

REFERAT By- og Miljøudvalget 2018-21 d. 20-05-2021

Mødedato Torsdag d. 20. maj 2021 kl. 17:15

Mødested Møde i Teams - Ekstraordinært By- og Miljøudvalget

Indholdsfortegnelse

Aveny-T Væksthus - godkendelse af facader.....	3
--	---

Punkt 171: Aveny-T Væksthus - godkendelse af facader

20.01.01-A00-2-18

Resume

I denne sag følges op på sagen "Godkendelse af Aveny-T Væksthus hovedprojekt" forelagt Kommunalbestyrelsen 22. februar 2021 henholdsvis møde i bedømmelsesudvalget vedr. væksthuset ved Aveny-T den 19. maj 2021. I sagen præsenteres dels den facadeløsning som Bedømmelsesudvalget fik forelagt og godkendte onsdag den 19. maj, dels oplæg til renoveringsprojekt af den gamle teaterbyggnings facade, jf. den reservede økonomi til formålet.

Beslutning

Et flertal i By- og Miljøudvalget (Jan E. Jørgensen, Nikolaj Bøgh, Flemming Brank, Ruben Kidde, Thyge Enevoldsen og Gunvor Wibroe) vedtog,

1. at væksthuses facade godkendes, som foreslået af Bedømmelsesudvalget med henblik på, at der kan underskrives kontrakt, idet det samtidig undersøges, om der kan åbnes mere op i facaden ud mod Frederiksberg Allé, bl.a. med henblik på om dette kan styrke samspillet mellem ude og inde yderligere,
2. at tilbagemelding på renoveringsprojekt vedr. den gamle teaterbyggnings facade godkendes, idet der forelægges en opfølgende sag i august/september 2021.

Et mindretal i By- og Miljøudvalget (Balder Mørk Andersen) udlod at stemme.

Indstilling

By-, Kultur- og Miljøområdet indstiller,

1. at væksthuses facade godkendes som foreslået af Bedømmelsesudvalget med henblik på, at der kan underskrives kontrakt, idet det samtidig undersøges, om der kan åbnes mere op i facaden ud mod Frederiksberg Allé og
2. at tilbagemelding på renoveringsprojekt vedr. den gamle teaterbyggnings facade godkendes, idet der forelægges en opfølgende sag i august/september 2021.

Sagsfremstilling

I Budgetaftalen for 2019 blev partierne enige om at støtte en videreudvikling af Aveny-T ved at "ungdomsprofilen skal styrkes yderligere ved etablering af et fondsstøttet væksthus, der blander teater, kunst, musik og trækker de unge ind i teateret med arbejdspladser inden for teaterfagene. Væksthuset er visionært, og skal desuden kunne medvirke til at sikre en mere bæredygtig drift på Aveny-T."

Den 3. februar 2020 tog Kultur- og Fritidsudvalget og By- og Miljøudvalget resultatet af projektkonkurrencen til efterretning, idet Arkitektfirmaet Kjaer & Richter sammen med Tranberg Arkitekter vandt på baggrund af det nedsatte bedømmelsesudvalgs vurdering. I den udarbejdede dommerbetænkning, havde bedømmelsesudvalget en række anbefalinger til det videre arbejde med væksthuset - herunder vedr. facadeløsningen. Bedømmelsesudvalget fulgte efterfølgende tilblivelsen af hovedprojektet tæt og godkendte rådgivernes foreløbige materiale på udvalgets sidste møde den 16. november 2020.

Hovedprojektet og licitationsresultat blev godkendt endeligt af Kommunalbestyrelsen den 22. februar 2021.

Omdrejningspunktet for denne sag er facadeløsningen på væksthuset samt renoveringen af den gamle teaterbyggnings facade for de ekstra 2,0 mio. kr., der blev besluttet reserveret i forbindelse med sagen den 22. februar 2021.

Bedømmelsesudvalget har bestået af borgmesteren, 2 medlemmer fra henholdsvis Kultur- og Fritidsudvalget og By- og Miljøudvalget, Aveny-T's bestyrelsesformand og direktør samt en repræsentant fra A.P.Møller Fonden. Stadsarkitekten har fungeret som rådgiver for bedømmelsesudvalget.

Facadeløsning - væksthus

Den 22. februar 2021 godkendte Kommunalbestyrelsen som sagt det endelige hovedprojekt. Heri var skitseret en facadeløsning med almindelig tombak. Samtidig med godkendelsen af hovedprojektet blev besluttet at afsætte midler til en facadeløsning med håndbrugneret tombak, som er 0,45 mio. kr. dyrere end den almindelige tombak.

I forhold til facaderne på det nye væksthus har omdrejningspunktet været at finde en løsning i den nødvendige kvalitet, som samtidig er i samklang med omgivelserne på Frederiksberg Allé. I dommer-betænkningen lød det blandt andet: "Bedømmelseskomiteen er overbeviste om potentialet for at forløse facadeudtrykket i et andet udtryk, hvor foranderlighed, lys og skygge, legen mellem dag og nat, ude og inde, skala og detaljering og et smukt materialevalg med patina implementeres i et nyt design."

Arkitekterne har gennem det seneste år arbejdet på en række nye koncepter for den yderste, lette facadeskærm, der dækker væksthushusets øverste etage. Der har været fokus på at fastholde det oprindelige arkitektoniske koncept med et "svævende" volumen med en transparent karakter.

Den facadeløsning der blev fremvist for og godkendt af Bedømmelsesudvalget den 19. maj 2021 har derfor mindelser om et vævet stof med små og store åbninger i et righoldigt og varieret mønster, der i varierende grad tillader ind- og udkig. Panelerne bliver udført i bukkede og glatte elementer i varierende højder og placeringer. Nogle steder er panelerne mikro-perforeret, dvs. fyldt med små huller (4 mm), der tillader dagslyset at sive igennem ligesom sollys gennem blade på træer. Bilag 1 illustrerer væksthushuset og den foreslåede facade. Det bemærkes, at bilaget er på lukket dagsorden, da der arbejdes på en revideret visualisering, som bl.a. ønskes kommunikeret ud til borgere og presse. Bilag 2 viser billeder inde fra huset.

Facadeløsningen er lavet i materialet tombak, som er en messinglegering. Messing består primært af kobber og zink, og tombak kendetegnes af et højt kobberindhold på ca. 80-90 %. Farven varierer fra rødlig til gylden. Bedømmelsesudvalget fik fremvist dels en 1-til-1 prøve i almindelig tombak, dels en mindre materialeprøve i håndbrugneret tombak, som er noget mørkere end den almindelige. Bilag 3 illustrerer forskellen på de to materialiteter.

Arkitekterne, forvaltningen og bedømmelsesudvalget anbefaler den håndbrugnerede tombak, hvis udtryk kendes fra historiske kobbertage og inddækninger.

Bedømmelsesudvalget spurgte til muligheden for at åbne mere op i facaden ud mod Frederiksberg Allé. Det blev aftalt, at dette undersøges, men at det ikke må forhindre en kontraktunderskrivning nu. Forvaltningen bemærkede, at der ikke er frie midler i projektet.

Samlet set indstilles det, at Væksthushusets facade godkendes som foreslået af Bedømmelsesudvalget med henblik på, at der kan underskrives kontrakt, idet det samtidig undersøges, om der kan åbnes mere op i facaden ud mod Frederiksberg Allé

Facaden på den gamle teaterbygning

Der er i forbindelse med hovedprojektet udarbejdet en arkæologisk undersøgelse af teaterbygningens oprindelige farve for at få inspiration til farvevalg i den nye tilbygning, sådan at den nye tilbygning også vil passe til den gamle bygning, såfremt denne renoveres "tilbage" til tidligere farver.

Bedømmelsesudvalget fik på mødet den 19. maj fremvist farveprøver med henblik på, at der kan træffes en samlet beslutning i forhold til såvel facade på væksthushuset som facaden på den gamle teaterbygning. Konklusionen blev, at der skal arbejdes videre med at finde den rigtige farvetone.

Forvaltningen har indhentet et tilbud på en mindre renovering og maling af den gamle teaterbygning fra entreprenøren, som opfører Væksthushuset. Tilbuddet lyder på 980.000 kr., som skal sammenholdes med de afsatte 2,0 mio. kr. i deponering. I første omgang foreslås restbeløbet reserveret til mindre supplerende udbedringer på den gamle bygning, som endnu ikke er prissat samt uforudsete udgifter vedr. det samlede byggeri - bl.a. henset at der har været merudgifter forbundet med udgravningsarbejderne, som dog følges tæt og forsøges afholdt indenfor den samlede ramme. Der forelægges en opfølgende sag i august/september 2021.

Tidsplan

Der skal træffes beslutning om væksthushusets facade senest den 25. maj 2021, hvor tilbuddet fra entreprenøren udløber. Tilslutter kommunen sig ikke tilbuddet inden denne frist, skal der indhentes nye priser, hvilket vurderes at være ugunstigt for kommunen i lyset af de generelt stigende priser indenfor byggebranchen. Dette er baggrunden for de ekstraordinære møder i Kultur- og Fritidsudvalget og By- og Miljøudvalget den 20. maj.

Det forventes, at det nye Væksthus vil være klar til ibrugtagning til februar 2022. Aveny-T har udover enkelte aftenforestillinger i april og maj være lukket ned fra 1. februar 2021 og vil være det i resten af 2021. Efter sommerferien vil udvalget blive forelagt lejekontrakten for Væksthushuset til godkendelse - idet lejekontrakten skal ses i lyset af den kommende driftsaftale mellem Frederiksberg Kommune og Aveny-T Fonden.

Økonomi

Den samlede pris for væksthushuset er 31,3 mio. kr. Hertil kommer, at der i 2020 er afholdt 1 mio. kr. på anlægsbudgettet til bl.a. ophævelse af lejemål.

Det tilpassede budget til væksthushuset består af følgende poster (i 1.000 kr.):

Håndværkerudgifter, inkl. facade

24.642

Bygherreleverancer, herunder køkkenudstyr og tekniske anlæg	800
Uforudsete udgifter	2.589
Rådgiverhonorar	3.072
Øvrige omkostninger, herunder forundersøgelser, myndighedsbehandling m.v.	184
Økonomi i alt	31.287

Ud af de 31,3 mio. kr. har teateret modtaget i fondsmidler på 10,0 mio. kr. fra A. P. Møllerfonden til etablering af det nye væksthushus, idet det samlede projekt finansieres som følger: (i 1.000 kr. - afrundet):

Samlet projekt	31.300
A.P.Møller Fonden	10.000
Leasingaftale hos KommuneLeasing	14.000
Frederiksberg Kommune (anlægsbudget)	7.750

Hertil kommer:

- At der er reserveret 0,450 mio. kr. (bevilget anlægsbeløb) til facadeløsning med håndbrugneret tombak, idet der i ovenstående er indregnet pris på almindelig tombak.
- At der er afsat 2,0 mio. kr. til at dække evt. øgede deponeringsomkostninger (øget leasingramme) til renovering af teaterbygningens facade. Der er indhentet tilbud på 980.000 kr. til en mindre renovering og maling af den gamle teaterbygning fra entreprenøren, som opfører Væksthuset. I første omgang foreslås restbeløbet reserveret til mindre supplerende udbedringer på den gamle bygning, som endnu ikke er prissat samt uforudsete udgifter vedr. det samlede byggeri - bl.a. henset at der har været merudgifter forbundet med udgravningsarbejderne, som dog følges tæt og forsøges afholdt indenfor den samlede ramme.

Borgmesterpåtegning

Nej

Behandling

Kultur- og Fritidsudvalet og By- og Miljøudvalget

Bilag

Bilag 2 Illustrationer set indefra

Bilag 3 Almindelig og håndbrugneret tombak