
16. Perspektiver for et kulturelt kraftcenter i Rejsbygade på Vesterbro (2007-53227)

Kultur Vesterbro og Vesterbro Bibliotek er blevet tilbudt lokaler i det nybyggeri i Rejsbygade, hvor der også er planer om MEGA VEGA. Perspektiverne i at samle Vesterbros centrale kulturtilbud under samme tag lægges hermed op til drøftelse.

INDSTILLING OG Beslutning

Kultur- og Fritidsforvaltningen indstiller,

1. **at** Kultur- og Fritidsudvalget drøfter en flytning af Kultur Vesterbro og Vesterbro Bibliotek til det planlagte nybyggeri i Rejsbygade
2. **at** Kultur- og Fritidsforvaltningen kvalificerer de økonomiske og juridiske konsekvenser i løbet af sommeren med henblik på, at projektet kan indgå i forhandlingerne om budget 2009

Problemstilling

Rejsbygadekarreen (beliggende mellem Lyrskovgade og Amerikavej) står foran en større renovering.

Bag byggeplanerne står en privat entreprenør, Ole P. Bredtoft, Ejendomsselskabet Rejsbygade ApS. Tegnestuen BIG er ansvarlig for byggeriet arkitektoniske formgivning.

I forbindelse med projektplanlægningen har entreprenøren tilbudt, at Kultur Vesterbro og Vesterbro Bibliotek kan leje sig ind i det nye byggeri, hvor også VEGA er tilbudt lokaler.

VEGA arbejder intensivt på at finde finansiering til etablering af MEGA VEGA øverst i det nye byggeri. VEGA har ansøgt Kultur- og Fritidsudvalget om halvdelen af finansieringsbehovet, 11 mio. kr., til aptering af koncertsalen, mens den anden halvdel skal dækkes af private fondsmidler. Kultur- og Fritidsudvalget har tilkendegivet en positiv holdning til MEGA VEGA og henvist sagen til budgetforhandlingerne 2009 (KFU562/2007).

Løsning

Kulturhus og bibliotek under ét

Byggeplanerne i Rejsbygade vurderes af forvaltningen som en unik mulighed, dels for optimale lokalefaciliteter, dels for et nyt kulturelt kraftcenter på Vesterbro og endelig dels for at realisere den kulturpolitiske målsætning om kulturhus og bibliotek som én administrativ enhed - med merværdi for brugere og væsentlige driftsbesparelser som oplagt udbytte. Samme synergieffekter er ikke til stede i de eksisterende lejemål i ejendommen i Lyrskovgade, som er en utidssvarende bygning. Vision og argumentation deles af ansatte og ledelse i både bibliotek og kulturhus.

Lejevilkår og økonomi

Oplægget er et lejemål på ca. 3.500 m², hvilket svarer til det eksisterende antal kvadratmeter i Lyrskovgade.

Indflydelse på indretning af lejemålet betyder, at brugen af m² kan optimeres. En nedjustering i antallet af m² vil selvsagt medføre lavere ejendomsudgifter.

I forhold til det videre arbejde med beregningsgrundlaget for de samlede udgifter skal følgende forhold afklares:

- Deponeringskrav ifølge bevillingsreglerne om indgåelse af lejemål med privat udlejer.
- Afklaring af lejevilkår.
- Inddragelse af eventuelt salg ved offentligt udbud af den kommunale bygning i Lyrskovgade. Bygningen er vurderet til 54 mio. kr.

Ved en vurdering af projektets økonomiske bæredygtighed bør der tages højde for de fremtidige udgifter til modernisering og renovering af bygningen i Lyrskovgade, som af Bestillerenheden er skønnet helt nødvendige, hvis Kultur Vesterbro og Vesterbro Bibliotek skal forblive i de eksisterende lejemål. Til biblioteket alene er moderniserings- og renoveringsudgifterne anslået til ca. 14 mio. kr. Afskrevet over 20 år svarer det til 700.000 kr. årligt. Til kulturhusdelen er moderniserings- og renoveringsudgifterne anslået til ca. 22 mio. kr. Afskrevet over 20 år svarer det til 1,1 mio. kr. årligt. Endvidere har Københavns Ejendomme anslået omkostningsniveauet til udvendig vedligeholdelse af Lyrskovgade til omkring 10 mio. kr.

Økonomi

Flytning af kulturhus og bibliotek fra Lyrskovgade til Rejsbygade anslås at medføre en stigning i de årlige ejendomsudgifter på omkring 1,3 mio. kr. Omvendt vurderes en organisatorisk sammenlægning af kulturhus og bibliotek i nye lokaler at udløse årlige driftsbesparelser på omkring 1 mio. kr. samt merindtægter ved øget udlejning på omkring 300.000 kr. om året.

Der skal tages højde for bevillingsreglerne for indgåelse af lejemål med privat udlejer, som indebærer krav om deponering af et beløb svarende til lejemålets værdi.

Videre proces

Under forudsætning af udvalgets godkendelse arbejder Kultur- og Fritidsforvaltningen videre med perspektiverne for flytning og sammenlægning i byggeriet i Rejsbygade, herunder at få afklaret endelige lejevilkår samt de udbuds- og deponeringsmæssige regelsæt og således få kvalificeret alle økonomiske konsekvenser ved en flytning fra Lyrskovgade til Rejsbygade. Dette vil ske i tæt dialog med udlejer, Københavns Ejendomme og Økonomiforvaltningen.

I givet fald forelægges sagen Kultur- og Fritidsudvalget igen i forbindelse med forhandlingerne om budget 2009.

Carsten Haurum

/Merete Evers Dewilde / Jens Ingemann

bilag

