

N O T A T

Bestyrelsen

Studenterhuset – det unikke kvalitetsløft til Campus

11. juni 2007

Det foreslås at CBS indleder en proces med det formål i perioden 2008 – 2010 at kunne opføre og ibrugtage et studentarhus.

Gert Bechlund
Director
Campus Facilities

Hensigten med etableringen af et studentarhus er at skabe unikke rammer og faciliteter for livet som studerende ved CBS, og derigennem at tilføre en vigtig mérværdi for læringsmiljøet ved CBS. Dette skal styrke CBS' attraktivitet, og påvirke studieeffektiviteten gunstigt.

Dir. tlf.: 3815 2016
gb.ls@cbs.dk

Nedenfor resumeres de enkelte dele af projektet.

1. Anlægsbudget

Den forventede anlægssum for studenterhuset på ca 2500 m2 incl grundkøb forventes at være ca 65 mio kr.

Mellem 33% og 50% af summen forudsættes tilvejebragt gennem fund raising. Arbejdet med at udvikle finansieringsmodel, forhandle grundkøb, myndighedsbehandling¹ og arkitektkonkurrence indledes i 2007.

Huset skal opføres af CBS, med forventet ibrugtagning ultimo 2010. Forskellige faktorer kan forsinke byggeriet, jvr. afsnittet om risici.

Studenterhuset ønskes placeret på en grund mellem Kilen og metropladsen ved Fasanvej. Grunden ejes pt af Frederiksberg Kommune.

Forudsætninger for økonomiopstillingen:

- At der kan bygges for 26.000 kr pr m2 incl byggeret, svarende til en anlægssum på 65 mio kr.
- At mellem 33% henholdsvis 50 % af anlægssummen tilvejebringes som sponsorbidrag senest 1. juli 2008 (Der er udarbejdet to forskellige økonomiopstillinger)
- At den resterende anlægssum på tilvejebringes som byggelån jævnt fordelt over byggeperioden 1.januar 2009 – 31.12 2010.

¹ Myndighedsbehandlingen omfatter grundkøb og lokalplanarbejde med kommunen, samt aktstykke til finansudvalget.

NOTAT

- At bygningen ibrugtages 31.12 2010, hvor byggelån omlægges til realkreditfinansiering (30 år, fast rente).

Investeringsbehov og afskrivningsgrundlag (Forudsætning: 50% sponsorfinansiering)

	2.008	2.009	2.010	I alt
Lånefinansieret investering		16.250.000	16.250.000	32.500.000
Lånefinansierede byggerenter		454.407	1.484.699	1.939.106
Sum	0	16.704.407	17.734.699	34.439.106

Anlægssum exl sponsorbidr.	32.500.000			
Heraf byggeret	-6.250.000	(Der afskrives ikke på grunden)		
Byggerenter	1.939.106	(Byggerenter aktiveres og indgår i afskrivningsgrundlaget)		
Afskrivningsgrundlag	28.189.106			

Investeringsbehov og afskrivningsgrundlag (Forudsætning: 33% sponsorfinansiering)

	2008	2009	2010	I alt
Lånefinansieret investering		21.666.667	21.666.667	43.333.333
Lånefinansierede byggerenter		605.877	1.979.598	2.585.475
Sum	0	22.272.543	23.646.265	45.918.808

Anlægssum exl sponsorbidr.	43.333.333			
Heraf byggeret	-6.250.000	(der afskrives ikke på grunden)		
Byggerenter	2.585.475	(byggerenter aktiveres og indgår i afskrivningsgrundlaget)		
Afskrivningsgrundlag	39.668.808			

2. Finansieringsplan

Visionen om værdien af det unikke studenterhus forventes formidlet til CBS studerende henholdsvis CBS Alumni, således at der i disse målgrupper kan opnås et bredt ejerskab til projektet, og derigennem opnåes en vigtig medfinansiering af projektet. I den forbindelse har de studerende udviklet en vision for denne del af arbejdet (Bilag).

Det forudsættes endvidere at være realistisk at opnå en tilfredsstillende supplerende medfinansiering fra fonde m.v., så økonomien i den samlede pakke vil være acceptabel for CBS.

3. Visionsdannelse og idekonkurrence

Forud for indstillingen om at bygge et studenterhus gennemførtes i 2005 en idekonkurrence blandt studerende på Arkitektskolen, om elementer til et egentligt arkitektkonkur-

NOTAT

renceprogram - om et ca 2500 m2 stort studenterhus på Solbjerg Campus. Et grundlag for idekonkurrencen var en CBS vision om studenterhuset fra 2004²:

I fremtidens universitet skal man vænne sig til at betragte indlæring og uddannelse som en langt mere social aktivitet, end man har gjort i hidtil. Der skal opbygges en fysisk infrastruktur, designet med henblik på at understøtte – ikke bare den individuelle, kognitive og isolerede stræben imod kundskab, men også etableringen af en social, kollektiv praksis og identitet.

Et studenterhus skal danne rammen for et sådan social praksis og identitetsdannelse blandt CBS' studerende. Det, der vil komme til at foregå i studenterhuset, er ikke konkurrerende aktiviteter i forhold til studierne, men katalysator for dem.

4. Driftsbudget

Årlige omkostninger – herunder afskrivninger (Forudsætning: 50% sponsorfinansiering)

(Beløb i løbende priser)	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Drift			1.347.526	1.381.214	1.415.744	1.451.138	1.487.416
Realkredit renter og bidrag			1.970.314	1.942.957	1.914.065	1.883.551	1.851.323
Bygningsforsikring			25.201	25.831	26.477	27.139	27.817
Ejendomsskat	210.000	220.500	231.525	243.101	255.256	268.019	281.420
Vedligehold (indvendig)			48.430	99.281	152.645	208.614	267.287
Vedligehold (udvendig)			48.430	99.281	152.645	208.614	267.287
Afskrivninger			394.647	394.647	394.647	394.647	394.647
Sum årlige omkostninger	210.000	220.500	4.066.073	4.186.313	4.311.480	4.441.723	4.577.199

Omregnet til 2007-prisniveau

Sum årlige omkostninger	199.881	204.756	3.683.661	3.700.091	3.717.775	3.736.667	3.756.720
-------------------------	---------	---------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------

Sum excl drift og indiv. Vedl. i løbende priser	210.000	220.500	2.670.117	2.705.818	2.743.091	2.781.971	2.822.496
Do. omregnet til 2007-prisniveau	199.881	204.756	2.418.994	2.391.549	2.365.358	2.340.375	2.316.554

Afdrag på lån, ikke drifts- omkostning (balancepost)	0	0	466.060	492.226	519.862	549.050	579.876
--	---	---	---------	---------	---------	---------	---------

² Forfattere: Katja Sløk-Andersen, Annika Dilling, Kristian Kreiner, Lone Thorsgaard, Gert Bechlund

NOTAT

Årlige omkostninger – herunder afskrivninger (Forudsætning: 33% sponsorfinansiering)

(Beløb i løbende priser)	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Drift			1.347.526	1.381.214	1.415.744	1.451.138	1.487.416
Realkredit renter og bidrag			2.627.085	2.590.610	2.552.087	2.511.401	2.468.431
Bygningsforsikring			25.201	25.831	26.477	27.139	27.817
Ejendomsskat	210.000	220.500	231.525	243.101	255.256	268.019	281.420
Vedligehold (indvendig)			48.430	99.281	152.645	208.614	267.287
Vedligehold (udvendig)			48.430	99.281	152.645	208.614	267.287
Afskrivninger			555.363	555.363	555.363	555.363	555.363
Sum årlige omkostninger	210.000	220.500	4.883.560	4.994.682	5.110.217	5.230.289	5.355.023

Omregnet til 2007-prisniveau							
Sum årlige omkostninger	199.881	204.756	4.424.264	4.414.571	4.406.524	4.400.060	4.395.116

Sum excl drift og indv. Vedl. i løbende priser	210.000	220.500	3.487.604	3.514.187	3.541.828	3.570.537	3.600.319
Do. omregnet til 2007-prisniveau	199.881	204.756	3.159.597	3.106.029	3.054.107	3.003.769	2.954.950

Afdrag på lån, ikke drifts- omkostning (balance-post)	0	0	621.413	656.302	693.150	732.067	773.168
---	---	---	---------	---------	---------	---------	---------

5. Tidsplan

Den detaljerede projektbeskrivelse kan under forudsætning af bestyrelsens godkendelse indgå i fondsansøgninger om medfinansiering.

Samtidigt påbegyndes funding kampagnen overfor studerende og Alumni, og der indledes forhandlinger med Frederiksberg Kommune om overtagelse af et areal til byggeriet. Funding kampagnen overfor fonde i øvrigt ventes endeligt gennemført i foråret 2008.

Arkitektkonkurrence forventes gennemført primo 2008, og byggeriet påbegyndt i andet halvår af 2008. Byggeriet forventes færdigt i andet halvår af 2010.

6. Risici

Det er en risiko at funding kampagnen overfor studerende, alumni samt fonde i øvrigt evt. ikke opfylder CBS' krav om medfinansiering helt op til 50%.

Det er en risiko at Frederiksberg Kommune evt. ikke vil sælge det relevante grundstykke til CBS. Alternativet – en placering centralt på Campus – er umiddelbart ikke så attraktivt.

Det er en risiko at myndighedsbehandlingen, herunder aktstykke i finansudvalget, kan forsinke projektet med ½ år.

Venlig hilsen
Gert Bechlund

Vision for et studenterhus

De studerende på Copenhagen Business School (CBS) ønsker at rejse et studenterhus på Frederiksberg. Huset skal være et minimum 2500 m² byggeri beliggende på højskolens campus mellem Kilen og Fasanvejens station.

Arkitektonisk og funktionelt skal studenterhuset på CBS være et visionært byggeri, der sætter CBS og Frederiksberg på Europakortet over faciliteter for studerende. Byggeriet skal rejses med ideal i fremtidens handlekraftige, kreative, internationalt bevidste og selvstændige handelsstuderende, der forholder sig aktivt og konstruktivt til den virkelighed som han/hun lever i. Huset skal både udtrykke idealet i sin arkitektur, og rumme det i sin organisering af studiemiljøet gennem udbuddet af faciliteter og aktiviteter.

Der er en blivende tendens i retning af, at læringsmiljøerne på CBS fragmenteres af den stigende internationalisering og individualisering af uddannelse. For de studerendes læringsmiljøer er konsekvensen, at produktionen af de sociale relationer, der tidligere fandt sted gennem studentertilværet på de fælles og fastlagte uddannelsesprogrammer, ikke opstår på samme måde som tidligere. Kvaliteten af disse relationer er erfaringsmæssigt ganske afgørende for både studieeffektivitet og læringskvalitet.

For at kunne skabe de mest optimale læringsmiljøer på CBS og derved realisere den strategiske vision om CBS som et lærende universitet, er det nødvendigt i fremtiden at kunne understøtte behovet for nye studie- og samværsformer på CBS.

Derfor er den bærende idé for funktionen af det kommende studenterhus, at det skal kunne danne rammen for en ny produktion af sociale relationer. Studenterhuset skal tjene i relationen mellem:

- studerende og det omgivende samfund
- danske og internationale studerende
- studerende fra forskellige studieretninger
- danske og nydanske studerende
- studerende og undervisere
- studerende og erhvervslivet
- studerende og alumni
- studerende fra CBS og andre studerende fra København

Vi søger altså at skabe vedblivende forandring af relationerne mellem studerende, alumni, undervisere, erhvervsliv og samtidigt styrke åbningen fra CBS og Campus mod omverden. Disse interessenter skal gennem arbejdet med studenterhusets opførelse, såvel som gennem den fremtidige brug af husets faciliteter, knyttes tættere sammen og derved gøres mere produktive for hinanden.

Således er projektet om opførelsen af et arkitektonisk visionært studentarhus ikke kun visionen om en vedblivende forandring af læringsmiljøet på CBS, men også et projekt der kan understøtte realiseringen af de strategiske pejlemærker for CBS: Internationalisering og Partnerskab med erhvervslivet.

For at finansiere projektet skal studerende på tværs af studieprogrammer og årgange på CBS etablere kontakt til alle nuværende og tidligere studerende for derigennem at etablere ejerskab til projektet, og rejse bidrag til byggeriet. Ambitionen med dette arbejde er at demonstrere de nuværende og tidligere studerendes ejerskab til projektet gennem en substantiel medfinansiering af projektet. Dermed illustreres symbolsk den brede interesse og villighed til forpligtelse, der eksisterer - og længe har eksisteret - for studentehusprojektet blandt de studerende. Dette fundraisingarbejde skal understøttes gennem afviklingen af en række faglige og sociale arrangementer, der skal skabe yderligere opmærksomhed om og interesse for studentehusprojektet.

Herved vil vi skabe den bredt forankrede legitimitet for studentehusprojektet, der er nødvendig i projektets opstartfase for at kunne etablere en reel dialog med større fonde og virksomheder om støtte til den egentlige finansiering af byggeriet. Denne dialog føres af rektoratet.