
Udenrigsministeriet. København, den 2. februar 2010.

- a. Udenrigsministeriet anmoder herved om Finansudvalgets tilslutning til, at der afgives tilsagn til indgåelse af to lejekontrakter med henholdsvis 15 års og 25 års uopsigeligthed, der indebærer årlige drifts- og lejeudgifter på skønnet 116,4 mio. kr. (2010-priser) i støtte til en samlet FN-by for FN-organisationerne i København. Beløbet indeksreguleres årligt med nettoprisindekset.

Udgiften vil blive afholdt af de på finanslovene opførte bevillinger til § 06.36.01. De Forenede Nationers Udviklingsprogram (UNDP) og § 06.36.02. De Forenede Nationers Børnefond (UNICEF).

- b. *Baggrund*

Siden 1957 har Danmark været vært for FN-organisationer. København er i dag vært for især indkøbs- og serviceorienterede organisationsenheder fra WHO, UNDP, UNFPA, UNICEF og WFP, og UNOPS har placeret sit hovedkvarter i byen. Organisationerne har adresse på Scherfigsvej (WHO), Midtermolen (UNOPS, UNDP, UNFPA og WFP) og Marmormolen (UNICEF's lager). Den spredte placering af FN-organisationerne i København begrænser mulighederne for at samarbejde på tværs og for at realisere en række effektiviseringsgevinster. De eksisterende lejemål på Midtermolen udløber midt i 2013. Danmark skal som vært stille nyt lejemål til rådighed. Projektet om etablering af en samlet FN-by skal ses i lyset heraf.

Der er på finansloven for 2010 afsat 68,2 mio. kr. årligt til værtskab for FN-organisationerne i København under § 06.3. Bistand til udviklingslande (heraf 29,2 mio. kr. til UNICEF's lager). Herudover er der under Sundhedsministeriets bevilling afsat 10 mio. kr. årligt under § 16.11.51. Medlemskab af Verdenssundhedsorganisationen til formålet. Sundhedsministeriets bevilling overføres til Udenrigsministeriet, når Sundhedsministeriet ikke længere er bundet af lejekontrakten vedrørende Scherfigsvej 7, som løber indtil den 30. november 2014.

Projektbeskrivelse

Projektets formål er – i tråd med ambitionen om at gøre København til en central FN-værtsby – at opfylde Danmarks værtskabsforpligtelser over for FN-organisationerne i København og sikre organisationernes fortsatte virke. FN-byen muliggør øget samarbejde og synergieffekter FN-organisationerne imellem, ligesom der kan realiseres administrative effektiviseringsgevinster ved at være samlet på én fælles adresse. Disse målsætninger er centrale elementer i FN's reformdagsorden, som Danmark støtter aktivt.

FN-byen opføres på to lokaliteter, idet Københavns Kommunes planer for lokalområdet ikke muliggør en fremtidig placering af UNICEF's lager på Marmormolen. Projektet består af FN-byen på Marmormolen, der skal huse de seks FN-organisationer, og af UNICEF's lager og lageradministration i Københavns Frihavn (Nordhavnen).

Opførelsesudgifterne til den samlede FN-by afholdes af projektets bygherre, By & Havn. Som modydelse skal staten indgå to separate lejekontrakter:

1. FN-byen på Marmormolen

Der indgås en lejekontrakt med 15 års uopsigelighed til en samlet fast årlig leje og drift på 75,5 mio. kr. for FN-byen på Marmormolen. Dertil kommer udgifter til vedligeholdelse på skønnet 2 mio. kr. årligt. Kontorlejemålet er på 28.000 m². Kontorbyggeriet på Marmormolen opføres i energiklasse 1 bl.a. ved etablering af solcelleanlæg. Der vil være tale om et foregangsbyggeri på energi- og klimaområdet.

Der er omkring 1.050 FN-ansatte i København. Antallet har været stigende som følge af vækst i de enkelte organisationer og en stigning i antallet af FN-organisationer i København. I kontrakten for kontorbyggeriet på Marmormolen er der mulighed for en udvidelse af FN-byen med op til 17.000 m², såfremt der måtte være et politisk ønske om og mulighed for at tiltrække yderligere FN-organisationer til København.

2. UNICEFs lager i Frihavnen

Der indgås en lejekontrakt med 25 års uopsigelighed til en samlet fast årlig leje og drift, der skønnes at være 42,4 mio. kr. Budgettet er baseret på en anlægssum inkl. byggerenter på 450 mio. kr., men den endelige pris afhænger af licitationsresultatet, som forventes i 2010. Dertil kommer udgift på 0,5 mio. kr. årligt som kompensationsbetaling for muligheden for forlængelse af lejemålet efter de 25 år.

Med Finansministeriets og Slots- og Ejendomsstyrelsens assistance er rammerne for indgåelse af en samlet lejeaftale med By & Havn på OPP-lignende vilkår (offentligt privat partnerskab) vedrørende leje, drift, service og vedligeholdelse af lageret fastlagt. Dette indebærer, at staten på forhånd kender den samlede ydelse og holdes risikofri for evt. uforudsete udgifter i forbindelse med lageret.

UNICEF's forventede andel af udgifterne ved den daglige drift skønnes at være ca. 4 mio. kr. Derudover vil UNICEF skulle betale forbrugsudgifter (el, vand og varme).

Efter Finansudvalgets godkendelse af aktstykket vil lejekontrakten for FN-byen på Marmormolen blive underskrevet, og bygherre vil sende projektet i EU-udbud. Kontorbyggeriet forventes klar til indflytning i løbet af første halvår af 2013 (senest 1. august 2013). Lageret forventes klar til indflytning ca. 1. marts 2012. Der er aftalt økonomisk kompensation med bygherre, såfremt byggeriet af FN-byen forsinkes.

Budget

Det samlede årlige budget andrager skønnet 116,4 mio. kr. fordelt på følgende poster:

Skønnede årlige omkostninger ved FN-byen, mio. kr. (2010-priser)	
FN-by (lejeudgifter for 28.000 m ² á 1.956,50 kr. pr. m ²)	54,8
FN-by (lejeudgifter for 3.000 m ² kælder á 588 kr. pr. m ²)	1,8
FN-by (driftsudgifter)	13,4
FN-by (vedligeholdelse)	2,0
FN-by (parkering)	5,5
FN-by på Marmormolen i alt	77,5
Lager (lejeudgifter)	28,0
Lager (kompensation for forlængelse af lejemål)	0,5
Lager (drift, service og vedligeholdelse)	14,4
Lager i alt	42,9
FN-byen i alt	120,4
UNICEF's egenbetaling af driftsudgifter ved lageret	-4,0

Tilsagnene vil blive afholdt under § 06.36.01.14. FN-center i København årligt i årene 2013-2028 og under 06.36.02.11. UNICEF's lagerfaciliteter i København årligt i årene 2012-2037.

Der vil blive forberedt et separat aktstykke om engangsudgifter på ca. 70 mio. kr. i forbindelse med flytningen af FN-organisationerne fra eksisterende lokaliteter til FN-byen i løbet af 2012-13, når der er overblik over de forventede udgifter hertil. Udgifterne hertil vil blive afholdt af den på finansloven opførte bevilling til § 06.3 Bistand til udviklingslande.

Væsentlige risikoelementer

Det væsentligste risikoelement ved indgåelse af lejekontrakten med By & Havn er, at lejekontrakterne er uopsigelige i henholdsvis 15 år og 25 år, mens FN-organisationerne ikke er tilsvarende forpligtet til at fastholde deres aktiviteter i København. I lyset af de hidtidige erfaringer med værtskabet er det dog forventningen, at FN-organisationerne også fremover ønsker at forblive i København, hvorfor risikoen vurderes at være begrænset.

- c. Sagen forelægges Finansudvalget med henblik på at sikre hjemmel til at igangsætte byggeriet af en samlet FN-by i København.

- e. Under henvisning til ovenstående anmoder Udenrigsministeriet om Finansudvalgets tilslutning til, at der afgives tilsagn til indgåelse af to lejekontrakter med henholdsvis 15 års og 25 uopsigelighe, der indebærer årlige drifts- og lejeudgifter på skønnet 116,4 mio. kr. (2010-priser) i støtte til en samlet FN-by for FN-organisationerne i København. Beløbet indeksreguleres årligt med nettoprisindekset.
Udgiften vil blive afholdt af de på finanslovene opførte bevillinger til § 06.36.01. De Forenede Nationers Udviklingsprogram (UNDP) og § 06.36.02. De Forenede Nationers Børnefond (UNICEF).

- f. Finansministeriets tilslutning foreligger.

København, den 2. februar 2010

ULLA TØRNÆS

Til Finansudvalget.