



VIBORG BANEBY

- områdefornyelse på tværs



VIBORG
KOMMUNE

INDHOLD

FORORD	3
HELHEDSPPLAN FOR VIBORG BANEBY	4
PROJEKTPLAN FOR VIBORG BANEBY	5
VIBORG BY OG OMRÅDEFORNYELSE	6
BESKRIVELSE AF OMRÅDET	8
BORGERINDDRAGELSE	9
INDSATSOMRÅDER	12
BUDGET-, TIDS- OG HANDLINGSPLAN	24
INVESTERINGSREDEGØRELSE	26
BYFORNYELSE	32
ORGANISATION	34
MÅLSÆTNING OG SUCCESKRITERIER	36



Viborg Remise (opført i 1896) er fredet og af kulturhistorisk betydning i området



Banebro over Marsk Stigs Vej set mod øst

FORORD

Viborg Byråd vedtog i 2013 helhedsplanen for Viborg Baneby. Helhedsplanen skulle danne grundlag for den videre drøftelse af, hvordan Banebyen skal udvikle sig til en levende, bæredygtig og banebrydende bydel i fremtiden.

I januar 2015 søgte Viborg Kommune om 10 mio. kr. til gennemførelse af områdefornyelse i Viborg Baneby. I august 2015 meddelte Udlændinge-, Integration- og Boligministeriet, at området fik tildelt en udgiftsramme på 6,71 mio. kr. Investeringerne i Banebyen forøges med Viborg Kommunes eget minimumsbidrag på 13,42 mio. kr., men også med en meget stor yderligere investering fra såvel kommune som private aktørers side.

Med helhedsplan, kommuneplantillæg, områdefornyelse og lokalplaner ønsker Byrådet at invitere private aktører til dialog og samarbejde om de initiativer, der er nødvendige for at igangsætte og fastholde udviklingen af Viborg Baneby.

Denne udvikling er nu i fuld gang, og en række af de første fysiske arbejder i området er allerede afsluttet - mens andre er i fuld fremdrift. Mange flere vil blive realiseret i de kommende år.

Områdefornyelsen i Viborg Baneby er led i realisering af de planer og ønsker, som borgerne i området og interessenterne i hele byen har udtrykt i såvel helhedsplan som nærværende områdefornyelsesprogram.

Afgrænsningen af området udspringer af et stærkt ønske om at få hele Viborg til at fremstå mere sammenhængende, og her er forbindelsen på tværs af togspor og baneterræn meget vigtig.

Områdefornyelsen er ikke alene bestemt ud fra interessen for at skabe forbindelse på tværs, og realisering af elementer fra helhedsplanen. Områdefornyelsen er også tænkt som et bindeled mellem de to tidligere gennemførte områdefornyelser. I 1998-2007 blev der gennemført helhedsorienteret byfornyelse i Søndre bydel og områdefornyelse i Gravene i 2005-2010.

Som led i udviklingen af Viborg Baneby er nedsat et Banebyråd og et Banebyforum. Begge disse borger- og interessentgrupper har været med i hele processen ved møder og workshops.

Arbejdet med områdefornyelsen er en vigtig brik i det store puslespil, som er med til at virkeliggøre visionen om Viborg Baneby.

Torsten Nielsen
Borgmester



Banebyens stemningsfulde villakvarter

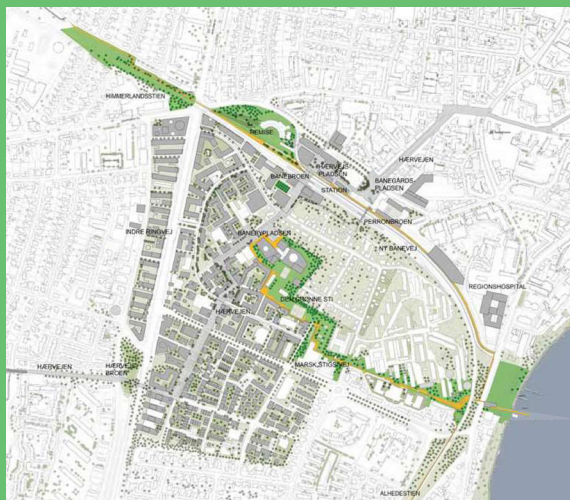


Erhvervsejendomme med kunstnerisk udsmykning

HELHEDSPLAN

UDDRAG FRA HELHEDSPLAN FOR VIBORG BANEBY

"En robust helhedsplan for Viborg Baneby, der kan imødekomme skiftende økonomier og arkitektoniske idealer, må ikke stå og falde med enkeltprojekter. Den skal, forholdsvis hurtigt, kunne tilpasse sig nye efterspørgsler og behov. Men den skal også bæres af en stærk og sammenbindende idé i form af fysiske tiltag, der binder planens offentlige og rekreative rum sammen – med andre ord rumlige og visuelle karakteristika, der bliver den nye Viborg Banebys identitet og skaber stærke billeder i sammensmeltningen med den eksisterende by."



Illustrationsplan

4

Illustrationer og citater på denne side er udarbejdet af team vandkunsten som vandt byplankonkurrencen om Viborg Baneby i 2012

FOR VIBORG BANEBY

Helhedsplan for Viborg Baneby, der blev vedtaget af Byrådet i juni 2013, er et vigtigt redskab for udvikling af området, der vil foregå over en lang årrække.

Helhedsplanen er en fysisk plan, der angiver de overordnede rammer for den fremtidige bebyggelse, byrum og infrastruktur. Rammerne danner grundlaget for at opnå bydelens særlige karakter og skal sikre, at enkeltprojekter hænger sammen i en større helhed.

Det er hensigten, at planen skal anvendes som udgangspunkt for dialogen med private aktører om udviklingen af konkrete projekter, for kommuneplantillæg og lokalplaner,



Hovedgreb - banebyens fremtidige overordnede struktur

og som i nærværende proces, som udgangspunkt for udvælgelsen af indsatser i forbindelse med områdefornyelse.

Helhedsplanen er også et vigtigt redskab til at fortælle om visionen og intentionerne i udviklingen af Banebyen til omverdenen, og dermed fastholde og udvikle interessen for Viborg Baneby.



Visualisering af hvordan banebroen kan tage sig ud mod Hærvejspladsen

VIBORG BY OG OMRÅDEFORNYELSE

VIBORG

Viborg er en af de ældste byer i Danmark, og ligger centralt i Midtjylland ved Hærvejen. Byen er kendt for sin Domkirke som er fra 1876. Domkirken ligner den oprindelige, som kan dateres små 900 år tilbage. Domkirken er beliggende i den historiske bymidte, som ligger på den vestlige side af søerne, Sønderø og Nørresø, som er adskilt af en dæmning.

I forhold til nærværende områdefornyelse, er jernbanens historie af central betydning. Den første banestrækning fra Viborg er fra 1863-64, hvor Viborg bliver forbundet til hhv. Langå mod øst og Skive mod nordvest. Det er denne strækning, der gennem tiderne er blevet udbygget.

I dag er baneterrænet blevet en barriere i byen og en udfordring i forhold til udvikling af midtbyen og opfattelsen af byens centrum.



OMRÅDEFORNYELSE

Viborg Kommune har tidligere gennemført områdefornyelser. I årene 1998-2007 ved helhedsorienteret byfornyelse i den Søndre bydel (i og syd for nærværende område). Her var der særlig vægt på det sydligst beliggende almene boligbyggeri, Ellekonebakken.

I årene 2005-2010 blev der gennemført områdefornyelse omkring Gravene (nord for nærværende område).

Titlen på nærværende områdefornyelse, Viborg Baneby, lægger op til, at der er særlig fokus på området omkring baneterrænet, idet det er et centralt sted i byen med stort potentiale - og en del udfordringer af bl.a. trafikale karakter. Netop trafik, herunder stiforbindelser, er der særligt fokus på. Her tænkes ikke alene i løsninger, der forbinder byen på tværs af baneterrænet, fx mellem Banegårds Allé og Middagshøjvej, men stier som strækker sig længere ind i de omkringliggende områder. Det handler derfor om forbindelser til de to tidligere områdefornyelser nord og syd for Banebyen, og en forbedring af øst-vest forbindelsen.

Begrundelse for valg af områdeforfægrænsning er derfor også, at binde to tidligere områdefornyelser sammen.



Helhedsorienteret byfornyelse i 1998-2007 Søndre bydel, og områdefornyelse omkring Gravene i 2005-2010.



Godsbanebygning på Middagshøjvej set mod baneterrænet og remisen

BESKRIVELSE AF OMRÅDET



OMRÅDEAFGRÆNSNING

Afgrænsningen af området udspringer af et stærkt ønske om at få hele Viborg til at fremstå mere sammenhængende, og her er forbindelsen på tværs af togspor og langs baneterrænet meget vigtig.

ET SÆRDELES SAMMENSAT OMRÅDE

Baggrunden for afgrænsningen er, at der er en række udfordringer i området, men også et stærkt ønske om at få hele Viborg til at fremstå mere sammenhængende, herunder på tværs af togspor og baneterræn, samt udvikle en central beliggende bydel.

Området, der oprindeligt var tiltænkt produktionserhverv, er i dag under gradvis forandring. Ud over tungere erhverv som overfladebehandling, mindre produktion, transportvirksomheder, lager og oplagring rummer området i dag primært kontorer, privat service, dagligvare- og udvalgsvarerhandel, bilforhandlere og flere mindre håndværksvirksomheder. Derudover ligger Regionshospitalet i den østlige del af området.

Boligområderne er meget forskelligartede både hvad angår karakter og boligtyper, og syd for baneterrænet omfatter det bl.a. en villabebyggelse fra 1920'erne og flere store almene boligområder fra 1950'erne og senere. Nord for banegården er bebyggelsen lidt mere traditionel karréorienteret med bolig- og erhvervsbyggeri fra begyndelsen af 1900-tallet.

Forskelligheden afspejles derfor også i de ejere og lejere som bor i området. Generelt er der mange arbejdssøgende bosat i området. Uddannelsesniveaue er lavt og udviklingen går desværre i den forkerte retning i forhold til resten af kommunen. Udfordringerne tages alvorligt af boligforeningerne, som står for 84% af boligerne i området, og der er iværksat en række boligsociale tiltag som bl.a. at uddanne ildsjæle/eventmagere.

Forenings- og kulturlivet i området er præget af kampsport og streetaktiviteter. På kommunalt initiativ er der oprettet et kampsportscenter, som har samlet områdets klubber, og som er blevet udvidet til også at omfatte en fægteklub. Kommunen er i dialog med områdets klubber for streetaktiviteter som parkour, skatere og rulleskøjteløbere, BMX- og trialcyklister, og overvejer muligheden for at huse dem i et fælles foreningshus. Området nuværende karakter egner sig godt til disse sportsgrene. Derfor er det ideelt, at der nu er skabt mulighed for et GAME Streetmekka i Viborg. Se nærmere side 30.

Infrastrukturen er en udfordring i og omkring Viborg Baneby. I dag er den en barriere mellem den sydlige del af Viborg by og Viborg historiske midtby samt mellem de store beboelsesområder vest for Indre Ringvej og Søndersø.

Samtidig er udviklingen af selve området også udfordret af de store infrastrukturelle anlæg som baneterrænet, Indre Ringvej, Banegårds Alle, Gl. Århusvej og Marks Stigs Vej.

BORGERINDDRAGELSE

INDRAGELSESPROCES

Områdefornyelsen i Viborg Baneby har været under forberedelse siden 2013, som et blandt mange forskellige tiltag for at virkeliggøre ønskerne om at udvikle Banebyen til en levende, bæredygtig og banebrydende bydel i fremtiden. Det har hele tiden været ønsket at inddrage borgere, virksomheder, boligselskaber, interesseorganisationer og foreninger m.fl. mest muligt i processen.

Ansøgning om reservation af midler til områdefornyelse blev udarbejdet i efteråret 2014 og var klar til fremsendelse

se inden 7.1.2015, men da fristen blev skudt til april blev reservationen først meddelt fra ministeriet den 26.8.2015.

Både før og efter reservationsmeddelelsen har Viborg Banebyråd og Viborg Banebyforum været inddraget i udvikling af området. Begge forsamlinger skal medvirke til realiseringen af Viborg Baneby ud fra en fælles vision om, at skabe fremtidens bydel.

Banebyrådet har til opgave at sikre fremdrift i udviklingen af Viborg Baneby. Rådet refererer til Byrådet, og bidrager med anbefalinger ved politiske beslutninger vedrørende udvikling og realisering af Viborg Baneby.

Banebyrådet mødes ca. 4 gange årligt og består af 16 medlemmer med Borgmester Torsten Nielsen som formand. Udover repræsentanter fra Viborg Kommune er der repræsentanter for de større investorer i området.

Banebyforum består af dem, der er interesserede i at deltage. Det kan for eksempel være beboere og virksomhedsejere i banebyen, interesseorganisationer (Cyklistforbundet, handelsstandsforeningen, ungdomsrådet, idrætsrådet, handicapråd, ældreråd mv.), andre interessenter i banebyens udvikling (lokale foreninger, engagerede borgere mv.) og Banebyrådet.



Fra workshop om områdefornyelsen den 12. oktober 2016



BORGERINDDRAGELSE

BANEFORUM

Banebyforum består af ca. 45 repræsentanter, og har foreløbigt været indkaldt til fire workshops afholdt den 8. april og 23. november 2015 samt 5. og 12. oktober 2016.

Onsdag den 5. oktober 2016 blev afholdt workshop på Viborg Bibliotek, hvor i alt 9 personer deltog. Workshoppen blev afviklet i tre dele. Først en indledende orientering om hvilke muligheder der er i områdefornyelsen. Herefter gik alle deltagerne en tur rundt i området, hvor viden om, konkrete forhold, ønsker og bindinger blev delt. Konkrete muligheder blev diskuteret på stedet - f.eks. om cykler og forgængeres mulige forløb fra brolanding over parkeringspladsen, planer om flytning af bibliotekets indgang, den eksisterende begrænsede brug af biblioteks-

haven og ønskerne til forbedringer samt drømmen om, at skabe sammenhæng mellem børnebiblioteket og haven lige udenfor. Mødet blev afsluttet med en fælles opsamling, hvor de løsninger der var enighed om, blev skitseret i tekst og tegning.

Den 12. oktober blev den seneste workshop med Banebyforum afholdt. Her deltog 15 engagerede mennesker i 3 timers informations- og idéudveksling samtidigt med, at kommunen modtog mange særdeles relevante input til tilrettelæggelsen og gennemførelse af områdefornyelsens indsatsområder. Efterfølgende har endnu flere borgere fra området meldt sig til Banebyforum, som forventes at blive en fortsat aktiv medspiller i gennemførelsen af de

forskellige indsatser forbundet med realiseringen af hele Banebyen. En del af de nye tilmeldinger til Banebyforum er kommet via Banebyens facebookside, se <https://www.facebook.com/viborgbaneby/>

Et andet vigtigt element i borgerinddragelsen i tilknytning til udvikling af Banebyen er den selvstændige hjemmeside for Banebyen, se www.viborgbaneby.dk

Her orienteres f.eks. om aktuelle planer i høring, om projekter under udførelse og dem der er på vej. Ligeledes opfordrer hjemmesiden til dialog, og det er med hjemmesidens kontaktoplysninger nemt at finde frem til relevante medarbejdere, der arbejder med Banebyen.



Fra workshop om områdefornyelsen den 12. oktober 2016



Fra workshop om områdefornyelsen den 12. oktober 2016

INDSATSER

1.0 HÆRVEJEN

Torve, pladser, opholdsarealer m.m.
Kulturelle og særlige boligsociale foranstaltninger
Særlige trafikale foranstaltninger

2.0 DEN GRØNNE STI - BYPARKEN OG KLOSTERHAVEN

Torve, pladser, opholdsarealer m.m.
Kulturelle og særlige boligsociale foranstaltninger
Særlige trafikale foranstaltninger

3.0 NY ABSALONSVEJ

Torve, pladser, opholdsarealer m.m.
Særlige trafikale foranstaltninger

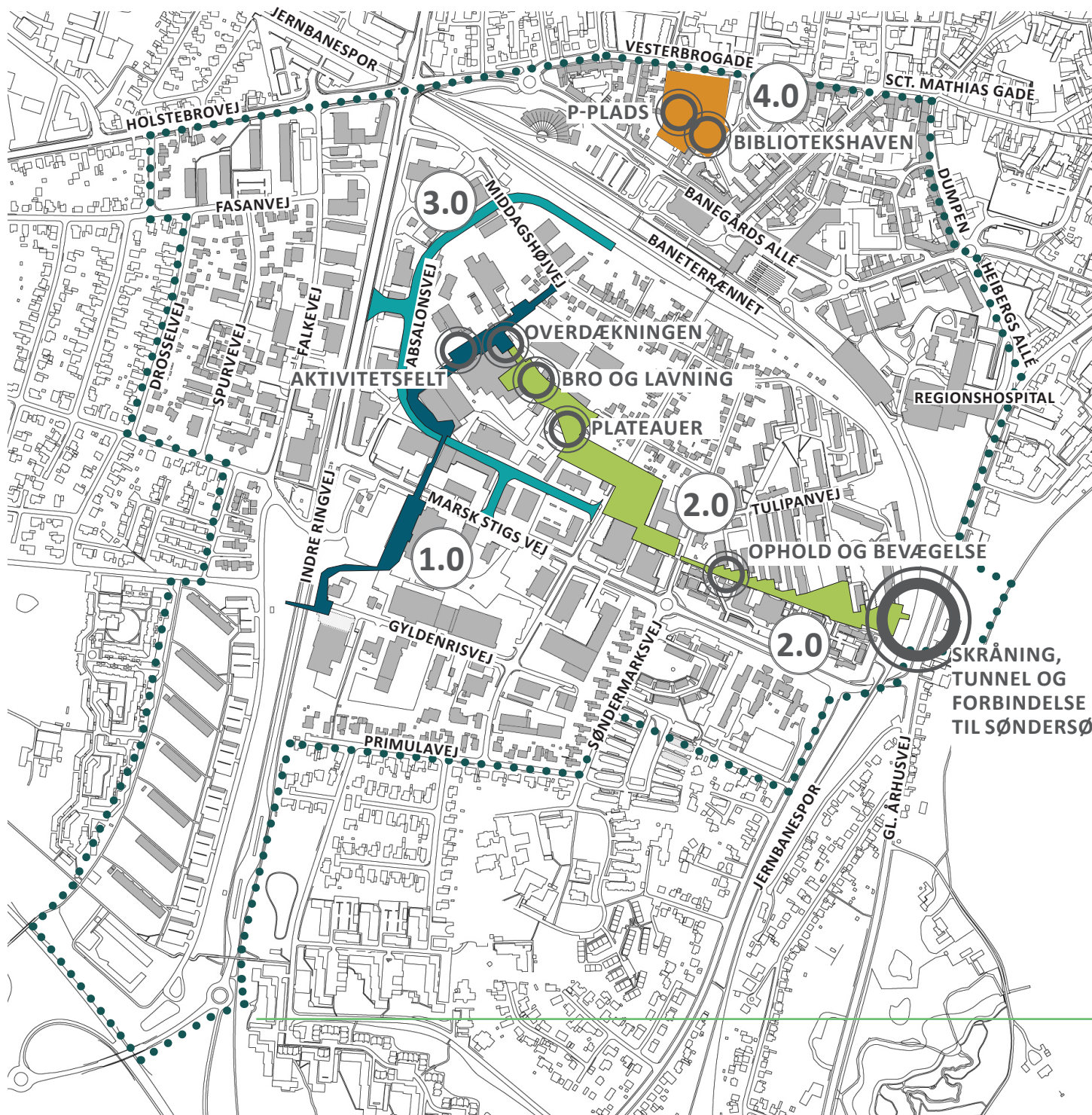
4.0 BIBLIOTEKSOMRÅDET

Torve, pladser, opholdsarealer m.m.
Kulturelle og særlige boligsociale foranstaltninger
Særlige trafikale foranstaltninger



Ideer til udvikling af Banebyen diskuteres og skitseres under workshop

De følgende sider, der beskriver indsatserne i områdefornyelsen, er rigt illustreret med diagrammer, planer, visualiseringer og referencefotos fra Projektplan for Viborg Baneby udført af Møller & Grønborg. Hvor intet andet er angivet, er illustrationer fra dette materiale.



- 1.0 HÆRVEJEN
- 2.0 DEN GRØNNE STI
- 3.0 NY ABSALONSVEJ
- 4.0 BIBLIOTEKSOMRÅDET
- OMRÅDEFORNYELSE
- INDSATSOMRÅDE

1.0 HÆRVEJEN

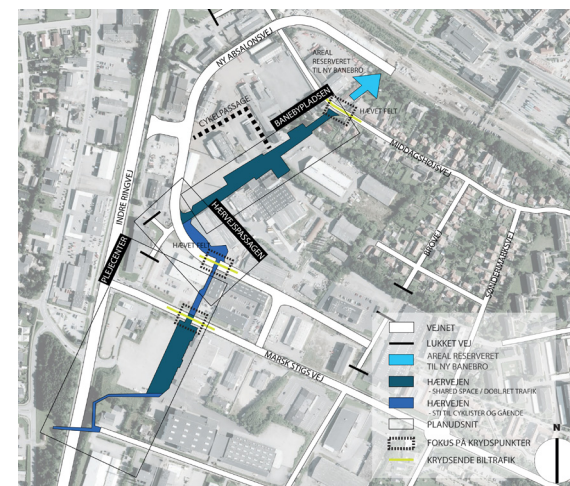
TORVE, PLADSER, OPHOLDSAREALER M.M.

Hærvejen løber gennem forskellige kulturmiljøer, og på strækket gennem Banebyen vil den være præget af en bymæssig karakter. Særlig på strækningen mellem Middagshøjsvej og Ny Absalonsvej er det tanken, at der opføres tæt bebyggelse på begge sider, så forløbet får en karakter af en langstrakt pladsdannelse. De hårde belægninger – som materialemæssigt er inspireret af de tidligere erhvervsområder - brydes af regnvandsbede og grupper af træer. Fladerne tættest på bygningerne indrettes til opholdsområder. Hvor Den Grønne Sti tager sin begyndelse er der udpeget et særligt aktivitetsfelt, og mødested udformes med en overdækning, der giver en portvirkning.

På workshopen blev der særligt diskuteret aktivitetsfeltet og overdækningen.

Aktivitetsfeltet

Aralet er placeret, hvor der umiddelbart nordfor kan placeres en butik. Der vil derfor være mulighed for at udnytte butikkens facade aktivt i aktivitetspladsen, enten i form af en klatrevæg eller ved, at udadvendte funktioner i butikken kan have glæde af feltets indretning. Generelt er ønsket, at aktivitetsfeltet - og Banebypladsen i øvrigt - bliver et aktivt sted for alle generationer. Fladerne skal ikke fyldes op med elementer så anvendelsen bliver for låst, men der skal være det nødvendige udstyr, så der kan være handelsliv, evt. udeservering, afholdes små koncerter og dyrkes fitness.



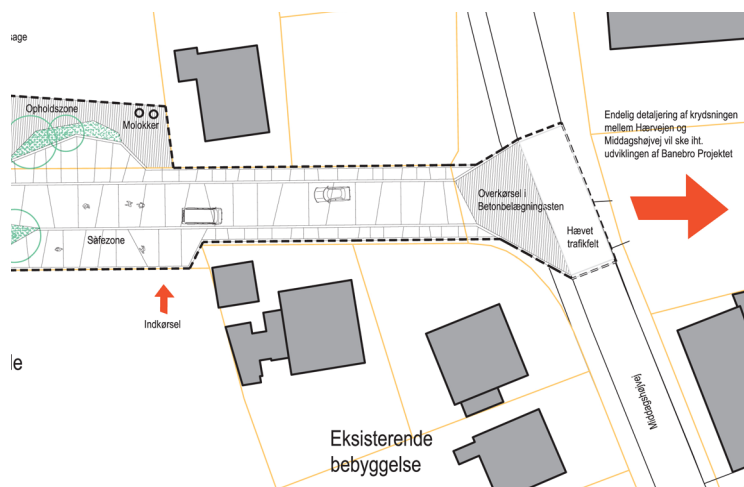
Hærvejens fremtidige udstrækning

Overdækning

På dette sted vil der i fremtiden komme mange forbi, som enten passerer Banebypladsen eller på vej til eller fra Banebyparken. Placeringen har en fin solorientering, og der kan derfor naturligt indtænkes opholdspladser, som også de kommende beboere i ældreboligerne kan få glæde af. Det aktive sted kan ligeledes anvendes til markedsplads, og selve overdækningen må gerne kunne



imødekomme dette. Evt. kan den være to-delt således, at mellemrummet ved markedsdage kan overdækkes med f.eks. et sejl. Det er oplagt, at porten gives en skulpturel udformning, og dermed får betydning som markering og vartegn for stedet. Karakteren og udstrækningen af belægningen under overdækningen kan på forskellig vis understrege, at stedet på en gang knytter sig til et urbant og et landskabeligt miljø. Umiddelbart syd for, og i tilknytning til området, kan der opstilles div. motionsredskaber – også for beboerne i det kommende plejecenter i den sydlige del af Banebyen. Det er ligeledes et ønske, at beboerne på plejecenteret tilgodeses med en sansehav med musik.



Inspiration til udformning af overdækning



Eksempel på siddemulighed

KULTURELLE OG SÆRLIGE BOLIGSOCIALE FORANSTALTNINGER

Det er et grundlæggende ønske, at Banebyen bliver en venlig by for alle aldersgrupper, og med stor variation i boligtyper, ejerforhold og byliv. Et sådant sted er f.eks. aktivitetsfeltet på Banebypladsen og omkring overdækningen. Dette sted vil alle naturligt komme forbi, når de færdes mellem Den Grønne sti og Hærvejen. Et naturligt sted at afholde marked og indrette opholdspladser. I projektet for det kommende gymnasium er der bevidst ikke indarbejdet en kantine, da det er ønsket, at eleverne skal bruge byens faciliteter i form af butikker og caféer og dermed understøtte bylivet.

SÆRLIGE TRAFIKALE FORANSTALTNINGER

Overordnet set er Hærvejen en forbindelseslinje mellem den sydlige del af Viborg og midtbyen, som er særlig attraktiv for de bløde trafikanter. På Banebypladsen er Hærvejen udformet som et shared space, hvor gående, cyklende og bilister færdes på lige fod og med lav hastighed. Dette sikres ved, at den udlagte zone til bilkørsel har et knækket forløb, og i øvrigt ligger i samme niveau som de øvrige arealer til fodgængere.

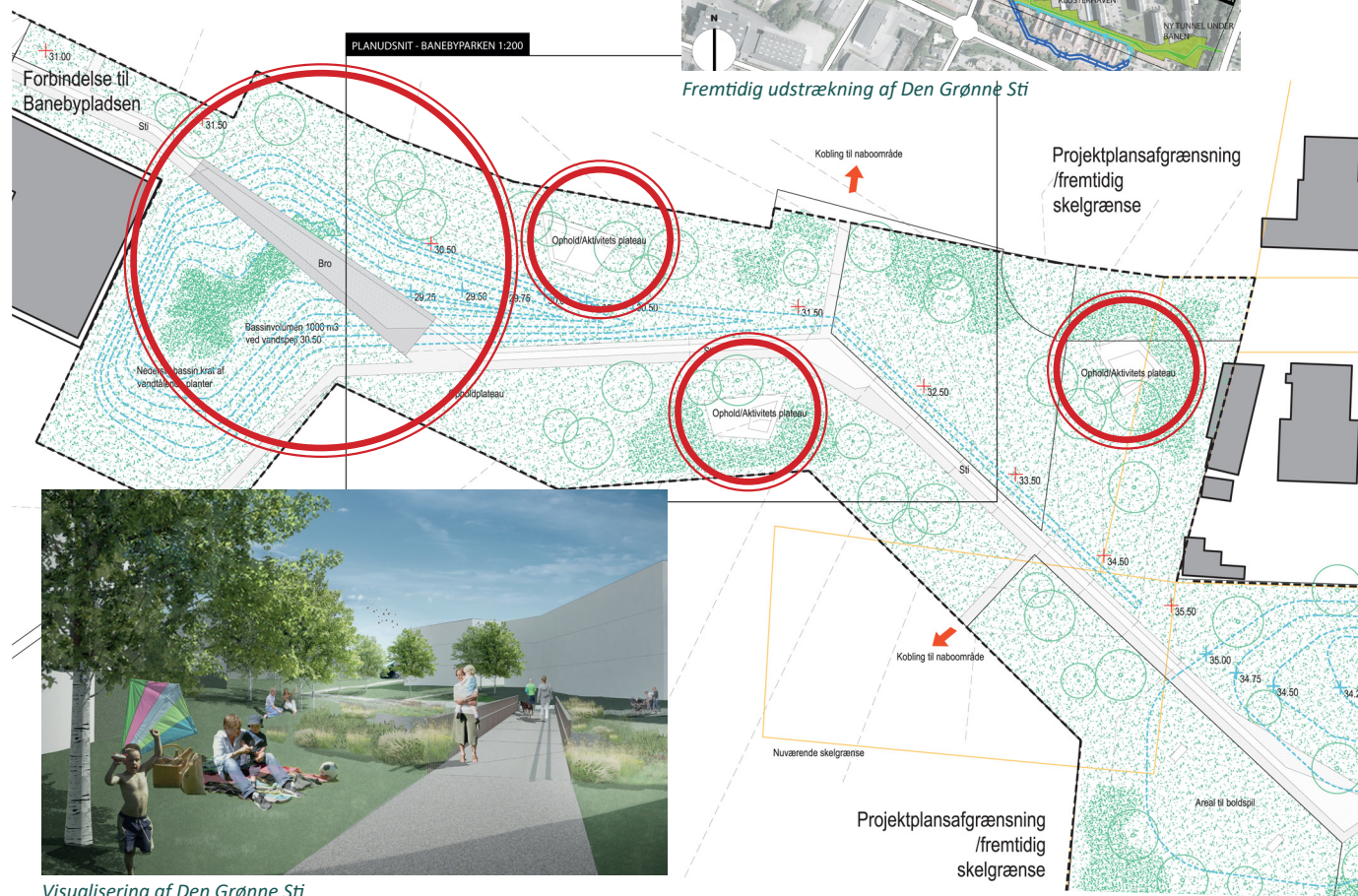
Der skal være et stort fokus på gode forhold for bl.a. cyklister, handicappede m.fl. Derfor vil f.eks. Cyklistforbundet, Dansk Handicap Forbund m.fl. blive taget med på råd i det videre arbejde.

2.0 DEN GRØNNE STI BANEByPARKEN - KLOSTERHAVEN

Den grønne sti er en overordnet forbindelse for de bløde trafikanter mellem Banebypladsen og Sønderød. Stien løber gennem to grundlæggende forskellige rumlige kontekster. Den vestlige del er en bred parkstrækning – Banebyparken. I den østlige del af Viborg Baneby fortsættes Banebyparken i form af en opgraderet eksisterende sti mellem de to nuværende bebyggelser. På denne sti suppleres med trapper og ramper mellem de to niveauer som bebyggelserne ligger på. Ud for Tulipanvej etableres et særligt opholds- og bevægelsesområde. Stien afsluttes i et skrånende forløb ned mod en ny tunnel under jernbanen. Fra denne sti og tunnel kommer en skråning, som har sin top, hvor den møder bebyggelsen. Herfra er der en helt fantastisk udsigt over Sønderød.



Eksempel på udformning af park med grupper af træer og sti



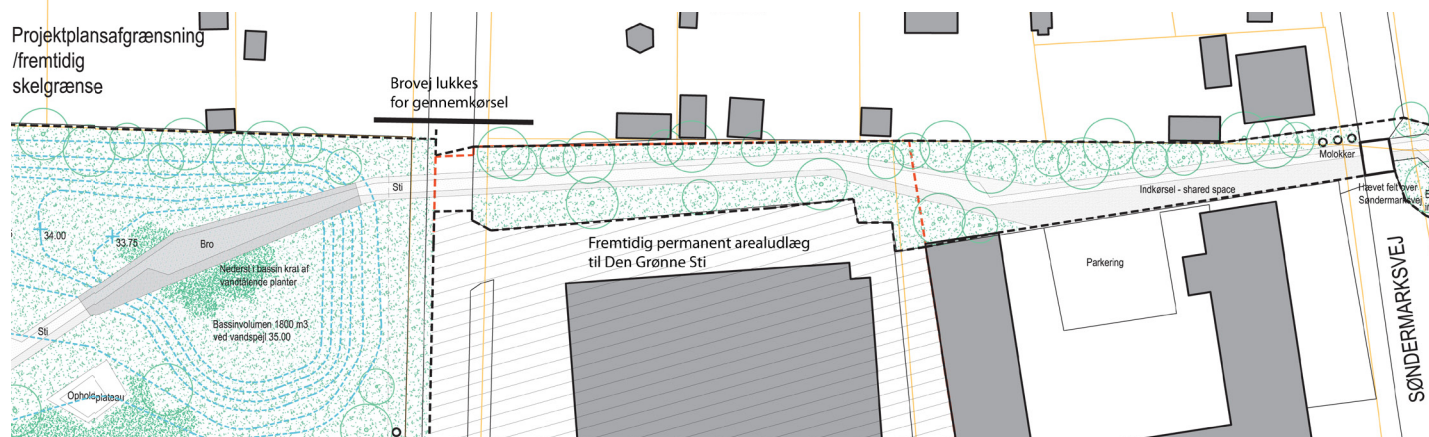
Visualisering af Den Grønne Sti

TORVE, PLADSER, OPHOLDSAREALER M.M.

På tegningen af Banebyparken er vist en bro over en lavning og et antal plateauer til forskellige formål, som er placeret rundt om i parken. Bl.a. er der to større regnvandsbassiner.

Bro og lavning

Der ønskes en meget enkel park, der giver mulighed for mange anvendelser, og som tiltrækker alle brugergrupper. Den skal derfor tænkes som en robust park, der gerne har en høj grad af naturpræg til fri leg, og som er smuk at se på. Gamle træer skal bevares og indgå i parken, som skal være rolig og familie- og børnevenlig med afpassede aktivitetsmuligheder med reference til Sønæs i Viborg. Den "vilde" natur skal på udvalgte steder fremstå med slået græs bl.a. i form stier. Broen kan udformes på en spændende måde, så den bliver et flot tilskud til parken, så den lægger op til mange anvendelser, herunder ophold.



Platauer

Plateauerne ønskes i det videre arbejde bearbejdet til forskellig brug. Det kan f.eks. være steder til bænke og borde med grill, legepladser til forskellige aldersgrupper og plateauer til f.eks. yoga og anden bevægelse. Størrelse og materialevalget kan være forskelligt – og den endelige placering skal vurderes på stedet.

Ophold og bevægelse ved Tulipanvej

Boligselskabet omkring Tulipanvej har planer om at lave en række tiltag i området, bl.a. en petanquebane. Disse tiltag vil understøtte et nyt trappe-, rampe- og opholds-

anlæg med mange anvendelsesmuligheder som f.eks. støtte/mødepunkt i forbindelse med løberuter. Niveauforskellen mellem de to bebyggelser udgør i dag en barriere, og det nye anlæg vil give en helt ny sammenhæng, der vil være smukkere, skabe aktivitet og ikke mindst give en helt ny relation mellem bebyggelserne. I forbindelse med trappeanlægget ønskes der opsat forskellige former for Game-elementer og fitnessredskaber, der er synlige fra stien. Herved vil stedet, både med sin placering og funktion, blive et centralt sted for bebyggelserne, og få stor betydning både i den midlertidige linjeføring og i det permanente endelige stiforløb.



Eksempel på leg i naturområde

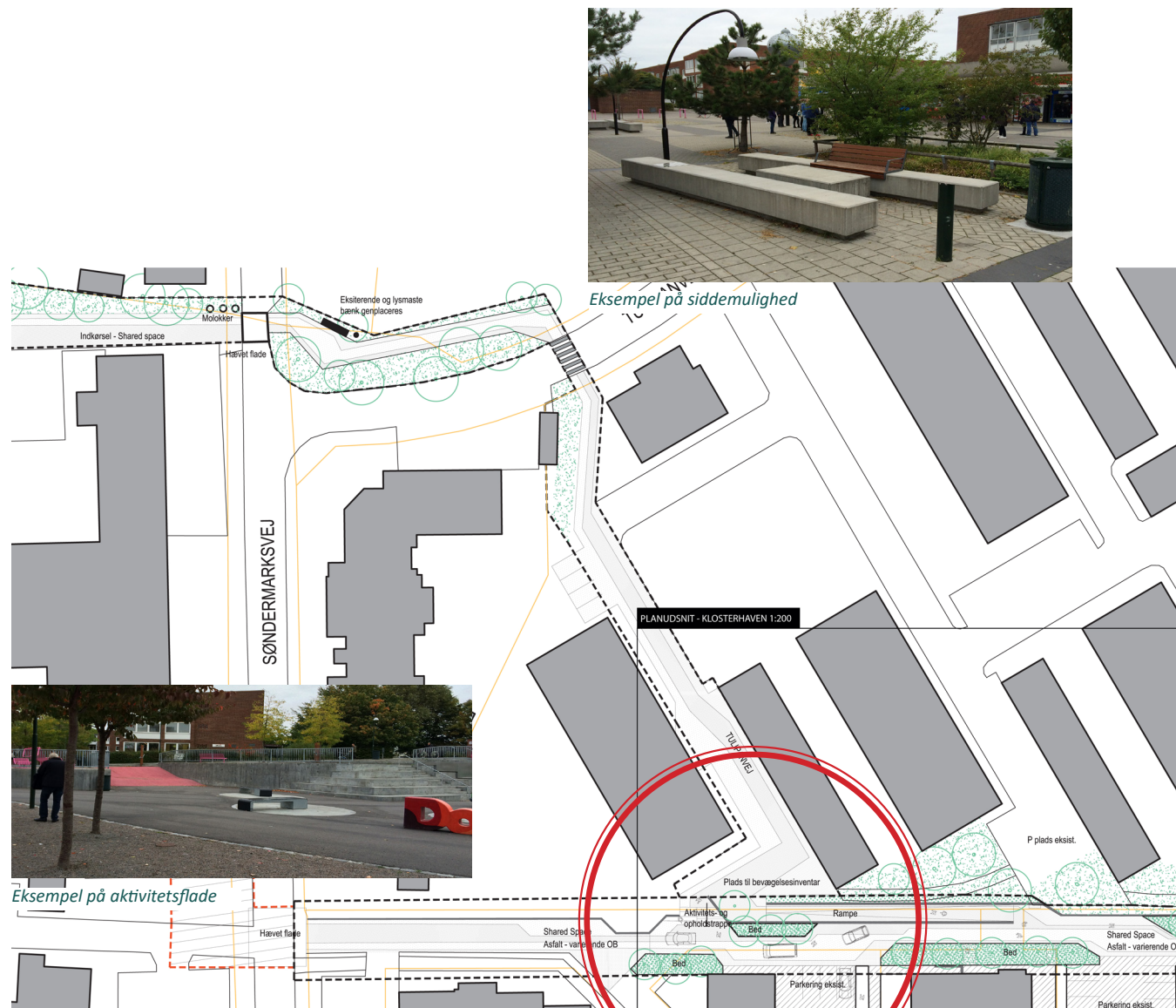
TORVE, PLADSER, OPHOLDSAREALER M.M.

Skråning og tunnel

Den markante skråning ned mod tunnelen under jernbanen ønskes landskabeligt bearbejdet. Skråningen skal i størst muligt omfang formes og beplantes bevidst med duftende træer og buske. Skråningen skal fremstå karakterfuld, og kan anvendes til kunst, ophold og leg – f.eks. kællebakke og slynget sti. Der kan også indarbejdes små hylder til ophold. Den planlagte trappe fra tunnelen til toppen kan få en skulpturel udformning, hvor nogle af trinnene gøres længere, så de kan anvendes som siddepladser. Af hensyn til svagtseende ønskes trinfor kanter markeret med gult. På toppen kan trappen udvides og udgøre et større opholdsanlæg med sidde/liggepladser, hvorfra der er en smuk udsigt over søen.

Selve tunnelen ønskes at blive både tryk og spændende at færdes i. Dette kan gøres f.eks. ved at anvende effektbelysning som kunstinstitution, og ved materialemæssig bearbejdning af gulv, vægge og loft.

På den østlige side af banen skal Den Grønne Sti via områdefornyelsen sikres et trygt og attraktivt forløb ned af skråningen, over Gl. Århusvej og videre over det grønne areal til Sønderø.



KULTURELLE OG SÆRLIGE BOLIGSOCIALE FORANSTALTNINGER

Idéen om Den Grønne Sti bygger på ønsket om, at skabe mødesteder og aktivitetsmuligheder mellem de kommende beboere omkring Banebyparken og de nuværende beboere i Klosterhaven og plejecenter Klosterhaven. Foruden anlæg af uformelle mødesteder er det ligeledes planen, at der kan afholdes forskellige arrangementer i de nye by- og landskabsrum.

SÆRLIGE TRAFIKALE FORANSTALTNINGER

Den Grønne Sti vil være et helt nyt tilbud for de bløde trafikanter, for adgang til f.eks. Sønderø via den nye tunnel, ligesom stien vil binde de eksisterende boligområder sammen med de nye i Banebyen. Via Banebypladsen vil stien forbindes med det kommende Midtbyens Gymnasium og ny Banebro, som forbinder til biblioteket og Viborg Midtby.



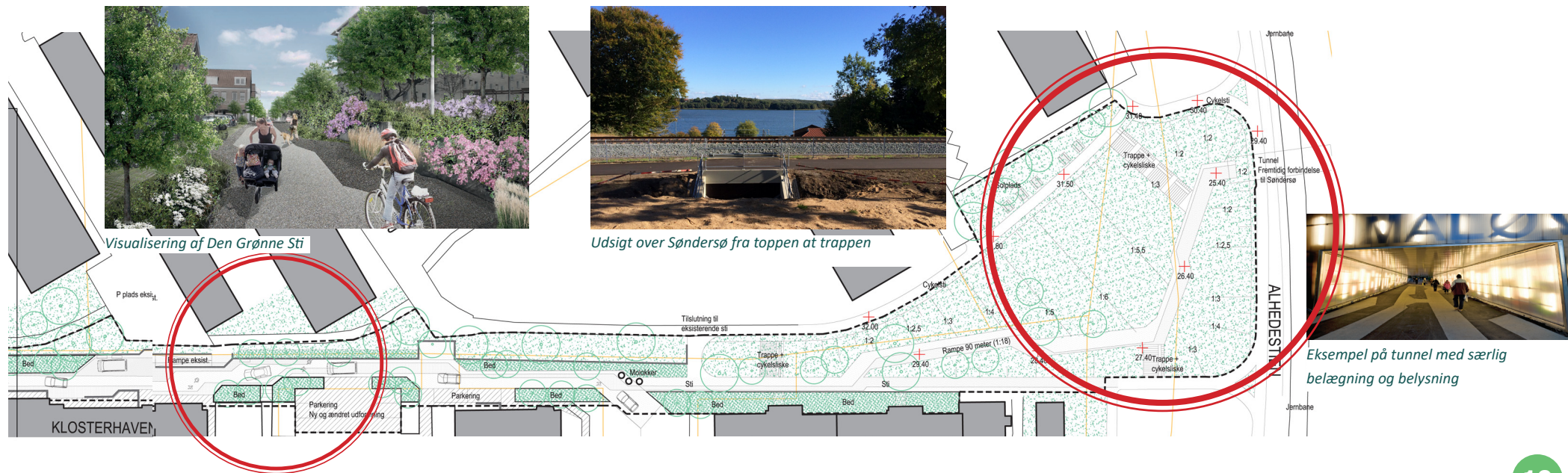
Eksempel på siddemulighed på skrånt



Visualisering af Den Grønne Sti

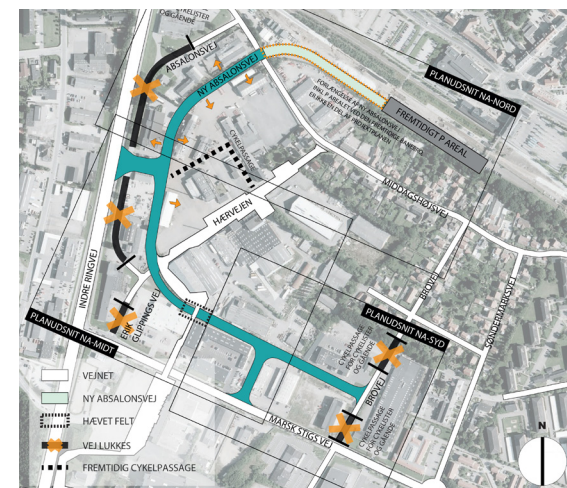
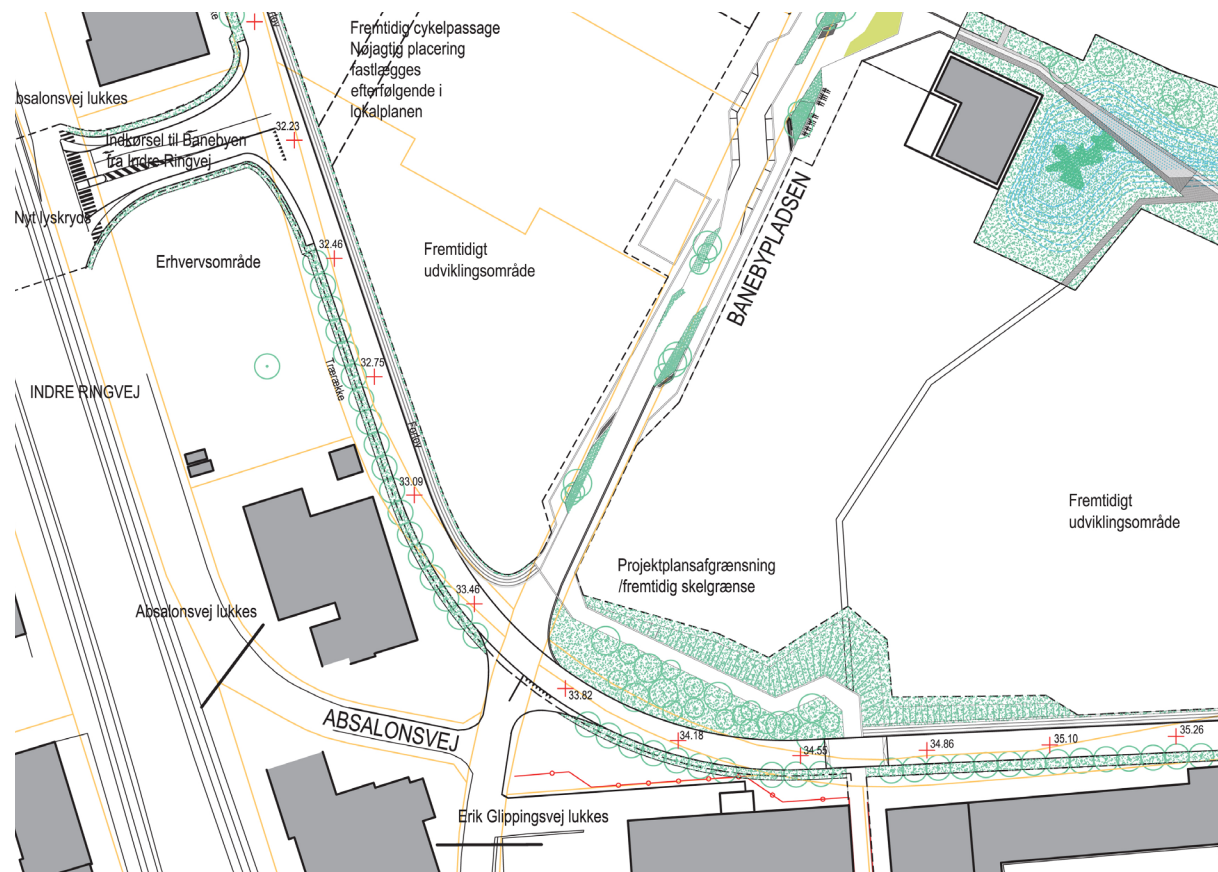


Udsigt over Sønderø fra toppen af trappen



Eksempel på tunnel med særlig belægning og belysning

3.0 NY ABSALONSVEJ



Absalonsvejs fremtidige udstrækning

TORVE, PLADSER, OPHOLDSAREALER M.M.

Ny Absalonvej er hovedåren i Banebyen med forbindelse til Indre Ringvej og Marsk Stigs Vej. Vejen anlægges i det gamle baneterræns flotte bueslag, og er dermed sikret et stærkt rumligt udtryk. Vejens forløb understøttes af en række af lindetræer placeret langs vejens yderside. Trærækken etablerer desuden en visuel afskærmning mellem erhvervsområdet på øst og sydsiden af vejen, og de fremtidige boliger på øst og nordsiden af vejen. Langs boligområdet anlægges et bredt fortov som boligområdets naturlige afslutning.

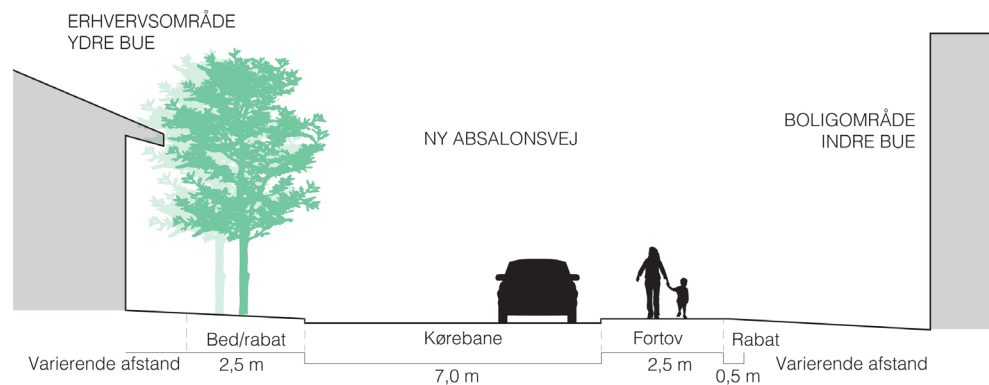


Eksempel på bredt fortov

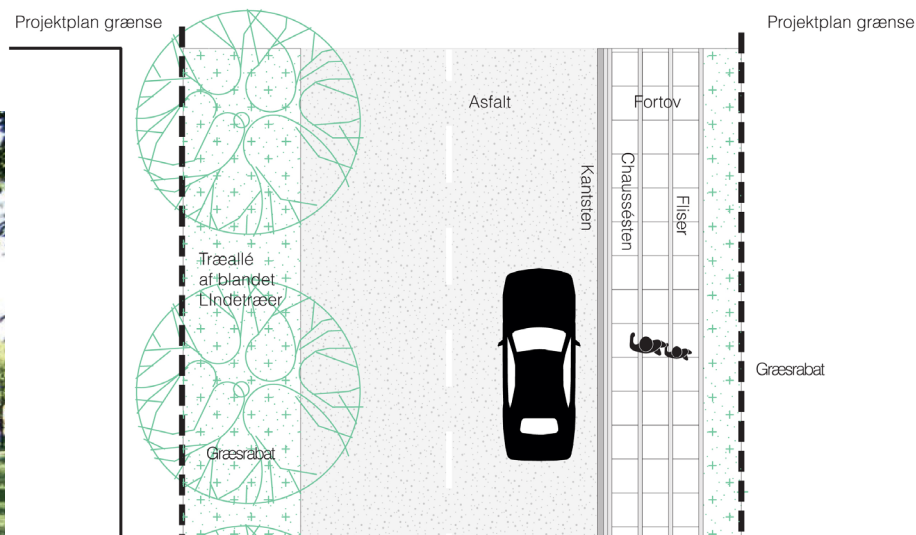
SÆRLIGE TRAFIKALE FORANSTALTNINGER

Anlægget af Ny Absalonvej er en forudsætning for en sikker og effektiv trafikbetjening af Banebyen. Vejen er bevidst ikke anlagt med cykelstier, da det er ønsket, at cyklister anvender Hærvejen og Den Grønne Sti, som indrettes så den både er sikker og tryk at færdes på for cyklister og fodgængere.

Hvor Hærvejen krydser Ny Absalonsvej skal der i den videre detaljering arbejdes med en optimal markering, der på en gang udgør en sikker krydsningsmulighed og fremkommeligheden på Ny Absalonvej.



Eksempel på karaktergivende og afskærmende træække



4.0 BIBLIOTEKSOMRÅDET

TORVE, PLADSER, OPHOLDSAREALER M.M.

På den eksisterende parkeringsplads, syd for biblioteket, kommer Banebroen til at lande, efter at have krydset jernbanen, passeret gennem det kommende Midtbyens Gymnasium og krydset over Banegårds Allé. Broen løber ligeledes over den sydligste del af parkeringspladsen, der ligger ca. 3 m lavere end den nordlige del, der er i niveau med biblioteket. Vejadgang til parkeringspladsen er fra nord fra Vesterbrogade via Villavej.

Biblioteket har indgang både fra nord og fra parkeringspladsen via en indre "gade", der samtidig danner overgang mellem den nye og den gamle del af biblioteket. En smuk villa fra 1905 ligger selvstændigt, og anvendes til forskellige interne personalefunktioner. Syd for villaen ligger den oprindelige have, der i dag er nedslidt og lukker sig inde i en rumlig uklar disponering, der ikke inviterer til ophold eller andre aktiviteter. En belagt sti løber fra parkeringspladsen igennem haven og øst om bibliotekets ældste del, og forbinder til Vesterbrogade. Havens højbede passes af medlemmerne af Viborg Byhave. Deres aktiviteter kan følges på hjemmesiden www.viborgbib.dk/viborg-byhave og på deres facebookprofil www.facebook.com/viborgbyhave. Haven anvendes i dag af flere foreninger.

Biblioteket overvejer at flytte deres nuværende indgang mod P-pladsen til en bedre placering længere mod vest, hvor flowet af brugere af broen og gymnasiet naturligt



Forbindelse over parkeringsplads til ny bro og indretning af bibliotekshaven



Bassin i den eksisterende bibliotekshave



Her kan etableres legeområde og trappe til Børnebiblioteket

passerer. Det farvede felt over P-pladsen kan som et særligt mønster markere sig langs biblioteksfacaden, og dermed være i dialog med facaden, herunder en ny indgang til biblioteket. Langs facaden kan den farvede markering understøttes af udstillingselementer og slutte, hvor der også er adgang til villaen og haven.

I det nordøstlige hjørne ligger børnebiblioteket direkte op til haven – uden at der er forbindelse mellem dem. Ved udskiftning af et vinduesfag i børnebiblioteket til en dør og etablering af en siddetrappe, kan der både skabes forbindelse og et attraktivt sydvendt opholdselement, der vil være et tilskud til haven. Nedenfor kan der ved fældning af en del af beplantningen indrettes et spændende legeområde, der foruden biblioteksbrugerne vil kunne tiltrække f.eks. dagplejere med børn. Tilsvarende kan der ved renovering af vandbassinet og nedklipping af hækken rundt om villaens hævede terrasse, ske en opgradering af det fine haverum. Lidt tilfældigt placerede hegn og hække kan evt. fjernes og sikre en større enkelhed, åbenhed og kontakt til området med højbede i bunden haven.

I forbindelse med det videre arbejde i gennemførelsesfasen, skal nuværende og potentielle brugere inviteres til at deltage i den konkrete udformning af P-plads og bibliotekshaven.

KULTURELLE OG SÆRLIGE BOLIGSOCIALE FORANSTALTNINGER

Biblioteket bliver som kulturel institution væsentlig mere eksponeret med bro- og stiforbindelsen.

Det foreslås, at skabe opmærksomhed om biblioteket ved at bearbejde hjørnet, som ligger præcis i akse for bevægelsen over P-pladsen og som er synlig fra gymnasiet. Evt. kunne en kunstner inviteres til at udforme et nyt "logo" for biblioteket eller lade animationsskolen bearbejde hjørnet.

Haven har et stort potentiale for at skabe et meget attraktivt miljø omkring biblioteket. Havens synlighed og adgangsforhold kan med enkle greb forbedres væsentligt. Ved at etablere en naturlig og tryk gang- og cykelrute gennem haven vil flere opdage den, og tage den i brug som et mødested. De nuværende rum justeres og indrettes med forskellige kvaliteter, således at flere grupper af brugere får glæde af haven.



Parkeringspladsen, hvor banebroen lander på parkeringspladsen til venstre i fotoet

SÆRLIGE TRAFIKALE FORANSTALTNINGER

Det nuværende antal parkeringspladser skal bevares, da pladsen indgår i byens P-fond. Umiddelbart hvor broen lander, i det sydvestlige hjørne, fjernes fem P-pladser, som der skal findes plads til andre steder på det intensivt udnyttede areal. I skitsen er udpeget mulige placeringer af de P-pladser, som broens landing og øvrige forandringer i nærværende projekt afstedkommer.

Selve bevægelsen fra man slipper broen, og skal krydse parkeringspladsen, kan ikke foregå i et selvstændigt tracé pga. manglende areal. Det kan derfor være en løsning at arbejde med shared space for den del af parkeringspladsen, hvor fodgængere, cyklister og bilister skal deles om arealet. F.eks. kan der arbejdes med farvede markeringer eller belægningsskift – og helst med en lille opkant mellem en central zone, som er cyklisters og fodgængernes domæne – og som bilister kan "låne", når de bakker ud fra deres P-plads. En sådan, eller en anden løsning skal vurderes og udformes i tæt samarbejde med trafikfolk og politiet.

BUDGET-, TIDS- OG HANDLINGSPLAN

BUDGET

Den ansøgte ramme til områdefornyelse fra Udlændinge-, Integration- og Boligministeriet er på 6,71 mio. kr. Viborg kommunes egenfinansiering er på 13,42 mio. kr., som del i de refusionsberettigede udgifter.

Som en del af dette projekt, investerer Viborg Kommune 27,47 mio. kr., som ville have været refusionsberettigede, hvis rammen fra statens side havde været stor nok, men som nu alene er låneberettigede.

Desuden investerer Viborg Kommune 22,4 mio. kr., som hverken er refusionsberettigede eller låneberettigede.

I alt investeres således 70 mio. kr. i projekter relateret direkte til områdefornyelsen.

TIDS- OG HANDLINGSPLAN

Når områdefornyelsen går i gang er det vigtigt, at de første projekter, der igangsættes, er synlige og henvender sig til en bred skare af borgere. På denne måde bliver det synligt, at omdannelsen og udviklingen af Viborg Baneby- en er sat i gang - og dette giver positiv energi til de senere projekter.

Events og indvielser af første gennemførte tiltag er vigtige for at synliggøre områdefornyelsen og derigennem fejre den frivillige indsats, der kan motivere andre til at deltage i processen.



Kunst i Viborg Byhave

		Staten	Viborg K	Viborg K	Viborg K						
Aktivitet	Budget	Refusion	Efter refusion	Uden refusion	Uden refusion	2017 og før	2018	2019	2020	2021	2022
Banebyen, Viborg Kommune	I alt	fra staten	Med låneadgang	Med låneadgang	Uden låneadgang						
0. Programudgifter											
Program, planlægning, information, borgerinddragelse mv.	900.000	300.000	600.000			400.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000
1. Hærvejen											
Pladser, torve, opholdsarealer	15.000.000	200.000	400.000	8.200.000	6.200.000	3.800.000	1.400.000	5.300.000	4.500.000		
Særlige trafikale foranstaltninger	15.000.000	200.000	400.000	8.200.000	6.200.000	3.800.000	1.400.000	5.300.000	4.500.000		
Kulturelle og særlige boligsociale foranstaltninger	370.000	100.000	200.000	70.000				100.000	270.000		
2. Den Grønne Sti											
Pladser, torve, opholdsarealer	7.500.000	2.500.000	5.000.000			750.000	1.900.000	2.220.000	1.475.000	900.000	255.000
Særlige trafikale foranstaltninger	7.500.000	2.500.000	5.000.000			750.000	1.900.000	2.220.000	1.475.000	900.000	255.000
Kulturelle og særlige boligsociale foranstaltninger	600.000	200.000	400.000			100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000
3. Ny Absalonsvej											
Særlige trafikale foranstaltninger	20.500.000			10.500.000	10.000.000	10.000.000	10.500.000				
Pladser, torve, opholdsarealer	500.000			500.000			500.000				
4. Biblioteksområdet											
Pladser, torve, opholdsarealer	900.000	300.000	600.000					900.000			
Særlige trafikale foranstaltninger	900.000	300.000	600.000					900.000			
Kulturelle og særlige boligsociale foranstaltninger	330.000	110.000	220.000					330.000			
I alt, stat og kommune	70.000.000	6.710.000	13.420.000	27.470.000	22.400.000	19.600.000	17.800.000	17.470.000	12.420.000	2.000.000	710.000

INVESTERINGSREDEGØRELSE

INVESTERINGSREDEGØRELSEN

Ved siden af de midler, der bliver investeret i forbindelse med områdefornyelsen; 6.710.000 kr. fra Udlændinge-, Integrations- og Boligministeriet og 13.420.000 kr. fra Viborg Kommune, er der allerede foretaget meget store investeringer i området. I de kommende år vil der ligeledes blive foretaget en række yderligere store investeringer i og omkring området betegnet Viborg Baneby.

I programmet stilles der krav om, at der skal udarbejdes en investeringsredegørelse, som angiver mulighederne for private og offentlige investeringer i området. Investeringsredegørelsen er et strategisk dokument, et redskab, som kan hjælpe kommunen til at rette opmærksomhed på byområdets uudnyttede økonomiske potentialer og skabe forudsætninger for flere private investeringer i byområdet.

Områdefornyelsesprogrammets indsatsområder omfatter foruden Banebroens nordlige landing syd for biblioteket, også elementer af "Hærvejen", "Den grønne Sti" og "Ny Absalonsvej".

Områdefornyelsens begrænsede statslige ramme kan ikke rumme plads til alle dele af "Hærvejen", hvorfor dele af dette projekt opnår låneadgang via reglerne om, at udgifter til områdefornyelse er belåningsberettigede med 95 % af udgiften. Ligesom i øvrigt Ny Absalonsvej gør det.

Parallelt med områdefornyelsesprojekternes planlægning og gennemførelse vil en række øvrige projekter blive gennemført. Nogle projekter er enten sat i gang, eller der er taget beslutning om at de bliver gennemført. Andre projekter er endnu på udviklingsstadiet, men der er forhåbning om, at projekterne vil kunne realiseres i takt med at øvrige planlagte anlægsprojekter bliver realiseret.

VIBORG BANEBY

Viborg Baneby er visionen om, at udvikle fremtidens bydel i hjertet af Viborg. Bag realiseringen af Banebyen står en lang række forskellige parter med en fælles vilje til at opfylde visionen.

Viborg Kommune er den samlede drivkraft i projektet og investerer bl.a. i nye veje, anlæg og attraktive byrum. De driftige aktører bidrager ligeledes gennem forskellige projekter til at opfylde den samlede vision for Banebyen.

Blandt de øvrige aktører er bl.a.:

- Gardit
- Bach Gruppen
- Boligselskabet Sct. Jørgen
- Realdania
- GAME
- Mercantec

Men der er forventes at blive mange flere.

NY ABSALONSVEJ

Ny Absalonsvej er hovedåren, der fremtidigt skal forsyne Banebyen fra Indre Ringvej og Marsk Stigs Vej. Ny Absalonsvej er placeret i det gamle banetracé, og bueslaget understreges af en ensidig tæt træplantning af opstammede lindetræer. Trærækken danner en grøn afskærmning mellem et fremtidigt erhvervsområde mod nord/vest og et nyt bebyggelses område mod syd/øst. På den modsatte side anlægges et bredt fortovej ind mod de nye bebyggelser, hvor der enkelte steder nedfældes smalle stålband som en reminiscens fra baneanlægget.

Den nuværende Absalonsvej nedlægges. Dog vil vejen bevares som en indkørsel fra Middagshøjvej og fra Erik Glippingsvej. Erik Glippingsvej vil også blive nedlagt i den sydlige ende, så der fremadrettet ikke er indkørsel til Erik Glippingsvej fra Marsk Stigsvej.

Bruttoudgiften til Ny Absalonsvej er på 21 mio. kr., hvoraf 11 mio. kr. medtages i områdefornyelsesprogrammet, som låneberettigede men uden refusion.

BANEVEJEN

Banevejen anlægges i banegraven og skal løbe fra Banegårds Allé til Gl. Århusvej. For at skabe plads til Banevejen flyttes jernbanespor 1 mod syd til ø-perronen ved spor 2. Desuden anlægges en fællesti langs Banevejen, der forbinder Alhedestien og Himmerlandsstien ved Viborg Station.

Banevejen skal trafikbetjene de nye forpladser til hospitalet og det nye P-hus.

Bruttoudgiften til Banevejen inkl. erhvervelser, tunneller m.v. er 105 mio. kr. I næste afsnit er beskrevet nye forbindelser (bro, tunneller mv.) er omfattet heraf.



Baneterrænnene set mod vest

NYE FORBINDELSER

Mulighederne for at komme til og fra Viborg Baneby bliver fremover bedre for fodgængere og cyklister. Der etableres fire nye forbindelser - to broer og to tunneller.

Banebroen

Broen bliver en attraktiv forbindelse mellem Banebyen og Viborg midtby for cyklister og gående. Broen forventes klar til brug i slutningen af 2018. Broen bliver opført i sammenhæng med Midtbyens Gymnasium, se selvstændigt afsnit nedenfor.

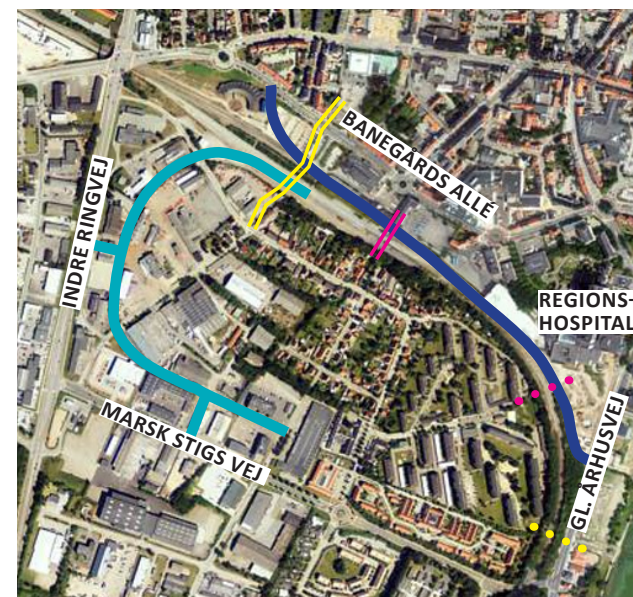
Tunnellen ved Alhedestien

Alhedestien og Himmerlandsstien forbindes med en tunnel under jernbanen ved Regionshospitalet. Tunnel og stier kan benyttes af gående og cyklister, og forbindelsen forventes klar til brug ved udgangen af 2017.

Tunnellen ved Den Grønne Sti:

Den kommende "Grønne Sti" gennem Banebyen føres gennem en tunnel under jernbanen, så der bliver en forbindelse til Sønderødvej fra Banebyen. Stien er for gående og cyklister, og stien forventes klar til brug i 2019/20.

Banevejen, perronbro, tunnel ved Alhedestien og tunnel ved "Den Grønne Sti" er en del af projektet for den nye vej i området – Banevejen.



Signatur:

Ny Absalonvej

Banevejen

Banebro

Perronbro

Tunnel til Alhedestien

Tunnel ved Den Grønne Sti



INVESTERINGSREDEGØRELSE

BANEGÅRDSPLADSEN - NY PERRONBRO OVER BANEN OG TRAMPE

Der er etableret en ny perronbro, der skal lede togpassagerer fra den nye ø-perron (spor 1 og 2) direkte til Viborg midtby, og samtidig sikre en direkte forbindelse mellem midtbyen og Banebyen. Perronbroen er til både fodgængere og cyklister. Perronbroen lander på Banegårdspladsen med en trampe.

Banegårdspladsen er i løbet af september og oktober 2016 blevet tilpasset en 'landing' af trampen, og pladsen fremstår nu som helhed mere harmonisk, overskuelig og trafiksikker.



Perronbroens landing på banegårdspladsen

Der er skabt et større område til fodgængere og cyklister for enden af trampen med et bredere fortov til togstationen. Taxiparkeringspladsen er flyttet hen til indgangen til togstationen. Pladsens niveauspring er fjernet, så området er mere tilgængeligt. Cykelstien på tværs af Banegårdspladsen fjernes af trafiksikkerhedsmæssige hensyn.

Ved Banegårdspladsen skabes der adgang til den kommende Alhedesti/Himmerlandssti.



Perronbroens set mod boligområdet mod syd

BANEBRO OG MIDTBENS GYMNASIUM

Midtbyens Gymnasium og banebroen i Viborg Baneby er to selvstændige projekter, men er i projekteringen og udførelsen uløseligt forbundne.

Der er derfor afholdt en fælles projektkonkurrence i foråret 2016, for at sikre et helstøbt projekt, som kan fungere og bygges samtidigt.

I den fælles projektkonkurrence indgik tre delprojekter:

- Midtbyens Gymnasium opføres af Mercantec, og omfatter ca. 13.000 m² nybyggeri med plads til 1200 studerende og 130 medarbejdere.
- Banebroen er en stiforbindelse for fodgængere og cyklister på ca. 270 meter, som skal koble Viborg Midtby og Banebyen sammen, og "flettes" ind i Midtbyens Gymnasium. Banebro-projektet består af Hærvejspladsen, to broer på ca. 50 og 70 meter, samt øvrige offentlige arealer. Banebroen opføres af Viborg Kommune i partnerskab med Realdania
- Et forslag til en bebyggelsesplan på et område ejet af Viborg Kommune og som påregnes udbudt til investorer, der ønsker at bygge på området. Bebyggelsesplanen indgik i projektkonkurrencen, for at sikre at Banebro-projektet kan indpasses i en kommende bebyggelse.

Banebroens formål er at skabe en attraktiv broforbindelse mellem Banebyen og Viborg Midtby for cyklister og

gående. Den skal være en byrumsmæssig kobling mellem Banebyen, Viborg Midtby / Kaserneområdet, Hærvejsforbindelsen samt at være adgangsvej til togforbindelserne. Formålet med Banebroen er ikke mindst at være en kick-start for byudviklingen med etablering af byrum til ophold og aktiviteter.

Banebroprojektet finansieres af Viborg Kommune sammen med Realdania og budgettet er på ca. 110 mio. kr. inkl. omkringliggende anlægsarbejder på Banegårdspladsen, cykelsti- og bilparkering. De 30 mio. kr. betales af Realdania og 80 mio. kr. af Viborg kommune.

Anlæg af Midtbyens Gymnasium er påbegyndt april 2016 og forventes indviet ultimo 2018. Banebroen forventes udført sommer 2017 til ultimo 2018. Midtbyens Gymnasium forventes at koste 190 mio. kr.



Visualisering af Midtbyens Gymnasium og banebroen
(Visualisering: Cubo Arkitekter)

AKUTCENTER VIBORG

Frem mod 2020 gennemgår Regionshospitalet Viborg en omfattende ud- og ombygning til i alt 1,164 mia. kroner. Målet er at skabe fremtidens akuthospital i Viborg.

Med byggeriet får Regionshospitalet Viborg optimale rammer til et stort og tidssvarende akuthospital, hvor patienterne ankommer og behandles døgnet rundt. Samtidig vil byggeriet skabe bedre fysiske og faglige rammer for de mange medarbejdere, ligesom hospitalet bliver endnu mere attraktivt som uddannelses- og forskningssted.

Byggeriet i Viborg finansieres af Kvalitetsfonden.



Akutcenter Viborg (Visualisering: Projektgruppen Viborg)

PLEJECENTER BANEBO

Viborg Byråd godkendte i maj 2016 byggeriet af plejecenter Banebo i Banebyen. Boligselskabet Sct. Jørgen opfører plejecenteret, som kommer til at rumme 100 plejeboliger. Byggeriet er igangsat juni 2016.

Banebo opføres i et samarbejde mellem Boligselskabet Sct. Jørgen og Viborg Kommune, og forventes at stå indflytningsklar i juni 2018. Plejecenteret får i alt 100 leveboliger, der hver har to værelser fordelt på 77 m² inkl. fælles boligarealer. Banebo bliver Viborg Kommunes bud på morgendagens plejecenter, indrettet med integration af relevant velfærdsteknologi og med et offentligt tilgængeligt cafémiljø. Huset skal rumme base for hjemmeplegen, sygepleje, træning og aktivitet.

Den samlede pris for plejecenter Banebo er budgetteret til lige under 180 mio. kr.



INVESTERINGSREDEGØRELSE

KOMMANDOPOSTEN

Gardit har indgået aftale med Banedanmark om at nedtage kommandoposten ved stationen i Viborg. Planen er at genopføre den på Gardit-grunden, som et varetegn for Viborg Baneby.

Bygningen blev i februar 2016 nedtaget, og står nu hos overfladebehandlingsvirksomheden Gardit, hvor den blyholdige maling er blevet fjernet og træet sandblæst. Næste skridt var, at studerende fra Byggetec renoverede tårnets trækonstruktion m.m.

Fase 1 er gennemført, og har beløbet sig til 640.000 kr. inkl. bidrag fra Gardit, Viborg Kommune m.fl.

Udvendigt kommer signaltårnet til at være identisk med tidligere, mens tårnets nye funktion som mødelokale vil ændre den oprindelige indretning. I fase 2 er det som nævnt tanken, at Kommandoposten genopføres bl.a. med

bistand fra Mercantec, men også med gratis rådgivning fra KPF Arkitekter, bistand fra Viborg Kommune og naturligvis fra Gardit selv. Det forventes dog, at en del af omkostningerne kan dækkes via fundraising hos lokale erhverv, fonde mv. Budgettet for fase 2 er 2,8 mio. kr.

Der er endnu ikke fastlagt, hvornår den renoverede trækonstruktion genopføres.

Det er endvidere tanken, at der ved siden af Kommandoposten opstilles et veterantog med vogn. Selve toget er fundet og vil kunne opstilles, når grundlaget i øvrigt er til stede, og lige nu ledes der efter en egnet veterantogvogn, der sammen med toget kan fuldende banemiljøet fra forlums tid med Kommandopost, tog og vogn. Budgettet for tog, vogn og evt. skinner mv. er ikke fastlagt endnu, men forventes at være på flere hundrede tusinder.



*Kommandoposten
før renovering*



Vestasbygningen som omdannes til GAME Streetmekka

GAME STREETMEKKA - VIBORG

Viborg Kommune har valgt at gå ind i et projekt, som gadeidrætsorganisationen GAME, Realdania, TrygFonden, Nordea-fonden og Lokale og Anlægsfonden står bag.

Konceptet går ud på, at omdanne livløse industribygninger til rå gadeidrætsfaciliteter - GAME Streetmekka - og til formålet er valgt en tidligere produktionshal beliggende på den gamle Vestas-grund i Banebyen. GAME Streetmekka Viborg skal være et hus, hvor (primært) unge kan dyrke gadeidrætten og gadekulturen, og den grundlæggende tanke bag huset er, at skabe et tilgængeligt og fleksibelt tilbud til alle, som vil dyrke selvorganiserede aktiviteter inden for idræt og kultur.

Ombygningen påbegyndes i starten af 2017, og i starten af 2018 står GAME Streetmekka Viborg færdig og klar til at blive indtaget af de lokale unge.

Budgettet for hele anlægget inkl. løst og fast inventar, omkringliggende skateanlæg mv. er på ca. 26 mio. kr.

NYE BOLIGER I BANEBYEN

Det er hensigten, at Viborg Baneby bliver en bydel, hvor der er plads til at leve og råd til at bo for alle. Boligerne bliver en blanding af ejerboliger, lejeboliger, almene boliger og studieboliger. Det giver en bred gruppe mennesker mulighed for at bo i Banebyen, hvilket er fundamentet for et varieret byliv. Boligerne opføres af en række forskellige aktører.



Udover boligselskabet Sct. Jørgens kommende 140 boliger opfører 2 private firmaer samtidigt 100 boliger i første omgang. Bach-gruppen opfører 70 boliger og Gardit opfører 30 boliger.

Den samlede anlægssum for de i alt 240 boliger forventes at blive 367 mio. kr.

Gardits medvirken til første etape af bygningen af disse 240 boliger er blot starten på Gardits samlede planer om selv, at opføre i alt 120 rækkehuse i området. Byggemodningen, både til egne og øvrige boliger og senere erhvervsbyggerier, er i gang og forventes at ville beløbe sig til 9 mio. kr. for Gardit.

Bach-gruppen og Gardit forventes derudover, som særlige interessenter i området, at investere i yderligere boliger og erhvervsbygninger i de kommende år, herunder yderligere dagligvareforretninger og restauranter mv.

RENOVERINGSARBEJDE PÅ KLOSTERVÆNGET/KLOSTERHAVEN

Boligselskabet Sct. Jørgen har påbegyndt en renovering af bebyggelserne Klostervænget og Klosterhaven. Der er tale om en Landsbyggefondsstøttet renovering på 40 mio. kr. Renoveringsarbejdet omfatter også udearealerne og dette arbejde vil i høj grad skulle koordineres med Viborg Kommunes etablering af Den Grønne Sti.

KOMMENDE KOLLEGIEBOLIGER

Midtbyens Gymnasium, Mercantec, ved Banebroen er færdigetableret forventes det, at Boligselskabet Sct. Jørgen vil lade opføre 30 kollegieboliger tæt ved gymnasiet. Forventet anlægssum er 27 mio. kr.

NYE P-PLADSER

Syd for banen etableres desuden et antal nye parkeringspladser i nærheden af Stationspladsen.

GENERELT

Foruden alle disse planlagte og igangsatte projekter forventes mange andre investeringer i de kommende år. Områdefornyelsen medvirker også til at fremme den øvrige udvikling i området. Viborg Kommune er meget opmærksomme på finansieringen af de enkelte projekter og vil løbende søge at opnå supplerende støtte fra fonde og lign.

BYFORNYELSE

BYGNINGSFORNYELSE

I området er der mange forskellige typer af boliger; lejeboliger fra tidligt i 1900-tallet, ejerboliger (om end i begrænset omfang) fra -20'erne og -30'erne, og mange lejeboliger (en del almene) fra 50'erne og senere.

Nogle af boligernes vedligeholdelsesstand er ringe – bl.a. som følge af den til dels belastede beliggenhed tæt op af store vejanlæg.

Der er behov for forbedringer og forskønnelser af klimaskærmen på mange af disse boligejendomme, og det forventes, at områdefornyelsen og et generelt løft i området vil medvirke til, at både udlejningsejendomme og ejerboliger vil blive mere motiverede for at gennemføre denne aktivitet.

Særligt for området er et lille beboelseskvarter fra 1920'erne, som ligger syd for baneterrænet. I 1940 lå omkring 70 huse, primært villaer indrettet med to lejligheder, i kvarteret.

Hovedparten af disse villaer er registreret med bevaringsværdi 5 i kommuneatlas. Disse boliger har qua deres historie, alder og bynære beliggenhed potentiale til at blive endnu mere attraktive.

Områdefornyelsen og den videre udvikling af området vil lade dette kvarter komme mere til sin ret, og bevare og styrke dets samlede karakter.



Villabebyggelsen på Middagshøjvej



Model af Viborg Baneby med Middagshøjvej-kvarteret, baneterrænet og Banegårds Allé

ORGANISATION

Organisationen for områdeforbyelsen inddeles i tre niveauer og er illustreret ved organisationsdiagrammet på modstående side.

Input-niveau

Input-niveauet består af Banebyforum, ad hoc-grupperne, og Banebyrådet. Disse grupper har til opgave at komme med input til planlægningen, og udviklingen af området og beskrives således:

Banebyforum

Her kan alle interessenter i bydelens udvikling deltage. Dette forum høres og informeres om væsentlige emner og inviteres for eksempel til en eller flere workshops, som kan have til formål at analysere området/at udpege indsatsområder/prioritere mellem forskellige projekter eller scenarier for udviklingen/teste ideer i byrummet etc.

Ad hoc-projektgrupper

Fra Banebyforum kan der udvælges deltagere til ad hoc-projektgrupper om aktiviteter og anlægsprojekter i banebyen.

Ekspertgruppe

En mindre gruppe på op til 5-10 udvalgte "eksperter" som kan variere i størrelse undervejs i forløbet, og hvor deltagerne trækkes ind i arbejdet løbende, når der er behov for det.

Banebyråd

Repræsentanter for boligselskabet Sct. Jørgen, virksomhederne i erhvervsområdet syd for banen, Viborg Byråd og Viborg Kommune. Banebyrådet skal bidrage med anbefalinger ved politiske beslutninger vedrørende udviklingen og realisering af områdefornyelsen, tage initiativ til oplæg til politisk behandling, bidrage til ansøgninger om fonds- og puljemidler og gå forrest i markedsføringen og den positive omtale udviklingen i området.

Deltagerne på input-niveauet har ingen beslutningskompetence.



Plads til dialog - her i Viborg Byhave. Samarbejde med borgere er vigtigt i projekter, hvor en del af drivkraften er medejerskab.

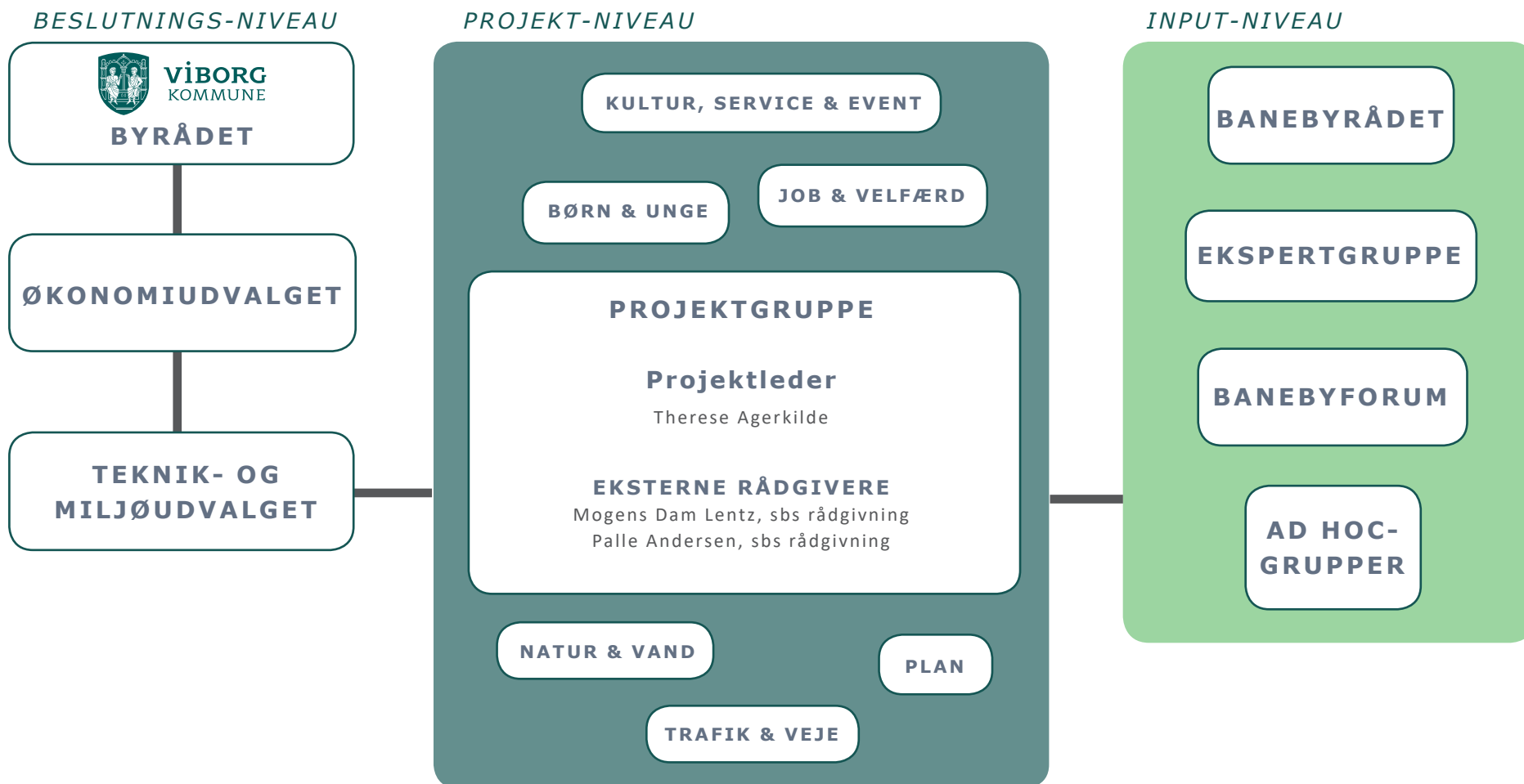
Projekt-niveau

Projekt-niveauet består af en projektleder, relevante fagpersoner, der repræsenterer kommunens forvaltninger, og eksterne rådgivere. Gruppen er ansvarlig for den daglige ledelse af områdefornyelsen og for fremdrift og udvikling af projektet. Det er projektgruppen der afholder workshops/arbejds møder med de forskellige aktør-grupper og omsætter "resultaterne" til programmer og projekter for udviklingen i området. Projektgruppen laver indstillinger til styregruppen og til byrådet.

Projektledelsen vil være forankret i Viborg Kommunes Planafdeling og projektgruppen vil primært bestå af medarbejdere fra Teknik & Miljø forvaltningen.

Beslutnings-niveau

Beslutningsniveauet består af Teknik- og miljøudvalget, herover økonomiudvalget og endelig Byrådet.



MÅLSÆTNING OG SUCCESKRITERIER

Den overordnede målsætning for områdefornyelsen er, at skabe et attraktivt byområde med blandet boliger, erhverv, offentlig- og privat service, som både fysisk og mentalt opleves som en integreret del af Viborg by.

Konkrete målsætninger:

- at skabe nye boliger, nye erhvervsmuligheder og nye byfunktioner i bydelen
- at skabe et tryggere bymiljø
- at forbedre trafikforholdene, særligt for de bløde trafikanter
- at skabe en bydel som har gode væresteder for unge
- at skabe nye rekreative områder i bydelen – og gode stiforbindelser/bedre adgang til de eksisterende rekreative områder ved Sønderø

Et succeskriterie er, at få ideerne og tiltagene i områdefornyelsen til at hænge sammen med de overordnede linjer i helhedsplanen for Viborg Baneby, og de mere detaljerede løsninger fra Projektplanen for Viborg Baneby.

At områdefornyelsens realiserede tiltag kan blive en katalysator for udviklingen af baneterrænet, og den videre transformation af området og visionerne for Viborg Baneby.



IDEÉR SPIRER OG UDVIKLES ...



**- OG HOLDES PÅ SPORET FREM
MOD REALISERING AF VISIONEN**



VIBORG KOMMUNE

Teknik & Miljø
Plan
Prinsens Alle 5
8800 Viborg

Kontaktperson: Therese Agerkilde
T: 87 87 52 04
M: thra@viborg.dk



sbs rådgivning a/s

Projektmedarbejdere:
Mogens Dam Lentz
Palle Andersen
Elin Bendixen



Transport-, Bygnings- og Boligministeriet