

INDSTILLING

Bestyrelsesmøde den 10. og 11. december 2020 Dagsordenens punkt 15.1

Sag:

Ombygning af lejemål i Studiegården, København

Bilag:

1. Oversigtskort over ombygning i bygning 2

Sagsindhold:

Bestyrelsen godkendte den 9. oktober 2017, at Rektoratet kunne indgå aftale med Bygningsstyrelsen om leje af Studiegården, København, som erstatning for de lokaler på Kommunehospitalet, som Statens Institut for Folkesundhed (SIF) havde været bosiddende i siden 2005. Lejemålet med bygning 2 og bygning 3 i Studiegården vil betyde en forøgelse med 1.643 m² i forhold til de 4.360 m², som SIF på det tidspunkt lejede på Kommunehospitalet. Bestyrelsen godkendte en samlet husleje på 6 mio.kr. (2018 prisniveau). På det grundlag indgik SDU en ny 10-årig lejeaftale med Bygningsstyrelsen.

Lejemålet huser i dag Statens Institut for Folkesundhed (SIF), kontorpladser til Videncenter for rehabilitering og palliation (REHPA) og Bandim Health Project. Herudover er der et antal flyverarbejdspladser til rådighed for ansatte på SDU.

Ombygning af lejemålet

Direktionen blev den 9. maj 2018 præsenteret for en plan for, hvordan de ekstra kvadratmeter i Studiegården (ca. 1.643 m²) kunne anvendes til at understøtte, at SDU med Studiegården får en selvstændig placering og en mulighed for at brande sig i København. Direktionen besluttede på den baggrund at igangsætte en ombygningsproces med henblik på etablering af kontorarbejdspladser (flyverarbejdspladser), mødelokaler og undervisningslokaler til efter- og videreuddannelse via puljerne til Funktionel Fornyelse (FF) hos Bygningsstyrelsen.

Ombygningen, som berører lejemålets bygning 2, omhandler primært sammenlægning og ændret disponering af lokaler i stueplan samt en grundlæggende renovering af bygningens tekniske installationer. Herudover sker der mindre arbejder på bygningens øvrige etager fx forbedring af akustiske forhold samt miljøsanering,

I bilag 1 ses oversigtskort over ombygningen af bygning 2. Disponeringen er vejledende og kan blive justeret.

Økonomi

Bygningsstyrelsen har nu udarbejdet et ombygningsprojekt, som overstiger den økonomiske ramme på 6 mio. kr. (2018 prisniveau), som blev godkendt på bestyrelsesmødet i oktober 2017. Bygningsstyrelsens samlede udgifter til ombygning af lejemålets bygning 2 via puljerne til Funktionel Fornyelse udgør ca. 40 mio. kr., hvoraf SDU husleje beregnes af de 3,1 mio. kr. Det svarer til en årlig huslejestigning på 185.000 kr. (2020 prisniveau), og dermed bliver en ny samlet husleje for hele SDU's nuværende lejemål (bygningerne 2 og 3) på 6,241 mio. kr. (2020 prisniveau). Da beløbet overstiger den tidligere økonomiske ramme, som bestyrelsen godkendte i oktober 2017, forelægges sagen på ny til bestyrelsens godkendelse.

Hvis det reviderede budget ikke kan godkendes, kan funktionel fornyelse ikke gennemføres som planlagt. Ved SDU's overtagelse af lejemålet blev der kun lavet mindre renoveringer for ca. 1 mio. kr. med en forventning om, at øvrige behov og tiltag kunne indeholdes i en efterfølgende funktionel fornyelse i samarbejde med Bygningsstyrelsen. Uden funktionel fornyelse af lejemålet vil der derfor være behov for, at SDU renoverer visse grundinstallationer og udbedrer arbejdsmiljømæssige forhold som bl.a. akustikregulering og belysningsforhold. Det samlede omfang og udgifter hertil skal nærmere beregnes, men et foreløbigt estimat udgør 3 mio. kr. Beløbet vil i givet fald ske som en kontantfinansiering via træk på SDU Reserve i 2021.

Eventuel udvidelse af lejemål

Bygningsstyrelsen har også estimeret ombygning og husleje på en udvidelse af lejemålet i Studiegården, da SDU nu har mulighed for at udvide med bygning 1 (Anneks A og Anneks B) til møde- og conferencefaciliteter for op til 150 personer. En sådan udvidelse vil imødekomme en efterspørgsel fra fakulteterne til afholdelse af konferencer, møder, temadage m.v. i København. Direktionen er aktuelt i gang med at vurdere, om der kan etableres en bæredygtig business case for en udvidelse, herunder eventuel etablering af uddannelsesaktiviteter i København, som kan øge SDU's indtægter. Såfremt der kan etableres en bæredygtig business case vil sagen blive forelagt bestyrelsen til beslutning på et kommende bestyrelsesmøde.

Indstilling:

Det indstilles, at bestyrelsen

- Godkender et revideret budget for ombygning af SDU's lejemål i Studiegårdens bygning 2 og dermed en samlet husleje for bygning 2 og 3 på 6,241 mio. kr. pr. år. Ombygningsprojektet finansieres ved at Bygningsstyrelsen dækker ca. 40 mio.kr. via styrelsens pulje til funktionel fornyelse, og ved at SDU dækker 3,1 mio.kr., som udmøntes i en huslejestigning på 185.000 kr. pr. år i forhold til det fremlagte estimat på bestyrelsesmødet 9. oktober 2017.

Indstiller:

Thomas Buchvald Vind
Universitetsdirektør

Sagsbehandler:

Leif Jensen
Områdechef
Teknisk Service