

Udvikling af Værkets bygningskompleks – Sagnummer 20.00.00-P20-1-21



Om Værket

- Musik- og teaterhuset Værket er Randers' kulturelle kraftcenter, placeret centralt i byen i en række historiske bygninger omkransende Værkets parkanlæg.
- Værket har i løbet af de seneste 10 år udviklet sig til et af Danmarks største og førende musikhuse. Værket har årligt ca. 100.000 gæster til over 300 arrangementer. Publikum kommer fra hele landet, med en naturlig overvægt fra region Østjylland.
- Værket er en kommunal institution under Randers Kommune, med en årlig omsætning på kr. 38 mio. (2019), hvoraf kr. 10,5 mio. er tilskud fra Randers Kommune.
- En stor brugerundersøgelse placerede Værket helt i top blandt borgernes foretrukne kulturinstitutioner. Ud af kommunens 80 % aktive kulturbrugere, er ikke mindre end 86 % faste brugere af Værket!
- En undersøgelse fra analyseinstituttet Voxmeter, kårende i 2020 Randers som landets bedste musik-kommune målt på tilfredshed med live-oplevelser og musikudbud.

Resumé

Sagnummer 20.00.00-P20-1-21

“I budgetaftalen for 2021-24 er det aftalt, at der skal igangsættes et udredningsarbejde med henblik på en flerårsplan for Værkets bygningskompleks, idet Værkets medarbejder- og publikumsfaciliteter er dimensioneret til den oprindelige kapacitet, som blev væsentligt forøget ved udvidelsen af den store sal fra 600 til 1.000 gæster. Endvidere har bygningerne efter 30 års anvendelse behov for større renoveringer, herunder tilpasning til nutidens krav og forventninger.

I sagen orienteres om status for arbejdet og at der nu nedsættes en arbejdsgruppe, der frem mod budgetlægningen for 2022-25 vil fremkomme med et forslag til handleplan og finansieringsmuligheder.”

Indledning

Af budgetaftalen for budgettet for 2021-24 fremgår det, at “Værket er en af de vigtigste spillere i Randers Kommunes kulturpolitik. Rammerne for publikum, men også for de ansatte skal være i orden. Samtidig er det også vigtigt at rammerne muliggør, at de store forestillinger kan spilles på stedet. Det nødvendiggør investeringer i fremtidens scenetårn. Aftalepartierne er derfor enige om at igangsætte et udredningsarbejde med henblik på at beskrive fremtidens muligheder. Arbejdet skal indeholde en plan der rækker hen over flere år og skal analysere muligheder for fondsfinansiering”.

Som beskrevet i separate sager er der to akutte Fase 1 opgaver på Værket, der henholdsvis er igangsat og snarest skal igangsættes, og derfor behandles i særskilte sager.

Fase 1-opgaverne omhandler hhv. køkken/restaurant og nye scenetræk. De er en del af den udviklingsplan, der er beskrevet i budgetforliget, men de er hastesager, som hhv. er igangsat, og skal igangsættes nu, uden at det i øvrigt vil påvirke det øvrige udviklingsarbejde.

Fase 1-opgaverne er planlagt finansieret i en 50/50-finansieringsplan mellem Værket/Salling Fondene og Randers Kommune. Der foreligger en betinget bevilling fra Salling Fondene til køkken/restaurant op-

gaven på kr. 5 mio., som kommer til udbetaling forudsat at Randers Kommune selv bevilger kr. 8.2 mio. til etablering af nye scenetræk.

Det skal endvidere oplyses at de påkrævede renoveringsarbejder ikke er et resultat af manglende vedligeholdelse fra Værkets side. Tværtimod har Værket løbende investeret langt over det tildelte vedligeholdelsesbudget i bygningernes vedligeholdelse og udvikling.

I det efterfølgende er der beskrevet prissatte løsninger på nødvendige store vedligeholdelses- og udviklingsarbejder i en plan, som rækker hen over flere år. Der er tale om enkeltstående opgaver af et økonomisk omfang, som forudsætter kommunal finansiering – eventuelt suppleret af fondsfinansiering. Der er endnu ikke foretaget vurdering af mulig fondsmedfinansiering af Fase 2. Det skyldes at det først skal afklares i hvilken udstrækning der er politisk vilje til gennemførelse af disse Fase 2-projekter.

Det skal bemærkes, at alle kalkulationer og al økonomi er beregnet af arkitektfirmaet RUM A/S, som har været drift- og vedligeholdelsesrådgivere på Værket de seneste 20 år. Alle tal og beløb er indeks maj – 2021.

Udvikling af Værkets bygningskompleks

FASE 1	
<p>A/Restaurant og køkken Renovering af Køkken og restaurant samt etablering af ny serveringsterrasse.</p>	<p>B/Scenetræk Udskiftning af manuelle scenetræk til elektriske scenetræk.</p>
<p>Værkets køkkenfaciliteter var forældede og nedslidte i en grad, som umuliggjorde fortsat restaurationsdrift. Værkets restaurant var utidssvarende og plaget af store udfordringer i forhold til akustik, kapacitet og indemiljø.</p> <p>Det er i 2021 en minimumsforventning fra borgere og publikum, at byens musikhus kan tilbyde mad og drikke i forbindelse med kulturoplevelser. Uden en ombygning ville Værket stå i den fortvivlende situation, at være det eneste større musikhus uden restaurant- og serveringsfaciliteter i foyerområdet.</p> <p>Der skal derfor etableres nyt køkken og restaurant samt etableres ny serveringsterrasse som ankomstområde på Værket. Ombygninger er igangsat og forventes afsluttet medio september 2021.</p>	<p>Der er et akut behov for at få etableret elektriske scenetræk i stedet for det nuværende scenetræk, som er udstyret med manuelle kontravægte, som medfører tunge løft og dårligt arbejdsmiljø. Dertil er der i stigende grad krav fra producenter om elektriske scenetræk, og det vurderes at få den konsekvens, at Værket ikke vil kunne gennemføre en række af de indkøbte forestillinger. Udfordringerne er grundigt beskrevet i den eksisterende sag og projektet er medtaget i budgetaftalen for budget 2021-24.</p> <p>Der skal derfor etableres nye elektriske scenetræk i Store sals scenetårn. Der foreligger et fast pristilbud på gennemførelse af projektet i sommeren 2022.</p>
<p>Finansiering Projektet (Fase 1A) forventes finansieret dels af Salling Fondene med et bidrag på kr. 5 mio., dels af Værket via en byrådsvedtaget låneramme til formålet. Salling Fondenes bidrag er betinget af, at Randers Kommune medfinansierer det samlede Fase 1-projekt med et økonomisk tilskud på min. kr. 8.2 mio. til Fase 1B – Nye scenetræk.</p>	<p>Finansiering Nye scenetræk er en del af det samlede projekt, Fase 1A og B, og beløbet på kr. 8.2 mio. skal finansieres af Randers Kommune, i en samlet 50/50-finansieringsplan af Fase 1-projekterne mellem Værket/Salling Fondene og Randers Kommune. En finansiering af nye scenetræk udløser således en donation på kr. 5 mio. fra Salling Fondene til nyt køkken og restaurant på Værket.</p>
Kr. 7.670.000	Kr. 8.200.000
Samlet pris Fase 1: kr. 15.870.000	

Udvikling af Værkets bygningskompleks

FASE 2	A	FASE 2	B	FASE 2	C
Tagbelægning Udskiftning af tag på Værkets hovedbygning og Ridehus.	<p>Af hensyn til sikring af Værkets klimaskærm og konstruktionens tæthed, er det nødvendigt at skifte den mere end 30 år gamle tagdækning, som er nedslidt.</p> <p>Der skal derfor lægges nyt tagpap på Værkets hovedbygning og Ridehus inklusiv udskiftning af ovenlysvinduer og inddækninger samt tagrender og nedløb i nødvendigt omfang.</p>	Klimaanlæg Etablering af klimaanlæg i Ridehus, Store Sal og Koncertsal.	<p>Værket er efterhånden blandt de eneste større danske musikhuse uden klimaanlæg i salene. Det er blevet en minimumsforventning hos publikum, at de kan forvente en acceptabel temperatur og et velfungerende indemiljø, når de overværer kulturarrangementer. Problemstillingen med uacceptabelt varme sale, er yderligere forstærket af, at indendørssæsonen nu, i modsætning til tidligere, dækker hele kalenderåret.</p> <p>Der skal derfor etableres klimaanlæg i Ridehus, Store Sal og Koncertsal. Anlægget udføres på en måde, hvor det i så høj grad som muligt bygges sammen med det eksisterende ventilationsanlæg. Dette sker for at minimere anlægsomkostningerne.</p>	Scenelysdæmper Udskiftning af scenelysdæmper og overgang til LED-belysning på alle Værkets scener og sale.	<p>Tiden er endegyldigt løbet fra konventionelle scenelamper og det bagvedliggende styresystem, lysdæmpningsanlægget. Og det i en sådan grad, at det ikke længere er muligt at reparere eller skaffe reservedele til det mere end 30 år gamle lysdæmpningsanlæg.</p> <p>Snarest – og senest når Værkets lysdæmperanlæg går i stykker – skal der ske en overgang til LED-belysning på alle Værkets scener og sale, hvilket samtidig eliminerer behovet for en ny lysdæmper. Som en sidegevinst lettes Værkets og dermed Randers Kommunes klimaaftryk betragteligt.</p> <p>Der skal derfor laves én samlet udskiftning af alle Værkets konventionelle scenelamper, til indkøb af en fuld LED-lyspakke til alle Værkets scener og sale.</p>
Kr. 3.775.000		Kr. 3.092.000		Kr. 1.675.000	

Udvikling af Værkets bygningskompleks

FASE 2		D
Glasfacade / elevator		
LØSNINGSFORSLAG A Udskiftning af eksisterende glasfacader i Værkets Foyer og etablering af elevator.	LØSNINGSFORSLAG B Etablering af ny udvidet Foyer med nyt facadeudtryk og nye faciliteter	
<p>Glasfacaderne i Værkets Foyer og trappetårn er nedslidte og utætte, hvilket medfører hyppige vandskader. Det er nu nødvendigt at udskifte dem efter mere end 30 års brug. Ved samme lejlighed skal der etableres en publikumselevator i facaden, som kan sikre den nødvendige tilgængelighed til Værkets fire etageniveauer, således at alle borgere inklusive ældre, gangbesværede og handicappede får adgang til Værkets faciliteter på lige fod.</p> <p>Der skal derfor skiftes alu-glasfacade i hele Foyeren med integreret publikumselevator i trappetårnet. Glasfacade udføres som eksisterende udtryk og omfang.</p>	<p>Som alternativ til løsning 2D/A griber denne løsningsmodel chancen for at få fornyet Værket og gjort det 100 % tidssvarende, funktionelt og arkitektonisk. Værkets Foyer er underdimensioneret, fordi den er skabt til den oprindelige salskapacitet på 650 personer, i modsætning til den nuværende kapacitet på 1.000 personer. Det giver en række begrænsninger i anvendelsesmulighederne samt store begrænsninger i publikumskomforten. Der er behov for flere kvadratmeter til bl.a. toilet- og garderobefunktioner, samt udvidet mulighed for at sidde ned i Foyeren. Der er ligeledes behov for en ny direkte forbindelse mellem Foyer og Søjlesal. Værkets arkitektur trænger til en opjustering til nutidigt udtryk.</p> <p>Der skal derfor etableres en helt ny dobbelthøj foyer med ny indskudt balkonfoyer, ny publikumselevator og toiletter mm. Der etableres helt ny glasfacade i fuld højde. Værkets arkitektur og funktionalitet vil med dette projekt fremstå fuldstændig forandret og nutidig.</p>	
Kr. 23.261.000	eller	Kr. 45.850.000



FASE 2D Løsningsforslag B