



Nyt Bibliotek og Teatersal Smedestræde 2 (2013-22295)

Kultur- og Fritidsudvalget skal tage stilling til dispositionsforslag for nyt bibliotek og teatersal placeret på Smedestræde 2, med option på inddragelse af Valby Langgade 52. Sagen behandles med henblik på at lade projektet indgå i forhandlingerne om budget 2014.

INDSTILLING OG BESLUTNING

Kultur- og Fritidsforvaltningen indstiller:

1. at Kultur- og Fritidsudvalget godkender dispositionsforslag for nyt bibliotek og teatersal på Smedestræde 2, herunder option på Valby Langgade 52, og
2. at Kultur- og Fritidsudvalget lader hovedforslag og optionsforslag indgå i forhandlingerne om budget 2014, herunder finansiering af fremtidige driftsudgifter.

PROBLEMSTILLING

Borgerrepræsentationen godkendte 23. maj 2013, at Kultur- og Fritidsforvaltningen skulle afsøge mulighederne for en flytning af bibliotek fra Annexstræde til Smedestræde 2, samt inddrage muligheder for samlokalisering af yderligere borgerrettede og kulturelle aktiviteter.

Borgerrepræsentationen afsatte 2 mio. kr. i 2013 til dispositionsforslag, samt 0,48 mio. kr. til reservationsleje i 2013.

Kultur- og Fritidsudvalget godkendte d. 13. juni 2013, at der tilføjes en option i forslaget, hvor Valby Langgade 52 (matrikel 110a) indgår.

LØSNING

Forslaget indeholder en skitse for, hvordan en flytning af biblioteket fra Annexstræde, og teatersal placeret i Prøvehallen, til Smedestræde, kan afhjælpe en række af de udfordringer, der idag er på Valby Bibliotek, Teater V og i det centrale Valby.

Valby Bibliotek oplever således stigende besøgstal, men udfordres af uhensigtsmæssig indretning og pladsmangel - og kombinationen af sportshal og professionelt teater i Prøvehallen medfører, at idræt og teater gensidigt forstyrrer og forhindrer samtidige aktiviteter.

At placere et bibliotek og en teatersal på en central adresse i Valby vil styrke begge kulturenheders kvalitet og tilgængelighed. En flytning vil give institutterne mulighed for at række ud til flere brugergrupper og opdyrke flere samarbejder mellem kulturinstitutioner, skoler og borgere. Endelig vil flytningen styrke by- og handelslivet gennem øget tilstrømning og aktivitet, og etablere en arkitektonisk sammenhæng på stedet, der synes at mangle idag.

Anlæg

Hovedforslaget indeholder samlet 2.414 m², hvoraf 1.684 m² prioriteres til bibliotek og borgerservice KVIK, og 730 m² til kulturproduktion. Hovedforslagets samlede anlægsbudget er 109,5 mio. kr.

Optionsforslaget har afsat i, at man, som i hovedforslaget, bygger på Smedestræde 2 - og at man herudover køber nabogrunden på Valby Langgade 52 (matrikel 110a). Med det samlede areal på de to grunde kan der i optionsforslaget opføres i alt 3.488 m², hvoraf 2.400 m² prioriteres til bibliotek og borgerservice KVIK, og 1.088 m² til kulturproduktion. Med tilkøb af Valby Langgade 52 (matrikel 110a) er der desuden mulighed for, at der i den andelige projekttering kan arbejdes med andre placeringer af bygninger og rum på grunden, end hovedforslaget giver mulighed for.

Optionsforslagets samlede anlægsbudget er 156 mio. kr.

Forslagets kvadratmeterpris ligger på niveau med sammenlignelige byggerier i København og andre store danske byer, og indeholder en indretning af udearealer, der er i tråd med det lokale ønske om et bibliotek og teater, der bidrager til bydelens liv.

Samarbejdspartnere bag dispositionsforslaget

Dispositionsforslaget er udarbejdet i samarbejde med Valby Lokaludvalg, Områdefornyelse Gl. Valby, teknik- og Miljøforvaltningen, samt lokale interessenter.

Valby Lokaludvalg har tilkendegivet, at de ser optionsforslaget som det primære forslag. Efter Lokaludvalgets vurdering vil denne løsning skabe bedre forhold for biblioteket, teatret, Valby Skole, og det frivillige idrætsliv. Lokaludvalget påpeger, at forslaget vil give kulturområdet et tiltrængt teknisk, bygningsmæssigt og pladsmæssigt løft. Udvalget tilkendegiver samtidig, at optionsforslaget vil sikre en stærk, arkitektonisk og bymæssig sammenhæng i det centrale Valby og tilføre liv og aktivitet langs Valby Langgade. Bemærkninger fra Valby Lokaludvalg vedlagt som bilag.

Rammer og muligheder

Med udgangspunkt i lokalplanens bestemmelser, samt arkitektonisk hensyn til bygningen beliggende Valby Langgade 52, placeres biblioteket i hovedforslaget ud mod Valby Langgade og Smedestræde. Forslaget indeholder en indre gård, der kan danne ramme om kulturaktiviteter og ophold.

Ud fra hensyn til den samlede bygningsmasse i lokalområdet, samt hensynet til sammenhængen mellem de skitserede bygninger på grunden, vurderer TMF, at hovedforslaget forudsætter dispensation fra lokalplanen. Med samme afsæt vurderer TMF, at optionsforslaget forudsætter et tillæg til lokalplanen.

Begge forslag indbefatter en bevaring og istandsættelse af bevaringsværdig bygning 1, placeret ud mod Smedestræde og tidligere har været anvendt til boligformål.

Tidsplan

Hvis der afsættes midler i forbindelse med budget 2014 kan nyt bibliotek og teatersal på Smedestræde 2, samt option, stå færdig med udgangen af 2016.

ØKONOMI

Borgerrepræsentationen afsatte i overførselssagen 2013-2014 2,0 millioner kroner i anlæg til udfærdigelse af dispositionsforslag, samt 0,48 millioner kroner til reservationsleje i 2013.

Der er brugt 540.000 kr. til udfærdigelse af dispositionsforslaget, hvorfor der resterer 1,4 millioner kroner til videre projektering.

Hovedforslag

I hovedforslaget udgør den samlede anlægsramme 109,5 mio. kr.

Optionsforslag

I optionsforslaget udgør den samlede anlægsramme 156 mio. kr.

Annexstræde

Med fraflytning af eksisterende bibliotek på Annexstræde 2 frigøres bygninger, der derfor kan benyttes til anden anvendelse eller sælges. Et eventuelt salg vil i udgangspunktet gå til kassen.

Bygningerne på Annexstræde vurderes i den sammenhæng til at have en salgsværdi på 8,2 mio. kr.

Fremtidig drift nyt bibliotek og teatersal

For hovedforslaget (Smedestræde 2) vil den øgede årlige driftsudgift for nyt bibliotek og teatersal på Smedestræde 2 være xxx.000 kroner (2013 p/l).

Driftsmidlerne skal finansieres fra 2016 og frem.

For optionsforslaget (Smedestræde 2 samt Valby Langgade 52) vil den øgede driftsudgift for nyt bibliotek og teatersal være være x00.000 kroner (2013 p/l).

Driftsmidlerne skal finansieres fra 2016 og frem.

VIDERE PROCES

Godkendes indstillingens hovedforslag inklusiv eller eksklusiv optionen på Valby Langgade 52, indgår forslaget til nyt bibliotek og teatersal på Smedestræde 2 i forhandlingerne om budget 2014.

Carsten Haurum

/Mads Kamp Hansen