

Viborg Kommune
Prinsens Allé 5
8800 Viborg
Att.: Kommunaldirektør Lasse Jacobsen

Viborg, den 15. oktober 2015

Vedr.: Ansøgning om tilvejebringelse af grundlaget for etablering af 60 kollegieboliger ved Campus Viborg (del af kollegiebebyggelsen Camp Logos)

Boligselskabet Sct. Jørgen deltog den 26. august 2015 i Økonomiudvalgets møde for forelæggelse af Boligselskabets ønsker til alment boligbyggeprogram 2015 – 2018. I forlængelse af dette møde fremsendes hermed nærværende ansøgning om tilvejebringelse af grundlaget for etablering af de på mødet nævnte ungdomsboliger ved Campus Viborg.

På mødet gennemgik og udleverede Boligselskabet et oplæg, hvori der på side 11 er anført følgende:

Ungdomsboliger.

Den meget positive udvikling Viborg er inde i, har også haft en yderst positiv effekt på Viborgs uddannelsesinstitutioner der melder om et stadigt stigende antal uddannelsessøgende.

I takt med dette, vokser behovet for at kunne tilbyde de unge en bolig som en del af Viborg Kommunes ungdomsboliggaranti.

I forbindelse med Viborg Kommunes nærmere undersøgelser viser det sig, at der her og nu mangler ca. 60 ungdomsboliger, og behovet bliver ikke mindre – dette til trods for at der det seneste år er sket en tilvækst af ungdomsboliger i byen.

Boligselskabet Sct. Jørgen vil derfor i samarbejde med kommunen nu (i 2015) udarbejde særskilt ansøgning om opførelse af et antal ungdomsboliger i komplekset ved Camp Logos, således disse kan forventes klar til indflytning næste skoleår.

Notat – status og behov for uddannelsesboliger i Viborg Kommune.

Viborg Kommune har gennemført analyse af behovet for tilgang af ungdomsboliger og i den forbindelse udarbejdet Notat – status og behov for uddannelsesboliger i Viborg Kommune, dateret 10.09.2015.

I notatet konkluderer Viborg Kommune:

2. Uddannelsesboliggaranti og lokalisering af ungdomsboliger

De studerendes efterspørgsel og erfaringerne med de nuværende boliger siger, at de uddannelsesboliger, der er rettet mod de videregående uddannelser bedst

lokaliseres på campus/kaserneområdet og, at andre uddannelsesboliger – primært rettet mod de studerende på ungdomsuddannelserne – kan med fordel placeres så tæt på uddannelsesinstitutionerne som muligt.

Boliger til studerende på ungdomsuddannelser

På ungdomsuddannelsesområdet er der udviklet en række fødekædeuddannelser mellem ungdomsuddannelserne og de videregående uddannelser (f.eks. Visuel HF, Force) som tiltrækker unge fra hele landet. Visu-el HF har medført et behov for boliger til disse studerende, mens de studerende, der søger Force-uddannelsen primært kommer fra og bor i nærområdet. Agro-student-uddannelsen på Asmildkloster Landbrugsskole har ligeledes affødt behovet for nye boliger i tilknytning til skolen. Der er på nuværende tidspunkt opført 32 nye boliger og byggeriet af yderligere 30 boliger er sat i gang. Disse boliger opfylder alene Asmildkloster Landbrugsskoles behov.

Herudover er det planlagt at søge om at bygge et nyt kollegium med 25 boliger i Houlkær (i 2018). Disse boliger forventes først og fremmest at tilgodese behovet for boliger blandt de HF-studerende på VGHF (bilag 1). Medieskolen ser gerne i forlængelse heraf opført et skolehjem med 25 enheder.

I forbindelse med helhedsplanen for Viborg Baneby indgår tanker om at opføre et nyt uddannelsesbyggeri for de tekniske og merkantile gymnasieuddannelser. Til at understøtte et campuslignende miljø er foreslået opført et kombineret kollegie- og skolehjem med ca. 60 ungdomsboliger.

Boliger til studerende på videregående uddannelser

Tanken bag etableringen af kollegiet Camp Logos på kaserne-stadionområdet var at skabe et samlet campusområde med uddannelsesinstitutioner, boliger og fritidsfaciliteter samlet og at samle så mange som muligt af de studerende på de videregående uddannelser for at skabe et attraktivt socialt og kulturelt miljø.

Status i dag er, at de studerende på de videregående uddannelser i høj grad efterspørger de boliger, der er lokaliseret på campus og, at efterspørgslen er større end udbuddet. Dette kunne afhjælpes dels ved at bygge flere boliger, dels ved at finde en anden løsning på boligproblemet for studerende, som er i Viborg på kortere ophold, i 3 – 6 måneder, da disse studerende optager en forholdsvis stor del af kapaciteten på Camp Logos.

Planforhold, forslag:

Der tilvejebringes plangrundlag for at:

- etablere ca. 60 – 70 kollegieboliger ved Campus Viborg i 2016 – 2017
- etablere 25 – 30 kollegieboliger i Viborg Baneby i 2018 – 20
- etablere 25 – 30 skolehjemsboliger i Viborg Baneby i 2018 – 20

Begrundelse for placering

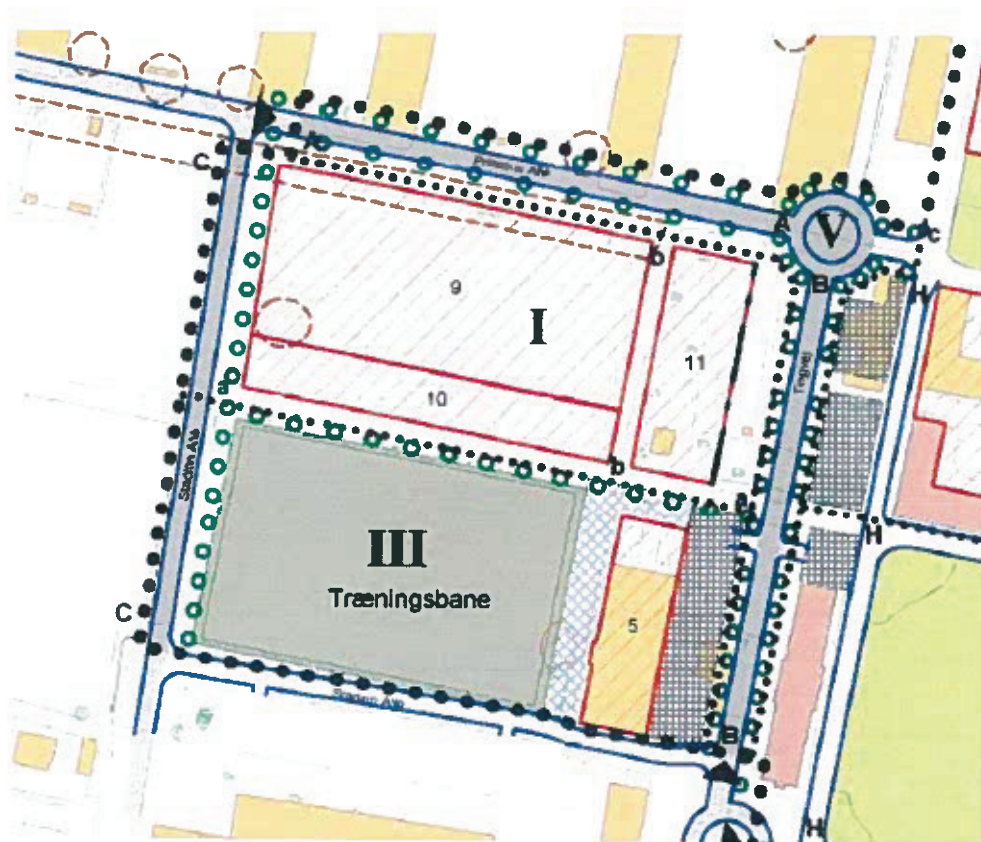
Efter at forsvaret lukkede Viborg Kaserne i 2001, er området målrettet udviklet som centrum for sport, kultur, fritid og uddannelse, og huser bl.a. en række uddannelsesinstitutioner og ungdomsboliger. Herunder kollegiebyen Camp Logos, med etaperne Alpha, Beta, Cato og Delta - i alt 259 ungdomsboliger.

Campen ligger meget bynært, med gode rekreative muligheder, indkøbsmuligheder samt forbindelser med offentlig transport og udgør i dag en hel ungdomsby. Et uddannelsescampus - set i sammenhæng med det nye VIA University College og de øvrige uddannelsesinstitutioner med bl.a. uddannelser til sygeplejerske, pædagog, fotograf, animationsfilmskaber, tekstildesigner og elitehåndboldspillere. Målsætningen med etableringen af Camp Logos var netop at skabe et koncentreret campusområde, som samler så mange som muligt af de studerende på de videregående uddannelser, for at skabe et attraktivt socialt og kulturelt miljø. Nogle af de seneste tiltag er etableringen af Studenterhuset og sociale viceværter i Camp Logos. Og de studerende på de videregående uddannelser efterspørger i dag i høj grad de boliger, der er lokaliseret på campus og efterspørgslen er større end udbuddet.

Notatet, udarbejdet af Viborg Kommune, peger på *"at dette kan afhjælpes ved dels at bygge flere boliger på Camp Logos, dels ved at finde en anden løsning på boligproblemet for studerende, som er i Viborg på kortere ophold, i 3 – 6 måneder, da disse studerende optager en forholdsvis stor del af kapaciteten på Camp Logos."* En etablering af flere boliger på Camp Logos vil være en fortsættelse af den positive udvikling af uddannelsescampus, men vil også forstærke miljøet i kraft af mere længerevarende løsninger for flere af beboerne, hvor der også skal forsøges at arbejde med at løse et behov for mere differentierende typer af boliger, som rammer målgruppernes behov.

Nuværende plangrundlag

Camp Logos området er omfattet af Lokalplan nr. 211 - for et område til uddannelse, institutioner og kollegier på Viborg Kaserne, fra 2004. Et udsnit af kortbilag 2 er vist herunder.



Udsnit fra kortbilag 2, LP 211

Med etableringen af etaperne Alpha, Beta, Cato og Delta i delområde I, er rummeligheden i delområde I (byggefelterne 9, 10 og 11) på i alt 9.300 m² udnyttet og lokalplanens § 6.4 giver ikke mulighed for yderligere omfang.

Nedenstående luftfoto illustrere, at såfremt multibanen øst for Delta relokaliseres, kan der etableres et nyt byggefelt på denne placering, og fortsætte delområde 1, uden at det berøre det rekreative område i delområde 3, som er en væsentlig kvalitet for hele området.



Ansøgning:

På grundlag af det anførte håber Boligselskabet Sct. Jørgen, at Viborg Kommune vil tilvejebringe grundlaget for etablering af 60 kollegieboliger ved Campus Viborg (del af kollegiebebyggelsen Camp Logos) med indflytning juni 2017, hvilket som første step indebærer følgende forhold:

1) Lokalplangrundlag.

Iværksættelse af udarbejdelse af lokalplan for etableringen af 60 nye ungdomsboliger ved Campus Viborg, nærmere defineret i kollegiebebyggelsen "Camp Logos" på Viborg Kaserne.

Lokalplanændringerne medfører dermed en tilførsel af en sokkelgrund med ca. 3.000 m² byggeret, som Boligselskabet dermed skal købe af Viborg Kommune.

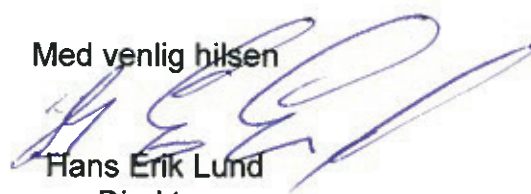
Boligselskabet er, i forbindelse med en sådan udarbejdelse af lokalplan, klar på den meget korte tidshorizont for udarbejdelse af lokalplanen, og tilbyder at Boligselskabets rådgivere udarbejder lokalplanen for Viborg Kommune.

2) Den kommunale grundkapital (indskud i Landsbyggefonden) i 2017.

Den kommunale grundkapital til de 60 kollegieboliger forventes at udgøre ca. 6 mill. kr.

Skulle der være spørgsmål eller på anden måde behov for yderligere oplysninger, er I til hver en tid meget velkomne til at tage kontakt til undertegnede.

Med venlig hilsen



Hans Erik Lund
Direktør

/.. Bilag:

Notat – status og behov for uddannelsesboliger i Viborg Kommune.

Boligselskabet Sct. Jørgen, Alment boligbyggeprogram 2015 – 2018 til Økonomiudvalgets møde den 26. august 2015

Projektmateriale vedrørende Ungdomsboliger (kollegieboliger) på kaserneområdet, udarbejdet af KPF Arkitekter.