

**Til Kultur- og Fritidsudvalget**

12-02-2013

Visioner for Smedestræde 2Sagsnr.
2013-22295Dokumentnr.
2013-131524**Ideoplæg**Sagsbehandler
Pernille Vange

Valby Lokaludvalg har udarbejdet et idéoplæg til en ny kulturinstitution på arealet. Sigtet er, at denne rummer 2.000 kvadratmeter med et nyt bibliotek og en teatersal.

Oplægget skal ses i sammenhæng med, at det nuværende Valby Biblioteks er nedslidt og lille. Huset er på 1.100 kvadratmeter, hvoraf udlånsarealet inkl. skranke og læsestue er 500 kvadratmeter. Pladsproblemerne på biblioteket er blevet yderligere udfordret af, at bygningen nu også huser Borgerservice.

Hertil kommer, at der er betydelige støjproblemer i Prøvehallen. Støjgenerne betyder, at Prøvehallen ikke udnyttes optimalt, da foreningsaktiviteter og teateraktiviteter ikke kan praktiseres sideløbende.

En realisering af et projekt med afsæt i forslaget fra Valby Lokaludvalg forudsætter køb af nabogrunden på Valby Langgade 52. Grundejeren har tilkendegivet at være interesseret i at sælge med afsæt i en salgspris på 8 mio. kr.

Hvis der kommer en afklaring af finansieringen af reservationslejen, vil forvaltningen i samarbejde med Valby Lokaludvalg og relevante lokale interessenter udarbejde et prissat og udvidet idéoplæg. Dette vil blive forelagt Valby Lokaludvalg og KFU inden sommerferien 2013.

Vælger man at gå videre med projektet, skal der afsættes midler både til byggeri og til køb af nabogrunden. Det er også en forudsætning i forslaget fra Valby Lokaludvalg.

Dette er for at sikre plads til både 2.000 kvadratmeter byggeri, parkeringspladser og de krævede friarealer.

Midlertidig anvendelse

Indtil der er taget stilling til den videre anvendelse, vil Valby Lokaludvalg gerne bruge Smedestræde 2 til et åbent bymiljø med et grønt opholdsrum med borde og bænke samt et indendørs pop-up galleri drevet af lokale kunstnere.

Visionen er, at galleriet skal være i "det lille hus" på forpladsen, og at det drives på frivillig basis. Blandt de øvrige idéer er at bruge det bevaringsværdige forhus til arbejdsrum/atelier for lokale kunstnere. Valby Lokaludvalg er umiddelbart indstillede på at finansiere de egentlige driftsudgifter (f.eks. lys, varme og rengøring) samt drift af aktiviteter og opførsel af uderum. Der er ikke umiddelbart planer om at bruge den bagvedliggende autohal.

Ønsker man at anvende bygningerne midlertidigt skal man være opmærksom på, at det kræver ibrugtagningstilladelse, da de overgår fra privat til offentligt formål.

På den kommunale del af arealet er der et forhus opdelt i to lejligheder. Huset har stået tomt i et par år, og i en periode har det været hjemsted for en gruppe hjemløse. På grund af flere forsøg på at komme ind i den aflåste ejendom har man blandt andet valgt at sømme nogle af vinduerne til.

Hertil kommer et butiksklokal med et bagvedliggende værksted. Tilsammen har de tidligere dannet rammen om en autohandler og judoklubben Mitani.

Vælger man at anvende forbygningen og butikken midlertidigt i 2013, skal man være opmærksom på, at der skal anvendes yderligere op til 200.000 kr. til minimumsistandsættelse. Beløbsstørrelsen skal afklares i dialog med Teknik- og Miljøforvaltningen.

Der vil være krav om reetablering af fjernede gelænder på flugtveje, reparation af ødelagte og ulovlige elektriske installationer, åbning af tilsømmede vinduer m.m. Det bagvedliggende værksted har en voldsom fugtskade og f.eks. ingen gulve på 1. sal. Økonomisk er det ikke realistisk at istandsætte denne til midlertidig anvendelse.

Selvom der anvendes 200.000 kr. til istandsættelse vil det formodentlig stadig være nødvendigt med en række dispensationer fra bygningsreglementet. De 200.000 kr. vil ikke blive anvendt før, at de nødvendige dispensationer er indhentet, og før, at der er et fuldt overblik over udgifterne til den nødvendige minimumsistandsættelse. I beløbet er alene indregnet lovliggørelse af bygningen til offentligt formål – ikke f.eks. maling eller anden istandsættelse.