



39

Forsvarsministeriet. København, den 19. december 2022.

- a. Forsvarsministeriet anmoder hermed om Finansudvalgets tilslutning til, at totaludgiften til restaurering og nybyggeri på Lakajgårdsanlægget på Frederiksberg Slot øges fra 131,2 mio. kr. (2022-pl) til 202,3 mio. kr. svarende til en merudgift på 71,1 mio. kr., som afholdes på § 12.14.03. Bygge- og anlægsarbejder.

Fordyrelsen medfører ikke merudgifter i 2022, idet merudgiften afholdes i 2023-2025.

- b. *Projektbeskrivelse*

Det følger af Aftale mellem den daværende VLAK-regering, Socialdemokratiet, Dansk Folkeparti og Radikale Venstre om forsvarsområdet 2018-2023, at Hærens Officersskole skal forblive på Frederiksberg slot.

Lakajgårdsanlægget består af syv fredede bygninger og er en del af den bygningsmasse, der tilhører Frederiksberg Slot. Bygningerne i anlægget er i dårlig stand bl.a. som følge af utætheder i bygningernes tagkonstruktion, opstigende fugt fra undergrunden og fysiske og fugtmæssige belastninger fra den eksisterende bade- og omklædningsfacilitet. Der er derfor et presserende behov for at restaurere bygningerne. Endvidere vil restaureringen bidrage til et bedre studiemiljø for kadetter og elever på Frederiksberg Slot.

Finansudvalget tiltrådte ved akt. 73 af 19. december 2019, at Forsvarsministeriet kan anvende op til 131,2 mio. kr. (2022-pl) i 2019-2025 til restaurering og nybyggeri på Lakajgårdsanlægget på Frederiksberg Slot.

I forbindelse med udbud er der konstateret en forøgelse af totaludgiften. Baggrunden for merudgifterne er beskrevet nærmere nedenfor.

Højere licitationspriser

Forsvarsministeriets Ejendomsstyrelse har i november 2022 modtaget tilbud fra de prækvalificerede entreprenører i forbindelse med licitation, hvor licitationspriserne overstiger de priser, der oprindeligt blev budgetteret med. Meromkostningerne efter licitation skyldes bl.a. et større omfang af jordforurening samt forurening af asbest, PCB, tungmetaller mv. end forudsat. Dertil kommer komplicerede byggepladsforhold samt en opdateret vurdering af stilladsudgifter mv., som gør, at byggepladsudgifterne øges i forhold til det oprindelige budget. Derudover er nybyggeriet til bad

og omklædning øget med 30 m², mens jordbundsforholdene omkring byggeriet har vist sig mere udfordrende. Endelig er der afsat et større beløb til arkæologisk overvågning i byggeperioden.

Ekstraordinære prisstigninger

Som følge af COVID-19, krigen i Ukraine, den høje inflation og markedssituationen i øvrigt er der konstateret ekstraordinære prisstigninger på materialer, som påvirker projektøkonomien. Dertil kan der konstateres kraftige stigninger i energipriser, forlængede leverancetider og knaphed på visse byggematerialer.

Projektreserve

Endelig kommer en forøgelse af projektreserven fra at udgøre ca. 9 pct. af totaludgiften til at udgøre ca. 17 pct., idet projektet vedrører en fredet bygning. Erfaringstal fra lignende restaureringer har vist, at restaurering af fredede bygninger er komplekse og uforudsigelige, bl.a. på grund af muligheden for arkæologiske fund og den deraf følgende forlængede byggetid. Dette kræver forøget økonomisk margin og dermed en større projektreserve end oprindeligt planlagt.

Totaludgift

Gennemførelse af projektet kræver på baggrund af ovenstående en forøgelse af projektets bevilling på i alt 71,1 mio. kr. Kontrakten med den forøgede totaludgift skal underskrives i 2022. Såfremt kontrakten ikke underskrives, skal udbuddet gå om, hvilket indebærer risiko for forsinkelse og fordyrelser i projektet grundet prisstigninger i branchen.

Da anlægget er fredet, er det omfattet af Lov om bygningsfredning, hvoraf det af § 9 fremgår: ”En fredet bygning skal af ejeren eller brugeren holdes i forsvarlig stand, herunder tæt på tag og fag”. For at kunne efterleve lovgivningen er der behov for at fortsætte projektet med ovenstående ændringer hurtigst muligt.

Projektet forventes uændret at være afsluttet i 2025.

Udgifterne til projektet omfatter bygge- og anlægsudgifter på 168,6 mio. kr. ekskl. projektreserve. Udgifterne til projektet afholdes på § 12.14.03. Bygge- og anlægsarbejder og påregnes gennemført med følgende afløb:

§ 12.14.03. Bygge- og anlægsarbejder (mio. kr. 2022-pl)	Akt. 73 af 19. december 2019	Justeret anskaffelse	Forskel
Finansåret 2019	1,0	0,5	-0,5
Finansåret 2020	4,0	3,3	-0,7
Finansåret 2021	8,4	6,8	-1,6
Finansåret 2022	15,7	2,0	-13,7
Finansåret 2023	35,4	36,0	0,6
Finansåret 2024	29,5	64,0	34,5
Finansåret 2025	25,5	56,0	30,5
I alt	119,5	168,6	49,1

Totaludgiften til projektet forventes fordelt på nedenstående udgiftskategorier.

§ 12.14.03. Bygge- og anlægsarbejder (mio. kr. 2022-pl)	Akt. 73 af 19. december 2019	Justeret anskaffelse	Forskel
Entrepriseudgift, restaureringer	54,5	68,3	13,8
Entrepriseudgift, nybyggeri inkl. udearealer	14,3	29,7	15,4
Midlertidige bad-, omklædnings- og træningsfaciliteter	3,6	5,5	1,9
Byggepladsomkostninger*		11,8	11,8
Vinterforanstaltninger*		2,2	2,2
Projektering, byggeledelse og anden rådgivning	28,3	32,2	3,9
Uforudsete udgifter	18,8	18,9	0,1
Projektudgifter inkl. uforudsete udgifter & rådgivning	119,5	168,6	49,1
Projektreserve	11,7	33,7	22,0
I alt	131,2	202,3	71,1

* Udgifter til byggepladsomkostninger og vinterforanstaltninger var i det oprindelige aktstykke medtaget under entrepriseudgifter, men er nu fremhævet selvstændigt grundet de komplicerede byggepladsforhold.

Merudgiften afholdes inden for Forsvarsministeriets eksisterende økonomiske rammer.

Risikovurdering

Projektet vurderes gennemført med relativt høj risiko, idet erfaringer fra lignende restaureringsprojekter har vist, at restaurering af fredede bygninger er komplekse og uforudsigelige.

Projektreserven er afsat til håndtering af uforudsete justeringer af projektet, som ligger udover, hvad der kan og bør håndteres af projektets interne reserver. Projektreserven nedskrives i takt med projektets færdiggørelsesgrad, såfremt reserven ikke anvendes.

- c. Aktstykket forelægges Finansudvalget, idet projektets totaludgift er forøget med mere end 10 pct., hvorfor fortsættelse af projektet kræver særskilt forelæggelse for Finansudvalget i henhold til Budgetvejledningens pkt. 2.8.3.1.
- e. Under henvisning til ovenstående anmoder Forsvarsministeriet om Finansudvalgets tilslutning til, at restaurering og nybyggeri på Lakajgårdsanlægget på Frederiksberg Slot fortsættes med en forhøjelse af totaludgiften fra 131,2 mio. kr. (2022-pl) til 202,3 mio. kr. svarende til en forhøjelse på 71,1 mio. kr. Merudgiften afholdes af de på § 12.14.03. Bygge- og anlægsarbejder opførte midler.

Fordyrelsen medfører ikke merudgifter i 2022, idet merudgiften afholdes i 2023-2025.

f. Finansministeriets tilslutning foreligger.

København, den 19. december 2022

JAKOB ELLEMANN-JENSEN

/ Jonas From Soelberg

Til Finansudvalget.