



Bestyrelsen

Solbjerg Plads 3
DK-2000 Frederiksberg

Tlf.: +45 · 3815 3815
Fax: +45 · 3815 2015
www.cbs.dk

10. oktober 2007

Gert Bechlund
Direktør
Dir. tlf.: 3815 2016
gb.ls@cbs.dk

Bygningsområdets investeringer:

Råvarebygning, Rosenvilla, Caféhavne og Vandtårn

Dette notat redegør for de igangværende byggeprojekter i Campusplanen.

Råvarebygningen

Aktstykke¹ er godkendt i Finansudvalget i foråret 2007. Ombygningen af Råvarebygningen (3700 m²) sendes i udbud i oktober 2007, efter forudgående prækvalifikation. Selve ombygningsarbejdet forventes påbegyndt februar 2008, så bygningen kan ibrugtages i sommeren 2009. Aktstykket hjemler CBS ret til at anvende ca 80 mio kr (Indeks 110,3) på renoveringen.

Rosenvillaen

CBS lejer villaen (355 m²) af Boligfonden med forkøbsret². Villaen kan efter endt renovering tages ibrug ultimo oktober. CBS har foretaget den indvendige renovering (2,2 mio kr), mens Boligfonden har stået for den udvendige (1,6 mio kr). Villaen skal anvendes til forskning (stue og kælder), samt gæstelejligheder (1. sal). Augustinusfonden har sponseret 1 mio kr til indretning af gæsteboligerne.

Renovering af den fredede villa er sket i samarbejde med Kulturarvstyrelsen.

Caféhavne II

¹ Kopi af aktstykke marts 2007 er bilag 1

² Købsprisen er Boligfondens købspris reguleret med 2% pr år, tillagt afholdte udgifter til modernisering

Caféhave II ved Solbjerg Plads indrettes i øjeblikket efter samme skabelon som Caféhave I. Færdiggørelsen forventes primo november 2007, og anlægssummen er ca 2 mio kr.

P A Andersens vandtårn

I samarbejde med Kulturarvstyrelsen er P A Andersens fredede vandtårn på Solbjerg Campus renoveret udvendigt. Renoveringsprojektet løber op i 0,8 mio kr, og skal sikre at vandtårnet fremtræder som et markant element på Solbjerg Campus, samtidigt med at det ikke nedbrydes. Der er ikke taget stilling til hvordan vandtårnet evt kan nyttiggøres, ikke mindst fordi det er meget kostbart at indrette.

Venlig hilsen

Gert Bechlund

Gruppe:

[3

]

104

Ministeriet for Videnskab, Teknologi og Udvikling. København, den 28. marts 2007.

- a. Ministeriet for Videnskab, Teknologi og Udvikling søger om tilslutning til, at den selv-ejende institution Handelshøjskolen i København kan afholde udgifter til køb af yderligere byggeret samt udførelse af en samlet renovering og ombygning af ejendommen Porcelænshaven 22, 2000 Frederiksberg (tidligere benævnt Råvarebygningen).

Den samlede byggeudgift inkl. køb af yderligere byggeret, ekskl. moms, løst inventar, udstyr, kunst og finansieringsudgifter udgør 80,2 mio. kr. (indeks 110,3) inkl. de i Akt 151 17/5 2004 omtalte 10,0 mio. kr. til første fase af ombygning og istandsættelse.

Udgifterne forudsættes finansieret ved optagelse af realkreditlån samt forbrug af Handelshøjskolens likvide midler.

Forslaget medfører ingen merudgifter for staten.

- b. Handelshøjskolen i København er omfattet af universitetsloven (lov nr. 403 28/5 2003 med senere ændringer). Indtil 1. juli 2003 var Handelshøjskolen en selvejende institution i henhold til Lbk. 864 27/9 1996 om handelshøjskoler og handelshøjskoleafdelinger, hvis driftsudgifter blev finansieret fuldt ud af staten. Den selvejende institution ejede selv sine bygninger og var ikke omfattet af den statslige huslejeordning. Pr. 1. juli 2003 er Handelshøjskolen overgået til selveje i henhold til universitetsloven. Overgangen medførte ingen ændringer i ejerforholdet til bygningerne, og Handelshøjskolen er fortsat ikke omfattet af den statslige huslejeordning. Fra 1. januar 2005 yder staten tilskud til Handelshøjskolens undervisnings-, forsknings- og formidlingsvirksomhed og andre opgaver, som er henlagt til universitetet, jf. universitetslovens § 19, stk. 1. Finansiering af byggeri sker ved optagelse af lån, herunder realkreditlån, samt forbrug af Handelshøjskolens likvide midler.

Der har været følgende udvikling i antal STÅ fra 2001 (2007 – 2010 forventede tal):

	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Heltid	6.217	6.637	7.408	7.906	8.339	8.547	8.639	8.822	8.889	9.015

Ved Akt 151 17/5 2004 tiltrådte Finansudvalget, at Handelshøjskolen erhvervede ejendommen Porcelænshaven 22, 2000 Frederiksberg (Råvarebygningen). Finansudvalget gav endvidere tilslutning til, at Højskolen kunne afholde et rådgiverudbud og efterfølgende igangsætte projekteringen.

I 2004 blev EU-udbuddet i form af en totalrådgiverkonkurrence afholdt, og der er indgået rådgiverkontrakt med vinderen Henning Larsens Tegnastue A/S. Rådgiverkontrakten er betinget af opnåelse af Finansudvalgets tilslutning til gennemførelsen af den resterende del af projektet. Det vindende forslag forudsætter et tilkøb af yderligere 340 m² byggeret til en pris på 3.500 kr. pr. m², en nedsættelse med 142 m² i forhold til det ved Akt 151 17/5 2004 nævnte mulige tilkøb.

Ved Akt 151 17/5 2004 gav Finansudvalget endvidere tilslutning til, at den udvendige facaderenovering kunne påbegyndes. Med henblik på at opnå et optimalt forløb af den samlede byggesag har Handelshøjskolen uden yderligere udgifter formået sælger af ejendommen til at forlænge tidsfristen for færdiggørelse af den udvendige facaderenovering, således at byggearbejderne vil kunne igangsættes samlet og ikke, som tidligere oplyst, i to faser (udvendig og indvendig renovering/ombygning). Herved opnås en besparelse i forhold til det samlede projekt.

Råvarebygningen er oprindelig opført til opbevaring af råvarer til porcelænsfremstilling og fremstår som en rå, uisoleret lagerbygning uden genanvendelige installationer. Bygningen består af en betonkonstruktion støbt på stedet, og i den sydvendte del er der støbt betonsiloeer i tre etagers højde. Ved ombygningen og renoveringen skal silokonstruktionerne nedbrydes og bortskaffes. Den nordvendte betonfacade, der fuldender karreen omkring campusarealet i Porcelæns haven, skal justeres ved tilskæring af vindueshuller med henblik på at skaffe bedre dagslys adgang. Der indskydes nye betondæk (etageadskillelser) mod syd med nye stålkonstruktioner i omtrent halvdelen af bygningen. Facader mod syd, mod Frederiksberg Have, opbygges i nye konstruktioner, mens de nord-, øst- og vestvendte facader renoveres. Alle installationer ombygges.

Den nyrenoverede bygning vil komme til at rumme faciliteter til forskning, undervisning og konferencer. Den sydlige del af huset indrettes med dynamiske og fleksible læringslandskaber med henblik på stimulering af nye innovative lærings- og arbejdsmiljøer.

Hovedprojekteringen er afsluttet, og EU licitation forventes afholdt i foråret 2007. Bygningen forventes at blive taget i brug i efteråret 2008, og byggesagen forventes afsluttet med et 1-års-eftersyn efteråret 2009.

Den samlede udgift til tilkøb af byggeret, projektering og udførelse er budgetteret til 80,2 mio. kr. ekskl. moms (indeks 110,3) inkl. de ved Akt 151 17/5 2004 allerede bevilgede 10,0 mio. kr., hvoraf der er afholdt udgifter i størrelsesordenen 6,2 mio. kr. til og med januar 2007, heraf 1,3 mio. kr. til totalrådgiverkonkurrence.

Bygningen vil efter renovering og ombygning indeholde ca. 3.700 m².

Udgifterne fordeler sig således:

Håndværkerudgifter inkl. fast inventar	55,7 mio. kr.
Honorar og omkostninger.....	11,9 mio. kr.
Uforudseelige udgifter.....	9,8 mio. kr.
Byggeret og afgifter	2,8 mio. kr.
I alt ekskl. moms (indeks 110,3).....	80,2 mio. kr.

Udgifterne til ombygningen er høje på grund af bygningernes hidtidige indretning, som fordrer en gennemgribende renovering for at kunne tages i brug til formålet.

Ombygningen sikrer synergi i et samlet uddannelses- og forskningsmiljø i tæt kontakt til Handelshøjskolens eksisterende faciliteter i Porcelæns haven, Dalgas Have og på Solbjerg Plads.

Udgifterne til projektet forventes fordelt således over finansår:

2004	1,1 mio. kr.
2005	4,1 mio. kr.
2006	1,0 mio. kr.
2007	30,8 mio. kr.
2008	42,2 mio. kr.
2009	1,0 mio. kr.
I alt ekskl. moms (indeks 110,3).....	80,2 mio. kr.

Udgifterne forudsættes finansieret ved optagelse af realkreditlån samt forbrug af Handelshøjskolens likvide midler. De deraf følgende løbende udgifter til bygningsdrift, renter og afdrag mv. på i alt 6,9 mio. kr. afholdes inden for de tilskud, staten yder til Handelshøjskolens aktiviteter. Hertil kommer afskrivninger på 1,4 mio. kr.

- c. Ansøgningen forelægges nu, idet Finansudvalgets tilslutning til afholdelse af udgifter til byggearbejderne var forudsat i Akt 151 17/05 2004.

- d. Told- og skattestyrelsen har meddelt, at den angivne pris på 3.500 kr. pr. m² byggeret ikke giver anledning til bemærkninger.
- e. Under henvisning til ovenstående anmodes om Finansudvalgets tilslutning til, at den selv-
ejende institution Handelshøjskolen i København kan afholde udgifter til køb af yderligere byg-
geret samt udførelse af en samlet renovering og ombygning af ejendommen Porcelænshaven
22, 2000 Frederiksberg (tidligere benævnt Råvarebygningen).
Den samlede byggeudgift inkl. køb af yderligere byggeret, ekskl. moms, løst inventar, ud-
styr, kunst og finansieringsudgifter udgør 80,2 mio. kr. (indeks 110,3) inkl. de i Akt 151 17/5
2004 omtalte 10,0 mio. kr. til første fase af ombygning og istandsættelse.
Udgifterne forudsættes finansieret ved optagelse af realkreditlån samt forbrug af Handels-
højskolens likvide midler.
Forslaget medfører ingen merudgifter for staten.
- f. Finansministeriets tilslutning foreligger.

HELGE SANDER

/ Rudolf Straarup

Til Finansudvalget.