

Viborg kommune

Pinsens Alle' 5
8800 Viborg

Att.: Hr. borgmester Søren P. Poulsen
Cc.: Borgmesterkontoret og partiernes gruppeformænd.

Rødkærsbro. 14.08.13

Ny Centerplan for Rødkærsbro

Tænketanken og Rødkærsbro Borger- og Handelsstandsforening har hermed fornøjelsen at fremsende et gennemarbejdet forslag til **Ny Centerplan** for Rødkærsbro.

Vi anmoder venligst om, at nærværende henvendelse bliver medtaget på Byrådets kommende budgetkonference, således at Centerplanen kan færdig projekteres i 2013 og fysisk gennemføres i 2014.

Som det fremgår af vedlagte bilag, er Centerplanen den største forandring af midtbyen siden opførelsen af de nuværende bygninger.

Centerplanen har meget bred opbakning i Rødkærsbro, idet planen de seneste 4 år har været drøftet i Tænketanken og på Tænketankens årlige borgermøde. I tæt samarbejde med Rødkærsbro Borger- og Handelsstandsforening er drøftelserne nu konkretiseret. **Bilag 1 og 2**

Centerplan forslaget berører flg. områder:

1: Nedrivning af ejendommen Nr. Langgade 7 (Privat ejet - ejeren er meget interesseret i en nedrivning. Se også Tænketankens henvendelse herom til TU d.03-02-2011. Ejd. er ubeboet og forfalder).

2: Nedrivning af ejendommen Jernbanegade 10A. (Ejet af Kommunen. Ejd. er tom, og der er råd og svamp i kælderen).

3: Nedrivning af ejendommen Jernbanegade 8 (Priv. ejet - meget lille ejendom med et samlet areal = 227m²)

Professionel hjælp fra Kommunen

Tænketanken og Rødkærsbro Borger- og Handelsstandsforening kan naturligvis ikke løfte gennemførelsen af en stor Centerplan, og vi har derfor behov for professionel hjælp fra Kommunens forvaltning.

Vi skønner budgetudgifterne (+ udgift, - indtægt) til:

1: **År 2013:** Udarbejdelse af første forslag til kommunen (nærværende henvendelse)
(Arkitektbistand med garanteret betaling fra Tænketanken og Rødkærsbro Borger- og Handelsstandsforening)..... kr. (+8-10.000)

- 2: **År 2013:** Kommunens administration færdiggør udvikling og projektering af Centerplanen..... kr. (+300.000)
- 3: **År 2014: Gennemførelsen af Centerplanen.**
 A: Køb og nedrivning af 2 ejendomme (Nr. Langgade 7 og Jernbanegade 8)..... kr. (+1.600.000)
 B: Nedrivning af Kommunal ejendom (Jernbanegade 10A)..... kr. (+150.000)
 C: Forventet retur fra statens nedrivningspulje..... kr. (- 960.000)
4. **År 2014: Indretning af "torvet".**
 A: Køb af borde/ bænke..... kr. (+100.000)
 B: Spejlvandsbassin i robust udførelse..... kr. (+125.000)
 C: Legeredskaber..... kr. (+500.000)
- 5: **År 2014:** Offentlig toiletbygning.....kr. (+500.000)
- 6: **År 2014:** Ombygning og renovering iht. den vedtagne Centerplan..... kr. (+2.400.000)

Grundlag for budgettallene/sammenfatning:

På nuværende grundlag og efter vore drøftelser samt efter bedste IKKE professionelle skøn, vil budgetpriserne kunne sammenfattes således:

År 2013: Projektforslag – udvikling og detailprojektering.....kr. 310.000

År 2014: Køb og nedrivning af ejendomme..... kr. 790.000

År 2014: Renovering iht. den vedtagne Centerplan.....kr. 3.600.000

Statusændring af byggemuligheder i forbindelse Centerplanen.

Som **et separat punkt** anmoder Tænketanken og Rødkærsbro Borger- og Handelsstandsforening samtidig om, at 4 potentielle byggegrunde får ændret status til "**tæt-lav**" bebyggelse.

Dette således at centerbebyggelsen ved Nørre Langgade kan færdigbygges.

Som **Bilag 3** er grundstykkerne afmærket og vedrører:

1: Nørre Langgade 12, 13ks Brandstrup By, Vindum sogn

2: Nørre Langgade 11, 13dh Brandstrup By, Vindum sogn

3: Nørre Langgade 13, 13di Brandstrup By, Vindum sogn

4: Nørre Langgade 15, 13do Brandstrup By, Vindum sogn

Det bemærkes, at det skal være muligt at sammenmatrikulere nr. 11, 13, og 15

Udbytte af investeringen

Rødkærsbro har nøjagtig som Viborg By ofte gjort opmærksom på, at det skal være attraktivt at bosætte sig i området, og en realisering af Centerplanen vil understøtte Rødkærsbro som attraktiv. Yderligere vil Centerplanen understøtte Boligforeningens renoveringsprojekt, der andrager mere end 120 mio.

For nuværende passerer daglig ca. 75 busser forbi Daglig'Brugsen, som er placeret på hjørnet af Søndergade og Jernbanegade. I Jernbanegade er hovedindgangen placeret, og kunderne parkerer ligeledes i gaden foran forretningen. Hver dag tilkøres varer til Daglig'Brugsen. Begrundelsen for at busserne SKAL forbi Daglig'Brugsen er, at busserne ikke kan vende, når de

holder ved stoppestedet ved siden af togstationen.

Med gennemførelse af Centerplanen bliver "trafikudfordringen" løst omkring den lokale Daglig'Brugs, hvilket også medvirker til, at Daglig'Brugsen bevares.

Vi håber, at Byrådet vil finde finansiering til Centerplanen for Rødkærsbro, og vi ser frem til at administrationen får udarbejdet et fremtidsorienteret projekt, således at arbejdet kan blive gennemført i 2014.

Undertegnede anmoder venligst om, at modtage svar retur snarest belejligt til:

Frede Hansen fredehansen@hotmail.com og

Kurt Madsen (roedkaersbrohallen@webspeed.dk)

Med venlig hilsen

Tænketanken for Rødkærsbro
og Omegn - 8840

Rødkærsbro Borger-
og Handelsstandsforening

Frede Hansen
Sekretær

Kurt Madsen
Formand

Vedhæftet:

Bilag 1: Kort beskrivelse fra arkitekten

Bilag 2: Skitse som viser Centerplanen

Bilag 3: Bykort som viser 4 grunde på Nørre Langgade (tæt/lav)