

NOTAT

Dato: 6. juni 2013

J.nr.: 20.21.04/06-00006

Diskussionsoplæg vedr. forbedrede bygningsmæssige faciliteter til Inatsisartut

1. Resume og indstillinger

Det har været drøftet, om tiden er **kommet** til at opføre en egentlig parlamentsbygning til Inatsisartut og tilhørende enheder. I nærværende oplæg anføres en række forhold, hvorom der skal træffes beslutning, såfremt et sådant byggeprojekt ønskes realiseret.

Det anføres i oplægget, at de eksisterende bygninger er af en alder og i en tilstand, hvor alene et nybyggeri vil kunne imødekomme de løbende udtalte ønsker til en moderne parlamentsbygning.

Et nybyggeri i den passende repræsentative stil estimeres foreløbigt til en pris på 95 mio. kr. inklusive indretning. Dette vil kunne finansieres efter BOT-modellen, som Naalakkersuisut anvendte med kontortårnet, for en årlig leje på ca. 9,5 mio. kr. i en 20-30 årig periode, hvorefter bygningen vil overgå til Selvstyrets ejendom.

En række spørgsmål vil dog skulle overvejes og besvares, inden beslutningen om at opføre et nybyggeri kan tages. Det drejer sig særligt om følgende:

- Arealbehovet skal bestemmes nærmere. Der opereres foreløbigt med 3000 kvadratmeter.
- Ambitionsniveauet for byggeriet skal forventningsafstemmes – er man politisk villig til at anvende de ikke ubetydelige midler, som et fremtidssikret nybyggeri og efterfølgende indretning heraf vil koste?

En række yderligere forhold skal herudover afklares efterfølgende, såsom f.eks. byggeriets placering og der skal til- og fravælges bygningsmæssige faciliteter.

Der bør herudover gennemføres en uformel høring af partierne og Naalakkersuisut med henblik på at kvalificere og konsolidere en foreløbig beslutning, hvorefter der må tilsikres midler til at entre med en arkitekttegnestue med henblik på udformning af et egentligt projektoplæg.

Det **indstilles** på denne baggrund,

at Formandskabet drøfter de i oplægget anførte muligheder og begrænsninger, og **at** oplægget, såfremt Formandskabet, ønsker at gå videre med planen, revideres i fh.t.

Formandskabets ønsker, og

at der herefter igangsættes uformelle drøftelser med partiformænd og Naalakkersuisut, og **at** Formandskabet på baggrund af de indkomne bemærkninger atter drøfter sagen.

Efter indarbejdelse af eventuelle hørings svar skal den videre proces afklares. Som udgangspunkt vil det efter en fornyet drøftelse i Formandskabet være relevant herefter at indgå en aftale med en arkitekttegnestue, som kan bistå i den yderligere proces. Udvalget for Forretningsorden vil i givet fald forventeligt skulle søges om midler hertil.

2. Indledning

Bygningsmassen, som i dag huser Inatsisartut og de hertil knyttede fysiske og organisatoriske enheder, her særligt Inatsisartutsalen, Bureau for Inatsisartut, medlemskontorerne samt de politiske partiers sekretariater, giver løbende anledning til klager og ønsker om ændringer på baggrund af bl.a.:

1. Mistanker om forekomst af skimmelsvamp.
2. Dårligt indeklima.
3. Dårligt isolerede ydervægge og vinduer.
4. Utidssvarende og uhensigtsmæssige arbejdsforhold.
5. Manglende plads.
6. Regelmæssige nedbrud i varmesystemet.
7. Manglende repræsentativ udstråling grundet mangelfuld ydre vedligeholdelse.
8. Dårlig sikkerhed, idet enhver kan gå direkte ind i Salen og i Bureauet indenfor almindelig arbejdstid.
9. Dårlige forhold for pressen, særligt i fh.t. ønsket om at kunne filme i Salen.

Bureauet er på denne baggrund anmodet om at fremkomme med et diskussionsoplæg som redegør for erfaringerne fra tidligere projekter, der havde som mål at forbedre Inatsisartuts faciliteter, samt om de heraf afledte muligheder og begrænsninger for at sikre forbedrede fysiske rammer for Inatsisartut.

3. Udgangspunktet

Inatsisartut anvender i dag Bygning F og Bygning G i centraladministrationskomplekset.¹ Inatsisartutsalen befinder sig i Bygning G. Bygning F ligger op imod politigården. Bygning F er opført i 1970 og bygning G er opført i 1975.

Formelt har det hidtil været Naalakkersuisuts opgave at stille bygninger til rådighed for Inatsisartut. Bygningerne i centraladministrationskomplekset ejes således af Grønlands Selvstyre, der har det overordnede ansvar for bygningernes vedligeholdelse. Dette koordineres i praksis af Naalakkersuisuts bygningsenhed ("Bygning") under Økonomi- og Personalestyrelsen (ASA).

Inatsisartutsalen fik sin nuværende udformning i 1988. Den i de seneste valgperioder stadig mere udbredte praksis med at medlemmer af Naalakkersuisut tager orlov har medført, at der efterhånden kun netop er tilstrækkeligt med siddepladser.

4. Aktuel status for de eksisterende centraladministrationsbygninger

Bureauet har været indbudt til at deltage i en af Naalakkersuisut nedsat arbejdsgruppe, som har haft til opdrag at vurdere, om de eksisterende, ældre centraladministrationsbygninger skal renoveres eller erstattes af nybyggeri. Arbejdsgruppen har været under ledelse

¹ Herved forstås de brune bygninger (A, B, F, G, H, L og M), den røde bygning (N) samt de sorte bygninger (C,D og E), hvor politiet/rigsombudsmanden har til huse.

af departementet for boliger og infrastruktur med A/S INI Byggeteknik som teknisk konsulent.

Arbejdsgruppen har konstateret, at den ydre vedligeholdelsesstandard for de eksisterende bygninger generelt er ringe med utætte tage og generelt nedslidte facader. Der har været flere angreb af skimmelsvamp, og der har i et tilfælde været konstateret en kritisk forekomst af PCB.

Arbejdsgruppen har vurderet, at det samlede bygningskompleks på 8.000 kvadratmeter vil koste anslået 90 mio. kr. at renovere op til en standard, hvor bygningerne vil have en restlevetid på ca. 50 år. Et nybyggeri i samme størrelsesorden er anslået at koste 175 mio. kr. med en restlevetid på ca. 100 år.²

Nybyggeriet anses at kunne medføre mærkbare besparelser i driftsudgifterne ifht. en renovering grundet bl.a. lavere varmeudgifter og højnet arbejdsproduktiviteten.

Arbejdsgruppen har anbefalet nybygningsmodellen, som den bedste løsning funktionsmæssigt, arbejdsmæssigt og i f.h.t. restlevetid. Anbefalingen bygger tillige på det grundlæggende faktum, at byggeriet er fra 1970'erne og indrettet med de ønsker og krav til arbejdspladser, man havde på daværende tidspunkt. I dag stilles der andre krav til arbejdspladsernes indretning grundet f.eks. øget brug af IT, scannere, kopimaskiner samt anden arbejdskultur.

Efter færdiggørelsen af arbejdsgruppens arbejde i januar 2013 er det aktuelt uvist, hvorledes det nye Naalakkersuisut stiller sig til arbejdet. Naalakkersuisut's administration har dog uformelt oplyst, at det aktuelt er forventningen, at man vælger at levetidsforlænge bygningerne for en periode omfattende de næste 5 år, idet det angiveligt overvejes, om der skal opføres en egentlig regeringsbygning, der kan rumme departementerne, således at brugen af kontorbygningen i Nuuk Center overlades til driftsenhederne.

5. Tidligere projekter

Der har siden årtusindskiftet været gjort to konkrete forsøg på at tilsikre Inatsisartut bedre og større fysiske rammer.

Det seneste projekt fra slutningen af 2007 omfattede køb af det daværende Hotel Nuuk (B-3152 ved siden af Notabene) for et beløb på lige under 40 mio. kr. Tanken var at anvende bygningen på i alt 2.107 kvadratmeter til kontorer til personale i Bureau for Inatsisartut samt til indkvartering af medlemmer af Inatsisartut. Det var herefter meningen at benytte den herefter frigjorte etage i bygningerne F og G til opførelse af en ny Inatsisartutsal, bedre pressekontor og mødelokaler samt en kantine.

Udgiften på anslået 40 mio. kr. plus udgifter til inventar, flytning og indretning var påtænkt finansieret ved optagelse af et 20-årigt realkreditlån. Afdrag og renter var beregnet til at udgøre i alt 68 mio. kr. over den 20-årige periode.

Det daværende Formandskab ønskede dog ikke at fremme dette projekt udover idéstadiet. Dels fandtes det af hensyn til den administrative betjening af Inatsisartut og særligt arbejdet i Salen uhensigtsmæssigt, at der skete en fysisk adskillelse af Inatsisartut og Bureau for

² Denne pris er sat ud en forventning om byggeri af standard-kontorbyggeri. Såfremt der ønskes signaturbyggeri – og det må forventes for et lands parlament – vil kvadratmeterprisen for dele af byggeriet ligge højere. Udgifter til PCB-renovering indgår ikke i udgiftsskønnet for renovering.

Inatsisartut. Og dels var Formandskabet bekendt med, at Naalackersuisut ønskede at erhverve bygningen til kollegieformål, hvilket politisk fandtes mere væsentligt end Inatsisartuts egne forhold. Endelig må det formodes, at det har spillet ind, at et større og mere omfattende byggeprojekt til Inatsisartut umiddelbart forinden var blevet aflyst. Der redegøres i det følgende nærmere for dette projekt.

5.1 Byggeprojektet 2003-2007

På initiativ af Formandskabet udarbejdes i 2004-2005 et projekt for udvidelse af Inatsisartut. Projektet, der omtales nærmere i det vedlagte **bilag 1**, blev principgodkendt på Forårssamlingen 2005 (FM2005/14) af Inatsisartut. På vintersamlingen 2006 (VM2006) vedtog Inatsisartut ved Finansloven at gennemføre projektet til forventet ibrugtagning på forårssamlingen 2008.

Projektet, der omfattede 955 kvadratmeter nybyggeri og diverse ombygninger, var af arkitekten Nuuk Tegnastue anslået at koste ca. 25 mio. kr. Ved licitationerne løb prisen op i mellem 54 og 58 mio. kr., hvorefter projektet af politiske årsager måtte endeligt aflyses i november 2007. Der var på daværende tidspunkt anvendt omkring 3½ mio. kr. til forberedelse af projektet. Det var utvivlsomt medvirkende til aflysningen af projektet, at der i Naalackersuisut igennem en periode ikke havde været opbakning til planerne, da man fra Naalackersuisuts side ønskede at prioritere midlerne indenfor anlægsrammen til bl.a. uddannelsesbyggeri.

Det dengang udarbejdede byggeprojekt vil med de i dag indhøstede erfaringer om forekomster af bl.a. skimmelsvamp og PCB i bygningerne ikke lade sig realisere uden en samtidig omfattende renovering særligt af bygningernes ydre dele. En samlet pris på ikke under anslået 75 mio. kr. for realiseringen af projektet med dagens priser forekommer derfor ikke usandsynlig. En beslutning herom vil ikke meningsfyldt kunne tages uden samtidig koordinering med Naalackersuisut, idet det samlede centraladministrationskompleks, som anført tidligere i nærværende notat, er foreslået nedrevet og erstattet af nye bygninger.

De i projektet dengang opstillede målsætninger og behovsvurderinger anses dog relevante at tage udgangspunkt i, ift. de nu atter aktuelle overvejelser om at forbedre og modernisere Inatsisartuts faciliteter.

Det daværende projekt havde som overordnet mål at tilvejebringe bedre plads i Salen og en udvidelse af mødefaciliteterne, en samling af Bureauet omkring Inatsisartut, samt endelig bedre arbejdsbetingelser for partisekretariatene, tolke, partierne og pressen.

Bygningsmæssigt omfattede projektet etablering af en ekstra etage ovenpå bygning G og Salen. Selve Salen skulle herefter rykkes en etage op. Samtidig skulle bygningen forlænges med 6,5 meter. Der skulle herefter etableres diverse trapper, (handicap-)elevators og flugtveje. Bureauet skulle herefter samles i områderne omkring Salen på den nye etage. På den hermed frigjorte etage skulle herefter indrettes læserum/bibliotek, frokoststue, rygerum, mødelokaler, presserum mv.

Den nye Sal ville i areal blive øget fra de nuværende 102 kvadratmeter til 240 kvadratmeter. Det øgede areal var særligt tiltænkt anvendt til 39 siddende medlemmer incl. Formanden

samt plads til et større antal tilhørere end i dag samt 12 særlige embedsmandspladser med tilhørende skrivepulte.³

6. Arealbehov og indledende udgiftsoverslag ved nybyggeri

Iværksættelsen af et egentligt nybyggeri bør indledningsvis mødes med følgende spørgsmål:

- a) Har Inatsisartut et ønske om at være en moderne, funktionel og effektiv arbejdsplads for landets politikere og embedsmænd,
- b) Har Inatsisartut et ønske om, at landets parlamentsbygning afspejler den funktion, værdighed og forpligtigelse i samfundet som Inatsisartut har,
- c) har Inatsisartut et ønske om en bygning der på en og samme tid anvender lokalt fremstillede byggematerialer, understøtter lokal beskæftigelse og samtidig er en bygning, der understøtter en ansvarlig miljø- og klimapolitik,
- d) vil Inatsisartut bruge de midler, som er nødvendige hertil?

Disse spørgsmål bør afklares for at fastslå, hvorvidt der skal arbejdes videre med et forslag til nybyggeri eller et renoveringsforslag.

Der er i resten af nærværende oplæg hovedsageligt lagt vægt på forhold vedrørende nybyggeri, da et sådant vil rumme langt de fleste udfordringer, men også de største muligheder. Til sammenligning vil en renoveringsløsning være opgavemæssigt langt mindre, men naturligvis heller ikke kunne give de samme forbedringer og fordele. Der henvises i øvrigt til det afsluttende afsnit i nærværende oplæg, hvor forskellige alternativer kort overvejes.

6.1 Bygherreoplægget fra 2004

Det i forrige afsnit omtalte projekt byggede bl.a. på et såkaldt bygherreoplæg udarbejdet omkring medio 2004. Oplægget var udarbejdet til brug for en fælles arbejdsgruppe bestående af embedsmænd fra Landstingets Bureau, Landstyreets Sekretariat, Økonomidirektoratet og Direktoratet for Boliger og Infrastruktur. Arbejdsgruppen havde til opgave at fremlægge et projektforslag, som skulle forbedre de bygningsmæssige forhold for såvel Inatsisartut som Naalakkersuisut.⁴

F.s.v. angår Inatsisartut anbefalede arbejdsgruppen, at der skulle opføres nybyggeri med samlet etageareal på 2.600 kvadratmeter med følgende fordeling:

- Ny Sal: 250 kvadratmeter
- Formandskabet og medlemmer samt partierne: 1.500 kvadratmeter.
- Bureauet: 850 kvadratmeter.

Det anbefaledes, at dette byggeri skulle placeres på det ubebyggede areal mellem bygning N (Den røde bygning), Politigården, Kanukoka og Katuaq – d.v.s. hvor flagbatteriet i dag er placeret.

Arbejdsgruppens beregninger af arealbehov må i dag umiddelbart anses relevante, idet det dog må anføres, at der f.s.v. angår Bureauet i arbejdsgruppens arealopgørelse ikke var

³ Det fremgår af tegningerne, at man dog ikke havde tænkt på at øge bordpladsen eller vilkårene i øvrigt for mødelederen, hvilket må anses som en mangel (som man dog ville have kunnet rette undervejs i projektet)

⁴ På baggrund af oplægget anskaffedes i øvrigt det gamle "Hotel Grønland" til Naalakkersuisuts administration med henblik på at reducere lejeudgifter til lejede kontorlokaler rundt omkring i byen. Oplægget anbefalede derudover et byggeri på den grund, hvor Nuuk Center i dag er opført.

taget højde for køkkener, toiletter og kopirum, hvorfor Bureauets arealbehov nærmere er 900 kvadratmeter.

En fremtidssikret løsning bør tage højde for en løbende tilgang af nye faciliteter, hvorfor et samlet arealbehov for en ny bygning til afløsning af alle de i dag eksisterende faciliteter i bygning F og G i dag samlet må anses at være på ikke under 3.000 kvadratmeter.

Arealer i denne størrelsesorden anslås at kunne give plads til de eksisterende faciliteter samt rumme de forbedringer for bl.a. medlemmerne, pressen og partisekretariatene, som bl.a. var målsætningen med det i november 2007 aflyste projekt.

Det skal i denne forbindelse endeligt bemærkes, at de sidste kvadratmeter populært sagt er de billigste i ethvert byggeri. Det er – i projektfasen vel at mærke - derfor forholdsmeæssigt billigere at øge antallet af kvadratmeter ved f.eks. at lægge en ekstra etage på et højhus. Man bør derfor hellere fra starten bygge lidt for meget end lidt for lidt.

6.2 Udgiftsoverslag

Som tidligere anført har arbejdsgruppen med deltagelse af INI Byggeteknik i januar 2013 anslået, at et nybyggeri på 8.000 kvadratmeter vil koste anslået 175 mio. kr. svarende til 21.875 kr. pr kvadratmeter. Arbejdsgruppen anfører dog også, at såkaldt signaturbyggeri vil være dyrere.

Beløbet på 21.875 kr. pr kvadratmeter er utvivlsomt for lavt sat i fh.t. Inatsisartut. Byggherreoplægget fra anslået medio 2004 opererede allerede dengang med en kvadratmeter pris på lige under 22.000 kr.

Byggeriet af det nye kontortårn til Naalakkersuisut har kostet omkring 17.000 kr. pr kvadratmeter, men denne lave pris kan ikke anvendes i fh.t. nærværende projekt, idet byggeriet af kontortårnet var baseret på det samtidige byggeri af Nuuk center, hvorfor opstartsomkostningerne til f.eks. byggemodning var markant lavere, end hvis tårnet skulle have bygget som et selvstændigt byggeri. Alene udgifter til fundering, fællesfordele med Nuuk center mv. kan iflg. det oplyste estimeres til 3.000 kr. pr kvadratmeter.

Et umiddelbart skøn må være, at der i nuværende fase bør budgetteres med en kvadratmeter pris på ikke under 30.000 kr. for de første 3.000 kvadratmeter. Beslutes det at tilføje ekstra areal i højden, vil dette erfaringsmæssigt koste omkring 2/3 af kvadratmeter prisen indtil bygningen når en højde på 8 etager. Herefter koster kvadratmeterne på de yderligere etager 1,3 gange basisprisen pr. kvadratmeter, altså i dette tilfælde 39.000 kr.

Et byggeri på 3.000 kvadratmeter medfører således udgifter til selve byggeriet på 90 mio. kr.

Det skal ved vurdering af kvadratmeterprisen erindres, at Inatsisartut tidligere har vedtaget, at 1 procent af anlægssummen ved offentlige byggerier, hvor offentligheden har adgang, skal anvendes til udsmykning af bygningen.

Hertil vil komme indretning af kontorer, lokaler m.v. Erfaringstallene fra kontortårnet er her flg.:

Indretningspris for et kontor til en:

- Fuldmægtig: 25.000 kr.
- Chef: 50.000 kr.
- Direktør: 75-100.000 kr.

Det skal understreges, at indretningen af kontorer i fællesrum, sådan som det er gennemført i Naalakkersuisuts kontortårn, ikke anses som en egnet løsning i Inatsisartut.

Det er aktuelt uvist, om den nuværende indretning af Salen og af de eksisterende kontorlokaler m.v. kan genanvendes. Det tidligere projekt, der blev aflyst i 2007, byggede dog på en genanvendelse af møblelementet. Det elektroniske afstemningssystem incl. skærm er anskaffet efter denne tid, men det skønnes muligt at nedtage og genmontere dette i en ny Sal.

Under alle omstændigheder vil det være nødvendigt, at der afsættes midler til at sikre de officielle dele af lokalerne et værdigt og repræsentativt udseende. Det vil bl.a. kunne indbefatte anskaffelse af relevante kunstværker til opstilling eller montering i bygningen.

På nuværende stadium bør der derfor næppe budgetteres med under anslået 5 mio. kr. til indretning.

D.v.s. en samlet projektsum på 95 mio. kr.

Et nybyggeri må forventes at reducere de løbende driftsudgifter til bl.a. lys og opvarmning i fh.t. de eksisterende lokaler samt forbedre arbejdsmiljøet og dermed reducere udgifter til sygefravær. Der foreligger dog ikke overslag, der kan belyse denne besparelse.

7. Finansiering af nybyggeri

Projektet skal naturligvis være bedre afdækket end det foreløbig er tilfældet, inden der rejses finansiering. Det er dog relevant allerede nu at drøfte dette spørgsmål, idet spørgsmålet om finansiering utvivlsomt vil blive afgørende for om projektet gennemføres.

En udgift på 95 mio. kr. vil kunne finansieres på f.eks. følgende vis:

1. Klassisk finansiering via finansloven

Denne mulighed indbefatter, at der afsættes midler på finanslovens anlægsdel med en anslået fordeling mellem de enkelte projektår. En anslået fordeling kunne være at der afsættes 5 mio. kr. i år 1, og derefter 30 mio. kr. i hvert af de tre følgende år. Denne mulighed vil kræve, at der findes finansiering på finansloven til projektet eller alternativt, at DAU-underskuddet øges.

2. BOT-finansiering via Illuut A/S

Denne model er anvendt af Naalakkersuisut til bygning af kontortårnet. BOT står for Build, Operate, Transfer. Det betyder i praksis, at bygherren (Inatsisartut) indgår en aftale med et selskab, som herefter selv rejser finansiering og opfører byggeriet efter bygherrens ønske. Der indgås en (f.eks.) 20 årig uopsigelig lejeaftale mellem bygherre og selskabet om benyttelse af byggeriet for en periode, der skal være lang nok til, at selskabet får dækket sine udgifter ved bygningen, d.v.s. renter og afdrag på realkreditlån samt bygningsforsikring og løbende udvendig vedligeholdelse. Efter forløbet af de 20 år kan aftalen opsiges med en 10 årig rullende opsigelse. Når den uopsigelige lejeperiode er slut, typisk efter 30 år, overdrages byggeriet enten vederlagsfrit eller til en i forvejen aftalt fast pris til bygherren. Der må løst anslået afsættes 10 procent af byggesummen til årlig leje til selskabet. Det vil sige anslået 9,5 mio. kr. årligt, såfremt der opereres med et byggeri til 95 mio. kr. Denne model kan politisk være mere attraktiv end en klassisk finansiering via finansloven, idet belastningen af DAU-budgettet på finansloven bliver mindre i byggeperioden.

Der vil med denne model skulle afsættes en årlig bevilling på finansloven til leje til selskabet, som opfører ejendommen.

Det vil under alle omstændigheder være nødvendigt, at der afsættes en mindre bevilling på f.eks. 2-3 mio. kr. til projektforbereelse på finansloven samt afholdelse af arkitektkonkurrence. Dette skal selvsagt ske tidligt i forløbet.

8. Yderligere muligheder og overvejelser i forbindelse med nybyggeri

Det vil være naturligt og nødvendigt, at der tidligt i projektet overvejes, om der er behov for eller ønske om yderligere faciliteter, idet erfaringen tilsiger, at det er uforholdsmæssigt dyrt at tilføje nye faciliteter til et byggeri sent i processen.

Det kunne i den forbindelse være hensigtsmæssigt, at indhente inspiration fra nyere parlamentsbygninger andre steder i verden, f.eks. Skotland, tilbygningen til Altinget på Island og Færøerne. Under alle omstændigheder bør brugen af lokale byggematerialer prioriteres højt. Et sådant ønske kan også være egnet til at fremme accept af en lidt højere anlægsudgift, især set i lyset af totaløkonomien i byggeriet (opførelse plus efterfølgende drift) samt lokal beskæftigelse og multiplikatoreffekten i den lokale økonomi.

Forhold, som bør overvejes tidligt i byggeriet, og som ikke, eller kun i begrænset omfang, har været overvejet i de tidligere byggeprojekter er bl.a. følgende:

8.1 Partiorganisationerne

I dag har de politiske partier i praksis oprettet deres hovedkontorer i forbindelse med parti-sekretariatene på partigangen. Denne ordning har medført, at partisekretariaternes ressourcer i et eller andet omfang anvendes til partiorganisatorisk arbejde, som ikke nødvendigvis er relevant for Inatsisartuts arbejde. Det bemærkes i denne sammenhæng, at det af loven om tilskud til politisk arbejde fremgår, at tilskuddet til partierne oprindeligt var motiveret af behovet for at kunne ansætte en fuldtidspartisekretær, som kunne støtte arbejdet i Inatsisartut.

Det bør i forbindelse med et evt. nybyggeri overvejes, om tiden samtidig er kommet til at partiernes hovedkontorer flyttes ud fra Inatsisartuts faciliteter, således at partisekretariatene under Inatsisartut alene er beskæftiget med politisk arbejde i Inatsisartut og ikke med landsorganisatorisk arbejde. En sådan adskillelse kendes fra andre lande, og den vil i øvrigt give partierne mulighed for en mere markant udadvendt profilering, end der er mulighed for på partigangen, der fysisk udgør en del af centraladministrationens bygningskompleks.

8.2 Sikkerhed

Det er nødvendigt, at et nyt projekt inddrager sikkerhed m.h.t. såvel indbrud som terrorisme. Offentligheden bør have sin egen adgang til tilhørerpladserne i Salen, hvorfra det ikke uden videre skal være muligt at få adgang til øvrige dele af bygningen.

8.3 Driftsforhold

I dag varetages en række af Inatsisartuts driftsopgaver af Naalakkersuisut, og udgifterne hertil afholdes af Naalakkersuisut via relevante hovedkonti i Finansloven. Det drejer sig særligt om:

- Betjentene.
- Rengøreringen.
- Bygningsvedligeholdelse.

Det vil i forbindelse med et nybyggeri være relevant at overveje, om disse opgaver stadigvæk skal være delte opgaver, eller om Inatsisartuts administration skal oprustes til selv at varetage disse opgaver. En beslutning herom bør koordineres med Naalakkersuisut.

8.4 Parkering

Der må naturligt tænkes adgangsveje samt parkeringsfaciliteter f.eks. i form af en sikret parkeringskælder og en offentlig parkeringskælder ind i projektet.

8.5 Miljøhensyn

Af hensyn til Inatsisartuts miljøprofil bør mulighederne for at begrænse ressourceanvendelsen tænkes ind i projektet fra starten m.h.t. såvel materialevalg i byggefasen som efterfølgende besparelser af el, vand og varme. Her er det ligeledes vigtigt at indtænke muligheden for lokalt fremstillede byggematerialer, geotermisk varme samt varmepumper. Yderligere bør både vand og affaldssortering og håndtering indtænkes i selve driften.

8.6 Bygningens ydre omgivelser

Belært af erfaringen fra Naalakkersuisuts byggeri af kontortårnet bør der fra starten foreligge en færdig plan for bygningsomgivelsernes reetablering og eventuelle nyindretning, således at bygningens omgivelser afspejler bygningen. Udgifter hertil skal være indbudgetteret i projektsummen.

8.7 Handicapfaciliteter

Ved et nybyggeri bør det fra starten tænkes ind, at bygningen overholder kravene om handicapvenlig adgang og brug.

8.8 Yderligere faciliteter i fh.t. i dag

Yderligere faciliteter, som i dag mangler, eller kun findes i utilstrækkeligt omfang, kunne f.eks. være:

- en kantine/restaurant
- bibliotek og læsesal
- receptionslokaler
- særlige støjsikre forhandlingslokaler til politiske forhandlinger mellem f.eks. partier og Naalakkersuisut
- fitness-rum
- baderum
- vaskeri
- frisør- og skønhedspleje
- sikringsrum (sikkerhedsceller)
- dagplejeinstitution
- rygerum/rygeskur/rygekabiner
- rum til kunststillinger
- Brandsikre datarum og arkivrum.

Såfremt en eller flere af ovenstående faciliteter tilvælges vil det naturligvis betyde, at projektprisen stiger.

9. Tidsplan

Et overslag over tidsforbruget til et byggeprojekt som skitseret vil anslået være følgende, når en beslutning om at gå i gang er taget:

6 måneder til arkitektkonkurrence og til at finde en grund.

- 6 måneder til udarbejdelse af byggetilladelse og vedtagelse af kommuneplantillæg.
- 6 måneder til udarbejdelse af tegninger og udbudsforretning.
- 18-24 måneder til byggeri.
- 3 måneder til klargøring af indvendige forhold.

D.v.s. i alt ca. 4 år.

10. Placering

En ny bygning til Inatsisartut vil kunne placeres flere steder alt afhængigt af udformningen. Dette må drøftes med kommunen.

11. Den videre proces:

11.1 Den politiske proces

Såfremt Formandskabet ønsker at gå videre med disse planer vil en umiddelbar projektmodel f.s.v. angår den politiske beslutningsproces kunne se således ud:

1. Principiel diskussion i Formandskabet
2. Inddragelse af yderligere interessenter i form af de politiske partier og Naalakkersuisut.
3. Tilknytning af byggerådgiver i form af f.eks. TNT arkitektfirma med henblik på udformning af projektet.
4. Principbeslutning i Inatsisartut, herunder beslutning om finansieringsmodel og afklaring af politiske forhold.
5. Udarbejdelse af endeligt projekt,
6. Endelig beslutning i Inatsisartut.
7. Byggestart og efterfølgende ibrugtagning.

Det anbefales, at der undervejs i projektets tilblivelse søges en tæt koordinering med Inatsisartut og Naalakkersuisut med henblik på at undgå, at projektet støder på politiske skær undervejs, sådan som det var tilfældet med det i november 2007 aflyste projekt.

Såfremt det besluttes at tage initiativ til nybyggeri kan følgende anslåede byggeproces forventes:

11.2 Byggeprocessen

Byggeprocessen opdeles normalt på følgende faser:

1. Programfasen
2. Projekteringsfasen
3. Udbudsfasen
4. Kontraheringsfasen
5. Byggefase
6. Afslutningsfasen

Der redegøres nærmere for indholdet af hver enkelt fase under **bilag 2**.

12. Øvrige forhold / Alternativer

Dette diskussionsoplæg har særligt forholdt sig til muligheden for at opføre nybyggeri. Det kan som alternativ naturligvis overvejes at sikre Inatsisartut – eller dele heraf - andre faciliteter ved f.eks. køb eller leje af eksisterende bygninger.

Uden at der i øvrigt er taget stilling til disse bygningers anvendelighed i fh.t. Inatsisartut kan det oplyses, at AS Boligselskabets kontorbygning ved Kujallarpát snart bliver ledig til leje, når INI flytter til den gamle Grønlandsbank i midtbyen. Denne bygning er på anslået 800 kvadratmeter og vil kunne anvendes til f.eks. kontorer til partierne og medlemmerne (evt. i en overgangsperiode, hvor eksisterende lokaler renoveres for skimmelsvamp). INI har oplyst, at prisen ligger på ca. 7 mio. kr. Det vil evt. kunne overvejes, at anmode Naalakkersuisut om at undersøge, om det vil være muligt for INI at udlodde bygningen vederlagsfrit til Naalakkersuisut, der er eneaktionær i selskabet.

Endvidere formodes det tidligere Skattedirektorats bygning også snarest at blive frigivet helt eller delvist, idet Skattestyrelsen forventes at flytte ind i den røde bygning i centraladministrationskomplekset. Denne bygning vil givetvis kunne lejes og måske også købes. Ejeren har oplyst at salgsprisen er på 34 mio. kr., mens Naalakkersuisut har oplyst, at der ikke kan (eller vil) betale mere end 23,5 mio. kr. for bygningen. Grundet det samlede hensyn til de offentlige kasser anbefales der derfor forsigtighed i fh.t. denne bygning, da det vil være u hensigtsmæssigt, at Inatsisartut og Naalakkersuisut byder hinanden op i pris i fh.t. en privat sælger.

Derudover er det naturligvis tænkeligt, at andre bygninger sættes til salg.

Endelig foreligger naturligvis også som en mulighed, at Inatsisartut af egen drift igangsætter en renovering af bygning F og G. En renovering må forventes at kunne gennemføres i løbet af 1-2 år, hvorefter mulig skimmelsvamp, asbest og PCB vil kunne være fjernet. En sådan renovering vil dog naturligvis ikke kunne ændre fundamentalt på de øvrige aktuelle bygningsmæssige udfordringer, ligesom udgiften hertil ikke kendes. En anslået pris kunne være ikke under 10 mio. kr. baseret på erfaringen med renovering af Bygning B.

13. Høring

Nærværende oplæg har ikke været i høring. Afhængigt af Formandskabets drøftelse vil det være relevant at sende oplægget i høring hos partierne og Naalakkersuisut; evt. i en af drøftelsen følgende revideret form.

Med venlig hilsen

Nikolai Sten Christensen
Sekretariatschef

Bilag 1: Beslutningsoplæg vedr. det seneste byggeprojekt til Inatsisartut

3. maj 2005

FM 2005/14

Vi fremsætter hermed følgende beslutningsforslag i henhold til § 32 i Landstingets Forretningsorden:

Forslag til landstingsbeslutning om videreførelse af Formandskabets planer om udvidelse af Landstingssalen og partisekretariaternes kontor- og mødefaciliteter med henblik på at fremlægge et projektforslag med tilhørende C-overslag til indarbejdelse i Finansloven for 2006 og overslagsåret 2007

(Landstingets Formandskab: Landstingsmedlem Jonathan Motzfeldt, Aqqaluk Lynge, Doris Jakobsen, Finn Karlsen, Per Berthelsen)

Begrundelse:

Landstingets Formandskab har taget initiativ til at undersøge mulighederne for at foretage en udvidelse af Landstingssalen og partisekretariaternes kontor- og mødefaciliteter. Arbejdet skal ses i lyset af de ønsker, der igennem flere år har været fremme om at skabe tidssvarende omgivelser for Landstinget. Planerne omfatter:

- Bedre forhold for pressen, såvel den skrevne som den elektroniske.
- Bedre tolkefaciliteter.
- Flere og bedre tilhørerpladser i Landstingssalen.
- Genbenyttelse af det eksisterende inventar i nye større rammer.
- Lystavle og elektronisk afstemningssystem.
- Mikrofoner på Landstingsmedlemmernes pladser
- Bedre kontor- og mødefaciliteter for partisekretariatene.

Formandskabet har valgt at gå bort fra tidligere forkastede planer om at opføre nye bygninger. Der ønskes imidlertid fortsat et byggeri af en høj standard, som kan opfylde de ovennævnte indholdsmæssige krav. Det er planen at udvide bygning G, som er den fløj i Hjemmestyrets bygninger, der indeholder Landstingssalen. Udvidelsen skal ske ved at bygge en etage ovenpå hele bygning G og samtidig at forlænge bygningen med ca. 6 meter. Dermed skabes et ekstra areal på 955 m².

Landstingssalens flytning fra første til anden sal vil sammen med forlængelsen af bygningen bidrage til at gøre plads for større og mere indbydende lokaler ved indgangen til Landstinget. Her tænkes på såvel foyer som på mødelokale med tidsvarende audiovisuelle faciliteter. Endelig vil den ekstra etage i bygningens længde give en væsentlig forøgelse af almindelige kontorer.

For de nærmere planer om udnyttelsen af bygningen henvises til programforslaget om "Udvidelse af Landstinget", der er vedlagt som bilag. Endvidere er udarbejdet en model af forslaget, som kan ses efter aftale med Formandskabet.

Landstingets Formandskab ønsker med dette beslutningsforslag at sikre sig Landstingets opbakning til at arbejde på til efteråret at fremlægge et projektforslag med tilhørende C-overslag til indarbejdelse i Finansloven for 2006 og overslagsåret 2007. Indtil C-overslaget foreligger, er det svært at estimere de med projektet forbundne omkostninger. Der er dog givet et tidligt overslag nedenfor.

Hvis projektforslaget bliver vedtaget på efterårssamlingen og indarbejdet i Finansloven, vil der kunne ske udbud af byggeprojektet i løbet af vinteren med bygestart umiddelbart efter forårssamlingen 2006. Det må påregnes, at Landstingets efterårssamling 2006 må foregå i Katuaq, mens byggeriet pågår. Udgiften til dette er indeholdt i budgettet. Byggeriet forventes færdiggjort i løbet af foråret 2007, således at de nye lokaler vil kunne ibrugtages i forbindelse med forårssamlingen 2007.

Økonomien i projektet forventes på nuværende tidspunkt at kunne holde sig inden for en ønsket overordnet ramme på ca. 25 mio. kr., afhængigt af den valgte materialekvalitet. Beløbet på 25 mio. kr. er fundet ved at sætte alle dele i projektet realistisk og tillægge 20%.

Derudover vil prisen komme til at afhænge af den valgte kvalitet i forbindelse med ændringerne i de eksisterende kontorbygninger og af den kunstneriske udsmykning af parlamentet samt en eventuel særlig kulturelt inspireret indgangsportal.

Endelig skal det understreges, at den 30 år gamle bygning G allerede i dag trænger voldsomt til en betonreovering. Flere steder kan man således se rustent armeringsjern. Projektet vil indebære et nyt betondæk på bygningen, ligesom der også energimæssigt vil være fordele forbundet med udarbejdelsen af en ny tagkonstruktion.

Bilag 2: Oversigt over byggeprocessen

En byggeproces er meget kompleks og kendetegnet ved mange delinteresser, og i den traditionelle projektorganisation varetager de deltagende parter i hovedsagen hver især egne interesser.

Kortfattet beskrivelse af væsentlige opgave- og rollefordelinger:

Programfasen:

1. Bygherren udarbejder (evt. i samarbejde med eksterne rådgivere) et "byggeprogram" og udvælger de projekterende rådgivere (arkitekt /ingeniør), som han ønsker at samarbejde med om byggeriet. Bygherren tager stilling til, om han ønsker at benytte ekstern rådgivning til byggeledelse/fagtilsyn, og vælger samarbejdspartner. Bygherren indgår aftale om samarbejde med eksterne rådgivere.
2. De projekterende rådgivere udarbejder, på baggrund af ønsker og retningslinjer i byggeprogrammet, et "dispositionsforslag" med tilhørende C-overslag over de forventede anlægsudgifter. Dispositionsforslag og C-overslag skal godkendes af bygherren.
3. Efterfølgende udarbejder de projekterende rådgivere et "projektforslag" med tilhørende B-overslag, der ligeledes skal godkendes af bygherren, og som vil danne grundlag for udarbejdelsen af et "hovedprojekt" og øvrigt udbudsmateriale.
4. Bygherren skal (oftest i samråd med de projekterende rådgivere) tage stilling til, hvordan byggeriet skal udbydes (offentlig licitation, indbudt licitation, totalentreprise-udbud) og i hvilken entrepriseform (hovedentreprise, fagentreprise eller totalentreprise).

Projekteringsfasen:

5. De projekterende rådgivere udarbejder et "hovedprojekt" og øvrigt udbudsmateriale, som løbende afhandles med og godkendes af bygherren under tilblivelsen. De projekterende rådgivere gennemfører løbende projektopfølgning og kvalitetssikring af projektmaterialet.

Udbudsfasen:

6. Projektet udbydes i den valgte udbudsform.
7. Der afholdes licitation, og de projekterende udarbejder A-overslag og indstilling til bygherren om, hvilke entreprenører det anbefales at indgå entrepriseaftale med. Bygherren beslutter om byggeriet skal igangsættes, eller om licitationen evt. skal annulleres, og meddeler hvilke entreprenører han ønsker at forhandle med.

Kontraheringsfasen:

8. Bygherren (oftest i samarbejde med de projekterende rådgivere) gennemfører kontraktforhandlinger og indgår entrepriseaftaler om opførelse af byggeriet.

Byggefasen:

9. Byggeriet igangsættes og gennemføres efter projektet med den byggeledelse/fagtilsyn, som bygherren har valgt.
I byggefasen skal bygherren tage stilling til, om eventuelle projektændringer eller ændring i de indgåede økonomiske aftaler kan/skal gennemføres.
10. Der gennemføres evt. delaflevering af arbejder undervejs i byggefasen. Byggeledelse/fagtilsyn udarbejder dokumentation herfor.
Ved byggeriets afslutning gennemføres en egentlig "afleveringsforretning", hvor entreprenørerne overdrager byggeriet til bygherren.
Byggeledelse/fagtilsyn udarbejder dokumentation for, at aflevering har fundet sted. Denne fremsendes til underskrift hos entreprenører og bygherre.
Byggeledelse/fagtilsyn påser, at eventuelle mangler ved udførte arbejder, konstateret under "afleveringsforretningen" udbedres inden for nærmere fastsatte tidsfrister.

Afslutningsfasen:

11. Byggeledelse/fagtilsyn udarbejder byggeregnskab til bygherren.
12. Byggeledelsen/fagtilsynet påser, at der afholdes 1-års og 5-års eftersyn på byggeriet.