

## Landskabsarkitektonisk vurdering af Stof og Stils udvidelsesplaner på Birk Masterplan

### Baggrund for vurdering:

Herning Kommune har modtaget en ansøgning fra Stof og Stil, som gerne vil udvide deres virksomhed i Birk. I forbindelse med behandlingen af sagen 'Ny planlægning for udvidelse af virksomhed i Birk', som blev behandlet af Byplanudvalget den 4. december 2017, blev der ønsket et bud på, hvordan den nye plan vil kunne indrette sig i forhold til Birk Masterplan fra 2011 og særligt det øst-vest gående grønne forløb, 'Grønningen'.

### Birk Masterplan:

I 1989 udarbejdede landskabsarkitekt Sven-Ingvar Andersson en landskabsanalyse af Birk-området, hvori de landskabelige muligheder kom til udtryk. Dette arbejde blev fulgt op af en række masterplaner for området.

Masterplanen fra 1996 blev til i et samarbejde mellem landskabsarkitekt Sven-Ingvar Andersson, Møller & Grønborg og Herning Kommune. Masterplanen blev revideret i 2001 af Sven-Ingvar Andersson og Herning Kommune. I 2011 blev Masterplan for Birk igen revideret som følge af udviklingen i Birk. Denne gang blev planen revideret i et samarbejde mellem GHB Landskabsarkitekter og Herning Kommune. Formålet med revisionen af masterplanen var en fastlæggelse af en overordnet landskabs- og bebyggelsesstruktur.



Kortbilag fra Birk Masterplan fra 2011

Masterplanen for Birk viderefører de landskabelige træk samtidig med, at den bymæssige udvikling tilgodeses. De landskabelige træk kommer til udtryk i markante nord-sydgående skovbeplantninger, som er med til at præcisere de lange kig ud i landskabet og synliggør terrænets nuancer.

Hele Birk-området bindes sammen af fem øst-vestgående strukturerende elementer; en række regnvandsbassiner mod syd langs jernbanen, en fodgængerpromenade langs vandkanten, en fordelingsvej for trafikken (Uldjydevej), Studentestrøget som aktivitetsgaden og et kultur og idrætsbælte 'Grønningen' mod nord.

Masterplanen er inddelt i to områder; en vestlig del og en østlig del. Lokalplanområdet er beliggende i masterplanens østlige del. For den østlige del af masterplanen gælder det, at der er en tydelig nord-sydgående struktur, hvad angår bebyggelse, parkeringsarealer og plantebælter. I området mellem den eksisterende bebyggelse langs Silkeborgvej og den nye bebyggelse langs Uldjydevej, som masterplanen foreslår, er der en større øst-vestgående Grønning med forbindelse til De Geometriske Haver, Angli-bygningen, Carl-Henning Pedersen og Else Alfelts Museum og HEART – Herning Museum of Contemporary Art. Temaet for Grønningens udformning kan være leg, bevægelse og idræt kombineret med kulturelle indslag. Funktionerne bindes sammen af en øst-vestgående sti, der kobler sig på det eksisterende stinet. Grønningen tænkes som et tilbud til Birks beboere, brugere og ansatte om leg og bevægelse.

### Lokalplan

For at kunne imødekomme Stof og Stils ønskede udvidelse, skal der udarbejdes en ny lokalplan. Konkret ønsker virksomheden en udvidelse af såvel administrations- som lagerfaciliteter, der overskrider de byggefelter, der er indtegnet på masterplanen for 2011. Det vil medføre en reduktion af Grønningen, som den er indtegnet på Masterplanen herunder.

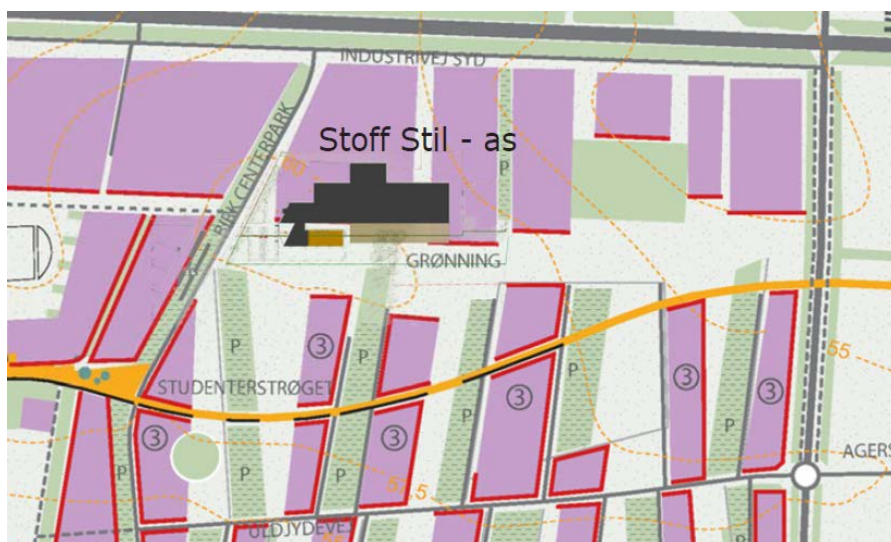


Illustration af omfanget af Stof og Stils ønskede udvidelse

Området umiddelbart syd for de matrikler som Stof og Stil i dag råder over, er indeholdt i lokalplan 33.OF1.12. Denne lokalplan er udarbejdet på baggrund af masterplanen fra 2001, og giver mulighed for byggefelter, på tværs af den vestlige del af Grønningen, hvilket ikke stemmer overens med den gældende masterplan.

#### Signaturforklaring:

- Lokalplangrænse
- ..... Delområdegrænse
- Påbudt byggelinie
- ▨ Byggefelt
- ▤ Parkering
- ▩ Beplantningsbælte
- Tracé for naturgasledning



Kortbilag for den gældende lokalplan syd for området – 33.OF1.12

### Vurdering:

Den foreslåede udvidelse af virksomheden Stof og Stil konflikter med Masterplanen for Birk fra 2011, idet Stof og Stil ønsker at købe et areal på 1,6 ha i den nordvestlige del af Grønningen. Dette vil resultere i en reduktion i form af en indsnævring mellem de nordlige og sydlige byggefelter, i den vestlige del af Grønningen. Det vurderes dog, at der er tale om et relativt lille indsnævring på ca. 30 m af Grønningens samlede arealudlæg, der måler ca. 100 m, på det smalleste sted. Dette vil der kunne kompenseres for, ved at rykke byggeretterne syd for Grønningen længere mod syd.

I forbindelse med udarbejdelsen af en lokalplan, som muliggør den udvidelse som Stof og Stil efterspørger, vil der blive stillet en række krav i forhold til afskærmende beplantning og placering af byggefelter og parkering, samt bestemmelser for det arkitektoniske udtryk så de følger de principper og bestemmelser, der gælder for Birk Masterplan.

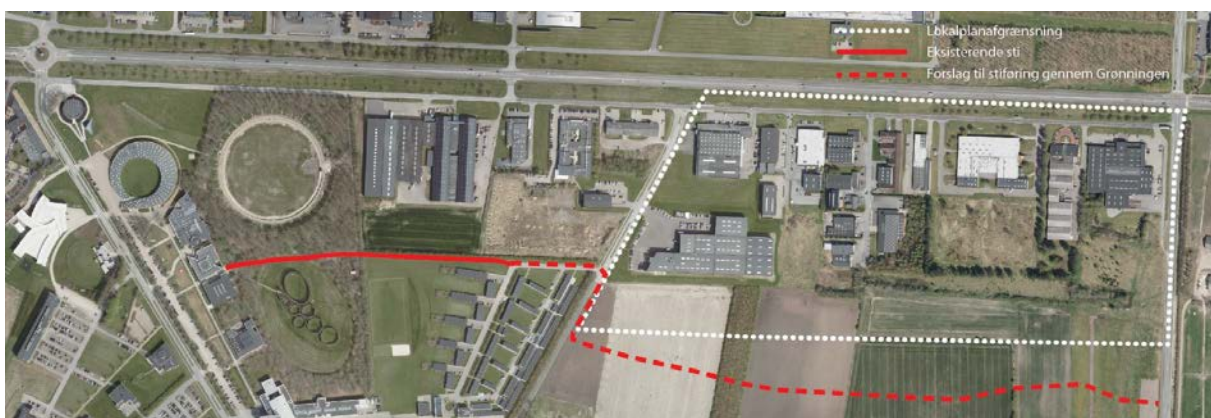
Konkret vil der for eksempel blive stillet krav i forhold til udformning af beplantning og parkeringsarealer ud mod Birk Centerpark, ligesom der vil blive stillet krav om etablering af afskærmende beplantning, i form af et læbælte af skovbryns-lignende karakter mod Grønningen.

Med henvisning til Masterplanerne for Birk, fra henholdsvis 2011 og 2001, samt landskabsanalysen i 1989 fremgår det, at de grønne græsstrøg har stor betydning for Birkplanens grønne struktur. De grønne bæltter skaber en landskabelig rumlighed mellem byggefelterne, hvor de langstrakte, græsklædte felter sammen med beplantningsbæltter danner den overordnede struktur, der skaber sammenhæng mellem landskab, bygninger og infrastruktur.

Grønningen har også et vigtigt rekreativt formål. Dels ved at udgøre en grøn adskillelse mellem de to nord- og sydlige byggefelter, og dels ved at markere en grøn landskabskorridor mellem de grønne områder i vest og øst.

For at sikre Grønningen kunne det overvejes at igangsætte planlægning for det område, der ligger syd for den nye lokalplan, 33.E2.4, og ned til Uldjydevej. Således vil man kunne sikre Grønningens udstrækning og de overordnede tanker for Birk Masterplan. Ligesom man vil kunne sikre en stiforbindelse gennem Grønningen, og bestemmelser for udtynding af det skovbælte, der ligger inden for Grønningen, så der skabes gennemsigtighed og helhed i oplevelsen af landskabskilen.

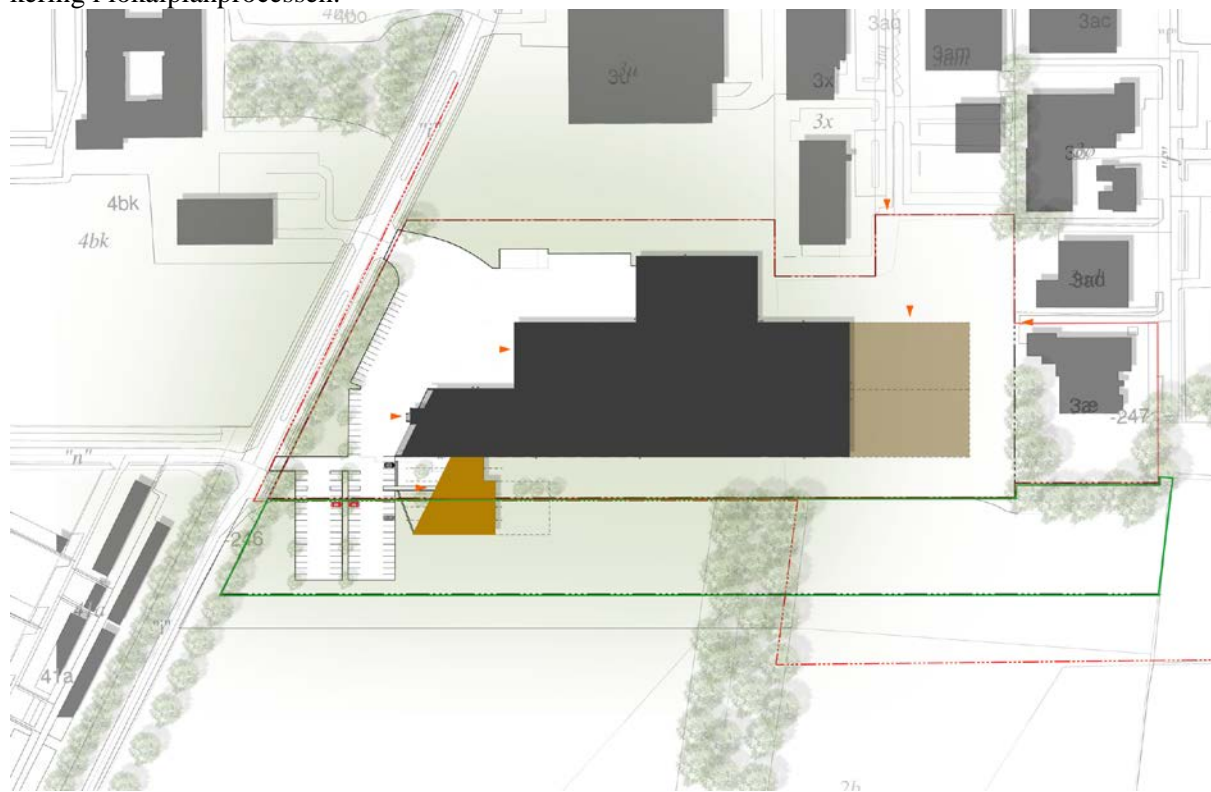
Stien bør kobles op på det eksisterende stinet, som i dag slutter øst for de geometriske haver ved studiebolerne på Birk Centerpark, hvilket vil understøtte Grønningens funktion som kultur- og idrætsbælte, som det står beskrevet i masterplanen. Derudover vil der i en eventuel ny planlægning skulle indarbejdes bestemmelser for facadebyggelinjerne syd for Grønningen og det gennemgående Studenterstrøg.



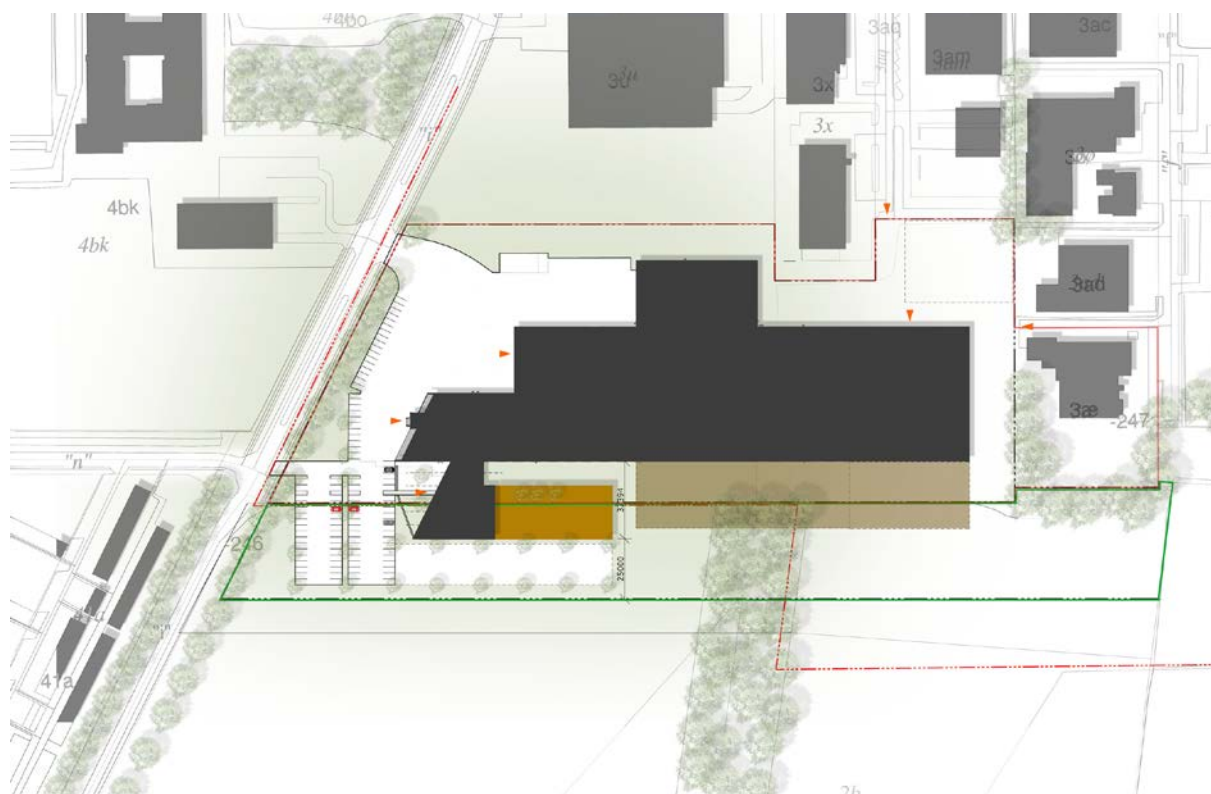
*Illustration af eksisterende og ønsket forlængelse af stiforbindelse i Birk*

I store træk vurderes det, at virksomhedens ønskede udvidelse, vil kunne ske uden at gå på kompromis med de overordnede intentioner i Birk Masterplan.

Stof og Stils udvidelsesplaner, som vil blive bearbejdet, blandt andet i forhold til beplantning og parkering i lokalplanprocessen:



*Etape 1*



*Etape 2 – 20 års plan*