



55

Transport-, Bygnings- og Boligministeriet. København, den 14. februar 2017.

- a. Transport-, Bygnings- og Boligministeriet anmoder om Finansudvalgets tilslutning til at udvide projektet vedrørende etablering af et universitetstov og et tilstødende grønt areal i forbindelse med Københavns Universitet på Søndre Campus Amager (KUA, etape 3). Totaludgiften øges med 71,7 mio. kr. fra 1.055,5 mio. kr. til 1.127,2 mio. kr. ekskl. moms, men inkl. finansieringsomkostninger og forsikring. Den samlede merudgift finansieres med 65,0 mio. kr. fra en donation fra A. P. Møller og Hustru Chastine Mc-Kinney Møllers Fond til almene Formaal, mens de resterende 6,7 mio. kr. finansieres af Bygningsstyrelsen på § 28.73.01. Ejendomsvirksomhed vedrørende uddannelses- og forskningsbygninger via den statslige likviditetsordning med efterfølgende huslejeopkrævning.

b. *Projektbeskrivelse*

Der opføres og ombygges nye fysiske rammer til Københavns Universitet på Søndre Campus Amager (KUA), der i alt kommer til at bestå af 3 bygningsenheder kaldet henholdsvis KUA 1, 2 og 3. Udbygningen af Københavns Universitet på Amager (KUA) har været i gang siden midten af 1990'erne, og den sidste etape er overdraget og under ibrugtagning.

Der blev oprindeligt afsat en samlet bevilling på 1.600 mio. kr. (1997-priser, ekskl. moms, renter og forsikringsudgifter). Projektbevillingen udgør 2.725,6 mio. kr. på finansloven for 2017. Stigningen i forhold til den oprindelige ramme skyldes – udover prisopregninger - at der med indførelsen af den statslige huslejeordning i 2001 blev medregnet finansierings- og forsikringsudgifter i projektet. Endvidere er 3. etape udvidet med 18.550 m². KUA, etape 3 og denne udvidelse blev tiltrådt i akt. 98 af 7. juni 2012 med en totaludgift på 1.055,5 mio. kr.

Mellem de 4 bygningsværker KUA 1, 2 og 3 samt biblioteksbygningen ønskes opført et nyt byrum bestående af et universitetstov med cykelparkering og et stort grønt fælles friareal (Grønningen), som skal forbinde campus til Amager Fælled. Sammenlagt udgør universitetstov og Grønningen knap 20.000 m² og vil med sin størrelse og centrale placering midt i et af Københavns travleste forsknings- og uddannelsesmiljøer blive et aktivt møde- og opholdssted for studerende, medarbejdere og besøgende. Udvidelsen af projektet medfører et funktions- og kvalitetsløft på alle elementer i universitetstorvet og vedrører selve torvet, cykelparkeringen og det fælles grønne areal.

Totaludgift

Projektet vedrørende etablering af universitetstorvet og Grønningen udføres inden for en samlet økonomisk ramme på 76,7 mio. kr., ekskl. moms, men inklusiv finansieringsudgifter, forsikring mv., jf. tabel 1.

Tabel 1

Totaludgift, Universitetstorv og Grønningen (mio. kr., 2017-pl)

	2016	2017	2018	Samlet
Universitetstorv				
Entrepriseudgifter		10,5	42,1	52,6
Rådgivning og konsulent	5,2	1,7	3,8	10,7
Uforudseelige udgifter		-	5,6	5,6
Øvrige omkostninger		1,0	3,8	4,8
Reservepulje inkl. risikopulje		0,5	2,5	3,0
I alt	5,2	13,7	57,8	76,7

Københavns Universitet har modtaget en donation fra A. P. Møller og Hustru Chastine Mc-Kinney Møllers Fond til almene Formaal på 65 mio. kr. som medfinansiering til at realisere projektet.

Derudover afholdes 5 mio. kr. af den oprindelige projektbevilling, hvori der er afsat i alt 17,6 mio. kr. til etablering af universitetstorv samt en række andre udearealer. Det resterende budget på 12,6 mio. kr. vil blive anvendt som forudsat til øvrige besluttede udearbejder i forbindelse med byggeriet af KUA 3 (den såkaldte Trekantgrund og rambla samt et mindre areal ved KUA 2).

De resterende 6,7 mio. kr. finansieres af Bygningsstyrelsen på § 28.73.01. Ejendomsvirksomhed vedrørende uddannelses- og forskningsbygninger via den statslige likviditetsordning med efterfølgende huslejeopkrævning.

Totaludgiften for projektet forøges således med samlet 71,7 mio. kr. Det forventes, at projektet står færdigt i december 2018. Den samlede ramme for udbygningen af KUA udgør herefter 2.797,3 mio. kr. ekskl. moms, men inkl. finansieringsomkostninger og forsikring.

Husleje

Huslejen for nybyggeriet vil, ved de gældende regler for SEA-ordningen, udgøre 0,7 mio. kr. årligt de første fem år, beregnet ud fra byggesum i indeks 139,0. Efter 15 år vil betalingen til vedligehold være fuldt indfaset og huslejen for universitetstorvet og Grønningen være 1,2 mio. kr. årligt.

Tabel 2

Merudgifter til huslejebetaling som følge af projektet (nuværende ordning)

	2018-2022	2023-2027	2028-2032	2033-
Københavns Universitet	0,7	0,8	1,0	1,2

Det bemærkes, at den igangværende modernisering af statens huslejeordning (SEA-ordningen) bl.a. indebærer en ny model for opgørelse af lejernes vedligeholdelsesbidrag, hvorefter der betales fuldt vedligeholdelsesbidrag for eksisterende ejendomme og nybyggeri på baggrund af det lejede areal i stedet for ved gradvis indfasning som systemet er nu. Derimod skal der ikke betales vedligehold til udendørs arealer. Derfor forventes huslejen efter 2020 nedsat.

Risikovurdering

Der er udarbejdet en risikovurdering af universitetstorvet og Grønningen. Af særlige risici kan nævnes håndtering af forurenede jord, håndtering af eventuelle udgifter til ammunitionsrydning og fund af ukendte installationer i jord. Herudover er der en risiko i forbindelse med forsinkelse ved støbning af cykelbakkerne i vinterperioden, som er planlagt imødekommet ved ekstra indlagt tid i tidsplanen.

For at håndtere risici i medfør af risikoanalysen er der afsat i alt ca. 8,6 mio. kr. til uforudseelige udgifter, risikopulje og reservepulje. Reserverne (ekskl. risikopulje) svarer til 15,5 % af entreprisudgifterne eksklusiv indeksering. Der er yderligere afsat ca. 3,25 mio. kr. som en indekseringsreserve til at imødegå prisstigninger til rådgiver og entreprenører i udførelsesperioden beregnet ud fra den årlige stigning i byggeomkostningsindekset.

Bygningsstyrelsen vurderer, at projektets budgetterede reserver er robuste nok til at kunne håndtere risiciene i projektet.

Aftalen mellem parterne i projektet er, at projektet skal holdes inden for den bevilligede totaludgift ved regnskabsaflæggelse, når projektet er færdigt. Som led i grundlaget for projektet er der mellem parterne også aftaler om besparelser, såfremt licitationsresultatet er på mere end den bevilligede totaludgift. Såfremt der efter licitationen forekommer merudgifter, finansieres disse ved øget lånoptag mod efterfølgende huslejebetaling.

Når alle KUA-projekterne er regnskabsmæssigt afsluttet, vil Finansudvalget blive orienteret om den samlede økonomi.

Uddannelses- og Forskningsministeriet vurderer, at projektets udvidelse til at omfatte et universitetstov og et stort grønt fælles friareal er hensigtsmæssig, og at universitetet har økonomi til at påtage sig de økonomiske forpligtelser, der følger af den øgede udgift.

- c. Aktstykket forelægges Finansudvalget, idet der er tale om en væsentlig ændring af projektet, der medfører en forhøjelse af totaludgiften, hvilket kræver Finansudvalgets tilslutning, jf. Budgetvejledning 2016 punkt 2.7.4.1.
- e. Under henvisning til ovenstående anmodes om Finansudvalgets tilslutning til at udvide projektet vedrørende etablering af et universitetstov og et tilstødende grønt areal i forbindelse med Københavns Universitet på Søndre Campus Amager (KUA, etape 3). Totaludgiften øges med 71,7 mio. kr. fra 1.055,5 mio. kr. til 1.127,2 mio. kr. ekskl. moms, men inkl. finansieringsomkostninger og forsikring. Den samlede merudgift finansieres med 65,0 mio. kr. fra en donation fra A. P. Møller og Hustru Chastine Mc-Kinney Møllers Fond til almene Formaal, mens de resterende 6,7 mio. kr. finansieres af

Bygningsstyrelsen på § 28.73.01. Ejendomsvirksomhed vedrørende uddannelses- og forskningsbygninger via den statslige likviditetsordning med efterfølgende huslejeopkrævning.

- f. Finansministeriets tilslutning foreligger.

København, den 14. februar 2017

OLE BIRK OLESEN

/ Flemming Schiller

Til Finansudvalget.