

NOTAT

Køb af grund Kolding Åpark 9,
6000 Kolding

Opsummering

Kolding HF & VUC's ledelse forslår at købe grunden Kolding Åpark 9, 6000 Kolding som en permanent løsning på de sandsynlige pladsproblemer, der midlertidigt løses ved leje af Ny Vestergade. Grunden koster 6 mio. kr., og der indgås en købsaftale med Kolding Kommune der betinges af en lokaleplansændring, som muliggør byggeri af undervisningslokaler på matriklen.

Grunden er 4.000 m² og kan bebygges med 3.000 etage-m².

Grundkøbet finansieres ved at hæve realkreditbelåningen af Kolding Åpark 16 til 59 mio. kr. og skolen bruger herudover egne midler til at klargøre grunden til midlertidig anvendelse.

Baggrund

Bestyrelsen besluttede på sit møde i december 2014, at Kolding HF & VUC kunne indgå et lejemål i Ny Vestergade til at rumme den aktivitet, der ikke plads til i Kolding Åpark 16.

Der har fra byggeriets start været kendt, at Kolding HF & VUC's pladsbehov kunne blive større end den kapacitet, som Kolding Åpark 16 giver os.

Det må nu også forudses, at aktiviteten stiger mere permanent på baggrund af erhvervsskole- og gymnasireformen, og der bør således findes en mere permanent løsning.

Muligheder og perspektiv for en mere permanent løsning

Matriklen Kolding Åpark 16 er bebygget 100% og der kan således ikke etableres tilbygninger eller tilsvarende.

For nuværende har skolen bundet sig til et 3-årigt lejemål i Ny Vestergade, men lejemålet er ikke optimalt som permanent løsning, dels fordi det sandsynligvis er i underkanten størrelsesmæssigt, og fordi det ikke ligger i umiddelbar nærhed af Kolding Åpark 16. Afstanden medfører at en del af lærernes arbejdstid vil blive brugt til transport.

Skolen er derfor allerede nu gået i gang med at finde en permanent løsning i området omkring den nye skole.

Skolen har overvejet om man på sigt kan indgå aftale med købere af nogle af de resterende grunde i DesignCity om leje af lokaler i forbindelse med, at der bliver lavet projekter.

En sådan løsning har desværre et usikkert tidsperspektiv, og er afhængigt af 3. partsbeslutninger.

Herudover risikerer flytningen af Kolding HF & VUC til DesignCity at medføre et parkeringsproblem, idet en større del af skolens kursister kører i egen bil til undervisning. Vi har i første omgang ikke tænkt os at løse problematikken, men at afvente bygningen af parkeringshuse. I DesignCity er der krav om 100 % bebyggelse af matriklerne i stueetagen og parkering er således forlagt til P-kældre og betalingsparkeringshuse.

Grunden og mulighederne

Kolding Kommune har en grund til salg på den modsatte side af Kolding Åpark ved siden af retsbygningen. Grunden er undtaget fra de strikse krav, som lokalplanen stiller til grundene i DesignCity.



Grunden er 4.000 m², koster 6 mio. kr. og skal bebygges med maksimalt 3.000 etage-m².

Vi forestiller os, at købe grunden nu. Idet lokalplanen ikke umiddelbart muliggør brugen af grunden til undervisningsformål, indgås der en betinget handelsaftale under forudsætning af en lokalplansændringen.

Grunden bruges i første omgang til en kombination af parkering i terræn, samt udendørs idrætsfaciliteter. I forbindelse med udløbet af bindingsperioden på lejemålet i Ny Vestergade skal der således tage stilling, om der er et fortsat behov for ekstra lokaler ud over Kolding Åpark. Såfremt der er et fortsat behov forestiller vi os et byggeprojekt, der kan etableres i etaper, således at der indledningsvist bygges 1.000 etage-m², med mulighed for senere udvidelse med 2.000 m² evt. i to omgange.

Vurderes det over tid, at Kolding HF & VUC kan være i Kolding Åpark 16, sælges grunden. Derfor skal byggeriet være så fleksibelt, at det let vil kunne anvendes til andre formål. Dette understøttes af, at det ikke vil være nødvendigt at etablere hverken produktionskøkken, hal eller laboratorium, der findes i nr. 16.

Vedlagt er bilag med beregninger af økonomi og krævede aktivitet.