



## 133

**Ministeriet for Videnskab, Teknologi og Udvikling.** København, den 12. maj 2011.

- a. Ministeriet for Videnskab, Teknologi og Udvikling anmoder om Finansudvalgets tilslutning til:
- at Universitets- og Bygningsstyrelsen færdigprojekterer og opfører et nybyggeri på 20.000 m<sup>2</sup> med henblik på udlejning til det tekniske fakultet ved Syddansk Universitet. Den samlede økonomiske ramme for nybyggeriet udgør 497,0 mio. kr. (indeks 124,1) eksklusiv moms, men inklusiv finansieringsudgifter, forsikring mv. Byggeudgifterne finansieres via en forøget låntagning via byggekreditten gennem statens likviditetsordning.
  - at Universitets- og Bygningsstyrelsen fra §19.11.05 medfinansierer nybyggeriet med 98,7 mio. kr. uden efterfølgende lejeindtægt.
  - at Syddansk Universitet sælger ejendommen Niels Bohrs Allé 1, matr. nr. 10 y og 10 ø Hunderup, Odense Jorder, dog undtagen bygningen Hinderupgård, til University College Lillebælt for 238,4 mio. kr.
  - at Syddansk Universitet benytter provenuet på 238,4 mio. kr. fra salget af Niels Bohrs Allé 1 til medfinansiering af nybyggeriet til det tekniske fakultet ved Syddansk Universitet, og dermed nedbringer lånebehovet via byggekreditten til i alt 258,6 mio. kr..
  - at Universitets- og Bygningsstyrelsen køber ejendommene Blangstedgårdsvej 4-6, matr. nr. 4 rb Ejby, Odense Jorder; Lucernemarken 1, matr. nr. 5 kø Hjallese By, Dalum; Rømersvej 3, matr. nr. 1 gl, Bolbro, Odense Jorder og Middelfartvej 180 D og E, matr. nr. 6 gb og 7 k Bolbro, Odense Jorder, af University College Lillebælt for en samlet pris på 204,6 mio. kr.. Ejendommene vil indgå i Universitets og Bygningsstyrelsens ejendomsportefølge og forøge gælden via statens likviditetsordning .
  - at Universitets- og Bygningsstyrelsen sælger ejendommen Middelfartvej 180 D lejl. 1, matr. nr. 6 gb Bolbro, Odense Jorder for 9,0 mio. kr. til Odense Kommune uden afholdelse af offentligt udbud efter circulære om salg af statens faste ejendomme (CIR nr. 7 af 25. januar 2010). Salgsindtægterne anvendes til nedbringelse af Universitets- og Bygningsstyrelsens gæld via statens likviditetsordning.
- b. Ved Akt 56 af 4. december 2008 tiltrådte Finansudvalget en bygningsrokade, der vil optimere bygningsanvendelsen ved Syddansk Universitet og University College Lillebælt.
- I bygningsrokaden var forudsat, at University College Lillebælt skulle sælge en række ejendomme for at få råd til at købe Niels Borhs Allé 1 af Syddansk Universitet. Syddansk Universitet skulle herefter bruge provenuet fra salget af Niels Bohrs Allé 1 til, at medfinansiere nybyggeriet på campus i

Odense. De økonomiske forudsætninger er imidlertid ændrede som følge af det efterfølgende betydelige fald i ejendomspriserne. Det er derfor aftalt mellem de involverede parter, at Universitets- og Bygningsstyrelsen skal medfinansiere nybyggeriet med 98,7 mio. kr., uden efterfølgende lejeindtægt. Den særlige medfinansiering skyldes, at de involverede institutioner ønskes friholdt for de økonomiske konsekvenser af de ændrede ejendomspriser, jf. samrådet i Finansudvalget den 10. februar 2011. Ifølge den nye aftale holdes institutionerne således skadesfri for de faldende ejendomspriser. Universitets- og Bygningsstyrelsen skal videre købe ejendommene af University College Lillebælt, og skal efter, at de er fraflyttet, hurtigst muligt sælge de købte ejendomme, for herved at sikre, at der ikke sker et yderligere tab. En eventuel nettofortjeneste ved salg af ejendommene anvendes til at nedbringe Universitets- og Bygningsstyrelsens medfinansiering.

Bygningsrokaden kan således kort beskrives som:

- 1) Universitets- og Bygningsstyrelsen opfører et nybyggeri til Syddansk Universitet som erstatning for bygningen på Niels Bohrs Allé 1, der sælges til University College Lillebælt
- 2) University College Lillebælt køber bygningen Niels Bohrs Allé 1 af Syddansk Universitet, og sælger de bygninger de ejer til Universitets- og bygningsstyrelsen med henblik på videresalg.

### 1. Nybyggeriet til Syddansk Universitet

Bygningen udformes som et veldefineret, kompakt byggeri på ca. 18.600 m<sup>2</sup> over terræn fordelt på 3 etager, der indeholder laboratorier, grupperum, kontorfaciliteter mv. Dertil kommer ca. 1.400 m<sup>2</sup> kælder, der primært udlægges til teknikareal. Der forventes 1.500 heltidsstuderende og 370 deltidstuderende når bygningen tages i brug.

I byggeriet foretages supplerende energiinvesteringer for ca. 9,0 mio. kr. for at opnå energiklasse 2015. Dermed fremtidssikres bygningen energimæssigt, i det energiklasse 2015 svarer til det energikrav, der forventes fra Erhvervs- og Byggestyrelsen i 2015.

Odense kommune har den 6. maj 2009 godkendt lokalplanen for området, der rummer mulighed for opførelse af ovennævnte bygning.

Med baggrund i projektforslaget forventes en samlet økonomisk ramme for nybyggeriet på op til 497 mio. kr. (indeks 124,1) inkl. forsikringer samt renter af statens andel. Syddansk Universitet afholder alle skatter og afgifter i byggeperioden.

Håndværkerudgifter	407,9 mio. kr.
Honorar og omkostninger	39,7 mio. kr.
Uforudselige udgifter	31,1 mio. kr.
Forsikringer og renter af byggelån	18,3 mio. kr.
<b>Samlede udgifter i alt ekskl. moms inkl. forsikring og renter (indeks 124,1)</b>	<b>497,0 mio. kr.</b>

Universitets- og Bygningsstyrelsen har i perioden fra 2009 til 2011 afholdt udgifter for i alt 16,1 mio. kr. ekskl. moms til programmering, forundersøgelser og udarbejdelse af projektforslag. Udgifterne er indeholdt i ovennævnte budget.

Håndværkerydelserne forventes udbudt medio 2012 med efterfølgende licitation primo 2013. Det færdige byggeri forventes taget i brug primo 2015. Byggesagen afsluttes således med 1-års gennemgang primo 2016.

Universitets- og Bygningsstyrelsens udgifter finansieres ved en forøget låntagning via byggekrediten gennem statens likviditetsordning. Låntagningen og indtægter ved salg af Niels Bohrs Allé 1, der dækker de samlede udgifter ekskl. Moms, forventes at fordele sig således over finansårene:

	Låntagning via byggekreditten	Syddansk Universitets medfinansiering ved salg af Niels Bohrs allé	De samlede udgifter
2009	6,2 mio. kr.	0,0 mio. kr.	6,2 mio. kr.
2010	9,8 mio. kr.	0,0 mio. kr.	9,8 mio. kr.
2011	3,2 mio. kr.	0,0 mio. kr.	3,2 mio. kr.
2012	121,0 mio. kr.	0,0 mio. kr.	121,0 mio. kr.
2013	220,2 mio. kr.	0,0 mio. kr.	220,2 mio. kr.
2014	130,0 mio. kr.	0,0 mio. kr.	130,0 mio. kr.
2015	-231,8 mio. kr.	238,4 mio. kr.	6,6 mio. kr.
I alt	258,6 mio. kr.	238,4 mio. kr.	497,0 mio. kr.

Universitets- og Bygningsstyrelsens andel på 258,6 mio. kr. af ejendommens samlede udgifter vil fremover indgå i Universitets- og Bygningsstyrelsens ejendomsportefølje. Gælden vedrørende byggeriet vil blive forrentet med 5% p.a. jf. de særlige bevillingsbestemmelser til §19.11.05. Ejendomsadministrationen.

Som led i huslejeordningen er der indgået en betinget lejekontrakt mellem Syddansk Universitet og Universitets- og Bygningsstyrelsen. Lejeudgiften er beregnet således

De samlede byggeudgifter	497,0 mio. kr.
- Salgsprovenu for Niels Bohrs Allé 1	238,4 mio. kr.
- Medfinansiering fra UBST	98,7 mio. kr.
+ Grundpristillæg	3,0 mio. kr.
<b>Samlede beløb, Syddansk Universitet skal betale husleje af</b>	<b>162,9 mio. kr.</b>
<b>Samlet årlige husleje for Syddansk Universitet 7,4375 procent</b>	<b>12,1 mio. kr.</b>

Syddansk Universitets årlige udgifter til anvendelse af nybyggeriet, husleje på 12,1 mio. kr. og driftsudgifter på 7,7 mio. kr., i alt 19,8 mio. kr., finansieres af besparelser ved fraflytningen af Niels Bohrs Allé 1, da denne er meget dyr i drift og vedligehold ca. 20 mio. kr. årligt

## 2. University College Lillebælt

University College Lillebælt har i dag til huse på ni adresser i Odenseområdet, med i alt 51.853 m<sup>2</sup> etageareal i egne såvel som i lejede bygninger. Med bygningsrokaden erhverver University College Lillebælt bygningen på Niels Bohrs Allé 1 (ekskl. Hinderupgård) af Syddansk Universitet og afhænder en række af de bygninger de i dag anvender. Der forelægges senere aktstykke om ombygning af ejendommen til University College Lillebælts behov. Med et etageareal på 38.265 m<sup>2</sup> vil bygningen, efter en ombygning, opfylde langt hovedparten af University College Lillebælts arealbehov i Odenseområdet.

Købet af Niels Bohrs Allé 1 og ombygningen finansieres i videst muligt omfang ved nettoprovenuet fra University College Lillebælts salg af bygninger, 21,0 mio. kr. fra Undervisningsministeriet iht. Akt 56 af 4. december 2008 samt sparede udgifter til lejede lokaler. De af University College Lillebælt lejede ejendomme vil, når tidspunktet for udflytning til Niels Bohrs Allé 1 er endeligt kendt, kunne opsiges på almindelige vilkår. Der er mellem Syddansk Universitet og University College Lillebælt indgået betinget aftale om købet af Niels Bohrs Allé 1 i forlængelse af Syddansk Universitets indflytning i nybyggeriet

University College Lillebælts ejendomme erhverves for så vidt angår Blangstedgårdsvej 6, Middelfartvej 180 D og E, Lucernemarken 1 og Rømersvej 3 af Universitets- og Bygningsstyrelsen for en samlet pris på 204,6 mio. kr. Universitets- og Bygningsstyrelsen står herefter for den videre disponering. Herudover kan det oplyses, at University College Lillebælt har solgt deres tidligere ejendom i Asylgade, jf. Akt 3 af 9. oktober 2008. Universitets- og Bygningsstyrelsens overtager de eksisterende lån i de ejendomme, der erhverves og erlægger restkøbesummen i forbindelse med fraflytningen af ejendommene. For den mellemliggende periode indgås lejeaftale mellem University College Lillebælt og Universitets- og Bygningsstyrelsen, hvorefter University College Lillebælt betaler en husleje svarende til renter og afdrag på lånene. Herudover afholder University College Lillebælt samtlige udgifter forbundet med drift og vedligeholdelse af ejendommene i perioden.

Betinget af Finansudvalgets godkendelse, er der indgået aftale mellem Universitets- og Bygningsstyrelsen og Odense Kommune, hvorefter Odense Kommune køber en ejerlejlighed på Middelfartvej 180 D for 9 mio. kr. De gældende planforhold for ejendommen begrænser anvendelsen til seminarium og kommuneskole, ligesom alternativ anvendelse af ejendommen begrænses af, at ejerlejligheden er en del af en større bygning, der fungerer som folkeskole for Odense Kommune, hvilket den samlede bygning fremadrettet ønskes benyttet til. På baggrund af ønsket om genbrug af den offentlige bygningsmasse, jf. cirkulære nr. 7 af 25. januar 2010, bygningens begrænsede anvendelighed og dermed begrænsede øvrige interessenter, ønskes ejendommen solgt uden afholdelse af offentligt udbud til den af SKAT godkendte pris. I aftale om salg til Odense Kommune er der indgået en gevinstklausul om, at staten modtager halvdelen af differencen mellem salgsprisen på 9,0 mio. kr. og den højere videresalgspris, såfremt ejendommen videresælges helt eller delvist inden for 10 år.

Bygningsrokaden vil betyde en betydelig besparelse i arealforbruget for de involverede uddannelser. Det forventes, at University College Lillebælt vil spare knap 8.000 m<sup>2</sup> og Syddansk Universitet godt 18.000 m<sup>2</sup>, jf. også Akt 56 af 2. december 2008. Dette skyldes ikke mindst, at de nye bygninger er indrettet mere tidssvarende og dermed har en bedre udnyttelsesgrad.

Da University College Lillebælt er taxameterfinansieret medfører bygge- og anlægsdispositionerne ikke merudgifter for staten.

- c. Ansøgningen forelægges Finansudvalget nu for at kunne give de berørte institutioner et tilsagn om den endelige plan for rokaden. Endvidere forelægges sagen nu for, at Universitets- og Bygningsstyrelsen, som en del af rokaden, kan færdigprojektere, udbyde og opføre nybyggeriet til det tekniske fakultet ved Syddansk Universitet, og købe ejendommene af University College Lillebælt.
- d. SKATs godkendelse af de anførte købs- og salgspriser er indhentet.
- e. Ministeriet for Videnskab, Teknologi og Udvikling anmoder om Finansudvalgets tilslutning til:
  - at Universitets- og Bygningsstyrelsen færdigprojekterer og opfører et nybyggeri på 20.000 m<sup>2</sup> med henblik på udlejning til det tekniske fakultet ved Syddansk Universitet. Den samlede økonomiske ramme for nybyggeriet udgør 497,0 mio. kr. (indeks 124,1) eksklusiv moms, men inklusiv finansieringsudgifter, forsikring mv. Byggeudgifterne finansieres via en forøget låntagning via byggekreditten gennem statens likviditetsordning.
  - at Universitets- og Bygningsstyrelsen fra §19.11.05 medfinansierer nybyggeriet med 98,7 mio. kr. uden efterfølgende lejeindtægt.
  - at Syddansk Universitet sælger ejendommen Niels Bohrs Allé 1, matr. nr. 10 y og 10 ø Hunderup, Odense Jorder, dog undtagen bygningen Hinderupgård, til University College Lillebælt for 238,4 mio. kr.

- at Syddansk Universitet benytter provenuet på 238,4 mio. kr. fra salget af Niels Bohrs Allé 1 til medfinansiering af nybyggeri til det tekniske fakultet ved Syddansk Universitet, og dermed nedbringer lånebehovet via byggekreditten til i alt 258,6 mio. kr..
- at Universitets- og Bygningsstyrelsen køber ejendommene Blangstedgårdsvej 4-6, matr. nr. 4 rb Ejby, Odense Jorder; Lucernemarken 1, matr. nr. 5 kø Hjallesø By, Dalum; Rømersvej 3, matr. nr. 1 gl, Bolbro, Odense Jorder og Middelfartvej 180 D og E, matr. nr. 6 gb og 7 k Bolbro, Odense Jorder, af University College Lillebælt for en samlet pris på 204,6 mio. kr. Ejendommene vil indgå i Universitets og Bygningsstyrelsens ejendomsportefølge og forøge gælden via statens likviditetsordning.
- at Universitets- og Bygningsstyrelsen sælger ejendommen Middelfartvej 180 D lejl. 1, matr. nr. 6 gb Bolbro, Odense Jorder for 9,0 mio. kr. til Odense Kommune uden afholdelse af offentligt udbud efter circulære om salg af statens faste ejendomme (CIR nr. 7 af 25. januar 2010). Salgsindtægterne anvendes til nedbringelse af Universitets- og Bygningsstyrelsens gæld via statens likviditetsordning.

f. Finansministeriets tilslutning foreligger.

*København, den 12. maj 2011*

CHARLOTTE SAHL-MADSEN

/ Pernille Ulrich

Til Finansudvalget.