

HELHEDSPLAN FOR SKANDERBORGVEJ OG VIBY C.

Forslaget til helhedsplanen omfatter et stort areal i Viby, der strækker sig ca. 5 km langs Skanderborgvej fra Øllegårdsvej i sydvest til Marselis Boulevard i nordøst og fra Holmevej i sydøst til Aarhus Syd Motorvejen i nordvest. Baggrunden for helhedsplanen er udpegningen af Skanderborgvej som vækstakse i Kommuneplan 2017 og de mange projektønsker især i området omkring Viby Torv.

Helhedsplanen skal sætte retningen for den fremtidige byudvikling i Viby.

Med byudviklingsindsatser, klima- og infrastrukturprojekter skal bydelen opgraderes, så Viby bliver en bedre og mere sammenhængende bydel med et trygt og blomstrende byliv. Helhedsplanen fungerer både som strategisk plan for byudviklingen og som klimastrategi for regnvandshåndtering.

Forud har der været gennemført en inddragende proces med borgermøde og en lang række workshops med magistratsafdelinger, private interessenter, borgere, Viby Fællesråd, grundejerforeninger, Viby Kirke mm. Den inddragende proces er baggrunden for indholdet i helhedsplanens 5 strategier.

Kommuneplanen understøtter fortætning i bestemte områder ud fra bestemte præmisser. Skanderborgvej er udpeget som vækstakse og her ønsker byrådet, jf. kommuneplanen, at koncentrere byvæksten med projekter, der bidrager positivt til at skabe den gode by.

Helhedsplanen giver retning for byudviklingen mod tryggere og mere levende gader, flere mødesteder, en mere blandet bolig-og beboersammensætning, et styrket service-og handelsliv, bedre mobilitet og fremkommelighed, anvendelige grønne områder og klimatilpasning, et bycentrum med en reel torvedannelse og godt bymiljø samt skabelsen af en generelt mere sammenhængende bydel, som samlet kan bidrage til at opnå dette mål.

Indholdet i helhedsplanen udfoldes i 5 strategier:

Strategi 1 – Den favnende bydel.

Målet er at skabe en blandet bydel med varierende boligtyper og ejerforhold, samt en blandet beboersammensætning som grundlag for et løft af skole- og institutionsforhold. At arbejde med mindre segregering og bedre sammenhæng på tværs af bydelens områder. At skabe en bydel med

arbejdspladser, handelsmuligheder, idrætsfaciliteter og en stærk servicesektor, hvor fællesskab og sammenhold styrkes gennem flere mødesteder, kulturaktiviteter og bevægelse.

- nye boligtyper (alment som privat) – blandet beboersammensætning
- renovering tænkes i helheder med omkringliggende område
- udvikling sker i samarbejde med kommune, boligforeninger, landsbybyggefonden, private
- mindst et nyt botilbud i rimelig nærhed af service- og indkøbsfunktioner samt offentlig transport (forslag: ved Jyllandspostens areal)
- 5 nye dagsinstitutioner langs Skanderborgvej
- sports- og fritidsaktivitetsarealer skal sikres
- udbygning af halkapacitet – undersøges
- indendørs fritidsaktiviteter (ex. omdannelse af industribygninger)
- udendørs mødesteder (med bevægelse i fokus) til ikke-organiseret idræt
- fællesskabende funktioner (mødesteder, kulturaktiviteter, øvelokaler)

Strategi 2 –Arkitektur og byliv.

Målet er at skabe vækst, hvor det giver bedst mening. At sikre at byudvikling og arkitektur tilpasses stedets karakter og egenart og at projekterne har fokus på bylivet. Viby C skal blive et stærkt bycentrum med både storby-og landsbyliv. Byliv før byrum før bygninger.

- byggeri i Viby C max. 4-6 etager (kan dog blive højere i særlige tilfælde)
- byggeri langs Skanderborgvej max. 3-4 etager (dog kan der gives tilladelse til højere ex. ved erhvervsområderne ved grøndalsvej, Øllegårdsvej, Marselis Boulevard og Mega Syd)
- før planlægning af nybyggeri skal en vurdering af stedets kulturmiljø finde sted
- nye byggerier skal forholde sig til de omkringliggende omgivelser
- tage på bygninger på Skanderborgvej skal som udgangspunkt være sadeltage
- etablering af et reelt landsbytorv
- bevaring af kulturmiljøer
- i stueetager skabes bylivsskabende funktioner i Viby C.
- indfaldsvejen Skanderborgvej skal gives sin egen identitet – opdeling i mindre strækninger
- sigtelinie fra Viby Ringvej til Viby Kirke

- den opbrudte nord/sydgående bystruktur på Viby Ringvej skal heles og fortættes

Strategi 3 –Fra vej til gade.

Målet er at skabe gaderum, der fremmer det gode byliv. Velproportionerede og grønne gaderum med anvendelige kantzoner. Byudviklingen skal sikre plads til højklasset kollektiv transport (letbane/BRT) på Skanderborgvej, så der kan skabes et velfungerende mobilitetssystem med en variation af transportformer. Biltrafikken på Ringvejssystemet skal gives en alternativ rute udenom Viby C med etablering af ramper til Aarhus Syd Motorvejen fra Ravnsbjergvej/Ormslevvej. Med disse infrastrukturprojekter etableret vil det være muligt at reducere antallet af vejbaner til biltrafik fra 4 til 2 spor på strækningen mellem Viby Torv og Christian X's Vej –at gå fra vej til gade.

- to forudsætninger: a) højklasset kollektiv transportform på Skanderborgvej b) motorvejsramper ved Ravnsbjergvej
- Skanderborgvej opdelt i 3 strækninger: a) bygaden (Viby Torv – Marselis Boulevard) hastigheden ned til 50 km i timen b) ankomstvejen (ringvej syd til Viby Torv/Viby Ringvej) hastighed ned til 50 km i timen c) trafikvejen (fra Øllegårdsvej til Ringvej syd) stadig 70 km i timen
- Viby Torvs funktion som trafikknudepunkt – Hub – vigtigt trafikknudepunkt
- fra Viby Torv til Kongsvang Station skal vejbanen reduceres fra 4 spor til 2
- ny bebyggelse skal placeres helt ud til vejbyggelinien langs bygaden og ankomstvejen
- vejbyggelinier fastholdes på trafikvejen og ankomstvejen – ellers forskellige gaderumsangivelser
- i kant- og pladszonerne langs Viby Ringvej skal indtænkes håndtering af regnvand på overfalden
- skybrudsvej langs ankomstvejen fra Ringvej Syd til Viby torv

Strategi 4–Tryk og tilgængelig:

Målet er at skabe en tryk og sammenhængende bydel med forbindelser mellem bydelens områder og bebyggelser og flere krydsnings muligheder på Skanderborgvej og Viby Ringvej. Krydsningsmuligheder kan opstå i

forbindelse med nye stationer til højklasset kollektiv transport og nye stiforbindelser. Hastigheden på vejene skal reduceres og konkret foreslås hastigheden reduceret fra 70 og 60 km/t til 50 km/t på en længere strækning, hvilket vil øge kapaciteten på vejnettet og give mere tryghed. Derudover er det et mål at de eksisterende 4 letbanestationer i Viby synliggøres bedre.

- barriereeffekten på Skanderborgvej og Viby Ringvej skal reduceres med flere sikre krydsningspunkter
- gode og bløde forbindelser for de bløde trafikanter
- indretning af katzoner, forpladser, pladser og torve skal understøttes
- området omkring Viby Torv skal indrettes med blik for de bløde trafikanter (ex. broforbindelse fra taget af Vibycentret over Viby ringvej)
- arealer indenfor vejbyggelinier, der ikke anvendes til trafik, skal indrettes med opholdsmuligheder, beplantning, bylivsskabende inventar m.m.
- tilgængeligheden og synligheden af letbanestationerne skal styrkes
- ved omdannelse og reovering af eksisterende boliger skal der sikres bedre og gerne direkte adgang til opholdsarealer
- adgang og forbindelse til stoppesteder og stationer for den kollektive trafik skal være let, tryk og synlig

Strategi 5 –Vand og natur i Viby:

Målet med strategien, der ligeledes fungerer som klimastrategi for regnvandshåndtering, er at skabe identitet i områder, gader og på pladser med vand og grønne elementer. Skanderborgvejs historiske identitet som allé med vejtræer skal tilbageføres, så strækningen igen får træer på begge sider af vejen. Derudover er det intentionen at trække den grønne korridor fra Brabrand Sø og Døde Å, der i dag stopper ved Viby Torv, hele vejen gennem Viby til Marselisborg Skovene, så den grønne identitet styrkes. Regnvandet fra regnvandsoplandet i Viby løber den modsatte retning gennem den grønne korridor og opstaves ved ekstremregn i området omkring Viby Torv. Regnvandet skal ledes hurtigst muligt væk fra Viby Torv og videre gennem den grønne korridor.

- den grønne kile (Viby Idrætspark – Viby Torv – Marselis skovene) skal tydeliggøres.
- nye og eksisterende grønne og blå forbindelser på tværs og på langs af Skanderborgvej skal styrkes og udbygges
- bruge regnvand til at skabe og udbygge blå og grønne forbindelser for bløde trafikanter

- skybrud
- allekarakteren med træer langs Skanderborgvej skal genskabes (Kongevejen)
- i nybyggeri og ved reovering af eksisterende bebyggelse skal regnvand tænkes ind ved a) lede vandet hen hvor det gør mindst skade og b) bruge regnvand i arkitekturen

Zoom på Viby C:

Der skal skabes et stærkt bycentrum i Viby C. Et sted hvor storbylivet møder landsbylivet med torveaktiviteter, kultur-og børneliv mellem skole og kirke. Udvidelse og opgradering af Viby Centret, tilføjelse af etager på højhuset, udvikling af både de almene og de private bolig-og erhvervsområder, samt intentionen om Viby C som en kollektiv transport-hub vil styrke bycentrummet og give følelsen af storby. På den modsatte side af Skanderborgvej, hvor Viby Torv, Kirke, Skole og Park ligger (det oprindelige historiske Viby), skal landsbykarakteren styrkes. Konkret foreslås en reel torvedannelse mellem kirke og skole i stedet for parkeringsarealer, der kan blive et af Vibys mest markante nye mødesteder. Torvet kan anvendes på samme måde som fx Ingerslevs Boulevard, hvor der er parkering til hverdag, men hvor bilerne flyttes når der er aktiviteter. En ny udadvendt funktion i den tidligere præsteboligkan bidrage til bylivet. Den ovale parkeringsplads på Viby Torv, som er det eneste større areal ejet af kommunen i Viby C, foreslås omdannet med ny bebyggelse, der afskærmer "landsbyområdet" fra Skanderborgvej og som samtidig kan indeholde åbne funktioner, der orienterer sig både mod landsbylivet på den nye torvedannelse og mod storbylivet ved Viby Centret. En del af denne nye bebyggelse foreslås som mulig busterminal og endestation for BRT-busser på Viby Ringvej. Viby C er i dag byens næstmest anvendte kollektive trafik knudepunkt med 7.500 daglige brugere kun overgået af Banegården/ Rutebilstationen.

- ny torvedannelse med ens sammenhængende belægning og ny beplantning
Kirkevej til sivevej
- busterminal
- ny bygning overfor Viby Centret
- regnvandsbassiner, grønne bede og arealer til opstuvning
- måske stadig parkeringsareal

Zoom 2, 3 og 4: Områdefornyelse af Ny Vestergårdsparken, Vestergårdsparken og Stenkildeparken.

- nedslidte boliger
- samlet ny plan (i samarbejde med Alboa)
- nybyggeri/ nedlæggelser
- forskellige boligtyper
- indbydende og spændende arkitektur (åbne op).
- ankomsten til områderne og de enkelte opgange gøres venligere og mere indbydende
- trykke udearealer
- grønne og blå forbindelser på tværs af afdelingerne

Zoom 5: Skanderborgvej/ Viby Ringvej

- et højere byggeri til erhvervs og bolig
- etablering af grønt byrum

Zoom 6: Højhuset.

- nyt facadeudtryk
- ændrede adgangsveje
- nye lette afsluttende etager øverst
- generel energirenovering
- grønne tiltag (facaden)

Zoom 7: Udvidelse af Vibycentret.

- udvidelse og opgradering
- udvidelser af nye volumener mod Skanderborgvej (mod sydøst), mod Viby Ringvej (mod sydvest) og Stenkildeparken (mod nordøst)
- bro over Viby Ringvej til McDonald's/Alboa

Zoom 8: Vestergårdsvej.

- ny dagligvarebutik med boliger ovenpå

Zoom 9: Ormslevvej/ Viby Ringvej

- udvikling af et sammenhængende volumen
- gårdrumsmiljøer

Zoom på Kongsvang:

- højhusbyggeri
- byudviklingsområder a) langs Marselis Boulevard og b) langs Skanderborgvej (fra Marselis Boulevard til Rosenvangs Alle nærmest vejen)