

13. Startredegerørelse for lokalplan "Niels Bohr Science Park" med kommuneplantillæg (2010-144170)

Teknik- og Miljøudvalget og Økonomiudvalget skal godkende, at der udarbejdes lokal-planforslag og forslag til kommuneplantillæg, der vil muliggøre opførelse af 45.000 m² laboratorie- og undervisningsbyggeri på Nørrebro.

INDSTILLING OG Beslutning

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

1. at der udarbejdes et lokalplanforslag for "Niels Bohr Science Park" på baggrund af vedlagte startredegerørelse (*bilag 1*).

Økonomiforvaltningen indstiller, at Økonomiudvalget godkender,

2. at der udarbejdes et forslag til tillæg til Kommuneplan 2009 på baggrund af vedlagte startredegerørelse (*bilag 1*) og vedlagte hvidbog (*bilag 2*).

PROBLEMSTILLING

Københavns Universitet er i gang med en større campusplanlægning, hvor der Natur-videnskabelige Fakultet skal samles på Nørre Campus på Nørrebro. Formålet er at tiltrække investeringer og samle forskning, vidensinstitutioner og virksomheder og derved skabe et universitet i verdensklasse. Som led i denne udvikling ønsker Universitets- og Bygningsstyrelsen at opføre et nyt laboratorie- og undervisnings-byggeri på i alt 45.000 m². Bebyggelsen, der vil blive opkaldt Niels Bohr Science Park, forventes at danne de fysiske rammer for op til 4.000 studerende, 800 undervisnings-aktive forskere, 260 ph.d. studerende og 200 tekniske og administrative medarbejdere. Niels Bohr Science Park bliver en del af Vidensbydel Nørre Campus.

Projektet har et omfang, der forudsætter udarbejdelse af lokalplan samt udarbejdelse af et kommuneplantillæg for et mindre område mellem Jagtvej og Rådmandsgade.

LØSNING

Det er forvaltningernes vurdering, at projektet vil understøtte målene i forslag til Kommuneplanstrategi 2010. I forhold til "Grøn vækst" vil Niels Bohr Science Park medvirke til, at forskning inden for de naturvidenskabelige fag kan sker i moderne laboratorier og i tværfaglige miljøer, så København kan markere sig på den internationale scene samtidig med, at forskningen kan foregå i et tæt samarbejde med erhvervslivet.

For at kvalificere projektet har Universitets- og Bygningsstyrelsen og Københavns Universitet i samarbejde med bl.a. Københavns Kommune afholdt en arkitektkonkurrence. Vinderen af konkurrencen blev offentliggjort 30. juni 2010, og valget faldt på et projekt udarbejdet af et konsortium bestående af Rambøll, Colin Gordon & Associates, Arkitektfirmaet Vilhelm Lauritzen, Christensen & Co. Arkitekter og GHB Landskabsarkitekter.

I startredegerørelsen, der er vedlagt som *bilag 1*, beskrives områdets eksisterende forhold, gældende planlægning, vinderprojektet, samt øvrige forhold og bemærkninger i relation til udarbejdelse af lokalplanforslag og forslag til kommuneplantillæg.

Projektet består af to bygninger, hvor de 30.000 m² placeres i Universitetsparken og de 15.000 m² i erhvervsområdet mellem Jagtvej og Rådmandsgade. Bygningskomplekset foreslås forbundet via en åben gang- og cykelforbindelse under Jagtvej, hvortil der er offentlig adgang, og en lukket gangbro over Jagtvej med begrænset offentlig adgang.

Det er forvaltningernes vurdering, at projektet vil give kvarteret et markant arkitektonisk løft samt skabe mere byliv – særligt i dagtimerne - i området ved at tilføre flere studie- og arbejdspladser. Der vil i lokalplanen blive fastlagt rammer, der understøtter intentioner om et godt samspil mellem bebyggelsen og de omkringliggende byrum. I lokalplanen vil der endvidere blive stillet krav om etablering af parkeringspladser for biler og cykler i fornødent omfang.

Forvaltningerne vurderer at tunnelforbindelsen, der foreslås etableret som forlængelse - og i niveau med - grøningen i Universitetsparken, vil kunne understøtte en større sammenhæng mellem karrerne og bydelens grønne områder jf. vinderforslaget fra konkurrencen om Vidensbydel Nørre Campus.

Vedrørende broen over Jagtvej, som grundejeren ønsker etableret, er det forvaltningernes vurdering, at dens udtryk ikke harmonerer med de lange bymæssige sigtelinjer langs Jagtvej ved bl.a. at være for bastant og placeret for lavt. Forvaltningerne har derfor opfordret bygherre til en viderebearbejdning af broens udformning som et selvstændigt arkitektonisk element med en ”minimalkonstruktion” og en højere grad af transparens, samt at det belyses, hvorvidt broen kan placeres en etage højere oppe end vist i vinderprojektet. Et konkret forslag til en gangbro med disse egenskaber forventes medtaget i lokalplanforslaget.

Vedrørende forbindelsen under Jagtvej, som grundejeren tilsvarende ønsker etableret, vil det af parterne overvejes og aftales, under hvilke forhold den kan etableres, idet Jagtvej er umatrikuleret offentligt vejareal og derfor ikke en del af bygherres ejendomme. Det forventes, at der i forbindelse med planforslagene kan fremlægges en nærmere redegørelse herfor.

I den videre bearbejdning af vinderprojektet er det aftalt med bygherre, at der udarbejdes en elektronisk 3D-bymodel af projektet til analyse af projektets nærmere relation og tilpasning til nærområdet.

At bygningskomplekset opdeles i to etaper finder forvaltningerne acceptabel, da etaperne relaterer sig til hver side af Jagtvej. I den forbindelse finder forvaltningerne det mest hensigtsmæssigt at opdele lokalplanområdet i et antal underområder.

Øst for Jagtvej dækkes området af lokalplan nr. 351 ”Universitetsparken”, og vest for Jagtvej dækkes området af lokalplan nr. 76 ”Titangade”. Begge lokalplaner ophæves for den del, der indgår i den påtænkte lokalplan.

Borgerdialog

Processen omfatter bl.a. en hjemmeside for lokalplanforslaget og et borgermøde tilrettelagt som orienteringsmøde (*bilag 3*). Processen tilrettelægges i samarbejde med lokaludvalget.

Miljøvurdering

Hvis planarbejdet sættes i gang, vil forvaltningen foretage en screening med henblik på at vurdere, om der skal udarbejdes en miljøvurdering i henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer.

Da det aktuelle projekt er ”statsejet”, er det Miljøcenter Roskilde, der screener projektet for behovet for udarbejdelse af VVM (Vurdering af Virkninger på Miljøet). En konklusion på en screening samt deraf følgende tiltag fremlægges med lokalplanforslaget.

Kommuneplantillæg

I Kommuneplan 2009 er Universitetsparken fastlagt til offentlige formål som universitet og forskerpark mv. (O5*-område). Stjernemarkeringen angiver, at den maksimale bebyggelsesprocent er 180 mod de normale 150. Området vest for Jagtvej er fastlagt til serviceerhverv såsom administration og liberale erhverv mv. (S2-område). Bebyggelsesprocenten er fastsat til 150. En realisering af det samlede projekt forudsætter udarbejdelse af et kommuneplantillæg for området mellem Jagtvej og Rådmandsgade, der ændrer områdets ramme fra serviceerhverv (S2-område) til offentligt område for universitet og forskerpark mv. (O5-område). Bebyggelsesprocenten forbliver uændret 150. Bygningshøjden må ikke overstige 24 meter. Der vil blive fastsat en parkeringsnorm efter en nærmere analyse af nuværende og fremtidige parkeringsbehov, der er under udarbejdelse af Universitets- og Bygningsstyrelsen og vil blive fremlagt med planforslagene. Det forventes, at parkeringsbehovet vil være i størrelsesordenen 1 parkeringsplads pr. ca. 300 m² etageareal. Området er endvidere udlagt til butikker med særlig pladskrævende varer. Ved ændring af rammen fra S2-område til O5-område vil det ikke længere være muligt at placere butikker med særligt pladskrævende varer i området.

På baggrund af den påtænkte ændring, har der været afholdt en forudgående høring i perioden 18. august 2010 til 3. september 2010. Der indkom høringssvar fra Integrationsministeriet, Bymuseet, Østerbro Lokaludvalg og Nørrebro Lokaludvalg.

Høringssvarene er behandlet i en hvidbog, der er vedlagt som *bilag 2*. Heri findes et resume af indholdet i de modtagne henvendelser samt forvaltningens bemærkninger. I nogle af høringssvarene ønskes, at universitetsområdet åbnes op, så det dels bliver nemmere at køre igennem og dels så udefrakommende har lyst til at opholde sig på universitets område. Der ønskes, at byrummene langs Jagtvej og mellem bygningerne skal indrettes så der er mulighed for bevægelse. Flere peger på at den kollektive trafik skal styrkes og der skal planlægges flere parkeringspladser og cykelparkeringspladser. Endvidere bliver det nævnt, at det er vigtigt at bevare Haraldsgadekvarterets identitet. Synspunkter der ligeledes ses på i Nørre Campus projektets mål og principper.

ØKONOMI

Startredegørelsen har ikke i sig selv kommunaløkonomiske konsekvenser. Den statslige investering på 1,25 mia. kr. forventes at medføre 1.250 permanente arbejdspladser udover de studiepladser området tilføres.

VIDERE PROCES

Når Teknik- og Miljøudvalget og Økonomiudvalget har godkendt startredegørelsen, gennemføres en intern høring af relevante instanser med henblik på bemærkninger til udarbejdelse af planforslagene, herunder lokaludvalgene på Nørrebro og Østerbro. Herefter udarbejdes planforslagene til politisk behandling.

Claus Juhl

Hjalte Aaberg

bilag

[Bilag 1 - Startredegerelse](#)

[Bilag 2 - Hvidbog](#)

[Bilag 3 - Forslag til borgerdialogproces](#)

