udlagt til rekreativt grønt område i kommuneplanen. Området kan f.eks. anvendes til park og legepladser, men ikke til sportsanlæg.

Desuden vil det kræve ny planlægning, hvis en del af ejendommen med den gamle ungdomsskole f.eks. ønskes anvendt til boligformål.

Ejerforhold Bananparken og Ungdomsskole

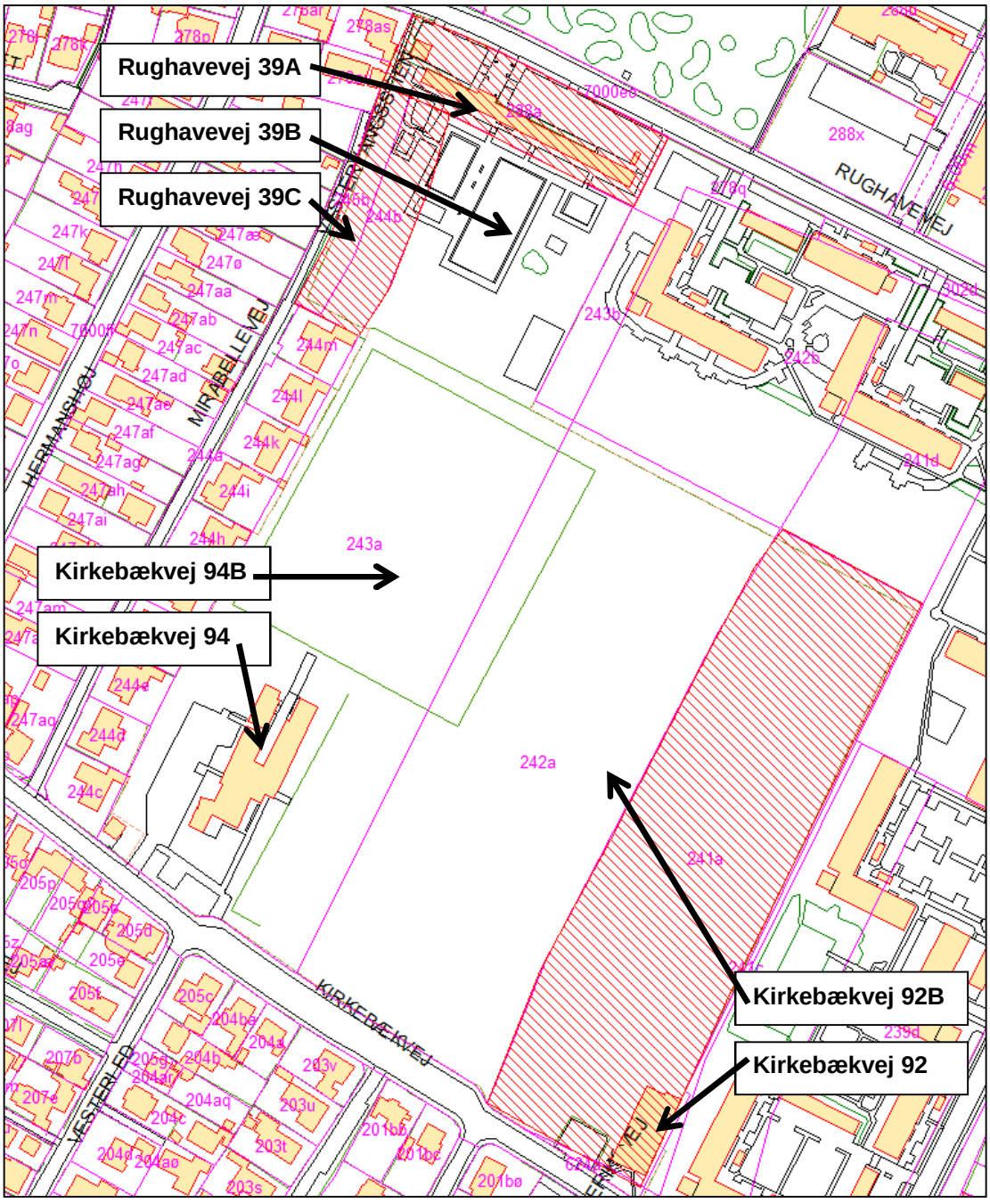
	Matr. nr.	Grundejer	Ejer af evt. bygning/anlæg
Bananparken	288 aa	Viborg Kommune	Viborg Kommune
Rughavevej 68	288y	Viborg Kommune	Viborg Kommune



Ejerforhold

VFF-anlæg	Matr. nr.	Grundejer	Ejer af evt. bygning/anlæg
Kirkebækvej 92	241 a (Bygning)	Viborg Kommune	Viborg Skytteforening
Kirkebækvej 92B	242 a (Bane)	Viborg Kommune	Viborg Kommune
Kirkebækvej 94	243 a (Bygning)	Fælleslegat adm. af Viborg Kommune	Viborg Fodsportsforening
Kirkebækvej 94B	243 a (Bane)	Fælleslegat adm. af Viborg Kommune	VFF Kunstgræsbane

Vestbadet	Matr. nr.	Grundejer	Ejer af evt. bygning/anlæg
Rughavevej 39 A	288a (Bygning)	Viborg Kommune	Viborg Kommune
Rughavevej 39 B	243a (Svømmeb.)	Fælleslegat adm. af Viborg Kommune	Viborg Kommune
Rughavevej 39 C	244b + 245b	Viborg Kommune	Viborg Kommune



BILAG C

Seminar den 4. juni 2013.

Resultatet af drøftelserne er indarbejdet i dette notat og nedenfor er anført et kort resume af ideerne fra seminaret:

Idéer til Sport og Vandforum projektet:

- *Café i forbindelse med Sport og Vandforum, der kan blive et samlingspunkt i området. Gerne terrasse med udsigt udover området. For at skabe den fornødne omsætning i caféen kan den eksempelvis levere mad til Vestvang Skole. Dette behov vil formentlig blive større, når den kommende folkeskolereform er blevet implementeret. Caféen kan enten drives på rent kommercielle vilkår eller drives som en socialøkonomisk virksomhed i stil med Stationen, hvor der desuden ligeledes foregår kulturelle aktiviteter.*
- *Wellness/fitness område i Sport og Vandforum, der kan benyttes af områdets beboere.*
- *Streetfodboldbane i hjørnet op mod Vestervang Skole.*
- *Sport og Vandforum bør have ansatte og remedier (fx havetraktor), der hører til der, og som kan gøre gavn i forhold til alle aktiviteter i området.*
- *Mulighed for parkering ved Kirkebækvej.*
- *Områdets ældre bør inddrages. Her er kirken en god kanal.*
- *Betaling af kontingent til Sport og Vandforum igennem huslejen.*
- *Geografisk udfordring mht. Rughavevej, der skærer igennem området. Vejen kan eksempelvis lukkes (kræver en nærmere analyse af trafikforholdende i området).*
- *De professionelle fodboldspillere i VFF kan i større grad end hidtil inddrages i socialt arbejde.*
- *Afhjælpning af problemstillinger ved nuværende kunstgræsbaneanlægs placering.*
- *Inddragelse af den uorganiserede idræt, som eksempelvis kan bruge omklædningsfaciliteterne.*
- *Vestervang app, der informerer om aktiviteterne i området.*
- *Overveje placeringen af skøjtebanen og andre vinteraktiviteter.*
- *Informationsmøde for alle beboere i august/september.*
- *Mulighed for uforpligtende idrætsaktiviteter i stil med FIT DEAL*

Hvem kan bidrage på de forskellige områder?

- *Børn og Unge, Viborg Kommune*
    - *Den kommende kommunale frivillighedskoordinator kan inddrages i arbejdet med at forankre projektet i området.*
    - *De kommunale institutioner (skole, børnehave samt fritids- og ungdomsklub) kan benytte områdets faciliteter. Dette kan desuden ses i forhold til den kommende folkeskolereform.*
    - *SSP-konsulent - viden om, og kontakt til de unge i området – herunder den uorganiserede idræt i området*
    - *Vestervang Skoles kan som i dag stille faciliteter til rådighed for foreninger m.v.*
    - *Opførelse af skole for børn med autisme. De kommende aktiviteter i Bananparken kan tænkes sammen med skolen.*

- *Teknik og Miljø*
    - *Planmæssige muligheder/udfordringer og forslag til fysiske indretning af området*
    - *Forslag vedr. omlægning af trafik og parkering i området - herunder analyse af trafikforholdene i forhold til vurdering af forslag om at lukke Rughavevej ved Vestbadet/Ungdomsskolen*
    - *Afklaring af muligheder for evt. flytning af skøjtebane*

- *Job og Velfærd, Viborg Kommune*
    - *Sundhed og Omsorgs frivillighedskoordinator inddrages.*
    - *Afklaring vedr. eventuel drift af socialøkonomisk cafe*
    - *Senior-/flexjobber som projektmedarbejder*

- *Kultur, Service og Event*
    - *Gennemførelse af borgerinddragelse i efteråret*
    - *Kortlægning af eksisterende samlingssteder*
    - *Vestbadets faciliteter*

- *Viborg FF og Viborg FF A/S*
    - *Dagligdags, logistisk styring af aktiviteterne i området*
    - *Viden om etablering af baner og klubhuse*
    - *Afklaring af muligheder for cafedrift*
    - *Fodboldskole og evt. mentorordning*
    - *Afhjælpning af problemstilling vedr. nuværende kunstgræsbaner*

- *Boligselskabet*
    - *Ressourcer i forbindelse med processen, herunder bistå med beboerinddragelsen*
    - *Udarbejdelse af fondsansøgninger til de dele af projektet, hvor det er relevant, at boligselskabet er ansøger.*
    - *Den nye boligsociale medarbejder med ansvar for Vestervang kan blive en aktiv del af processen*
    - *Forankring af projektet i området. I denne forbindelse er det oplagt, at der bliver et samspil mellem nærværende projekt og den boligsociale helhedsplan.*