

REFERAT Teknisk Udvalg (2018-2021) d. 09-04-2019

Mødedato Tirsdag d. 09. april 2019 kl. 08:30

Mødested Rådhuset

Mødedeltagere Johannes Vesterby, Nikolai Norup, Martin Sanderhoff, Birthe
Harritz, Anders Korsbæk Jensen

Indholdsfortegnelse

| | |
|--|---|
| Orientering om den arkitektoniske udformning af nyt hotel på Tingvej i Viborg..... | 3 |
|--|---|

Punkt 1: Orientering om den arkitektoniske udformning af nyt hotel på Tingvej i Viborg

18/37256

Resume

Med denne sag orienteres om den arkitektoniske udformning af et nyt hotel ved Tingvej i Viborg.

Hotellet består bl.a. af et højhus på 12 etager, som etableres på det højest beliggende område i Viborg. Højhuset vil derfor være synligt i byens skyline og udgøre et markant pejlemærke i byens profil – på linje med domkirken og regionshospitalet.

Indstilling

Teknisk Udvalg behandler på et ekstraordinært møde den 9. april 2019 sagen med følgende indstilling:

Direktøren for Teknik & Miljø foreslår, at Teknisk Udvalg indstiller til Økonomi- og Erhvervsudvalget,

1. at orienteringen om den arkitektoniske udformning af et nyt hotel tages til efterretning.

Sagen behandles på ekstraordinært møde, idet sagen er hastende, da bygherre afventer byggetilladelse.

Teknisk Udvalgs indstilling i sagen vil foreligge til Økonomi- og Erhvervsudvalgets møde.

Beslutning i Teknisk Udvalg den 09-04-2019

Teknisk Udvalg indstiller til Økonomi- og Erhvervsudvalget,

1. at orienteringen om den arkitektoniske udformning af et nyt hotel tages til efterretning.

Sagsfremstilling

Historik

Byrådet vedtog den 20. december 2017 ([sag nr. 36](#)) lokalplan nr. 481 for et centerområde ved Tingvej i Viborg samt tillæg nr. 3 til Kommuneplan 2017 – 2029. Planlægningen gør det muligt at realisere projekt ”Viborg Sport & Event”, der binder bygninger og aktiviteter omkring Tinghallen og Stadion sammen med en ny og større foyer. Samtidig flytter Paletten til området og Tinghallen renoveres. Endvidere gives mulighed for at opføre et hotel i op til 12 etager på en grund syd for Tinghallen og at forlægge Tingvej til en ny vejføring.

Byrådet besluttede den 17. maj 2017 ([sag nr. 21](#)) at sælge det nævnte grundareal ved Tinghallen til Bach Gruppen A/S med henblik på, at køber etablerer et hotel med minimum 150 værelser, samt boliger i begrænset omfang. Lokalplanen er udarbejdet i dialog med køber.

Viborg Kommune er bygherre på Tinghal-projektet. Bach Gruppen A/S er bygherre på hotelprojektet.

Oversigtskort er i bilag nr. 1.

Inddragelse og høring

Intet.

Beskrivelse

Bach Gruppen har indsendt facadetegninger af det kommende hotelbyggeri ved Tingvej. Det samlede projekt er endvidere visualiseret i en 3D film.

Facadetegninger fremgår af bilag nr. 2. Se [3D visualisering](#) af det samlede projekt.

Projektet består af et højhus i 11-12 etager i en delhøjde på ca. 40 meter. For at tilføre det brede højhusvolumen en tydeligere højde gives den øverste 12. etage en skrå afslutning op til i alt ca. 47 meters højde. Altaner etableres henholdsvis uden på og inden for facaden uden en fast rytme.

Langs Tingvej suppleres højhuset af en lavere bygning i varierende højde fra 5 etager til 3 etager mod Fælledvej. En del af bygningen over stueplan krager ud over fortovet langs Tingvej.

Facaden i stue- og første salsplan svarer til de glaspartier med lodrette lameller, der udføres i den sammenbindende foyerbygning ved Tinghallen. Højhusets facader opføres derudover i betonelementer i lys grå. Betonen støbes med en varieret lodret profilering. Altanværn udføres i galvaniserede hulplader. Omkring de indvendige altaner er der indslag af kobber og træ. Den lavere bygning langs Tingvej fremstår i mørkegrå profileret beton.

Bygningernes tagflader etableres som grønne tage med beplantning og belagte opholdsarealer.

Lokalplanen foreskriver, at bebyggelse i op til 12 etager skal opbrydes i form og facadeudtryk, så det fremstår med høj arkitektonisk kvalitet og slankhed og modvirker vindturbulens.

Dette kan f.eks. ske ved:

- at langsgående facader underopdeles i to eller flere lodrette volumener, og/eller
- at dele af den langsgående facade forskydes, så byggeriets facadelinje bliver brudt op i to eller flere dele, og/eller
- at bygningshøjden differentieres (gives forskellig højde) for hver af disse underinddelinger
- at facader modelleres med facadefremspring og altaner/terrasser

Facader skal derudover udformes, så der opnås en reliefvirkning, der understøtter et lodret udtryk, f.eks. med vinduesåbninger til gulv og tilbagetrukne facadepartier

Forvaltningen vurderer, at det fremsendte projekt indordner sig lokalplanens bestemmelser. Den øverste etages særlige udformning, reliefvirkningen - som kan opnås i facadebeklædningen (profilerede betonelementer) - og vinduesåbninger fra gulv til loft bidrager til et lodret udtryk.

Alternativer

Intet.

Tidsperspektiv

Intet.

Økonomiske forhold og konsekvenser

Intet.

Juridiske og planmæssige forhold

Projektet for et nyt hotel ved Tingvej er omfattet af Lokalplan nr. 481 for et centerområde ved Tingvej i Viborg og Kommuneplan 2017-2029, rammeområde VIBM.C301_T3.

Forvaltningen vurderer, at det forelagte projekt for nyt hotel overordnet holder sig inden for lokalplanens bestemmelser. Enkelte forhold vil kræve dispensation fra lokalplanen:

Højhuset overskrider partielt den maksimale bygningshøjde på 45m med ca. 2 m (den øverste spids). En del af den udkragede facade mod Tingvej vil overskride byggefeltet, og trappeværn ved nedgange til p-kælder etableres uden for byggefeltet mod Fælledvej. Det vil derfor kræve dispensation fra lokalplanen for disse forhold for at realisere projektet.

Forvaltningen vurderer, at dispensationerne kan gennemføres administrativt gennem partshøring og naboorientering. Skyggediagrammer viser, at overskridelsen af bygningshøjden ikke vil give nogen væsentlig lysforringelse for nabobebyggelserne. Der vil fortrinsvis komme merskygge af underordnet betydning på tagflader og ubebyggede arealer. Overskridelser af byggefeltet ved udkraget facade og ved trappeværn vurderes ikke at forringe helhedsindtrykket mod Tingvej.

Bilag

Oversigtskort

Facadetegninger - nyt hotel på Tingvej i Viborg