

**Haderslev Kommune  
Teknik og Miljø  
Simmerstedvej 1A, 1  
6100 Haderslev**

Vojens, den 22-01-2017

## **Høringsvar vedrørende Forslag til Lokalplan 11-11, Område til centerformål ved Vestergade, Vojens.**

VisionVojens-rapporten, der blev afleveret til Haderslev Kommune den 01-09-2015 formulerende følgende fokusområder for midtbyen:

- Bymidten skal være mødested for liv og kulturel aktivitet
- Bymidten rummer attraktive bolig-gader, der imødekommer nye krav til at bo
- Bymidten er grøn og uden unødigt trafik

Forum Vojens, der er en forening, som arbejder på at realisere VisionVojens-rapporten, har i efteråret 2016 igangsat udarbejdelsen af en Masterplan for udvikling af midtbyen. Denne Masterplan forventes præsenteret for Byrådet i april/maj måned 2017.

VisionVojens-rapporten og Masterplanarbejdet er baggrundsmateriale for dette høringssvar fra Forum Vojens.

Vestergade 5. Beslutningen om at udstede nedrivningstilladelse for Vestergade 5 (Hotel Pauli) er truffet og er dermed ikke et tema i høringen om lokalplanen. Det skal dog ikke hindre Forum Vojens i at gentage synspunktet fra høringen i forbindelse med ansøgning om nedrivningstilladelse:

*”Forum Vojens vil derfor opfordre til at overveje en løsning, hvor dagligvarebutikken og Hotel Pauli indgår i en arkitektonisk sammenhæng, der skaber en bæredygtig kommerciel fremtid for begge parter.”*

Formålet med lokalplanen er at åbne mulighed for en butik på op til 2.500 kvadratmeter. Forum Vojens skal ikke gøre sig klog på konkurrenceforhold eller koncept- og markedsudvikling inden for dagligvareområdet – og dermed på nuværende eller fremtidige behov for butiksareal i forhold til kundeopland. Disse spørgsmål må vi overlade til investorer og forbrugere. Udviklingen fra mange små detailbutikker til færre større har imidlertid været i gang i mange år, og det er urealistisk at forestille sig, at Vestergade vil få en renæssance som forretningsgade – tværtimod. Lokalplan-forslaget ændrer ikke på det samlede areal udlagt til butiksformål, men alene på den maksimale butiksstørrelse.

Beliggenheden af en ny dagligvarebutik er et tema i relation til Haderslev Kommunes detailhandelsstrategi. En ny butik på 2.500 kvadratmeter vil imidlertid ikke kunne placeres i det eksisterende Rådhuscenter, hvor der for nylig er investeret i nye butiksarealer - medmindre centret udvides syd for Vestergade (Cirkuspladsen).

Vojens Midtby trænger meget til et løft, og Forum Vojens ser det som yderst positivt, at investeringen i en ny butik i tilgift betyder nedrivning af overflødiggjorte bygninger til stor gavn for lokalplanområdet og midtbyen i det hele taget. En udskiftning af bebyggelsen at bidrage positivt til indtrykket af området.

Det passer fint sammen med Forum Vojens' arbejde med en Masterplan med en række projektforslag, der skal skabe flere opholdsmuligheder og mere byliv i midtbyen.

### **Forum Vojens er derfor grundlæggende positivt indstillet over for lokalplan-forslaget.**

Forum Vojens ser dog også nogle problemer/udfordringer, uhensigtsmæssigheder og mangler i det foreliggende forslag.

1. Byggehøjde. En byggehøjde på op til 15 meter i byggefelt B er overdrevet og vil, hvis den udnyttes, gøre byggeri i byggefeltet meget dominerende.

2. Trafikale forhold. Det erkendes i lokalplanmaterialet, at der vil komme mere trafik med deraf følgende trafikstøj i området. Disse problemer får imidlertid begrænset opmærksomhed i lokalplanforslaget. Forum Vojens anbefaler, at vejmyndighederne får væsentlig indflydelse på forholdene – både forud for etablering og ved efterfølgende evaluering, når nye butiksarealer er taget i brug. Der er mindst 4 forhold, der bør kigges på:

A. Det er ikke nødvendigt med 3 overkørsler fra offentlig vej, hvor der både kan køres ind og ud. Ensretning kan give et langt bedre trafik-flow. Specielt en ny udkørsel på Vestergade er problematisk.

B. Efter trimningen af bygningsmassen på det tidligere Brødrene Gram A/S vil det være relativt enkelt at etablere en vejforbindelse fra Over Jerstalvej via Danmarksgade til supermarkederne i Hans Grams Gade og lokalplanområdet som vareforsyningsvej for de større køretøjer, der ikke har andet ærinde i midtbyen.

C. Haderslev Kommune bør udarbejde en stiplan for området, så også bløde trafikanter og deres trafikikkerhed tilgodeses. I den forbindelse kan det foreslås at revitalisere det gamle jernbanespor som cykel-/gangsti helt fra Skrydstrup til lokalplanområdet med indkøbsmuligheder.

D. Etablering af yderligere en stor butik i området aktualiserer behovet for en stiforbindelse over/under jernbanen, der kan forbinde borgerne i sydøst-byen med indkøbsmulighederne i midtbyen. En sådan løsning vil gavne både borgere og butikker samt bidrage til en generel forbedring af Vojens' infrastruktur og bør samfinansieres af kommunen og butikkerne i "landingsområdet."

3. Æstetik og miljø. Når der investeres i lokalplanområdet, er det meget vigtigt, at både nybyggeri og udenoms-arealer får en udformning, der giver området nye kvaliteter. Forum Vojens anbefaler, at en ny indkøbsfunktion suppleres af arealer, der giver lyst til ophold og aktivitet og understøtter byens "grønne" udtryk. Det gør en "standardparkeringsplads" ikke, men i bemærkningerne til lokalplanforslaget er der i nogen grad taget højde for dette.

"Ubebyggede arealer, herunder også parkeringsarealer, skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentligt udseende....Ubebyggede arealer, som ikke anvendes til adgang, parkering, varelevering, torveareal og fortov skal anlægges som grønne arealer med græs og/eller beplantes med bunddække."

4. Grønne opholdsarealer. Indretning af udenoms-arealerne kan godt følge principperne i et lokalplanforslag ) - f.eks. 1 træ pr. 3 P-pladser – men Forum Vojens foreslår, at den konkrete udformning forhandles med en kommende bygherre – altså, at principperne omsættes på en måde, der ikke blot er standardiseret, men tilpasset området. Opholds- og indkøbsmuligheder kan sagtens koordineres på en fornuftig måde.

5. Belysning. Lige som det er vigtigt med et grønt indtryk af området, kan den konkrete udformning af belysning på udenoms-arealerne betyde meget for borgernes oplevelse af tryghed og lyst til at opholde sig i området.

Der er masser af muligheder for spændende belysning, der kan løfte området i forhold til lokalplan-forslagets noget praktiske/kedelige beskrivelse: "Belysning af parkeringsarealerne skal ske ved armaturer med en lyspunkthøjde på maks. 6 m. Denne belysning skal være nedadrettet for at undgå blænding."

Også her er der mulighed for at forhandle sig til en god løsning, der imødekommer både kunder og bygherre.

Med venlig hilsen  
På vegne af Forum Vojens



---

Peter Lambæk Nielsen  
formand



---

Karl Posselt  
næstformand