



Afgjort den 30. juni 2022

Tidligere fortroligt aktstykke AO af 30. juni 2022. Fortroligheden er ophævet ved ministerens skrivelse af 10. april 2025.

## 202

**Transportministeriet.** København, den 10. april 2025.

- a. Transportministeriet anmoder hermed om Finansudvalgets tilslutning til, at genopretningen af Bartholin-komplekset på Aarhus Universitet fortsættes med en forøgelse af totaludgiften fra 418,8 mio. kr. (2022-priser) til 615,0 mio. kr. (2022-priser) svarende til en øget totaludgift på 196,2 mio. kr. inkl. NAB-tillæg (2022-priser). Udgiften til udvidelsen af den økonomiske ramme på 196,2 mio. kr. finansieres af Bygningsstyrelsen på § 28.73.01. Ejendomsvirksomhed vedrørende uddannelses- og forskningsbygninger ved øget lånoptagning gennem den statslige likviditetsordning med efterfølgende afholdelse af tab finansieret ved tidligere overført overskud (opsparing) samt over den på finansloven afsatte bevilling for § 28.73.01 Ejendomsvirksomhed vedrørende uddannelses- og forskningsbygninger.

Eksistensen af nærværende aktstykke er offentlig, mens indholdet af aktstykket er fortroligt af hensyn til krav imod og evt. tvist med hovedentreprenøren. Bygningsstyrelsen forventer dog at indgå forlig med hovedentreprenøren. Statens forhandlingsposition forværres, hvis aktstykkets oplysninger offentliggøres, og fortrolighed er dermed påkrævet for at varetage væsentlige hensyn til det offentlige økonomiske interesser. Fortroligheden vil blive ophævet, når byggeprojektet og evt. tvister er endeligt afsluttet.

**b. Projektbeskrivelse**

Med akt. 102 af 12. marts 2020 tiltrådte Finansudvalget igangsættelse af genopretningen af Bartholin-komplekset med en bevilget økonomisk ramme på 416,3 mio. kr. (2020-priser), svarende til 418,8 mio. kr. i 2022-priser.

Genopretningen af Bartholin-komplekset sker som led i investeringsplanen for moderniseringen af fakultetet på Health ved Aarhus Universitet (AU). Health er et af fem fakulteter ved AU, og udbyder uddannelser inden for hele det sundhedsvidenskabelige felt, bl.a. læge, tandlæge, idræt og folkesundhedsvidenskab.

## Totaludgift

Siden akt. 102 af 12. marts 2020 er projektets totaludgift forøget med i alt 196,2 mio. kr. (2022-priser), hvilket primært skyldes opskrivning af reserverne og NAB-tillæg (Ny Anlægsbudgettering).

Bygningsstyrelsen blev bekendt med omfanget af forøgelsen i februar 2022. Der er i forbindelse med Status for anlægs- og byggeprojekter 1. halvår 2022 orienteret om, at der forventes sendt aktstykke til Finansudvalget i maj 2022.

Reserven er blevet opjusteret med 130,9 mio. kr., således at der i nærværende aktstykke er afsat en reserve på 171,6 mio. kr. til at kunne håndtere de udgifter, der forventes at opstå i den tilbageværende udførelsesperiode. Derudover er der tillagt et ekstra NAB-tillæg på 6,0 mio. kr. i forhold til den tidligere godkendte ramme grundet projektets kompleksitet.

Projektet er desuden forsinket, idet kundeoverdragelse til AU rykkes til 2. kvartal 2024 ift. udgangen af 2022, som var det oprindeligt forudsatte, *jf. akt. 102 af 12. marts 2020*.

**Tabel 1: Totaludgift (2022-priser)**

| Mio. kr., 2022-priser                          | Eksisterende ramme akt. 102 2020) | Samlet ny økonomisk ramme | Heraf forøgelsen |
|------------------------------------------------|-----------------------------------|---------------------------|------------------|
| Entrepriseudgifter                             | 290,2                             | 321,0                     | 30,8             |
| Rådgiver                                       | 54,7                              | 84,3                      | 29,6             |
| Reserve og Risici                              | 40,7                              | 171,6                     | 130,9            |
| Øvrige omkostninger                            | 8,9                               | 8,9                       | 0,0              |
| Indeksring                                     | 15,3                              | 14,3                      | -1,0             |
| <b>Samlede byggeudgifter i alt ekskl. moms</b> | <b>409,8</b>                      | <b>600,0</b>              | <b>190,2</b>     |
| Korrektionstillæg (NAB)                        | 9,0                               | 15,0                      | 6,0              |
| <b>Samlet økonomisk ramme ekskl. moms</b>      | <b>418,8</b>                      | <b>615,0</b>              | <b>196,2</b>     |

## Risikovurdering af projektet

Udgifterne til uforudsete ekstraarbejder og driften af en stor byggeplads mere end et år længere end budgetteret medfører, at ændringerne udgør mere end 10 pct. af projektets totaludgift.

I den samlede økonomiske ramme er der afsat en opjusteret reserve på 171,6 mio. kr. til imødegåelse af forventede udgifter og risici i projektet som helhed afspejlet af den nuværende risikoanalyse af projektet.

### Tidsplan

Ved akt. 102 af 12. marts 2020 forventedes bygningen klar til kundeoverdragelse ved udgangen af 2022. Bygningsstyrelsens seneste vurdering er, at hovedentreprenørens AB 92 aflevering til Bygningsstyrelsen bliver rykket til ultimo 2023, og overdragelsen fra Bygningsstyrelsen til AU vil rykkes til 2. kvartal 2024.

Forsinkelsen kan primært henføres til flere miljøskadelige stoffer i bygningerne end forventet, at bygningerne er i meget ringere tilstand end forventet, opstarts- og samarbejds vanskeligheder mellem byggesagens parter samt aktuelle problemer med at skaffe den rette bemanning hos leverandører.

Hovedentreprenøren har ikke oplyst Bygningsstyrelsen om, at de ikke forventer at kunne leve op til det aftalte, så ovenstående er baseret på Bygningsstyrelsens egen vurdering. Bygningsstyrelsen har ikke delt sin forventning med hovedentreprenøren, da Bygningsstyrelsens forhandlinger med hovedentreprenøren om afleveringstidspunktet og fordelingen af udgifterne til en forlænget byggetid stadig pågår. Bygningsstyrelsen har orienteret AU herom.

*Bygningerne indeholder flere miljøskadelige stoffer end forventet*

På trods af grundige forundersøgelser under projekteringen, indeholdt bygningerne flere miljøskadelige stoffer end forudsat. Håndteringen af den store mængde miljøskadelige stoffer har medført en væsentlig længere saneringsperiode samt en række merudgifter. Som eksempler kan nævnes:

- Al laboratorieinventaret indeholdt både bly og asbest, og denne blanding kan ikke affaldshåndteres i Danmark. Inventaret måtte derfor skilles ad, pakkes i specielle metalkasser og sendes til opbevaring i nedlagte miner i Tyskland.
- Slidlaget på alle gulve i bygningerne samt betonen i 800 meter fuger mellem etagedækelementerne var krakeleret og forurenset med PCB. De meget store mængder forurenset beton måtte fjernes og håndteres som farligt affald.

Nedbrydningsarbejder af bygningsdele, der indeholder miljøskadelige stoffer, er både mere bekostelige og tager længere tid end almindelige nedbrydningsarbejder, da der skal foretages nødvendige arbejdsmiljømæssige tiltag.

*Bygningernes tilstand er værre end forventet*

De omfattende nedbrydningsarbejder trak ud, da det viste sig, at bygningerne var i dårligere stand end forventet. Hvis de problematiske forhold, der viste sig under nedbrydningen, skulle have været identificeret tidligere i projekteringsfasen, havde omfattende destruktive undersøgelser været nødvendige. Destruktive undersøgelser under projekteringen var imidlertid ikke en mulighed, fordi laboratoriebygningen stadig var i brug. Det har ikke været muligt at bore i gulve, vægge og lofter, mens laboratorie til biomedicinsk forskning er i brug, da laboratoriet har meget høje krav til renhed. AU havde ikke mulighed for at stille tomme laboratorier til rådighed til destruktive undersøgelser, da forundersøgelserne i bygningen blev lavet. Derfor var der steder, hvor totalrådgiver ikke kunne undersøge bygningen for miljøskadelige stoffer.

Bygningernes faktiske tilstand har medført, at den planlagte rækkefølge af de omfattende nedbrydningsarbejder samt omfanget af midlertidige afstivninger skulle gentænkes. Ligeledes har det været nødvendigt at udskifte mange bygningsdele, som skulle have være bevaret. Som eksempler kan nævnes:

- 220 indvendige brystninger smuldrede ved den nødvendige miljøsanering. Brystningerne skal etableres på ny.
- 1.000 huller i betondækket fordelt på 6 etager skulle lukkes med armeret beton for at sikre etagedækkenes stabilitet og opfylde gældende brandkrav. Hullerne var ikke vist på de originale tegninger, men kom frem, da gulvbelægningen blev fjernet.
- 800 meter fuger mellem etagedækelementerne skulle armeres og støbes på ny.
- Isoleringen af ydervæggen i tekniketagerne skulle bibeholdes, men røg ned alle steder, da ventilationskanalerne blev fjernet. Isoleringen skal reetableres. Dette er et stykke arbejde, der kræver væsentlige og bekostelige arbejdsmiljømæssige forholdsregler pga. de meget trange pladsforhold i tekniketagerne. En person må her maksimalt arbejde 2 timer om dagen med flere indlagte pauser.

### *Opstarts- og samarbejdsvanskeligheder*

Det vindende tilbud var som det eneste af de tre indkomne tilbud skrevet i samarbejde med en stor teknikentreprenør, hvilket Bygningsstyrelsen anså som en stor fordel, da alene teknikdelen udgør omkring 60 % af entreprisesummen. Det er imidlertid Bygningsstyrelsens opfattelse, at den komplekse byggesag har manglet styring og planlægning. Dette vurderes blandt andet ud fra, at Bygningsstyrelsen trods et vedvarende pres herfor først modtog hovedentreprenørens tidsplan for udførelsen 1½ år efter tildelingen.

Bygningsstyrelsen bemærker, at totalrådgiver ikke involverede sig tilstrækkeligt i det første år af udførelsen i projektet på trods af Bygningsstyrelsens tydeligt og gentagne formulerede forventning om et større engagement. Dertil kommer, at den tekniske del af totalrådgivers udbudsprojekt viste sig at være mangelfuldt, blandt andet var der ikke foretaget tværfaglig kollisionskontrol og VVS føringsveje og komponenter kolliderede med bygningsdele og andre installationer.

### *Problemer med rekruttering af arbejdskraft og levering af varer*

Der er opstået problemer for hovedentreprenøren med at skaffe den rette bemanding af sagen, hvilket er begrundet i den nuværende store efterspørgsel på kompetent arbejdskraft inden for byggeriet. Det vil forventeligt få betydning for både projektets økonomi og tid. Desuden har hovedentreprenøren haft problemer med levering af varer, hvilket har resulteret i forsinket levering af stål til midlertidig stabilisering af bygningen og af kulfiberbånd til stabilisering af etagedækkene. Der er taget højde for en evt. merudgift i den opjusterede reserve.

### **Finansiering**

Den samlede økonomiske ramme for projektet udgør 615,0 mio. kr. (2022-priser) inkl. NAB. Bygningsstyrelsen har i perioden 2013-2021 afholdt udgifter for 176,3 mio. kr. ekskl. moms (løbende priser). De samlede byggeudgifter ekskl. moms forventes at fordele sig således over finansårene:

**Tabel 2: Samlede byggeudgifter fordelt på finansieringskilder (2022-priser)**

| Mio. kr., 2022-priser                                                                  | Før 2022 <sup>1</sup> | 2022         | 2023         | 2024        | I alt        | Heraf fordyrelsen |
|----------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|--------------|--------------|-------------|--------------|-------------------|
| § 28.73.01.50. Modernisering af laboratorielokaler                                     | 94,8                  | 8,5          |              |             | 103,3        | -                 |
| Egenfinansiering af AU                                                                 | 8,2                   | 5,4          |              |             | 13,6         | -                 |
| § 28.73.01.20. Reinvesteringer i bygninger og PCB-midler                               | 37,1                  | 4,5          |              |             | 41,6         | 4,5               |
| Låntagning via statens likviditetsordning med efterfølgende huslejeopkrævning          | 36,2                  | 190,7        | 28,9         | 9,0         | 264,8        |                   |
| Indeksring <sup>2</sup>                                                                |                       | 4,5          |              |             | 4,5          | 4,5               |
| Låntagning via statens likviditetsordning med efterfølgende afholdelse over § 28.73.01 |                       |              | 114,8        | 66,4        | 181,2        | 181,2             |
| <b>I alt ekskl. Korrektionstillæg</b>                                                  | <b>176,3</b>          | <b>213,6</b> | <b>143,7</b> | <b>75,4</b> | <b>609,0</b> | 190,2             |
| Øget korrektionstillæg (NAB)                                                           |                       |              |              | 6,0         | 6,0          | 6,0               |
| <b>I alt inkl. Korrektionstillæg</b>                                                   | <b>176,3</b>          | <b>213,6</b> | <b>143,7</b> | <b>81,4</b> | <b>615,0</b> | 196,2             |

Anm. : <sup>1</sup>Udgift opgjort i løbende priser.

Anm: <sup>2</sup> Fordeling af omkostninger til indeksering der vedr. låntagning via statens likviditetsordning med efterfølgende huslejeopkrævning og de omkostninger, der skal afholdes over § 28.73.01. Ejendomsvirksomheden vedrørende uddannelses- og forskningsbygninger kan først fortages, når projektet er færdig.

Bygningsstyrelsen har indgået en fastprisaftale for moderniseringen af Bartholin-komplekset med AU. Aftalen indebærer, at Bygningsstyrelsen påtager sig at afholde alle omkostningerne i forhold til overskridelse af den samlede økonomiske ramme på 181,2 mio. kr. ekskl. forøgelse af NAB-tillæg. Derfor vil Bygningsstyrelsen afholde forøgelsen over driften på § 28.73.01. Ejendomsvirksomheden vedrørende uddannelses- og forskningsbygninger.

Konkret vil 181,2 mio. kr. finansieres ved øget lånoptagning gennem den statslige likviditetsordning. Lånet vil efterfølgende skulle afvikles som tab for Bygningsstyrelsen via forbrug af overført overskud (opsparing) inden for rammen på § 28.73.01. Ejendomsvirksomheden vedrørende uddannelses- og forskningsbygninger. Dertil vil 4,5 mio. kr. finansieres ved bevilling inden for rammen på § 28.73.01.20. Reinvesteringer i bygninger og PCB-midler. Finansiering af den resterende udgift på 4,5 mio. kr. til indeksering kan først endeligt foretages, når projektet er færdigt. Såfremt at der bliver behov for at disponere over den øget korrektionstillæg (NAB) på 6,0 mio. kr. vil det finansieres som tab for Bygningsstyrelsen via forbrug af overført overskud (opsparing) inden for rammen på § 28.73.01. Ejendomsvirksomheden vedrørende uddannelses- og forskningsbygninger.

AU's husleje vil ikke påvirkes af fordyrelsen, hvorfor der i aktstykket ikke er medtaget tabel, der viser før-og-efter billede af en huslejeændring.

### **Tidsplan for fremtidige orienteringer for Finansudvalget**

Finansudvalget vil løbende blive orienteret i forbindelse med forelæggelse af *Status for anlægs- og byggeprojekter*.

- c. Aktstykket forelægges Finansudvalget, idet totaludgiften øges med mere end 10 pct., *jf. Budgetvejledningens punkt 2.7.4.1.*
- d. -
- e. Under henvisning til ovenstående anmoder Transportministeriet om Finansudvalgets tilslutning til, at genopretningen af Bartholin-komplekset på Aarhus Universitet fortsættes med en forøgelse af totaludgiften fra 418,8 mio. kr. (2022-priser) til 615,0 mio. kr. (2022-priser) svarende til en øget totaludgift på 196,2 mio.kr. inkl. NAB-tillæg (2022-priser). Udgiften til udvidelsen af den økonomiske ramme på 196,2 mio. kr. finansieres af Bygningsstyrelsen på § 28.73.01. Ejendomsvirksomhed vedrørende uddannelses- og forskningsbygninger ved øget lånoptagning gennem den statslige likviditetsordning med efterfølgende afholdelse af tab finansieret ved tidligere overført overskud (opsparing) samt over den på finansloven afsatte bevilling for § 28.73.01. Ejendomsvirksomhed vedrørende uddannelses- og forskningsbygninger.

f. Finansministeriets tilslutning foreligger.

*København, den 10. april 2025*

TRINE BRAMSEN

/ Thomas Jørgensen

Til Finansudvalget.

Tiltrådt af Finansudvalget den 30-06-2022