



MINISTERIET FOR
BY, BOLIG OG
LANDDISTRIKTER



Ansøgning om reservation af udgiftsramme til områdefornyelse 2015

**Ældre nedslidte byområder i større byer, hvor der er et
væsentligt behov for bygningsfornyelse
("traditionelle byfornyelsesområder")**

Jf. lovbekendtgørelse nr. 504 af 16. maj 2013 (Lov om byfornyelse og udvikling af byer)

Ansøgningsfrist onsdag den 7. januar 2015

Det udfyldte ansøgningsskema sendes pr. e-mail til: bypolitik@mbbl.dk
Skriv "Ansøgning om reservation af udgiftsramme til områdefornyelse 2015" i
emnefeltet.

Bagerst i ansøgningsskemaet findes en vejledning til udfyldelse af skemaet.
Alle punkter i ansøgningsskemaet skal udfyldes. "Ikke relevant" er dog et muligt svar,
hvis spørgsmålet ikke vurderes relevant for byområdet.

Bilag kan i begrænset omfang vedhæftes ansøgningen i form af word, excel, jpg- eller
pdf-filer. Bilag kan f.eks. være kort over byområdet, fotomateriale m.v.

HUSK at indberette ansøgningen i BOSSINF-område.

1. Titel på beslutning om områdefornyelse

Titel: [Viborg Baneby – områdefornyelse på tværs](#)

2. Kommunens adresse

Navn på kommune: [Viborg Kommune, Teknik og Miljø, Plan](#)

Gade/vej og nr.: [Prinsens Alle 5](#)

Postnr.: [8800](#)

By: [Viborg](#)

3. Kontaktperson i kommunen

Navn: [Helle Gravesen \(og ekstern konsulent Mogens Dam Lentz, sbs rådgivning a/s\)](#)

Titel: [Planlægger](#)

4. Ansøgt udgiftsramme

Beløb i alt ekskl. moms:

10.000.000 kr.

KARAKTERISTIK AF DET VALGTE BYOMRÅDE, DER SØGES OM RESERVATION AF UDGIFTSRAMME TIL

5. Overordnet beskrivelse af det valgte byområde

Indsæt kort over byområdet eller henvis til bilag med kort:

[Se vedlagte bilag 1](#)

Hvad er begrundelserne for den valgte geografiske afgrænsning af byområdet? (f.eks. særlige landskabelige karakteristika, byområdets rolle i byen m.v.)

Den valgte afgrænsning omfatter en række boligområder i Viborg midtby, der i dag er adskilt af barrierer som togspor og baneterrænet, en ringvej, en centerring og et ældre nedslidt erhvervsområde, der er under begyndende omdannelse – en del af området betegnes Viborg Baneby.

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.

Dele af infrastrukturen i og omkring Viborg Baneby er i dag en barriere mellem den sydlige del af Viborg by og Viborg historiske bymidte samt mellem de store beboelsesområder vest for Indre Ringvej og Viborg Søerne/Søndersø.

Samtidig er områdets udvikling også udfordret af de store infrastrukturelle anlæg (Banearealet, der gennemskærer området fra sydøst til nordvest, Indre Ringvej, Banegårds Alle, Gl. Århusvej og Marks Stigs Vej).

Begrundelse for valg af områdeafgrænsning er også at binde to tidligere områdefornyelser sammen.

Viborg Kommune gennemførte nemlig i årene 1998-2007 helhedsorienteret byfornyelse i den Søndre bydel, Viborg (i og syd for nærværende område, men med vægt på det sydligst beliggende almene boligbyggeri, Ellekonebakken) og i årene 2005-2010 områdefornyelse omkring Gravene (nord for nærværende område.)

Nu ønskes de to områder forbundet over banelegemet (nord-syd-forbindelsen) ligesom forbindelsen øst-vest ønskes forbedret.

Giv en kort sammenfattende karakteristik af det valgte byområde og dets udfordringer:

Viborg Baneby har et helt særligt potentiale med en central beliggenhed ved kommunens vigtigste knudepunkt for kollektiv trafik – tæt på Viborgs attraktive, historiske bymiljø med handel og kulturtilbud og de rekreative arealer ved Søndersø.

Samtidig er området dog belastet af følgerne af den megen trafik, en del tomme erhvervslokaler og hjemsted for øget kriminalitet og en del resurssvage menneskers ophold.

Boligerne i området er pga. nærheden til industri og store veje ikke så attraktive, hvilket afspejles i forholdsvis lave ejendomsværdier og - for dele af området - en dårlig vedligeholdelsesstand

Antal beboere i det valgte byområde:

2.856 personer iflg. statistikpakken, se bilag 3

6. Beskrivelse af de fysiske og erhvervsmæssige forhold i det valgte byområde

Bebyggelsesstruktur og boligforhold:

Beskriv kort hvad der karakteriserer bebyggelses- og boligstrukturen i det valgte byområde. (f.eks. om der er karréer, stokke, punkthuse, rækkehuse eller andet, og om der er mange små eller store boliger):

Området er særdeles sammensat og omfatter bl.a. en villabebyggelse fra 1920'erne, flere store almene boligområder fra 1950'erne og senere, samt Viborgs første rigtige erhvervsområde, der er opført i 1960'erne. Nord for banegården er bebyggelsen lidt mere traditionel karréorienteret med bolig- og erhvervsbyggeri fra begyndelsen af 1900-tallet.

Der er rigtig mange små boliger i området. Således er 13 % af boligerne under 60 m², hvor der i Viborg Kommune som helhed kun er 7 % af boligerne, der er under 60 m².

Beskriv hvad der karakteriserer ejerforholdene (f.eks. ejerboliger, andelsboliger, lejerboliger):

Ejerforholdene i det udvalgte område er massivt præget af lejerboliger. 74 % af området boliger er lejerboliger, hvor det i Viborg Kommune som helhed kun er 36 % af boligerne, der er lejerboliger.

12 % af det udvalgte områdes boliger er ejerboliger, hvor der i kommunen som helhed er 56 % ejerboliger.

Er der lokal kulturarv (herunder bevaringsværdige bygninger), der kan have betydning for udviklingen i byområdet?

Inden for områdeafgrænsningen ligger Viborg Remise, der er den ene af blot to fredede rundremiser i Danmark. Remisen er tegnet af Statsbanernes chefarkitekt (1861 – 92), N.P. Holsøe og er efter kulturstyrelsens vurdering et særdeles vigtigt og velbevaret vidnesbyrd om jernbanens tidlige historie og et meget karakteristisk eksempel på den såkaldte rundbuestil i dansk jernbanearkitektur.

Bygningen, der ejes af Banedanmark, er meget mangelfuldt vedligeholdt og har behov for en omfattende istandsættelse. Da remisen er uden betydning for banedriften i dag, er Banedanmark interesserede i at afhænde den.

Viborg station og en ældre villa, Vesterbrogade 15, der anvendes i forbindelse med Viborg Bibliotek, har høj bevaringsværdi.



Beskriv hvad der karakteriserer boligernes vedligeholdelsesstand. Hvilke fysiske problemer er der i boligerne (ud over installationsmangler)? Er der behov for at forskønne bygningerne ved f.eks. renovering af facader eller indgangspartier? Hvis ja, hvor stort vurderes behovet herfor at være?

Som nævnt ovenfor er der forskellige typer af boliger i området; lejerboliger 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.

Mange 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 på klimaskærmen på mange af disse bolig-ejendomme, 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.

Hvor mange boliger i det udvalgte byområde vurderes overordnet at have behov for istandsættelse ved bygningsfornyelse via byfornyelsesloven?

Der er endnu ikke foretaget en systematisk registrering af området ud fra dette perspektiv, men i kraft af det store almene kendskab til området og de mange optagne fotos fra området skønnes det at omkring 100 boliger i området har behov for istandsættelse ved bygningsfornyelse via byfornyelsesloven.

Hvis der er øvrige forhold vedrørende byområdets boliger og boligejendomme, som er væsentlige at fremhæve, beskriv dem venligst her:

I løbet af 1920'erne voksede et lille beboelseskvarter frem syd for banen. I 1940 lå omkring 70 huse, primært villaer indrettet med to lejligheder i kvarteret. Mere end halvdelen af familiefædrene var funktionærer, ansat i de lavere lønningsklasser ved Statsbanerne eller Statshospitalet. Derudover boede en del arbejdere og håndværkere i kvarteret.

Boligkvarteret omkring Middagshøjvej beskrives i kommuneatlasset fra Viborg (1990): *"Umiddelbart syd for banen og stationen ligger kvarteret omkring Middagshøjvej afskåret fra den øvrige by af industrivirksomheder og jernbanen. Bebyggelsen er opstået efter jernbanen blev anlagt og den isolerede og ikke særlig attraktive beliggenhed har givet plads for en uhomogen bebyggelse af villaagtige enfamiliehuse og flerfamiliehuse for datidens småborgere og håndværkere."*

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 attraktive.

Derudover bør det fremhæves, at 13 % af områdets boliger står tomme, hvor det i Viborg Kommune som helhed "kun" gælder for 7 %. Dvs. markant flere boliger end i resten af kommunen, kan ikke sælges – eller især – kan ikke udlejes med det samme. Denne udfordring forventes også i nogen grad at kunne løses gennem den udvikling og styrkelse af området, der skal ske via områdefornyelsen de kommende år.

Private friarealer:

Er der behov for etablering af fælles private friarealer (friarealsforbedringer) med støtte efter byfornyelsesloven? Hvis ja, hvor stort vurderes behovet af være?

Der er generelt stor mangel på fælles private friarealer i området. Det gælder både nord og syd for baneterrænet.

De almene bebyggelser ved Klostersvænget og Tulipanvej har meget asfalt og god plads til biler. Der er en del mindre friarealer, der dog ikke indbyder særligt til ophold eller leg. De steder, hvor der reelt er udlagt friarealer, henligger som store tomme græsflader eller arealer med buske, som mest har til formål at holde ukrudtet væk.

Villakvarteret omkring Middagshøjvej, Brovej, Søndermarksvej og Højtoftevej har ingen adgang til fælles private friarealer. Nærmeste friareal ligger ved søen – for at komme dertil, skal man krydse både jernbanen og Gl. Århusvej. Det samme gør sig gældende for villakvarteret omkring Primulavej og Søndermarksvej.

Der er således et stort behov for etablering af private fælles friarealer i området.

Som en meget vigtig del af etableringen af private fælles friarealer skal der tilstræbes at de forskellige bolig-typer "skal mødes". Dvs. det skal ikke være private fælles friarealer alene for udlejningsboliger, alene for ejerboliger eller alene for almene boliger. For at skabe sammenhæng i områderne både nord og syd for baneterrænet skal der etableres friarealer, hvor beboerne fra alle typer af boliger i området kan mødes.

Dele af friarealerne vil kunne skabes med udgangspunkt i byfornyelseslovens glimrende muligheder i kapitel 6, andre friarealer vil skulle finansieres på anden vis; med støtte fra den almene boligafdeling, med støtte fra områdefornyelsen eller med støtte helt andre steder fra.

Erhverv, detailhandel og erhvervsejendomme:

Beskriv hvilken type erhverv og detailhandel der er i byområdet:

Den centrale del af området omkring Indre Ringvej og mellem banen og boligområderne omkring Søndermarken og Brovej, er Viborgs første planlagte erhvervsområde.

Fra 1950'erne flyttede virksomhederne fra den indre by ud hertil. I begyndelsen af 1960'erne eksploderede udviklingen: Alene i 1962 solgte kommunen næsten 125.000 m² industrigrunde her og snart tog mere end 2.000 af Viborgs indbyggere på arbejde i byens nye industrikvarter.

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 (f.eks. rengøring, behandling), dagligvare- og udvalgsvarerhandel, korn- og foderstof, genbrugsbutikker, bilforhandlere og flere mindre håndværksvirksomheder.

Nord for banen ligger regionshospitalet, en af kommunens største arbejdspladser, der udbygges væsentligt i de kommende år.

Vesterbrogade har – som indfaldsvej til Viborg centrum og gågaderne - haft et varieret udbud af mindre detailhandel (f.eks. bager, cykler, maling, supermarkeder, genbrugsbutikker, glaskunst mm), service, forlystelse (f.eks. pubs, pizzeria) og kontorerhverv (f.eks. avisredaktion, ingeniører, advokater), men i dag er gadens lejemål præget af en vis tilbagegang, særligt omkring det lille torv, hvor Netto netop har opsagt sit lejemål, for at flytte over på gadens nordlige side.

Er der tomme erhvervslokaler eller behov for nedrivning, renovering og omdannelse af erhvervsejendomme i det valgte byområde?

Ja, der er mange tomme erhvervslokaler i området – både nord og syd for baneterrænet.

I erhvervsområdet syd for banen og langs Indre Ringvej er bebyggelsen opført til industri. Beliggenheden er i dag utidssvarende i forhold til industriens krav, da adgangsforholdene er for dårlige og de omliggende boligområder lægger begrænsninger på anvendelsen af erhvervslokalerne. Dette holder eksisterende virksomheder tilbage fra at investere i større fornyelse af området og afholder nye virksomheder fra at flytte til.

Her er et udtalt behov for at nedrive og renovere med henblik på omdannelse til andre anvendelser.

Butikstorvet på Vesterbrogade er også i høj grad nedslidt og trænger til renovering og evt. nedrivning.

Der er fundet for høje værdier af PCB på Rosenvængets Skole, som er Viborg Kommunes specialskole for elever med generelle indlæringsvanskeligheder. Skolen forventes at flytte til nye midlertidige lokaler et andet sted i byen primo 2015 og de eksisterende bygninger skal nedrives. Hvad der herefter skal ske med grunden, er der endnu ikke taget politisk stilling til.

Er der **erhverv** i området, som kan spille en positiv eller en negativ rolle i områdets udvikling?

Der er indgået konkrete byomdannesaftaler med virksomhederne Gardit og Calum. Gardit driver en overfladebehandlingsvirksomhed på Erik Glippingsvej, der medfører stor støjbelastning af omgivelserne. Calum ejer flere haller ved Marsk Stigsvej og Gyldenrisvej, der tidligere blev anvendt af Vestas til vindmølleproduktion. Aftalerne sikrer afvikling af støj og mængde inden for en kort årrække. Dette vil givetvis gøre området mere attraktivt som boligområde.

Det vil i den kommende periode, herunder i programfasen for områdefornyelse, blive undersøgt om det er muligt, at sikre afvikling af flere støjkilder i dette erhvervsområde.

Regionshospitalet har mange ansatte, patienter og besøgende. Dette giver en strøm af mennesker, der gør området mere interessant for kundeorienterede erhverv. Det er en af målsætningerne med områdefornyelsen, at gøre det blandende område så attraktivt som bosætningsområde, at nogle af de ansatte på hospitalet vil blive interesserede i at slå sig ned i nærområdet og dermed give afsætning for nye boliger.

Hvis der er øvrige forhold vedrørende byområdets erhvervsejendomme, som er væsentlige at fremhæve, beskriv dem venligst her:

Området er præget af mange ledige erhvervslokaler. Det giver gode muligheder for foreningslivet, som typisk kan leje og anvende lokalerne på midlertidige kontrakter til en fordelagtig husleje. F.eks. huser erhvervsområdet syd for banen i alt ca. 15 foreninger som spænder bredt fra kampsport og streetidræt til dans og yoga.

Foreningerne kan blive en væsentlig aktør i udviklingen af området og er tænkt ind i organiseringen af områdefornyelsesarbejdet.

Flere tomme bygninger og erhvervsgrunde anvendes i dag midlertidigt til kulturformål. Et eksempel herpå er Vestashallen Marsk Stigsvej 4, der skal nedrives i 2015 for at give plads til et nyt plejecenter. Indtil da bruges bygningerne af byens unge og kulturelle vækstlag til kunstprojekter, events og idræt.

Et andet eksempel er 24 p-pladser ved Remisen, som midlertidigt anvendes til en trial-parkourbane, som er blevet et aktivt tilholdssted for mange af de foreningsløse unge i området, som ikke har andre steder at være. Dette projekt ønskes dog som led i

områdefornyelsen styrket og gjort mere permanent, for eksempel i forbindelse med indretning af et aktivitetshus i Remisen og måske etablering af mindre skateranlæg eller lignende i tilknytning til stedet.

Trafikforhold, infrastruktur og byrum:

Beskriv om der i byområdet er behov for ændring af trafikforhold, f.eks. grundet trafikbelastning, trafikale problemer, problemer med nedslidning af veje, dårlige forhold for bløde trafikanter m.v.:

Barriere

Baneterrænet udgør en kilometerlang barriere mellem midtbyen og byområdet syd for banen. I dag er kun to spor i drift og en del af det tidligere sporareal er udlejet til parkering.

En smal, nedslidt og dårligt oplyst sti- og gangbro mellem banegårdens perroner og Middagshøjvej, er den eneste forbindelse mellem midtbyen og området syd for banegraven.

Dette ønskes som led i gennemførelsen af områdefornyelsen radikalt ændret ved etablering af en ny og bredere stibro over baneterrænet.

Nedslidte veje

Lokalvejene i området syd for banegraven er generelt nedslidte og bærer præg af midlertidige lapninger, krakellinger og dårlig vejafvanding. Det gælder i udstrakt grad for Absalonsvej, Erik Glippingsvej og Nellikkevej og udgør et problem for trafiksikkerheden i området – og medvirker til at skabe et billede af en nedslidt og uattraktiv bydel.

Ulykker

De overordnede veje i området er præget af stor trafikmængde og har generelt for mange tilslutninger fra lokalveje og for mange overkørsler fra grundejere.

Middagshøjvejs udkørsel til Indre Ringvej ligger for tæt til krydset mellem Holstebrovej og Banegårds Allé og Erik Glippings Vejs udkørsel til Marsk Stigs Vej ligger for tæt til krydset Indre Ringvej og Marsk Stigsvej. Det giver farlige situationer for trafikanterne, der skal overskue mange forskellige situationer på en gang.

Problemet vil øges i takt med, at området udbygges. Det er derfor nødvendigt at ændre den overordnede vejbetjening, så den øgede trafikmængde til området kan håndteres på en hensigtsmæssig og trafiksikker måde.

I en ny overordnet vejbetjening bør ovennævnte udkørsler (Erik Glippingsvej, Middagshøjvej) lukkes og erstattes af 1-2 nye tilkørsler i passende afstand fra kryds. Det er i den forbindelse nødvendigt at flytte Absalonsvej længere væk fra Indre Ringvej (om på den anden side af de ejendomme den betjener), for at undgå at skabe en ny situation hvor 2 kryds ligger problematiske tæt på hinanden.

Marsk Stigs Vej er en trafikvej, der har mange tilslutninger fra lokalveje samt overkørsler fra grundejerne. Det giver også her mange trafikfarlige situationer – og mange ulykker. Grundejerne bør i stedet trafikbetjenes på bagsiden af bygningerne fra lokalveje. Lokalveje bør ikke mødes i uregulerede kryds.

Rundkørslerne ved Banegårds Alle / Vesterbrogade og Marsk Stigs Vej / Søndermarksvej er præget af ulykker. Det samme gør sig gældende på Gl. Århusvej, hvor der sker en del strækingsulykker.

En øget trafikmængde i og igennem området, vil sandsynligvis ikke forbedre det ulykkesbillede og her er særligt de bløde trafikanter udsatte.

Utryghed

Gadebelysningen i området er utidssvarende og består overvejende af luftledninger på gamle udtjente jerngittermaster med lysarmaturer af ældre dato med kviksløvpærer. Belysningen er mange steder mangelfuld og med til at skabe utryghed og dårlige oversigtsforhold. Der er i høj grad brug for en renovering og fornyelse som har fokus på at skabe tryghed og gode oversigtsforhold – og som er energibesparende.

Manglende stiforbindelser

Der er stort set ingen velfungerende stiforbindelser i og igennem området i dag.

Koblingen mellem midtbyen og området syd for banegraven foregår via en smal, nedslidt og dårligt belyst perronbro og de stiforløb, der er i de omkringliggende områder, ender i ingenting, når de når til byfornyelsesområdet. Det gælder fx Hærvejen som kommer fra vest og Alhedestien som kommer fra syd og ender i en parkeringsplads, hvorfra cyklister og gående selv må finde deres vej videre gennem en boligbebyggelse og til perronbroen, hvis de vil ind til midtbyen.

Der er ingen stiforbindelser på tværs i området og henover Indre Ringvej, banegraven og Gl. Århusvej. Det betyder blandt andet, at det attraktive rekreative område ved Sønderø er utilgængeligt for de mennesker som bor lige ved siden af søen – og at de mennesker, som bor lidt længere væk, i de store boligområder på den anden side af Indre Ringvej, bare 1 km fra søen, ikke engang har området i deres bevidsthed.

Ligeledes er strækningen på langs gennem området – fra perronbroen via Brovej/Nellikevej – som er en af hovedfærdselsåreerne for cyklister og gående fra boligområderne ved Ellekonebakken, og Primulavej til midtbyen, uden stier.

Den store mangel på stiforbindelser er et stigende trafiksikkerhedsproblem - som ikke bliver mindre i takt med omdannelsen af området.

Disse uheldige infrastrukturelle forhold ønskes afhjulpet via områdefornyelsen, for at skabe mere sikre og trygge forhold for bløde trafikanter, men også for at styrke områdets generelle "bo-kvalitet" til glæde for både de nuværende mange boliger og for de (forhåbentligt) mange kommende nye boliger.

Beskriv om der er behov for indretning eller forskønnelse af byrum og grønne arealer i byområdet:

Der er som tidligere nævnt, stort set ingen byrum og grønne arealer i bydelen og behovet for indretning og forskønnelse er derfor stort.

De få grønne arealer der er i området, ligger i tilknytning til de almene boligbebyggelser, og indbyder hverken til ophold eller leg.

Der er reelt ikke andre "byrum" i bydelen, end det nedslidte torv ved Vesterbrogade som til daglig bruges til parkering og Banegårdspladsen/ arealet ved Rutebilstationen, hvor de unge hænger ud hver eftermiddag.

Ved Biblioteket er et mindre "haveanlæg" som er blevet et tilholdssted for mennesker, som ikke har andre steder at være - særligt misbrugere og alkoholikere. Anlægget fremstår lukket og utilgængeligt, og stien igennem anlægget er mørk og utryk at færdes på, når det ikke er højlys dag.

Manglen på grønne arealer og byrum betyder i praksis, at især de unge, som har det svært og ikke er aktive i foreningslivet, hænger ud blandt andet ved Banegården/ Rutebilstationen og ved den nedlagte Remise. Det er et stigende problem, især om eftermiddag og aftenen, og det skaber utryghed for områdets andre brugere.

Der er flere andre steder i området, som har potentiale til at kunne blive fine byrum, til ophold, aktivitet, oplevelser og mødesteder for byens beboere, men områderne ligger i dag typisk hen som ubenyttede og uoplyste bagsider og restarealer, der ikke bliver brugt

til meget andet end at smide affald eller som skjulested for aktiviteter, der har brug for et skjulested.

Hjørnet ved Dumpen og Skansebakken og hjørnet ved Jernbanegade og Trekronervej er eksempler på bagsider, der med fordel kan vendes til "forsider" og udover at skabe et levende miljø og mødesteder, ikke bare for byens unge, men for alle, samtidig vil fjerne problemer med utryghed i området, især om aftenen/natten.

Hvis der er øvrige forhold vedrørende byområdets fysiske forhold, som er væsentlige at fremhæve, beskriv dem venligst her:

Viborg Kommune har i samarbejde med Realdania udarbejdet en forundersøgelse især vedrørende eventuel etablering af en ny stibro over banen . Forundersøgelsen dokumenterer en sådan banebros betydning for at kickstarte private investeringer i området. Realdania har på baggrund af forundersøgelsen besluttet at støtte etablering af Banebroen med op til 25 mio. kroner. Viborg Byråd har i forvejen bevilget 42 mio. kr. Dermed er finansieringen af den nye broforbindelse på plads.

Banebroen får flere funktioner, idet der vil blive tale om en cykel- og gangbro, der vil koble Viborg Baneby med bymidten på tværs af jernbanen. Da der bliver direkte adgang fra broen til togperronen, indrettes broen med mulighed for ophold, billettering og information om kollektiv trafik. Dermed vil banebroen både kunne fungere som en forbindelse over jernbanen og som et attraktivt og aktivt byrum.

7. Beskrivelse af de sociale og kulturelle forhold samt foreningslivet i det valgte byområde

Befolkningsudvikling:

Beskriv hvordan befolkningsudviklingen har været i det valgte byområde de seneste år (f.eks. høj fraflytningsfrekvens eller manglende tilflytning):

Der er, og har gennem flere år været, en betydelig gennemstrømning af beboere i området, men de seneste 5 år har der været en positiv netto-tilflytning til området. Fra 2.778 beboere i 2010 til i dag 2.856 beboere. Og hvor væksten i beboere i hele Viborg Kommune alene skyldes flere +65 årige (idet der i kommunen som helhed bliver færre 0-17 årige og 18-64 årige), så er udviklingen i områdefornyelsesområdet positiv både for de 0-17 årige, de 18-64 årige og de +65 årige.

Beskæftigelse:

Beskriv, hvad der karakteriserer beskæftigelsessituationen i det valgte byområde:

Hvor befolkningsudviklingen i området er positiv, er beskæftigelsessituationen til gengæld særdeles negativ.

27 % af de 18-64 årige er uden for ordinær beskæftigelse i området, hvor det "kun" er 16 % i Viborg Kommune som helhed. Et markant problem i området. Og udviklingen i alle 5 grupper af 18-64 årige uden for ordinær beskæftigelse har i de seneste år været negativt, hvilket ikke er billedet hverken i kommunen som helhed eller på landsplan. Gennemsnitligt har udviklingen i området været 4 gange så negativ som i kommunen som helhed.

Blandt områdets 16-67 årige (altså lidt anden personafgrænsning end nævnt lige ovenfor) har 190 personer netto mistet beskæftigelsen inden for de seneste 5 år, primært inden for industri, handel og transport.

Sociale udfordringer:

Beskriv om der er sociale problemer i det valgte byområde og om der er behov for sociale indsatser:

I områdets 2.105 boliger bor der 2.856 mennesker, eller 1,36 pers./bolig, hvor tallet i Viborg Kommune som helhed er 2,06 pers./bolig.

86 % af boligerne i området er i etagebyggeri, hvor det i kommunen som helhed kun gælder 24 %.

Langt flere beboere i området sammenlignet med resten af kommune har ingen eller kun meget korte uddannelser bag sig.

Dog skal det understreges at ingen af disse statistiske oplysninger er oplysninger om sociale problemer, men ofte er de dog indikatorer for, at der kan være sociale problemer, og det er også kommunens klare vurdering, at der er store sociale udfordringer i flere af delområderne inden for den valgte afgrænsning. Herunder sprog- og integrationsudfordringer.

Derfor har boligselskabet i området også allerede igangsat en række boligsociale tiltag for at forbedre forholdene – bl.a. med at uddanne ildsjæle/eventmagere.

Beskriv om området er præget af kriminalitet og hærværk:

Især området nord for banegraven, afgrænset af Vesterbrogade, Sankt Mathias Gade, Dumpen, Heibergs Allé og Toldbodgade er præget af højere kriminalitet og hærværk, end andre bydele i Viborg.

Udtræk fra politiets døgnrapporter viser markant højere andel af tyverianmeldelser, indbrud, hærværk, husspektakler, gadeuorden, beruselse og salg/indtag af euforiserende stoffer end i resten af området.

Også i det almene boligområde ved Kloster vænget/Tulipanvej og omkring Marsk Stigs vej er der en højere koncentration af "hændelser" end i resten af området.

Forenings- og kulturlivet:

Har I kendskab til og eventuelt samarbejde med de lokale foreninger eller organisationer i byområdet? Hvis ja, beskriv samarbejdet:

Viborg Kommune samarbejder med flere foreninger i området.

For få år tilbage blev der oprettet et fælles kampsportscenter i området efter kommunen tog initiativ til dialog mellem områdets kampsportsklubber. Siden er også en fægteklub optaget i fællesskabet.

Kommunen er allerede i dialog med flere af områdets foreninger og selvorganiserede idrætsudøvere inden for streetidrætter (trialcykling, parkour og skate, rulleskøjter, bmx), der mangler tilfredsstillende, permanente lokaler. De har i dag til huse i gamle uisolerede industribygninger eller mangler lokaler. Muligheden for at samles i et foreningshus for streetidræt overvejes.

Ved remisen nord for banen ligger et udendørs anlæg til trialcykling og parkour, etableret i et samarbejde mellem kommunen og sportsudøverne. Anlægget sløjfes, når en ny vej bygges på baneterrænet i 2015 – 2016. Der er endnu ikke fundet et alternativ, men kommunen vil arbejde for at genetablere funktionen i nærområdet, gerne på den vestlige side af Remisen, hvis der kan opnås tilladelse fra arealejer.

Endelig benytter en række ildsjæle og en del af kulturvækstlaget i Viborg midlertidigt en tidligere erhvervshal på Marsk Stigsvej (Vestas-hallen), der står tom frem til sommeren 2015, hvor den nedrives for at give plads til et plejecenter. Det er kommunens oplevelse at der også fremover er behov for et projekthus for dette miljø, men der er aktuelt ikke

fundet en løsning. Det forhold ønskes nærmere afklaret i områdefornyelsens programfase.

Mangler der muligheder for organiserede såvel som uorganiserede fritidsaktiviteter og formelle samt uformelle mødesteder i byområdet eller i nærheden af det? Hvis ja, uddyb:

JA! Særligt muligheder for de uorganiserede fritidsaktiviteter.

Som beskrevet ovenfor opfylder den gamle Vestas-hal og anlægget ved Remisen en del af det behov der er i området i dag, men det er midlertidigt, og når aftalerne ophører i 2015-16, er der ikke længere steder til de uorganiserede fritidsaktiviteter i området.

Som en meget væsentlig del af områdefornyelsens programfase vil de unge i og udenfor området blive inddraget for at medvirke til at finde permanente løsninger på disse udfordringer.

Hvis der er andre sociale og kulturelle forhold i byområdet, som er væsentlige at fremhæve, beskriv dem venligst her:

Som det ses af Statistikpakken, bilag 3, er der i området mere end dobbelt så mange indvandrere og efterkommere fra ikke-vestlige lande som i Viborg Kommune som helhed. Således er 9 % (255 ud af 2.856) af områdets beboere fra ikke-vestlige lande.

Der ønskes ved etablering af "rum" for såvel de organiserede som de uorganiserede fritidsinteresser, men også ved etablering af øvrige byrum, friarealer mv., lagt vægt på, at denne befolkningsgruppe i højere grad integreres i områdets forskellige miljøer end tilfældet er i dag.

8. Beskrivelse af potentialer i det valgte byområde

Beskriv potentialer vedrørende det valgte byområdes beliggenhed og herunder attraktionsværdier:

Områdets placering i og lige syd for Viborg midtby er dets væsentligste attraktion.

Nærområdets attraktioner omfatter

- Regionshospitalet Viborg, der er en af kommunens største arbejdspladser. Regionshospitalets mange ansatte, patienter og besøgende medfører en stor persontrafik til stedet, det også kan bruges positivt af kundeorienterede virksomheder og service.
- Søndersø og Nørresø, der er Viborg bys vigtigste rekreative område med mange aktivitetsmuligheder, f.eks. cykling og løb ad stierne omkring søerne samt ophold langs søen og i byparken Borgvold. I 2015 indvies et nyt rekreativt område, Sønæs, ved Søndersø. I dag er adgangen fra byområdet syd for banen til søerne dog meget dårlig.
- Det kollektive trafikcenter (busterminal og Viborg Station), der vil gøre området forholdsvis attraktivt for mange funktioner, f.eks. uddannelse og offentlig og privat service
- Viborg bibliotek og Viborg svømmehal
- Beliggenheden nær gågademiljøet og midtbyens mange andre tilbud af service, kultur og oplevelser
- De store trafikårer, Indre Ringvej, Banegårds Alle og Marsk Stigsvej, der - udover at medføre støj - giver let adgang og en mulighed for eksponerede facader, der er

en attraktionsværdi for nogle virksomheder og institutioner.

Beskriv potentialer vedrørende det valgte byområdes økonomiske udvikling (f.eks. mulighed for udvikling i private erhverv og service eller offentlig service, der kan bidrage til udviklingen):

Viborg Kommune har gennem nogen tid arbejdet på at forbedre de privates rammevilkår for at reovere og udvikle deres ejendomme, for at modvirke det forfald og tilbagegang, der gennem en årrække har præget området. Det er ønsket, at denne indsats skal fortsættes men også forstærkes gennem områdefornyelsesindsatsen samt et parallelt bygningsfornyelsesinitiativ målrettet de private ejendomme i området.

Selv hvis disse indsatser lykkes er det dog kun nålestik i et stort byområde, der trænger til omfattende fornyelse.

Indsatserne omfatter:

Der bygges i de kommende år et plejecenter ved Marsk Stigsvej i det nuværende erhvervsområde. Det er ønsket at plejecenteret bliver et lokalt samlingspunkt, der understøtter sociale fællesskaber mellem centerets beboere og lokalområdet. Lokalt vil det desuden medvirke til en fysisk fornyelse. Ved siden af plejecenteret arbejdes der på at etablere en produktionsskole.

Mercantec overvejer at etablere et stort gymnasium med 1000 elever nord for jernbanen mellem Remisen og stationen. Viborg Kommune arbejder for realisering af dette. Kommer gymnasiet til området, kan den store persontrafik hertil formentlig gøre nærområdet mere attraktivt for udvikling af privat service.

Viborg Kommune oplever, at det midlertidige værested og projekthus i 'Vestas-hallen' har ramt et behov hos en gruppe af borgere og overvejer nu om man skal søge at etablere et lignende projekthus et andet sted i området, når hallen nedrives. Et sådant projekthus vil kunne danne ramme om nye fællesskaber i området og måske medføre en øget interesse for at etablere nye funktioner omkring.

Viborg Kommune er i færd med at lave et tillæg til kommuneplanen, der giver mulighed for at etablere mere detailhandel i området. Da der ofte er gode avancer på byggeri til detailhandel, kan det sikre at et større reoverings- eller udviklingsprojekt økonomisk hænger sammen og dermed medvirke til områdets fornyelse.

Der etableres de kommende år en ny stor daginstitution lige syd for området, der vil give beboere i bydelen kort adgang til pasning.

Hvis der er andre potentialer i det valgte byområde, som er væsentlige at fremhæve, beskriv dem venligst her:

Boligselskabet Sct. Jørgen, der har flere boligafdelinger indenfor og nær området, er meget interesseret i at deltage i en fornyelse af området. Boligselskabet arbejder i den sammenhæng blandt andet for at etablere nye boliger på industriejendomme i området og derved sikre at de pågældende virksomheder flytter ud. Viborg Kommune, boligselskabet Sct. Jørgen og repræsentanter for virksomhederne i erhvervsområdet syd for banen har etableret et dialogforum med henblik på at drøfte hvordan en omdannelse af området kommer i gang.

Som nævnt under pkt. 7 er der et ønske fra street-idrætsmiljøet og kommunen om, at der skabes et sted for streetidræt, gerne i dette byområde, hvor flere af grupperne i dag midlertidigt har til huse. Lykkes det, vil det blive et vigtigt aktivitets- og samlingssted for både et organiseret idrætsmiljø og foreningsløse unge fra området og et større opland.

Viborg Bibliotek og ledelsen af det kommende plejecenter er meget interesserede i at understøtte en positiv udvikling af området og danne ramme om relevante fællesskaber.

Banedanmark ejer Viborg Remise, der ligger inden for området. Bygningen er fredet men er væsentligt misvedligeholdt. Istandsæt kunne Remisen udgøre en spændende ramme om et af de ønskede nye fællesskaber (ny Vestas-hal/ idrætshus/aktivitetshus) i området.

Viborg Kommune planlægger i samarbejde med Realdania at etablere en ny broforbindelse over banen i forlængelse af Erik Glippings Vej. Broen vil give mulighed for at lave en ny hovedstiforbindelse fra de sydvestlige forstæder til Viborg gennem byområdet, forbi stationen, biblioteket til kaserneområdet.

Derudover huser området *Sted1* (i lokaler beliggende ved Vesterbrogade), som er et fritidstilbud for udsatte og marginaliserede unge mellem 13 og 19 år, der ikke bruger de øvrige etablerede fritidstilbud i Viborg. *Sted1* har til hovedformål at skabe en helhedsorienteret indsats for de unge, i tæt samarbejde med forældre, skole, familieafdeling, politi, øvrige fritids- og ungdomsklubberne og andre.

Sted1 har et bredt kendskab til de mange unge, som har det svært i området – også til de unge som ikke er brugere af stedet – og er derfor en væsentlig aktør i forhold til udviklingen af bydelen.

9. Beskrivelse af de overordnede mål og visioner for områdefornyelsen

Hvad håber I på, at en eventuel områdefornyelse vil betyde for byområdet i løbet af de fem år, områdefornyelsen vil blive gennemført i byområdet?
(se eksempler i vejledningen)

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 tryktere 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

10. Borger- og aktørinddragelse i områdefornyelsen

Beskriv hvilke mulige samarbejdspartnere, I gerne vil inddrage og samarbejde med i områdefornyelsen (f.eks. beboere, virksomheder, boligorganisationer, afdelingsbestyrelser, grundejerforeninger, handelsforeninger, kulturinstitutioner, skoler eller daginstitutioner):

Boligselskaberne

Beboere i området + naboer

Grundejere

De lokale virksomheder og forretningsdrivende

Ungerådet

Skoler og institutioner i området – og de som måske vil flytte til området i fremtiden

Arriva og Midttrafik, der har togdrift og busdrift i området.

Ældreåd/-foreninger

Handikapråd/-foreninger

Foreningslivet

Grønne organisationer

Ejendomsmæglere

Svømmehallen

Kulturinstitutioner: Viborg Bibliotek, Viborg lokalhistoriske arkiv, visuel HF og kulturjægerne, der er aktive i Vestas-hallen i dag

De forskellige aktører inddeles i forskellige grupper efter en model, som kan se sådan her ud:

Banebyforum

Her kan alle interessenter i bydelens udvikling deltage. Forummet 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 positiv omtale udviklingen i området.

Beskriv hvordan I på nuværende tidspunkt forestiller jer, at inddrage borgere og andre aktører i områdefornyelsen (f.eks. bred borgerinddragelsesproces, hvor alle borgere inviteres til at deltage eller mere selekteret borger-/aktørinddragelse, hvor I fokuserer på udvalgte målgrupper, eller en kombination af de to modeller):

Vi forestiller os en inddragelsesproces, der inddeles i flere niveauer alt efter hvilken rolle og hvilket ansvar, deltagerne har i processen.

Aktørinddragelsen vil ligge i input-niveauet (se pkt. 11. Organisering)

Her har de deltagere, som er beskrevet ovenfor, til opgave at komme med input til planlægningen og til udviklingen af området.

Det kan for eksempel foregå på en eller flere workshops for alle aktører (Banebyforum), hvor området analyseres, hvor der udpeges indsatsområder, hvor der prioriteres mellem forskellige scenarier, hvor der arbejdes med idé-generering eller med at "teste" ideer og projekter i byrummet.

Der vil også være mindre "arbejds møder" eller små workshops fx for ad hoc-projektgrupperne alene eller for Banebyrådet/Ekspertgruppen.

11. Organisering af områdefornyelsesprojektet

Beskriv hvordan I påtænker, at et eventuelt områdefornyelsesprojekt skal organiseres (f.eks. tværfaglige samarbejde mellem flere forvaltninger, hvilke forvaltninger som I forestiller jer, vil deltage i projektet, hvilken forvaltning, der skal være overordnet ansvarlig, inddragelse af det politiske niveau osv.):

Vi forestiller os en organisering som ser nogenlunde sådan her ud:

Input-niveau

Input-niveauet består af Banebyforum, ad hoc-grupperne, ekspertgruppen og af Banebyrådet. Som beskrevet ovenfor, har niveauet til opgave at komme med "input" til planlægningen og til udviklingen af området. Deltagerne på input-niveauet har ingen beslutningskompetence.

Projekt-niveau

Projekt-niveauet består af en projektleder og en projektgruppe. 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 en styregruppe og af Byrådet. Styregruppen skal bestå af beslutningsdygtige chefer fra de berørte områder (trafik og veje, plan, evt. natur og vand samt kultur, fritid og event) og træffer løbende beslutninger om projektets retning, økonomi mm.

12. Beskrivelse af de initiativer I på ansøgnings-tidspunktet ønsker at igangsætte i forbindelse med områdefornyelsen

Beskriv kort hvilke initiativer I ønsker at igangsætte i byområdet på baggrund af de fysiske, sociale og kulturelle udfordringer og potentialer, som I har beskrevet i punkt 6-8 og målsætningerne fra punkt 9: (se eksempler i vejledningen)

- 1. *Forbedring af uderum (pladser og grønne arealer).***
 - etablering af et nyt større fælles friareal med aktivitetsmuligheder, særligt for områdets unge og boligerne syd for banen. Etableres det i det tilgrænsende erhvervsområde, kan det ske uden at kræve nedrivning af boligbebyggelse. Et sådant grønt aktivitetsområde vil også kunne fremme en omdannelse af erhvervsområdet og dermed nedsætte de miljøgener, der er i dag fra området
 - omdannelse af Erik Glippingsvej, så den er bedre egnet til bløde trafikanter og giver bedre mulighed for ophold og leg
 - forbedring/ sammenlægning af de eksisterende friarealer i området mellem Banegårds Alle, Vesterbrogade og Jernbanegade, særligt at forbedre de mindre adskilte grønne arealer syd for biblioteket
 - Evt. forskønnelse af butikstorvet ved Vesterbrogade med henblik på at trække investeringer i bygningsrenovering til
- 2. *Trafiksanering (trafikregulering, støjdæmpning, forbedring af de bløde trafikanters forhold m.v.).***
 - Lukke Middagshøjvejs udkørsel, da denne ligger for tæt på lyskrydset Indre Ringvej/ Holstebrovej
 - lukke Erik Glippingsvejs udkørsel i Marsk Stigsvej, da denne ligger for tæt på lyskrydset Marsk Stigsvej/ Indre Ringvej
 - sløjfe Absalonsvej og erstatte den med en ny vej på bagsiden af ejendommene,
 - skabe en mere tryk, trafiksikker og gerne mere direkte stiforbindelse til Søndersø,
 - ændre forhold for cyklister omkring Viborg Station, så de ikke længere ledes gennem busterminalen

3. Etablering af kultur- og aktivitetshuse

- ny vestas-hal/aktivitetshus,
- foreningshus for streetidræt, måske samme sted som aktivitetshuset,
- evt. remise

4. Opholdsarealer for børn og unge. Rum til aktivitet, leg og bevægelse for børn, unge og ældre

Forbedring af muligheder for forskellige udendørs aktiviteter, som ophold, leg og sport. Der kan desuden være behov for fysiske ændringer i området, som virker kriminalitetsforebyggende. Den grønne sti. Streetmiljø, evt. ved Remisen eller i en af de fraflyttede erhvervshaller i området

5. Bolig- og friarealforbedringer

Kommunen ønsker parallelt med områdefornyelse at søge ekstraordinær ramme til almindelig byfornyelse i form af friarealforbedring og målrettet bygningsfornyelse orienteret mod de ældre ejendommers klimaskærm – energiforbedring og facadeforskønnelse.

6. Plejecenter.

Viborg Kommune har besluttet at bygge et plejecenter i området og det overvejes i den sammenhæng at flytte dagscenterfunktioner og områdekontoret for hjemmehjælpere med.

Beskriv om der er andre områdebaserede indsatser i området, og i så fald hvilke der er tale om:

Viborg Kommune påbegyndte allerede i 2010 en planlægning for udvikling af området. I første omgang med en ansøgning til Realdania og siden med støtte fra Realdania med en stor arkitekt-/byplan-konkurrence.

Med afsæt i byplankonkurrencen blev der i 2012 og 2013 udarbejdet og vedtaget en helhedsplan for området. Helhedsplanen indeholder bud på, hvordan området kan udvikles til en levende, banebrydende og bæredygtig bydel, og hvordan sammenhængen med omkringliggende byområder kan forbedres.

I de kommende år skal intentionerne fra helhedsplanen omdannes til konkret handling og det er her at områdefornyelsen vurderes til at være et ideelt værktøj – både til procesmæssigt at styre en omfattende borgerinddragelse og til via refusion og belåningsadgange at forbedre det økonomiske grundlag for realiseringen.

Et af områdefornyelsens grundlæggende formål – at styrke grundlaget for private investeringer i problemramte områder – er netop en af de bærende idéer bag Viborg Kommunes ønsker for udviklingen i det her udvalgte område. Derfor synes områdefornyelsesinstrumentet også særdeles velegnet for det kommende tids planlægning og fysiske udvikling i området.

13. Inddragelse af private midler og andre ressourcer i områdefornyelsen

Beskriv hvordan I vurderer mulighederne for at inddrage private midler og andre ressourcer i områdefornyelsen. (f.eks. hvilke typer af bolig- og erhvervsinvesteringer kan tænkes at blive sat i gang som del af områdefornyelsen eller efter en områdeindsats?):

Se ovenfor under 12. Det vurderes som særdeles realistisk, at opnå en betydelig ekstern medfinansiering til udviklingen i området. Fra privatpersoner, fra private firmaer i området, fra private firmaer, der ønsker at komme ind i området, fra fonde (herunder Realdania, der allerede har medvirket med finansiering af dele af det arkitektkonkurrencen og forundersøgelsen, samt givet tilsagn på 25 mio. kr. til dele af en kommende banebro), fra institutioner, fra almene boligselskaber mfl.

Der forventes at ske investering bl.a. i fornyelse af boliger samt omdannelse af store dele af industriområdet til bolig, service, detailhandel og kontorerhverv, hvis området får et løft i form af mere trygge veje, forbedrede forbindelser til midtbyen, søerne, friarealer med meget mere.

14. Overordnet budget

Angiv budget, som knytter sig til de initiativer, I påtænker, skal indgå i områdefornyelsesprojektet:
(se et eksempel i vejledningen)

Se nederst i ansøgningen - i det udfyldte vejledningsskema

15. Finansiering af områdefornyelsen

Finansiering af de samlede projektkostninger	
Ansøgt udgiftsramme fra Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter (reservation af støtte til områdefornyelse)	10.000.000 kr.
Kommunens egenfinansiering	20.000.000 kr.
Områdefornyelsens forventede samlede udgifter	30.000.000 kr.

Har kommunen planer om at søge andre finansieringskilder? Hvis ja, hvilke og hvor sikker vurderer I, denne indtægtskilde er?

Ja, der vil blive søgt alle tilgængelige steder.

Se i øvrigt også under punkt 13; Realdania har som nævnt allerede både ydet bidrag og givet tilsagn til dele offentlige "igangsættende" investering i en banebro.

Har kommunen planlagt finansiering af andre byudviklingsindsatser ud over områdefornyelsen i byområdet?

Ja. Viborg Kommune vil undersøge grundlaget for almindelig byfornyelse i form af friarealforbedring og målrettet bygningsfornyelse orienteret mod de ældre ejendommers klimaskærm – energiforbedring og facadeforskønnelse.

Derudover er kommunen indstillet på at investere et meget større beløb i området end umiddelbart forbundet med en områdefornyelsesaktivitet på 20 + 10 = 30 mio. kr.

Viborg Kommune forventer således at skulle investere over 200 mio. kr. i området over de kommende år, og den del af denne investering, der ikke støttes med refusion på 10 mio. kr. fra MBBL, men som alligevel er områdefornyelsesaktiviteter, ønskes belånt med 95 % som "Indenrigsministeriets bekendtgørelse om kommunernes låntagning og meddelelse af garantier" giver mulighed for.

Bilag omtalt i og vedhæftet ansøgningen:

- 1: Oversigtskort
- 2: Områdets afgrænsning
- 3: Statistikpakken fra Danmarks Statistik
- 4: Billeder fra området

VURDERINGSSKEMA VEDRØRENDE BYOMRÅDETS PROBLEMER

I nedenstående vurderingsskema skal I give en sammenfattende vurdering af byområdets problemer. Det kan være svært at sammenfatte komplekse forhold i et byområde med et enkelt tal, men det er erfaringsmæssigt et nyttigt supplement for ministeriet til den øvrige beskrivelse af boligområdet.

Princippet i skemaet er, at I skal give jeres vurdering af, i hvor høj grad en række forhold i byområdet er væsentlige problemer, som kan begrunde en områdeindsats. Vurderingerne gives i form af tal på en skala fra 1 til 5. Talværdierne har følgende betydning:

Vurdering	Betydning
0	Ikke relevant
1	Ikke noget problem
2	Et lille problem
3	Et vist problem
4	Et stort problem
5	Et meget stort problem

VURDERINGSSKEMA FOR:

Ældre byområder i større byer, hvor der er et væsentligt behov for bygningsfornyelse

I hvor høj grad er følgende forhold efter jeres vurdering et problem for området:	Vurdering på en skala 1-5
---	---------------------------

Fysiske forhold i området

- nedslidte boliger med dårlig standard?	4
- ensidig boligstruktur?	4
- behov for fælles friarealforbedring ved boligerne?	4
- behov for nedrivning, reovering eller omdannelse af erhvervsbygninger?	4
- grimme eller nedslidte bygninger eller byrum?	4
- trafikproblemer?	5
- manglende beboer- og fritidsfaciliteter?	4
- nedslidte eller manglende friarealer?	4

Sociale forhold i området

- mange beboere, som mangler beskæftigelse?	4
- mange beboere, som har sociale problemer?	4
- integrationsproblemer?	4
- problemer med misbrugere?	3
- problemer med kriminalitet og hærværk m.v.?	4

Erhverv

- genevoldende erhverv?	4
- mangler erhverv, som kan bidrage positivt til områdets udvikling?	2

Organisatoriske forhold i området

- | | |
|--|---|
| - et svagt foreningsnetværk? | 3 |
| - svært at etablere samarbejdspartnere til områdefornyelsen? | 1 |

Byfunktioner i området

- | | |
|--|---|
| - manglende nærhed til privat service? | 3 |
| - manglende nærhed til offentlig service? | 3 |
| - manglende muligheder for fritidsaktiviteter? | 4 |

TJEKLISTE

- ☑ Alle punkter i ansøgningsskemaet er udfyldt og beskrevet - eller der er skrevet "Ikke relevant", hvis spørgsmålet ikke vurderes relevant for byområdet
- ☑ Projektets titel er entydig og dækkende for projektets indhold
- ☑ Ansøgers kontaktoplysninger er angivet
- ☑ Vurderingsskemaet er udfyldt
- ☑ Bilag er nummereret og anført i ansøgningsskemaet, og vedhæftet ved fremsendelse af ansøgningsskemaet
- ☑ Nøgletal er indhentet fra Danmarks Statistik og vedhæftet som bilag (ikke et krav). Se vejledning på ministeriets hjemmeside: www.mbbi.dk
- ☑ Ansøgningen er indberettet i BOSSINF-område

Vejledning til ansøgningsskema om reservation af udgiftsramme til områdefornyelse

Ældre nedslidte byområder i større byer, hvor der er et væsentligt behov for bygningsfornyelse

1. Titel på beslutning om områdefornyelse

Områdefornyelsesprojektets titel oplyses. Vælg en entydig og dækkende titel, der relaterer sig til byområde, I søger om områdefornyelse til.

2. Kommunes adresse

Kommunens adresse angives.

3. Kontaktperson i kommunen

Det oplyses, hvem der vil være projektets kontaktperson/projektleder. Det vil sige den person, som ministeriet kan henvende sig til med spørgsmål om projektet. Kontaktpersonens telefonnummer og mailadresse bedes oplyst.

Ved ansøgning erklærer I jer indforstået med, at kommunenavn, titel, projektbeskrivelse og udgiftsramme samt kontaktpersons navn og telefonnummer offentliggøres, hvis projektet støttes med midler.

4. Ansøgt udgiftsramme

Angiv hvilket beløb ekskl. moms, der ansøges om tilskud til/reservation af støtte til. Det bemærkes, at den statslige udgiftsramme/støtte til den enkelte beslutning om områdefornyelse højst kan udgøre en tredjedel af kommunens udgifter til områdefornyelse, dog højst 10 mio. kr. ekskl. moms. Dvs. at et projekt der støttes med 10 mio. kr. fra Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter, skal matches af en kommunal medfinansiering på minimum 20 mio. kr.

Den tildelte ramme til den enkelte beslutning (det enkelte områdefornyelsesprojekt) vil variere og kan være mindre end det ansøgte beløb.

I forhold til områdetypen "Ældre nedslidte byområder i større byer" kan ministeriet give støtte/refusion til følgende udgifter:

1. Udgifter til programudarbejdelse.
2. Udgifter til eksterne konsulenter i forbindelse med information og borgerinddragelse, herunder udgifter til oprettelse af partnerskaber og til eksterne rådgivere eller projektledere ansat til det særlige formål at planlægge og koordinere den samlede indsats.
3. Udgifter til planlægning af bygningsfornyelse i området, herunder opsøgende og informerende arbejde blandt ejere og lejere.
4. Udgifter til etablering og forbedring af torve, pladser, grønne arealer, opholdsarealer m.v., herunder udgifter til projektering, tilsyn o. lign. vedrørende kommunale anlægsarbejder.
5. Udgifter til etablering og gennemførelse af kulturelle og særlige boligsociale foranstaltninger, herunder etablering af lokaler til disse formål. Eksempelvis til etablering af kultur- og aktivitetshuse, kulturelle og sportslige aktiviteter samt boligsociale indsatser til særlige beboergrupper, f.eks. børn og unge, psykisk syge, misbrugere etc.

6. Udgifter til etablering af særlige trafikale foranstaltninger, herunder udgifter til trafiksanering og forbedring af parkeringsforhold samt projektering og tilsyn o. lign. vedrørende kommunale anlægsarbejder.

Det gælder endvidere, at ministeriet ikke yder refusion af udgifter til:

7. Aktiviteter der er igangsat inden tilsagnet. Det vil sige, at det er en forudsætning for refusionen, at arbejderne ikke er igangsat. Udgifter i forbindelse med udarbejdelse af byfornyelsesprogrammet er dog undtaget.
8. Almindelige kommunale driftsudgifter eller udgifter til aflønning af kommunale medarbejdere, bortset fra projektledere, der udelukkende har til opgave at planlægge og koordinere den samlede indsats ifølge programmet.
9. Udgifter afholdt af private. Kommunens egen medfinansiering kan ikke erstattes af tilskud fra private fonde eller lignende.

Reglerne om refusion af udgifter til områdefornyelse fremgår af ministeriets bekendtgørelse nr. 27 af 18. januar 2013 om statsrefusion af kommunale udgifter efter lov om byfornyelse og udvikling af byer. Læs mere på:

<https://www.retsinformation.dk/Forms/R0710.aspx?id=145117>

Læs også bekendtgørelse nr. 1189 af 13. december 2012 om udvælgelseskriterier for reservation af udgiftsramme til områdefornyelse efter lov om byfornyelse og udvikling af byer. Læs mere her: <https://www.retsinformation.dk/Forms/R0710.aspx?id=144443>

KARAKTERISTIK AF DET VALGTE BYOMRÅDE, DER SØGES OM RESERVATION AF UDGIFTSRAMME TIL

5. Overordnet beskrivelse af det valgte byområde

Under dette punkt beskrives byområdet, hvortil der søges om reservation af udgiftsramme.

1. Indsæt kort over byområdet eller vedhæft kortet som bilag til denne ansøgning. Angiv bilagsnummeret i ansøgningskemaet og på kortet.
2. Byområdets geografiske afgrænsning beskrives kort.
3. Der gives en kort sammenfattende karakteristik af byområdet og dets udfordringen samt angivelse af antallet af beboere.

For yderligere om karakteristik af ældre byområder i større byer se beskrivelse heraf på ministeriets hjemmeside under menupunktet "Områdefornyelse".

6. Beskrivelse af de fysiske og erhvervsmæssige forhold i det valgte byområde

Under dette punkt beskrives de fysiske og erhvervsmæssige forhold ud fra følgende punkter:

1. Bebyggelsesstruktur og boligforhold
2. Friarealer
3. Erhverv, detailhandel og erhvervsejendomme
4. Trafikforhold, infrastruktur og byrum.

7. Beskrivelse af de sociale og kulturelle forhold samt foreningslivet i det valgte byområde

Begrebet "foreningsliv" dækker over bl.a. handelsstandsforeninger, frivillige foreninger, sports- og kulturforeninger, pendlerforeninger m.v.

8. Beskrivelse af potentialer i det valgte byområde

Under dette punkt beskrives potentialer i det valgte byområde ud fra følgende punkter:

1. Det valgte byområdes beliggenhed
2. Det valgte byområdes økonomiske udvikling
3. Det valgte byområdes udbud af privat og offentlig service.
- 4.

9. Beskrivelse af de overordnede mål og visioner for områdefornyelsen

Beskriv de resultater og virkninger, som I forventer, der vil kunne nås ved gennemførelse af et områdefornyelsesprojekt i det valgte byområde.

En relevant overordnet målsætning for de ældre byområder i større byer kunne være at udvikle området med henblik på at bevare de eksisterende kvaliteter samtidigt med, at området forbedres og udvikles, så det kan tilfredsstille borgernes behov, så de ikke søger væk fra området.

Relevante konkret målsætninger for indsatsen kan være, at:

1. forbedre faciliteter og fysiske forhold i området
2. mindske de sociale problemer i området
3. udnytte og udvikle erhvervsmuligheder og byfunktioner i området
4. forbedre udbuddet af boliger og forbedre boligernes stand
5. fremme lokal netværksdannelse.
- 6.

10. Borger- og aktørinddragelse i områdefornyelsen

Det er en forudsætning for støtte, at I inddrager de parter, som berøres af områdefornyelsen. Ved parterne forstås borgere og andre relevante aktører og interessenter i området, som f.eks. det lokale erhvervsliv, beboerne, grundejerne, foreninger, skoler, daginstitutioner m.v. Der er ikke særlige krav om, hvem der skal inddrages og hvordan. Det vil afhænge af områdets karakter og aktører samt kommunens eksisterende praksis.

11. Organisering af områdefornyelsesprojektet

Under dette punkt beskrives, hvordan den I påtænker at organisere områdefornyelsesprojektet. Den angives hvilke forvaltninger, som vil blive inddraget i områdefornyelsen, og hvilken rolle de vil få. Endvidere beskrives hvilken forvaltning, der forventes at få hovedansvaret for områdefornyelsen, og hvordan det politiske niveau og andre relevante parter vil blive inddraget undervejs.

Eventuelt organisationsdiagram kan indsættes eller vedhæftes om bilag. I så fald oplys venligst under punktet hvilket bilagsnummer organisationsdiagrammet har.

12. Beskrivelse af de initiativer kommunen påtænker i byområdet

Under dette punkt beskrives de initiativer, som I på nuværende tidspunkt forventer at kunne igangsætte for at løse de problemer og udfordringer, som tidligere er beskrevet i ansøgningen. Beskrivelsen af initiativerne bør ligeledes tage udgangspunkt i de mål og visioner, som kommunen har skrevet for områdefornyelsen (jf. punkt 9). Det bemærkes, at den endelige fastlæggelse af indsatsen og initiativerne skal ske i et samarbejde med lokalområdets beboere og øvrige lokale aktører i forbindelse med udarbejdelse af byfornyelsesprogrammet.

Områderne kan have meget forskellige forudsætninger. Der er i de fleste tilfælde brug for en kombination af fysiske og sociale indsatser. Tiltagene kan bl.a. være:

1. *Forbedring af uderum* (pladser og grønne arealer). Indretning og forskønnelse af torve, pladser og gader med tilføjelse af nyt byinventar og skiltning. En offentlig indsats på dette område kan føre til følgeinvesteringer, idet mange butiksejere selv går i gang med at renovere facader m.v. for at bidrage til de fælles ambitioner om et mere attraktivt butiksmiljø.
2. *Trafiksanering* (trafikregulering, støjdemning, forbedring af de bløde trafikanters forhold m.v.).
3. *Forbedring af parkeringsforhold*. Dette kan støtte den lokale detailhandel og mindske belastningen af gaderum.
4. *Etablering af kultur- og aktivitetshuse*. Indretning af forskellige former for beboerlokaler: Foreningslokaler, mødelokaler, cafeer, væresteder for særlige grupper, ungdomsklubber, hobbyrum og sportsfaciliteter m.v. (Der kan ikke via områdefornyelsen opnås støtte til etablering af lokaler, der ikke har adgang for alle).
5. *Opholdsarealer for børn og unge*. Forbedring af muligheder for forskellige udendørs aktiviteter, som ophold, leg og sport. Der kan desuden være behov for fysiske ændringer i området, som virker kriminalitetsforebyggende.
6. *Sociale foranstaltninger*. Indsatser målrettet grupper, som skaber synlige sociale problemer i området. Der kan være tale om misbrugere, psykisk syge, unge med kriminalitetsproblemer og andre med særlige sociale problemer. Der kan desuden være særlige problemer med integration af forskellige grupper af etniske minoriteter.
7. *Bolig- og friarealforbedringer* med støtte gennem en beslutning om bygningsfornyelse m.v. Forbedring og forskønnelse af boligejendomme og friarealer gennemføres i samarbejde med private ejendomssejere om. Sammenlægning af lejligheder, hvis der er for mange små lejligheder i området.
8. *Der gives ikke støtte til forbedring af privat service*, men især serviceerhverv kan medvirke til at styrke byområdet og fremme investeringer i området. Det kan eksempelvis styrkes gennem udbud af tomme lokaler til erhvervsbrug. Kommunen kan endvidere lokalisere en større del af deres service lokalt i området for at understøtte udviklingen.

Herudover beskrives, om der allerede eksisterer andre områdebaserede indsatser i området, og i så fald hvilke der er tale om.

13. Inddragelse af private midler og andre ressourcer i områdefornyelsen

Inddragelse af private midler og andre ressourcer i områdefornyelsen spiller en vigtig rolle i områdefornyelsen, og der lægges vægt på, at I arbejder aktivt for at fremme private investeringer i det udvalgte byområde.

Beskriv, hvordan I på nuværende tidspunkt vurderer, at mulighederne er for at inddrage private midler og ressourcer, og hvordan I konkret påtænker at inddrage disse midler.

14. Overordnet forventet budget

De overordnede budgetposter for projektet oplystes med udgangspunkt i de initiativer, som I har beskrevet under punkt 12. Et eksempel herpå kan være:

UDGIFTER	Kommunens andel	Ministeriets andel	Anden finansiering
Udgifter til udarbejdelse af byfornyelsesprogram, information og borgerinddragelse, herunder partnerskaber samt planlægning og koordinering af den samlede indsats	400.000 kr.	200.000 kr.	0 kr.
Udgifter til planlægning af bygningsfornyelse i området	200.000 kr.	100.000 kr.	0 kr.
Udgifter til etablering og forbedring af torve, pladser, grønne arealer, opholdsarealer m.v.	7.000.000 kr.	3.500.000 kr.	5.000.000 kr.
Udgifter til etablering og gennemførelse af kulturelle og særlige boligsociale foranstaltninger, herunder etablering af lokaler til disse formål	4.000.000 kr.	3.000.000 kr.	2.000.000 kr.
Udgifter til etablering af særlige trafikale foranstaltninger	8.400.000 kr.	3.200.000 kr.	8.000.000 kr.
I ALT	20.000.000 kr.	10.000.000 kr.	15.000.000 kr.

15. Finansiering af områdefornyelsesprojektet

På baggrund af det overordnede budget under punkt 14 oplyses den ansøgte udgiftsramme fra Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter samt kommunens egenfinansiering. I forhold til "ansøgt udgiftsramme" bemærkes det, at dette beløb skal svare til det ansøgte beløb under punkt 4.

I bedes endvidere beskrive, om I påtænker at søge andre finansieringskilder til områdefornyelsen (og i så fald hvilke), og om kommunen har planlagt finansiering af andre byudviklingsindsatser ud over områdefornyelsen i byområdet.

BOSSINF

Kommunerne skal samtidig med indsendelse af ansøgningen om reservation til områdefornyelse indberette ansøgningen i ministeriets administrative it-system kaldet BOSSINF-område. Via BOSSINF-område håndteres både reservation, tilsagn om støtte og Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikters udbetalinger af refusion.

Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter har udarbejdet en brugervejledning til hjælp for indberetning i BOSSINF. Vejledningen kan downloades fra ministeriets hjemmeside: http://mbbl.dk/sites/mbblv2.omega.oitudv.dk/files/dokumenter/Byfornyelse/brugervejledning_4_udg.pdf

Bilag omtalt i og vedhæftet ansøgningen:

- 1: Oversigtskort
- 2: Områdets afgrænsning
- 3: Statistikpakken fra Danmarks Statistik
- 4: Billeder fra området