



Afgjort den 4. juni 2014

115

Klima-, Energi- og Bygningsministeriet. København, den 27. maj 2014.

- a. Klima-, Energi- og Bygningsministeriet anmoder hermed Finansudvalget om tilslutning til, at Bygningsstyrelsen udfører genopretnings-, renoverings- og energioptimeringsarbejder på Københavns Politigård på Otto Mønstedsgade 2, 1571 København V. Den samlede økonomiske ramme for projektet udgør 180,2 mio. kr. inkl. 1,5 mio. kr. til en option. 157,7 mio. kr. finansieres af Bygningsstyrelsen (§ 29.52.01 Ejendomsvirksomhed vedrørende kontorbygninger mv.) ved øget låntagning gennem statens likviditetsordning, mens 15,3 mio. kr. finansieres via § 29.52.01 Ejendomsvirksomhed vedrørende kontorbygninger mv. Herudover finansierer Københavns Politi fra § 11.23.01 Politiet og den lokale anklagemyndighed mv. 7,1 mio. kr.
- b. Bygningsstyrelsen ønsker at modernisere, energioptimere samt genoprette Københavns Politigård. Københavns Politigård er opført i perioden 1919-1924. Bygningen blev fredet i 1995. Bygningen er enestående ved at være opført til brug for Københavns Politi og stadigvæk tjene dette formål i stort set uforandret form siden 1924. Bygningens bruttoareal udgør 41.946 m² fordelt på 7 etager. Der er nu behov for en byggeteknisk opdatering og energirenovering, således at huset fortsat kan være ramme om en moderne arbejdsplads. Da Politiets ejendomme i 2007 overgik til SEA-ordningen og dermed Bygningsstyrelsens administration, blev ejendommene værdireguleret i henhold til et konstateret genopretningsbehov, som det blev pålagt Bygningsstyrelsen at udbedre og efterfølgende aktivere på ejendommene. Dette behov udbedres som led i projektet. Projektet omfatter blandt andet udskiftning af basisinstallationer og elinstallationer samt energioptimerende arbejder og toiletmoderniseringer. Derudover indeholder projektet udgifter til genhusning af Københavns Politi i udførelsesperioden.

Projektet forelægges Finansudvalget på baggrund af netop afholdt licitation, og anlægsarbejdet påbegyndes umiddelbart efter de bevilligende myndigheders godkendelse. Projektet forventes ibrugtaget og afsluttet ultimo 2017.

Totaløkonomi

Københavns Politigård er en fredet bygning, og langt hovedparten af projektets totaludgift skal dække udgifter til udskiftning og genskabelse af eksisterende bygningsdele (genopretning) samt vedligehold. Disse udskiftninger samt vedligehold indebærer som følge af fredningen og de dermed

forbundne restriktioner fra Kulturstyrelsen, at der for størstedelens vedkommende ikke kan vælges mellem flere løsninger.

Bygningsstyrelsen har gennemført totaløkonomiske beregninger og vurderinger for øvrige dele af projektet.

Bygningsstyrelsen har valgt at foretage totaløkonomiske beregninger for ventilation, da dette system har mange konsekvenser for de efterfølgende prioriteringer og valg af indsatser. I projektet er der gennemført totaløkonomiske beregninger vedrørende tre ventilationsprincipper; hybridventilation (udsugning), ventilation med mekanisk udsugning og indblæsning og naturlig ventilation (Politigården har oprindeligt haft et naturligt ventilationssystem). Beregningerne har vist, at retablering af den naturlige ventilation er den bedste, billigste og mest energirigtige løsning, hvorfor denne løsning er valgt. Valget har indebåret en skønnet besparelse på i størrelsesordenen 25 mio. kr. i forhold til den oprindeligt foreslåede mekaniske ventilationsløsning.

I forbindelse med energimoderniseringer er flere alternativer vurderet og beregnet i forhold til rentabilitet. De valgte løsninger er alle rentable i forhold til investeringens levetid.

Økonomi

På baggrund af det foreliggende licitationsresultat forventes en samlet udgift for projektet på 178,7 mio. kr. ekskl. moms, men inkl. finansieringsudgifter, forsikring, kunstnerisk udsmykning, indeksering, genhusning mv. De samlede udgifter til projektet fordeler sig således:

Tabel 1: Forventet fordeling af udgifterne

	I alt	I alt inkl. option ¹⁾
Håndværkerudgifter	127,3 mio. kr.	128,6 mio. kr.
Honorar og omkostninger	20,1 mio. kr.	20,1 mio. kr.
Uforudseelige udgifter	13,4 mio. kr.	13,6 mio. kr.
Kunstnerisk udsmykning	0,3 mio. kr.	0,3 mio. kr.
Indeksering ²⁾	2,4 mio. kr.	2,5 mio. kr.
Renter	15,2 mio. kr.	15,2 mio. kr.
I alt	178,7 mio. kr.	180,2 mio. kr.

¹⁾ Økonomien vedr. rammeudvidelse er baseret på skøn fra ingeniør.

²⁾ Indekseringen dækker over de prisstigninger der forventes i projektet frem til projektets afslutning.

Bygningsstyrelsen har siden 2012 afholdt udgifter for ca. 13,1 mio. kr. ekskl. moms til projektering samt udbud mv. De samlede byggeudgifter ekskl. moms forventes at fordele sig således over finansårene:

Tabel 2: Forventet fordeling af udgifterne over årene¹⁾

	I alt	I alt inkl. option ²⁾
2012-2013	13,0 mio. kr.	13,0 mio. kr.
2014	18,7 mio. kr.	18,7 mio. kr.
2015	62,4 mio. kr.	62,4 mio. kr.
2016	62,2 mio. kr.	62,2 mio. kr.
2017	22,3 mio. kr.	23,8 mio. kr.
I alt	178,7 mio. kr.	180,2 mio. kr.

¹⁾ Fordelingen på år er skønsmæssigt fastsat og vil kunne ændres under projektets fremdrift.

2) Økonomien vedr. rammeudvidelse er baseret på skøn fra ingeniør.

Af den samlede udgift på 178,7 mio. kr. finansieres 156,2 ved øget låntagning gennem statens likviditetsordning, heraf kræves efterfølgende huslejeindtægter for de 50,7 mio. kr., mens de 105,5 mio. kr. vedrører genopretningsmidler, som efterfølgende aktiveres på ejendommen uden øgede huslejeindtægter. I forbindelse med vurderingen af Københavns Politigård i 2014, vil ejendommen blive værdireguleret svarende til licitationsresultatet for genopretningen, jf. *Vejledning for administration af den statslige huslejeordning* af 9. marts 2011. Beløbet aktiveres på ejendommen når projektet er afsluttet. De 8,3 mio. kr. finansieres af bevilling vedrørende bundløft af statens ejendomme, jf. Aftale om Finanslov for 2010, på § 29.52.01 Ejendomsvirksomhed vedrørende kontorbygninger mv. Københavns Politi vil efterfølgende blive opkrævet husleje svarende til den forventede energibesparelse vedrørende bundløft. 7,0 mio. kr. finansieres af Bygningsstyrelsens vedligeholdelsespuljer på § 29.52.01 Ejendomsvirksomhed vedrørende kontorbygninger mv. Herudover egenfinansierer Københavns Politi 7,1 mio. kr. til særininstallationer mv., som finansieres på § 11.23.01.

Der ønskes ligeledes en option til gennemførelse af udskiftning af lysarmaturer, hvilket forventes at udgøre ca. 1,5 mio. kr., hvis det gennemføres. Rammen forventes derfor ved gennemførelse af denne option samlet at udgøre 180,2 mio. kr. Optionen gennemføres først ved Københavns Politis godkendelse. Grunden til optionen er et behov opstået efter udbuddet, hvis eventuelle gennemførelse forventes afklaret senere i forløbet. Optionen vil blive finansieret af Bygningsstyrelsen ved øget låntagning gennem statens likviditetsordning mod efterfølgende huslejeindtægter.

Tabel 3: Forventet fordeling på finansieringskilder

(mio. kr.)	I alt	I alt (inkl. option)
Energimodernisering (låntagning)	13,7	13,7
Modernisering (låntagning)	37,1	38,6
Energibundløft (§ 29.52.01)	8,3	8,3
Vedligehold (§ 29.52.01)	7,0	7,0
Egenfinansiering (§ 11.23.01)	7,1	7,1
Genopretning (låntagning)	105,5	105,5
I alt	178,7	180,2

Hvis det i forbindelse med gennemførelsen af projektet vurderes at være hensigtsmæssigt, kan der blive tilføjet yderligere midler fra Bygningsstyrelsens almindelige vedligeholdelsespulje på § 29.52.01 Ejendomsvirksomheden vedrørende kontorbygninger mv. til udførelse af forebyggende vedligehold. Dispositionen ligger inden for styrelsens hjemmel, og er ikke en udvidelse af rammen i det forelagte projekt, selvom vedligeholdet udføres i tilknytning hertil.

Husleje

Som led i huslejeordningen har Københavns Politi godkendt finansieringstilbud vedrørende den forventede huslejestigning. Huslejestigningen er baseret på den samlede byggeudgift vedrørende moderniseringen, energimoderniseringen samt de forventede energibesparelser vedrørende bundløft. Energibesparelserne er de samlede forventede besparelser vedrørende energimoderniseringen og besparelserne vedrørende bundløft, som Københavns Politi kan forvente årligt efter projektets gennemførelse.

Ved projektets afslutning indgås der tillæg til eksisterende huslejekontrakt svarende til finansieringstilbuddet. Huslejestigningen for projektet forventes, jf. huslejeordningen, at udgøre ca. 3,1 mio. kr. Hvis optionen gennemføres forventes huslejestigningen at udgøre ca. 3,2 mio. kr.

Tabel 4: Forventet huslejestigning og forventede årlige energibesparelser

	I alt	I alt inkl. option
Huslejestigning	3,1 mio. kr.	3,2 mio. kr.
Energibesparelser	1,1 mio. kr.	1,1 mio. kr.

- c. Disponeringen forudsætter Finansudvalgets tilslutning, da projektets totaludgift overstiger 100 mio. kr., jf. Budgetvejledning 2014 afsnit 2.7.4.
- d. Rigspolitiet og Københavns Politis tilslutning foreligger.
- e. Under henvisning til ovenstående anmodes om Finansudvalgets tilslutning til, at Bygningsstyrelsen udfører genopretnings-, renoverings- og energioptimeringsarbejder på Københavns Politigård på Otto Mønstedsgade 2, 1571 København V. Den samlede økonomiske ramme for projektet udgør 180,2 mio. kr. inkl. 1,5 mio. kr. til en option. 157,7 mio. kr. finansieres af Bygningsstyrelsen (§ 29.52.01 Ejendomsvirksomhed vedrørende kontorbygninger mv.) ved øget låntagning gennem statens likviditetsordning, mens 15,3 mio. kr. finansieres via § 29.52.01 Ejendomsvirksomhed vedrørende kontorbygninger mv. Herudover finansierer Københavns Politi fra § 11.23.01 Politiet og den lokale anklagemyndighed mv. 7,1 mio. kr.
- f. Finansministeriets tilslutning foreligger.

København, den 27. maj 2014

RASMUS HELVEG PETERSEN

/ Martin Lindgreen

Til Finansudvalget.

Tiltrådt af Finansudvalget den 04-06-2014