

RIGSREVISIONEN

København, den 13. april 2005
RN D202/05

**Faktuelt notat til statsrevisorerne
om
DR's byggeri i Ørestaden**

I. Indledning

1. Statsrevisorerne bad den 20. oktober 2004 Rigsrevisionen om i et statusnotat at redegøre for DR's byggeri i Ørestaden.

Statsrevisorerne har i anmodningen bl.a. bedt Rigsrevisionen redegøre for

- status og udvikling siden byggeriets start med hensyn til regnskab, budget og finansiering sammenholdt med byggeriet faktiske gennemførelse
- hvordan DR styrer, dokumenterer og følger op på projektet såvel økonomisk som byggeteknisk
- status på byggeriet sammenholdt med de oplysninger og betingelser i Akt 251 2/9 1999, hvorved Folketinget har godkendt en statsgaranti for DR's optagelse af et 30-årigt lån på 2,3 mia. kr.

DR har i oktober 2004 revideret byggebudgettet fra de 3,0 mia. kr., der fremgår af Akt 251 2/9 1999, til 3,3 mia. kr.

Rigsrevisionen vil i notatet vurdere, om DR's begrundelser for forhøjelsen af byggesummen på byggeriet på 300 mio. kr. er dækkende.

2. Notatet bygger på en gennemgang af lovmateriale, årsrapporter, projektrengnskaber, projektdirektørens rapporter fra januar 2002, 2003 og 2004, DR's rapportering til Kulturministeriet om byggeriets status mv., konsulentrapporten "DR-By i Ørestaden – beslutningsgrundlag, maj 1999", diverse notater udarbejdet af DR og DR's projektledelse samt møder med DR og DR's projektledelse.

Rigsrevisionen har ud over revisionen af årsrapporter endvidere foretaget projektrevision af byggeriet i 2002, 2003 og 2004.

3. Notatet omhandler DR's byggeri i Ørestaden indtil 31. december 2004, herunder de grænseflader, der er til teknologiprojektet (installering og implementering af tv- og radioteknisk udstyr til produktion og udsendelse), men ikke selve teknologiprojektet. DR's øvrige virksomhed vil ikke blive inddraget i undersøgelsen.

Notatet omhandler de forudsætninger og betingelser i Akt 251 2/9 1999, som vedrører byggeprojektet og finansieringen under byggeperioden, bortset fra opgørelse af salgsprovenuet af TV-BYEN og Radiohuset. De øvrige forudsætninger og betingelser om fx stigning i licens og udvikling i programaktivitet bliver heller ikke behandlet.

Gennemgangen omfatter ikke byggeriets funktionalitet og vurdering af, om det reviderede byggebudget og tidsplan kan overholdes.

4. Notatet har i udkast været forelagt Kulturministeriet og DR. Ministeriets og DR's bemærkninger til udkastet er i videst muligt omfang indarbejdet i notatet.

DR har i forbindelse med høringen særskilt oplyst, at DR i februar 2005 har modtaget opmandskendelser om temaer, som er aftalt mellem DR og entreprenøren på grundlag af krav fra entreprenøren på segment 4 (koncertsalen) om ekstrabetaling og tidsfristforlængelse. Disse krav kan henføres til, at kompleksiteten i byggeriet af rådhuset er større end forudset af entreprenøren.

Entreprenøren og DR BYENs projektledelse har siden afholdt en række møder med opmandens vurderinger som udgangspunkt, men der er ikke på et opnået enighed om hverken økonomien eller tidsterminer på de konkrete temaer. Drøftelser med entreprenøren pågår fortsat.

Rigsrevisionen skal hertil bemærke, at udfaldet af disse drøftelser kan få konsekvenser for oplysningerne i notatet om byggebudgettets størrelse, grænseflader og tidspunktet for ibrugtagning af segment 4 (koncertsalen).

5 Rigsrevisionen skal endvidere bemærke, at DR's byggeri i Ørestaden er et omfattende projekt med mange bygningsmæssige, kontraktmæssige og finansieringsmæssige udfordringer. Byggeprojektet er langt fra færdig, og også i de afsluttende faser i 2005-2008 kan der forventes at opstå uforudsete vanskeligheder, der kan have konsekvenser for både udgifter og overholdelse af tidsplan.

Rigsrevisionen følger fortsat byggeriet gennem den årlige revision af DR's årsregnskab og vil som hidtil have særlig fokus på byggeprojektet.

Baggrund

6 DR er en selvstændig offentlig virksomhed, som er omfattet af LBK nr. 506 af 10. juni 2004 om lov om radio- og fjernsynsvirksomhed med senere ændringer. DR aflægger regnskab efter årsregnskabsloven og finansieres gennem DR's andel af licensafgifterne samt gennem indtægter ved salg af programmer og andre ydelser, tilskud, udbytte mv. Låneoptagelse ud over 4 % af indtægterne ifølge seneste årsregnskab til finansiering af DR's investeringer skal godkendes af kulturministeren.

7 Finansudvalget godkendte ved Akt 251 2/9 1999, at DR kunne optage lån med statsgaranti på 2,3 mia. kr til finansiering af byggeri i Ørestaden. Heraf fremgår, at byggeriet skulle være et multimediehus med en koncertsal med plads til 1.600 tilhørere til en anslået byggesum på ca. 3,0 mia. kr. i indeks primo 1999. Restfinansieringen skulle ske ved salg af TV-BYEN og Radiohuset for ca. 700 mio. kr.

II. Status på regnskab, budget og finansiering af DR's byggeri i Ørestaden

Byggeregnskab december 2004

8 DR har ultimo 2004 afholdt udgifter for 2,2 mia. kr., svarende til 2,0 mia. kr. i 1999-priser. De anviste beløb udgør 65 % af det oprindelige budget på 3,0 mia. kr. eller 59 % af det reviderede budget oktober 2004.

DR's projektledelse har oplyst i projektdirektørens månedsrapport december 2004, at byggeriet ultimo december 2004 er estimeret til at være 58 % færdigt totalt set.

9 Rigsrevisionen har gennemgået delregnskaberne for byggeprojektet (byggeregnskaberne) for regnskabsårene 2002, 2003 og 2004 i forbindelse med revisionen af årsrapporten. Rigsrevisionen finder, at byggeregnskabet er retvisende.

Den økonomiske udvikling

10 DR har valgt at opføre et multimediehus i Ørestaden bestående af 4 separate bygninger (segmenter), der bindes sammen af "Den Indre Gade". DR har som følge heraf indgået aftaler med forskellige rådgivere og entreprenører for at opnå gunstige licitationsresultater for det enkelte segment.

11 DR's projektledelse udarbejder forskellige rapporter om DR BYENs fremdrift og økonomi, herunder "Projektdirektørens rapport januar 200x", som er en statusrapport til DR's bestyrelse. Rigsrevisionen har gennemgået projektdirektørens rapporter fra januar måned for 2002, 2003 og 2004.

12 Projektdirektørens første rapport fra januar 2002 viste, at DR forventede at kunne holde byggeriets udgifter inden for de godkendte projektrammer. Dette var under forudsætning af, at der blev iværksat de fornødne ledelsesmæssige tiltag med yderligere styrkelse af DR's egen bygherreorganisation. Endvidere blev der fremdraget en række udgifter (grænseflader), som ikke indgik i byggesummen, men var nødvendige for at få et funktionsdygtigt multimediehus. Endelig blev det konstateret, at de hidtidige forsinkelser betød, at tidsplanen med en samlet ibrugtagning af byggeriet inden udgangen af 2006 var presset.

13 Gennemgangen af projektdirektørens rapport fra januar 2003 viste, at byggeprojektet ville kunne holdes inden for budgettet på 3,0 mia. kr. i 1999-priser, og reserveverne ultimo 2002 på 310 mio. kr. blev vurderet som nødvendige og tilstrækkelige. DR havde ikke taget stilling til de grænsefladeudgifter, som var fremdraget i 2002-rapporten for at få et funktionsdygtigt multimediehus. Det forventedes, at tidsplanen stadig kunne overholdes.

14. Rigsrevisionen kunne konstatere ved gennemgang af projektdirektørens rapport fra 22. marts 2004, at byggeriet ultimo 2003 ville kunne holdes inden for budgettet på 3,0 mia. kr. i 1999-priser under forudsætning af, at en handlingsplan med besparelser på 108 mio. kr. blev gennemført.

I sommeren 2004 viste det sig, at effekten af handlingsplanen kun blev på 29 mio. kr., da det blev vurderet, at yderligere besparelser ville have alvorlige konsekvenser for byggeriets funktionalitet og arkitektur. Dette var en medvirkende årsag til, at DR udarbejdede et revideret budget i efteråret 2004.

15. DR har løbende iværksat en række tiltag for at sikre, at byggeriet kunne holdes inden for budgettet. DR har bl.a. styrket sin egen bygherreadministration, ligesom der blev iværksat en handlingsplan i 2004 med besparelser på godt 100 mio. kr. De grænseflader, der blev peget på i 2002, tog DR imidlertid først stilling til ved budgetrevisionen i 2004.

Rigsrevisionen kan konstatere, at DR løbende har fulgt den økonomiske udvikling af projektet og fået informationer om relevante problemområder. De tiltag, DR's projektledelse har sat i værk for at imødegå problemerne, har imidlertid vist sig ikke at være tilstrækkelige til at fastholde budgettet.

Det reviderede byggebudget oktober 2004

16. DR's reviderede byggebudget oktober 2004 er på 3,3 mia. kr. i 1999-priser, hvilket er en udvidelse af byggesummen på 300 mio. kr. Udvidelsen kan relateres til budgetoverskridelser vedrørende bl.a. rådgivningshonorarer og entreprisearbejder på 130-140 mio. kr., jf. pkt. 17-19, samt udgifter i relation til afklaring af grænsefladerne på ca. 150 mio. kr., jf. pkt. 20.

DR's projektledelse har udarbejdet en risikovurdering på det reviderede budget i forbindelse med fastlæggelsen af budgetrammen i efteråret 2004. Den samlede risiko for samtlige segmenter vurderes til 75 mio. kr. i 1999-priser, hvor segment 4 (koncertsalen) rummer den betydeligste budgetmæssige usikkerhed og risiko. Risikoen indgår som en del af reserverne på 91 mio. kr. DR's projektledelse vurderer, at reserverne er tilstrækkelige, men også nødvendige.

17. Rigsrevisionens analyse af budgetoverskridelserne viser, at der er overskridelser for bl.a. rådgivningshonorarer og entreprisearbejder på 130-140 mio. kr. Overskridelserne kan henføres til samtlige segmenter.

18. De budgetterede rådgivningshonorarer er steget med ca. 100 mio. kr. fra oktober 2003 til oktober 2004, svarende til 21 %. Stigningen kan i et vist omfang henføres til omprojekteringer som følge af brugerønsker fra DR's basisorganisation, yderligere styrkelse af DR BYENs bygherreorganisation samt øget rådgiverhonorar på segment 4 (koncertsalen).

Under projekteringen af segment 4 (koncertsalen) har der været problemer med overholdelse af de økonomiske rammer og tidsplanen. Dette medførte i december 2003, at den danske del af ingeniørrådgivningen blev udskilt fra totalrådgiverkontrakten. Efter DR's opfattelse var den mest hensigtsmæssige løsning for afregning for ingeniørrådgivning på daværende tidspunkt at anvende "honorar efter regning" inden for en økonomisk fastsat ramme. Den økonomiske ramme blev imidlertid overskredet i væsentligt omfang, da ingeniørrådgivningen viste sig at være mere omfattende end forventet.

19. Budgetoverskridelserne for entreprisearbejderne er udtryk for, at de indgåede entreprisekontrakter har været højere end DR's udbudte targetpriser (budget) eller for et merforbrug i mængder. Sidstnævnte kan henføres bl.a. til regulerede mængder i projektforslag, som danner basis for udbudsmateriale eller uforudsigelige udgifter som fx yderligere fundamentering og armering i segment 4 (koncertsalen).

Da DR opnåede et gunstigt licitationsresultat på segment 1 (de store studier), resulterede det i en række kvalitetsløft som fx edb-gulve. På grund af de foretagne valg i segment 1 (de store studier) blev mulighederne for at tilpasse de øvrige segmenter til targetpris væsentligt reduceret, da en række af de anvendte løsninger skulle være ensartet for hele byggeriet bl.a. af hensyn til de fremtidige drifts- og vedligeholdelsesomkostninger.

20. Rigsrevisionen har konstateret, at DR har taget stilling til at afklare grænsefladerne mellem byggeriet, teknologiprojektet, driften og andre anlægsinvesteringer ved budgetrevisionen i oktober 2004. DR har besluttet, at produktionsudstyr, scenografisk udstyr og udgifter til produktionsteknologi, som er mur- og nagelfast, skal indgå som en del af byggesummen og dermed finansieres af aktstykkebevillingen.

Øvrige udgifter til teknologiprojektet, andre anlæg, drift og flytning mv. indgår ikke i byggesummen og skal dermed finansieres af DR's driftsbudget. DR har besluttet at købe den grund, som DR har forkøbsret til i

Ørestaden til bl.a. parkering. Dette køb er hverken inkluderet i Akt 251 2/9 1999 eller i den reviderede byggesum. Dette køb finansieres ved låneoptagelse inden for 4 % af indtægterne. Udgifterne til etablering af parkeringspladser indgår i den oprindelige byggesum, som fremgår af konsulentrapporten, der lå til grund for de anslåede byggeudgifter, og finansieres af aktstykkebevillingen.

Rigsrevisionen har gennemgået udgifterne for at vurdere, om udgifterne er korrekt placeret i relation til aktstykkebevillingen og DR's ordinære driftsbudget. Rigsrevisionen er enig i DR's behandling af udgifterne.

21. Rigsrevisionens gennemgang af det reviderede byggebudget oktober 2004 viser, at stigningen i byggesummen på 300 mio. kr. i 1999-priser skyldes dels udefrakommende årsager som fx ekstra fundamentering og armering i segment 4 (koncertsalen), dels brugerønsker fra DR's basisorganisation i relation til byggeriet og dels afklaring af grænseflader mellem byggeprojektet, teknologiprojektet og driften mv.

Rigsrevisionen har særligt noteret sig, at de budgetterede rådgiverhonorarer er steget med 21 % fra 2003 til 2004, hvilket er usædvanligt på dette stade i byggeriet, da den forholdsmæssige største del af sådanne honorarer normalt afholdes i starten af byggeriet.

Finansiering af byggeriet

22. Byggeriets likviditetsvirkning fra start og frem til ultimo 2004 fremgår af tabel 1. Der er ikke medtaget renter mv. for hverken lån, obligationer eller salgssummen for TV-BYEN og Radiohuset.

Tabel 1. Likviditetsvirkning i løbende priser ekskl. renter

	1999	2000	2001	2002	2003	2004	Total
	— Mio. kr. —						
Afholdte udgifter, jf. projektrekskab	+267,7	+18,5	+65,1	+259,1	+643,2	+989,6	+2 243,2
Periodiseret afholdte udgifter ¹⁾	-	-	-	-	-	+87,6	+87,6
Afholdte udgifter.....	+267,7	+18,5	+65,1	+259,1	+643,2	+1.077,2	+2.330,8
Låneoptagelse mv	-	-	782,9	-	708,2	990,8	2 481,9
Obligationer.....	-	-	+487,4	+21,0	+23,4	+512,8	+1 044,6
Frigivelse af salgssum for TV-BYEN og Radiohuset ²⁾	-	-	-	-	390,0	330,0	720,0
Finansiering.....	-	-	295,5	+21,0	1.074,8	808,0	2.157,3
Likviditetstræk	+267,7	+18,5	230,4	+280,1	431,6	+269,2	+173,5
Akkumuleret likviditetstræk	+267,7	+286,2	+55,8	+335,9	95,7	+173,5	

¹⁾ Periodiseringsposter er fakturaer med datering i regnskabsåret, men hvor DR projektledelse først har godkendt ydelsen, som leveret i nyt regnskabsår.

²⁾ Frigivelse af salgssum for TV-BYEN og Radiohuset ekskl. rentetilskrivning.

23. Af tabel 1 fremgår det, at DR har afholdt udgifter for 2 330,8 mio. kr. Der er optaget lån på i alt 2 481,9 mio. kr., hvorved statsgarantien på 2,3 mia. kr. i 1999-priser er næsten fuldt udnyttet. Herudover er der frigivet en del af den deponerede salgssum for TV-BYEN og Radiohuset i 2003 og 2004.

Den del af låneprovenuet, som på lånetidspunktet overstiger de akkumulerede udgifter til byggeriet er placeret i obligationer. Beholdningen i obligationer udgør ultimo 2004 1.044,6 mio. kr.

Låneoptagelsen og salget af TV-BYEN og Radiohuset på den ene side samt udgifterne og placering i obligationer på den anden side indebærer tilsammen, at der er et træk på likviditeten fra driften på 173,5 mio. kr.

Forskellen mellem obligationsbeholdningen på 1.044,6 mio. kr. og likviditetstrækket på 173,5 mio. kr., som udgør 871,1 mio. kr. i løbende priser, har DR til rådighed til at finansiere det resterende byggeri inden for rammerne i Akt 251 2/9 1999 med mindre DR får en udvidelse af lånerammen.

24. Ifølge de gældende bestemmelser for pristalsregulering af DR's låneramme bliver alene den uudnyttede del af lånerammen pristalsreguleret. Som følge af at DR har kunnet opnået gunstige rentevilkår på lån, har DR tidligt i byggefasen udnyttet store dele af lånerammen. Dette medfører, at afholdte udgifter til byggeriet i løbende priser efter låneoptagelsen ikke matcher til de optagne lån. Der vil derfor være en risiko for, at der kan opstå likviditetsmæssige problemer i slutningen af byggeperioden, da der ikke er parallelitet mellem betalinger af afholdte udgifter og låneoptagelsen, medmindre afkastet fra placeringen af overskudslikviditet kan opveje den manglende pristalsregulering. En eventuel manglende finansiering under statsgarantien vil muligvis kunne dækkes af DR's øvrige finansieringsmuligheder.

DR's finansielle transaktioner inkl. låneoptagelsen med statsgaranti er hidtil sket inden for rammerne af den til enhver tid gældende aftale mellem Finansministeriet og Nationalbanken om retningslinjerne for statsgaranterede enheders låneoptagelse.

25. Det er Rigsrevisionens opfattelse, at de afholdte udgifter i løbende priser, låneoptagelse, køb og salg af obligationer samt frigelserne af salgssummen for TV-BYEN og Radiohuset er korrekt opgjort. Likviditeten er imidlertid stram, og Rigsrevisionen har derfor over for DR gjort opmærksom på, at udviklingen i likviditeten må følges nøje.

Konklusion

26. Rigsrevisionens undersøgelse viser, at byggeregnskabet pr. 31. december 2004 på 2,2 mia. kr. i løbende priser er retvisende, og at stigningen i byggesummen på 300 mio. kr. i 1999-priser skyldes udefrakommende årsager og brugerønsker fra DR's basisorganisation på i alt 130-140 mio. kr. samt en afklaring af grænsefladerne på ca. 150 mio. kr.

III. DR's styring af byggeriet såvel økonomisk som byggeteknisk

Styring af byggeprojektet

27. Rigsrevisionen har ved byggerrevisionen for 2002, 2003 og 2004 bl.a. gennemgået DR's projektledelses styring, dokumentering og opfølgning af byggeprocessen, såvel økonomiske som byggeteknisk.

28. DR's samlede byggeorganisation består af en byggeorganisation i DR's basisorganisation og en projektorganisation i DR BYEN. DR's bestyrelse har det overordnede ansvar for DR's økonomi og er dermed bygherre på byggeriet i Ørestaden.

DR konstaterede ved en evaluering i 2001 af byggeprojektet, at DR skulle styrke sin egen bygherreorganisation for at sikre rettidig og kvalitetsmæssig færdiggørelse af byggeriet med størst mulig opfyldelse af brugerkrav. DR's projektledelse har fra oktober 2001 varetaget den overordnede ledelse og har den styrende og initiativtagende rolle i byggesagen, mens bygherrerådgivningen primært omfatter byggefaglig rådgivning.

DR gennemfører byggeriet efter et særligt partnerings-koncept, hvor formålet er at skabe et tæt samarbejde mellem totalrådgiverne, entreprenørerne, bygherrerådgiveren og DR, så projektets kvalitet, økonomi og tid overholdes. Det er DR's projektledelses opfattelse af partnering, at det er en krævende proces, men også at partnering har haft en positiv effekt og mindsket omfanget af potentielle konflikter mellem byggesagens parter.

29. Rigsrevisionen finder, at de udarbejdede manualer er hensigtsmæssige. I DR's projektmanual findes bl.a. beskrivelse af tilrettelæggelse af økonomistyring, tidsplanlægning og kvalitetsstyring – herunder ansvars- og kompetencefordeling.

Rapportering af økonomi, tid og væsentlige forhold for projektets fremdrift til DR's bestyrelse, DR's direktion, Byggekoordineringsgruppen og de ansvarlige projektchefer fremgår af projektmanualen. Endvidere fremgår det af mødereferaterne fra de respektive fora, at de pågældende rapporter har været behandlet.

Rigsrevisionen har gennemgået DR's forretningsgange om rapportering, granskning og tilsyn, herunder om rapporteringen er foretaget på et opdateret grundlag.

30. DR's økonomiske og byggetekniske forretningsgange til styring, dokumentation og opfølgning har været hensigtsmæssigt tilrettelagt. DR har løbende fulgt den økonomiske udvikling af projektet og fået informationer om relevante problemer.

DR har løbende iværksat en række tiltag for at sikre, at byggeriet kunne holde sig inden for budgettet. DR har bl.a. styrket sin egen bygherreadministration, ligesom man i 2004 iværksatte en handlingsplan med besparelser på godt 100 mio. kr. De grænsefladeudgifter, der blev peget på i 2002, tog DR imidlertid først stilling til ved budgetrevisionen i 2004.

De tiltag, DR's projektledelse har sat i værk for at imødegå problemerne, har imidlertid vist sig ikke at være tilstrækkelige til at fastholde budgettet.

Den tidsmæssige styring af projektet

31. Det fremgik af den oprindelige tidsplan, at indflytningen i multimediehuset i Ørestaden kunne ske hen over

efteråret 2006 med senest flytning fra TV-BYEN og Radiohuset den 1. december 2006. Byggeriet af segment 1 (de store studier) skulle være færdig i foråret 2005 og de øvrige segmenter i foråret 2006, hvorefter DR skulle påbegynde at installere det teknologiske udstyr.

Af den seneste reviderede tidsplan fremgår det, at byggeriet ekskl. koncertsalen forventes at kunne ibrugtages i henhold til den oprindelige tidsplan i december 2006, selv om tidsplanen er presset. Koncertsalen forventedes at blive færdig i løbet af foråret 2007 med ibrugtagning ved sæsonstart i september 2007.

Der er som nævnt opstået problemer med opførsel af segment 4 (koncertsalen)'s råhus. DR har i april 2005 oplyst, at dette efter DR's vurdering vil udsætte ibrugtagning af koncertsalen til maj 2008.

32. Rigsrevisionen kan konstatere, at tidsplanen siden januar 2002 har været presset. Efter den seneste revision af tidsplanen i september 2004 forventer DR stadig, at hovedparten af byggeriet kan tages i brug i december 2006, bortset fra koncertsalen. Koncertsalen forventes først at kunne tages i brug i maj 2008.

Konklusion

33. Det er Rigsrevisionens vurdering, at DR's økonomiske og byggetekniske forretningsgange til styring, dokumentation og opfølgning har været hensigtsmæssigt tilrettelagt, men at de tiltag, DR har sat i værk for at imødegå problemerne, imidlertid har vist sig ikke at være tilstrækkelige til at fastholde budgettet og tidsplanen.

IV. Betingelserne i Akt 251 2/9 1999 om det faktiske byggeri

Grundlaget for Akt 251 2/9 1999

34. Akt 251 2/9 1999 er et tilsagn for DR om at kunne optage lån til finansiering af byggeriet i Ørestaden. DR's bestyrelses grundlag for anmodning om låneoptagning er baseret på konsulentrapporten "DR-By i Ørestaden – beslutningsgrundlag, maj 1999". Rigsrevisionen har anvendt konsulentrapporten som grundlag for at vurdere, om DR bygger det, som aktstykket omfatter. Konsulentrapporten tilgik Finansudvalget i forbindelse med behandlingen af aktstykket.

35. Ifølge konsulentrapporten skulle byggeriet være mellem 100.000-150.000 etagemeter med arbejdspladser for ca. 3.000 medarbejdere. Endvidere skulle DR opføre en international koncertsal med plads til 1.600 tilhørere, som skulle være markant og synlig placeret samt tillige være en af de bedste i Europa.

I konsulentrapporten er DR's behov til kontorer, tekniske områder, værksteder, garage til tjenestebiler og personbiler mv. opgjort til 135.000 m², heraf kælder på 38.000 m². Koncertsalens areal er opgjort til 15.000 m², heraf 3.000 m² til kælder.

De anslåede udgifter for bygningskomplekset ekskl. koncertsal udgør 2.326 mio. kr. i primo 1999-priser ekskl. moms. Byggesummen af koncertsal af højt internationalt kvalitetsniveau med plads til 1.600 tilhørere udgør 710 mio. kr.

Ifølge konsulentrapporten er anlægsudgiften på 3,0 mia. kr. ekskl. inventar, dataudstyr, tv- og radioteknisk udstyr (grænsefladerne). Usikkerheden i byggeriet er estimeret til ca. +15 % eller ÷10 %, svarende til henholdsvis et maksimum på 3,5 mia. kr. og et minimum på 2,7 mia. kr.

36. Ved gennemgang af byggesagen fremgår det, at byggeriet af DR BYEN udgør 132.500 m², hvoraf der er kælder på 26.400 m², samt opførsel af en koncertsal med plads til 1.800 tilhørere.

37. Ved gennemgang af grænsefladerne til teknologiprojektet, andre anlæg, drift og flytning mv. er Rigsrevisionen enig i DR's afgrænsning af grænsefladeudgifterne, jf. pkt. 20. Mur- og nagelfast udstyr og installationer mv. indgår som en del af byggeriet og er omfattet af finansieringen i aktstykket, mens teknologiprojektet, øvrigt udstyr og drift mv. finansieres af DR's driftsbudget.

38. Rigsrevisionen kan konstatere, at betingelsen om byggeriets anlægsudgifter på ca. 3,0 mia. kr. i 1999-priser ikke kan overholdes, men at byggesummen på nuværende tidspunkt dog er inden for den nævnte usikkerhed på +15 %, svarende til 3,5 mia. kr.

Endvidere kan Rigsrevisionen konstatere, at DR's byggeri overholder de fastsatte rammer med hensyn til areal og tilhørere i koncertsalen.

Rigsrevisionen har gennemgået byggeudgifterne for at vurdere, om udgifterne er korrekt placeret i relation til Akt 251 2/9 1999 og DR's øvrige drift. Rigsrevisionen er enig i DR's behandling af udgifterne.

Konklusion

39. Rigsrevisionen kan konstatere, at betingelsen om byggeriets anlægsudgifter på ca. 3,0 mia. kr. i 1999-priser ikke kan overholdes, men at byggesummen på nuværende tidspunkt holder sig inden for den nævnte usikkerhed på +15 %, svarende til 3,5 mia. kr., samt at udgifterne er korrekt placeret i relation til Akt 251 2/9 1999 og DR's øvrige drift.

V. Er DR's begrundelse for forhøjelse af statsgarantien til byggeriet dækkende?

DR's begrundelse for forhøjelsen af byggesummen

40. DR har i skrivelse af 8. december 2004 til Kulturministeriet sammenfattet årsagen til budgetoverskridelsen på 0,3 mia. kr. i 1999-priser til 4 hovedpunkter:

- at der er behov for større og dybereliggende betonfundamenter inkl. armering for at bære koncertsalen
- udvikling i byggekonjunkturerne
- at en række tiltænkte besparelser har vist sig ikke at kunne gennemføres uden alvorlige konsekvenser for byggeriets funktionalitet og arkitektur
- undervurdering af udgifter i forbindelse med færdiggørelsen af byggeriets projektering og planlægning.

Der er endnu ikke forelagt et aktstykke for Finansudvalget om budgetoverskridelsen

41. Det er Rigsrevisionens opfattelse, at de 2 førstnævnte forhold i DR's årsagsforklaring til budgetoverskridelsen skyldes eksterne forhold, som DR ikke har haft indflydelse på, jf. pkt. 19.

De 2 sidstnævnte forhold i DR's årsagsforklaring kan sammenfattes til, at disse besparelser eller udgifter på et tidligere tidspunkt i byggesagens forløb er blevet vurderet på et utilstrækkeligt grundlag eller forslag, hvor konsekvenserne ikke er tilstrækkelig belyst, jf. pkt. 14 og 19.

Dertil kommer, at DR's basisorganisation har ændret kravene til indretning af byggeriet under detailprojekteringen og udførelsen, hvilket har medført fordyrelse af byggeriet, jf. pkt. 18.

Konklusion

42. Det er Rigsrevisionens opfattelse, at DR's begrundelser forklarer en del af stigningen i byggesummen, men at der også kan peges på andre forhold som fx udskilning af den danske del af ingeniørrådgivningen af totalrådgiverkontrakten på segment 4 (koncertsalen) og afgrænsningen til teknologiprojektet, drift og andre anlæg.

VI. Sammenfatning

43. Det er min opfattelse, at byggeregnskabet pr. 31. december 2004 på 2,2 mia. kr. i løbende priser er retvisende, og at stigningen i byggesummen på 300 mio. kr. i 1999-priser skyldes dels udefrakommende årsager, dels brugerønsker fra DR's basisorganisation, og dels en afklaring af grænsefladerne.

44. Det er endvidere min opfattelse, at DR's økonomiske og byggetekniske forretningsgange om styring, dokumentation og opfølgning har været hensigtsmæssigt tilrettelagt, men at de tiltag, DR's projektledelse har sat i værk for at imødegå problemerne, imidlertid har vist sig ikke at være tilstrækkelige til at fastholde budgettet og tidsplanen.

45. Jeg kan herudover konstatere, at betingelsen om byggeriets anlægsudgifter på ca. 3,0 mia. kr. i 1999-priser ikke kan overholdes, men at byggesummen på nuværende tidspunkt holder sig inden for den nævnte usikkerhed på +15 %, svarende til 3,5 mia. kr., samt at udgifterne er korrekt placeret i relation til Akt 251 2/9 1999 og DR's øvrige drift.

46. Det er min opfattelse, at DR's begrundelser for forhøjelsen af byggesummen kun dækker en del af stigningen i byggesummen.

47. Jeg skal understrege, at notatet ikke omfatter de yderligere konsekvenser, som udfaldet af drøftelserne med entreprenøren for segment 4 (koncertsalen) kan få på såvel byggebudgettet, grænseflader som tidspunktet for ibrugtagning af koncertsalen.

Afslutningsvis skal jeg bemærke, at DR's byggeri i Ørestaden er et omfattende projekt med mange

bygningsmæssige, kontraktmæssige og finansieringsmæssige udfordringer. Byggeprojektet er langt fra færdig, og også i de afsluttende faser i 2005-2008 kan der forventes at opstå uforudsete vanskeligheder, der kan have konsekvenser for både udgifter og overholdelse af tidsplan.

Rigsrevisionen følger fortsat byggeriet gennem den årlige revision af DR og vil som hidtil have særlig fokus på byggeprojektet

Henrik Otbo