

4. Købmagergade, Hauser Plads og Kultorget, endelig anlægsbevilling (2010-15526)

Da det ikke har været muligt for forvaltningen at skaffe hele den manglende finansiering (20 mio. kr.) via fonde til projektet, foreslås det, at projektet etapeledes, og der frigives midler til renovering af Hauser Plads og Kultorget.

INDSTILLING OG Beslutning

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller, at Teknik- og Miljøudvalget overfor Økonomiudvalget og Borgerrepræsentationen anbefaler

1. at Teknik- og Miljøforvaltningen meddeler Knud Højgaards Fond, at Københavns Kommune gerne vil tage imod fondens tilbud om yderligere medfinansiering til renoveringen af Købmagergade, Kultorget og Hauser Plads på 4 mio. kr. ekskl. fondsmoms
2. at der gives en anlægsbevilling på 21,25 mio. kr. i 2010 alene til renoveringen af Kultorget og Hauser Plads på Teknik- og Miljøudvalgets bevilling, Ordinær anlæg funktion 2.28.23.3.
3. at forvaltningen bemyndiges til at underskrive entreprisekontrakt forud for endelig indtægtsbevilling til fondsstøtte

Problemstilling

Der mangler finansiering af i alt 20 mio. kr. til gennemførelse af det samlede projekt for renovering og fornyelse af Købmagergade, Hauser Plads og Kultorget. Forvaltningen foreslår derfor at etapeopdele projektet, således kun Hauser Plads og Kultorget bringes i licitation på nuværende tidspunkt.

Forvaltningen har via fondsansøgninger arbejdet på at tilvejebringe den manglende finansiering. Det må desværre konstateres, at mulighederne for støtte til projektet er stærkt begrænsede pga. finanskrisen, hvor både fonde og ejendomsbesiddere i området har reducerede midler til almene formål. Knud Højgaards Fond har dog vist interesse for at støtte projektet med yderligere 4 mio. kr. ekskl. fondsmoms, hvorved det samlede projekt vil mangle 16 mio. kr.

Løsning

Det samlede projekt for omlægning af Købmagergade, Kultorget og Hauser Plads blev ved projektets opstart vurderet til at kunne gennemføres for mellem 80 og 100 mio. kr. i 2007 prisindeks. Knud Højgaards Fond viste i 2007 interesse for at støtte et af kommunen endeligt godkendt projekt med halvdelen af udgifterne til renovering af de to pladser, dog maksimalt 24,75 mio. kr. ekskl. fondsmoms. Kommunen afsatte på den baggrund 40 mio. kr. i Budget 2007 i forventning om, at yderligere fondsstøtte til projektet kunne opnås. Desuden blev der afsat 3 mio. kr. i Budget 2009.

Projektet er sidenhen blevet kvalificeret ved en arkitektkonkurrence og derefter bearbejdet til hovedprojektniveau. På baggrund af de seneste bygherreoverslag vurderes det samlede projekt til at koste ca. 86 mio. kr. i 2010 prisindeks.

Knud Højgaards Fond har tidligere vist interesse for at støtte et af kommunen endeligt godkendt

projekt med halvdelen af udgifterne til renovering af de to pladser, dog maksimalt 24,75 mio. kr. ekskl. fondsmoms og inklusive allerede betalte og tilsagte beløb, i alt 2,7 mio. kr. - denne støtte er budgetteret til 23,25 mio. kr. ekskl. fondsmoms. Fonden har ultimo 2009 vist interesse for at yde yderligere 4 mio. kr. ekskl. fondsmoms i støtte til projektet.

Vælger Knud Højgaards Fond på baggrund af licitationsresultatet at støtte projektet, mangler projektet finansiering på 16 mio. kr. (se beregning under ”Økonomi”). Licitationsresultatet forventes at foreligge ultimo juni 2010.

Den manglende finansiering på 16 mio. kr. udgør en væsentlig del af budgettet. Forvaltningen foreslår derfor at etapeopdele projektet, således at Hauser Plads og Kultorvet nu bringes i licitation og udføres som første etape. Årsagen til, at det foreslås at starte med pladserne er, at Knud Højgaards Fond udelukkende medfinansiere pladserne, og kommunen derfor ville miste denne støtte ved en anden prioritering. Desuden betyder den planlagte ombygning af kælderen under Hauser Plads, at hele overfladen på pladsen ryddes for at forny membranen. Hvis overfladeprojektet bliver udsat, vil det medføre øgede udgifter til en midlertidig overflade på Hauser Plads. Ombygningen af kælderen er en forudsætning for flytning hertil af forvaltningens driftsplads, som i dag er midlertidigt opstillet med containere ved Nørreport Station. Denne flytning er samtidig nødvendig for gennemførelsen af det store ombygningsprojekt for Nørreport.

Opdelingen af projektet i etaper kan have konsekvenser for de endelige anlægsudgifter, da kommunen mister fordelene ved at udbyde hele projektet samlet. Det er ikke muligt på nuværende tidspunkt at afgøre, hvor stor udgiften eventuelt vil blive. Forvaltningen vil i forbindelse med licitationsresultatet kunne afgøre størrelsen, og vil i forbindelse med en eventuel anmodning af frigivelse af yderligere midler også søge denne udgift frigivet.

Økonomi

Udgiften til realisering af Kultorvet og Hauser Plads beløber sig til 54 mio. kr. alt inkl., herunder allerede bevilgede midler. Heraf finansiere Knud Højgaards Fond 27,25 (23,25+4), og der er tidligere frigivet 5,5 mio. kr. (Jf. Borgerrepræsentationens møder 25. januar 2007 og 18. september 2008). Der mangler således at blive frigivet 21,25 mio. kr. til realisering af Kultorvet og Hauser Plads. Forvaltningen foreslår derfor, at der gives en anlægsbevilling på 21,25 mio. kr. til renovering af Kultorvet og Hauser Plads på Teknik- og Miljøudvalgets bevilling.

Den samlede økonomiske oversigt for realisering af hele projektet (og ikke kun de 2 pladser) ser ud som følger:

Udgifter

Anlægsudgifter (indeks 2010)	69,75 mio. kr.
Øvrige udgifter *	16,5 mio. kr.
<u>Udgifter i alt</u>	<u>86,25 mio. kr.</u>

Indtægter

Allerede modtaget støtte	0,7 mio. kr.
Tilsagt støtte	2 mio. kr.
Rest af 50 % af pladserne (23,25- 0,7-2) (rest fra oprindeligt tilsagn fra Knud Højgaards fond)	20,55 mio. kr.
Ekstra støtte	4 mio. kr.

Budget 2007 (Æ172)	40,00 mio. kr.
Budget 2009 (Æ373)	3,00 mio. kr.
Indtægter i alt	70,25 mio. kr.
<hr/>	
<u>Manglende finansiering (86,25 - 70,25 mio. kr.)</u>	<u>16 mio. kr.</u>

* Øvrige udgifter: Intern administration, eksterne rådgivere, forundersøgelser og prøvefelt.

Knud Højgaards Fond behandler efter aftale med forvaltningen først ansøgningen om støtte til selve anlægsprojektet, når resultatet af licitationen foreligger, forventeligt medio juni 2010. For at undgå yderligere udskydelse af anlægsstart foreslår forvaltningen, at Borgerrepræsentationen giver forvaltningen bemyndigelse til at underskrive entreprisekontrakt forud for endelig indtægtsbevilling til fondsstøtten, såfremt fonden giver endeligt tilsagn til at støtte anlægsprojektet. Så snart forvaltningen modtager svar fra fonden, indstilles indtægten til bevilling i Borgerrepræsentationen.

Forvaltningen vil i forbindelse med budgetforhandlingerne i efteråret 2010 stille forslag om, at den resterende finansiering reserveres i Budget 2011.

Videre proces

Udførelsen af de to pladser forventes at begynde i september 2010 og være færdigt inden udgangen af 2011.

Der planlægges en proces for orientering af borgere og brugere i samarbejde med Indre By Lokaludvalg og Københavns City Center.

Forvaltningen vil på baggrund af, om der i budget 2011 besluttes at afsætte yderligere midler indstille forslag til, hvordan det resterende projekt kan udføres, herunder eventuelle forslag til besparelser eller yderligere etapedeling.

Hjalte Aaberg

/Torben Gleesborg

bilag

Teknik- og Miljøudvalgets beslutning den 25.02.2010

Et enigt udvalg udsatte sagen til næste møde med henblik på at finde finansiering til hele anlægsprojektet.

