



Afgjort den 7. november 2013

10

Klima-, Energi- og Bygningsministeriet. København, den 24. oktober 2013.

- a. Klima-, Energi- og Bygningsministeriet anmoder hermed om Finansudvalgets tilslutning til at færdigprojektere, igangsætte og opføre et nybyggeri samt ombygge eksisterende bygninger for Health ved Aarhus Universitet. Den samlede økonomiske ramme for nybyggeriet og ombygningerne forventes at være på 813,9 mio. kr. (forventede 2013-priser) ekskl. moms, men inkl. finansieringsudgifter, forsikring mv. Af den samlede udgift finansieres 87,9 mio. kr. af midlerne til modernisering af laboratorielokaler, 165,7 mio. kr. finansieres af midlerne til teknologisk løft af laboratorier, mens Aarhus Universitet medfinansierer 63,6 mio. kr. I forbindelse med nedrivning af en eksisterende bygning afholder Bygningsstyrelsen 4,8 mio. kr. som funktionel forældelse. De resterende 491,9 mio. kr. samt de efterfølgende påløbende indekseringer af byggesummen i byggeperioden, finansieres af Bygningsstyrelsen ved låntagning gennem statens likviditetsordning mod efterfølgende huslejebetalning. Forslaget medfører ikke merudgifter i finansåret.
- b. Nybyggeriet og ombygningerne 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 3,0 mia. kr. til teknologisk løft af universiteternes laboratorier. Samtidig blev der afsat 3,0 mia. kr. indenfor den statslige huslejeordning til grundlæggende moderniseringer 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.

Aarhus Universitet ønsker, at Bygningsstyrelsen opfører et nybyggeri og foretager ombygning af Bartholin-komplekset og bygning 1233 og 1234 til brug for Health. Samtidigt nedrives bygning 1090.

Om- og nybygningerne udføres i samspil med eksisterende campus. Formålet med nybyggeriet er at samle aktiviteterne, så den biomedicinske enhed styrkes på forsknings- og undervisningsaktiviteterne samt at opnå bedre synergi og fleksibilitet mellem de nuværende biomedicinske kerneaktiviteter internt, men også i forhold til eksterne samarbejdspartnere. Foruden samling af aktiviteterne forventes det yderligere, at man ved at bygge nyt, samt modernisere Bartholin-komplekset og bygning 1233 og 1234, som rummer Anatomi, vil kunne opnå bedre forskning. Dermed øges

konkurrencedygtigheden i forhold til samarbejde med industri og erhvervsliv, og der gives bedre muligheder for at tiltrække store forskningsbevillinger. De nye faciliteter vil kunne bidrage til en udbygning og styrkelse af samarbejdet med andre sundhedsvidenskabelige forskningsmiljøer og med eksterne samarbejdspartnere som medicinalindustrien og erhvervslivet i øvrigt. Faciliteterne vil ligeledes bidrage til en udbygning og styrkelse af samarbejdet med flere institutter fra andre hovedområder på Aarhus Universitet, hvorfor instituttet fortsat vil kunne indgå som en stærk partner i flere af Aarhus Universitets interdisciplinære satsninger, heriblandt MEMBRANES, der forsker i cellemembraner, iSEQ, der undersøger arvmassen i mennesker og andre dyrearter, og iPSYCH, der udforsker årsager til psykiatriske sygdomme.

På Aarhus Universitet medfører bevillingen til teknologisk løft og modernisering blandt andet, at laboratorielokaler i det eksisterende campus renoveres og moderniseres. Samtidig nedlægges og fraflyttes en række utidssvarende laboratoriearealer, hvor Bygningsstyrelsen vurderer, at en renovering og et teknologisk løft til moderne standarder vil være for bekostelig.

Det samlede bruttoetageareal for nybyggeriet er på 14.921 m², heraf 10.150 m² over terræn og 4.770 m² under terræn. Ved beregning af bygningens etageareal i henhold til BR10 kan etagearealet opgøres til 8.297 m² over terræn og 4.901 m² under terræn.

Planlagt indvendig modernisering af Bartholin-komplekset udgør ca. 10.412 m².

Planlagt indvendig modernisering af bygning 1233 og 1234, Anatomi udgør ca. 3.675 m².

Herudover er det fundet hensigtsmæssigt at nedrive bygning 1090, som udgør 1.224 m² over terræn.

Nybyggeriet opføres, så det overholder Bygningsreglementets lavenergiklasse 2015, med forbehold for at funktionaliteten ved det påtænkte ventilationsaggregat godkendes, hvilket forventes. Skulle det mod forventning ikke kunne godkendes, ligger energibesparelsen ca. 5 % fra kravene i Bygningsreglementets lavenergiklasse 2015. Der er udarbejdet rentabilitetsberegninger for energiklasse 2015, og disse viser en tilbagebetalingstid på 1 år for nybyggeriet, 3 år for Bartholin-komplekset og 4 år for bygning 1233 og 1234.

Aarhus Kommunes bevarende lokalplan nr. 376 for Universitetsparken og Vennelystparken fra februar 1993 rummer mulighed for at opføre nybyggeriet, samt mulighed for nedrivning af bygning 1090. Bygningsstyrelsen har modtaget nedrivningstilladelse for bygning 1090 og denne udløber ultimo 2013. Nedrivning af bygning 1090 sendes i udbud ultimo september 2013 med oplysninger om, at arbejdet kun kan igangsættes såfremt aktstykket tiltrædes.

Tabel 1: Forventet tidsplan for Health-projektet

Bygning	Detailplanlægning	Licitation og påbegyndelse af anlægsarbejder	Ibrugtagning	1 årseftersyn
1090 (nedrivning)	Medio/ultimo 2013	Ultimo 2013		
Nybyggeri	Ultimo 2013	Medio 2014	Medio 2016	Medio 2017
Bartholin-komplekset	Medio 2015	Medio 2016	Medio 2018	Medio 2019
1233 og 1234	Medio 2015	Medio 2016	Ultimo 2017	Ultimo 2018

Økonomi

På baggrund af det foreliggende projektforslag forventes en samlet udgift på 813,9 mio. kr. (forventede 2013-priser) ekskl. moms, men inkl. finansieringsudgifter, forsikring mv.

Ved en samlet udgift i 2013-priser forstås, at der ved beregningsforudsætningerne er anvendt det for Finansloven for 2013 udmeldte indeks (130,3) for anlægsprojekter. De samlede udgifter til opførelsen af nybyggeriet og ombygningerne fordeler sig således, idet Aarhus Universitet afholder alle udgifter til skatter og afgifter i byggeperioden:

Tabel 2: Oversigt over den samlede økonomiske ramme

Håndværkerudgifter	561,8 mio. kr.
Honorar og omkostninger	99,8 mio. kr.
Uforudselige udgifter	59,5 mio. kr.
Forsikringer og renter af byggelån	24,4 mio. kr.
Teknik og procesudstyr (medfinansiering)	63,6 mio. kr.
Samlede byggeudgifter i alt ekskl. moms	809,1 mio. kr.
Udbetaling af gæld til nedrivning af eksisterende bygning	4,8 mio. kr.
Samlet økonomisk ramme ekskl. moms	813,9 mio. kr.

Bygningsstyrelsen har siden 2010 og frem til 31. juli 2013 afholdt udgifter for 29,5 mio. kr. ekskl. moms til udarbejdelse af byggeprogram, dispositionsforslag samt udførelse af teknisk bygher-rerådgivning. De samlede byggeudgifter til nybyggeriet ekskl. moms forventes at fordele sig således over finansårene:

Tabel 3: Forventet fordeling over finansårene for byggeriet og ombygningerne

År	Tilskud tek. løft lab. (mio. kr.)	Tilskud modern. af lab. (mio. kr.)	Medfinan- siering (mio. kr.)	Låntagning (mio. kr.)	I alt (mio. kr.)
2010-2012	18,5				18,5
2013	16,6			4,8	21,4
2014	52,8			48,4	101,2
2015		14,2		195,0	209,2
2016		77,1	63,6	102,6	243,3
2017		74,4		100,5	174,9
2018				45,4	45,4
I alt	87,9	165,7	63,6	496,7	813,9

Af de 3,0 mia. kr., som er afsat på § 29.53.03.50. Teknologisk løft af laboratorier, er det planlagt at anvende et fast beløb på 87,9 mio. kr. til projektet. Af de 3,0 mia. kr. som er afsat på § 29.53.01.50. Modernisering af laboratorielokaler, er det planlagt at anvende et fast beløb på 165,7 mio. kr. Derudover medfinansierer Aarhus Universitet 63,6 mio. kr. til blandt andet særligt udstyr. Af den samlede låntagning på 496,7 mio. kr. afholder Bygningsstyrelsen 4,8 mio. kr. som funktionel forældelse i forbindelse med nedrivningen af den eksisterende bygning. De resterende 491,9 mio. kr. samt de efterfølgende påløbende indekseringer af byggesummen i byggeperioden finansieres af Bygningsstyrelsen ved låntagning gennem statens likviditetsordning mod efterfølgende huslejebetaling.

Nybyggeriet vil fremover indgå i Bygningsstyrelsens ejendomsportefølje under SEA-ordningen. Som led i huslejeordningen er der indgået en betinget lejekontrakt mellem Aarhus Universitet og Bygningsstyrelsen. Huslejen er baseret på den samlede byggeudgift ekskl. midlerne fra § 29.53.03.50. Teknologisk løft af laboratorier og § 29.53.01.50. Modernisering af laboratorielokaler, men inkl. finansieringsomkostninger, forsikringer og grundpristillæg. Endvidere beregnes der et

bidrag til forsikring og udvendig vedligeholdelse af midlerne fra § 29.53.03.50. Teknologisk løft af laboratorier. Bidraget til udvendig vedligeholdelse betales efter en trappelejemodel, hvorefter 1/3 pålignes bygningen efter fem år, endnu 1/3 efter ti år og fuldt bidrag efter femten år.

Tabel 4: Huslejen

	Årlig husleje ved ibrugtagning (mio. kr.)	Årlig husleje efter 15 år (mio. kr.)	Forventet ibrugtags- dato
Nybyggeriet Health	22,5	25,7	medio 2016
Bartholin-komplekset	6,8	6,8	medio 2018
Bygning 1233 og 1234, Anatomi	1,0	1,0	ultimo 2017
I alt	30,3	33,5	

Nærværende sag er den første større byggesag efter regeringens tiltrædelse af en justering af SEA-ordningen. Det indebærer, at huslejen ovenfor er baseret på det markedstilnærmede afkastkrav på 5,5 pct. Samtidig er der ikke i huslejen indeholdt bidrag til indvendig vedligeholdelse. Huslejen udgør herefter 30,3 mio. kr. årligt de første fem år. Efter femten år vil betalingen til udvendig vedligeholdelse være fuldt indfaset og huslejen være 33,5 mio. kr. De årlige driftsudgifter for nybyggeriet skønnes at være 9,3 mio. kr. svarende til 623 kr./m². Udgifter til løst inventar og tekniske anlæg afholdes af Aarhus Universitet over driften.

Aktivitets- og bevillingsmæssige vurderinger af Ministeriet for Forskning, Innovation og Videregående uddannelser

Aarhus Universitet har i perioden fra 2008 til 2012 forøget det samlede areal med ca. 55.000 m² svarende til ca. 9 pct. Det skal bemærkes, at universitetet i samme periode har oplevet en stigende vækst i antallet af studenterårsværk, STÅ, svarende til 21 pct.

Tabel 5 - Forventet STÅ-aktivitet

	2013	2014	2015	2016	2017
STÅ	20.872	23.958	24.642	25.058	25.380
Øgede taxameterindtægter (mio. kr.)	-	242	277	293	227

Udviklingen i Aarhus Universitets studenteraktivitet forventes i perioden fra 2013 til 2017 at stige med ca. 22 pct., hvilket vil generere øgede taxametertilskud, som vil kunne finansiere de øgede udgifter til husleje. De øgede taxameterindtægter forventes at andrage ca. 227 mio. kr. årligt fra 2017.

De forventede taxameterindtægter er baseret på en forsigtig fremskrivning af studenteroptaget, samt forventningen om, at regeringens målsætning om, at 25 pct. af en ungdomsårgang skal tage en lang, videregående uddannelse, vil bidrage positivt til optaget af studerende. Det faktiske optag kan imidlertid påvirkes af ændringer i de studerendes fremtidige studievalg, konjunkturudviklingen, ændrede fremtidige politiske prioriteringer og de enkelte universiteters initiativer til at fremme optaget af studerende. Det betyder, at aktivitetsprognosen er forbundet med en vis usikkerhed.

Det skal desuden bemærkes, at den samlede egenkapital ultimo 2012 androg knap 617 mio. kr. (jf. årsrapporten for 2012). Aarhus Universitet vurderes således at være i stand til at håndtere et eventuelt fald i taxameterindtægterne, såfremt meroptaget af studerende bliver mindre end forventet.

På baggrund af ovenstående vurderer Ministeriet for Forskning, Innovation og Videregående Uddannelser, at universitetet er i stand til at påtage sig den økonomiske forpligtigelse som følge af opførelsen af den nye bygning.

- c. Aktstykket forelægges Finansudvalget, idet der er tale om et projekt med en totaludgift på over 100 mio. kr., hvilket kræver Finansudvalgets tilslutning i henhold til de særlige bevillingsbestemmelser vedrørende forelæggelsesgrænser for bygge- og anlægsprojekter på § 29.53.01. Ejendomsvirksomhed vedrørende uddannelses- og forskningsbygninger. Sagen forelægges nu med henblik på færdigprojektering, udbud og opførelse af ny- og ombyggeriet til Aarhus Universitet.
- d. ---
- e. Under henvisning til ovenstående anmodes om Finansudvalgets tilslutning til at færdigprojektere, igangsætte og opføre et nybyggeri samt ombygge eksisterende bygninger for Health ved Aarhus Universitet. Den samlede økonomiske ramme for nybyggeriet og ombygningerne forventes at være på 813,9 mio. kr. (forventede 2013-priser) ekskl. moms, men inkl. finansieringsudgifter, forsikring mv. Af den samlede udgift finansieres 87,9 mio. kr. af midlerne til modernisering af laboratorielokaler, 165,7 mio. kr. finansieres af midlerne til teknologisk løft af laboratorier, mens Aarhus Universitet medfinansierer 63,6 mio. kr. I forbindelse med nedrivning af en eksisterende bygning afholder Bygningsstyrelsen 4,8 mio. kr. som funktionel forældelse. De resterende 491,9 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 24. oktober 2013

MARTIN LIDEGAARD

/ Martin Lindgreen

Til Finansudvalget.

Tiltrådt af Finansudvalget den 07-11-2013