



47

Klima-, Energi- og Bygningsministeriet. København, den 4. december 2012.

- a. Klima-, Energi- og Bygningsministeriet anmoder om Finansudvalgets tilslutning til at færdigprojektere og igangsætte opførelsen af et nybyggeri "Copenhagen Plant Science Center" til Københavns Universitet. Den samlede økonomiske ramme for nybyggeriet forventes at være på ca. 250,2 mio. kr. (forventede 2012-priser) ekskl. moms, men inkl. finansieringsudgifter, forsikring mv. Af den samlede udgift finansieres ca. 138,0 mio. kr. af midlerne til modernisering af laboratorielokaler, mens Københavns Universitet egenfinansierer ca. 1,0 mio. kr. De resterende ca. 111,2 mio. kr. samt de efterfølgende påløbende indekseringer af byggesummen i byggeperioden finansieres af Bygningsstyrelsen ved låntagning gennem statens likviditetsordning mod efterfølgende huslejebetaling.
- b. Nybyggeriet er en del af planen for det generelle løft af universiteternes laboratorier. Med "Aftale om fordeling af globaliseringsreserven til forskning og udvikling for 2010-2012" afsatte partierne bag globaliseringsaftalen i alt ca. 3,0 mia. kr. til teknologisk løft af universiteternes laboratorier. Samtidig blev der afsat ca. 3,0 mia. kr. indenfor den statslige huslejeordning til grundlæggende modernisering af universiteternes laboratorier. Baggrunden for aftalen var det dokumenterede behov for genopretninger og teknologisk løft af universiteternes laboratorier i "Tilstandsvurdering af laboratorier ved universiteterne under SEA-ordningen", fra juli 2009, udført af COWI for den daværende Universitets- og Bygningsstyrelse.

Københavns Universitet ønsker, at Bygningsstyrelsen opfører et nyt byggeri til brug for det Natur- og Biovidenskabelige Fakultet. Nybyggeriet "Copenhagen Plant Science Center" opføres på Frederiksberg Campus i tilknytning til et eksisterende laboratorie- og kontorhus. Herved skabes bedre fysiske rammer, ligesom forskning og uddannelse inden for planter og plantegenererede fødevarer samles ét sted. Det nye byggeri skal huse forskning i planter og være centrum for blandt andet udvikling af nye typer klimaneutrale/ klimaforbedrende ressourcer inden for fødevarer, medicin og ikke-fossile energiformer/bio-energi samt andre biobaserede råvarer.

På Københavns Universitet medfører bevillingen til teknologisk løft og modernisering blandt andet, at laboratorielokaler i det eksisterende laboratorie- og kontorhus i område 2 på Frederiksberg Campus renoveres og moderniseres. Samtidig nedlægges eller fraflyttes en række utidssvarende laboratoriearealer på Københavns Universitet, hvor Bygningsstyrelsen vurderer, at en renovering og et teknologisk løft til moderne standarder vil være for bekostelig.

Nybyggeriet planlægges opført på grunden mellem laboratorie- og kontorhuset og Bülowvej. Byggeriet sammenbygges med det eksisterende laboratorie- og kontorhøjhus, således at der bliver etableret adgang til alle etager fra nybyggeriet til den eksisterende bygning. Dermed skabes nærhed mellem forskergrupperne i det nye byggeri og den eksisterende bygning med nem adgang til fællesfaciliteterne.

Det planlagte nybyggeri omfatter i alt ca. 7.285 m² laboratorie- og undervisningsfaciliteter. Byggeriet er første etape af fire mulige etaper, der udbygger forsknings- og undervisningsfaciliteterne i område 2 på Frederiksberg campus. Udviklingsplanen på Frederiksberg campus indeholder en samlet vision for den fysiske udvikling, og er en strategi for kommende udbygnings placering og karakter. Udviklingsplanen for udbygningen for område 2 muliggør i alt ca. 25.000 m² over terræn opdelt i 4 etaper. Det er påtænkt at udbygningen kan ske etapevis i selvstændige arkitektoniske enheder af ca. 5-8000 m². I kontrakten med totalrådgiver er der indføjet en option på byggeri af endnu en etape. Beslutes det at opføre yderligere en etape, vil dette blive forelagt finansudvalget, hvis budgetrammen overstiger 100 mio. kr., der i henhold til Akt 185 af 23. juni 2008 er aktstykkegrænsen for Bygningsstyrelsens ejendomsvirksomhed, når der opføres bygninger til universiteter.

Den nye bygning bliver på ca. 7.285 m², heraf ca. 5.551 m² over terræn og ca. 1.734 m² kælder. Byggeriet opføres, så det overholder Bygningsreglementets 2010 lavenergiklasse 2015, hvilket er lokalplanskrav. Detailplanlægningen forventes afsluttet ultimo 2012 med efterfølgende licitation og påbegyndelse af anlægsarbejdet medio 2013. Nybyggeriet forventes ibrugtaget primo 2016, og sagen afsluttes med 1-årseftersynet primo 2017. Lokalplanen for området giver mulighed for at opføre byggeriet. Samtidig har det vist sig hensigtsmæssigt at nedrive ca. 1.700 m² over terræn af det eksisterende Frederiksberg Campus af hensyn til beliggenheden af den nye bygning.

Auditorium

Som en del af nybyggeriet er der planlagt et auditorium på ca. 245 m² over terræn og ca. 245 m² kælder. Den endelige beslutning om opførelse af auditoriet vil først blive taget efter licitationen. Beslutes det ikke at opføre auditoriet, vil det samlede budget blive nedsat med ca. 10,7 mio. kr. (2012-priser). Beslutter Københavns Universitet, at der ikke skal opføres et auditorium i bygningen, vil den nye bygning blive på ca. 6.795 m².

Økonomi

På baggrund af det foreliggende projektforslag forventes en samlet udgift på ca. 250,2 mio. kr. (forventede 2012-priser) ekskl. moms, men inkl. finansieringsudgifter, forsikring mv.

Ved en samlet udgift i 2012-priser forstås, at der ved beregningsforudsætningerne er anvendt det for Finansloven for 2012 udmeldte indeks (125,1) for anlægsprojekter. De samlede udgifter til opførelsen af nybyggeriet fordeler sig således, idet Københavns Universitet afholder alle udgifter til skatter og afgifter i byggeperioden:

Håndværkerudgifter	149,0 mio. kr.
Honorar og omkostninger	32,0 mio. kr.
Uforudselige udgifter	27,4 mio. kr.
Parkeringspladser	1,0 mio. kr.
Forsikringer og renter af byggelån	7,2 mio. kr.
Samlede byggeudgifter i alt ekskl. moms	216,6 mio. kr.
Udbetaling af gæld til nedrivning af eksisterende bygning	33,6mio. kr.
Samlede økonomisk ramme ekskl. moms	250,2 mio. kr.

Bygningsstyrelsen har siden 2010 afholdt udgifter for ca. 12,6 mio. kr. ekskl. moms til udarbejdelse af byggeprogram, dispositionsforslag samt udførelse af teknisk bygherrerådgivning. De samlede byggeudgifter ekskl. moms forventes at fordele sig således over finansårene:

År	Tilskud tek. løft. lab.	KU egen- finansiering	Låntagning	I alt
2010-2011	7,4			7,4 mio. kr.
2012	8,6			8,6 mio. kr.
2013	65,9			65,9 mio. kr.
2014	56,1		11,1	67,2 mio. kr.
2015			69,7	69,7 mio. kr.
2016		1,0	25,5	26,5 mio. kr.
2017			4,9	4,9 mio. kr.
Samlet finansiering i alt	138,0	1,0	111,2	250,2 mio. kr.

I den samlede økonomiske ramme indgår opførelse af et auditorium på ca. 490 m² med et samlet budget på ca. 10,7 mio. kr. (forventede 2012-priser) ekskl. moms, men inkl. finansieringsudgifter, forsikring mv. Københavns Universitet har dog mulighed for at fravælge auditoriet efter licitation. Vælger Københavns Universitet, at der ikke skal opføres et auditorium, vil det samlede budget blive nedsat med ca. 10,7 mio. kr. til en samlet økonomisk ramme på ca. 239,5 mio. kr. (forventede 2012-priser) ekskl. moms, men inkl. finansieringsudgifter, forsikring mv.

Af de 3,0 mia. kr., som er afsat på § 29.53.02.50. Teknologisk løft af laboratorier, er det planlagt at anvende et fast beløb på ca. 138,0 mio. kr. til projektet, og at Københavns Universitet egenfinansierer ca. 1,0 mio. kr. De resterende udgifter, der udgør ca. 111,2 mio. kr., samt de påløbende indekseringer i byggeperioden af hele byggeudgiften, finansieres af Bygningsstyrelsen ved låntagning gennem statens likviditetsordning mod efterfølgende huslejeindtægt.

Ejendommen vil fremover indgå i Bygningsstyrelsens ejendomsportefølje. Som led i huslejeordningen er der indgået en betinget lejekontrakt mellem Københavns Universitet og Bygningsstyrelsen. Huslejen er baseret på den samlede byggeudgift ekskl. midlerne fra § 29.53.02.50. Teknologisk løft af laboratorier, men inkl. finansieringsomkostninger, forsikringer og grundpristillæg. Endvidere beregnes der et bidrag til forsikring og vedligehold af midlerne fra § 29.53.02.50. Bidraget til vedligehold betales efter en trappelejemodel, hvorefter 1/3 pålignes bygningen efter 5 år, endnu 1/3 efter 10 år og fuldt bidrag efter 15 år. Københavns Universitet forventer at tage bygningen i brug den 1. januar 2016.

Huslejen for nybyggeriet, beregnet ud fra en byggesum i indeks 125,1, forventes at udgøre ca. 9,0 mio. kr. årligt de første fem år. Efter 15 år vil betalingen til vedligehold være fuldt indfaset og huslejen være ca. 12,3 mio. kr. De årlige driftsudgifter skønnes at være ca. 2,5 mio. kr. svarende til ca. 348 kr/m².

Ministeriet for Forskning, Innovation og Videregående Uddannelser vurderer, at de bevillingsmæssige forudsætninger for nybyggeriet er understøttet af de forventede bevillinger til Københavns Universitet. Vurderingen er foretaget med udgangspunkt i regeringens målsætning om, at 60 pct. af en ungdomsårgang skal have en videregående uddannelse, og at 25 pct. skal have en længere videregående uddannelse, samt at det offentlige forskningsbudget skal udgøre mindst 1 pct. af BNP.

- c. Sagen forlægges nu med henblik på færdigprojektering, udbud og opførelse af nybyggeriet til Københavns Universitet.

d. - - -

e. Under henvisning til ovenstående anmodes om Finansudvalgets tilslutning til at færdigprojektere og igangsætte opførelsen af et nybyggeri "Copenhagen Plant Science Center" til Københavns Universitet. Den samlede økonomiske ramme for nybyggeriet forventes at være på ca. 250,2 mio. kr. (forventede 2012-priser) ekskl. moms, men inkl. finansieringsudgifter, forsikring mv. Af den samlede udgift finansieres ca. 138,0 mio. kr. af midlerne til modernisering af laboratorielokaler, mens Københavns Universitet egenfinansierer ca. 1,0 mio. kr. De resterende ca. 111,2 mio. kr. samt de efterfølgende påløbende indekseringer af byggesummen i byggeperioden, finansieres af Bygningsstyrelsen ved låntagning gennem statens likviditetsordning mod efterfølgende huslejebetaling.

f. Finansministeriets tilslutning foreligger.

København, den 4. december 2012

MARTIN LIDEGAARD

/ Rikke Thoning

Til Finansudvalget.