

# REFERAT Plan-, Bolig- og Miljøudvalget d. 25-02-2020

**Mødedato**           Tirsdag d. 25. februar 2020 kl. 14:00

**Mødested**           Gæstekantinen på Rådhuset

**Mødedeltagere**    Birgitte Kragh, Molle Lykke Nielsen, Benny Dall, Eea Haldan  
Vestergaard, Hans Holmer, Jakob Ville, Jesper Elkjær (Fravær), Poul  
Erik Jensen, Simon Rømer

# Indholdsfortegnelse

Fremlæggelse af forslag til lokalplan 0036-72 Ved Universitetsparken – et uddannelses- og videnso 3

# Punkt 1: Fremlæggelse af forslag til lokalplan 0036-72 Ved Universitetsparken – et uddannelses- og vidensområde med tilhørende kommuneplantillæg 41

20/2232

## Resumé

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget besluttede den 8. maj 2019 at igangsætte planlægningen for campusområdet for at give mulighed for opførelsen af et nyt uddannelsesbyggeri til University College Syd (UC Syd), som ønsker at flytte fra Dyrehavevej til universitetsparken centralt i Kolding.

Det nye uddannelsesbyggeri (UC Syd) ønskes opført i nær tilknytning til eksisterende universitetsbyggeri (SDU), så uddannelsesinstitutionerne kan indgå i et tæt samarbejde. Derfor planlægges det nye uddannelsesbyggeri (UC Syd) opført syd for SDU's ikoniske trekantede bygning. Arealet griber ind i en udbygningsmulighed for SDU, hvorfor det har været nødvendigt at udarbejde et nyt plangrundlag.

## Sagen behandles i

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet.

## Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at forslag til kommuneplantillæg 41 sendes i offentlig høring i 8 uger,

at forslag til lokalplan 0036-72 Ved Universitetsparken – et uddannelses- og vidensområde sendes i offentlig høring i 8 uger,

at miljøvurdering af planforslagene offentliggøres samtidig.

## Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 25-02-2020

Forslaget indstilles til godkendelse med den tilføjelse, at Plan-, Bolig- og Miljøudvalget opfordrer forvaltningen til at indgå i dialog med uddannelsesinstitutionerne om at nedbringe behovet for p-pladser i området.

## Fraværende:

Jesper Elkjær

## Sagsfremstilling

Lokalplanen med tilhørende kommuneplantillæg er kategoriseret som en A-lokalplan jævnfør A, B, C kategoriseringen, hvilket betyder, at det er Byrådet, der har kompetence til at træffe beslutning om, at planforslaget med tilhørende kommuneplantillæg sendes i offentlig høring.



Luftfoto med lokalplanområdets afgrænsning.

### *Politiske fokusområder m.m.*

Lokalplanen understøtter Plan-, Bolig- og Miljøudvalgets politiske fokusområde i forhold til at understøtte målsætningen om ”Den attraktive by”. Campusområdet er et af Kolding midtbys fyrtårne og med en flytning af uddannelsesinstitutionen UC Syd til området, understøttes ønsket om at invitere borgerne ind i byen, så byen bliver mødestedet, hvor livet udfolder sig både i hverdagen og når særlige begivenheder viser byen fra sin bedste side. Lokalplanen støtter dertil op om campusstrategien i forhold til en samling af uddannelsesinstitutioner i Campusområdet.

Lokalplanen understøtter arkitekturstrategien ved at have fokus på, at byggeriet skal fremstå med høj arkitektonisk kvalitet og indpasses i det omkringliggende bymiljø.

### *Baggrund og formål*

Uddannelsesinstitutionen UC Syd ønsker at flytte til universitetsparken og etablere et nyt byggeri på ca. 11.000 m<sup>2</sup> i 6 etager.

UC Syd og SDU ønsker at indgå et driftsmæssigt samarbejde. For at skabe synergi og sammenhæng mellem SDU og UC Syd har de to uddannelsesinstitutioner og Kolding Kommune været i dialog omkring mulighederne for at placere et nyt uddannelsesbyggeri (UC Syd) i nær tilknytning til eksisterende uddannelsesbyggeri (SDU).

Lokalplanen med tilhørende kommuneplantillæg er udarbejdet for at give mulighed for opførelsen af et nyt uddannelsesbyggeri (UC Syd) samt sikre en udbygningsmulighed for SDU, idet et oprindeligt arealudlæg syd for SDU inddrages i planlægningen.

### *Planforhold*

Arealet er i Kommuneplan 2017-2029 omfattet af rammeområde 0036-C1, der udlægger området til centerområde. Bebyggelsesprocenten er fastsat til 120%, bygningshøjden er 35 meter i 10 etager og opholdsarealer er på 10% i forhold til etagearealet. Desuden er arealet omfattet af gældende lokalplan 0036-41 Buen og Østerbrogade – et uddannelses- og vidensområde.

Nuværende plangrundlag giver ikke mulighed for det ønskede byggeri, hvorfor en ny planlægning er nødvendig. Således er der udarbejdet et kommuneplantillæg, som giver mulighed for, at rammeområdets bebyggelsesprocent hæves fra 120 til 180. Samtidig justeres kravet til opholdsarealer fra 10% til 5% af etagearealet. Der er desuden udarbejdet en ny lokalplan, som muliggør en omdisponering af området.

### *Lokalplanens indhold*

Der har været et fælles ønske fra SDU, UC Syd og Kolding Kommunes side om at udvikle området som helhed. Derfor har uddannelsesinstitutionerne og Kolding Kommune i fællesskab fået udarbejdet en helhedsplan for universitetsparken af Møller & Grønborg. Helhedsplanen har dannet grundlag for lokalplanens disponering af området.

Intentionen med den fremtidige udvikling af universitetsparken er, at skabe rammerne for et samlet område, hvor der arbejdes med identitetsskabende arkitektur og fællesskab, og hvor områdets friarealer indskrives sig i byens grønne struktur og danner ramme om gode mødesteder for de studerende og byens borgere. Ligeledes er det hensigten at lade områdets centrale placering i byen komme til sin ret, ved at sikre stier på tværs af området samt en opkobling på Kolding bymidtes øvrige stisystem.

Overordnet disponeres lokalplanområdet med to interne veje. En primær vej, som giver adgang til områdets parkering, og en sekundær vej til vare- og affaldskørsel.

Uddannelsesinstitutionerne placeres centralt i området i nær tilknytning til hinanden, så der kan etableres gangbroer, som forbinder bygningerne og muliggør et tæt samarbejde imellem uddannelsesinstitutionerne. Vest for eksisterende universitetsbygning sikres en udvidelsesmulighed for SDU.

Langs Kolding Å og på tværs af lokalplanområdets sikres stiforbindelser, som tillader cyklister og fodgængere nem adgang til og gennem området. Mellem områdets stiforbindelser og bebyggelse indrettes friarealer til glæde for områdets brugere og besøgende.



*Helhedsplan for Universitetsparken.*

#### *Opholdsarealer*

Universitetsparken er omgivet af trafikerede veje, som påvirker arealerne med trafikstøj fra Østerbrogade, Skamlingvejen og Buen. I forbindelse med opførelsen af eksisterende universitetsbygning (SDU), blev områdets støjbelastning håndteret ved, at det blev en forudsætning for projektets realisering, at Buen blev lukket for al trafik, bortset fra busser og cyklister. Buen er dog sidenhen blevet genåbnet for trafik, hvorfor Miljøstyrelsens vejledende støjgrænser overskrides.

I forbindelse med igangværende planlægning håndteres områdets støjbelastning ved, at kravet til opholdsarealer justeres fra 10% til 5% af etagearealet. Baggrunden er, at området er beliggende i nær tilknytning til Kolding bymidte og hensynet til byens tæthed gør, at der ikke stilles de samme krav til omfanget af opholdsarealer, som ved en mere åben bebyggelse. Lokalplanen stiller ikke krav om støjsikring af de øvrige friarealer i området.

#### *Parkering*

For at sikre, at der kan etableres tilstrækkeligt med parkeringspladser til områdets brugere, giver lokalplanen mulighed for, at områdets parkeringspladser kan etableres som parkering på terræn og/eller i konstruktion. Således kan der opføres op til 20.000 m<sup>2</sup> parkeringshus i den sydlige del af universitetsparken.

For at holde udformningen af parkeringshuset åben, fastsætter lokalplanen ikke en fast form eller fodaftryk for byggeriet. Lokalplanen giver desuden mulighed for, at tagfladen på parkeringshuset kan udnyttes til ophold, leg og sportsfaciliteter.

Parkeringshuset vil med sit volumen afskærme de åbne campusarealer syd for SDU i forhold til trafikken fra Skamlingvejen. Samtidig vil det kunne indgå i en bygningsmæssig sammenhæng mellem Designskolen Kolding og Design City.

#### *Arkitektur*

I forlængelse af ønsket om at flytte til universitetsparken har UC Syd gennemført en arkitektkonkurrence om nybyggeriets udformning. Et forslag udarbejdet af C.C. Contractor, CUBO Arkitekter, Hamicosult samt Møller & Grønborg blev udpeget som vinder af konkurrencen. Dommerkomiteen, som bl.a. havde repræsentanter fra Kolding Kommune, lagde vægt på, at projektet tilpasser sig universitetsbygningen (SDU) samtidig med, at det fremstår med sin egen arkitektoniske og materiale-mæssige ide.



*Det nye uddannelsesbyggeri (UC Syd) er tegnet af CUBO Arkitekter. Byggeriet viderefører i udformning og design, de skæve vinkler og den trekantede arkitektur, som kendetegner det eksisterende uddannelsesbyggeri (SDU)*

Siden gennemførelsen af arkitektkonkurrencen har der været en proces, hvor bygherre har haft en række bemærkninger i forhold til indretning og placering af funktioner og rum. For at det arkitektoniske sammenspil ville fungere ved disse ændringer, er etagearealet blevet øget. Dette er en konsekvens af bygherres ønsker og krav under denne proces.

I byggeprogrammet fra arkitektkonkurrencen udarbejdet af bygherrerådgiveren, DK2, fremgik det, at man ønskede opførelse af cirka 9.300 m<sup>2</sup> etageareal til uddannelsesformål. Det har ikke været muligt at overholde dette areal i forhold til bygherrens rumprogram og ønsker i konkurrencen. Derfor er etagearealet for byggeriet blevet øget til ca. 10.863 m<sup>2</sup>, hvilket er inklusiv et teknikhus på tagfladen med et areal på ca. 610 m<sup>2</sup>.

Trods byggeriets øgede etageareal er bygningens fodaftryk kun blevet forøget med ca. 5 m<sup>2</sup>, efter udarbejdelsen af konkurrenceforslaget.

#### *Miljøvurdering*

Der er foretaget en miljøscreening, der viser, at der skal udarbejdes en egentlig miljøvurdering. Der er således udarbejdet en miljørapport, hvori det afklares, hvilken indvirkning den øgede parkeringskapacitet i planområdet har på trafikafviklingen til og fra planområdet, i nærområdet og på byens indfaldsveje.

Miljøvurderingen konkluderer, at realiseringen af planforslagene vil have en betydning for trafikafviklingen i krydsene tæt ved planområdet. Derfor anbefales det, at trafikken til og fra planområdet, samt trafikafviklingen i krydsene Skamlingevejen/Buen og Skamlingevejen/Østerbrogade overvåges efter planforslagenes realisering med henblik på at fastlægge eventuelt behov for afværgeforanstaltninger. På de øvrige vejstrækninger og på indfaldsveje vurderes det, at der ikke vil være mærkbare trafikale konsekvenser på disse veje som følge af realisering af planforslagene.

Miljørapporten offentliggøres sammen med forslag til lokalplanen og kommuneplantillægget.

#### *Tidsplan*

Lokalplanforslaget med tilhørende kommuneplantillæg skal i offentlig høring.

Forvaltningen anbefaler, at planforslagene sendes i offentlig høring i 8 uger i perioden 2. marts 2020 – 27. april 2020.

Endelige vedtagelse af lokalplanen sker administrativt umiddelbart efter høringsperiodens slut, med mindre der i høringsperioden indkommer indsigelser. Hvis der indkommer indsigelser, forventes Byrådet at kunne få forelagt lokalplan og kommuneplantillæg til endelig vedtagelse den 23. juni 2020.

#### *Bilag*

Forslag til kommuneplantillæg 41

Forslag til lokalplan 0036-72 Ved Universitetsparken – et uddannelses- og vidensområde

Miljørapport

## **Bilag**

Forslag til Kommuneplantillæg 41.pdf

Miljørapport LP 0036-72 og KPT 41 for Universitetsparken.pdf

Forslag til Lokalplan 0036-72 Ved Universitetsparken.pdf