

DATO / 02.10.2023

Redegørelse for etablering af Filmtaget

Nærværende redegørelse er udarbejdet på baggrund af, at Kulturministeriet den 31. august 2023 har anmodet Filminstituttet om en skriftlig redegørelse for det samlede forløb med Filmtaget, herunder hvilke konsekvenser Filminstituttet agter at drage på baggrund af det samlede forløb. Redegørelsen bør også uddybe, hvordan Filminstituttet konkret vil håndtere de årlige udgifter inden for Filminstituttets eksisterende bevilling.

Redegørelsen ligger i forlængelse af løbende skriftlige redegørelser til Kulturministeriet i forbindelse med politiske drøftelser, forsinkelse og økonomi i 2020, primo 2022, i efteråret 2022 samt i marts 2023.

1. Baggrund

Tagterrassen, som er navngivet "Filmtaget", etableres i henhold til Filminstituttets forpligtelse til at udbrede kendskabet til danske og udenlandske film i Danmark, jf. Filmloven. Filmtaget udgør knap 1.700 m² og tænkes som et moderne og levende museum med filmudstillinger, der præsenterer dansk film og filmhistorie i en række udstillingspavilloner, jf. figur 1. Samtidig etableres en ny udendørs biografsal, hvor Cinematekets film kan vises som Open Air-visninger. Den attraktive udsigt, café og gode beliggenhed kan bidrage til at tiltrække nye og større målgrupper, der tilbydes en kulturel oplevelse med dansk film og filmhistorie. Derved udgør Filmtaget en særskilt prioritet inden for Filminstituttets samlede formidlingsindsats, som blandt andet har som mål at få et yngre publikum i tale.

Der findes ikke et sammenligneligt dansk filmmuseum i dag.

Figur 1. 3D-illustration af Filmtaget med afsæt i Rambølls Enscape-model



Note: Billedmanipulation af Bjørn Pierri Enevoldsen.

Nogle centrale nedslag i beslutningsprocessen er følgende:

- Filminstituttet tog i 2018 - efter dialog med Rambøll - initiativ til et arbejde med at undersøge muligheden for at etablere en tagterrasse på taget af bygningen i Gothersgade 55.
- Frem til december 2019 udarbejdede rådgiveren Rambøll i samarbejde med Filminstituttet og Ejendomsselskabet Gothersgade 55 ApS, som er ejet af Egmont (herefter Ejendomsselskabet Got. 55), en skitse til projektet og havde en indledende dialog med Københavns Kommune om mulighederne. Dette forberedende arbejde blev tilendebragt med en positiv tilkendegivelse fra kommunen.
- På den baggrund blev en formel ansøgning om byggetilladelse til at opføre Filmtaget indsendt til Københavns Kommune i december 2019. Kommunen meddelte, at sagsbehandlingen kunne tage op til et halvt år.
- Parallelt med ansøgningen om byggetilladelse fremsendte Filminstituttet den 20. december 2019 en mail til Kulturministeriets departement om planerne og økonomien i projektet. Forud herfor var der flere uformelle orienteringer. Det fremgik, at Filminstituttet selv ville afholde alle udgifterne inden for driftsbevillingen, og at forventningen var en udgift på netto 1,5 mio. kr. om året. Den 4. marts 2020 meddelte Kulturministeriet, efter politisk drøftelse i ordførerkredsen, at projektet kunne fortsætte.
- Den 24. marts 2020 indgik Ejendomsselskabet Got. 55 aftaletillæg til eksisterende lejekontrakt med Bygningsstyrelsen som kontrakt- og forhandlingspart på vegne af Filminstituttet om vilkårene for opførelsen og finansieringen af projektet.
- Med afsæt i mandat fra Filminstituttets bestyrelse og tilkendegivelsen fra Kulturministeriet blev projektet sendt i udbud af Rambøll på bygherres, dvs. Ejendomsselskabet Got. 55, vegne som en hovedentreprise den 26. marts 2020. Forinden blev udbudssagen drøftet grundigt med Bygningsstyrelsen og lejerrådgiver Sweco. Udbuddet var et såkaldt tidligt udbud, hvor den efterfølgende detailprojektering foregår i samarbejde med entreprenøren efter udbuddet. Grundlaget for kontrakten er de *Almindelige betingelser for arbejder og leverancer i bygge- og anlægsvirksomhed (AB18-reglementet)*.
- I juni 2020 blev der indgået kontrakt med entreprenørfirmaet Juul & Nielsen, som vandt udbuddet efter at have afgivet det mest fordelagtige tilbud. Kontrakten underskrives af Ejendomsselskabet Got. 55 med forbehold for endelig

byggetilladelse fra Københavns Kommune, samt at projektet er økonomisk og tidsmæssig realiserbart. Forberedende arbejde igangsættes.

- I juli 2020 bad Kulturministeriet om, at Filminstituttet satte al forberedelse af projektet i bero efter fornyet politisk interesse for sagen efter avisskriverier om projektet. Den 30. oktober 2020 oplyste Kulturministeriet, at de politiske ordførere havde drøftet projektet på ny, og bekræftede, at byggeriet kunne fortsætte.
- Københavns Kommune meddelte formel byggetilladelse den 23. oktober 2020.
- Den 22. december 2020 blev der indgået endelig hovedentreprisekontrakt med Juul & Nielsen om tidsplan og økonomi efter fornyet forhandling. I aftalen indgår en hovedtidsplan, hvoraf det fremgår, at projektet forventes afleveret den 13. juli 2021.
- Den 3. marts 2021 blev der indgået tillægsaftale med Ejendomsselskabet Got. 55 om maksimumfinansiering af byggeriet på 48 mio. kr. Fastsættelse af maksimumbeløbet var et krav for projektets gennemførelse fra Ejendomsselskabet Got. 55. Den 21. februar 2023 udvides maksimumbeløbet til 54 mio. kr.

Byggeriets aktører fremgår af tabel 1.

Tabel 1. Filmtagets aktører

Rolle	Aktor
Bygherre	Ejendomsselskabet Gothersgade 55 ApS
Arkitekt og totalrådgiver	Rambøll/Henning Larsen
Lejer	Bygningsstyrelsen, der videreudlejer til Filminstituttet
Hovedentreprenør	Juul & Nielsen
Lejerrådgiver, senere også bygherrerådgiver	Sweco
Ekstra bygherrerådgiver (senere i forløbet)	CK&CO
Advokater (eksterne)	Først Lundgreens og senere Viltoft/Sirius

Alle Filminstituttets aftale-forpligtelser som lejer er indgået med Bygningsstyrelsen som kontraktpart og rådgiver.

Bygherre på projektet er Ejendomsselskabet Got. 55 i tæt samarbejde med Filminstituttet, som fungerer som en slags uformel "med-bygherre". Efter aftale med Bygningsstyrelsen hyrede Filminstituttet fra start en lejer-rådgiver, Sweco, [REDACTED]

[REDACTED] Endvidere er der inddraget en ekstra bygherrerådgiver, som Egmont finansierer, og ekstern advokat, hvor omkostninger deles ligeligt mellem Filminstituttet og Ejendomsselskabet Got. 55.

Resultatet blev, at etablering af stålkonstruktionen til Filmtaget først blev igangsat i sommeren 2021 i stedet for som planlagt primo februar 2021.

- Uforudsete bygningsforhold: På trods af bygningens tidlige opførelsetidspunkt (1912/14 og 1926) er de gamle bygningskonstruktioner veldokumenterede. I forbindelse med myndighedsprojektet blev især brand- og statiske forhold grundigt undersøgt, ligesom bygningerne blev geometrisk registreret via 3D laserscanninger. Der blev desuden foretaget åbninger i tagkonstruktionen flere steder. På trods af forundersøgelserne har omfanget af uforudsete forhold været meget større end forventet af Rambøll. Senere i byggeriet opstod behov for genberegning og forstærkning af "Gothersgade-Tårnet". Processen med afklaringer har taget tid. Ekstraarbejder giver ekstrabetaling til entreprenøren, ret til ekstra byggetid, forsinkelsesbetaling, herunder byggepladssomkostninger og ret til at få dækket fordyrelsen ved, at arbejder skal udføres på et senere tidspunkt, jf. AB18-reglerne. Omfanget er der imidlertid uenighed om, hvilket udgør en central del af den igangværende voldgiftssag.
- "Tidligt udbud": Udbudsformen "Tidligt udbud" [REDACTED] Udbudsformen indebærer, at entreprenørens viden vedrørende udførelsen udnyttes i den efterfølgende detailprojektering, hvilket skulle mindske behovet for omprojektering og give en mere smidig byggeproces. Udbudsformen blev drøftet mellem Rambøll, Ejendomsselskabet Got. 55, Sweco og Filminstituttet, og hele udbuddet blev godkendt af Bygningsstyrelsen på Filminstituttets vegne. Entreprenøren har imidlertid ikke reelt påtaget sig den rolle, som "tidligt udbud" indebærer. Kombinationen af et projekt etableret på en gammel bygning med, hvad det indebærer af uforudsete forhold, og et udbud i hovedentreprise i "tidligt udbud" uden reelt rolleansvar fra entreprenørens side, har skabt grobund for et konfliktfyldt samarbejde mellem totalrådgiver og hovedentreprenør. Juul & Nielsen har løbende anført, at projektet ikke er byggbart og forsvarer på den baggrund løbende lav bemanning på byggepladsen og ret til ekstra byggetid uden bodsbetaling. [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
- Udskiftning af entreprisedere: En særskilt udfordring, som til dels spiller sammen med ovenstående punkt er, at Juul & Nielsen har haft omkring 16 forskellige entreprisedere på projektet igennem forløbet.
- Vandskader og totaloverdækning: Juul & Nielsen opgav tidligt i processen at etablere den fleksible totaloverdækning, som de er kontraktligt forpligtet til, og som var et centralt element i, at Juul & Nielsen vandt udbuddet som hovedentreprenør på projektet. Den alternative overdækningsløsning skabte mange udfordringer. En ufleksibel totaloverdækning gjorde alle kraninger af materialer langt mere tidskrævende og dyre. Desuden har det skabt udfordringer i forhold til håndtering af regnvand, da den ikke var tæt. Der er registreret omkring 50 tilfælde af

vandindtrængning i bygningen med vandskader, skimmeldannelse og deraf følgende forsikringsager og forsinkelser til følge.

- Ophedet byggebranche: Særligt i starten af byggeriet var der overophedning i byggebranchen bl.a. relateret til Corona og krigen i Ukraine, med deraf følgende prisstigninger og vanskeligheder for Juul & Nielsen med at fastholde underentreprenørerne. Ophedet byggebranche giver ikke ret til forsinkelser eller ekstrabetalinger, men er ikke desto mindre en del af virkeligheden.
- Optimistisk tidsplan fra start: Mere generelt må det også retrospektivt konstateres, at den oprindelige kontraktligt aftalte tidsplan med ca. syv måneders byggeri var for optimistisk selv uden de ovenfor nævnte uforudsete forhold, der er dukket op.

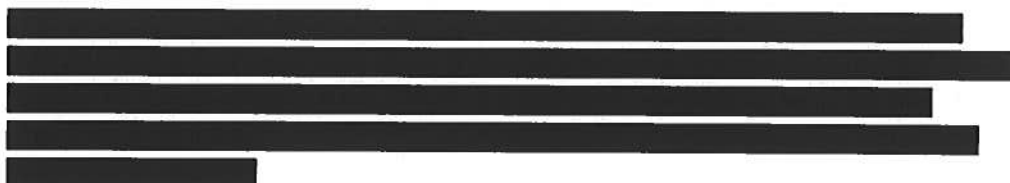
3. Konsekvenser af forløbet

Bygherre, dvs. Ejendomsselskabet Got. 55 i tæt samarbejde med Filminstituttet, har igennem hele forløbet været i tæt dialog med totalrådgiveren, Rambøll, om byggeriets manglende fremdrift. Rambøll har på bygherres vegne løbende stillet bodskrav for forsinkelsen til entreprenøren, Juul & Nielsen.

Projektet er nu – trods uenighederne - tæt på afsluttet. Stilladset er således ved at blive taget ned og de sidste bygningsmæssige elementer ved at blive færdiggjort. Samtidig er de udstillingsmæssige elementer ved at blive installeret.

Som konsekvens af forløbet har Ejendomsselskabet Got. 55 og Filminstituttet i tæt samarbejde initieret løbende, intensive ansvars- og forligsdrøftelser med såvel totalrådgiver, Rambøll, og hovedentreprenøren, Juul & Nielsen.

Der er indrømmet entreprenøren tidsfristforlængelse på byggeriets færdiggørelse fra oprindeligt 13. juli 2021 til ultimo marts 2022 som følge af rækken af uforudsete ekstraarbejder på projektet. Juul & Nielsen påtager sig derimod intet ansvar for forsinkelserne indtil videre på trods af, at der fra bygherres side er taget initiativ til en lang række forligsdrøftelser. Tværtimod har Juul & Nielsen stillet store udokumenterede ekstrakrav under henvisning til byggeriets manglende bygbarhed. På den baggrund er der igangsat voldgiftsag mellem bygherre og Juul & Nielsen.



4. Håndtering af Filminstitutts driftsøkonomi

De øgede byggeudgifter påvirker Filminstitutts driftsøkonomi i form af øget huslejebetaling til Ejendomsselskabet Got. 55, samt øgede renter og afdrag til statskassen pga. øget lånefinansiering. Samtidig er omkostningerne steget yderligere som følge af de generelle rentestigninger, som påvirker huslejebetalingen til Ejendomsselskabet Got. 55, idet Ejendomsselskabet Got. 55s byggefinansiering omregnes til husleje ud fra en markedsrente gældende fra tidspunktet for overtagelse af byggeriet.

Filmtaget giver også indtægter fra udlejning af Filmtagets Café til en forpagter, Meyers, samt indtægter fra biografen og udlejning af Filmtaget i øvrigt, *jf. tabel 3.*

Tabel 3. Estimeret årlig driftsøkonomi for Filmtaget

Udgifter (mio. kr.)	Estimat i 2020	Estimat august 2023
Huslejestigning (til Egmont)	2,4	4,0
Almindelige vedligeholdelsesudgifter	0,2	0,2
Byggeri og filmiske elementer (renter og afdrag)	1,5	4,2
Copydan – rettigheder	0,1	0,1
El, vand og varme	0,2	0,2
Indtægter		
Forpagtning af café	-1,6	-1,6
Drift af biograf*	-0,4	-0,1
Øget aktivitet i Cinemateket	-0,3	-0,3
Udlejning	-0,5	-0,5
I alt	1,5	6,1

*I driften af biografen er indregnet personale til daglig drift af Filmtaget.

Filmtaget er som nævnt en særskilt prioritet inden for Filminstitutts samlede formidlingsindsats, som forventes at have potentiale til at nå nye og bredere målgrupper.

Finansiering af Filmtagets årlige nettoomkostning på omkring 6 mio. kr. skal ske inden for Filminstitutts eksisterende driftsbevilling. Udgiften var oprindeligt budgetteret væsentligt lavere (1,5 mio. kr.), men er løbende steget. Derfor har der også været tid til at forberede finansieringen ved at rationalisere og omprioritere. Omkring halvdelen af udgiften er finansieret på forhånd. Filminstituttet har de senere år gennemført effektiviseringsplaner, der løbende har sikret rum til finansieringen af Filmtaget. Det er især sket ved:

- Reduceret ledergruppe, herunder mindre direktion
- Genforhandlet huslejekontrakter i Gothersgade og ved arkivet i Store Dyrehave
- Øget videreudlejning af kontorareal
- Insourcing af IT-udviklingsopgaver
- En række mindre tilpasninger og optimering af indtægter

Derudover vil der være behov for yderligere konsolidering af Filminstituttets driftsøkonomi, hvilket også skal ses i sammenhæng med en rammereduktion på ca. 1½ mio. kr. i forbindelse med Medierådets udflytning i første halvår 2023.

Der ses konkret på øget træk på fondsbevillinger til digitalisering og formidling af filmarven, sanering af IT-licenser og kontrakter, yderligere lokaleudlejning og en vis forbedring af indtægter.

Samtidig forventes der at være behov for en vis tilpasning i organisationen. Der vil blandt andet være tale om tilpasning af ambitionsniveauet på Filminstituttets øvrige formidlingsindsatser, som har haft betydelig vækst de senere år. Den konkrete udmøntning på Filminstituttet er under forberedelse og besluttes i tilknytning til godkendelse af budget for 2024.