

6. Startredegørelse for tillæg 1 til lokalplan 289 "Farmaceutisk Højskole" (2011-964)

Teknik- og Miljøudvalget skal godkende, at der bliver udarbejdet et forslag til lokalplantillæg, som muliggør opførelsen af en ca. 4.700 m² stor tilbygning til Det Farmaceutiske Fakultet i Universitetsparken på Nørre Campus.

INDSTILLING OG Beslutning

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller, at Teknik- og Miljøudvalget godkender,

1. at der udarbejdes et forslag til tillæg 1 til lokalplan 289 "Farmaceutisk Højskole" på baggrund af vedlagte startredegørelse (*Bilag 1*).

Problemstilling

Universitets- og Bygningsstyrelsen og Københavns Universitet ønsker at opføre en tilbygning til Det Farmaceutiske Fakultet i den nordlige del af Universitetsparken på Nørre Campus for at styrke fakultetets forsknings- og undervisningsaktiviteter. Byggeriet, "Pharma Science Center", får et omfang på ca. 4.700 m² etageareal samt 860 m² kælder. Bygningen skal fungere som fakultetets nye forskningscentrum, hvor 100-120 forskere og 30-60 studerende forventes at få sin gang.

Realisering af byggeriet forudsætter på grund af omfanget, at der bliver udarbejdet en ny lokalplan. Området er i dag omfattet af lokalplan nr. 289 "Farmaceutisk Højskole". Den nye lokalplan vil blive udarbejdet som et tillæg hertil, sådan at der vil blive fastlagt en ny bebyggelsesprocent på 160 for hele området omfattet af lokalplan nr. 289, og der vil blive fastlagt nye bebyggelsesregulerende bestemmelser for det delområde, der er omfattet af det nye byggeri.

Løsning

Forvaltningen kan anbefale, at der bliver igangsat udarbejdelse af et lokalplantillæg for projektet.

Det nye byggeri ønskes opført som en skulpturelt fremtrædende bygning, der opføres som en tilbygning til en eksisterende bygning mod nord koblet sammen af et atrium i glas. Der vil også blive forbindelse til en eksisterende bygning mod syd med en gangforbindelse i 3. sals højde. Bygningen får en højde på 22,5 til 25,4 meter, hvor tagets foldning er højest. Facaden bliver beklædt i kobber eller tombak (legering af kobber og zink) samt glas. På sydsiden af den nye bygning etableres skrånede grønne flader op til 1. sals højde. Det grønne element indeholder depot og dyrelaboratorium, og virker samtidig som en nødvendig afskærmning for indkig. Indgangene får en synlig placering i forbindelse med atriets mod henholdsvis Nørre Allé og den centrale grønning mellem Nørre Allé og Jagtvej. Der etableres offentlig gennemgang gennem atriets fra Nørre Allé til grønningen. Atriets skal fungere som et forskertorv og tænkes desuden anvendt til forskellige udadvendte aktiviteter, udstillinger mv., der henvender sig både til studerende og besøgende. Mod Nørre Allé etableres en lille plads med indkig til et øvelseslaboratorium.

Det er forvaltningens vurdering, at det foreslåede byggeri fremstår med fine arkitektoniske kvaliteter. Den skulpturelle bygning forstærker bebyggelsesstrukturen af solitære bygninger i kanten af grønningen. Det centrale atrium kobler nyt med gammelt og samler de to bygninger til en funktionel helhed. Facaden tegnes af fine detaljeringer i sammenføjninger og glaspartier, der sammen med husets knækkede form er med til at bryde den ellers kompakte bygningskrop. Der er sikret

gennemgang fra gade til grønningen bl.a. via atriet, og bygningen fremstår med en åbenhed i facader og funktioner i stueetagen.

Tre ét-etages bygninger, hvoraf to er en del af en bevaringsværdig helhed i den eksisterende lokalplan nr. 289, nedrives. De to bygninger, der indgår i en bevaringsværdig helhed, er ikke vurderet med en bevaringsværdi i SAVE-registret og vurderes ikke at have en arkitektonisk bevaringsværdi i sig selv, der kan begrunde en bevaring. Den nye bebyggelse udføres med en kvalitet i uderum og arkitektur, der sikrer den arkitektoniske helhed i området.

I en ny udviklingsstrategi "Vidensbydel Nørre Campus", som er resultatet af en arkitektkonkurrence i 2010, er det én af intentionerne for Universitetsparken, at bygningerne mod parken skal fremstå synlige med hver deres tidstypiske træk uden buskads og krat. Dette princip understøtter den nye bebyggelse. I det videre arbejde med udviklingsstrategien er der endvidere tanker om at gennemføre en proces for en fornyelse af de grønne arealer i Universitetsparken.

I Kommuneplan 2009 er området fastlagt som et O4-område (områder til institutioner og fritidsområder) med en bebyggelsesprocent på maksimalt 130.

Lokalplantillægget vil blive udarbejdet i overensstemmelse med rammerne i Forslag til Kommuneplan 2011, hvor området i rammerne for lokalplanlægning forventes fastlagt som et O5-område (områder til institutioner og fritidsområder) med en stjernebemærkning om en maksimal bebyggelsesprocent på 160. I lokalplantillægget fastlægges anvendelsen til universitetsformål med udadvendte "virksomhedsfunktioner" i stueetagen mod Nørre Allé, såsom foyer, kantine, mødefaciliteter mv. Lokalplanens bestemmelser skal sikre en høj arkitektonisk kvalitet i byggeri og byrum. Der vil blive lagt vægt på,

- at der i projektet bliver integreret bæredygtige tiltag.
- at der sikres åbenhed i stueetagen med mulighed for gennemgang fra Nørre Allé til grønningen.
- den landskabelige bearbejdning af de skrånende grønne flader, udformningen af den lille plads samt at der er en naturlig sammenhæng, både funktionelt og arkitektonisk, mellem bygning og uderum.
- at der indpasses cykelparkering tæt på hovedindgangene.
- at der sikres sammenhæng med udviklingsstrategien "Vidensbydel Nørre Campus".

Den nuværende parkeringsdækning er i Kommuneplan 2009 fastlagt til maksimalt 1 plads pr. 100 m² etageareal. Parkeringsdækningen forventes i forslag til Kommuneplan 2011 fastlagt til 1 parkeringsplads pr. 250 m² etageareal. Dette er fordi universitetets brugere i høj grad er studerende, der enten cykler eller benytter kollektiv transport til studiet og derfor ikke har så stort behov for parkeringspladser.

Cykelparkeringen vil blive fastlagt i overensstemmelse med kommuneplanen, som i Kommuneplan 2009 er ½ plads pr. studerende/ansat, heraf skal mindst halvdelen være overdækket eller etableret i konstruktion.

Området fastlægges som lavenergiområde, som byudviklingsområder er det i Kommuneplan 2009.

Tilgængelighedsvurdering er vedlagt som *Bilag 2*. Det vurderes, at der ved nybyggeri kan sikres tilgængelighed for alle.

Økonomi

Udarbejdelse af lokalplantillægget har ingen økonomiske konsekvenser for kommunen.

Videre proces

Hvis lokalplanarbejdet sættes i gang, vil der blive gennemført en intern høring af relevante instanser, herunder af Nørrebro og Østerbro Lokaludvalg, for at få input til indholdet i det kommende planforslag.

Et forslag til borgerdialogforløb er vedlagt som *Bilag 3*. Pharma Science Center indgår som en del af ”Vidensbydel Nørre Campus”-projektet. I slutningen af marts 2011 inviteres til et stort borgermøde om alle projekterne, der indgår i den overordnede plan. Et forslag til lokalplantillæg forventes behandlet af Teknik- og Miljøudvalget inden sommerferien og af Borgerrepræsentationen umiddelbart efter sommerferien, hvorefter forslaget sendes i høring i efteråret 2011. Endelig vedtagelse af lokalplantillægget forventes at ske i starten af 2012.

Den endelige vedtagelse er afhængig af endelig vedtagelse af Kommuneplan 2011, hvilket forventes at ske primo 2011.

Hjalte Aaberg

/Tina Saaby

bilag

[Bilag 1 - Startredegørelse Farmaceutisk Højskole](#)

[Bilag 2 Tilgængelighedsvurdering](#)

[Bilag 3 - Forslag til borgerdialog](#)

