

25. Renovering af remise på Bavnehøj, Enghavevej 80-82 (2009-49506)

Kultur- og Fritidsudvalget skal tage stilling til fremtidig anvendelse af Bavnehøj remise på Enghavevej 80-82.

INDSTILLING OG Beslutning

Kultur- og Fritidsforvaltningen indstiller,

1. at Kultur- og Fritidsudvalget henviser spørgsmålet om en anlægsbevilling på ca. 8,5 mio. kr. til Bavnehøj remise til budgetforhandlingerne for 2010.

Problemstilling

Borgerrepræsentationen vedtog den 24. april 2008 at etablere et brugerstyret projektværksted for unge i remisen (det tidligere møbellager) på Bavnehøj. I budget 2009 blev der afsat 2,7 mio. kr. til drift samt 0,1 mio. kr. til etablering. Der blev ikke afsat midler til nødvendig istandsættelse. Den 22. januar 2009 vedtog Kultur- og Fritidsudvalget at bevilge et driftstilskud på ca. 2. mio. kr. samt stille lokalerne på Enghavevej 80-82, 3. sal og remisen gratis til rådighed for "Foreningen Københavns Projekthus" (herefter Projekthuset).

Projekthuset har fået overdraget lokalerne pr. 1. maj 2009. På 3. sal tilbydes projektvejledning til unge samt mulighed for at realisere projekter. I remisen er det Projekthusets hensigt at etablere en kulturscene samt have værkstedsplads efter behov.

Som remisen fremstår nu, må der maksimalt opholde sig 5 personer ad gangen. Begrundelsen er, at bygningen skifter anvendelse fra lager til forsamlingsvirksomhed, hvilket udløser nye krav til bygningen. Projekthuset har fået dispensation til at afholde 8 arrangementer i perioden 1. maj til 1. september 2009 for at afprøve remisen som kulturscene. Projekthuset har modtaget flere henvendelser vedr. arrangementer i remisen, men må afvise disse (bilag 1).

Uden renovering af remisen, således at den lever op til de gældende myndighedskrav, kan Projekthusets udadvendte aktiviteter ikke realiseres.

Løsning

Da det ikke har været muligt at forlænge dispensationen for arrangementer i remisen, har Kultur- og Fritidsforvaltningen igangsat en udredning af forholdene vedr. myndighedsgodkendelser for remisen.

Udredningen er udarbejdet af BBR Arkitekter og viser, at der som minimum skal bevilges 8,5 mio. kr. for at opnå de nødvendige myndighedsgodkendelser. Dertil kommer mulighed for tilkøb for ca. 1,5 mio. kr. som sikrer en mere optimal anvendelse af hallen. De samlede udgifter vil være op til 10 mio. kr. (bilag 2).

Skiftet i anvendelsen af hallen til den planlagte type af aktiviteter udløser krav til flugtveje, opvarmning, toiletter og klimaskærm. Uden den nødvendige istandsættelse til opfyldning af disse krav vil bygningen ikke kunne anvendes til andet end lager. Løsningsforslagene er følgende:

Flugtveje og brandsikring (bilag 3)

Der skal etableres flugtveje til 1800 mennesker. Forslaget er at anvende de eksisterende udgange mod gården samt etablere 4 nye i modsatte ende mod Enghavevej.

Ud over flugtveje skal bygningens spinkle stålkonstruktioner sikres mod brand. Forslaget er, at ovenlysvinduer skal kunne åbnes, så der brandventileres og varmen kan komme ud.

Handicapforhold (bilag 3)

Det vil være nødvendigt at etablere et toilet for kørestolsbrugere i stueetagen samt etablere en handicap lift ved trappen mod Enghavevej.

Opvarmning (bilag 4)

Hallen har været opvarmet med damp, der har været lukket siden efteråret 2008. Der er i forslaget regnet med at genanvende de eksisterende radiatorer suppleret med nye for tilkobling til områdets nye vandbårne fjernvarmesystem. Bygningen skal kunne opvarmes til 15 grader.

Klimaskærm (bilag 4)

Bygningens isolering er beregnet ud fra ”enkeltforanstaltnings-metoden”. Beregningerne viser, at det er nødvendigt at isolere tag, døre, porte og vinduer. Taget efterisoleres oven på det eksisterende tagpap med trykfast mineraluld og nyt tagpap.

Ovenlyset skiftes til nye med termoruder. De eksisterende originale facadevinduer bevares og malerhandles. Der monteres forsatsvinduer.

Toiletforhold (bilag 3)

Der skal være adgang til toiletter, men der er ikke krav om et bestemt antal. Det vurderes, at Projekthuset med deres aktiviteter får brug for 5 toiletter ud fra en forventning om deltagelse af 300 mennesker til arrangementer. Til større arrangementer kan Projekthuset leje ekstra toiletter.

Toiletterne foreslås etableret i en pavilion i stueetagen.

EL

Der er i forslaget regnet med udskiftning af alt el. Montering af nye lavenergi lysarmaturer i loft med mulighed for dæmpning.

I den nødvendige istandsættelse er der ikke iberegnet malerudgifter, som ville beløbe sig til ca. 0,2 mio. kr.

Ud over den nødvendige istandsættelse vil der være mulighed for følgende tilkøb af akustik, bedre opvarmning samt bedre toiletforhold:

Tilkøb 1 - Opvarmning til normal temperatur

Forskellen på om hallen godkendes til opvarmning til under 15° eller til normal temperatur over 15° er ikke stor. Forskellen er, at der på taget skal være 100mm ekstra isolering, forsatsvinduerne skal udføres med termoglas i stedet for enkeltlagsglas og radiatoranlægget skal dimensioneres lidt større. Udgifterne for tilkøbet er ca. 0,36 mio. kr.

Tilkøb 2 - Toiletter i kælderen (bilag 5)

Det vil være en fordel for afviklingen af aktiviteterne, hvis toiletterne placeres i kælderen i stedet for i stueetagen. Det giver en større brugsværdi og fleksibilitet i forhold til indretning til koncert,

udstilling osv. Fordelen ved kælderløsningen er, at hallen bevarer sin nuværende rummelighed og at brugsarealet bliver større end hvis der etableres toiletter i stueplan. Udgifterne for tilkøbet er ca. 0,74 mio. kr.

Tilkøb 3 - Akustik

Hallen har i dag ikke nogen overflader med lyddæmpning. Der kan opnås væsentlig bedre forhold for elektrisk forstærket musik ved at udføre lyddæmpning på hele loftet med 50mm mineraluld og træbeton. Udgifterne for tilkøbet er ca. 0,42 mio. kr.

Kultur- og Fritidsforvaltningen indstiller, at Kultur- og Fritidsudvalget henviser spørgsmålet om anlægsbevilling til budgetforhandlingerne for 2010. Kultur- og Fritidsforvaltningen indstiller desuden, at Kultur- og Fritidsudvalget vælger tilkøb 1, 2 og 3 af hensyn til dels bevaring af remisens udtryk bedst muligt, dels af hensyn til at opnå de mest optimale betingelser for daglige aktiviteter og arrangementerne.

Økonomi

Omkostningerne for den nødvendige istandsættelse er ca. 8,5 mio. kr. Vælges alle tilkøb bliver det samlede budget ca. 10 mio. kr.

Videre proces

Sagen henvises til budgethandlingerne for 2010.

Carsten Haurum

/Merete Evers Dewilde

bilag

[Bilag 1 - liste over arrangementer og afslag i remisen](#)

[Bilag 2 - Budget](#)

[Bilag 3 - Tegning af basismodel \(nødvendig istandsættelse\)](#)

[Bilag 4 - Notat om varmeisolering](#)

[Bilag 5- Tegning af tilkøbsmodel \(toilet i kælderen\)](#)

