



Til Økonomiforvaltningen

28-08-2008

Notat vedrørende midler fra puljen til uforudsete anlægsudgifter

Sagsnr.
2008-34311

Dokumentnr.
2008-460359

I forbindelse med regnskabsprognosen for 2. kvartal 2008 har Kultur- og Fritidsudvalget søgt om at få dækket uforudsete merudgifter på 10 mio. kr. af puljen til uforudsete anlægsudgifter (Bevilling Fælles anlægspuljer, pulje til uforudsete udgifter, funk 6.45.51.3).

Sagsbehandler
Rasmus Møller

Baggrunden for ansøgningen er merforbrug grundet asbestfund i forbindelse med renoveringen af Hans Nansens Gård. Renoveringen er et led i masterplanen for lokalisering af centralforvaltningerne.

Asbestfundet har betydet merudgifter for 23 mio. kr., hvoraf halvdelen er kompenseret ved besparelser i anlægssagen. Den resterende fordyrelse skyldes huslejetab for Københavns Ejendomme som følge af den forsinkelse, som asbestfundet har betydet.

Huslejetabet er ufinansieret for 2008. I 2006 og 2007 er Københavns Ejendomme blevet kompenseret for huslejetab i forbindelse med implementering af Masterplanen. Tomgangen vedrører hovedsageligt.

Økonomi

Gyldenløvesgade 15
Postboks 228
1502 København V

Telefon
3366 6634

E-mail
ramoel@kff.kk.dk

EAN nummer
5798009781482

www.kk.dk

Rådhuspladsen 77, som ikke kan genudlejes før HNG er færdigrenoveret og masterplanen dermed kan endeligt gennemføres. Sagen er nærmere beskrevet nedenfor.

Da de uforudsete merudgifter vedrører huslejetab, vil en bevilling fra puljen til uforudsete anlægsudgifter skulle konverteres fra anlæg til drift. En konvertering vil medføre øgede serviceudgifter for kommunen under et, hvorfor en reduktion i serviceudgifterne, alt andet lige, skal findes et andet sted.

Kultur- og Fritidsudvalget har i forbindelse med sag om tekniske omplaceringer anvist kompenserende budgetreduktioner på egen serviceramme, ved at omplacere for 11,5 mio. kr. konkrete vedligeholdelsesprojekter fra drift til anlæg.

Der er således tale om, at de samlede budgetomplaceringer vil være neutrale for kommunens serviceramme.

Beskrivelse af forsinkelse af renoveringen af Hans Nansens Gård:

Ifølge vedlagte notat vedr. asbest af 9.4.2008, samt mail fra Bascon af 3.4.2008 blev HNG-bygningen gennemgået for asbest inden udbud. Dette er nærmere beskrevet i notat vedr. asbestregistrering 28. september 2006, der var vedlagt udbudsmaterialet. I notatet beskrives hvordan registreringen er udført som stikprøvevis gennemgang af bygningen. Der var ikke speciel mistanke til gulvbelægningen, da der tidligere var gennemført en større renovering af bygningen som bla. omfattede gulve.

I maj 2007 blev der imidlertid fundet asbest i nævnte gulvbelægning, som visse steder bestod af op til 7 lag.

Teknisk set har en indkapsling af asbesten vist sig at være umulig. Grunden er uensartet lag-tykkelse af gulvbelægningen, samt hensyn til den fremtidige anvendelse af bygningen. Der ville blive for store niveauspring ved døre og trapper hvis man valgte at indkapsle asbesten.

Afledt økonomi

De samlede økonomiske følger af asbesten beløber sig i alt til mere end 23 mio. kr. Merforbruget fordeler sig ligeligt mellem anlægs- og driftsudgifter.

Anlægsudgifter

Fundet af asbest i HNG har medført konkrete anlægsudgifter til forlænget byggepladsdrift, svarende til et forventet krav fra totalentreprenøren på kr. 4.5 mio. kr. eks. moms.

Endvidere har der vist sig merudgifter der vedrører selve afrensningen og følgeomkostningerne hertil, på i alt kr. 9,3 mio. eks. Moms, hvoraf de ca. 7,1 mio. alene vedrører selve afrensningen.

Driftsudgifter

Fundet af asbest i HNG har også medført konkrete driftsudgifter, da forsinkelsen på 9 mdr. har betydet 9 mdr. ekstra tomgang i masterplanen for lokalisering af centralforvaltningerne. I 2007 og 2008 er Københavns Ejendomme blevet kompenseret for huslejetab til, at dække tomgang i forbindelse med implementering af masterplanen. Tomgangen vedrører hovedsageligt Rådhuspladsen 77, som ikke kan genudlejes før HNG er færdigrenoveret og masterplanen dermed kan endeligt gennemføres. Den årlige tomgang er 13 mio. kr. hvorfor forsinkelse af renoveringen af Hans Nansens Gård, medfører et tab over 9 mdr. på ca. 10 mio. kr.

Sammenfatning

På baggrund af det uventede forhold omkring fund af asbest i klæber under linoleum, har Københavns Ejendomme måtte imødekomme totalentreprenøren med dels en tidsfristforlængelse på den endelige aflevering på 9 måneder og dels betaling for dennes afledte ekstraarbejder i den anledning. Hovedparten af merforbruget har Københavns Ejendomme inddækket ved konkrete omprioriteringer og besparelser på anlægssagen.

Til at inddække de øgede driftsudgifter i form af øget tomgang, som følge af tabet på forsinkelsen af anlægssagen, er finansiering søgt gennem bufferpuljen for anlægsprojekter i 2008. Finansieringen vil dog skulle konverteres til driftsmidler og dermed vil en reduktion i serviceudgifterne, alt andet lige skulle findes et andet sted.