

Facade mod Vesterbrogade

VESTERBROGADE 59

MUSIKHUSET KØBENHAVN

SCREENING

06.08.2020

LETH & GORI

Kolofon

Projekt Vesterbrogade 59

Sagsnr.: -

Bestiller Københavns Kommune, Kultur- og Fritidsforvaltningen (KKF)
Bygherre Byggeri København (ByK)

Bruger Musikhuset København
Projektleder: Lisa Jørgensen

Rådgiver *Arkitekt* LETH & GORI
Ingeniør Eduard Troelsgård Rådgivende ingeniører
Brand Thomas Schleidt, COWI
Akustik Bo Mortensen, Gade & Mortensen Akustik

Projektfase Screening

Dato 10.07.2020

Revision 06.08.2020

INDHOLDSFORTEGNELSE

1. INTRODUKTION

- 1.1. *Introduktion*
- 1.2. *Projektgrundlag*
- 1.3. *Musikhuset København*

2. BAGGRUND

- 2.1. *Bygningens historie*
- 2.2. *Bygningen i dag*

3. PLANFORHOLD OG FREDNING

- 3.1. *Kommuneplan og lokalplan*
 - 3.1.1. *Kommuneplan*
 - 3.1.2. *Lokalplan*
- 3.2. *Fredning*

4. ØKONOMISK REDEGØRELSE

- 4.1. *Økonomisk redegørelse*
 - 4.1.1. *Istandsættelsesarbejder - lovliggørelse*
 - 4.1.2. *Istandsættelsesarbejder - øvrige*
 - 4.1.3. *Særlige tiltag*
- 4.2. *Risikovurdering*

5. AREALER OG DISPONERING

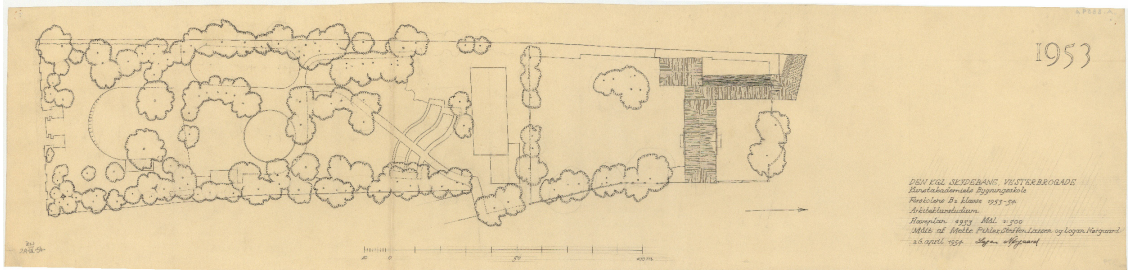
- 5.1. *Foreløbig disponering*
- 5.2. *Arealer*

6. PROCES

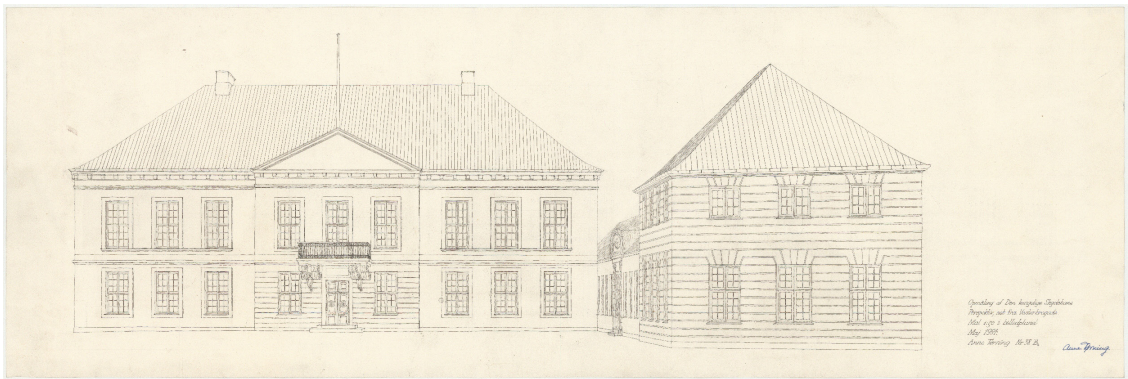
- 6.1. *Videre proces*

7. BILAG

- 7.1. *Musikhuset København Vesterbrogade 59, lydforhold, notat, Gade & Mortensen Akustik A/S, 14. juli 2020*



DEN KGL. SKYDEBANE - SITUATIONSPLAN -OPMÅLING 1953



DEN KGL. SKYDEBANE - FACADEPERSPEKTIV -OPMÅLING 1954

1. INTRODUKTION

1.1. Introduktion

Med godkendelsen af Overførselssagen i Borgerrepræsentationen den 4. juni 2020 blev Vesterbrogade 59 taget af salgslisten. Salget af bygningen blev sat i bero i resten af 2020 med henblik på at afklare om ejendommen skal anvendes til kommunale formål.

I forlængelse heraf besluttede Kultur- og Fritidsudvalget den 4. juni 2020 at anmode Kultur- og Fritidsforvaltningen om snarest muligt at vende tilbage med en indstilling om bygningen Vesterbrogade 59 med udgangspunkt i projektet fra initiativtagerne til Musikhuset København.

Dette screeningsnotat er udarbejdet med henblik på at vurdere de funktionelle, tekniske og økonomiske konsekvenser af omdannelse af Vesterbrogade 59 til Musikhuset København, eller lign. kulturelle formål.

1.2. Projektgrundlag

Screeningen er afgrænset til en indledningsvis overordnet undersøgelse af de tekniske, funktionelle og økonomiske konsekvenser af at omdanne den eksisterende fredede bygning på Vesterbrogade til Musikhuset København. Screeningen bygger på rapporter og undersøgelser der tidligere er foretaget på ejendommen og herudover er der foretaget en overordnet besigtigelse af ejendommen. Der er ikke foretaget detaljerede registreringer eller undersøgelser, da disse foretages som en del af planlægningsfasen sammen med yderligere brugerdialog og forhåndsdialog med de relevante myndigheder.

Følgende dokumenter ligger til grund for screeningen:

- Kommuneplan 19
- Lokalplan nr. 254 - Dannebrogsgade
- Fredningsbeskrivelse - 6. marts 2013
- Screening - Vesterbrogade 59 - Muligheder for ny anvendelse - BBW
- Screening - Værdier og bevaringsmotiv - BBW
- Byggesynsrapport - 11. juni 2019
- Idégrundlag for Musikhuset København - 5. januar 2020

Følgende notater indgår som bilag til screeningen:

- Musikhuset København Vesterbrogade 59, lydforhold, notat, Gade & Mortensen Akustik A/S, 14. juli 2020

1.3. Musikhuset København

Musikhuset København er en forening som er stiftet med henblik på at skabe et nyt musikhus for akustisk musik på Vesterbrogade 59. Foreningen Musikhuset København tegnes af en bestyrelse bestående af fire medlemmer med bred erfaring fra og tilknytning til det akustiske musikmiljø i København. Foreningen bakkes op af det klassiske musiklivs forbund og genreorganisationer, herunder Dansk Musiker Forbund, Danske Ensembler, Orkestre og Operainstitutioner (DEOO), Dansk Komponistforening, Solistforeningen og SNYK.



VESTERBROGADE 59 - HISTORISKE FOTOS

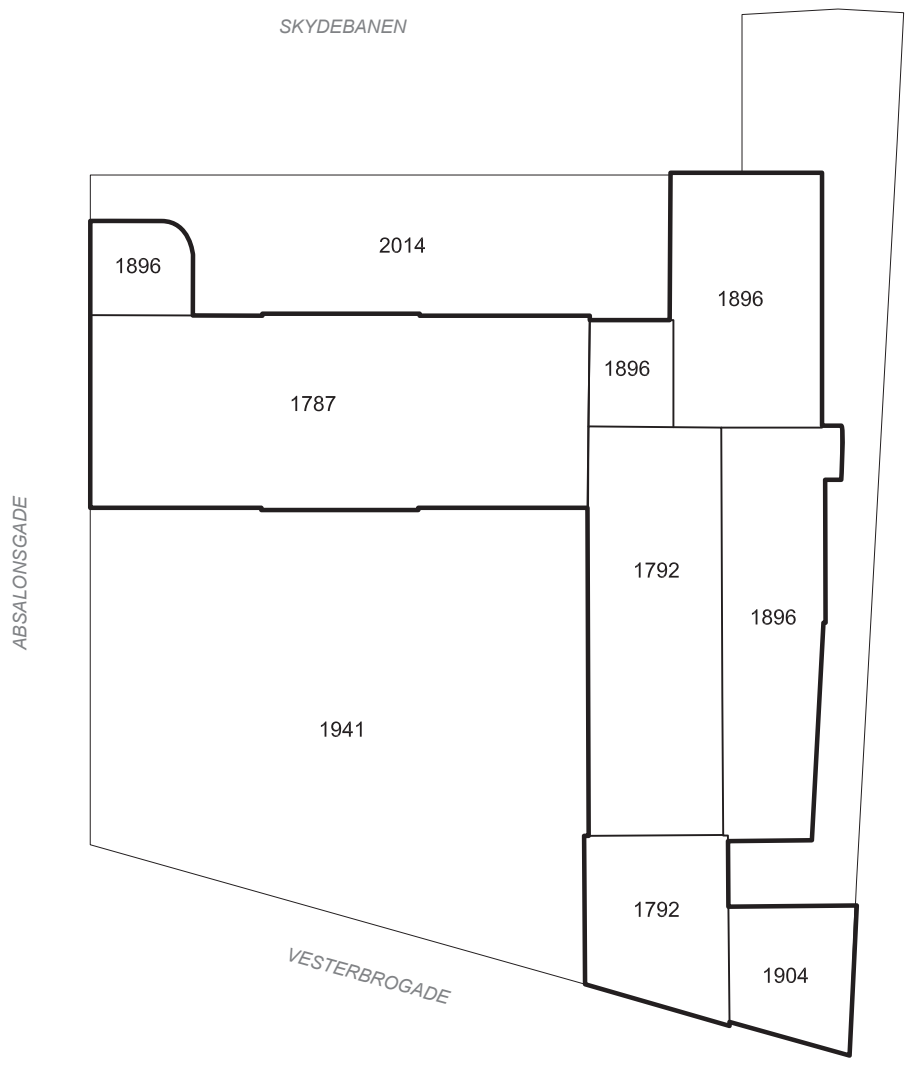
Musikhusets vision

Musikhuset København ønsker at omdanne Palæet på Vesterbrogade 59 til et kulturhus med fokus på akustisk musik i bred forstand. Huset skal være tilgængeligt for alle borgere, unge som gamle, børn og voksne, og samtidig udgøre et kreativt miljø for allerede eksisterende musikinstitutioner, musikere, sangere og kunstnere.

Visionen er at Musikhuset skal være et musikalsk og kulturelt centrum for akustisk musik i København.

Musikhuset København er tiltænkt opdelt i en offentlig del og en foreningsdel. Den offentlige del indeholder en række sale, heriblandt den store Festsal på 1. sal samt Kongesalen og Havesalen i stueetagen. Herudover rummer den offentlige del af musikhuset en café, en butik samt publikumsfaciliteter som garderobe, toiletter mv. Foreningsdelen af huset indeholder kontorarealer og fælles faciliteter som møderum, øvelokaler, kantine, bibliotek, læsesal mv.

Husets sale kan i dagtimerne anvendes til musikpædagogiske og formidlende tiltag, foredrag, konferencer, skolekoncerter, åbne prøveforløb mm. – gerne i samarbejde med de omkringliggende institutioner og skoler. Huset indbyder til tværkunstneriske formater, hvor publikum for eksempel kan opleve den akustiske musik i selskab med oplæsning, dans mv. Herudover vil huset være base for foreningens medlemmer, musikinstitutioner, foreninger, ensamler, orkestre mv.



VESTERBROGADE 59 - DIAGRAM - BYGNINGENS HISTORIE

2. BAGGRUND

2.1. Bygningens historie

Ejendommen på Vesterbrogade 59 er en af Vesterbros ældste bygninger og blev oprindeligt anlagt som et fritliggende palæ af Det Kongelige Københavnske Skydeselskab i 1780'erne.

Bygningen omfatter følgende dele; Hovedbygningen (1782-87, antagelig af Henrich Brandemann) med sidefløje (1792, 1896) samt portbygning mod Vesterbrogade (1904). Anlægget blev fredet i 1926 med præcisering i 1984.

Bygningen blev bygget i perioden før nedlæggelse af Københavns volde og lå derfor frit i landskabet med god plads til skydning og de berygtede fester, der blev holdt i huset. Efter nedlæggelse af voldene udvidede København sig voldsomt og voksede sig efterhånden tæt omkring Skydebanen, hvilket tvang Skydeselskabet til at afgive dele af deres grund af flere omgange. Eksempelvis i 1880'erne hvor Istedgade føres igennem grunden og deler den i to, hvilket resulterer i at Skydemuren opføres i 1887 som værn imod gaden. I 1896 om- og tilbygges palæet på Vesterbrogade markant og kun facaderne står tilbage fra det oprindelige hus. I 1949 opgiver Skydeselskabet kampen mod byudviklingen i området og køber i stedet landstedet Sølyst i Klampenborg og fraflytter palæet. Dette leder til nogle års tovtrækkeri, hvor forskellige fremtidige anvendelser af grunden, med og uden de fredede bygninger, overvejes og afprøves. Det lykkes Skydeselskabet at sælge grunden til et hotelprojekt som får tilladelse til, og går i gang med at opføre et 12-etagers hotel bag Hovedhuset. Projektet strandede dog og Skydeselskabet ender med at sælge bygningen til Københavns Kommune med støtte fra staten i 1953. Herefter opføres Vesterbro Ungdomsgård på den del af grunden hvor hotel-projektet var planlagt og palæet indrettes med Bymuseum i Hovedbygningen og Post- og Telegrafmuseum i Sidebygningerne. I museernes tid er der gennemført to større ombygninger, dels ved overtagelsen i 50'erne og dels efter Post- og Telegrafmuseet flytter ud i 1984. Bymuseet, der siden har skiftet navn til Københavns Museum, lukker midlertidigt i 2015 i forbindelse med at museet flytter til Stormgade. Siden har bygningen stået tom bortset fra en kort periode hvor dele af huset har fungeret som midlertidige skolelokaler ifm. Covid-19.

2.2. Bygningen i dag

Bygningen på Vesterbrogade 59 er i forbindelse med denne screening besigtiget med henblik på en overordnet vurdering af bygningens funktionelle og tekniske tilstand. Efter at have været i drift som museum i 60 år og stået tom i en periode, fremstår bygningen stadig med skønhed og værdighed, men også noget nedslidt og med spor efter mange års slid og brug. Museumsfunktionen i bygningen er stadig synlig en del steder i form af opbygninger, belægnings, bemalinger, inventar, teknik og lignende. Andre steder, særligt i hovedhuset, er der områder og sale som fremstår mere urørt og originalt, men også her er bygningen slidt og trænger til istandsættelse. Sidebygningerne fremstår generelt mere broget end hovedhuset, med mange lag af ombygninger og tydelige forskelle i materialer og tekniske installationer rummene imellem.

Udvendigt trænger bygningen, ligesom resten af huset, til istandsættelse. Der er gennemført et bygningssyn i sommeren 2019 som vurderer nødvendige istandsættelsesarbejder indenfor en 3-års periode. Generelt ser det ikke ud til at nogen af de arbejder rapporten omhandler er gennemført. Et af de større vedligeholdelsesarbejder der påpeges i bygningssynsrapporten, er vinduer som virkelig trænger til istandsættelse. Herudover er der generelle vedligeholdelsesarbejder på tag, facade, døre mv. Der skal i forbindelse med planlægningsfasen gennemføres en grundig tilstandsvurdering, som kan danne basis for det konkrete omfang af nødvendige udvendige arbejder på bygningen og det skal ligeledes vurderes om nogle arbejder bør gennemføres med det samme, så disse ikke bliver dyrere og mere omfangsrige at gennemføre senere, grundet evt. følgeskader.



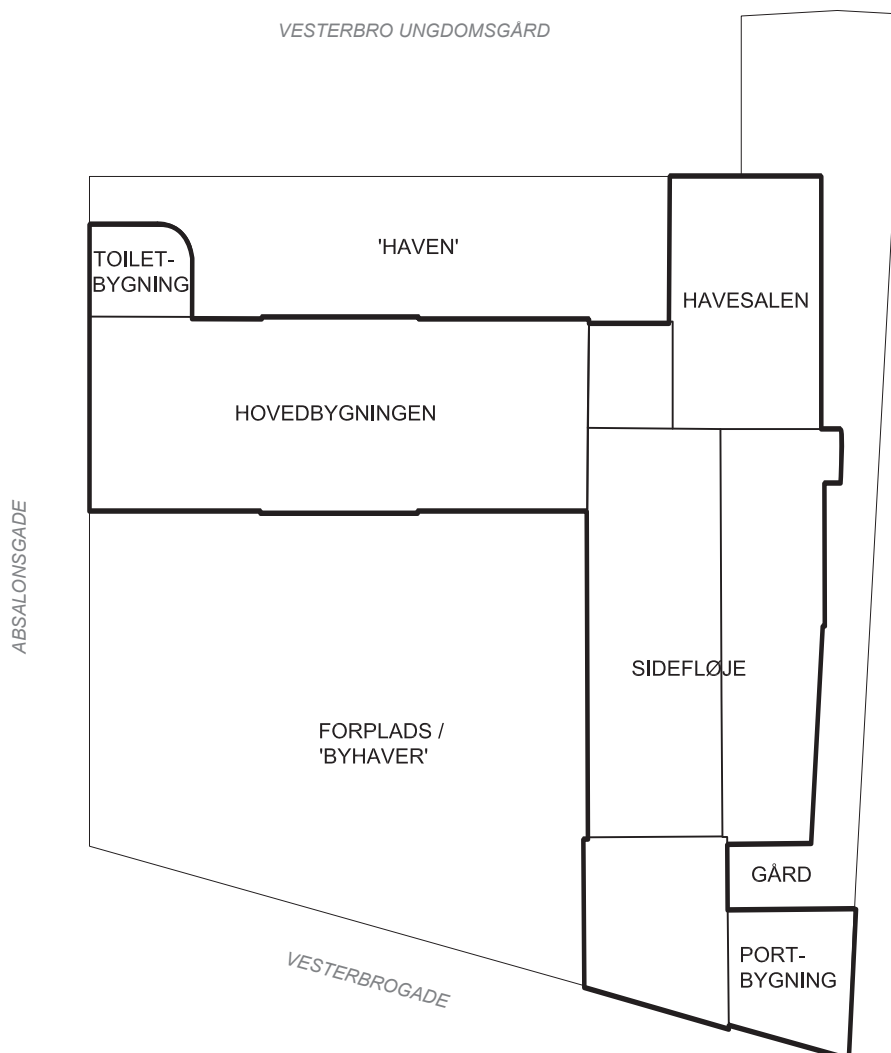
VESTERBROGADE 59 - HOVEDBYGNINGENS NUVÆRENDE STAND



VESTERBROGADE 59 - SIDEBYGNINGERNES NUVÆRENDE STAND

Udearealerne, der er fordelt på forplads, have og gård, trænger ligeledes til opmærksomhed. På forpladsen er der etableret byhaver som højbede ifm. museets sidste tid på stedet. Byhaverne er tilgroede og skal, afhængig af bygningens fremtidige brug, tilpasses herefter. Hegn og porte mod Vesterbrogade trænger til istandsættelse.

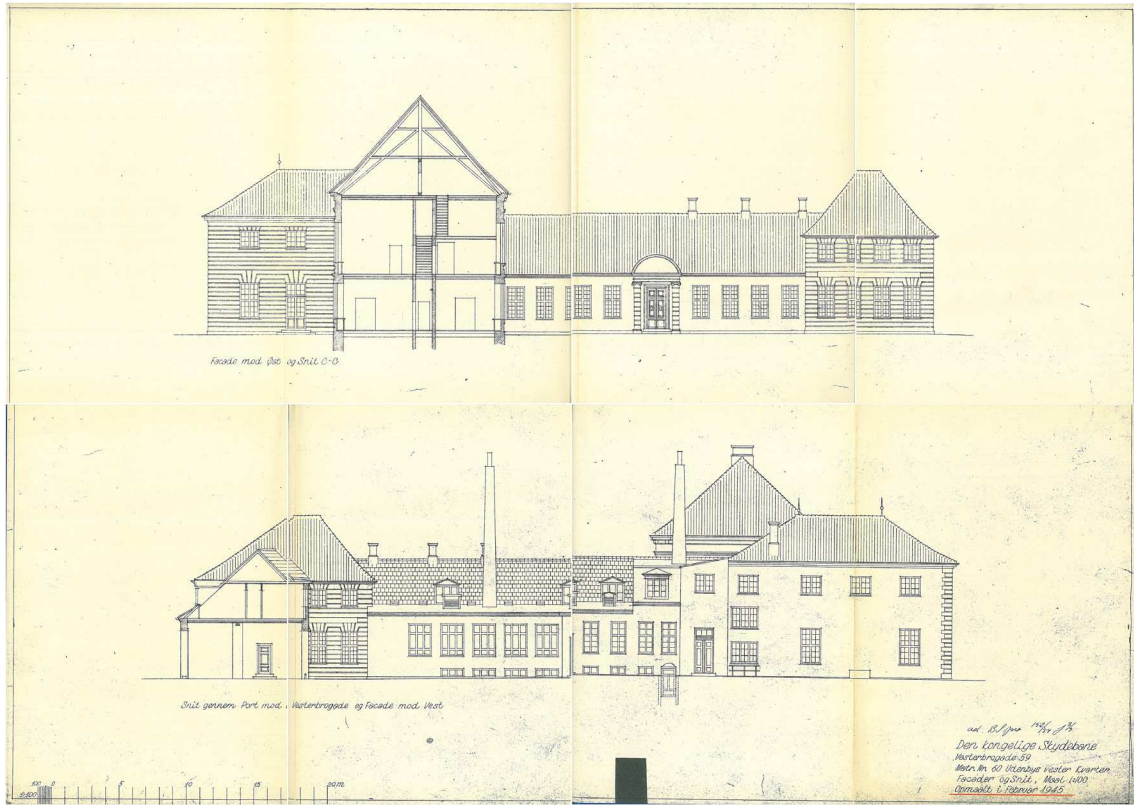
Haven på sydsiden af palæet er anlagt i 2014 som et projekt af den amerikanske kunstner Barbara Cooper, men fremstår tilvokset og noget lukket i dag. Med en ny offentlig funktion som musikhus i bygningen, skal det overvejes hvordan haven skal fremstå og benyttes i fremtiden. Gårdarealet vest for sidebygningen fungerer som funktionsareal ift. affaldshåndtering, adgang til kælder, teknikrum, flugtvej mv. De ændringer eller arbejder der knytter sig til gården kan være tilpasninger ift. affaldsområde og mindre istandsættelsesarbejder. - f.eks. den udvendige flugtvejstrappe fra 1. sal som er i dårlig stand.



VESTERBROGADE 59 - DIAGRAM - UDEAREALER



VESTERBROGADE 59 - FORPLADS, GÅRD OG HAVE, TILSTANDSFOTOS



DEN KGL. SKYDEBANE - ØST OG VESTFACADE - OPMÅLING FEBRUAR 1945

3. PLANFORHOLD OG FREDNING

3.1 Kommuneplan og lokalplan

3.1.1 Kommuneplan

Ejendommen er omfattet af Kommuneplan 19 som en del af et område med områdebetegnelsen O2, som er områder der anvendes til offentlige formål samt private institutioner, faciliteter og funktioner m.v. af almen karakter. Der er umiddelbart ingen særlige forhold i Kommuneplanen som står i vejen for det aktuelle projekt, men det er vigtigt at have en dialog med planmyndigheden i løbet af planlægningsfasen, så f.eks. et eventuelt krav til parkering, der ifølge Kommuneplanen fastsættes efter en konkret vurdering, bliver klarlagt i forbindelse med planlægningsfasen.

3.1.2 Lokalplan

Projektet er omfattet af Lokalplan nr. 254 – 'Dannebrogsgade' som gælder et større område afgrænset af Westend, Dannebrogsgade, Vesterbrogade, Absalonsgade og Istedgade. Vesterbrogade 59 er placeret i lokalplanens delområde III som også omfatter Vesterbro Ungdomsgård. For delområde III gælder:

§3. Anvendelse, Stk. 3. For område III gælder:

Området fastlægges til offentlige formål samt private institutioner m.v. af almen karakter, der efter Magistratens skøn naturligt finder plads i området. Der må opføres eller indrettes bebyggelse til institutioner for børn og unge samt andre sociale formål og til museum samt andre kulturelle formål. Magistraten kan tillade, at der til hver institution opføres eller indrettes enkelte boliger til brug for bestyrer, portner eller andre personer med lignende tilknytning til institutionen.

§9. Ubebyggede arealer, Stk. 2. For område III gælder:

a) Friarealet (ekskl. parkerings- og tilkørselsareal) skal være af størrelsesordenen 100 pct. af etagearealet til institutioner for børn og unge samt 15 pct. af det øvrige etageareal og skal anlægges med opholdsarealer, herunder legepladser, for brugere efter Magistratens nærmere godkendelse.

b) Parkeringsdækningen skal være af størrelsesordenen 1 parkeringsplads pr. 100 m² etageareal. Parkeringen må indrettes på terræn eller i underjordisk anlæg eller eventuelt andetsteds i kvarteret efter Magistratens nærmere bestemmelse

c) Ved anlæg af friarealerne, herunder parkerings- og tilkørselsareal, skal der efter Magistratens nærmere anvisning tages særligt hensyn til områdets fredede bebyggelse samt karakteren af gadebillederne mod Vesterbrogade og Absalonsgade.

Projektet er umiddelbart i overensstemmelse med lokalplanen og en foreløbig vurdering er, at gennemførelse af projektet ikke afviger fra lokalplanen på en måde der kræver ændringer i plangrundlaget. Dette skal selvfølgelig undersøges nærmere i planlægningsfasen i dialog med planmyndigheden. Særligt fokus i denne dialog vil være at sikre, at projektets nye anvendelse som musikhus, er i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser om kulturelle formål. Her er kravet om offentlig adgang vigtigt, sammen med et fokus på projektet som et kulturhus og ikke en administrationsbygning. I dialogen med myndighederne skal det også sikres at krav til friarealer og parkering kan løses eller at der kan opnås dispensation for kravet med henvisning til den fredede bygning.

Byggetilladelse

Selvom der ikke i Kommuneplanen eller lokalplanen er umiddelbare forhindringer ift. omdannelse af bygningerne til Musikhuset København, kræver alene anvendelsesændringen fra museum til musikhus en byggetilladelse, også selvom der ikke foretages andre ombygninger. Den nye anvendelse ændrer markant på husets funktion og personbelastningen i bygningen, og det er derfor nødvendigt at gennemføre en række arbejder for at lovliggøre projektet mht. brand, konstruktioner, ventilation, arbejdsmiljøkrav mv. Disse arbejder berører husets fredning og derfor skal Slots- og Kulturstyrelsen godkende projektet inden der kan søges om byggetilladelse.



DEN KGL. SKYDEBANE - LUFTFOTO 1945

3.2 Fredning

Vesterbrogade 59 blev fredet i 1926 med præcisering i 1984. Fredningen omfatter i dag hele bygningsanlægget: Hovedbygningen, sidefløjene og portbygningen. Alle ændringer heraf kræver Slots- og Kulturstyrelsens tilladelse.

Fredningen betyder, at større ændringer i bygningen vil være svære at få tilladelse til, særligt de steder hvor bygningen fremstår med størst tidsdybde og originalitet. Dette gør sig særligt gældende for Hovedbygningen, hvorimod det vurderes at ændringer i de forskellige dele af sidefløjen umiddelbart vil være lettere at få godkendt, da denne del af bygningen fremstår mindre originalt.

Fredningen giver mulighed for at dispensere fra bygningsreglementet særligt ift. energiforbedringer, adgangsforhold og indeklime. Hvorimod der sjældent gives tilladelse til slækkede krav vedrørende brandsikkerhed eller arbejdsmiljø. Som udgangspunktet bør projektet overholde reglerne i størst mulige omfang.

Forpladsen, haven bag bygningerne og gårdarealet vest for sidebygningen er ikke omfattet af fredningen, som heller ikke omfatter hegn med støbejernsgitter mod Vesterbrogade og Absalonsgade. De to store træer på forpladsen mod Vesterbrogade er heller ikke fredede, men er beskyttet af lokalplanen og må ikke fældes uden tilladelse. Selv om fredningen ikke omfatter udearealerne er disse nævnt som væsentlige ift. at bygningen bevarer sin frie beliggenhed, der vidner om områdets tidligere landskabelige karakter.

I screeningen er der ikke konstateret forhold der giver anledning til bekymring ift. fredningens betydning for projektets gennemførelse. Fredningen kan dog have betydning for projektøkonomien, da en fredning ofte er forbundet med merudgifter i forbindelse med udførelse af arbejder i fredede bygninger.

Den videre proces i planlægningsfasen omfatter en forhåndsdialog med Slots- og Kulturstyrelsen om projektet, således at det sikres at projektet ikke indeholder dele der ikke kan realiseres pga. fredningen. Når projektet ligger nogenlunde fast skal der søges om tilladelse til byggearbejder fra Slots- og Kulturstyrelsen. Denne tilladelse skal foreligge inden der kan søges om byggetilladelse. Sagsbehandlingstiden i Slots- og Kulturstyrelsen må forventes at være minimum 3 måneder.

VESTERBROGADE 59 - MUSIKHUSET KØBENHAVN
 ØKONOMISK OVERSIGT, SAMLEDE ANLÆGSUDGIFTER

ØKONOMISK OVERSIGT ENTREPRISEUDGIFTER			
	Sag: Vesterbrogade 59 Rådgivervirksomhed: LETH & GORI Dato: 06.08.2020	Budget planlægning tusinder Kr. Ekskl. moms	
110.	ENTREPRISEUDGIFTER INKL. OMKOSTNINGER OG ByK-/KFF-UDGIFTER	Min.	Maks.
	1. Istandsættelsesarbejder - lovliggørelse/ basisstandsættelse til formålet:	24.866	28.596
	2. Øvrig istandsættelse - herunder inventar, indretning til formålet og facadeistandsættelse:	28.254	32.492
	3. Tilvalg - særlige tiltag:	7.208	8.289
	Samlede anlægsomkostninger, budgetspænd +15%	60.328	69.377

4. ØKONOMISK REDEGØRELSE

4.1 Økonomisk redegørelse

Der er i screeningsfasen gennemført en overordnet foreløbig prissætning af projektet med henblik på at få en indikation af projektets økonomiske omfang, samt et grundlag for bevillingens størrelse. Efter en overordnet besigtigelse af de eksisterende forhold i bygningen, er der foretaget en generel vurdering af hvilke arbejder der er nødvendige at foretage ift. realisering af projektet.

Udover de tidligere beskrevne istandsættelsesarbejder er den foreløbige vurdering, at projektet kræver betydelige forbedringer af bygningens tekniske installationer, både hvad angår varmeanlæg, vand, afløb, sanitet og el. Herudover betyder den ændrede anvendelse, at der anslås at skulle installeres ventilation i både sale og kontorarealer, samt at der kan blive behov for konstruktive forstærkninger af bygningen og forbedringer ift. brand og flugtvejsforhold. Disse forhold skal selvfølgelig undersøges nærmere i planlægningsfasen ift. en konkret vurdering og mere præcis prissætning.

Den estimerede entreprisenummer (skema på hosstående side) tager udgangspunkt i en opdeling af entrepriseudgifterne i tre puljer: 1. Istandsættelse - basisistandsættelsesarbejder der er nødvendige for lovliggørelse til formålet, 2. Istandsættelser i øvrigt - herunder inventar, indretning til formålet, facadeistandsættelser m.m. som bør gennemføres, men ikke er lovpligtige og 3. Særlige tiltag eller tilvalg som knytter sig til ønsker fra brugerne. Pulje 3 - Tilvalg er forudsat finansieret af fonde eller lignende. De konkrete arbejder fordelt på de tre puljer er beskrevet i afsnit 4.1.1 - 4.1.3.

Som økonomioversigten illustrerer ligger de forventede håndværkerudgifter til projektet på godt 17 mio. kr. for pulje 1 og 20 mio. for Pulje 2. Hertil skal lægges udgifter til byggeplads og en sum til uforudseelige udgifter, hvilket giver en estimeret entreprisenummer på ca. 22 mio. Kr. ekskl. moms for pulje 1 og ca. 25 mio kr. ekskl. moms for pulje 2.

Ud over entrepriseudgiften tilkommer omkostninger til rådgivningsudgifter og forundersøgelser samt ByK's og KKF's udgifter, hvilket resulterer i en samlet estimeret anlægsøkonomi for pulje 1 og 2 på imellem 53 og 61 mio. kr. ekskl. moms og samlet for pulje 1, 2 og 3 (tilvalg) på mellem 60 og 69 mio. kr. ekskl. moms.

Det er vigtigt at pointere at der er tale om et foreløbigt skøn ift. projektøkonomien og at der skal arbejdes mere konkret med økonomien i planlægningsfasen, hvor der er tid til at gennemføre de nødvendige bygningsregistreringer og forundersøgelser.

Det anbefales at både scenarie 1 og 2 tilvælges. Hvis der kun vælges scenarie 1 må det forventes, at husets funktionalitet, både ift. indretning, men også ift. tekniske installationer, ikke i fuldt omfang understøtter Musikhuset Københavns brugerønsker. Desuden må der forventes løbende udgifter til nødvendige istandsættelsesarbejder, herunder eksempelvis udvendige arbejder, som er skubbet til pulje 2.

Det vurderes således også, at der vil være en totaløkonomisk gevinst ved at udføre istandsættelsesarbejderne i både pulje 1 og pulje 2 samtidigt, i stedet for at opdele istandsættelsesarbejder i flere faser.

4.1.1 Istandsættelsesarbejder - lovliggørelse/basisstandsættelse til formålet

Entrepriseudgifterne til Pulje 1 - Istandsættelsesarbejder - lovliggørelse, omfatter arbejder i bygningen der er nødvendige ift. lovliggørelse af den nye anvendelse som musikhus. Istandsættelses-omkostningerne relaterer sig til at sikre at bygningen overholder krav i bygningsreglement, herunder krav relateret til arbejdsmiljø, samt de følgearbejder i bygningen der er affødt af opfyldelsen af disse krav.

Istandsættelsesarbejderne i huset i pulje 1 tager afsæt i, at huset i videst muligt omfang skal kunne tages i brug, som det er.

Pulje 1 omfatter følgende arbejder:

Kontorarealer

De dele af bygningen som skal ombygges til kontorformål skal overholde Arbejdsmiljølovens regler om faste arbejdssteders indretning vedrørende dagslys, ventilation, belysning, temperaturforhold, flugtveje mv.

Pulje 1 omfatter de arbejder og følgearbejder der er nødvendige ift. at bringe bygningen op på et niveau, hvor kravene overholdes. Den afsatte sum til kontorarealer omfatter følgearbejder og basisstandsættelser som konsekvens af lovliggørelsen af kontorarealernes tekniske installationer. Vinduer istandsættes indvendigt i nødvendigt omfang og der monteres forsatsruder hvor dette kræves aht. støjforholdene. Der er ikke regnet med malerbehandling af vinduer - dette arbejdet er lagt i pulje 2.

Toiletter, køkkener, rengøringsrum mv.

Der er afsat en sum i Pulje 1 til at etablere det nødvendige omfang af toiletter til hhv. arbejdspladser og publikum, samt etablering af køkken og rengøringsrum. Toiletkapaciteten skal kunne rumme 200 samtidige koncertgæster.

Sal

Der er afsat en sum til følgearbejder i salene og de øvrige rum der kræver dette. Følgearbejderne er en konsekvens af de arbejder i salene og tilstødende rum, der relaterer sig til tekniske installationer som ventilation, el-arbejder mv. så salene fremstår i funktionel stand når disse arbejder er gennemført.

Kælder

Kælderen istandsættes ikke. Der er dog medtaget en sum til følgearbejder i kælder. Følgearbejderne er en konsekvens af de arbejder i bygningen der relaterer sig til tekniske installationer som ventilation, el-arbejder mv.

Elevator

Bygningsreglementet krav til tilgængelighed skal opfyldes ift. offentlig adgang til bygningen. Den eksisterende elevator i Hovedhuset er ikke i drift og tilstanden af denne er derfor ikke kendt på nuværende tidspunkt. Der er derfor afsat en sum til eventuelle arbejder på eller forbedringer af elevatoren.

Det bemærkes, at der ikke er niveaufri adgang til kontorer placeret på 1. sal over Havesalen. Det forventes ikke, at den koomunale byggesagsmyndigheden vil stille krav om handicaptilgængelighed hertil.

Udearealer

I forbindelse med den ændrede anvendelse til musikhus kan der være krav til udearealerne ift. parkering, affaldshåndtering, brand mv. der giver anledning til arbejder på udearealerne. Der er afsat en sum til disse arbejder som skal dække de arbejder i udearealerne der er nødvendige ift. at overholde kravene.

Miljøsanering

Der er afsat en sum i Pulje 1 til miljøsanering af bygningen så miljøskadelige stoffer som bly, asbest mv. håndteres korrekt. Da der på nuværende tidspunkt ikke er foretaget miljøscreening for miljøfarlige stoffer, kan denne post være forbundet med stor økonomisk risiko. Omfanget af miljøfarlige stoffer skal undersøges nærmere i planlægningsfasen.

Brand

Anvendelsesændringen til Musikhuset København kræver en ny brandgodkendelse. De eksisterende forhold indikerer, at det er nødvendigt med en række tiltag ift. brand for at få godkendt bygningen som musikhus. Det kan være istandsættelse af døre, brandsektionering af rum, brandforstærkning og/eller evt. sprinkling af trapper og bygningsdele mv. Der er afsat en sum i pulje 1 til disse arbejder.

I planlægningsfasen skal der derfor udarbejdes en egentlig brandstrategi som i dialog med myndighederne vil fastlægge omfanget af brandtiltag.

VVS

Der er afsat en sum i pulje 1 der relaterer sig til de nødvendige VVS-arbejder der knytter sig til at opfylde krav til bygningen ifm. anvendelsesændringen til musikhus. I den sum der er afsat, er inkluderet udgifter til vand, afløb og sanitet ifm. etablering og ombygning af toiletter og rengøringsrum, samt ventilation til toiletter, kontorareal samt sale.

EL

Der er afsat en sum i pulje 1 der relaterer sig til de nødvendige el-arbejder der knytter sig til at opfylde krav til bygningen ifm. anvendelsesændringen. Afsætningssummen omfatter en udskiftning af eksisterende ABA-anlæg og døre med ABDL, samt udgift til et midlertidigt ABA-anlæg der skal fungere i udskiftningsperioden. Herudover omfatter afsætningssummen til el en sum til nød- og panikbelysning.

Omfang og brugerkrav til adgangskontrolsystemer (ADK) skal afklares i planlægningsfasen i dialog med Musikhuset København. I pulje 1 er der indregnet en sum til ADK på 40 indvendige døre og 7 udvendige døre, samt en sum til opgradering eller udskiftning af tyverisikring/ alarmanlæg.

Konstruktioner

Afsætningsbeløb til konstruktioner omfatter en sum til konstruktionsændringer ifm. hultagninger, generelle forstærkninger, reparationer mv. Herudover er der afsat midler til konstruktionsforstærkninger i rum hvor dette er nødvendigt ift. lovliggørelse for den fremtidige anvendelse. Dette gælder hovedbygningens tagetage og flere af salene, hvor personbelastningen forventes at stige.

Akustik

I forbindelse med nærværende screening har Gade & Mortensen Akustik A/S foretaget en besigtigelse af bygningerne med henblik på en vurdering af lydforholdene, se vedlagte notat under pkt. 7.1.

Notatet redegør for en række emner vedrørende lydforhold, som bør indgå i forbindelse med det videre arbejde i planlægningsfasen. Flere lydforhold, herunder både den indvendige lysisolation mellem rum og sale og facadernes lyd isolation vurderes på nuværende tidspunkt at give udfordringer ift. husets tiltænkte brug.

Da de lydisolationsmæssige forhold ikke vil kunne bringes på niveau med, hvad der normalt betragtes som tilfredsstillende for tilsvarende anvendelser, anbefales det, at der efter udførte lyd målinger arrangeres en praktisk demonstration af de lydisolationsmæssige forhold i huset med repræsentanter for de kommende brugere af huset tilstede, og at disse vurderes i forhold til brugernes forventninger til den fremtidige anvendelse af huset og herunder særligt til samtidigheden i rummenes anvendelse.

Mulighederne for at supplere de eksisterende etageadskillelser med ekstra lyd isolerende foranstaltninger er begrænsede pga. bygningens fredningsstatus og er ikke medtaget hverken i pulje 1 eller i pulje 2.

I pulje 1 afsættes et beløb til etablering af nødvendige supplerende lydregulerende foranstaltninger i kontorerne for overholdelse af Arbejdstilsynets krav til lydforhold.

VESTERBROGADE 59 - MUSIKHUSET KØBENHAVN
ØKONOMISK OVERSIGT, PULJE 1

ØKONOMISK OVERSIGT ENTREPRISEUDGIFTER		
	Sag: Vesterbrogade 59 Rådgivervirksomhed: LETH & GORI Dato: 06.08.2020	Budget planlægning tusinder Kr. Ekskl. moms
110.	ENTREPRISEUDGIFTER	
	1. Istandsættelsesarbejder - lovliggørelse/ basisstandsættelse til formålet:	17.250
	Kontorarealer, øvelokaler, backstage, teknikerrum, depotrum til instrumenter mv. Basisstandsættelse inkl. følgearbejder (Afsætningbeløb 3.500 kr/m ² , i alt ca. 1.300 m ²)	4.550
	Toiletter, køkkener, rengøringsrum mv. (Afsætningsbeløb 10.000 kr/m ² , i alt 120 m ²)	1.200
	Sale m.m. - følgearbejder (afsætningsbeløb)	750
	Kælder - følgearbejder (Afsætningsbeløb, i alt 697 m ²)	500
	Elevator (Afsætningsbeløb)	300
	Udearealer (Afsætningsbeløb, 1.485 m ²)	300
	Miljøsanering (Afsætningsbeløb)	850
	Brand	1.500
	VVS	2.700
	EL, ADK	1.300
	Konstruktioner	3.000
	Akustik (lovliggørende akustikregulerende tiltag)	300
	Byggeplads 9,00%	1.553
	Entreprisenum	18.803
	Entreprise, uforudsete udgifter (UFO) 15,00%	2.820
	Entrepriseudgifter i alt	21.623
	Omkostninger, forundersøgelser, rådgivningsudgifter, ByK-udgifter, KFF-udgifter 15,00%	3.243
	Anlægsomkostninger, budgetspænd +15%	Min. 24.866 Maks. 28.596

4.1.3 Istandsættelse i øvrigt - herunder indretning til formålet, inventar, facadeistandsættelse m.m.:

Entrepriseudgifterne til Pulje 2 - Istandsættelse i øvrigt - herunder indretning til formålet, inventar, facadeistandsættelse m.m., omfatter arbejder i bygningen der vurderes at være nødvendige, men som ikke er påkrævede ift. en lovliggørelse af projektet. Puljen omfatter både istandsættelsesomkostninger og en række tekniske og installationsmæssige arbejder som på nuværende tidspunkt vurderes at være fornuftige at gennemføre.

Pulje 2 - Istandsættelsesarbejder i øvrigt, omfatter følgende:

Sale - generel istandsættelse

Der er afsat en sum i Pulje 2 til generel istandsættelse af fremtidige sale i huset; Festsalen, Kongesalen, Havesalen, Rullesalen og Black Box rummet (se afsnit 5 - Arealer og Disponering). Den generelle istandsættelse af Black Box rummet er omfattet af istandsættelsestiltagene, hvorimod etableringen af selve Black Box'en som et særligt rum i rummet og de nødvendige tekniske installationer, ventilation mv. som dette kræver, er omfattet af Tilvalg C, se pkt. 4.1.3 Tilvalg. Afsætningssummen er beregnet som en m²-pris og omfatter istandsættelse af gulve, vægge, vægpaneler, lofter, døre, vinduer mv. Flere af salene vil kræve en stillingtagen til omfang af restaurering af de historiske og dekorative elementer, som også er en vigtig del af husets fredningsstatus. Der er indregnet et begrænset omfang af restaurering, men ikke regnet med større ændringer, tilbageføringer, opgraderinger eller lignende i salene.

Publikumsarealer

Der er afsat midler i Pulje 2 til generel istandsættelse af Publikumsarealer som er alle de rum, gange, trapper mv. der forbinder de forskellige offentlige funktioner i huset som Sale, Café og Butik. Afsætningsbeløbet er beregnet som en m²-pris og omfatter istandsættelse af gulve, vægge, vægpaneler, lofter, døre, vinduer mv.

Kontorarealer mv.

Der er afsat midler i pulje 2 til øvrig istandsættelse af kontorarealer, herunder depotrum, øverum mv. så disse fremstår i funktionel god stand.

Udvendige arbejder

Der er i sommeren 2019 gennemført et bygningssyn med henblik på at vurdere de nødvendige og påtrængende vedligeholdelsesarbejder på bygningen indenfor en treårs periode. Disse arbejder er ikke udført og er derfor inkluderet som en afsætningssum under Pulje 2. Arbejderne omfatter istandsættelsesarbejder på tage, kviste, facader, vinduer, sokler, udvendige døre, port, udvendige trapper samt hegn og hegnsporte mod Vesterbrogade og Absalonsgade.

EL

Pulje 2 omfatter en række el-arbejder som relaterer sig til den nye anvendelse som musikhus, men ikke er lovpligtige at gennemføre. Generelt er den overordnede vurdering, at projektet og anvendelsen kræver en større omlægning af el-installationerne i bygningen og afsætningssummen i Pulje 2 omfatter demontering og omlægning af el, samt ny stikledning og hovedtavle. Herudover er der afsat midler til grundinstallation af lys- og kraft m. stikkontakter, føringsveje, pds-stik til wifi samt belysningsarmaturer til grundbelysning. Afsætningsbeløbet omfatter desuden en sum til videoovervågning og terrænbelysning.

De er tale om en større pulje som selvfølgelig er afhængig af de krav til projektet der defineres i planlægningsfasen og manifesteres i byggeprogrammet.

VVS

Der er afsat en sum til VVS i Pulje 2 som omfatter de VVS-arbejder der på nuværende tidspunkt vurderes som fornuftige at gennemføre, men som ikke er omfattet af lovkrav. Arbejderne omfatter VVS-installationer til

tekøkkener og nyt anretterkøkken i bygningen samt TV-inspektion og reovering af kloak. Herudover omfatter afsætningsbeløbet en større post til udskiftning af varmesystem, radiatorer og rør i bygningen. Nødvendigheden af dette skal nærmere undersøges og vurderes i planlægningsfasen.

Akustik

Rumakustikken i salene skal afstemmes med brugerens nærmere forventninger til salenes brug.

Det konkluderes foreløbigt, at der vil være behov for at etablere supplerende lydregulerende foranstaltninger for salenes anvendelse til koncertformål. Pulje 2 omfatter lydregulerende foranstaltninger i koncertsalene, eksempelvis gardiner eller lydabsorption bag radiatorskjulere eller lignende løsninger, der kan medvirke til at skabe den rette efterklangstid i salene. Det bemærkes, at lydregulerende foranstaltninger i caféen og i Black Box ikke er indeholdt i pulje 2, men udføres under de respektive tilvalg.

Inventar

Pulje 2 omfatter det nødvendige løse inventar i huset, herunder stole og borde til sale, kantine, kontorpladser osv. Posten omfatter ikke inventar som scenegrej og lydudstyr som podier, kabler, belysning, mikrofoner, stativer osv., ligesom musikinstrumenter, skiltning og wayfinding ikke er omfattet.

VESTERBROGADE 59 - MUSIKHUSET KØBENHAVN

ØKONOMISK OVERSICHT, PULJE 2

ØKONOMISK OVERSICHT ENTREPRISEUDGIFTER		
Sag: Vesterbrogade 59		Budget planlægning
Rådgivervirksomhed: LETH & GORI		
Dato: 06.08.2020		tusinder Kr. Ekskl. moms
2. Øvrig istandsættelse - herunder inventar, indretning til formålet og facadeistandsættelse:		19.600
Kontorarealer, øvelokaler, backstage, teknikerrum, depotrum til instrumenter mv.		1.300
Øvrig istandsættelse (Afsætningsbeløb 1.000 kr./m ² , i alt ca. 1.300 m ²)		
Sale - generel istandsættelse (Afsætningsbeløb 5.000 kr./m ² , i alt 560 m ²)		2.800
Publikumsarealer - generel istandsættelse		2.700
Udvendige arbejder (Afsætningsbeløb)		3.000
El-arbejde (Ingeniør)		5.500
VVS (Ingeniør)		2.700
Akustik (variable akustiske tiltag i sale)		600
Inventar (Borde, stole, kantineindretning mv.)		1.000
Byggeplads		9,00%
		1.764
Entreprisesum		21.364
Entreprise, uforudsete udgifter (UFO)		15,00%
		3.205
Entrepriseudgifter i alt		24.569
Omkostninger, forundersøgelser, rådgivningsudgifter, ByK-udgifter, KFF-udgifter		15,00%
		3.685
Anlægsomkostninger, budgetspænd +15%		Min.
		28.254
		Maks.
		32.492

4.1.3 Tilvalg

Projektet omfatter en række særlige tiltag som ikke er omfattet af de generelle istandsættelsesomkostninger i Pulje 1 og 2. Tilvalgene er funktioner som Café, Butik og Black Box, Have, Forplads mv. Disse tilvalg er foreløbigt ikke inkluderet i projektøkonomien, men vist som overordnede afsætningssummer ift. at få en indikation af omfanget af disse. Det skal afklares i planlægningsfasen hvordan tilvalgene skal inkluderes i projektet og hvordan grænsefladen til projektets øvrige dele håndteres.

Tilvalg A - Café

Det er tanken at Musikhuset København inkluderer en offentlig café som er tænkt placeret i Hovedbygningens stueetage med adgang til den sydvendte have. Der skal udføres de nødvendige tekniske installationer til caféen som ventilation, el, vand og afløb. Caféen er tænkt som et enkelt disk-møbel hvorfra der kan serveres kaffe, te, sandwiches, og kage.

Tilvalg B - Butik

Musikhuset indeholder en butik som samtidig fungerer som reception og billetsalg. Butikken er foreløbigt placeret ifm. hovedindgang og Vestibule i hovedhuset. Butikken er tænkt som et stykke fast inventar med skranke, kasse, displaybord, montrere og kunne desuden indeholde garderobe med låseskabe og bøjlestænger. Udover føring af el og data kræver butikken ikke yderligere tekniske installationer.

Tilvalg C - Black box

Musikhuset ønsker at skabe en særlig sal som en Black Box. Denne er foreløbigt placeret i sidebygningen i en del af denne hvor der er højt til loftet. Den generelle istandsættelse af dette rum er omfattet af istandsættelsestiltagene men etableringen af selve Black Box'en, etableret som et særligt rum i rummet og de nødvendige tekniske installationer, ventilation mv. som dette kræver er omfattet af Tilvalg C.

Tilvalg D - Have

En omlægning eller omdisponering af bygningens have kan være et relevant tiltag at vurdere, men er ikke fastlagt på nuværende tidspunkt. Haven har et stort potentiale ift. at blive et særligt sted og en vigtig del af Musikhuset som destination og offentlig bygning. Der kan eksempelvis etableres en direkte adgang til haven og caféen via den eksisterende port på Absalonsgade hvorved bygningen åbner sig endnu mere imod byen.

Tilvalg E - Forplads

Husets forplads mod Vesterbrogade, som før har huset en model af middelalderbyen og efterfølgende er blevet omdannet til byhaver, bør også vurderes ifm. omdannelsen til Musikhuset. Det kunne f.eks. være en omlægning til den oprindelige disponering som en åben plads eller ved istandsættelse og drift af byhaverne. De funktionelle aspekter af pladsen som indgangsrum til bygningen, cykelparkering evt. bilparkering, istandsættelse af hegn og porte mv. vil blive løst som en del af istandsættelsesprojektet hvorfor tiltag G omfatter øvrige ønsker eller tiltag på pladsen.

VESTERBROGADE 59 - MUSIKHUSET KØBENHAVN
ØKONOMISK OVERSIGT, TILVALG (PULJE 3)

ØKONOMISK OVERSIGT TILVALG		A	B	C	D	E
Sag: Vesterbrogade 59 Rådgivervirksomhed: LETH & GORI Dato: 06.08.2020		Budget planlægning tusinder Kr. Ekskl. moms	Budget planlægning tusinder Kr. Ekskl. moms	Budget planlægning tusinder Kr. Ekskl. moms	Budget planlægning tusinder Kr. Ekskl. moms	Budget planlægning tusinder Kr. Ekskl. moms
110.	ENTREPRISEUDGIFTER					
	3. Tilvalg:	Tilvalg A	Tilvalg B	Tilvalg C	Tilvalg D	Tilvalg E
		Café	Butik	Black Box	Have	Forplads
		1.000	500	1.500	500	1.500
					(Afsætnings- beløb, i alt 315 m2)	(Afsætnings- beløb, i alt 880 m2)
	Byggeplads 9,00%	90	45	135	45	135
	Entreprieesum	1.090	545	1.635	545	1.635
	Entreprise, uforudsete udgifter (UFO) 15,00%	164	82	245	82	245
	Entrepriseudgifter i alt	1.254	627	1.880	627	1.880
	Omkostninger, forundersøgelser, rådgivningsudgifter, ByK-udgifter, KFF- udgifter 15,00%	188	94	282	94	282
	Anlægsomkostninger, budgetspænd +15%					
	Min.	1.442	721	2.162	721	2.162
	Maks.	1.658	829	2.487	829	2.487

4.2 Risikovurdering

Der er ikke gennemført en egentlig detaljeret risikovurdering i screeningsfasen, denne gennemføres i planlægningsfasen. I et projekt af denne type, der omfatter en fredet historisk bygning, er der dog en række forhold som er vigtige at have fokus på fremadrettet i projektet, og som samtidig gør det svært at fastsætte økonomi på så tidligt et stadie. Nedenstående er alle forhold, som skal risikovurderes. Listen er ikke udtømmende.

Erfaringsmæssigt er miljøforhold i bygning og udeareal et risikopunkt der altid kræver fokus i historiske bygninger og ift. en belligenhed i bykontekst. Miljøscreening af bygningen skal gennemføres i planlægningsfasen. Når det er afklaret hvad der skal ske med udearealerne, bør der også gennemføres undersøgelser af evt. jordforurening.

Omfanget af nødvendige ombygningsarbejder i den eksisterende bygning ift. at overholde krav til brand, arbejdsmiljø og omfang af fornyelse af tekniske installationer mv. er væsentlige risikopunkter. Disse skal undersøges i dialog med myndighederne i planlægningsfasen, suppleret af grundige registreringer og undersøgelser af eksisterende forhold i bygningen.

Støj er et vigtigt risikopunkt i projektet både ift. interne lydisolation imellem funktionerne i bygningen og facadernes lydisolation ift. støj fra Vesterbrogade og Vesterbro Ungdomsgård. Støj udefra skal håndteres bedst muligt ved istandsættelse af vinduer og montering af forsatsruder. Støj inde i bygningen skal undersøges og håndteres i projektet. En stor del af problemerne kan håndteres ved en fornuftig disponering af funktioner og en tydelig forventningsafstemning med Musikhuset Københavns fremtidige brugere, så man undgår dyre og svære bygningsmæssige tiltag.

De planmæssige forhold i projektet og de krav der kan opstå i forhold til dette er også et risikopunkt der skal behandles. Eksempelvis skal krav til omfang og placering af parkering afklares i en tidlig dialog med myndighederne så omkostninger hertil håndteres tidligt i processen. Forhåndsdialog med Teknik- og Miljøforvaltningen gennemføres i planlægningsfasen.

For at håndtere de forskellige risikopunkter og vurdere eventuelle yderligere risici i projektet gennemføres en risikovurdering i starten af planlægningsfasen og de forskellige risikopunkter evalueres løbende i projektførelsen.

5. AREALER OG DISPONERING

5.1 Foreløbig disponering

I screeningsfasen er der gennemført en foreløbig disponering af bygningen i dialog med Musikhuset København. Disponeringen tager udgangspunkt i et foreløbigt funktionsprogram og ønsker fra musikhuset som er benyttet til den overordnede vurdering af projektøkonomien. Der er ikke tale om hverken en endelig disponering eller et præcist udsagn om at de enkelte funktioner kan eller skal placeres de pågældende steder. Dette vil blive lagt fast i planlægnings- og udførelsesfasen.

I den foreløbige disponering er de primære publikumsområder og sale placeret i hovedbygningen, med adgang fra den oprindelige hovedindgang placeret i midten af hovedbygningens nordfacade. I tilknytning til Vestibulen mod Vesterbrogade er husets butik/ reception placeret samt Kongesalen. Mod havesiden er hovedtrappen til 1. salen og festsalen placeret i den ene ende og havesalen i den anden. Caféen er placeret centralt med fire rum enfilade, og med adgang til haven gennem tre fløjddøre. Publikumstoiletter er placeret ved hovedtrappen. Centralt i hovedbygningen løber den oprindelige tjenergang, der dog er blevet afbrudt af elevator, installeret i midten af 90'erne. Tjenergangen giver nogle ekstra forbindelsesmuligheder, heriblandt adgang til havesale og sidebygningen. Via hovedtrappen har man adgang til 1. salen hvor den store festsal ligger centralt placeret. Via en bitrappe som oprindeligt var musiktribune, har man adgang til tagetagen. I en indskudt etage over havesalen er kontorarealer placeret samt et backstage rum. Sidebygningen, som både har sin egen indgang fra forpladsen og er forbundet til Hovedbygningen, er primært indrettet med kontorarealer, øverum og lignende. I stuetagen er Black Box'ens placering med til at udvide den offentlige del af bygningen.

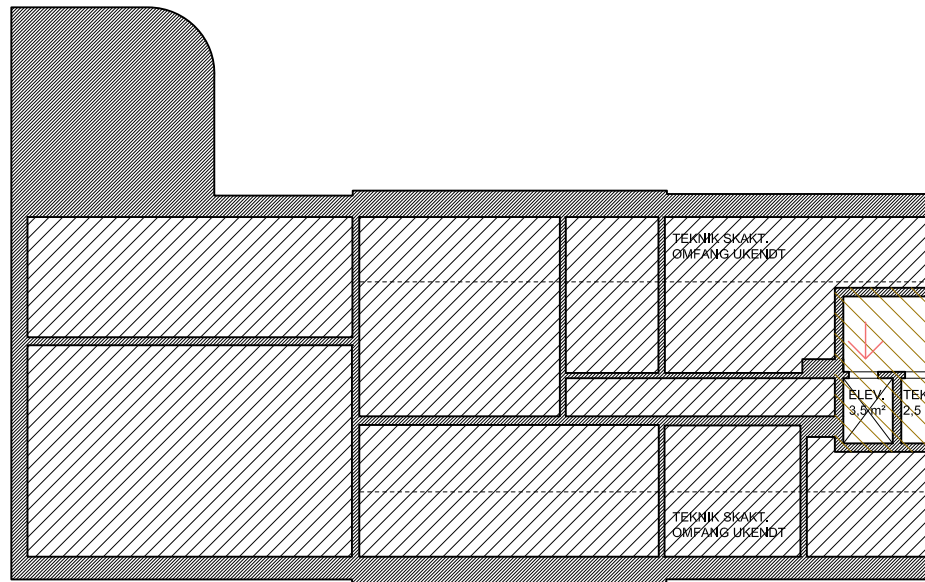
Kælderen er foreløbig ikke disponeret med funktioner, men er på sigt tænkt indrettet med øvelokaler og evt. klub/koncertfunktion. Disse funktioner er ikke omfattet af projektet for nærværende.

Den foreløbige disponeringen fremgår af plantegninger på de følgende sider.

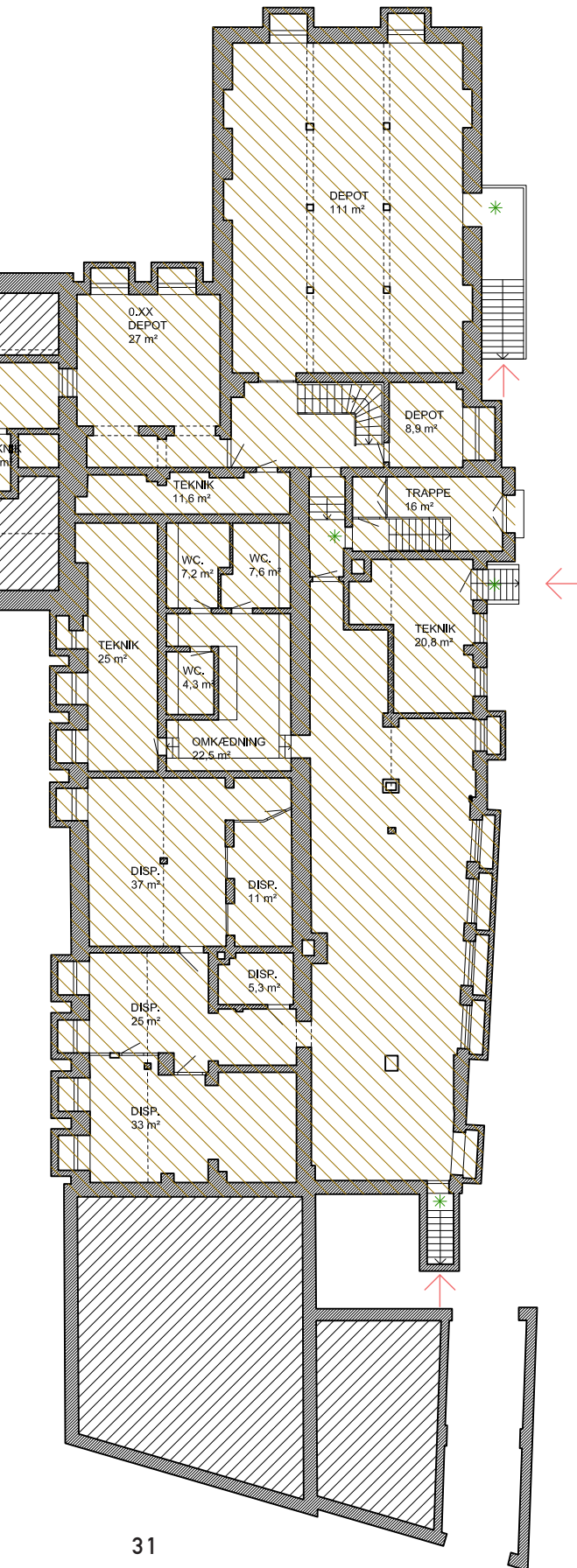
5.2 Arealer


Grundoplysninger

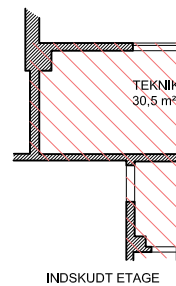
Kommune:	Københavns Kommune
Matrikelnr.:	60
Ejendomsnr.:	624927
Ejerlav:	Udenbys Vester Kvarter, København
Matrikulært areal:	2.586 m ²
Etageareal:	2.562 m ²
Kælderareal:	696 m ²



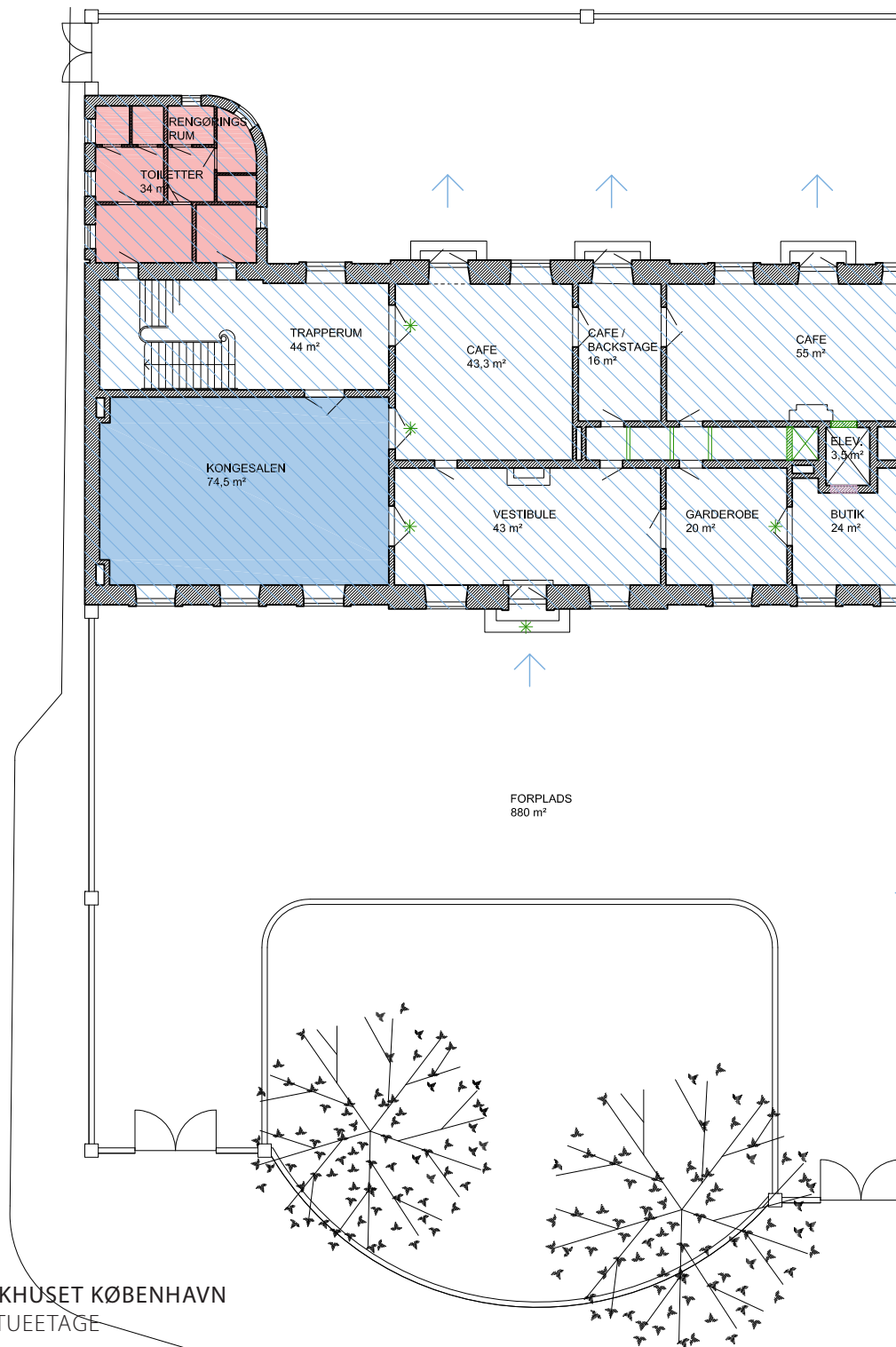
VESTERBROGADE 59 - MUSIKHUSET KØBENHAVN
FORELØBIG DISPONERING, KÆLDER
SKALA 1:250



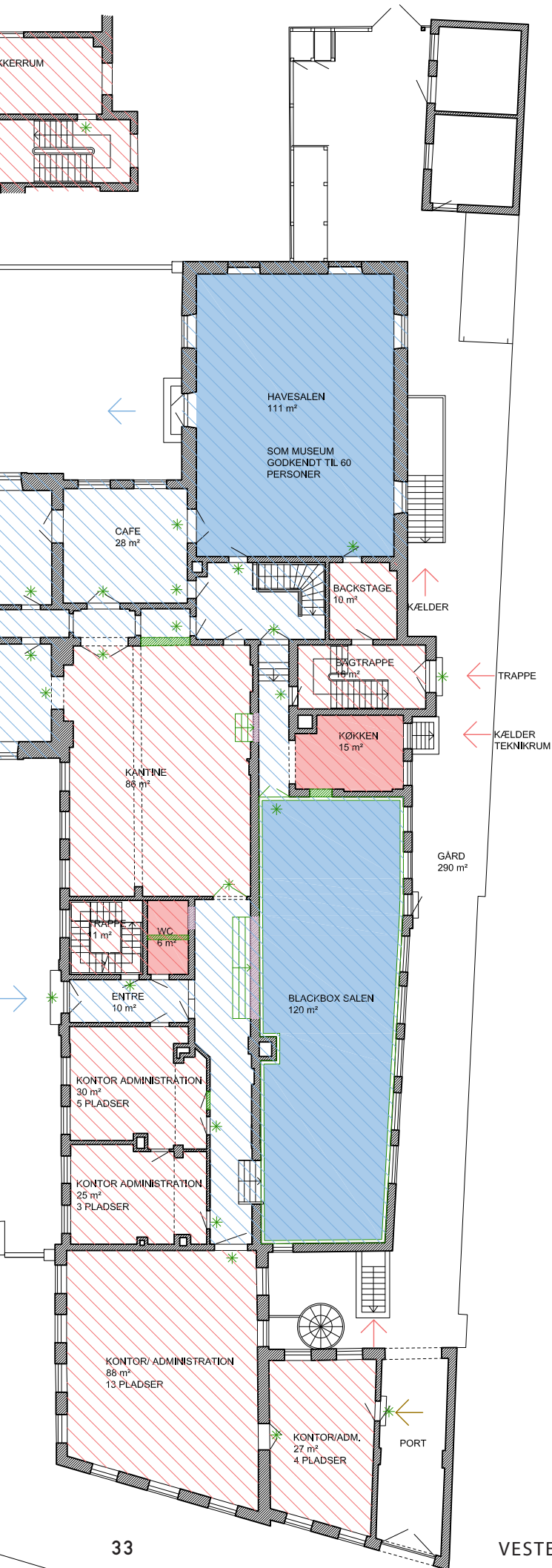
-  PUBLIKUMSOMRÅDE:
-  SALE
-  BRUGEROMRÅDE
-  TOILET, RENGØRINGSRUM OG KØKKEN/ TEKØKKEN
-  KÆLDER
-  TILFØJEDE BYGNINGSDELE
-  FJERNEDE BYGNINGSDELE
-  DØRE MED ADK (ADGANGSKONTROL)










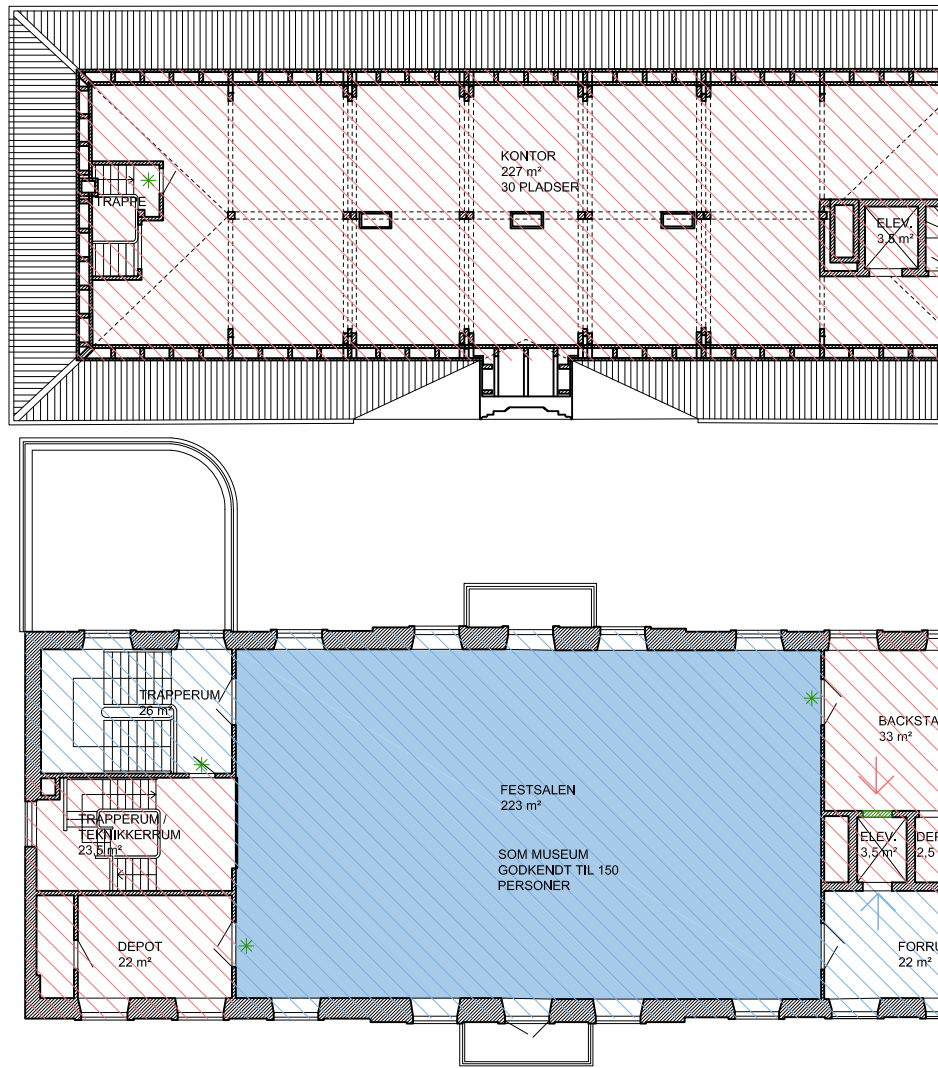
INDSKUDT ETAGE



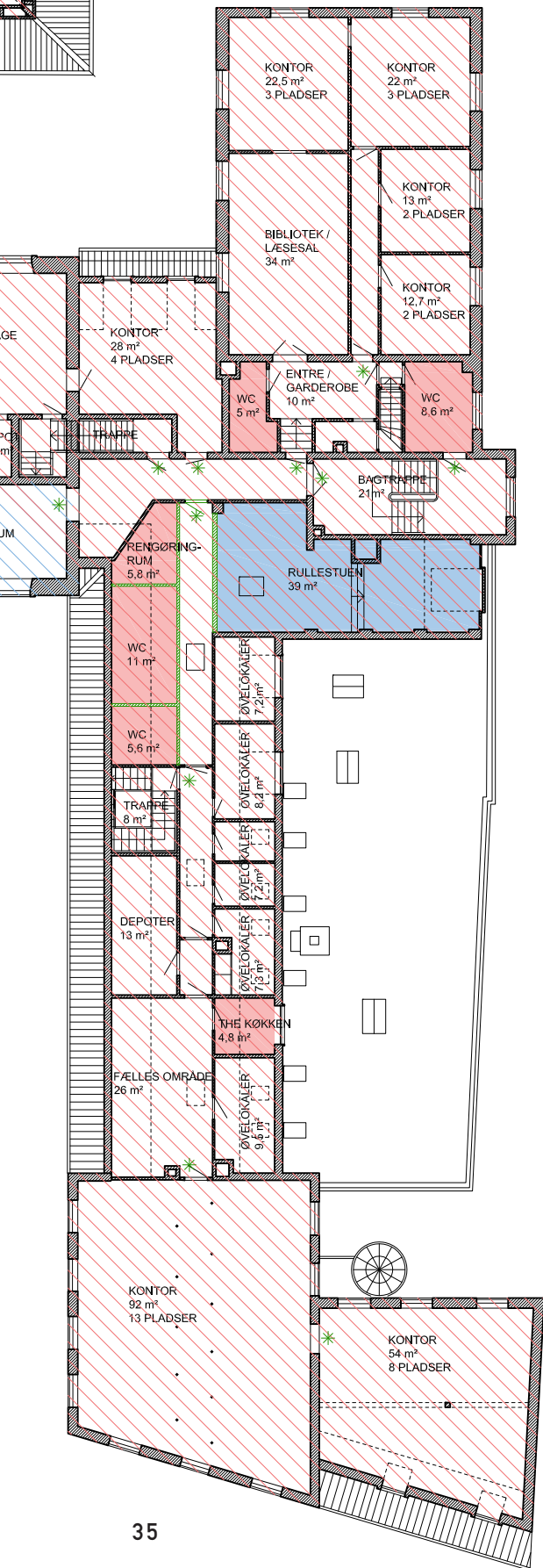
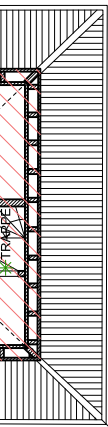
VESTERBROGADE 59 - MUSIKHUSET KØBENHAVN
 FORELØBIG DISPONERING, STUEETAGE
 SKALA 1:250



-  PUBLIKUMSOMRÅDE:
-  SALE
-  BRUGEROMRÅDE
-  TOILET, RENGØRINGSRUM OG KØKKEN/ TEKØKKEN
-  KÆLDER
-  TILFØJEDE BYGNINGSDELE
-  FJERNEDE BYGNINGSDELE
-  DØRE MED ADK (ADGANGSKONTROL)



VESTERBROGADE 59 - MUSIKHUSET KØBENHAVN
FORELØBIG DISPONERING, 1. SAL + 2. SAL (TAGETAGE)
SKALA 1:250



-  PUBLIKUMSOMRÅDE:
-  SALE
-  BRUGEROMRÅDE
-  TOILET, RENGØRINGSRUM OG KØKKEN/ TEKØKKEN
-  KÆLDER
-  TILFØJEDE BYGNINGSDELE
-  FJERNEDE BYGNINGSDELE
-  DØRE MED ADK (ADGANGSKONTROL)

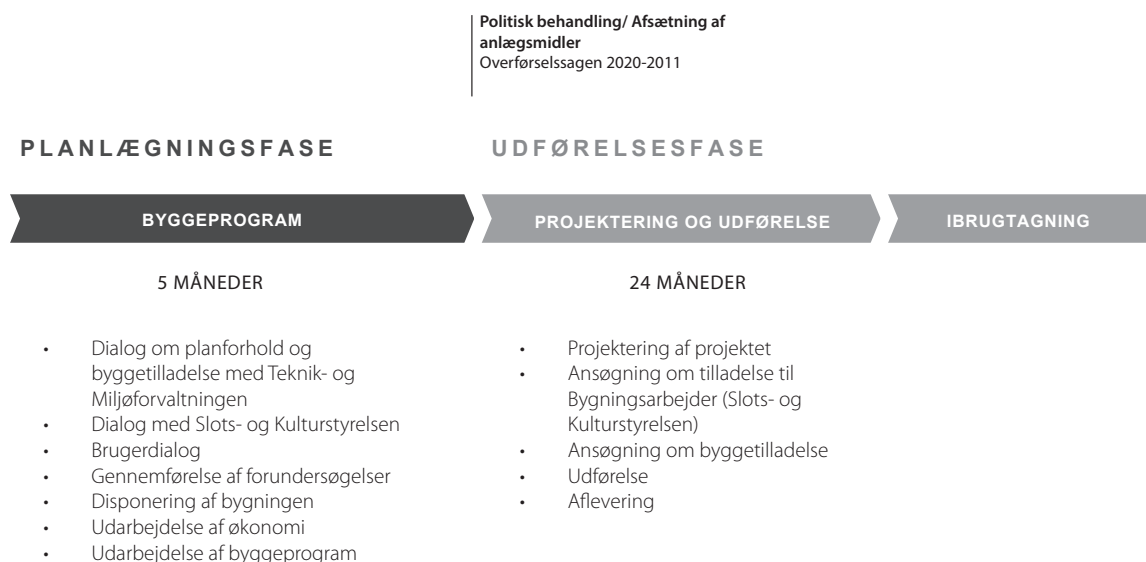
6. PROCES

6.1 Videre proces

Omdannelsen af Vesterbrogade 59 til Musikhuset København gennemføres i en proces med to overordnede faser: Planlægningsfase og Udførelsesfase. I Planlægningsfasen fastlægges alle projektets grundlæggende forudsætninger i dialog med brugere og bestiller, herudover udføres de nødvendige forundersøgelser og forhåndsdialog med planmyndighed og fredningsmyndighed gennemføres. produktet fra planlægningsfasen er et illustreret byggeprogram med tilhørende anlægsøkonomi.

I Udførelsesfasen detaljeres projektet og der søges om tilladelse ift. fredning, samt byggetilladelse. De nuværende behandlingstider hos Slots- og Kulturstyrelsen (Tilladelse til Bygningsarbejder) og Teknik- og Miljøforvaltningen (Byggetilladelse) må forventes at være ca. 3 mdr. og ca. 12 mdr. Ansøgning om byggetilladelse kan først behandles når der er opnået Tilladelse til Bygningsarbejder fra Slots- og Kulturstyrelsen, så det er vigtigt at få ansøgningsprocessen i gang så tidligt som muligt.

VESTERBROGADE 59 - MUSIKHUSET KØBENHAVN PRINCIPIEL PROCESPLAN



Note: Der er i ovenstående principielle procesplan taget udgangspunkt i at projektet gennemføres i ByK's strategiske partnerskab DSP Plus, hvorfor der ikke er indregnet tid til rådgiver- og entrepriseudbud.

Endvidere er det forudsat, at midler fra planlægningsfasen kan benyttes til at påbegynde dialog, samt ansøge om tilladelse til bygningsarbejder hos Slots- og Kulturstyrelsen.

6.2 Mellemperiode

Eventuel indflytning og anvendelse af bygningen til Musikhuset København, eksempelvis til kontorformål i en mellemperiode vil kræve en ibrugtagningstilladelse fra TMF.

Det må forventes, at der skal afsættes en periode til sagsbehandling af den midlertidige ibrugtagningstilladelse. Hvor lang tid denne sagsbehandling vil tage skal afklares i dialog med TMF.

Midlertidig anvendelse til kontorformål

Det er for nuværende tidspunkt vanskeligt at klarlægge mulighederne og begrænsningerne ift. en midlertidig anvendelse, hvorfor dette spørgsmål bør indgå eller behandles parallelt med planlægningsfasen.

Generelt må det forventes, at brandforhold, herunder ABA-anlæg skal afprøves og godkendes.

Funktionaliteten af husets eksisterende tekniske anlæg, herunder el-anlæg, ventilationsanlæg, vvs- og varmeanlæg er for nuværende ikke kendt og anlæggene skal derfor afprøves. Det samme gælder funktionaliteten af toiletfaciliteter, vand og afløb. Der vil kunne være risiko for fejl på et eller flere af disse anlæg som skal udbedres inden en midlertidig ibrugtagning.

Arbejds miljø

Arbejds miljøloven gælder som udgangspunkt også for foreninger og frivillige organisationer, uanset om det frivillige arbejde udføres i en forening, en kommune eller et tredje sted og der stilles således krav til kontorarbejdspladsers indretning.

Dog er frivilligt arbejde, der har karakter af fritidsaktiviteter, og som udføres for almennyttige foreninger – f.eks. sociale foreninger, idrætsforeninger, kulturelle foreninger, boligforeninger mv., fritaget fra kravet om at udarbejde en skriftlig APV og kravet om at organisere arbejds miljøarbejdet i en formel AMO. Det præciseres, at foreningen stadig har pligt til at tilrettelægge det frivillige arbejde i foreningen sikkert og sundhedsmæssigt forsvarligt.

Det er Arbejdstilsynet, som er myndighed på området og vurderer, hvornår en type frivilligt arbejde kan fritages fra kravene om APV og AMO.

7. BILAG

7.1 Musikhuset København Vesterbrogade 59, lydforhold

- notat, Gade & Mortensen Akustik A/S, 14. juli 2020

Notat

14. juli 2020

BM/TSO/Lydforhold.14.07.2020.docx

Sag: 20.299
Antal sider: 12

Til : **Leth & Gori**

Sag : **Musikhuset København
Vesterbrogade 59**

Emne : **Lydforhold**

1 Indledning

I forbindelse med planerne om en nyindretning af ejendommen Vesterbrogade 59 i København til Musikhuset København, blev der d. 3. juli 2020 foretaget en besigtigelse af bygningerne med henblik på en vurdering af lydforholdene.

I nærværende notat redegøres for en række emner vedrørende lydforhold, som bør indgå i forbindelse med det videre arbejde med en eventuel ombygning af ejendommen til de påtænkte formål.



2 Grundlag

De aktuelle vurderinger er foretaget med udgangspunkt i besigtigelsen samt følgende tegningsmateriale:

- Musikhuset København, Vesterbrogade 59. Status 25-06-202. Leth & Gori
- Udvalgte tegninger fra 1954
- Stue- og 1. salsplan af 03.07.2020

3 Intern lydisolation

For vurderingen af de interne lydisolationsmæssige udfordringer er der taget udgangspunkt i de på nedenstående planer viste rumindretning.



Stueplan

1.sal

I indretningsforslaget forventes de med blå markerede rum anvendt som musiksale:

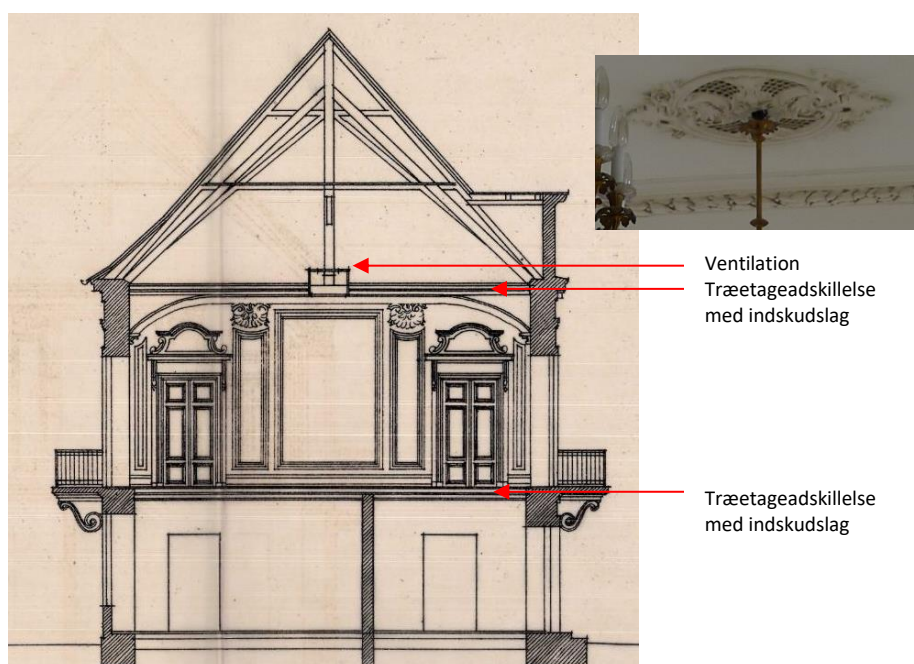
1. Kongesalen
2. Havesalen
3. Blackbox salen
4. Festsalen
5. Rullestuen

Salene er forsøgt placeret således at de i mindst muligt omfang ligger ind over hinanden. Dog vil Kongesalen i et vist omfang ligge under festsalen.

Hverken etageadskillelsernes luftlydisolation (reduktionen af lyden af musik fra et rum til et andet) eller trinlydniveauet gennem etageadskillelserne (støjen fra gangtrafik på etagen ovenover) kan præcist bestemmes ud fra tegningsmaterialet.

Mulighederne for at supplere de eksisterende etageadskillelser med ekstra lydisolerende foranstaltninger er begrænsede pga. bygningens fredningsstatus.

Ud fra tegningerne fra 1954 vurderes der over og under festsalen at være træetageadskillelser med lerindskud. Etageadskillelsen over festsalen er dog luftlydisolationsmæssigt svækket pga. den særlige udsugningsåbning i loftet.



Snit gennem Festsal, som viser træetageadskillelse med indskudslag såvel over som under festsal samt ventilationsåbning i loft

Hvis lerindskuddet er intakt kan der for en træetageadskillelse som den aktuelle, der bl.a. adskiller Festsalen fra Kongesalen forventes en lydlydisolation, R'_w på ca. 50 dB.

Normalt vil man mellem musikrum, som skal benyttes uafhængigt af hinanden, anbefale en luftlydisolation, R'_w på 65-75 dB. Til sammenligning foreskrives i Bygningsreglementet en luftlydisolation, R'_w på minimum 65 dB omkring undervisningsrum til musik.

Det kan ikke umiddelbart vurderes, hvilken indflydelse ventilationsåbningerne i Festsalens loft har på luftlydisolationen op til de planlagte kontorer i tagetagen ovenover.

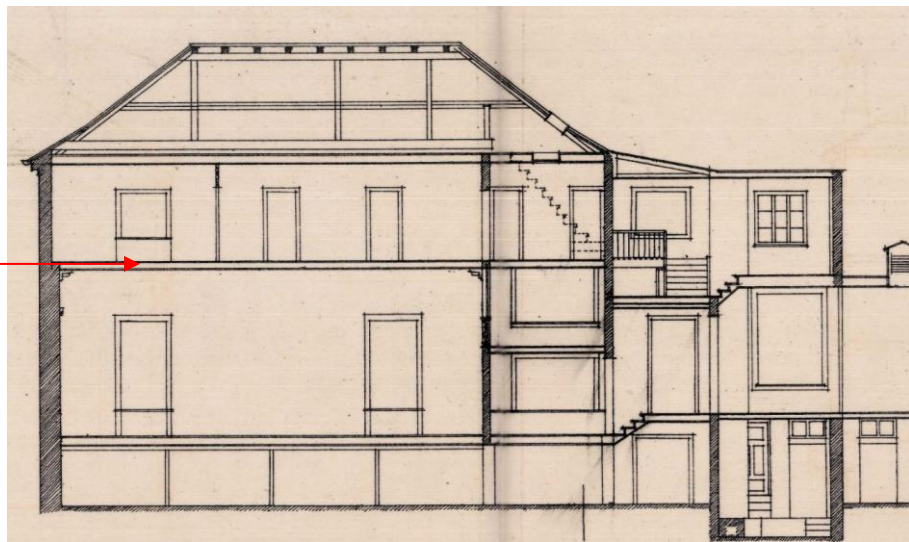
I forbindelse med besigtigelsen kunne det konstateres at gangtrafik på gulvet i tagrummet gav anledning til meget hørbar lavfrekvent lyd i Festsalen. Det samme gjorde sig gældende i Kongesalen ved gangtrafik i Festsalen.

Det anbefales, at vi i forbindelse med den videre planlægning udfører målinger af såvel luftlydisolationen mellem Festsal og Kongesal og mellem Festsal og tagetage, såfremt tagetagen skal indrettes til kontorer. Ligeledes skal trinlydforholdene i de to sale registreres med

bankemaskine opstillet på etagen ovenover. I forbindelse med sidstnævnte kunne der samtidigt måles med bankemaskine opstillet på alternative gulvprøver udlagt i tagetagen.

Tilsvarende undersøgelse bør udføres mellem Havesalen og de planlagte kontorer på etagen ovenover. Tilsyneladende er der jf. nedenstående snittegninger fra 1957 ikke etableret indskudslag i træetageadskillelsen over Havesalen, hvilket typisk vil medføre en meget ringe lyd-isolation og et højt trinlydniveau i Havesalen fra gangtrafik eller stole-skramlen på etagen ovenover.

Træetageadskillelse
uden indskudslag

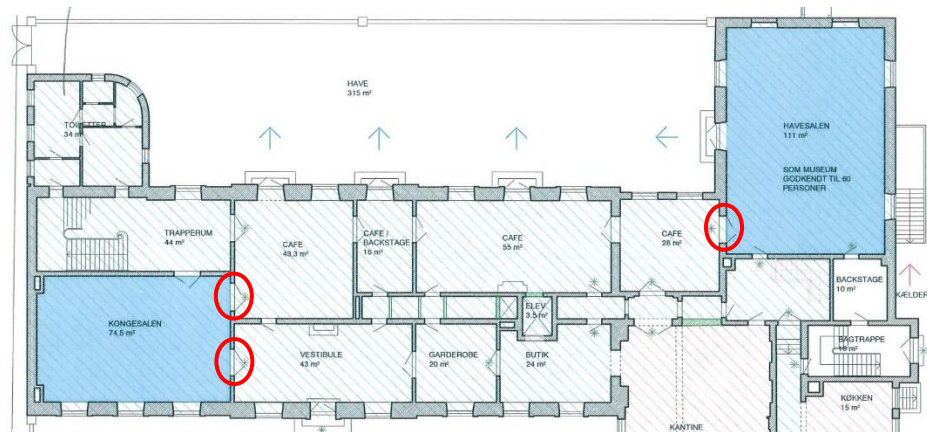


Længdesnit i Havesalen



Da de lydisolationsmæssige forhold ikke vil kunne bringes på niveau med, hvad der normalt betragtes som tilfredsstillende for tilsvarende anvendelser, anbefales det, at der efter udførte lydmålinger arrangeres en praktisk demonstration af de lydisolationsmæssige forhold i huset med repræsentanter for de kommende brugere af huset tilstede.

Der vil desuden være behov for en gennemgang af de eksisterende døre, og hvorledes lydisolationen af disse eventuelt vil kunne forbedres eller suppleres. Umiddelbart synes de mest kritiske at være de tofløjede døre til/fra de forventeligt mest støjende rum og ind til salene, hvor bl.a. dørene fra vestibule og café til Kongesal og fra café til Havesal kan være kritiske.



Alle forhold vedrørende de interne lydisolationsmæssige forhold vil dog indledningsvist skulle vurderes i forhold til brugernes forventninger til den fremtidige anvendelse af huset og herunder særligt til samtidigheden i rummenes anvendelse.

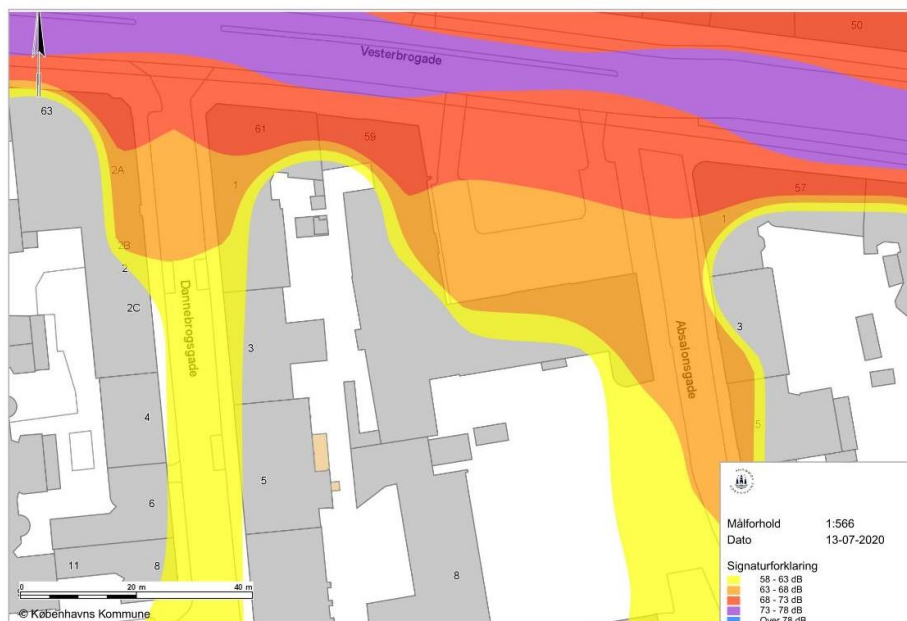
4 Facadernes lydisolation

Der vil i forbindelse med en egentlig projektering skulle foretages beregninger og vurderinger af følgende forhold vedrørende facadernes lydisolation:

Vejtrafik:

Der foretages beregninger af trafikstøj langs facaderne fra Vesterbrogade samt af det indendørs støjniveau, som kan forventes i salene med de eksisterende vinduer og med påtænkte forbedringer af vinduerne.

Ifølge Københavnerkortet (vist på næste side) synes vejtrafikstøjbelastningen langs facaderne mod forpladsen, L_{den} at være af størrelsesorden 65 dB.



Selvom det, med Vesterbro Ungdomsgård som nabo, ikke umiddelbart synes at kunne være et problem, så kan der i forbindelse med myndighedsbehandlingen være behov for, at skulle redegøre for lydsmitte fra arrangementer i bygningen til omkringliggende boliger. Dette med henblik på dokumentation for forventet overholdelse af Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for ekstern støj fra virksomheder indenfor dag, aften og natperioder.

5

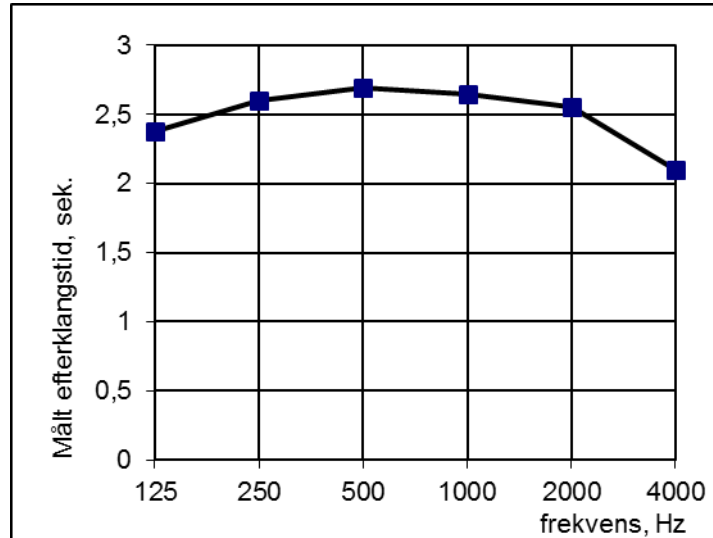
Rumakustik

Der blev i forbindelse med besigtigelsen foretaget målinger af efterklangstiderne i Festsalen, Havesalen og Kongesalen.

I nærværende afsnit vises resultaterne af disse målinger og der knyttes hertil et par kommentarer vedrørende behovet for og mulighederne omkring eventuelle supplerende lydregulerende foranstaltninger af salene.

De klangmæssige forhold vil naturligvis skulle afstemmes med brugerens nærmere forventninger til salenes brug.

Der knyttes endvidere kommentarer til lydreguleringen i kontorer, café mv.

Festsalen:

Festsalen har et gulvareal på 223 m², en rumhøjde på ca. 5,35 m og et volumen på ca. 1.200 m³.

Efterklangstiden kan forventes at ville være omtrent som anført herunder med publikum i salen:

Publikum	Efterklangstid (500-2.000 Hz)
Tom sal	2,5 sek.
50 pers.	2,0 sek.
100 pers.	1,6 sek.
150 pers.	1,4 sek.

Med en efterklangstid i tom sal på over 2,5 sek. vil der være behov for at etablere supplerende lydregulerende foranstaltninger for en anvendelse til koncertformål.

Det vurderes, at lydreguleringen vil kunne etableres i form af følgende elementer:

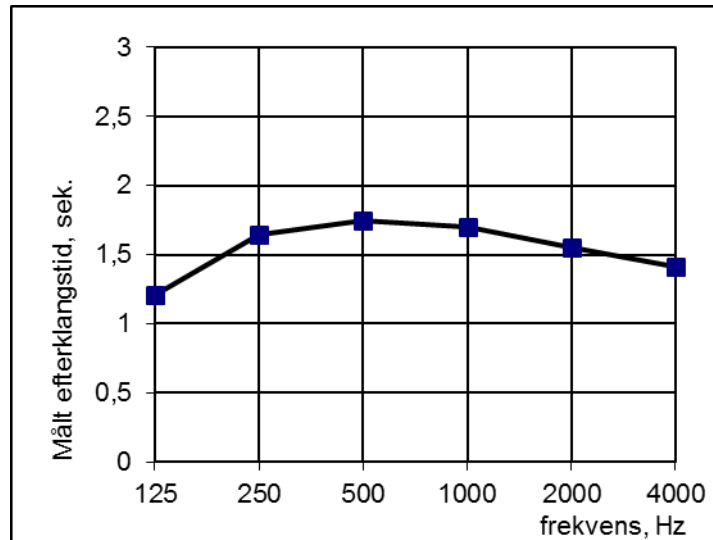
- Gardiner
- Lydabsorption bag radiatorskjulere
- Lydabsorption i åbning mod trapperum



Åbningen mod trapperummet påtænkes lukket med lydabsorberende overflade.



Der kan etableres lydabsorption bag radiatorskjulere.

Havesal:

Havesalen har et gulvareal på 111 m², en rumhøjde på knap 5,0 m og et volumen på ca. 550 m³.

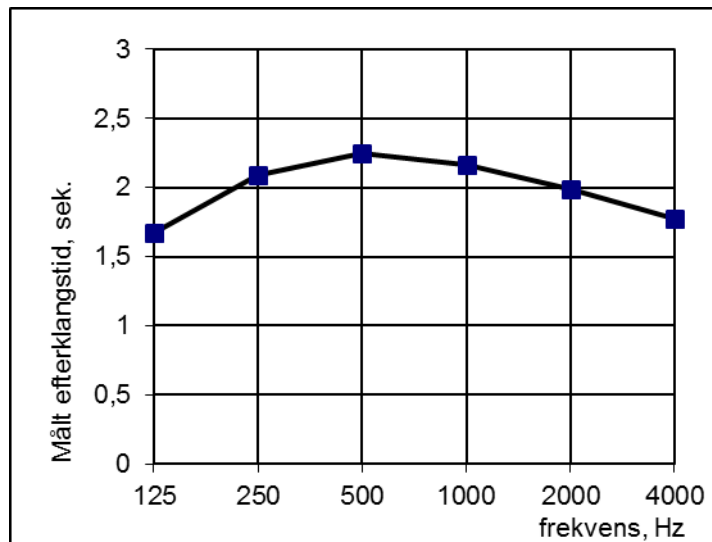
Efterklangstiden er her lidt lavere ca. 1,7 sek. idet rummet i forbindelse med målingerne fremstod med gardiner.

Hvis denne situation tages som udgangspunkt vil der med publikum i salen kunne forventes omtrent følgende efterklangstider:

Publikum	Efterklangtid (500-2.000 Hz)
Tom sal	1,7 sek.
25 pers.	1,4 sek.
50 pers.	1,2 sek.

Der kan også her være behov for via en akustisk gardinløsning og eventuelt supplerende lydabsorption i radiatorskjulere så vidt muligt at afstemme efterklangstiden i forhold til den påtænkte anvendelse af salen.

Kongesalen:



Kongesalen har et gulvareal på 75 m^2 , en rumhøjde på ca. $3,65 \text{ m}$ og et volumen på ca. 275 m^3 .

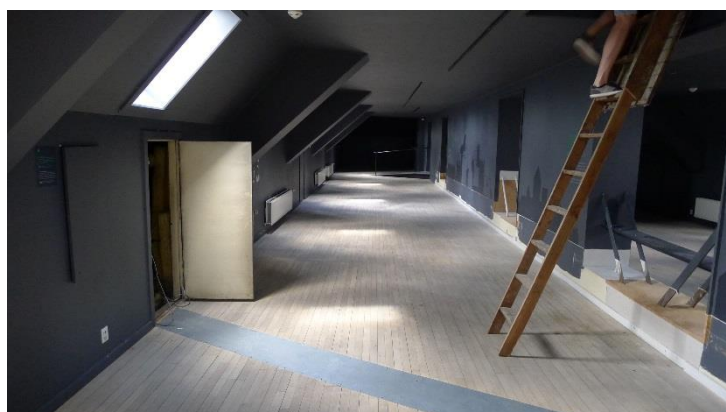
Med eksempelvis 30 personer i salen vil efterklangstiden være ca. $1,4 \text{ sek.}$

Det anbefales, at der også her foretages en lydregulering ved hjælp af en akustisk afstemt gardinløsning.

Kontorer:

Der skal i samtlige flerpersoners kontorer kunne sikres en overholdelse af Arbejdstilsynets krav til lydforhold, som anført i AT Vejl. A.1.16. Det anføres her, at der i flerpersoners kontorer skal sikres et ækvivalent absorptionsareal på minimum 0,9 x gulvarealet. Der anbefales i nyere kontorer sikret 1,1 x gulvarealet.

Der skal således i alle flerpersoners kontorer etableres lydabsorberende lofter. Da rumhøjden i kontorområderne er begrænset anbefales lofterne udført som beklædningslofter af mineraluldstype (40 mm), som dækker hele loftet eller evt. opsættes fladedækkende mellem synlige bjælker.



For at reducere støjen i cafélokaler og kantine anbefales det, at der også her etableres lydabsorberende foranstaltninger.

Der er for nuværende ikke taget stilling til lydreguleringen i Blackbox salen og i øvelokalet Rullestenen, men det formodes, at aktiviteterne her vil kræve lydabsorberende foranstaltninger på lofter suppleret med lydabsorberende felter eller gardintræk langs væggene.

Charlottenlund d. 14. juli 2020

Bo Mortensen