

BLADENE: HANDELSCENTRET



Viborg skal som kommunens centrale omdrejningspunkt kunne tilbyde et attraktivt handelscenter til glæde for alle kommunens borgere og besøgende.

Handelscenteret omfatter gågaderingen med tilstødende gader og strækker sig fra Gravene i nord til Fischers Plads i syd.

Der er i disse år stor interesse og fokus på at skabe attraktive bymidter, der understøtter et mangfoldigt og levende byliv med oplevelsesrige butiksmiljøer og aktive, robuste byrum. Her har Viborg en force med sin unikke historiske bykerne og attraktive byrum, der giver en særlig atmosfære og har et stort potentiale for at danne ramme om et aktivt handelsliv, by- og kulturliv.

Udfordringer

Detailhandlen har behov for at udvide og modernisere butikkerne og efterspørger arealer til såvel små som store butikker og udvidelse af butikcentre.

Viborg som handelsby er i konkurrence med andre hovedbyer i regionen.

Ved udbygninger skabes behov for yderligere parkering, som det er vanskeligt at skaffe plads til indenfor området.

Gågaderne fremstår nedslidte og med et utidssvarende design og inventar. De store parkeringsanlæg er kedelige og ligger som "ar" i bybilledet.

Der er kun begrænset liv i området udenfor butikkernes åbningstid.

Anvendelse

Områdets hovedanvendelse forudsættes at være butikker, offentlige institutioner, kulturformål, liberale erhverv og boliger. Indenfor området kan endvidere etableres cafeer, restauranter og lignende.

Midtbyplan

Midtbyplanen lægger op til at fremtidig bebyggelse tilpasses de nuværende gadeforløb og facadeproportioner, særligt ved randbebyggelser.



BLADENE: HANDELSCENTRET

Handelscenteret skal være midtbyens nerve og puls med rum for mennesker og oplevelser. Det er her det daglige byliv udfolder sig.

På Fischers Plads, der giver den største frihed med hensyn til udformning af bebyggelse, lægges op til en fuldstændig udbygning af pladsen til butikformål med tilhørende parkering

På Preislers Plads gives mulighed for en udbygning af parkeringsanlægget og at butikker langs Sct. Mathias Gade kan udvides ind i karreen.

Trafik og parkering

I strategien for den fremtidige trafikstruktur i området tages udgangspunkt i

- at udbygge den fremtidige parkeringskapacitet på Fischers og Preislers Plads
- at øge og regulere parkeringskapaciteten ved udbygning af parkering ved landsarkivet
- at undersøge muligheden for en anden busbetjening til handelscenteret end Trappetorvet
- at sikre cyklistforbindelser gennem området

Mulige initiativer

De skitserede principper indarbejdes i den kommende kommuneplan.

Igangsættning af konkret planlægning f.eks.: Udvidelsesmuligheder for butikker og parkering på Fischers Plads og Preislers Plads.

Der udarbejdes en plan for omdannelse og fornyelse af gågader og udvalgte torve og pladser; herunder en investeringsplan, afholdelse af arkitektkonkurrencer o. lign..

Der udarbejdes en designmanual for byinventar, butiksfacader mv.

Den nuværende parkeringspolitik revideres, herunder tages stilling til indførelse af betalingsparkering.

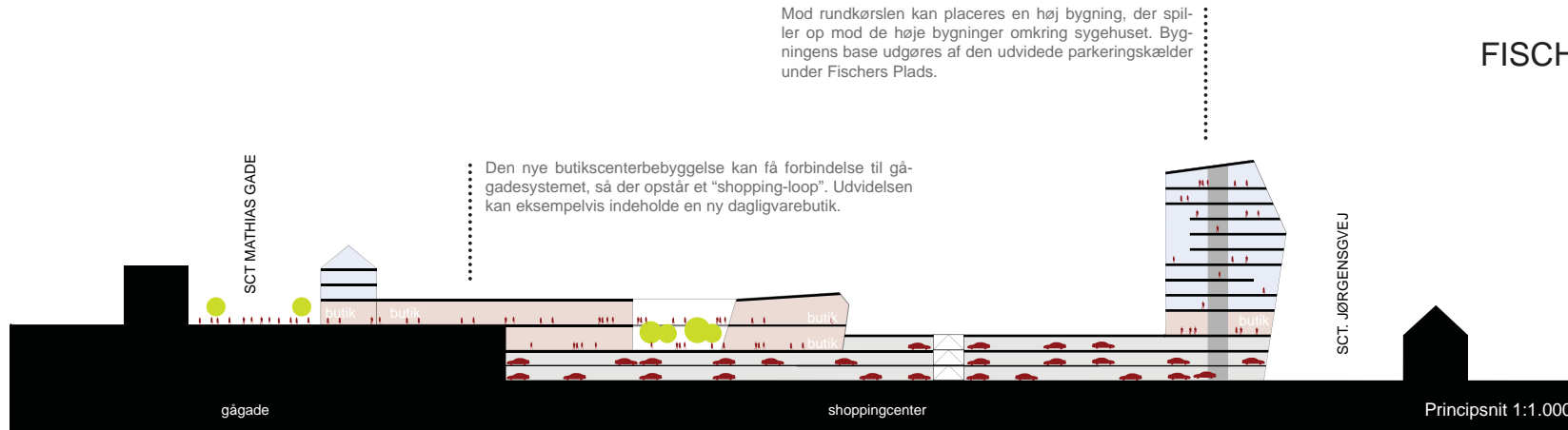
FOKUS

- >> at skabe gode udviklingsbetingelser for detailhandlen og for et mangfoldigt butiksudbud
- >> at nye anvendelser og tiltag i området er af en karakter, der bidrager til oplevelsen af byliv
- >> at midtbyens torve og pladser udformes, så de byder på et varieret udbud af aktivitetsmuligheder og at det prioriteres, på hvilke pladser der særligt ønskes aktivitet, så bylivet ikke spredes unødigt
- >> at give handelscenteret et designmæssigt og arkitektonisk løft gennem belægning, belysning, inventar og veludformet kvalitetsbyggeri
- >> at fastholde og om muligt at udbygge rammerne for bolig-, service- og kulturtilbud i (kanten af) området for at understøtte en levende bydel udenfor butiksåbningstid
- >> at være bevidst om at skabe attraktive forbindelser mellem parkerings- og handelsområder



udsnit:
FISCHERS PLADS





Mod rundkørslen kan placeres en høj bygning, der spiller op mod de høje bygninger omkring sygehuset. Bygningens base udgøres af den udvidede parkeringskælder under Fischers Plads.

Den nye butikcenterbebyggelse kan få forbindelse til gågadesystemet, så der opstår et "shopping-loop". Udvidelsen kan eksempelvis indeholde en ny dagligvarebutik.

I dag anvendes Fischers Plads primært som parkeringsplads til Sct. Mathias Centret. Mod nord og vest afskærmes pladsen af Sct. Mathias Centret og den øvrige randbebyggelse mod gågaden. Mod syd og øst åbner pladsen sig mod Sct. Jørgens Vej og Ll. Sct. Pederstræde, og den underliggende parkeringskælder træder frem med en ikke særlig indbydende facade.

Der ønskes mulighed for at udvide arealet til butikcenter og at etablere den nødvendige parkering til butikkerne. I planen peges på 2 udbygningsretninger, der kan udnyttes samlet eller hver for sig.

På den nordlige del af Fischers Plads kan etableres butikcenter. Centeret kan evt. opnå forbindelse til gågaden ved den eksisterende gyde ved Den Danske Bank og dermed medvirke til at understøtte livet i gågaden. I forbindelse med udvidelsen, kan bebyggelsen omkring hjørnet af St. Sct. Pederstræde og Ll. Sct. Pederstræde omdannes til en sluttet karrébebyggelse, hvor mindre pladsdannelser foran indgangen til centeret og ved gågadens udmunding vil være medvirkende til at formidle indgangen hertil.

Planen giver også mulighed for, at centeret kan udvides mod syd på den nederste del af Dumpen. En direkte forbindelse fra centerets sydlige spids til det udvidede p-hus vil formentlig gavne kundestrømmen gennem centeret.

Begge udvidelsesmuligheder bør kombineres med en flytning af varetilkørsel fra Dumpen til parkeringskælderen, evt. med udkørsel til Dumpen. Dermed kan den eksisterende varetilkørsel ved Dumpen omdannes til en større, præsentabel kundeindgang, hvilket vil forbedre forbindelsen til et evt. kommende butiksområde på slagterigrunden.

På hjørnet mod rundkørslen ved Sct. Jørgens Vej kan der opføres en ny høj bygning til boliger eller liberale erhverv, der i volumen spiller op mod regionshospitalets høje bygninger. Samtidig kan bygningen være et landmark for handelscenteret.

På den østlige side af Ll. Sct. Peder Stræde giver planen mulighed for opførelse af en ny bebyggelse. Ved at trække den sydlige del af bebyggelsen tilbage fra vejen, kan der opnås visuel kontakt fra Ll. Sct. Mikkelsgade til det ombyggede center.

Parkeringsbehovet, der opstår ved en udvidelse af butiksbegyggelsen, dækkes ved at udvide den eksisterende parkeringskælder mod nord og øge antallet af parkeringsdæk. Parkering skal fremover fremstå integreret i pladsens og centerets arkitektoniske udformning, skjult mod omgivelserne. Det kan evt. ske som vist på det viste referencefoto.

Parkeringshuset trafikbetjenes fra den eksisterende rundkørsel ved Sct. Jørgens Vej via en intern vej, integreret i bygningen, mens den nederste del af Ll. Sct. Pederstræde omdannes til et trappe- og rampeanlæg med forbindelse til Sct. Jørgens Vej.

Herfra kan der etableres en forbindelse fra handelscenteret til Sønderøparken ved at forstærke akse over Sønderøparken og evt. afslutte med en anløbsbro/ café.

Herfra kan der etableres en forbindelse fra handelscenteret til Sønderøparken ved at forstærke akse over Sønderøparken og evt. afslutte med en anløbsbro/ café.



>> Referencefoto af butikscntret Bryggen i Vejle (Arkitekt: schmidt hammer lassen)

udsnit: PREISLERS PLADS OG PREISLERS PASSAGE

De eksisterende baggårdsmiljøer i tilknytning til gågaderne bevares og renoveres efter behov. Baggårdsmiljøerne er vigtige, da de ofte er med til at tegne et indtryk af Viborg Midtby.

På nordsiden af Preislers Plads findes flere flotte "pakhus"-bygninger. Disse søges sat i spil ved at lave en mindre pladsdannelse og forbindelse til gågaderne. Pladsen skal være en "aktiv" plads med en uformel karakter, og skal gennem valg af inventar, belægning og funktioner appellere til byens unge. Der kunne eksempelvis laves en streetbasketbane eller skateboardmiljø i niveau med parkeringskældersens underste dæk.

Der tilføjes 1-2 nye parkeringslag på den sydlige del af Preislers Plads. For at få lys og luft ned i de underliggende parkeringslag, kan der laves huller i parkeringsdækkene til beplantning. Ud over at bidrage til et grønt udtryk for pladsen, kan "hullerne" fungere som forbindelse mellem lagene.

Nyt butiks- og gårdmiljø

Principsnit 1:1.000

gågade

gårdmiljø

streetbasket

parkering

lunge

parkering

gårdmiljø

gågade

Med sin beliggenhed mellem byens gågader er parkeringspladsen Preislers Plads en bekvem indgang til en strøgtur i Viborg. Det er en stor kvalitet for både kunder og handelslivet. Men udsynet til et stort åbent betondæk og bagsiden af den omgivende bebyggelse giver et meget uskønt møde med byen.

Med planen ønskes at give mulighed for udformning af pladsen, der passer sig for et væsentligt ankomstrum i byen. Samtidig fastholdes kundeparkering her og gerne med udvidelse af kapaciteten. Endelig giver planen udvidelsesmuligheder for butikkerne langs gågaden i den sydlige del af Preislers Plads.

I forslaget udvides den eksisterende parkeringskælder, og der etableres et parkeringshus med 1-2 nye parkeringsdæk på den centrale del af pladsen. Anlægget vil kunne rumme op til ca. 500 p-pladser og vil fremstå med en facade i 2-3 etager mod omgivelserne. Den før så åbne plads reduceres dermed til to rummelige passager.

På nordsiden af pladsen findes i dag en række fine gamle "pakhus". Disse udgør sammen med det nye parkeringshus facaden omkring den nordlige passage. Herfra er forbindelse til gågaderne og adgang til de fine baggårdsmiljøer på nordsiden af pakhusene. Den sydvestlige passage forbinder Gravene og Sct. Mathias Gade. Passagerne behandles arkitektonisk som en integreret del af gågadenettet med samme belægnings- og byinventar.

Passagerne fastholdes med begrænset funktioner som service (frisør, skønhedsklinik mm), liberalt erhverv, evt. en enkelt cafe. Der gives ikke mulighed for ny detailhandel i passagerne. Bebyggelse, der har facade mod både gågaden og passagen, skal fortsat orienteres mod gågaden for at fastholde det primære by- og butiksliv her. For at skabe en vis aktivitet, også udenfor butiksåbningstid, kan den nordlige passage f.eks. indrettes med funktioner, der understøtter den urbane ungdomskultur.

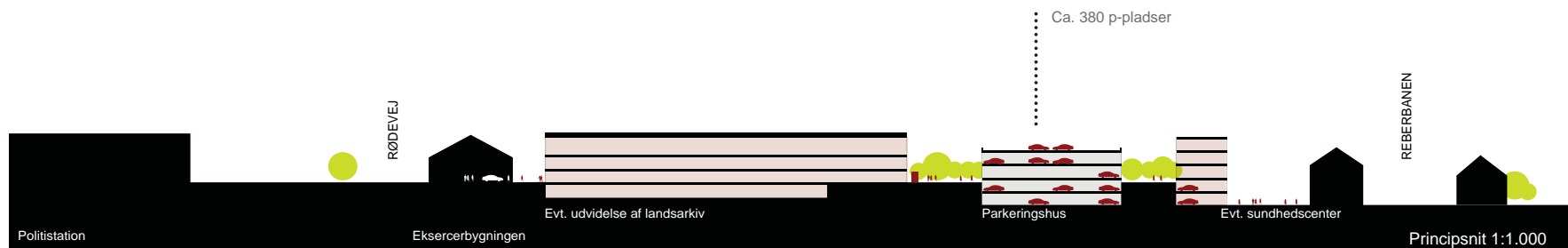
På sydsiden af Preislers Plads åbnes mulighed for en udvidelse af butikkerne langs Sct. Mathias Gade. Bygninger med ringe bevaringsværdi kan udbygges i to plan på hele bagarealet mellem Sct. Mathias Gade og parkeringsvoluminet. Bevaringsværdig bebyggelse kan eksempelvis suppleres med mindre bygninger til butiksmål placeret omkring et gårdmiljø med adgang fra Sct. Mathias Gade.

Ny bebyggelse med facade mod Preislers Plads kan gives et moderne arkitektonisk udtryk, mens facader mod Sct. Mathias Gade arkitektonisk skal respektere den mere historiske byggestil her.

Adgang til Preislers Plads foreslås at ske via en nedkørsel fra Grønnegade under Gravene. Der er således adgang til kælderniveauet under pladsen. Dette kan forbedre gågaderingens sammenhæng med Trappetorvet.

Planudsnit af Preislers Plads 1:2.000 >>





Området ligger mellem Rødevej og Reberbanen med god forbindelse til handelscenteret via St. Sct. Hans Gade og Gravene. Området er særligt egnet til en udbygning af parkeringen i midtbyen, idet pladserne her kan aflaste såvel handelsby som kaserneområdet og medvirke til at forstærke områdets funktion som bindeled mellem handelscenteret og kaserneområdet.

I området findes flere funktioner af offentlig karakter som landsarkivet, borgerhuset "Stationen" og Viborg Seminarium. Seminariet flytter inden for en kort årrække til kaserneområdet og der er ønske om at udnytte dele af de fraflyttede bygninger til et nyt sundhedscenter. Desuden er der ønske om en udvidelse af landsarkivet bag eksercerbygningen.

Der skitseres mulighed for at opføre et parkeringshus i flere plan - herunder flere lag i kælder mellem det nye sundhedscenter og en evt. udvidelse af landsarkivet. Rampen til parkeringshuset kan bearbejdes som et arkitektonisk element, der gennem materialer, belysning e.lign. kan medvirke til at give området en særlig karakter. Fra Reberbanen giver terrænforholdene mulighed for at køre direkte ind i parkeringshusets kælderniveau.

Gennem området foreslås en sti, der skaber forbindelse fra den nye plads i Gravene via gyden ved "Stationen" til Kirkestien langs den sydlige del af kirkegården og videre til kaserneområdet mod vest. I tilknytning til stien kan der etableres mindre pladser med opholds karakter - eksempelvis i forbindelse med "Stationen", hvor der kan være mu-

lighed for udeservering, scene og lignende.

Området trafikbetjenes med en ensrettet vej fra Reberbanen og en dobbeltrettet forbindelse til Rødevej.

For at opnå en bedre forbindelse til gågaderne foreslås den sydlige del af Reberbanen og en del af Ll. Sct. Hansgade - fra Gravene til St. Sct. Hans Gade - omlagt med en belægning, der hænger sammen med belægningen på gågaderne. Der skal dog være mulighed for sivetrafik.

For at mindske den gennemkørende trafik fra den vestlige til den østlige del af midtbyen (over Nytorv) foreslås Ll. Sct. Hans Gade ensrettet mod vest fra Reberbanen til "Stationen".



Planudsnit af landsarkivet 1:2.000 >>