

Uddannelsesudvalget  
UDU alm. del - Bilag 395  
Offentligt

UNDERSVISINGENS  
MINISTERIET

Uddannelsesudvalget  
Folketinget  
Christiansborg  
1240 København K

Institutionsstyrelsen

Frederiksholms Kanal 25  
1220 København K  
Tlf. 3392 5000  
Fax 3392 5567  
E-mail [uvm@uvm.dk](mailto:uvm@uvm.dk)  
[www.uvm.dk](http://www.uvm.dk)  
CVR nr. 20-45-30-44

**Orientering om fremsendelse af aktstykke til Finansudvalget**

29. maj 2006

Sags nr.:

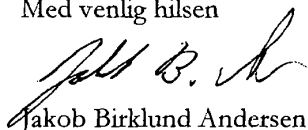
011.542.031

Efter aftale skal Undervisningsministeriet hermed orientere om, at nedenstående aktstykke er afleveret til Finansudvalget, med henblik på behandling ved Finansudvalgets møde den 1. juni 2006. Finansudvalget har nu offentliggjort aktstykket under følgende betegnelse:

Aktstk. 166 - CVU-Øresund - køb af to ejendomme i København af Universitets- og Bygningsstyrelsen samt opførelse af nybyggeri m.v. (Tintangade/Sigurdsgade/Rådmandsgade)

Udskrift af aktstykket er vedlagt.

Med venlig hilsen



Jakob Birkhund Andersen

Fuldmægtig

Direkte tlf. 3392 5195

[Jakob.Birkhund.Andersen@uvm.dk](mailto:Jakob.Birkhund.Andersen@uvm.dk)

166

Undervisningsministeriet. København, den 22. maj 2006.

a. Undervisningsministeriet anmoder om Finansudvalgets tilslutning til, at CVU-Øresund køber to ejendomme i København af Universitets- og Bygningsstyrelsen til en samlet pris af 48,8 mio. kr., idet overdragelsen foretages uden forudgående offentligt udbud:

- 1) grundstykke bestående af ejendommene matr. nr. 4984, 5339 og 5671, Udenbys Klædebo, med samlet grundareal på 12.550 m<sup>2</sup>, beliggende Titangade 2-4/Sigurdsgade 26
- 2) grundstykke med tilhørende bygninger bestående af matr.nr. 5078, Udenbys Klædebo, med samlet grundareal på 2.248 m<sup>2</sup> og samlet etageareal på 2.487 m<sup>2</sup>, beliggende Titangade 6/Sigurdsgade 24

Indtægten ved salget vil med fradrag af hhv. ca. 7 mio. kr. til brug for forureningsafhjælpning og nedrivningsarbejder samt 21,8 mio. kr. til indfrielse af SEA-gælden (jf. AKT 331/2000 og AKT 233/2001) i ejendommene, overføres til finanslovens generelle reserver. Der er ingen salgsomkostninger for staten forbundet med handlen.

Undervisningsministeriet anmoder endvidere om Finansudvalgets tilslutning til, at CVU Øresund opfører et nybyggeri på 13.800 m<sup>2</sup> på Titangade 2-4/Sigurdsgade 26, renoverer bygningen på Titangade 6/Sigurdsgade 24, og foretager ombygninger i CVU's eksisterende ejendom, Sigurdsgade 34/Rådmandsgade 71 til en samlet udgift, inkl. køb af ovennævnte grunde, på ca. 270 mio. kr. ekskl. moms (indeks 104,1). Udgiften finansieres af CVU-Øresunds egne midler og optagelse af realkreditlån.

Forslaget medfører ikke merudgifter for staten.

b. CVU Øresund er godkendt som selvejende institution efter lov om Centre for Videregående Uddannelse og andre selvejende institutioner for videregående uddannelse m.v., jf. LB 1256 2004. CVU Øresund er dannet 1. januar 2002 ved en sammenslutning af Bioanalytikeruddannelsen i København, Fysioterapeutskolen i København, Jordemoderuddannelsen i København og Ergoterapeutuddannelsen i København. Pr. 1. januar 2003 er Danmarks Sygeplejerskeshøjskoles afdeling i København sammenlagt med CVU Øresund, der pr. 1. januar 2004 endvidere er fusioneret med Laborantskolen. H:S Sygeplejerskeuddannelsen blev pr. 1. januar 2004 tilknyttet CVU Øresund ved en driftsoverenskomst, og der er indgået samarbejdsaftale med Københavns Amt vedr. Sygepleje- og Radiografskolen i Herlev. H:S Sygeplejerskeuddannelsen og Sygepleje- og Radiografskolen i Herlev forventes at indgå i CVU Øresund på samme betingelser som de øvrige uddannelser fra 1. januar 2007.

CVU Øresund ønsker at samle en stor del af sine aktiviteter i København i en campus for bedre at kunne realisere de faglige og pædagogiske visioner bag etableringen af CVU Øresund, herunder opnå yderligere sammenhæng og synergi uddannelserne imellem, tilvejebringe bedre studiefaciliteter i form af læsepladser og gruppearbejdspladser for de studerende samt for at sikre en bedre og mere rationel udnyttelse af de administrative ressourcer.

Da det ikke indgår i planerne, at uddannelserne til sygeplejerske og radiograf skal finde sted i den nye campus i Titangadekarreen, er disse aktiviteter og deres lokalebehov ikke opgjort og medregnet i det følgende.

Den aktivitet, som CVU Øresund ønsker at samle, omfatter i alt knap 1600 studenterårsværk (STÅ) og er sammensat af bioanalytikeruddannelsen med 350 STÅ, ergoterapeutuddannelsen med 365 STÅ, fysioterapeutuddannelsen med 441 STÅ, jordemoderuddannelsen med 178 STÅ, laborantuddannelsen med 239 STÅ og processteknologuddannelsen med 21 STÅ.

CVU Øresund er aktiv inden for udviklingen af en ny professionsbacheloruddannelse og fører desuden endnu uafsluttede forhandlinger om fusion med andre institutioner inden for sundhedsområdet.

Den aktivitet, som CVU Øresund ønsker at samle i en campus, råder i dag over følgende lokaliteter:

Adresse	Aktivitet	Areal (brutto)
Fælledvej 12/ Ravnsborggade 11	Fællesadministration, EVU (efter- og videreuddannelsen), videncenter og bioanalytikeruddannelsen	4.449 m <sup>2</sup> 400 m <sup>2</sup> kælder
Universitetsparken 4	Fysioterapeutuddannelsen	4.727 m <sup>2</sup>
Universitetsparken 4	Ergoterapeutuddannelsen	3.159 m <sup>2</sup>
Sigurdsgade 34/ Rådmandsgade 71	Laborant- og processteknologuddannelsen	8.749 m <sup>2</sup> 996 m <sup>2</sup> kælder
Sigurdsgade 24	Jordmoderuddannelsen	1.288 m <sup>2</sup>
<b>I alt</b>		<b>22.372 m<sup>2</sup></b>
<b>I alt inkl. Kælder</b>		<b>23.768 m<sup>2</sup></b>

Fælledvej 12/Ravnsborggade 11 ejes af CVUet og vil blive afhændet til delvis finansiering af byggeprojektet. Universitetsparken 4 er et lejemål, som vil blive opsagt. Sigurdsgade 34/Rådmandsgade 71, der ejes af CVU'et, anvendes af laborant- og processteknologuddannelsen og skal indgå i den nye campus. Sigurdsgade 24, hvor jordmoderuddannelsen nu lejer 1.288 m<sup>2</sup>, erhverves, og hele arealet indrettes til CVU'ets behov. CVU Øresund ejer tillige ejendommen Haraldsgade 6 på 2.510 m<sup>2</sup>, som p.t. er udlejet til anden side, men senere i byggeperioden vil blive anvendt som midlertidig placering af jordmoderuddannelsen, hvorefter ejendommen vil blive afhændet.

CVU Øresunds kommende campus vil herefter bestå af:

Adresse	Aktivitet	Areal (brutto)
Rådmandsgade 71/ Sigurdsgade 34, etageareal 8.418 m <sup>2</sup> (idet staldbygning på 331 m <sup>2</sup> nedrives), Titangade 6/ Sigurdsgade 24, etageareal på 2.487 m <sup>2</sup> (Kælder 559 m <sup>2</sup> ), Titangade 2-4, nybyggeri 13.800 m <sup>2</sup> .	Fællesadministration, EVU, videncenter, fysioterapeutuddannelsen, ergoterapeutuddannelsen, bioanalytikeruddannelsen, laborantuddannelsen, processteknologuddannelsen, jordmoderuddannelsen	24.705 m <sup>2</sup> 1.555 m <sup>2</sup> kælder
<b>Areal i alt</b>		<b>24.705 m<sup>2</sup></b>
<b>Areal i alt inkl. Kælder</b>		<b>26.260 m<sup>2</sup></b>

Byggeprojektet er af CVU Øresund udbudt i begrænset udbud i henhold til EU's bygge- og anlægsdirektiv i totalentreprisekonkurrence mellem 5 prækvalificerede entreprenører inden for en samlet totalentreprise. Den samlede anskaffelsespris vil herefter blive på 270 mio. kr. med alle omkostninger. Totalentreprisekontrakten vil blive suppleret med en partneringskontrakt, således at CVU'et kan sikre sig størst mulig indflydelse på projektet i projekterings- og udførelsesfasen. CVU Øresund har bevidst valgt en model, hvor der lægges vægt på sikkerhed

for slutprisen, vel vidende, at der ved en anden model ville være mulighed for billigere tilbud, men med betydelig større risiko.

Projektets samlede omkostninger udgør maksimalt 270 mio. kr. ekskl. moms (indeks 104,1) inklusive køb af grunde og bygninger, nybyggeri, renovering af eksisterende bygninger, rådgivning m.v. CVU Øresund vil finansiere projektet ved lånefinansiering på 210 mio. kr. i 2 omgange, således at der i 2006 lånefinansieres 50 mio. kr. i allerede ejede bygninger og i 2008 lånefinansieres 160 mio. kr. Det resterende beløb vil blive tilvejebragt ved salg af fast ejendom, salg af obligationer og likvide midler. Byggeprojektet forventes færdiggjort og ibrugtaget i 2008.

Med CVU'ets nuværende lokalevilkår forventes en gradvis stigning i de samlede lokaleudgifter som følge af den regulering, der indgår i eksisterende lejevilkår for de lokaliteter, som CVU'et lejer. De løbende udgifter til finansiering af anlægsudgiften for det nye campus vil falde i takt med at realkreditlånene afdrages. På det korte sigt vil den nye campus være dyrere end de nuværende lokaliteter, efter ca. 14 års forløb have samme udgift og herefter blive billigere. I et enkelt år, 2008, forventes indtægterne fra bygningstaxameter at måtte suppleres med forbrug af CVU'ets formue, idet der i færdiggørelsesåret er budgetteret med udgifter til byggekredit og realkreditlån, samt huslejeudgifter til eksisterende bygninger til og med august 2008.

I nedenstående oversigt er illustreret udviklingen i estimerede lokaleudgifter bestående af husleje, realkredit afdrag og renter, idet bygningsdrift ikke er medregnet.

CVU Øresund – nuværende og fremtidige lokaleudgifter i mio. kr.					
	2008	2010	2015	2020	2024
Nuværende udgift	13,9	14,3	15,5	16,9	18,0
Campus (note 1)	23,6	19,2	18,3	17,1	15,9

Note 1. Anlægsudgift på 210 mio. kr. finansieret med optagelse af realkreditlån 4%. Beregningen er foretaget af et realkreditinstitut i maj 2006. I færdiggørelsesåret 2008 indgår tillige udgifter til husleje til eksisterende bygninger til og med august.

CVU'et forventer at opnå en besparelse på længere sigt ved, at flere uddannelser har fælles administration og bibliotek samt at opnå tekniske driftsfordele og driftsbesparelser ved færre og større ejendomme og endelig at opnå en mere effektiv udnyttelse af arealet som følge af, at nybyggeriet fra starten er indrettet til brugerens formål.

Undervisningsministeriet finder, at der er tale om et fornuftigt og gennemtænkt byggeprojekt, der tager højde for CVU'ets nutidige og fremtidige sammensætning af uddannelser i en helhedsløsning, der muliggør synergi, samdriftsfordele og driftsbesparelser og giver gode muligheder for at udvikle kvaliteten på uddannelserne. CVU'et har sikret sig, at projektet kan justeres undervejs, så evt. ændring af behov kan tilgodeses.

Undervisningsministeriet har i forbindelse med byggeprojektet foretaget en grundig gennemgang af CVU Øresunds økonomi. Det er Undervisningsministeriets vurdering, at CVU'ets økonomi er så robust, at de usikkerhedsmomenter, der altid vil være i forbindelse med et langvarigt byggeprojekt, herunder rentestigninger eller mindreindtægter som følge af faldende aktivitet, ikke vil kunne true CVU'ets økonomi.

Universitets- og Bygningsstyrelsen forestår nedrivning af eksisterende bygninger på Titan-gade 2-4 og afholder udgifter til forureningsafhjælpning på ca. 7 mio. kr. samt evt. merudgifter til fundering, der er estimeret til at udgøre 1,2 til 1,5 mio. kr. Der er særligt fratrukket 1,3 mio. kr. i salgsprisen på derefter 28,8 mio. kr. og der er mulighed for senere regulering i købsaftalen. Salget af Titan-gade 2-4 sker til overtagelse 6 måneder efter aktstykkets tiltrædelse, medens salget af Titan-gade 6 (salgspris 20 mio. kr.) sker til overtagelse 15 dage efter aktstykkets tiltrædelse.

De bevillingsmæssige konsekvenser af salget i 2006 kan specificeres således på under- og standardkonti:

§ 19.11.05 Universitets- og Bygningsstyrelsen (Statsvirksomhed)	
10. Almindelig virksomhed	
14. Køb af varer og tjenesteydelser .....	7,0 mio. kr.
42. Afhændelse af anlæg m.v. ....	28,8 mio. kr.
40. Finansiering	
84. Nedbringelse af gæld. ....	21,8 mio. kr.
§ 19.11.08 Statslige anlægsforpligtelser (Anlægsbev.)	
10. Almindelig virksomhed	
42. Afhændelse af anlæg m.v. ....	20,0 mio. kr.
§ 40.21.55 Genudlån til Statslige ejendomsvirksomheder	
19. Genudlån til Universitets- og Bygningsstyrelsen	
85. Nedbringelse af udlån m.v. ....	21,8 mio. kr.

Forslaget medfører ikke merudgifter for staten

- c. Sagen forelægges nu med henblik på at opnå hjemmel til at gennemføre ejendomsoverdragelsen uden offentligt udbud og til at igangsætte byggeprojektet snarest muligt, idet bygningsmæssige dispositioner for selvejende institutioner for videregående uddannelse kræver Finansudvalgets godkendelse, når udgifterne overstiger 25 mio. kr. jf. Akt 226 26/5 1999.
- d. Universitets- og Bygningsstyrelsen har tilsluttet sig aktstykket. Ejendomsoverdragelserne har været forelagt SKAT, der efter besigtigelse af ejendommene ikke har bemærkninger til salg af ejendommene til de anførte kontante handelspriser.
- e. Under henvisning til foranstående anmodes om Finansudvalgets tilslutning til, at CVU-Øresund køber to ejendomme i København af Universitets- og Bygningsstyrelsen til en samlet pris af 48,8 mio. kr., idet overdragelsen foretages uden forudgående offentligt udbud:
- 1) grundstykke bestående af ejendommene matr. nr. 4984, 5339 og 5671, Udenbys Klædebo, med samlet grundareal på 12.550 m<sup>2</sup>, beliggende Titangade 2-4/Sigurdsgade 26
  - 2) grundstykke med tilhørende bygninger bestående af matr.nr. 5078, Udenbys Klædebo, med samlet grundareal på 2.248 m<sup>2</sup> og samlet etageareal på 2.487 m<sup>2</sup>, beliggende Titangade 6/Sigurdsgade 24

Indtægten ved salget vil med fradrag af hhv. ca. 7 mio. kr. til brug for forureningsafhjælpning og nedrivningsarbejder samt 21,8 mio. kr. til indfrielse af SEA-gælden (jf. AKT 331/2000 og AKT 233/2001) i ejendommene, overføres til finanslovens generelle reserver. Der er ingen salgsomkostninger for staten forbundet med handlen.

Således forventes det, at der på forslag til lov om tillægsbevilling for 2006 kan optages følgende:

§ 19.11.05. Universitets- og Bygningsstyrelsen (Statsvirksomhed.)	
Indtægter .....	28,8 mio. kr.
Udgifter .....	28,8 mio. kr.
§ 19.11.08 Statslige anlægsforpligtelser (Anlægsbev.)	
Indtægter .....	20,0 mio. kr.
§ 40.21.55 Genudlån til Statslige ejendomsvirksomheder	
Indtægter .....	21,8 mio. kr.

Undervisningsministeriet anmoder endvidere om Finansudvalgets tilslutning til, at CVU Øresund opfører et nybyggeri på 13.800 m<sup>2</sup> på Titangade 2-4/Sigurdsgade 26, renoverer bygningen på Titangade 6/Sigurdsgade 24, og foretager ombygninger i CVU'ets eksisterende ejendom. Sigurdsgade 34/Rådmandsgade 71 til en samlet udgift, inkl. køb af ovennævnte grunde,

på ca. 270 mio. kr. ekskl. moms (indeks 104,1). Udgiften finansieres af CVU-Øresunds egne midler og optagelse af realkreditlån.

Forslaget medfører ikke merudgifter for staten.

- f. Finansministeriets tilslutning foreligger.

BERTEL HAARDER

/ Tove Palm

Til Finansudvalget.