

København d. 14. marts 2022

Kære Københavns Kommune, Klubhuspuljen

Efter 26 måneders behandlingstid har vi nu fået byggetilladelse fra Københavns Kommune til opførelse af Ryparkens Børne- og Ungehus, jf. den projektbeskrivelse som Underværker tidligere har givet tilskud til.

Det er vi naturligvis meget glade for. Der er dog den store udfordring, at mens vi har ventet på, og arbejdet for, at få byggetilladelsen, så er priserne i byggebranchen på særligt materialer, men også på arbejds lønninger mv. bevæget sig et helt andet sted hen end ved ansøgningstidspunktet.

Det betyder at vi nu står i en situation, hvor projektet er blevet væsentlig fordyret. Og den eneste grund til fordyrelsen er, at vi har måtte vente. Der er ikke noget i projektet der er ændret undervejs. Vi er altså i en situation hvor det er omverdenen der har forandret sig, mens vores projekt, desværre, har stået stille.

Vi er meget optaget af at komme i gang med byggeriet så hurtigt som muligt. Dels er der nogle brugere der står og venter på et hus, dels er der brug for at handle inden priserne bevæger sig endnu mere og endelig er der hensynet til jer som bevillingsgiver. Vi ønsker alle at få projektet ført til ende, så der kan komme nogle glade brugere ind i et nye børne- og ungehus.

Vi er samtidig optaget af, at vi ikke skærer projektet ned til at kunne indeholdes inden for den pt. eksisterende finansiering. Det vil, for os at se, betyde at projektet bliver helt grundlæggende svært at gennemføre med det afsæt vi har haft i at være et hus for OG med børn og unge, og med den ambition vi har haft med at skabe et knudepunkt for organiserede aktiviteter for børn og unge i Ryparken. Et "projekt til prisen" ville betyde en meget voldsom nedskalering, som vi ikke tror bevillingsgivere ville være interesseret i at være en del af. Og vi tror heller ikke, at vi selv vil være interesseret i at realisere sådan et projekt.

En anden mulighed har været at dele projektet op, og dermed realisere en del 1, og prøve efterfølgende at finde finansiering til del 2. Vi frygter dog at stå med et delvist færdigt projekt, hvor vi måske har færdiggjort selve skallen af huset uden indvendig aptering, og uden at gennemføre hele den udendørs del af projektet, uden at kunne finde restfinansieringen. Det ville betyde så store kvalitetsmæssige mangler i projektet, at vi ikke tror det vil være attraktivt at benytte stedet.

Derfor er vi optaget af at finde restfinansiering nu, inden vi indgår en aftale med entreprenøren, så vi kan gennemføre det fulde projekt på én gang.

Vi beder derfor Klubhuspuljen om at støtte projektet med mellem kr. 949.872 og 1.356.960 (se finansieringsplan herunder) yderligere, med baggrund i at forsinkelsen, og dermed fordyrelsen af projektet, helt og aldeles er forårsaget af udefrakommende forhold. Det ovenfor anførte beløb indeholder kun den forholdsmæssige fordyrelse med baggrund i det netop modtagne tilbud fra entreprenøren.

Vi har i forbindelse med beregningen af den forholdsmæssige fordyrelse kun medtaget de eksterne bevillinger, og har ikke medregnet vores egenfinansiering. Derfor udestår der 773 tkr. i finansiering som vi

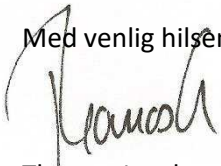
arbejder på at finde en løsning på. Med det fulde beløb udestår der ikke yderligere finansiering, og vi kan påbegynde byggeriet efter indgåede aftaler med de tre bevillingsgivere.

Gennem dialog med de tre bevillingsgivere er vi kommet frem til nedenstående model med en forholdsmæssig ligelig fordeling af de ekstra omkostninger i forbindelse med projektets gennemførelse.

Det er en positiv dialog med både Underværker og Lokale- og Anlægsfonden om denne model. Et positivt tilsagn fra Københavns Kommune vil være af afgørende betydning, for at Underværker og Lokale- og Anlægsfonden også vil bidrage til en forholdsmæssig øget finansiering af projektet.

Vedhæftet er ny finansieringsplan, udtalelse fra vores arkitekt, tilbud fra Logik & Co og revideret tidsplan.

Med venlig hilsen, og på vegne af Ryparkens Børne- og Ungehus.



Thomas Lynderup Kirkeskov

Finansieringsplan (kr. inkl. moms)

Nuværende projektpris	10.000.000
Oprindelig projektpris	6.408.596
Difference (35%)	3.591.404

<u>Finansiering</u>	Oprindelig
Egenfinansiering gn. salg af ejendom og salg af værdipapirer	2.220.000
Bevilling fra Københavns Kommunes Klubhuspulje (inkl. pristalsfremskrivning og anslået momskompensation)	1.696.200
Bevilling fra "Underværker"	750.000
Bevilling fra Lokale- og Anlægsfonden	1.870.000

Finansiering, ekstrabevillinger

Vi beder om øgede bevillinger i størrelsesordenen differencen i finansieringen delt med den oprindelige projektpris = 56% forøgelse. (Alternativt den fulde restfinansiering i størrelsesorden restfinansiering delt med den oprindelige eksterne finansiering (4.316.200) = 80% forøgelse).

Egenfinansiering gn. salg af ejendom og salg af værdipapirer	0	(0)
Bevilling fra Københavns Kommunes Klubhuspulje (inkl. pristalsfremskrivning og anslået momskompensation) (56%)	949.872	(1.356.960)
Bevilling fra RealDanias Kampagne "Underværker" (56%)	420.000	(600.000)
Bevilling fra Lokale- og Anlægsfonden (56%)	1.047.200	(1.496.000)
I alt ekstrafinansiering	2.417.072	(3.452.960)
Finansiering i alt	9.226.272	(9.989.160)
Manglende finansiering	773.728	(0)