



B17 Byggesag Københavns Erhvervshus

24.02.2015

Baggrund

I budgetforhandlingerne 2015 blev der indgået aftale om at etablere et Erhvervshus i Hans Nansens Gård med indgang i Nyropsgade, hvor der i dag er borgerservicecenter. Borgerservicecenteret flyttes til den modsatte side af bygningen med indgang på hjørnet af Nyropsgade og Dahlerupsgade.

Etablering af Erhvervshuset er en vigtig del af Københavns opprioriterede indsats på erhvervsområdet, som udmønter sig i erhvervs- og vækstpolitikken.

Indhold

Budgetforslaget tager udgangspunkt i budgetforslag B112 – ”Københavns Erhvervshus og Københavns samlede erhvervs- og vækstpolitik”, hvor der i alt var afsat 9.207 t.kr. til anlægsprojektet.

Anlægssummen på 9.207 t.kr. var fordelt på følgende poster:

- 6.122 t.kr. til ombygning af Dahlerupsgade (Borgerservice),
- 2.585 t.kr. til ombygning af Nyropsgade (Erhvervshuset)
- 500 t.kr. til forprojektering
- I alt 9.207 t.kr.

Beløbene baserede sig på oplysninger fra KEjd på baggrund af en arealanalyse fra arkitektfirmaet AI. Det har efterfølgende vist sig, at projektet er underfinansieret. Det skyldes at arealanalysen ikke har taget højde for udgifter bl.a. til køleanlæg i Borgerservicecentret, flytning af Facility Management i Hans Nansens Gård samt øvrige flytteudgifter og tomgangsleje. Endelig har miljøprøver vist PCB i lokalerne i Dahlerupsgade, som kræver miljøsanering og særlige hensyn under ombygningerne.

Samlet set er der behov for at tilføre projektet yderligere 5.007 t.kr.. Fordelingen af udgifterne er beregnet af KEjd og fremgår af tabel 1.

Tabel 1: Finansieringsbehov for etablering af Erhvervshus og flytning af Borgerservice (oplysninger fra KEjd)

Anlæg	Oprindelig bevilling	Nyt budget
Forprojektering	500 t.kr.	500 t.kr.
Erhvervshus	2.585 t.kr.	2.739 t.kr.
Borgerservice	6.122 t.kr.	7.715 t.kr.
Miljøsanering af Dahlerupsgade	-	1.705 t.kr.
Udgifter til husleje under ombygning - KFF	-	855 t.kr.

Eksekveringsparat?

	JA / NEJ
Udvalgsbehandlet (angiv udvalg)	
Kan igangsættes uden yderligere udvalgsbehandling	

Udgifter til genhusning under ombygning - BIF	-	700 t.kr.
I alt	9.207 t.kr.	14.214 t.kr.
Behov for yderligere finansiering		5.007 t.kr.

Stueetagen i Erhvervshuset bliver indrettet, så der er plads til at betjene byens iværksættere og virksomheder, afholde workshops og kurser for op til 75 personer samt etablering af en række arbejdspladser. Derudover bliver der indrettet arbejdspladser samt mødelokaler på 1. sal. Erhvervshuset forventer at etablere 76 arbejdspladser til de nuværende ca. 110 medarbejdere, og optimerer hermed kvadratmeterudnyttelsen.

Borgerservicecentret flytter ind i Dahlerupsgade, hvor der ikke er blevet rooveret i nyere tid. Der er derfor behov for omfattende renoveringer. Borgerservice indrettes med de basale funktioner for et myndighedscenter såsom reception, et medbetjeningsområde og et rådgivningsområde.

Økonomi

Det vurderes, at der er behov for yderligere 5.007 t.kr. til at etablere Københavns Erhvervshus/Borgerservice.

Tabel 2: Overordnet økonomi (anlæg)

Projekt	Økonomi	
	Anlæg 2015	Afledte årlige serviceudgifter
Behov for yderligere midler til Erhvervshus	154	
Behov for yderligere midler til Borgerservice (inkl. køleranlæg)	1.593	
Miljøsanering af Dahlerupsgade	1.705	
Udgifter til husleje under ombygning – KFF	855	
Udgifter til genhusning under ombygning – BIF	700	
I alt	5.007	

Midlerne skal stjernemarkeres til BIF, således at de kan udmøntes umiddelbart efter vedtagelsen i BR ultimo april 2015.

Ibrugtagen forventes at ske ultimo december 2015.

Risikovurdering

Etableringen af hhv. Københavns Erhvervshus og Borgerservicecentret sendes i udbud af KEjd. Der er en byggerådgiver tilkøbet sagen. Selve opgaveløsningen må derfor bero på de indkomne bud og den leverandør, der vælges. Der er risiko for, at der kommer yderligere udfordringer ved fundet af PCB i Dahlerupsgade, der kan fordyre projektet samt forsinke ibrugtagningen.