

# Program for områdefornyelse ØRUM MIDTBY



**februar 2008**



**VIBORG**  
KOMMUNE



*Østergade og Tjele Hallen*

Programmet er udarbejdet af  
sbs byfornyelse og  
Viborg Kommune.

Kontaktpersoner:

Arkitekt Jørgen Nis Ley  
Plan- og Udviklingsafdelingen  
Tlf. 87 87 86 34  
E-mail: [jnl@viborg.dk](mailto:jnl@viborg.dk)

Chefkonsulent Christel Ebsen  
sbs byfornyelse  
Tlf. 82 32 26 50  
E-mail: [ce@sbsby.dk](mailto:ce@sbsby.dk)

---

## Indhold

Forord.....	1
1. Beskrivelse af Ørum Midtby.....	3
Beskrivelse af området.....	4
Potentiale og Målsætning.....	6
2. Indsatsområder.....	7
Indsatsområde 1: Kulturelle og sociale/rekreative forhold.....	7
Indsatsområde 2: Lege og aktivitetsområde for børn og unge.....	8
LAG pilotprojektsamarbejde.....	10
Indsatsområde 3: Bygenopretning.....	11
Indsatsområde 4: Trafikale forhold.....	12
Indsatsområde 5: Bygningsfornyelse og friarealforbedring.....	12
3. Handlingsplan og budget.....	13
4. Investeringsredegørelse.....	13
5. Organisering.....	14



---

## Forord

Ørum er den tidligere Tjele Kommunes hovedby. De mange naturkvaliteter samt den centrale placering på landevejen mellem Viborg og Randers har gjort Ørum til et godt bosætningssted. Viborg Kommune forventer en fortsat rolig befolkningsvækst og byudvikling. Med kommunesammenlægningen og byens ændrede status er det kommunens ønske at give Ørum et løft og bedre rammer for det nære fællesskab og lokale liv.

Viborg Kommune modtog i april 2007 meddelelse fra Socialministeriet om reservation af midler til områdefornyelse (OF) i Ørum midtby.

Efteråret 2007 har Viborg Kommune desuden meldt positivt tilbage til Socialministeriet om at deltage i et pilot-projekt og samarbejde med LAG – den lokale aktionsgruppe for Viborg Kommune, der er nedsat under Fødevarerministeriet.

### FORPLIGTENDE SAMARBEJDE

Siden udarbejdelsen af Midtbyplanen i 2005 har byen haft engagerede politikere, foreninger og borgere til at sikre en stærk forankring af forslag til forbedring af såvel de fysiske som de sociale forhold.

Efter meddelelse af reservation har der været afholdt en række møder i Følgegruppen for Områdefornyelsen. Følgegruppen består af 17 medlemmer samt investorer, interessenter som Boligselskabet Sct. Jørgen, skolen samt arbejdsgrupper bagved igen. Alle er kommet med forslag og indgået i det forpligtende samarbejde, der har ført til det mere detaljerede program. Programmet indeholder indretning og udførelse af bytorv, forskønnelse og hastighedsdæmpning af "hovedvejen" på tværs af torvet samt især udvidelse af den nuværende hal til at omfatte kultur- og mødestedsaktiviteter.

Desuden har den samlede vision for hele det nye idræts- og kulturcenter med sit særlige fokus på "Børn, Unge – og Sundhed i landdistrikterne" ført til et samarbejde med skolen om at indrette nye arealer nær hal og skole til lege- og aktivitetsområder. Den aktive bestyrelse for Tjelehallen har i samarbejde med Viborg Kommune allerede anlagt de 2 boldbaner nævnt i ansøgningen fra 2006.

En ny og sikker stiforbindelse for skolebørnene fra den sydlige del af byen over den sikrede hovedvej vil Viborg Kommune søge gennemført med de ordinære byfornyelsesmidler. Dette kobles med en friarealforbedring. Øvrige tilskud til bygningsfornyelse vil samlet løfte Ørum, så byen er klar til at påtage sig rollen som en aktiv og attraktiv centerby i den nye storkommune.

### DET VIDERE ARBEJDE

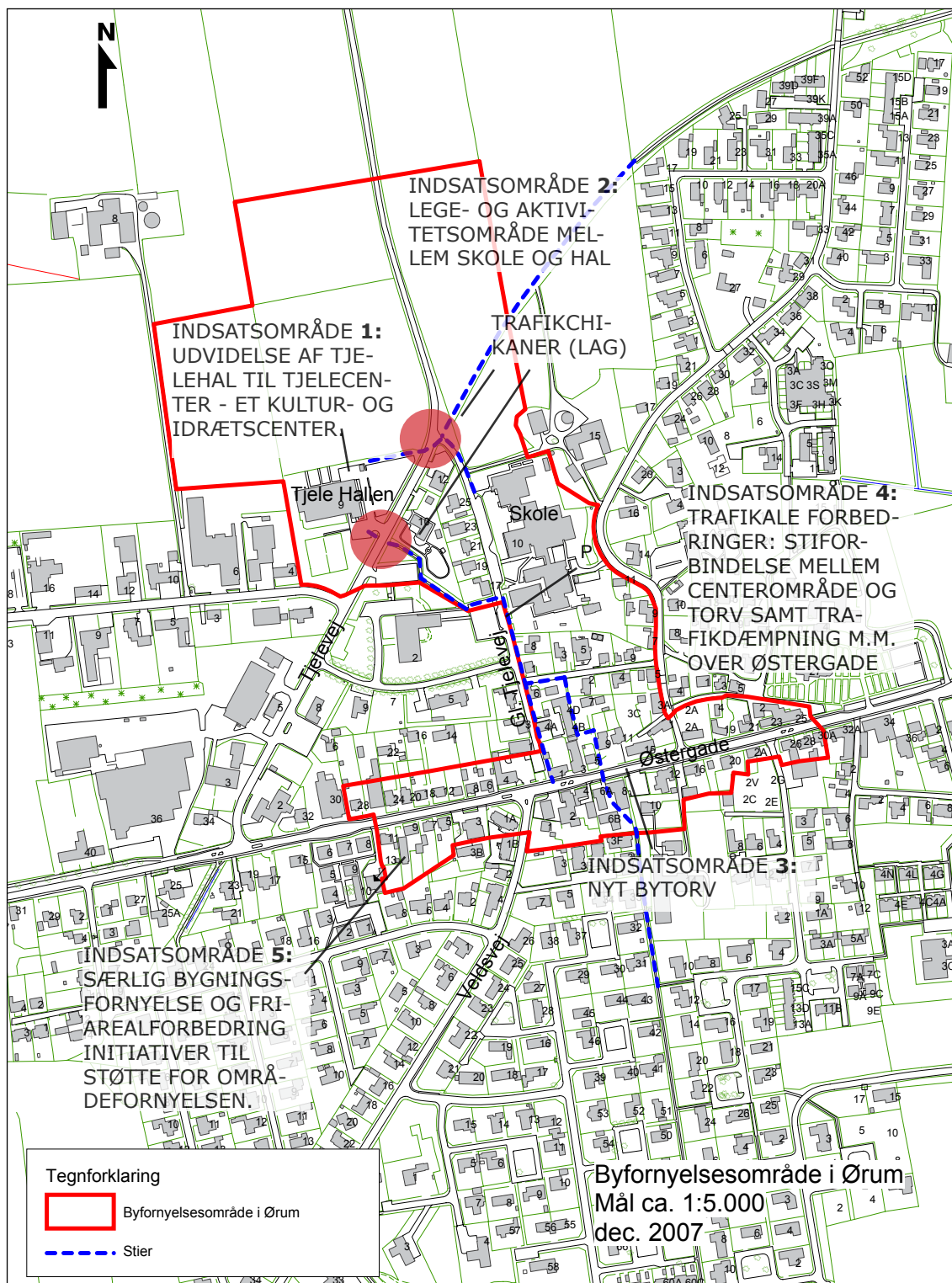
Områdefornyelsen er til daglig forankret i Plan- og Udviklingsafdelingen. Den fungerer som sekretariat med bistand fra eksterne konsulenter. For hvert gennemførelsesprojekt nedsættes der en arbejdsgruppe med deltagere fra Følgegruppen i det nødvendige omfang, sekretariat og eksterne konsulenter/rådgivere.

Tak til deltagerne i hele forløbet.

Godkendt i Viborg Byråd den 5. marts 2008

Johannes Stensgaard  
Borgmester

AFGRÆNSNING AF OMRÅDET





## 1. Beskrivelse af Ørum Midtby

### OMRÅDETS AFGRÆNSNING

Mod nord grænser området ud mod det åbne landskab og boldbaner med mere. Her ligger Tjelehallen opført 1977, typisk for denne periode og med et stort asfalteret p-areal foran. Fra hallen er der adgang gennem et parcelhusområde til skolen.

Mod syd omfatter området den centrale del af midtbyområdet, der er udvalgt til områdefornyelse (jf. afgrænsningen illustreret overfor).

Nord for bymidten findes en række offentlige servicefaciliteter, herunder det nu nedlagte rådhus og rådhuspark.

Området syd for bymidten og Østergade består primært af parcelhuse samt et større ældrecenter.

### OVERORDNET PLANLÆGNING

Den tidligere Tjele Kommune igangsatte i foråret 2004 en planlægning af midtbyen i Ørum. En enig kommunalbestyrelse stod bag dette initiativ med det primære sigte at styrke Ørum som områdets centerby.

Et bredt udsnit af byens borgere, handlende, erhvervsdrivende, foreninger m.v. har medvirket aktivt til udarbejdelsen af midtbyplanen og blandt andet lavet konkrete løsningsforslag til midtbyens fremtid. Midtbyplanen er efter offentlige høringsperioder og politisk behandling blevet endeligt offentliggjort i juni 2005, hvorefter implementeringen af de konkrete initiativer til omdannelse af bymidten er begyndt bl.a. ved opkøb af ejendomme langs Østergade.

Arbejdet med midtbyplanen har ført frem til fem overordnede indsatsområder for områdefornyelsen i Ørum: 1. Samlingssted for foreningslivet og særligt kultur og idræt, 2. Børn og



Udsnit fra bymidteplanen 2005

unges sundhed og aktivitetsmuligheder, 3. Samlingssted i hverdagen på "torvet", 4. Trafiksikkerhed samt 5. Bygningsfornyelse og friarealforbedringer.

Viborg Kommunes planstrategi er under udarbejdelse, men det forventes, at Ørum vil vedblive at være centerby, hvor de eksisterende servicefunktioner som f.eks. skole, fritidsaktiviteter, ældre- og plejecentre m.m. fastholdes eller udbygges.

## Beskrivelse af området

### BEBYGGELSE

Bebyggelsen i midtbyen fremstår uensartet, med dårligt tilpassede facader og kvalitet. Det samme gælder for skiltningen, hvilket yderligere er med til at skabe et lidt trist udtryk langs Østergade. Bymidteområdet har mange nedslidte bygninger, hvoraf nogle er historisk interessante og arkitektoniske bevaringsværdige.

Selvom byen i sin tid var en stationsby, er bebyggelsen hovedsageligt skudt op omkring landevejen, og det er i randbebyggelsen samt i kanten af de gamle vejforløb, at man finder de ældste huse i Ørum. Bygningskvaliteten er svingende, men der er fine eksempler på den oprindelige landevejsbebyggelse gennem hele byen. Dårlig vedligeholdelse samt utilpasset nybyggeri er dog årsag til, at bebyggelsesstrukturen i midtbyen er sløret og virker usammenhængende.

Sanering og tilpasninger af de nedslidte bygninger vil kunne give byen et visuelt løft og fremhæve de bygningsmæssige kvaliteter, som blandt andet er med til at fortælle byens historie. Der er private investorer i gang og der bygges i øjeblikket. Fornyelse og tilpasning af nedslidte bygninger vil også virke som løftestang for privat bygningsforbedring og facaderenovering i de omkringliggende boliger og butikker

Østergade er derfor medtaget i fuld udstrækning i områdefornyelsen og prioriteres ved ansøgning af de ordinære byfornyelsesmidler. (Indsatsområde 5.)



Østergade

### SAMLINGSSTED FOR FORENINGSLIVET

Det nuværende forsamlingshus er lukket og solgt. Ud over sportsfaciliteter findes der således ikke tidssvarende faciliteter, hvor foreningslivet og øvrige fællesaktiviteter kan udfolde sig. Blandt andet derfor har Ørum ikke det stærke foreningsnetværk, som findes i flere af de andre byer i tidligere Tjele Kommune. For en mindre by, der faktisk kan tiltrække børne- og pendlerfamilier, er det vigtigt at kunne tilbyde aktiviteter i nærområder, der kan nås uden den store transport.



Borgerdeltagelse i forbindelse med midtbyplanen har vist, at der findes opbakning og vilje til at yde en frivillig indsats og deltage i arrangementer, men de fysiske rammer for det brede foreningsliv er ikke til stede i Ørum i dag.

Til erstatning for det nedslidte forsamlingshus er der behov for et tidssvarende kulturhus, hvor foreningslivet og fællesaktiviteter kan finde sted.

Områdefornyelsen har derfor som indsatsområde 1:

Tilskud til forsamlingshus ved udbygning af Tjelehallen til Tjele Kultur- og Idrætscenter.



*Området bag det gamle forsamlingshus*

#### **BØRN OG UNGE - INSTITUTIONER – OG AKTIVITETER**

Tjelehallen og det udbyggede kultur- og idrætscenter ligger tæt på Ørum Skole. Der er behov for - og ønske om - et bredt samarbejde mellem skole og fritidsliv med henblik på den forebyggende sundhedsindsats for børn og unge og mht. foreningslivets udbygning.

Arealet mellem skole og kulturcenter kan således udnyttes til et fælles lege- og aktivitetsareal for børn og unge.

Områdefornyelsen har derfor som indsatsområde 2:

Lege- og aktivitets arealer for børn og unge ved Tjele kultur- og idrætscenter / skole.

#### **SAMLINGSSTEDER PÅ TORVE OG PLADSER**

Byens butikker og service ligger koncentreret langs hovedvejen, men med en lidt langstrakt struktur. Ved det tidligere forsamlingshus, grillbaren og mellem bankerne findes dog et naturligt samlingspunkt eller centrum, selvom de nøgne, asfalterede forarealer får byrummet til at fremtræde diffust.

Der er behov for et centralt samlingssted (et torv), der kan markere bymidten og fungere som et "åndehul" i byen, hvor livet til fods kan udspille sig og hvor der kan afholdes forskellige torveaktiviteter.

Et torv vil også kunne give det afbræk i bybilledet, som kan få bilister til at standse op, udforske bykvaliteterne på og bag hovedgaden samt benytte butiks- og servicetilbudene i byen.

Områdefornyelsen har derfor som indsatsområde 3:

Nyt Torvecenter og Torveplads

## TRAFIK

Bymiljøet i midtbyen er domineret af Østergade/hovedvej 16, der med sit forholdsvis brede profil og stærke trafik, deler byen i to. Uden torv eller andre oplagte "stoppesteder" fremstår byen som en typisk gennemfartsby, som langt de fleste trafikanter blot kører gennem uden at gøre holdt. Det store vejareal og trafikens gener mht. støj og barriereeffekt gør, at bymidten i dag fremstår som trafikdomineret uden at indbyde til ophold.

Hovedvejen gennem Ørum opdeler helt åbenlyst Ørum i en nordlig og sydlig bydel. Med en daglig trafik på mere end 5.000 køretøjer, hvoraf 14 % er tung trafik, udgør hovedvejen en markant barriere mellem de to bydele, ligesom støjgenerne er betydelige ved ophold langs vejen.

Den markante opdeling af byen er desuden en stor ulempe, da byens primære boligområder ligger i den sydlige bydel, mens langt de fleste offentlige funktioner – skole, børnehaver, hallen, rådhus m.v. – ligger i den nordlige bydel. Mange borgere, og særligt børn, må nødvendigvis passere den stærkt trafikerede landevej flere gange dagligt, hvorfor der er behov for hastighedsdæmpende foranstaltninger samt sikre krydsningssteder for gående og cyklister.

Områdefornyelsen har derfor som indsatsområde 4:

Etablering af ny stiforbindelse mellem Tjelecentret og Torvecenter.  
Trafikdæmpning og forskønnelse af hovedvejen.  
Trafiksikring mellem skole, børnehave og Tjelecentret.

## Potentiale og Målsætning

Hovedsigtet med planlægningen er at skabe et mere levende bymiljø i Ørum, bl.a. ved at etablere nye møde- og opholdssteder for indbyggerne og ved at styrke byens forretnings- og foreningsliv via forskellige fysiske tiltag. Endvidere er det meningen generelt at give det centrale byområde et visuelt løft via initiativer til bygningsforbedring og facadeforskønnelse.

Visionen for byfornyelsesområdet omfatter tiltag ved fx Tjelehallen og fx Ørum torv, der ikke er byfornyelsesprojekter. De realiseres, når tiden og investorerne er klar. Der lokalplanlægges sideløbende herfor, men nedenstående er eksempler, der ikke medtages under områdefornyelsen:

- ETABLERING AF RANDBEBYGGELSE omkring torv mod nord 2 – 2½ etager.
- ETABLERING AF RANDBEBYGGELSE omkring torv mod syd i 1 – 2 etager.
- UDVIDELSE AF HAL

I Investeringsredegørelsen fremgår potentialet og investeringsomfang.



## 2. Indsatsområder

### Indsatsområde 1: Kulturelle og sociale/rekreative forhold

#### TJELECENTRET – NYT KULTUR- OG IDRÆTSCENTER I ØRUM

Ørum og omegn er et attraktivt område at bosætte sig i. Der er mange store provinsbyer indenfor overskuelig "rækkevidde". Byggegrunde såvel som boliger ligger på et relativt lavt prisniveau, kultur- og fritidstilbud er der mange af og der er en storslået natur. Det har haft en positiv effekt på bosætningen i Ørum. Specielt børnefamilierne er flyttet til, hvilket betyder, at der er kommet mange flere børn til området.

Midtbyplanen for Ørum og en forestående nedrivning af det nedslidte forsamlingshus har sat yderligere skub i planerne om et "kraftcenter" for områdets idræts- og kulturliv.

Tjelehallen i den nordlige udkant af byen rummer ca. 1.780 m<sup>2</sup> og omfatter 5.500 m<sup>2</sup> uden-dørs (bane-) arealer. Bestyrelsens og byens vision er en udbygning af "hal" til "center" ved at opføre en ny hal samt et forsamlingshus med meget mere:

(Citat) "Tjelecentret skal være et markant samlingssted for Ørum og hele oplandet. Med udgangspunkt i lokalmiljøets mangfoldige interesser sætter kun fantasien grænser for anvendelsesmuligheder indenfor kultur, idræt og fritid.



*Tjelehallen som kraftcenter og nyt samlingssted i området. Illustration fra forslag fra 2006, der bearbejdes og tilbasses i funktion og økonomi.*

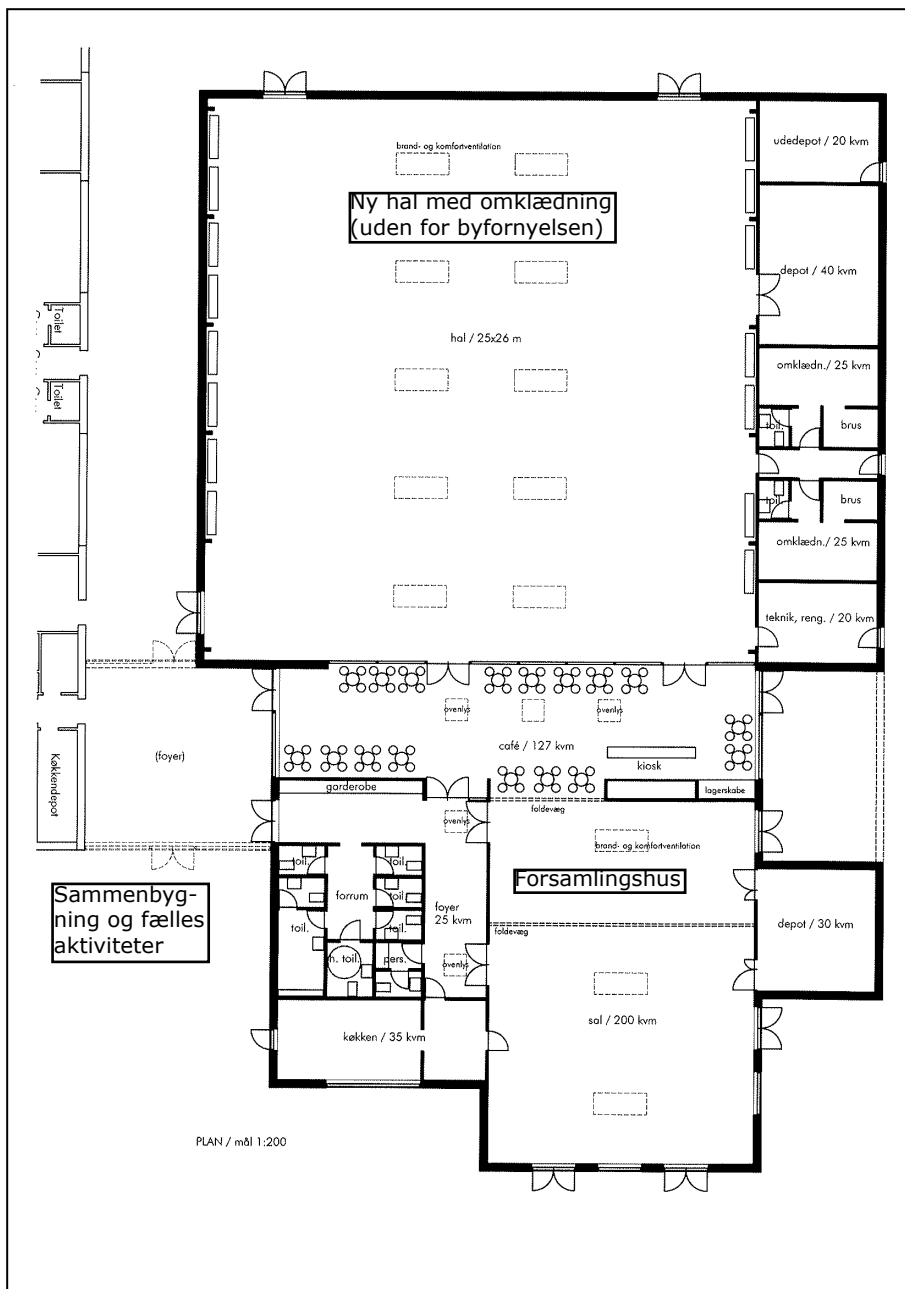
Som kraftcenter kan Tjelecentret for alvor opgradere såvel faciliteter som aktivitetsniveau og dermed åbne op for helt nye perspektiver for beboerne i Ørum og opland. Her tænkes blandt andet på arrangementer som attraktive, større kulturtiltag og idrætsstævner, hvor det nye center med både indendørs og udenoms faciliteter kan gøre næsten "alt muligt."

Tjelecentret vil komme til at indeholde øget halareal, cafe, forsamlingshus, mødelokaler, klublokaler og bedre omklædnings faciliteter.

Områdefornyelsens bidrag til indsatsområde 1 vil omfatte

- Tilskud til hal og kulturhus

Der foreligger projekt samt prisoverslag. Det samlede projekt andrager kr. 12 mio. Bestyrel-



Plan af tilbygning til center samt den del, der er "forsamlingshus m.m." og som er omfattet af områdefornyelsen (indsatsområde 1)

sen for Tjelehallen har indsamlet ca. 2 mio. i lokalområdet til en ny hal med mødelokaler og finansierer den øvrige del via lån og tilskud fra Lokale- og Anlægsfonden med flere. Den del, der vedrører områdefornyelsen udgør ca. 40 % af den samlede investering. Salg af det tidligere forsamlingshus indbragte bestyrelsen der kr. 625.000. Beløbet er overdraget bestyrelsen for det nye idræts- og kulturcenter og indgår ligeledes i finansieringen af det nye center.

Lokale beboere samt bestyrelserne bidrager således med 60 % af finansieringen.

## Indsatsområde 2: Lege og aktivitetsområde for børn og unge

Udearealerne forbinder Tjelecentret med midtbyen

Udearealerne omkring Tjelecentret tænkes i tre niveauer:

- De nære udearealer
- De mellemnære udearealer
- De fjerne udearealer

De nære udearealer er bygningens udvendige brug på lodrette sider, overdækkede eller befæstede arealer. Her er der primært tale om udvendige arealer, der kan bruges til ophold,

---

mødested, tilskuere m.m.

*De mellemnære udearealer* er primært flader af forskellige materialer, der kan bruges til sæsonbestemte aktiviteter som eksempelvis markedsplads, skøjtebane, multibane, hockey, petanque, beachvolley, basketball, atletik m.m.

Til de mellemnære udearealer hører også tennisbanerne samt de eksisterende og nyanlagte boldbaner. Umiddelbart på den anden side af Tjelevej har kommunen netop købt et areal, som skolen ønsker at indrette til legeplads med hyggekrege, forhindringsbane og andre faciliteter til leg for børn.

*De fjerne udearealer.* Her tænkes primært på det stisystem, der bruges til motions- og rulle-skøjteløb. Anlægget tænkes som et muligt udgangspunkt for denne aktivitet ved at forbinde sig til stisystemet og tilbyde omklædnings-, opvarmnings- og udstrækningsfaciliteter

Områdefornyelsens bidrag i indsatsområde 2 vil omfatte **Lege- og aktivitetsområde for børn og unge, herunder fx opkøb og indretning af arealer**, idet det vil være af stor betydning for aktivering af både børn og unge, at der er mulighed for uorganiseret leg. Der er behov for en forebyggende sundhedsindsats i samarbejde med Ørum skole. Der etableres nogle rammer, som kan være samlingspunkt så som

- Multibane med en plan og fast belægning, og som indbyder til leg med og uden bold (opmærket til fodbold, basket, hockey mm.)
- Kombineret bane til beach volleyball, strandhåndbold og strandfodbold.
- Petanquebane
- Rulleskøjte- og skateboardbane
- Atletikfaciliteter (løb, længdespring og højdespring)

I ansøgningen til områdefornyelsen oplyste Viborg Kommune, at man ønskede at etablere 2 boldbaner. Disse er etableret for kommunale midler kr. 1,2 mio. og i stedet er det ønsket som nævnt oven for at støtte det privat-offentlige samarbejde mellem kultur- og idrætscenter og skole i en forebyggende indsats. Kommunen, bestyrelsen og skolen vil i fortsat samarbejde detaljere planerne og definere og prioritere indsatsen. *LAG-midler ansøges om at indgå som del heraf (se nedenfor næste afsnit)*

I samarbejdet indgår der flere gode idéer og ønsker som fx om en **Naturlegeplads** målrettet især børn fra SFO'en. For at opmuntre specielt børn og unge til at bruge kroppen på en god og naturligmåde vil man gerne kunne tilbyde leg på en naturlegeplads med "krat". Legepladsen skal være opbygget, så der tages hensyn til gældende regler, og at der kun skal minimal vedligeholdelse til efterfølgende.

Ligeledes er der ønsker om **BMX/Cross bane for cykler**, dvs. en bane som kan og må benyttes af alle, der har en cykel. Det er ikke tænkt, at der skal være en forening bag denne bane, men banen skal blot være et tilbud til børn og unge.

Derudover er der tanker om en **Mobil scene**. Tjelecentret vil blive et endnu mere naturligt omdrejningspunkt for kulturarrangementer for Ørum og opland. Det vil derfor være vigtigt at have en fleksibel løsning med hensyn til en scene. Scenen skal kunne bruges både i en af hallerne, i forsamlingshuset, i caféen eller ude i et telt.

**P-pladser og adgangsforhold** udgør store arealer, som man gerne vil lægge op til en aktiv brug af. Det kunne f.eks. ske ved at opmærke P-pladserne til forskellige aktiviteter såsom hinkeruder, skak, dam, labyrint mm. I forbindelse med de nye nære udearealer vil der være behov for at anlægge smudsbegrænsende foranstaltning såsom flisebelægnings.

En **Mini grusbane** vil udover at kunne anvendes som træningsbane for fodbold, også kunne bruges som "cirkus plads" i forbindelse med byfest, musik festival mm. Ved spidsbelastning på parkeringspladser kan denne også anvendes til P-plads.

## LAG pilotprojektsamarbejde

Ørum er en af de mindre byer, der har modtaget reservation til områdefornyelse i 2007 og dermed også fået mulighed for at deltage i et pilotprojekt i samarbejde med Fødevarerministeriet og LAG, den lokale aktionsgruppe for Viborg.

Fra starten på pilotprojektet har LAG-Viborg sendt et bestyrelsesmedlem til at deltage og følge byfornyelsesarbejdet og arbejdsgruppemøderne. Der har således i efteråret 2007 været en parallel udvikling af ideerne i arbejdsgruppen og udarbejdelsen af udviklingsstrategien i LAG. Målet har været at sikre, at projektidéen i den senere ansøgning til LAG ligger inden for deres strategi. Der har været arbejdet med en ganske snæver tidsplan fra september 2007 til december 2007. Der ansøges om maks. beløb, kr. 3,1 mio.

Hovedmålet med projektet vil være at understøtte og indgå i den samlede indsats for at opbygge idræts- og kulturcentret med fokus på især aktiviteter for børn og unge – på tværs og i samarbejde med Ørum skole. Den senere ansøgning forventes at henvise til LAG Udviklingsstrategi afsnit F 1.3 Mennesker og livsvilkår med kodeordene "nytænkende projekter, børn og unge, fritid og kultur, fælles faciliteter og aktiviteter, væresteder"

*Beløbet fordeler sig på de 4 aktiviteter nedenfor, der koordineres med dele af Indsatsområde 2:*

### A. OVERDÆKKET FORSAMLINGSSTED VED TJELECENTRET

Ved arrangementer på og ved Tjelecentret vil det være det naturlige sted at spise sin medbragte mad. Det vil være et sted, som vil kunne bruges af alle aldre. Det skal være overdækket og med borde/bænke samt mulighed for grill, som skal kunne benyttes af alle

### B. FORBINDELSESAREAL MELLEM EKSISTERENDE HAL, DEN NYE BYGNING OG UDEAREALERNE

Tjelecentret består i dag af en eksisterende hal, og der forventes at blive bygget en ny hal samt et forsamlingshus. For at integrere den eksisterende bygning med de nye elementer og udearealerne er der planlagt en forbindelsesbygning, som f.eks. vil kunne indeholde mødelokaler og hyggekroge, men også til fx rådgivning og oplysning om forebyggende sundhedsindsats fra sundhedsplejersken, en slags "walk-in" sundhedsservice, der hvor de unge er.

### C. ATLETIKBANE VED DE EKSISTERENDE FODBOLDBANER, MULTIBANE, BEACH-VOLLEYBANE MV

### D. TRAFIKDÆMPENDE FORANSTALTNINGER

Tjelevej, der adskiller Tjelecenteret og skolen, er meget trafikeret. Der etableres trafikchikaner med bump og beplantning m.m.

## BUDGET

Budgettet er anslået på baggrund af de nuværende forslag. Beløbene er samlede overslag, der indeholder udgifter til honorarer og øvrige omkostninger. Efter godkendelse af LAG udviklingsstrategi vil der ske en detaljering af projektgrundlaget i samarbejde med LAG-bestyrelsen og forinden endelig ansøgning.

<b>Budget for LAG-projekt samarbejde</b>		
<b>Type</b>	<b>Beskrivelse af aktivitet</b>	<b>Overslag</b>
a	Overdækket forsamlingssted ca. 30 m <sup>3</sup>	325.000
b	Forbindelsesareal 70 m <sup>2</sup>	625.000
	Ombygning af eksisterende cafeteria og nuværende indgang til klub- og mødelokaler	1.400.000
c	Atletikbane, multibane, beachvolley m.m. del af indsatsområde 2	500.000
d	Trafiksikker overgang mellem skole og center, chikaner med beplantning	250.000
	<b>I ALT</b>	<b>3.100.000</b>



### Indsatsområde 3: Bygenopretning

#### NYT TORVECENTER OG – PLADS

Efter Midtbyplanens vedtagelse er Viborg Kommune i 2006 og 2007 gået i gang med at realisere visionen om et nyt bytorv. Udgangspunktet har været en udformning af torvet, som det fremgår af Midtbyplanen.

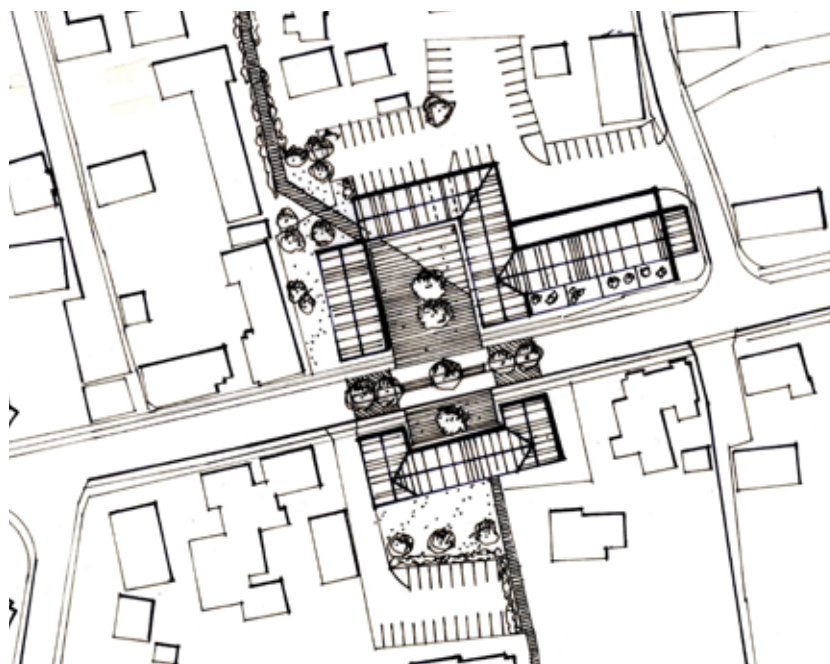
1. etape af realiseringen har været løbende opkøb af tilgrænsende ejendomme. Østergade 6a, 6b,6c, 8, 15 samt Vingevej 1 samt ubebygget grund matr. 196, Ørum by. Yderligere ejen-



*Forfaldne baghuse, som indgår i byfornyelsesprocessen.*

domme forventes opkøbt for at realisere den nuværende plan og den kommunale investering vil samlet udgøre kr. anslået 4,2 mio.

Der har i løbet af efteråret 2007 været samtaler mellem interessenter og investorer. Således vil Dagli´ Brugsen såvel som Nordea bank gerne indgå i udviklingen og indretningen af den ny bebyggelse som lejere, og dermed sikre butikslivet på torvet. Tjele Almene Boligorganisation / Boligselskabet Sct. Jørgen har ligeledes deltaget i udviklingen af skitsen og udtrykt



*Skitse af planforslag til indretning af nyt torv 2007*

*Skitsen viser den nye situation og en planlagt ny bebyggelse i 1 til 2½ etage, ny belægning på torveareal, herunder ny beplantning og belysning.*

interesse for at opføre nye boliger tilpasset efterspørgslen i Ørum.

Skitsen bygger således på et realistisk grundlag og indgår dermed fortsat med stor vægt i byfornyelsesprogrammet. Områdefornyelsens midler anvendes især til torveindretning, belægning m.m. dvs. alle de offentlige arealer uden om (sokkegrund-) udstykninger til nybyggeriet.



*Hovedvej A16 / Østergade passes af mange børn på vej til og fra skole hver dag.*

#### **Indsatsområde 4: Trafikale forhold**

Især skolebørnene i Ørum er udsatte i trafikken - over hovedvej A16 - fra de nyere parcelhus- og boligområder mod syd og til skole, hal/centerområder mod nord.

Indsatsen for trafiksikkerhed vil fordele sig som følger:

##### **4. 1 NY STIFORBINDELSE MELLEM TJELECENTER/SKOLE MED AKTIVITETSOMRÅDER - OG NYT TORVECENTER**

Stiforløbet gennemføres kombineret med en friarealforbedring for de omkringliggende boliger.

##### **4.2 TRAFIKDÆMNING OG FORSKØNNELSE AF STATSHOVEDVEJ A16**

Det nye torv ligger på tværs af hovedvejen. Det er et væsentligt led i indsatsen i Ørum Midtby at sikre sammenhæng mellem bydelene – og at den er trafiksikker.

Vejdirektoratet og Viborg Kommune har drøftet mulighederne for et fælles initiativ til både projekt og finansiering.

##### **4.3 TRAFIKSIKRING MELLEM SKOLE, BØRNEHAVE OG TJELECENTRET**

I dag er det en meget trafikeret vej, som adskiller disse funktioner. Det foreslås at udlægge området mellem skole og Tjelecentret som et aktivitetsområde med trafiksikringsforanstaltninger. Det er vigtigt, at der til skole, børnehave og Tjelecentret er gode stisystemer, som opleves trafiksikre af både børn og forældre. *Denne indsats indgår i den senere ansøgning til LAG-Viborg*

#### **Indsatsområde 5: Bygningsfornyelse og friarealforbedring**

De forskellige muligheder og behov er beskrevet under de enkelte indsatsområder.

Viborg Kommune vil prioritere ansøgninger fra ejendomme indenfor områdefornyelsesområdet til de ordinære byfornyelsesmidler, samt især ansøgninger til bygningsforbedringsudvalgets bevaringspulje.

### 3. Handlingsplan og budget

#### Handlingsplan og budget for Ørum Områdefornyelse

	OF-sagen	Kommunen	2007	2008	2009	2010	2011	2012
<b>Aktivitet/indsatsområde</b>								
<b>Borgerinddragelse</b>								
I programfasen	150.000	100.000	150.000					
I gennemførelsesfasen	350.000	233.333		100.000	100.000	100.000	25.000	25.000
Diverse	100.000	66.667		20.000	20.000	20.000	20.000	20.000
	600.000	400.000						
<b>Kulturelle og sociale forhold</b>								
1. Tjelecentret		-						
Tilskud til hal og kulturhus	4.354.500	2.903.000		3.000.000	1.354.500			
		-						
	4.354.500	2.903.000						
2. Lege- og aktivitetsområde		-						
Opkøb arealer	300.000	200.000		300.000				
Indretning af baner og aktiviteter	300.000	200.000			300.000			
	600.000	400.000						
<b>Byopretning</b>		-						
3. Nyt torvecenter, belægning m	2.728.500	1.819.000			1.000.000	1.728.500		
	2.728.500	1.819.000						
<b>Trafikale forhold</b>								
4. a. stiforløb mellem skole/cen	150.000	100.000			150.000			
4.b. trafikdæmpning på hovedv	450.000	300.000				450.000		
I alt	8.883.000	5.922.000	150.000	3.420.000	2.924.500	2.298.500	45.000	45.000

### 4. Investeringsredegørelse

#### DEN FÆLLES VISION FOR BYEN

Det er en fælles vision for både politikere og borgere at understøtte den igangværende udvikling i Ørum – ved at udnytte den attraktive geografiske og landskabelige placering – til at skabe en så attraktiv "børnefamilie" by, at den fortsat kan servicere oplandet.

#### KOMMUNALT ENGAGEMENT KOMMER FØRST

Gennem opkøb af ejendomme omkring Østergade i de sidste par år er der tale om en forventet samlet kommunal investering på kr. 4,2 mio. Investeringerne afspejler Viborg Kommunes ønske og også forståelse for at skabe det bedst mulige grundlag for yderligere private investeringer.

Da ansøgning om områdefornyelse blev indsendt, var der i forbindelse med Tjelehallen oprindeligt behov for 2 boldbaner. Presset fra bestyrelse, brugere og skole på udviklingen af konceptet fra HAL til CENTER samt konceptet for aktiviteter på udearealerne har betydet, at Viborg Kommune allerede har anlagt boldbanerne for kr. 1,2 mio.

Samtidig har bestyrelsen for det nye center samlet 2 mio. kr. ind lokalt til byggeri og aktiviteter omkring det nye center. Med midler fra salg af det oprindelige, men nedslidte forsamlingshus kr. 625.000 samt private fonde finansieres centret med 60 % af private midler.

## PROCESSEN OG DET FORVENTEDE SAMSPIL MED PRIVATE INVESTORER

Bestyrelsen for det nye kultur- og idrætscenter forventes at fortsætte den ihærdige indsats med at søge andre fonde og anden privat finansiering til de nævnte aktiviteter.

Kulturforvaltningen i den tidligere Tjele Kommune, nu Viborg Kommune har arbejdet tæt sammen med bestyrelsen i udviklingen af planerne. Programfasen har således betydet et tværfagligt samarbejde mellem forvaltninger (Kultur- og Plan- og udviklingsafdelingen), skole, borgere og bestyrelse/r. Dette samarbejde fortsætter i gennemførelsesfasen.

I planlægningen af indsatsen omkring det nye torv har Viborg Kommune allerede været i dialog med lokale investorer, entreprenører, der vil kunne stå for byggeudgifter til erhvervsbyggeriet og - lejemål samt boligforeninger, der vil kunne stå for boligbyggeriet. De vil samlet kunne stå for at gennemføre byggeriet koordineret med nyt torv opholdsarealer mm. Kommunen har forinden formidlet de potentielle lokale lejerers interesser (Dagli ' Brugsen og Norda) for investorer og udviklet plangrundlaget til konkrete skitser, som der vil blive forhandlet om at gennemføre de næste par år. Viborg Kommune fremmer ligeledes den nødvendige lokalplanlægning.

## FORVENTEDE INVESTERINGER I OMRÅDET

Opkøbene er alle del af den samlede plan for at etablere det nye bytorv med ny bebyggelse.

Dette giver mulighed for

ETABLERING AF RANDBEBYGGELSE omkring torv mod nord 2 – 2½ etage.

ETABLERING AF RANDBEBYGGELSE omkring torv mod syd i 1 – 2 etager.

Med et samlet areal på ca. 5.000 m<sup>2</sup> fordelt på ca. 20 almennyttige boliger og 2-4 erhvervslejemål, indgår yderligere 2 erhvervs- og gerne butikslejemål i planerne (udover de 2 nævnt ovenfor).

Den samlede investering er vanskelig at redegøre for på indeværende stadi, men den anslåede investering til ny randbebyggelse vil formentlig være 50-60 mio. kr.

## 5. Organisering

Områdefornyelsen er til daglig forankret i Plan- og Udviklingsafdelingen. Den fungerer som sekretariat med bistand fra eksterne konsulenter. For hvert gennemførelsesprojekt nedsættes der en arbejdsgruppe med deltagere fra følgegruppen i det nødvendige omfang, sekretariat og eksterne konsulenter/rådgivere. Arbejdsgrupperne vil som i programfasen ligeledes bestå af lokale interessenter som boligforeningerne og entreprenører, repræsentanter for andre forvaltninger fx Kulturforvaltningen.



*Ørum Skole fra  
Gl. Tjelevej*

---

---