



NOTAT

HK Midtvest. HK-Huset, Vestergade 43, 7400 Herning.

HK Midtvest ønsker, at udvide kontorfaciliteterne på Vestergade 43 i Herning med henblik på at samle hovedparten af aktiviteterne ét sted. HK Midtvest's aktiviteter er i dag fordelt på 3 adresser i henholdsvis Herning, Holstebro og Viborg.

HK Midtvest har - både internt og sammen med rådgiver - undersøgt forskellige modeller for at udvide, og konklusionen er, at man ønsker at opføre en ny tilbygning nord på grunden mod Vestergade iht. bestemmelserne i lokalplanforslag 11.C27.2B.

Eksisterende bygningsmasse består af forskellige sammenbyggede bygningskroppe opført og ombygget flere gange i perioden 1907-1995. Ingen af de ældste bygninger fremstår originale, men er ombygget og ændret løbende. Der er tre primære bygninger på grunden, som bindes sammen af mellembygninger helt eller delvist udført i glas.

Facader mod vest er (primært)beliggende i naboskel uden vinduer. Bygningsmassen orienterer sig således mod Vestergade og egen grund mod øst.

Logistisk set indeholder bygningsmassen meget gangareal, som binder funktionerne i de tre bygningskroppe sammen. En stor del af arealet er således indrettet som "vandrehal" og midlertidigt venteophold. Disse arealer kan - grundet deres beliggenhed og den lukkede vestfacade - ikke indrettes til manglende kontorområder i overensstemmelse med arbejdstilsynets krav til faste arbejdssteders indretning. I det daglige henstår arealerne derfor som ubrugte "døde" arealer, som driftsmæssigt er dyre at opretholde.

Det er HK Midtvest's ønske at nedrive henholdsvis villaen mod nord, glas-mellembygningen indeholdende "vandrehal" og baghuset længst mod syd. Den nye tilbygning placeres mod nord med facade i vejskel mod Vestergade og bindes vinkelret på det største bygningsvolumen, som i dag indeholder kontorlokaler.

Der er udarbejdet et diagram for indretningen af bygningen efter nedrivning af eksisterende bygninger og tilbygning. Diagrammet tager udgangspunkt i HKs daglige aktiviteter, og ønsket om at betjene medlemmer, som kommer ind i huset i samme zone. Udadrettede "publikumsorienterede" funktioner placeres nærmest tilkørslen fra Vestergade, mens husets interne funktioner ligger sydligst på grunden. Det er logisk og effektivt for både kunder og medarbejdere.

I dag ledes gæster og medlemmer rundt mellem funktioner og mange farer vild, fordi placeringen af funktioner følger bygningsmassens volumener og resultatet er en række ulogiske kompromis. Det er forstyrrende for både medlemmer, gæster og medarbejdere.

Villaen er vanskelig at udnytte fordi den volumen- og placeringsmæssigt ikke er optimal ift. HKs aktiviteter. Ombygning er begrænset af en række facademæssige bindinger. Derfor henstår

bygningen i dag ubrugt store dele af tiden. Volumenmæssigt er bygningen ikke stor nok til at indeholde de ønskede udadrettede funktioner, som i så fald delvist skal placeres andetsteds.

Den midterste kontorbygning har nogle konstruktionsmæssige bindinger, som gør den vanskelig at ombygge til åbne publikums-rettede formål. Ved en tilbygning mod nord indeholdende disse, vil den eksisterende bygning kunne bibeholde sin nuværende funktion og indretning, og fungere optimalt ift. øvrige funktioner. Modellen vil optimere logistikken i bygningen idet "vandrehallen" ved nedrivning af baghuset vil få facade mod syd og kan derved udnyttes mere effektivt (se principdiagram for indretning).

Tilbygningen opføres i to fulde etager med et profil, der matcher gadens omkringliggende bygninger. Det vurderes hensigtsmæssigt at fordele de ønskede faciliteter over to etager af hensyn til den ønskede brug af bygningerne.

Det har været overvejet hvorvidt en tilbygning på grundens sydlige del kan være en mulighed. Konklusionen er, at en tilbygning mod syd (der forudsætter bevarelse af villaen) ikke som ønsket optimerer spildarealet i bygningsmassen, - det forsat vil være tilstede i det nuværende omfang. Der vil forsat være langt mellem funktioner, og logistikken vil være bundet af en bygningsmæssig organisering, som tidligere har understøttet HKs daglige medlemshåndtering, kommunikation og samarbejdsform. Dette har ændret sig væsentlig i løbet af de sidste 10 år, og bygninger er på nogle punkter i dag en flaskehals ift. effektiv og hensigtsmæssig betjening af medlemmerne.

Ved tilbygning på grundens sydlige del vil det være nødvendigt at flytte eksisterende parkering og evt. etablere nye p-pladser i tillæg hertil som følge af forøget etageareal. Der er desuden fra kommunens side ønske om at færdslen på grunden ensrettes med nabomatriklen, så man reducerer antallet af ind- og udkørsler langs Vestergade. Det vil ligeledes give anledning til flytning af yderligere parkeringspladser. Disse vil i så fald skulle reetableres på grunden nordlige areal mellem villaen og nabovillaen.

HK-bygningerne har tidligere været forsøgt både solgt og udlejet, men potentielle købere og lejere er efter gennemgang af bygningerne vendt tilbage med et afslag. Årsagen har hver gang været, at der er for meget "spildareal" i bygningerne, som ikke kan indrettes til kontorformål. Lokalplanklausuler og begrænsninger mht. opførelse af nye tilbygninger har desuden fået flere potentielle købere til at afslå.

HK håber derfor på Herning Kommunes velvilje ift. gennemførelse af den ønskede tilbygning.