



2. Viborg Baneby - endelig vedtagelse af helhedsplan

Sagsnr.: 12/28205
Sagsansvarlig: Helle Gravesen

SAGSFREMSTILLING

Byrådet besluttede den 20. marts 2013 (sag nr. 10) at fremlægge forslag til helhedsplan for Viborg Baneby i offentlig høring fra den 4. april til den 1. maj 2013.

Planforslaget kan ses på viborg.dk/baneby. Oversigtskort er i bilag nr. 1.

Forslag til helhedsplan for Viborg Baneby

Planforslaget er udarbejdet med afsæt i vinderforslaget i konkurrencen om Viborg Baneby, og indeholder i 1. del en beskrivelse af vinderforslaget og i 2. del en beskrivelse af de principper for anvendelse, bebyggelse, infrastruktur, parkering, grønne områder mm., der vil blive lagt til grund ved senere kommune- og lokalplanlægning.

Helhedsplanen er en vision og et styringsværktøj for den videre planlægning og udvikling af Viborg Baneby, som skal sikre, at enkeltprojekter indgår i en større sammenhæng. Samtidig skal planen være så fleksibel og robust, at de viste byggemuligheder over tid kan tilpasses ændrede forudsætninger og behov. Helhedsplanen er ikke en lovbunden plan og medfører ikke handlepligt for Kommunen eller de berørte borgere.

Den offentlige høring

Der er i høringsperioden kommet 8 hørings svar til planforslaget. Hørings svarene fremgår af bilag nr. 2.

Der har i høringsperioden været afholdt borgermøde den 9. april 2013 samt et særskilt orienteringsmøde for grundejere i erhvervsområdet inden for Viborg Baneby den 16. april 2013.

Forvaltningens bemærkninger

Hørings svarene er behandlet i bilag nr. 3. Bilaget indeholder et resume af hørings svarene og Forvaltningens bemærkninger til disse. Behandlingen er opdelt i følgende emner:

- A. Disponering og sammenhæng
- B. Byrum og byliv
- C. Bevaring af bygninger
- D. Bebyggelsens højde og omfang
- E. Veje, stier og parkering
- F. Realisering

Forslag til ændringer i helhedsplanen ved den endelige vedtagelse er i bilag nr. 4.

Forvaltningen anbefaler ud fra de indkomne hørings svar enkelte ændringer og tilretninger af helhedsplanen: Ejendommen Erik Glippings Vej 2 friholdes fra det grønne areal, etageantal i området omkring Erik Glippings Vej m.fl. ændres fra forslagens 2-3 etager til i stedet 2-4 etager, og det præciseres, at den endelige stillingtagen til vejføring af banevejen skal ske efter en helhedsvurdering af såvel udformning og anlægsøkonomi, som påvirkning af arkitektoniske værdier og oplevelse af byrum.

I hørings svarene indgik bemærkninger om fastlæggelse og realisering af infrastrukturanlæg, herunder banebro og fordelingsveje, rækkefølge for omdannelse af eksisterende ejendomme samt ønsker til kommunal medvirken, f.eks. ved placering af institutioner i området. Forvaltningen anbefaler, at bemærkningerne indgår i den videre udvikling af Viborg Baneby, jf. afsnittet 'Videreudvikling og realisering af Helhedsplan for Viborg Baneby'.



Lokalplan nr. 425 for et område ved Marsk Stigs Vej

Byrådet besluttede den 1. maj 2013 (sag nr. 19) at fremlægge forslag til lokalplan nr. 425 for et område ved Marsk Stigs Vej i Viborg samt medfølgende kommuneplantillæg i høring. Planforslagene, der blandt andet muliggør etablering af et plejecenter, giver mulighed for en bebyggelsesprocent på 95 % og bebyggelse i op til 4 etager. I forslag til helhedsplan foreslås for samme areal en bebyggelsesprocent på op til 90 % og bebyggelse i op til 2 etager. I lokalplanforslaget er Hærvejsrutens krydsning med Marsk Stigs Vej endvidere flyttet længere mod vest, hvilket giver et mere direkte stiforløb.

Forvaltningen foreslår på baggrund af ovenstående beslutning at rette helhedsplanen, så den er i overensstemmelse med planforslagene. Forslag til ændringer i helhedsplanen ved den endelige vedtagelse fremgår af bilag nr. 4.

Banebyforum

Byrådet besluttede i forbindelse med behandlingen af forslag til helhedsplan på mødet den 20. marts 2013, at der etableres et Banebyforum efter vedtagelsen af helhedsplanen. Forvaltningens oplæg til model herfor fremgår af bilag nr. 5.

I oplægget foreslås nedsat et særligt *Banebyråd*, der får til opgave at sikre fremdrift i udviklingen af Viborg Baneby. Rådet skal bidrage med anbefalinger ved politiske beslutninger vedrørende udvikling og realisering af Viborg Baneby, udarbejde oplæg til politisk behandling, bidrage til ansøgninger om fonds- og puljemidler og gå forrest i markedsføring og positiv omtale af Viborg Baneby.

For at sikre det brede ejerskab i banebyområdet og i Viborg som helhed, foreslås desuden nedsat et bredt favnende *Banebyforum*, hvor alle interessenter i bydelens udvikling kan deltage. Forummet tænkes indkaldt ca. 2 gange årligt. Fra forummet kan udvælges deltagere til ad hoc-projektgrupper om aktiviteter og anlægsprojekter i banebyen. Banebyrådet er en del af Banebyforum og fungerer som forretningsudvalg.

Banebyråd og Banebyforum skal medvirke til realiseringen af Viborg Baneby ud fra en fælles vision om at skabe en levende, banebrydende og bæredygtig bydel.

Med baggrund i Byrådets behandling af det foreliggende forslag, herunder evt. justeringer af oplægges, foreslås at forvaltningen efterfølgende udarbejder konkret forslag til kommissorium og deltagerkreds til behandling i Byrådet efter sommerferien.

Wood Footprint

Som led i udviklingen af Viborg Baneby deltager Viborg Kommune i projekt Wood FootPrint, der er et udviklingsprojekt under EU-programmet URBACT til fremme af bæredygtig byudvikling. Projektet gennemføres i et partnerskab mellem 10 europæiske byer.

Formålet med Wood FootPrint er at skabe muligheder for "omdannelse af centralt beliggende tomme erhvervsbygninger ('fodspor') og undgå at andre bliver ledige". Viborg Kommune vil i projektet fokusere på udvikling af nye samarbejdsformer mellem Kommune og private, herunder på, hvordan der kan skabes løsninger for anvendelse og omdannelse af ledige produktions-/industribygninger i Viborg Baneby. Projektet foreslås integreret i udviklingen af banebyen, så Banebyrådet tillige udgør følgegruppen i projektet. Rådet har dermed mulighed for at indhente og dele viden og ekspertise med det europæiske netværk.

Videreudvikling og realisering af Helhedsplan for Viborg Baneby

Forvaltningen har af Bascon fået udarbejdet en rapport "Økonomisk screening – Viborg Baneby", der ses i bilag nr. 6. Rapporten er udarbejdet på baggrund af planforslagets byggemuligheder og forslag om infrastruktur mm. og har til formål at give et grundlag for overordnede drøftelser om realiseringen af Viborg Baneby.

Rapporten er den første undersøgelse af økonomien i byomdannelsesprojektet. I rapporten peges på en række af muligheder for at optimere de forudsætninger, der ligger til grund for beregningerne (s. 7).



Der kan i princippet foretages flere 'gennemløb', hvor der reguleres på de forudsætninger, der er lagt til grund for rapporten, til økonomien i byomdannelsesprojektet er optimeret.

Forvaltningen foreslår på baggrund af rapporten og bemærkningerne i debatfasen vedrørende planens realisering

- at der foretages en uddybende undersøgelse af økonomien i helhedsplanen med afsæt i Bascons rapport og anbefalingerne heri med henblik på at stille konkrete forslag til, hvordan planen optimeres økonomisk, herunder også belyse/afklare mulighederne for medfinansiering (af bygherrer, via parkeringsfond, arealudviklingselskab mm). Det er målet, at rapporten kan indgå som beslutningsgrundlag for Byrådet jf. nedenstående,
- at interessenter, i form af Banebyråd, inddrages under udarbejdelsen af rapporten
- at Byrådet forelægges rapporten med henblik på at træffe beslutning om
 - hvilke infrastrukturanlæg Viborg Kommune skal udføre og evt. hvornår
 - hvilke infrastrukturanlæg bygherrer i Viborg Baneby skal forvente at bidrage til
 - evt. andre forhold vedrørende medfinansiering

Forvaltningen forventer i øvrigt at forelægge nærværende rapport for Teknisk Udvalg i forbindelse med budgetlægningen med henblik på drøftelse af, om der allerede nu bør afsættes midler til kommende infrastrukturanlæg i Viborg Baneby.

Budgetmæssige konsekvenser

Såfremt Forvaltningen efter vedtagelsen af helhedsplanen fortsat aktivt skal søge at arbejde for at planerne for Viborg Baneby realiseres, vil det omfatte opgaver som etablering og facilitering af Banebyforum og Banebyråd, fortsatte undersøgelser af økonomien i byomdannelsen, skitsering på infrastrukturprojekter og andre forhold vedrørende realisering af helhedsplan for Viborg Baneby, fortsat dialog med interessenter, videreudvikling af kommunale byggemuligheder og evt. forberedelse til salg heraf mm.

Ovennævnte opgaver ligger overvejende udenfor Forvaltningens normale opgaveportefølje og vurderes årligt at kræve ca. et årsværk i administrativ tid. Der forventes desuden behov for ekstern bistand omkring økonomi og skitsering på infrastrukturanlæg og Kommunens egne byggemuligheder indenfor Viborg Baneby mm. i 2013 og 2014.

Forvaltningen foreslår, at der afsættes 300.000 kr. til ekstern bistand i 2013 og 1 mio. kr. til administrativ tid og ekstern bistand i 2014.

Finansiering

Der er afsat en såkaldt udviklingspulje på Økonomiudvalgets driftsbudget for 2013. Der er endnu ikke disponeret over hele puljen. Der vil således være mulighed for at finansiere udgiften til helhedsplanlægningen på 300.000 kr. fra udviklingspuljen.

BILAG

1	Åben	Oversigtskort	209795/13
2	Åben	Høringssvar	205570/13
3	Åben	Behandling af høringssvar Viborg Baneby	209796/13
4	Åben	Ændringsforslag til Helhedsplan Viborg Baneby	209797/13
5	Åben	Oplæg til model for Banebyråd og Banebyforum	213452/13
6	Åben	Rapport Økonomisk screening - Viborg Baneby, dateret 03-06-2013	209799/13

INDSTILLING

Kommunaldirektøren foreslår, at Økonomiudvalget indstiller til Byrådet,

at forslag til helhedsplan for Viborg Baneby vedtages endeligt med de i bilag nr. 4 nævnte ændringer,



at rammer og form for Banebyforum og Banebyråd, jf. bilag nr. 5 godkendes, og at Forvaltningen udarbejder konkret kommissorium til behandling i Byrådet,

at Forvaltningen udarbejder forslag til optimering af økonomien i helhedsplan for Viborg Baneby og at Banebyrådet inddrages heri,

at der afsættes 0,3 mio. kr. i 2013 og 1,0 mio. kr. i 2014 til forvaltningens videre arbejde med realisering af planerne for Viborg Baneby, og

at udgifterne finansieres af Udviklingspuljen i 2013 og 2014.

BESLUTNING I ØKONOMIUDVALGET DEN 12-06-2013

Fraværende: Søren Pape Poulsen, Holger Andersen

Økonomiudvalget indstiller til Byrådet som anført.

BESLUTNING I BYRÅDET DEN 19-06-2013

Fraværende: Claus Clausen

Indstillingen fra Økonomiudvalget godkendes.