

Københavns Universitets bestyrelse



SAGSNOTAT

21. DECEMBER 2022

Vedr. Årlig redegørelse for campus- og bygningsområdet til KU's bestyrelse

CAMPUS SERVICE

CAMPUS STAB

Sagsbehandler Campus Service (CAS)

NØRREGADE 10

1169 KØBENHAVN K

DIR 93 56 53 49

Indholdsfortegnelse

stab@adm.ku.dk

Overordnet status på campus- og bygningsområdet	2
Samlet KU Campus Service 1. januar 2023	2
Prioritering af bygningsinvesteringer – en fælles ledelsesopgave på KU.....	3
KU som bæredygtig institution – omstillingen er i gang	4
Real Estate – Facility Management på KU i 2022.....	5
Drift og services (Facility Management)	6
Forsyninger (Utilities)	8
Plan og udvikling (Space Management)	9
Ejendomsportefølje og økonomi (Real Estate Portfolio Management)	16

Samlet KU Campus Service 1. januar 2023

KU's ledelse besluttede i december 2020, at Campus Service skulle samles i ét fælles KU Campus Service (CAS). Implementeringen er foregået trinvis. 1. januar 2023 gennemføres sidste trin med samling af de sidste drifts- og serviceopgaver i KU Campus Service (hidtil løst i regi af Det Sundhedsvidenskabelige Fakultet og Det Natur- og Biovidenskabelige Fakultet). 2022 har været forberedelse af dette.

Ved reorganiseringen samles kompetencer, styring og ressourcer, så KU kan få det maksimale udbytte af sunde fysiske rammer for forskning og uddannelse. Omorganiseringen udgør dermed et væsentligt bidrag til implementeringen af målet i Københavns Universitets 2023-strategi om, at KU skal være en sammenhængende organisation med samarbejde på tværs, og fokus på at kunne friholde flest mulige ressourcer til kerneaktiviteter.

Analysearbejde og inddragelse som grundlag for organisationsdesign

Samlingen af campusorganisationen er forberedt gennem et omfattende analysearbejde, hvor kritiske opmærksomhedspunkter fra SU-organisationen har været inddraget igennem hele processen, ligesom der har været afholdt stormøder for alle medarbejdere i campusorganisationen m.v. I arbejdet med design af den samlede organisation er der især lagt vægt på:

- Samling af drift og service på campusser
- Fokus på brugerservice
- Faglig professionel standardisering, hvor det giver mening

(jf. bilag 'KU CAS Organisationsdiagram')

Fra organisatorisk fakultetsophæng til campusbaseret drift og service

KU vil fortsat sætte brugernær drift og service i centrum. Fra 1. januar 2023 vil der være ét campusbaseret drift- og serviceområde (DSO) pr. campus, i stedet for at det er flere organisationer, der i dag driver bygninger, som ligger side om side på samme campus. Den udvikling blev i 2019 gennemført på Søndre Campus og er i 2022 gennemført på Frederiksberg Campus. Nu følger også en aktivitetssamling på henholdsvis Nørre Campus og City Campus, som vil være fuldt implementeret når byggeriet af Statens Naturhistoriske Museum (SNM) ibrugtages (forventeligt i 2024). Ansvar for drift og service af disse campusser har tidligere har været delt mellem flere fakulteter og campuschefer.

Brugerne færdes naturligvis fortsat på tværs af campusser, og med tiden skal serviceniveauet være mere ensartet på tværs af hele KU. Derfor har det været væ-

sentligt, at organisationen er designet sådan, at de drifts- og serviceopgaver, brugerne har behov for at få løst, kan løses i ensartede processer ud fra KU's fysiske campusser i stedet for fakultetsorganisering. For de daglige brugere af bygninger og faciliteter vil dette med tiden betyde, at det bliver mere enkelt at få håndteret f.eks. fejl, mangler eller ønsker til udvikling af de fysiske rammer, ligesom serviceniveau m.v. – de kommende år – vil blive mere ensartet, uanset om man er i den ene eller anden bygning på campus og KU generelt.

Brugerne skal som hidtil anvende KU's fælles FM-system og trygt henvende sig til de brugersupportenheder og CAS-medarbejdere og ultimativt til den campuschef, de plejer på den campus, hvor de befinder sig.

Campusplaner – SAMF til Søndre

Mens KU gennemfører den administrative reform, er campusplanerne midlertidigt sat i bero. På oplæg fra styregruppen for campusplanen for Søndre Campus besluttede KU's rektorat efter en bred høring i KU's samarbejdsudvalg mv. at igangsætte et analyseprogram for at flytte Det Samfundsvidenskabelige Fakultet fra Kommunehospitalet til Søndre Campus.

Prioritering af bygningsinvesteringer – en fælles ledelsesopgave på KU

I 2022 blev implementeringen af KU's governance-model for bygningsinvesteringer igangsat. Baggrunden er, at for at skabe en øget forståelse for de fælles muligheder ift. arealoptimeringer, samt muligheder for forbedringer i de fysiske rammer, er der behov for løbende ledelsesmæssige drøftelser af prioriteringerne af KU's bygningsinvesteringer. Resultatet af prioriteringerne er opsamlet i KU's samlede investerings- og moderniseringsplan (IM-plan) på bygningsområdet, der vedtages hvert år af KU's bestyrelse og dermed løbende udvikles (seneste behandling var på bestyrelsesmødet i december 2021). IM-planen er underlagt Folketingets Budgetlov med underliggende investeringsrammer, hvilket gør prioriteringer særligt nødvendige, både funktionelt, strategisk og politisk.

Bestyrelsens IM-plan giver dermed den samlede fælles oversigt over investerings- og re-investeringsprojekter, som KU har igangsat, samt de investeringsprojekter som det besluttes at igangsætte inden for en 10-årig periode, dvs. både de bygge- og anlægsprojekter samt tekniske re-investeringsprojekter, som KU som lejer er forpligtet til at udføre, og de projekter der understøtter den fortsatte udvikling af rette fysiske rammer for undervisning og forskning, herunder også projekter udført af anden bygherre – f.eks. Bygningsstyrelsen, Vejdirektoratet, eller private leverandører.

KU's mange årlige vedligeholdelsesprojekter – af tekniske installationer, og bygninger indvendigt og udvendigt – hører økonomisk set under driften og fremgår

som sådan ikke af IM-planen. Mere herom i afsnittet 'Vedligehold og bygningstilpasninger'.

I dialogen med CAS skal brugerne og især brugerledelserne anvende KU's fælles projektmodel med standardskabelonen "Idébeskrivelse light", som hurtigt og effektivt bidrager til at strukturere oplevede udfordringer og muligheder. Herfra afklarer CAS de videre behov sammen med brugerne, fakultetsledelser og øvrige nødvendige interessenter, med projektmodellens mange supplerende værktøjer og transparente processer.

KU som bæredygtig institution – omstillingen er i gang

En række væsentlige indsatsområder i at opnå [KU's bæredygtigheds mål for 2030](#), vedtaget af bestyrelsen, er forankret i campus-organisationen. Bæredygtighed skal indarbejdes i beslutninger, planer og konkrete indsatser på bygnings- og campusområdet. Omstillingen er i gang, men for en række indsatsområder er der fortsat en væsentlig udviklingsopgave. Målsætningen om 50 % reduktion af KU's samlede klimaaftryk i 2030 opnås kun med større indsatser, der adresserer KU's samlede bygnings- og facilitetsforbrug. For bygningsområdet er de mest væsentlige indsatsområder, som vil gribe ind i ansatte og studerendes hverdag: optimering af samtlige KU-enheders arealanvendelse, genbrug af eksisterende bygninger i stedet for at bygge nyt samt markant øget deling af arealer og faciliteter.

KU har i 2022 bemandet og igangsat program for KU's grønne omstilling, hvilket omfatter både centrale indsatser på forskning, uddannelse og bæredygtig institution. Der er etableret et bæredygtighedssekretariat, som sikrer koordination på tværs af centrale indsatser og understøtter fremdrift. Programmet ejes af rektoratet, og fakulteter, HSU og studerende er repræsenteret i styregruppen for programmet.

Programmet for den grønne omstilling styrker også indsatsen på campus- og bygningsområdet, og omfatter bl.a. indsats på bæredygtigt vedligehold og byggeri, samt bæredygtig mobilitet med særlig fokus på reduceret klimaaftryk fra flyrejser. Herudover er der prioriteret ressourcer til udvikling af indsatser vedr. bæredygtige indkøb og bæredygtig IT.

Der er i 2022 opbygget en succesfuld bæredygtig laboratorieindsats med den såkaldte LEAF-certificeringen som omdrejningspunkt. Mere end 1000 laboratoriebrugere indgår i laboratorier, der er med i ordningen.

For alle store ny- og ombygningsprojekter indarbejdes opgørelse af klimaaftrykket i et livscyklusperspektiv i beslutningsgrundlaget.

KU's klimaaftryk

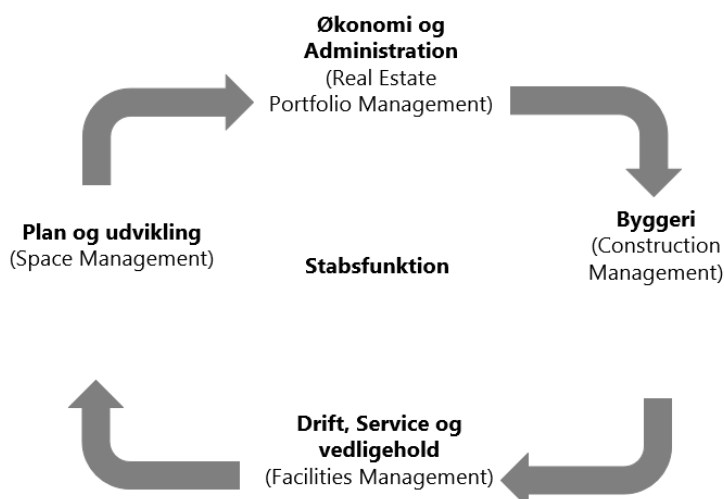
KU's mål er at reducere det samlede klimaaftryk i 2030 med 50% pr. årsværk (ansatte og studerende) med baseline 2018. Aktuelt udarbejdes klimaregnskab for 2018-21, som i første kvartal 2023 præsenteres for bestyrelsen. Fremover udarbejdes årligt klimaregnskab, og klimaregnskabet for 2022 forventes klar medio 2023. I klimaregnskabet er der et særligt fokus på bygnings- og campusrelaterede elementer, som synliggøres og fordeles svarende til alle KU-enheders areal- og facilitetsforbrug.

Kildesortering og genanvendelse

KU har besluttet at udrulle fælles affaldssorteringsløsninger på hele KU, svarende til de senest opdaterede EU- og nationale standarder. I samarbejde med brugergrupper er det blevet fastlagt, hvilke affaldstyper der kan og skal sorteres i kontorområder, laboratorier mv. Kildesortering er et væsentligt element i KU's bæredygtighedsindsats – symbolsk og konkret – ligesom det bliver et kommunalt krav i 2023. Der arbejdes herudover med løsninger, som kan sikre øget genbrug af udstyr og inventar. På Panum er der i 2022 f.eks. etableret en byttecentral for laboratorieudstyr. Flere af denne type indsatser kan etableres.

Real Estate – Facility Management på KU i 2022

På KU er der fokus på en langsigtet, bæredygtig udvikling og drift af de fysiske rammer, og den service der knytter sig hertil. Campus- og bygningsopgaverne (på engelsk betegnet Real Estate – Facilities Management) hænger sammen i et kredsløb, som angivet i figuren nedenfor:



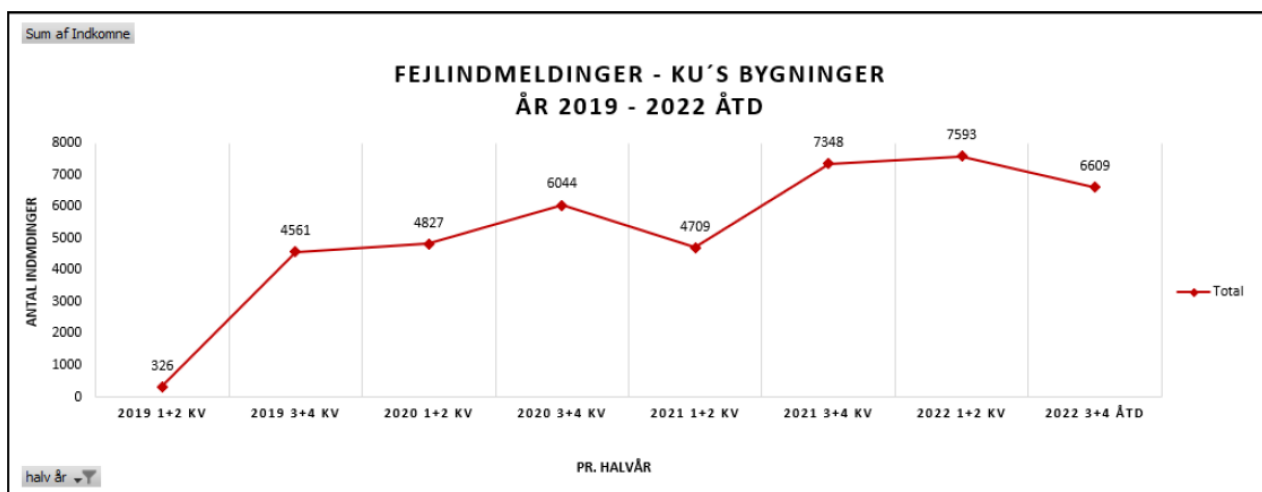
I det følgende gives en overordnet status på campus- og bygningsopgaverne.

Drift og services (Facility Management)

SIDE 6 AF 17

Som KU-støttefunktion pågår altid en løbende tilpasning af driftsområdernes organisering og opgaveløsning, så de bedst muligt understøtter den forretningsmæssige udvikling i universitetets kerneaktiviteter. Kombineret hermed pågår en større ensretning af arbejdsgange på tværs af campusområderne, så brugernes oplevelse af driftsydelser er gode og trygge, uanset hvor på KU man arbejder. Opgaverne indebærer krav til kompetenceudvikling af personalet på driftsområderne for at imødekomme en strammere strukturering af arbejdsgange, dokumentationskrav samt brug af data i den samlede CAS-organisation.

KU's bygningsmasse driftes og serviceres bl.a. på baggrund af fejlindmeldinger fra brugerne (ansatte og studerende). KU har siden 2019 kørt med et databaseret driftsmodul i et facility management-system (FM-system), der anvendes på tværs af hele KU. I nedenstående graf kan antallet af systemunderstøttede indmeldinger via drifts- og servicemodulet ses fra 2019 til 2022.



Note: Data pr 23-11-2022

Fokus for driftsområde Søndre City ligger pt. primært på governance ift. brugere og udvalg samt kig på interne arbejdsgange og arbejdsfordeling.

Igen i år har der været endnu en stor indsats med at få Eksamenshuset til at opnå en driftsstabil organisering – særligt vedr. tilsyn og supportfunktioner. Dette er nu håndteret.

Desuden er der foretaget en ensretning af kantinekontrakter på tværs af Søndre City samt indkøring af leverandører i de nye kontrakter. Dette er sket i samarbejde med brugerne under fakulteterne og FA.

Endelig er der etableret en ny fælles KU receptionsfunktion i FA, som løbende tildeles nye opgaver i dialog med brugerne i FA.

Science Campus Service forberedte samlingen i det fælles KU CAS ved pr. 1. jan. 2022 at overtage FM-driftsansvaret for de Veterinære institutter og AEM's arealanvendelse på Frederiksberg, fra Campus Service SUND. Dermed er der én KU fælles FM drifts- og serviceorganisation, for det kommende Campus Frederiksberg+. "+" angiver, at DSO Frederiksberg+ også varetager KU's FM drifts- og servicetilsyn med alle mere spredte KU-lokaliteter, som eksempelvis Taastrup, Helsingør, Nødebo, Hørsholm, Auning og Grønland. Dette distancetilsyn og -udvikling sikrer, at KU også på disse lokaliteter lever op til KU's standarder.

I samarbejde med øvrige campusområder og CAS har Science Campus Service forberedt fusionen af Campus Service på KU.

Der er i 2022 indgået ny kontrakt på rengøringsområdet og heraf følgende indkøring af ny entreprenør. Ligesom der er gennemført en forberedelse og implementering af kampagner og indsatser i forhold til energibesparelser og statens 19 grader-budskab.

Campus Service SUND indgår ligeledes i den kommende omorganisering, hvor driften går fra at være fakultetsbaseret til at være geografisk orienteret og indgår fra 1. januar 2023 i det nye samlede CAS. Der har været arbejdet intensivt med omorganiseringen på både ledelses- og medarbejderniveau samt med alle typer opgaver for at opnå sikker og stabil drift efter omorganiseringen. Der er allerede nu indledt møderække med de nye institutter, hvor ledelsen præsenterer sig og fortæller om omorganiseringen, og hvordan opgaver vil blive varetaget fremover.

Der har været afholdt kantineudbud for kantiner og cafeer på SUND, hvilket har resulteret i en ny kantineleverandør.

2022 er desuden benyttet til at implementere Drifts- Kontrol- og Vedligeholdsplaner (jf. Bygningsreglementets vejledning vedr. brandforhold i og ved bygninger) på Campus Service Områdets matrikler, samt en række stærke initiativer omkring grøn omstilling i SUND's laboratorier – LEAF-certificering. Dette vil med samlingen i det fælles KU CAS som et konkret eksempel på aktuel "best practice" i den kommende tid blive udbredt til både resten af Nørre Campus og efterfølgende Frederiksberg+ Campus osv.

Forsyninger (Utilities)

SIDE 8 AF 17

KU har et stort energiforbrug, som særlig er knyttet til laboratorieområdet, så knap 90% af KU's samlede energiforbrug forbruges af KU-enhederne under SUND og SCIENCE. De årlige KU-energiudgifter var ca. 170 mio. kr. før energikrisen.

Efteråret 2022 har været præget af forsyningskrisen og markant voksende energipriser. Energistyrelsen vurderer, at forsyningsudfordringer kan blive aktuelle de kommende vintre, og en langsigtet energispareindsats er derfor også nationalt beredskabsmæssigt nødvendig.

KU følger så vidt muligt regeringens anbefalinger til offentlige institutioner om at holde 19 grader og finde yderligere muligheder for el- og varmebesparelser. KU-indsatsen arbejder med driftsindsatser og kampagner, der hjælper medarbejdere og studerende i den fælles adfærdsindsats, som vil kunne give den markant største og nødvendige effekt.

Det vurderes, at der samlet kan opnås besparelser på ca. 15% af energiforbruget i løbet af 2023 igennem drifts- og adfærdsmæssige indsatser, når mellem- og langsigtede behovstilpassede energieffektiviseringsindsatser er gennemført. Hertil kommer løbende bygningstekniske energieffektiviseringsprojekter, som fortsat er både nødvendige og dermed en vigtig prioritet for CAS, men de er også dyre og tager lang tid at implementere, før effekterne viser sig.

KU forventer væsentligt øgede energiudgifter i de kommende år som følge af de øgede, men meget uforudsigelige, energipriser.

Energiforbruget i perioden 2020-2022 kan ses herunder:

Totalt energiforbrug opgjort i megawatt-timer		2020	2021	2022 (jan-nov.)
Københavns Universitet	MWh	174.675	173.752	155.214
City og Søndre Campus	MWh	18.501	19.733	18.251
SUND	MWh	64.826	65.207	57.736
SCIENCE	MWh	91.348	88.812	79.227

Note: Energiforbruget omfatter el, graddage korrigeret fjernvarme og fjernkøling. Graddage er et mål for, hvor koldt det har været og hvor meget energi der bruges til f.eks. rumopvarmning. Graddagetallet hjælper med at sammenligne energiforbruget pr. år med et normal-år ved at korrigere for udsving i særlig varme eller kulde for det målte år. 2022 opgørelsen dækker ikke et fuldt år.

Status på campusplaner

I forlængelse af vedtagelsen af KU's [Helhedsplan 2030 for campus- og bygningsområdet](#), vedtaget af KU's bestyrelse juni 2020, blev der i 2021 under strategirammen igangsat et campusplanprogram, der har til opgave at levere fire nye campusplaner – én for hver af KU's campusser: Søndre Campus, Frederiksberg+ Campus, Nørre Campus og City Campus.

Campusplanprogrammet leverede i 2021 gennem en omfattende inddragelse af relevante KU-medarbejdere en lang række styringsdokumenter for de fire projekter i form af en overordnet indholdsstruktur (knyttet til KU's kerneformål), med underliggende emneoversigt for de nødvendige analyser i campusplanerne samt en fælles kommunikationsplatform med grupperum og [temasite på KUnet](#) til brug for løbende formidling til alle KU-ansatte og –studerende.

I 2022 blev der – som egne projekter under programmet – igangsat udarbejdelse af campusplaner for Søndre Campus og Frederiksberg+ Campus.

På oplæg fra styregruppen for campusplanen for Søndre Campus besluttede KU's rektorat efter en bred høring i KU's samarbejdsudvalg mv. at igangsætte et analyseprogram for at flytte Det Samfundsvidenskabelige Fakultet fra Kommunehospitalet til Søndre Campus. Dette program igangsat i 2022 skal tilvejebringe det nødvendige beslutningsgrundlag, inklusive businesscase, for at gennemføre de i helhedsplanen beskrevne arealoptimeringer af HUM, JUR, TEO, SAMF og de tilhørende FA-støttefunktioner, der kan samle SAMF med HUM, JUR, TEO på Søndre Campus.

I oktober 2022 besluttede KU's bestyrelse at igangsætte en reform af KU's administration. Den administrative reform vil kræve inddragelse af personaleressourcer og opmærksomhed fra alle KU-enheder for at tilvejebringe en mere enkel og effektiv administration på KU. Da reformen forventes at tilvejebringe administrative besparelser i størrelsesordenen 300 mio. kr. pr. år, forventes eksisterende KU-enheder og deres tilhørende arealforbrug og behov for fysiske rammer også at blive forandret.

Som en afledt ressourceprioritering besluttede KU's ledelse derfor i oktober 2022 at sætte arbejdet med campusplanerne på pause – dels for at kunne fokusere på flytteplanerne for SAMF og dels for at frigive ressourcer til det kommende arbejde med en reform af KU's administration.

Arbejdet i Campusplanerne med at afklare indholdsoversigtens emner under tema 4 "Bygninger og uderum" fortsættes i regi af CAS, mens færdiggørelsen af tema 1 "Forskning og arbejdsrum", tema 2 "Studie- og uddannelsesrum" og tema 3 "Formidling og outreach" genoptages og færdiggøres, når den administrative reform skal implementeres. Dermed kan og skal løsningerne fra den administrative reform understøtte arbejdet også med den fortsatte udvikling af KU's fysiske rammer gennem de mulighedsrum, der identificeres i campusplanerne.

Status på voldgifter

En intern statslig voldgiftssag er afsluttet, og der verserer aktuelt voldgiftssager mellem Bygningsstyrelsen (BYGST) og KU, i henhold til SEA-ordningens tvist-løsningsvejledning (§27):

Regulering af huslejen under SEA-ordningen

- Afsluttet primo 2022. KU fik ikke medhold i sagen.
- På en række andre lejemål, hvor stadigt stigende SEA-husleje fortsat udgør et problem, valgte KU pga. kendelsen at afslutte sagen.

Mærsk Tårnet (MT)

- Sagen er under forberedelse.
- Der er indledt syn og skøn, hvorunder KU søger at få fastslået, om og i hvilket omfang, BYGST har handlet ansvarspådragende på de store fordyrelser, der blev realiseret på byggeriet.
- Skønserklæring forventes at foreligge i løbet af første halvår 2023.
- Hvis sagen forløber som planlagt, vil en hovedforhandling af sagen formentlig kunne foretages ultimo 2023/primo 2024.

Niels Bohr Bygningen (NBB)

- Sagen er under forberedelse.
- Afgørelsen af en række almindelige voldgiftssager, som verserer imellem BYGST/Vejdirektoratet og flere entreprenører, afventes.
- KU har fået afslag på en ansøgning til Procesbevillingsnævnet om at indbringe afgørelsen om, at sagen skal afgøres med alene en voldgiftsdommer, for Højesteret. Det står således nu fast, at sagen skal fortsætte med kun én dommer.

Statens Naturhistoriske Museum

Byggeriet af det nye Statens Naturhistoriske Museum (SNM) i Botanisk Have pågår planmæssigt ifølge Vejdirektoratets (VD) sidste udmeldte AB-afleveringsdato, dvs. ultimo september 2023. Den oprindelige AB-aflevering var sat til april 2023, og forsinkelsen på 5 mdr., som VD har varslet dagbod på, er desværre ikke indhentet i det forgangne år.

Der har i løbet af 2022 været flere mæglingsforsøg i Voldgiftsnævnet mellem Hovedentreprenøren og VD for at nå til enighed om entreprenørens rejste ekstrakrav, dog uden at det er lykket. Nyt mæglingsmøde mellem parterne er aftalt til 19.-20. november 2022. At der endnu ikke er opnået enighed betyder, at der er usikkerhed om projektets endelige økonomi. Den nuværende risikoanalyse viser en budget-sikkerhed på kun ca. 12 % - hvilket omvendt betyder, at der er 88% sandsynlighed for at projektet kan ende med at overskride budgettet.

Byggeriet består af 50/50 ombygning og nybyggeri, i alt ca. 30.000 m². Overdragelse fra BYGST/VD til KU forventes at ske januar 2024, hvorefter museet pt. planlægger med forventet åbning for publikum medio 2025.

Etablering af udstillinger, flytning af medarbejdere, genstande og magasiner er organiseret og henlagt under KU-enheden SNM's eget drifts- og udviklingsansvar, hvor planlægningen kan og skal pågå virtuelt og digitalt i de digitale bygningsmodeller, der er afleveret og stillet til rådighed fra bygherren, mens VD og CAS færdiggør og idriftsætter de fysiske rammer.

Niels Bohr Bygningen

Niels Bohr Bygningen skulle – ifølge den betingede lejekontrakt med BYGST – være afleveret til KU i maj 2017. Byggeriet er desværre ikke færdiggjort endnu, og en lang række aftalte tests af bygningens komplicerede tekniske anlæg udestår fortsat.

Vejdirektoratet har meddelt, at den senest varslede overdragelsesdato d. 28. oktober 2022 ikke kunne lade sig gøre, og der er ikke oplyst en ny dato. Forsinkelsen giver stadig store og tiltagende økonomiske og praktiske udfordringer for KU.

Bygherre har ultimo 2022 fokuseret meget på at opnå en midlertidig ibrugtagningstilladelse til Bygningsafsnit 1 (BA1). Jf. den betingede lejekontrakt er det en forudsætning for lejemålets overdragelse, at der både foreligger de nødvendige myndighedsgodkendelser og tilladelser, og at lejemålet er færdiggjort og funktionelt. Laboratoriehuset (Bygningsafsnit 1) syd for Jagtvej forventes tidligst at kunne være reelt påvist færdiggjort og funktionel i del sidste del af 2023. Dette vil forventeligt kræve en målrettet og effektiv indsats og yderligere oprettende investeringer.

Ultimo 2022 har byggeriet overskredet anlægsbudgettet med ca. 3,4 mia. kr. og er, forud for styregruppemødet d. 3. november, af VD estimeret til ca. 5,0 mia. kr. Det er KU's vurdering, at dette tal vil blive højere med tanke på de dele, der fortsat udestår.

For at reducere statens samlede omkostninger har KU lejet nogle få midlertidigt godkendte uddannelsesarealer i NBB's kontorhus (Bygningsafsnit 2) nord for Jagtvej. KU har ikke overtaget driften af nogen dele af bygningskomplekset. KU har nu indledt drøftelser med bygherre om muligvis at kunne overtage hele kontorhuset (BA2) inkl. driftsansvar, forud for færdiggørelsen af laboratoriehuse (BA 1), da især NBI har brug for at kunne flytte medarbejdere helst allerede inden udgangen af januar 2023. Det anses dog usikkert om kontorhuset (BA2) vil kunne være påvist færdiggjort og fuldt funktionel i tide til den indflytning. Det er forbundet med en mindre økonomisk risiko at overtage bygningsafsnit 2, forud for at denne er påvist færdiggjort og funktionel, som KU af andre hensyn kan være nødt til at påtage sig.

I løbet af 2021 har KU påbegyndt opbygningen af en fælles projektorganisation, der skal forberede, lede og gennemføre KU's overtagelse af og indflytning i Niels Bohr Bygningen. Dette arbejde er fortsat gennem 2022. De gentagne forsinkelser giver KU – og især bygningsdriften under SCIENCE – kæmpe udfordringer med at holde liv i de eksisterende faciliteter, der burde være under renovering for mere end 5 år siden, herunder nødetablering af varmtvandsforsyning, akut reparation af stinkskabe mv.

Overdragelse af Niels Bohr Bygningen er nu udsat 16 gange af BYGST/Vejdirektoratet og har endnu ikke fundet sted. Vejdirektoratet har meddelt, at de først vil afgive svarskrift, når overdragelse af bygningen er sket. Sagen kan i øvrigt tidligst forventes afsluttet i 2024/25.

Copenhagen Plant Science Center

Bygningen blev overdraget til KU i foråret 2017 til en reduceret husleje, idet bygningen var behæftet med mange fejl og mangler, som medførte, at store dele af laboratorierne ikke kunne tages i brug. I foråret 2018 blev der under ledelse og ansvar fra BYGST nedsat en task force med deltagelse af BYGST, deres rådgivere og KU, med den opgave at få rettet op på og udbedret de mange mangler i byggeriet – som udgangspunkt uden yderligere omkostninger for KU.

Gruppens arbejde har resulteret i, at en stor del af væsentlige udestående mangler og tekniske problemer er afhjulpet henholdsvis løst, herunder at få etableret en stabil varmforsyning og installation af booster-ventilatorer for at forhindre intern spredning af forurenede luft. Som midlertidig forbedring af indeklimaet er der installeret indvendige persienner, idet en permanent løsning med udvendige solafskærmning afventer afklaring af problemer vedrørende facaden, hvor det har vist sig, at flere facadeplader er revnede og derfor skal udskiftes.

Inductively Coupled Plasma-laboratoriet (ICP) og klimakamrene har vist sig at være teknisk vanskelige at få afsluttet. For ICP's vedkommende er det lækagesøgning og efterfølgende tætning, der har været tidkrævende. Ved klimakamrene har det været nødvendigt at foretage en komplet nyindretning herunder nedrivning af de eksisterende skillevægge og montering af nye, isolerende og vandafvisende vægelementer, samt tilførsel af tekniske installationer, hvis endelige udformning stadig bearbejdes.

Færdiggørelse af ICP-laboratoriet og klimakamrene er planlagt til omkring årsskiftet 2022/23.

Vedligehold og bygningstilpasninger (Construction Management)

Ud over det, der kaldes afhjælpende vedligehold, som er opgaver, der dagligt og løbende udføres af campusdriften under Søndre City, SUND og SCIENCE, genopretter KU også bygningernes funktionsduelighed gennem en række oprettende vedligeholdelsesprojekter. På baggrund af bygningssyn og KU's forpligtelse til vedligehold og reinvesteringer (jf. SEA-ordningen §13) prioriterer KU midler til oprettende vedligehold baseret på behov indmeldt fra driften på campusområderne. I 2022 har KU's bygherrefunktion (i KU CAS) fået bevilliget oprettende vedligehold for KU-driftsmidler for i alt 159 mio. kr. Efter aftale med bygningsejer og udlejer (BYGST) er yderligere bevilliget til oprettende udvendigt vedligehold for 50 mio. kr. fordelt på de forskellige campusser, som angivet i tabellen nedenfor.

Mio. kr.	Nørre Campus	Søndre og City Campus	Frederiksberg og øvrige	Samlet 2022
Oprettende KU-vedligehold (§13)	50	74	35	159
Oprettende KU Udvendigt vedligehold (§14, udført af KU for BYGST)	11	17	22	50
Funktionelle KU re-investeringer, jf. KU-forpligtelse i SEA-ordning (§13.3)	57	21	25	103
Samlet KU Bygherre	118	112	82	312

Vedligeholdelsesarbejderne sikrer, at bygninger fastholder deres funktionsduelighed, sikkerhed og sundhed, og er som sådan en driftsomkostning. Re- og nyinvesteringerne sikrer, at bygningernes funktionelle indretninger og deres installationer løbende fornyes, således at bygningerne og lokalerne kan leve op til myndighedernes krav (herunder brand, arbejdsmiljø mv.) jf. §13.3 i SEA-ordningen, og nødvendige og hensigtsmæssige tilpasninger for at kunne opfylde universitetsformålet (jf. SEA-ordningens §19).

SUND (ca. halvdelen af KU Nørre Campus)

Vedligeholdelsestilstanden er uændret. Panum er udfordret af, at flere etager afventer renoveringer. Mærsk Tårnet er udfordret af uhensigtsmæssigt udført teknik. Teilum og Farma er generelt nedslidt efter mange års brug.

Dyrehospitalet på Frederiksberg renoveres grundet den store skimmelsag, men derefter står, at bygningerne også trænger til almindeligt vedligehold, som ikke er medtaget.

SCIENCE

Vedligeholdelsestilstanden er forværret. Højhuset på Frederiksberg skal renoveres efter den forsinkede, fordyrede og derfor aflyste UNILAB-renovering.

Bygningskomplekset Østervold 10 er nedslidt efter at have været udskudt i mange år (forventet udflytning). Nørre Campus har flere bygninger, der trænger til generelt vedligehold (HCØ, DIKU, AKI, Zoologisk museum) og har store tekniske udfordringer.

Søndre City

Vedligeholdelsestilstanden er generelt uændret. Kommunehospitalet, der er lejet hos Jeudan A/S har store vedligeholdelsesbehov grundet nedslidning, og Søndre Campus afsnit 1 er specielt udfordret på teknik og generelt vedligehold (efter 20 års slid, og efterslæb på reinvesteringer).

Projekter i 2022

Udover de store transformationsprojekter, der gennemføres med Vejdirektoratet og Bygningsstyrelsen som Bygherre, er der under KU's egen Bygherrevareragelse i 2022 igangsat/gennemført en række væsentlige bygge- og vedligeholdelsesprojekter, herunder gives nogle eksempler:

- Nyindretning af Rolighedsvej 23, Frederiksberg til et øget antal medarbejdere og studerende, som følge af nødvendige arealoptimeringer under SCIENCE.
- Vedligehold og ombygning af Arktisk Station Godhavn:
Trods udfordringer med materialeleverancer og lokale forhold blev byggeprojekterne afsluttet tids nok til at man denne sommer igen kunne tage imod gæster. Der udestår enkelte udvendige arbejder på hovedbygningen, som bliver gennemført så snart vejret atter tillader det. Det samlede projekt omfatter:

- Hovedbygning ibrugtaget sommeren 2022

- Ny lagerbygning opført i 2021
- Laboratoriebygning istandsat i 2021

- Etablering af et AI-pionercenter i Observatoriebygningen i Botanisk Have. Byggeriet har pågået hele 2022 og forventes afsluttet primo 2023.
- Renovering af svømmehal og undervisningsfaciliteter Nørre Allé 51 forventes afsluttet december 2022
- Istandsættelse af Frue Plads Firkanten og omrokering af flere FA-enheder, herunder flytning af rektoratet til Museumsbygningen.
- Istandsættelse af Dyrehospitalet Frederiksberg: Fase 1 er afleveret i sommeren 2022. Fase 2 igangsættes primo 2023 og afsluttes ultimo 2023.
- Indretning af eksamenshus Søndre Campus: Ny fælles KU corefacilitet til afholdelse af eksaminer afleveret sommeren 2022.
- Etablering af datacenter på HCØ: Ny KU corefacilitet, projektering pågår, ombygning igangsættes primo 2023 og afsluttes ultimo 2023.

Ejendomsportefølje

KU anvender en stor ejendomsportefølje. I alt har universitetet et arealforbrug på cirka 1.000.000 m² (brutto), fordelt på fire større campusser i København, samt en række øvrige lokaliteter:

Campusområde	Bruttoareal
City Campus	186.679
Frederiksberg Campus	145.133
Nørre Campus	401.907
Søndre Campus	155.018
Øvrige campusområder	59.010
M² total	947.747

NB: 786 Arboretvej 3 / Hørsholm, 868 Peter Bangs Vej 36 & 775 Niels Bohr Bygningen er ikke inkluderet.

I ovenstående bruttoarealopgørelse er samtlige kvadratmeter pr. campus område medregnet. Så her er alt fra brugsarealer som kontorer og laboratorier mv., over fordelingsarealer til servicearealer som toiletter medregnet. Herunder også de arealer, der udlejes i tidsbegrænsede fremlejemål til nære KU-samarbejdspartnere inden for innovation, formidling andre universitetsafledte aktiviteter.

KU's brugsfunktion af arealerne opgøres i tre kategorier; normal-, special- og uddannelseslokaler. Normallokaler er f.eks. et kontor, specialelokaler er f.eks. et laboratorium og uddannelseslokaler er f.eks. et auditorium. Det vil sig der er en masse fordelingsområder, fælleslokaler som ikke er inkluderet i brugsarealsopgørelsen. Dette betyder også at det samlede bruttosum af kvadratmeter (i ovenstående diagram) er anderledes fra sum tallet over brugsarealet (i det nedenstående diagram).

Brugsarealet opgjort på de tre typer af lokaler – fordeler sig således:

Brugsarealtype	TEO	JUR	HUM	SCIENCE	SUND	SAMF	FA og andet	I alt
Normallokaler	2.061	5.491	19.851	75.465	63.974	15.261	55.249	237.352
Speciallokaler	296	1.170	4.782	58.119	65.725	3.961	21.679	155.732
Uddannelseslokaler	1.568	7.078	13.816	31.045	20.808	8.212	8.764	91.291
Total m² brugsareal	3.925	13.739	38.449	164.629	150.507	27.434	85.692	484.375

Arealdata fra KU's fælles FM-system, dec. 2022.

NB: 786 Arboretvej 3 / Hørsholm, 868 Peter Bangs Vej 36 & 775 Niels Bohr Bygningen er ikke inkluderet.

"FA og Andet" indeholder bruger/stedkoderne 100., 707., 808. og 909..

Bygningsområdets økonomi

Nedenfor vises årets budget, Ø2 (seneste prognose for året udarbejdet august 2022) samt resultatet efter 10 måneder:

Bygningsbudget 2022				
Mio. kr. 2022	B2022	Ø2 2022	Akk. R. 2022 P10	% af Ø2 2022
Vedligehold i alt	232,4	249,0	157,5	63%
Pasning, overvågning og styring	23,0	24,3	12,6	52%
Forsyninger	26,5	30,5	25,1	82%
Affald og Renhold	28,4	24,7	19,6	79%
Vagt og Security	3,7	3,7	2,7	74%
Catering	1,8	3,0	3,5	117%
Forskning og uddannelsesservices	7,4	21,0	19,2	92%
Plan og udvikling	42,7	31,6	18,0	57%
Ejendomsadm. og ledelse	35,6	36,7	29,6	81%
<i>FM-omkostninger</i>	<i>401,4</i>	<i>424,5</i>	<i>287,9</i>	<i>68%</i>
Faste Ejendomsudgifter	83,5	83,4	64,5	77%
Husleje	1.107,3	1.046,1	842,4	81%
Afskrivninger	68,8	70,0	50,8	73%
<i>RE-omkostninger</i>	<i>1.259,6</i>	<i>1.199,5</i>	<i>957,7</i>	<i>80%</i>
Bygningsomkostning i alt	1.661,0	1.624,0	1.245,6	77%
Bygningsindtægter	-121,6	-126,7	-80,9	64%
Intern Budget/Ramme	-1.561,2	-1.577,1	-1.319,0	84%
Bygningsrelaterede indt. i alt	-1.682,8	-1.703,8	-1.399,9	82%
Bygningsomkostninger i alt (netto)	-21,7	-79,8	-154,3	

NB: Rækkerne med faste ejendomsudgifter og husleje dækker hele KU. Derudover dækker tabellen kun CAS' område – CSO SUND og CSO SCIENCE indgår altså ikke i tabellen.

I ansvarsområdet under CAS forventes et overskud for 2022 på 80 mio. kr. mod et oprindeligt budgetteret overskud på 22 mio. kr. Afvigelsen skyldes i al væsentlighed flere udskydelser af overtagelsen af Niels Bohr Bygningen.

Samlingen af KU CAS fuldføres pr. 1.1.2023. Der arbejdes på at klarlægge budgetrammer for den nye samlede organisation, og dette forventes afspejlet økonomisk i forbindelse med udarbejdelsen af Ø1 i foråret 2023.