

#### 4. Mulighederne for fremtidig musikdrift på Stengade 18 (2009-110900)

Kultur- og Fritidsudvalget skal drøfte mulighederne for fremtidig musikdrift på adressen Stengade 18

##### **INDSTILLING OG Beslutning**

Kultur- og Fritidsforvaltningen indstiller,

1. at Kultur- og Fritidsudvalget drøfter mulighederne for tilskud til foreningen Stengade 18 og brug af bygningen.

##### **Problemstilling**

Kultur- og Fritidsudvalget besluttede på mødet den 10. september 2009 at udskyde behandlingen af sagen vedr. Stengade 18 til mødet den 1. oktober 2009. Forvaltningen blev på mødet bedt om at indhente viden om ejendommens stand samt at få foretaget en vurdering af behovet for støjreducerende tiltag.

I forlængelse af udvalgets beslutning har Københavns Ejendomme og et rådgivende ingeniørfirma med speciale i støjisolering gennemgået ejendommen Stengade 18. Finansieringsbehovet til lovliggørelse, absolut nødvendig istandsættelse samt støjreducerende tiltag er vurderet til minimum 3,527 mio. kr. ekskl. moms.

##### **Løsning**

I forlængelse af Kultur- og Fritidsudvalgets beslutning den 10. september 2009 har forvaltningen iværksat en gennemgang af ejendommen Stengade 18 med henblik på vurdering af bygningens stand. Københavns Ejendomes vurdering af Stengade 18 fremgår af vedlagte notat (bilag 1). Et rådgivende ingeniørfirma har, i samarbejde med Center for Miljø, vurderet behovet for støjreducerende tiltag (bilag 2). Udkommet af de to undersøgelser fremgår nedenfor.

##### *Københavns Ejendomes vurdering af Stengade 18*

Københavns Ejendomme har gennemgået ejendommen Stengade 18 og den overordnede konklusion er, at bygningen er i meget ringe stand. To mulige modeller for lovliggørelse og nødvendig istandsættelse af bygningen er beskrevet i bilag 1:

- Model 1: lovliggørelse og absolut nødvendige tiltag for at indrette bygningen til spillested. Estimeret finansieringsbehov ca. 3 mio. kr. inkl. udbedring af vandskade.
- Model 2: en reovering, så bygningen fremstår i pæn og brugbar stand. Estimeret finansieringsbehov ca. 5,1 mio. kr. inkl. udbedring af vandskade.

Københavns Ejendomme har ved gennemgangen af Stengade 18 identificeret en alvorlig vandskade, som skal udbedres inden bygningen igen kan tages i brug. Udbedring af vandskaden, som er vurderet til 1 mio. kr. kan muligvis dækkes af forsikringen. Københavns Ejendomme forventer en afklaring inden udgangen af oktober 2009.

Københavns Ejendomme oplyser endvidere, at den aktuelle offentlige ejendomsvurdering af Stengade 18 er under 0,5 mio. kr. på grund af bygningens dårlige stand. Den lave ejendomsværdi vurdering giver anledning til overvejelser om ejendommens fremtid, herunder eventuelt salg af grunden - eller

nedrivning af bygningen med henblik på salg eller opførsel af ny bygning.

#### *Nødvendige tiltag til støjisolering af bygningen*

Et rådgivende ingeniørfirma har gennemgået Stengade 18 med henblik på at anslå behovet for støjreducerende tiltag. Udkommet af undersøgelsen er en graderet plan i tre trin. Planen indebærer plombering af musikanlæg efter gældende miljøkrav, udskiftning af vinduer og døre med lydreducerende termoruder samt montering af gipsplader på udvalgte facader. Udgiften til implementering af alle tre trin er vurderet til ca. 0,527 mio. kr. inkl. rådgiverhonorar.

#### *Forvaltningens vurdering*

Gennemgangen af Stengade 18 har afstedkommet ny viden om bygningens stand og estimeret finansieringsbehov for lovliggørelse, nødvendig istandsættelse og støjreducerende tiltag.

Foreningen Stengade 18 og koncertstedets brugere kan givet trives og udfolde sig i en bygning som er mærket af slid og brug igennem mange år. Gennemgangen har imidlertid afdækket en række forhold, som skal bringes i orden førend bygningen er egnet som spillested og kan fungere i overensstemmelse med gældende lovkrav. Udgifterne til lovliggørelse og absolut nødvendig istandsættelse af Stengade 18 (model - niveau 1, jævnfør bilag 1) samt etablering af støjreducerende tiltag (jævnfør bilag 2) er vurderet til minimum 3,527 mio. kr.

På baggrund af de nye oplysninger om ejendommens stand og vurderede udgiftsbehov til lovliggørelse, istandsættelse og støjreduktion indstiller forvaltningen, at Kultur- og Fritidsudvalget på ny drøfter mulighederne for tilskud til foreningen Stengade 18 og brug af bygningen.

#### **Økonomi**

Der er ikke ledige midler i Kultur- og Fritidsudvalgets budget til at dække de estimerede omkostninger, som kan sikre forsvarlig ibrugtagen af bygningen. På denne baggrund indstiller forvaltningen, at Kultur- og Fritidsudvalget på ny drøfter mulighederne for tilskud til foreningen Stengade 18 og brug af bygningen.

#### **Videre proces**

Carsten Haurum

/Merete Evers Dewilde

#### **bilag**

[Bilag 1. Notat fra Københavns Ejendomme om bygningsstatus og markedsleje på Stengade 18](#)

[Bilag 2. Notat om behovet for støjreduktion Stengade 18](#)

#### **Kultur- og Fritidsudvalgets beslutning den 01.10.2009**

Kultur- og Fritidsudvalgets beslutning i mødet den 1. oktober 2009:

Sagen blev drøftet.

Kultur- og Fritidsudvalget anmodede Kultur- og Fritidsforvaltningen om - med udgangspunkt i udvalgets drøftelser og tilkendegivelser - at arbejde videre med en model med henblik på en åbning af Stengade 18 som musikscene for det rytmiske vækstlag.

Konkret indstilling herom forelægges Kultur- og Fritidsudvalget på dettes møde den 5. november 2009.

