

Borgarráð

**Svar við fyrirspurn borgarráðsfulltrúa Sjálfstæðisflokksins um framkvæmdir í Ráðhúsi**

Á fundi borgarráðs 28. janúar 2016 var lögð fram svohljóðandi fyrirspurn borgarráðsfulltrúa Sjálfstæðisflokksins um framkvæmdir í Ráðhúsi:

„Óskað er eftir sundurliðuðum upplýsingum um framkvæmdir við Ráðhús Reykjavíkur og kostnað við þær á árunum 2001-2016.“

Svar:

**Heildarkostnaður eignfærðra framkvæmda 2001-2016**

Teknar hafa verið saman þær upplýsingar sem fyrir liggja um eignfærðar framkvæmdir við Ráðhús Reykjavíkur á árunum 2001 til og með 30. ágúst 2016 og er greint frá þeim í eftirfarandi töflu:

Ár	Fjárhæð	Ársloka- visitala	Uppf. framkv.ksn		Innri leiga jan.2016	Kemur í leigu 2017	Kemur í leigu 2018
2001	4.275.710	218,5	8.432.052	8,80%	742.021		
2002	4.788.592	223,7	9.223.980	8,80%	811.710		
2003	24.690.713	229,3	46.398.728	8,80%	4.083.088		
2004-2012	0	415,2	0				
2013	18.656.215	415,2	19.361.665	8,80%	1.703.826		
Búnaður 2013	1.404.027	415,2	1.457.118	14,10%	205.454		
2014	26.167.925	423,2	26.644.043	8,80%	2.344.676		
Búnaður 2014	6.691.917	423,2	6.813.674	14,10%	960.728		
2015	33.189.943	430,9	33.189.943	8,80%		2.920.715	
Búnaður 2015	25.485.021	430,9	25.485.021	14,10%		3.593.388	
2016 pr. 30/8	40.742.969	n/a	40.742.969	8,80%			3.585.381
Búnaður 2016	13.061.225	n/a	13.061.225	14,10%			1.841.633
Samtals	199.154.257		230.810.417		10.851.503	6.514.103	6.514.103

Heildarkostnaður er kr. 199.154.257 kr. á verðlagi hvers árs, eða 230.810.417 kr. m.v. framreiknaðan kostnað. Ekki eru handbærar nákvæmar upplýsingar um einstakar framkvæmdir á fyrri hluta þessa tímabils. Þ.e. útgjöld árunna 2001-2003 tengjast endurnýjun og viðbótum á hússtjórnarkerfi. Engar eignfærðar framkvæmdir eru skráðar árin 2004 - 2012 en frá 2012 hefur verið unnið að því að breyta innréttingum í Ráðhúsinu til að mæta nýjum þörfum. Útgjöld vegna þeirra eru fyrst skráð 2013.

## **Breytingar á innréttinum 2012-2016**

Frá 2012 hefur verið unnið að því að opna skrifstofurými og fjölga starfsstöðvum, fjölga fundarherbergjum og fjarlægja afgreiðsluborð sem ekki var lengur þörf fyrir. Framkvæmdir eru skipulagðar þannig að eitt bil er tekið fyrir í einu (skrifstofuhúsnæðið skiptist í átta bil). Í aðalatriðum felur framkvæmdin í sér að í hverju bili þar sem áður var innréttað fyrir sex til átta einstaklingsskrifstofur auk móttökusvæðis verða eftir breytinguna 16 starfsstöðvar, tvö fundarherbergi, símaklefi og lítil setustofa í miðrymi. Vikið er frá þessu meginskipulagi ef þörf krefur.

Búið er að breyta innréttinum í sex bilum. Til greina kemur að breyta einnig innréttinum í þeim tveimur bilum sem eftir eru (austur- og vesturendum á 3. hæð).

Samkvæmt töflunni hér að ofan er eignfærður kostnaður vegna framkvæmda í Ráðhúsinu frá 2012 (2013) tæpar 170 milljónir á framreiknuðu verði. Þetta er að langmestu leyti kostnaður vegna ofangreindra breytinga.

### **Ástæður breytinganna**

Þegar Ráðhúsið var innréttað upphaflega var skrifstofurýminu að mestu leyti deilt í einstaklingsskrifstofur, auk þess sem á nokkrum stöðum voru þjónustuborð til að afgreiða erindi borgarbúa. Mest af þeirri þjónustu sem var þá í húsinu hefur flust annað og undanfarin ár hefur Ráðhúsið fyrst og fremst verið aðsetur miðlægrar stjórnsýslu. Vegna skipulagsbreytinga og tilfærslu miðlægra starfseininga á síðustu árum hefur skapast síaukin þörf fyrir breytingar á starfsaðstöðu í Ráðhúsinu, en svigrúmið takmarkaðist af innréttunum. Sú lausn að tvímenna í skrifstofum og setja upp starfsstöðvar í miðrymi við stigaop reyndist takmörkuð og ófullnægjandi. Því var ráðist í að breyta innréttinum úr einkaskrifstofufyrirkomulagi í opin vinnurými og fjölga fundarherbergjum, en það stóreykur nýtingu húsnæðisins.

### **Áhrif breytinganna**

Áhrif þeirra breytinga sem gerðar hafa verið á innréttinum í Ráðhúsinu eru umtalsverð. Starfsstöðvum hefur fjölgað til muna og starfsaðstaða almennt batnað, m.a. með fjölgun fundarherbergja. Með opnun rýma og fjölgun starfsstöðva hafa einnig skapast nýir möguleikar til að sameina tengdar starfseiningar og flytja starfsemi úr leiguhúsnæði inn í Ráðhúsið. Með aukinni nýtingu skrifstofuhúsnæðis nýtast jafnframt betur stoðrymi hússins og rekstrarkostnaður lækkar miðað við starfsmannafjölda.

Eins og áður segir var húsið upphaflega innréttað sem einkaskrifstofur og afgreiðslusvæði, eða u.þ.b. átta starfsstöðvar í hverju bili (færri í borgarstjórabilinu), eða alls tæplega 60 starfsstöðvar. Aðeins var eitt fundarherbergi í skrifstofuhlutanum með mjög takmörkuðum aðgangi (Maríubúð í borgarstjórabilinu). Eftir þær breytingar sem lokið var sumarið 2016 eru 110 starfsstöðvar í skrifstofuhlutanum, auk 12 nýrra fundarherbergja fyrir 10-12 manns, sem nýtast afar vel til innanhússfunda og hópvinna og til móttöku gesta. Verði ráðist í breytingar á þeim tveimur bilum sem eftir eru getur starfsstöðvum enn fjölgað um u.þ.b. 10 og má segja að þá hafi nýting skrifstofuhúsnæðisins tvöfaldast frá því sem upphaflega var.

Af starfsmannalístum frá þeim tíma þegar breytingar hófust (2012-2013) má áætla að heildarfjöldi starfsmanna í skrifstofuhúsnæði hafi þá verið rúmlega 70. Við breytingarnar hefur starfsstöðvum því fjölgað um 35-40. Dæmi um aukna nýtingu húsnæðis er flutningur 24 starfsmanna menningar- og ferðamálasviðs í skrifstofuhúsnæðið á þessu ári og 16 starfsmenn skrifstofu eigna og atvinnuþróunar eru nú í rými þar sem fyrir breytingar unnu sjö manns.

## **Fjárhagslegt hagræði af flutningi starfseininga úr leiguhúsnæði í Ráðhúsið**

Sumarið 2016 flutti skrifstofa MOF og Höfuðborgarstofa í Ráðhúsið, alls 24 starfsmenn, úr leiguhúsnæði á horni Vesturgötu og Aðalstrætis. Einnig mun upplýsingamiðstöð ferðamanna flytja á jarðhæð Ráðhússins í nóvember 2016. Áætlað er að þessi flutningur starfseininga menningar- og ferðamálasviðs muni spara borginni bein leiguútgjöld að upphæð tæpar 24 milljónir króna á ári, auk þess sem reiknað er með að sparnaður verði einnig í öðrum rekstrarliðum. Enn er þó óvíst um endanlega fjárhæð þar sem eftir er að útfæra starfsemi upplýsingamiðstöðvar ferðamanna í Ráðhúsinu, en ljóst er að sparnaðurinn er verulegur. Hluta sparnaðarins er ráðstafað til gerðar samstarfssamnings við Hönnunarmiðstöð Íslands.

### **Samanburðarmat á hagkvæmni breytinganna**

Ljóst er að þær breytingar á innréttingum í Ráðhúsinu sem unnið hefur verið að á síðustu árum hafa bætt starfsaðstöðuna verulega og stóraukið nýtingu húsnæðisins. Þótt kostnaðartölur liggi fyrir er erfitt að meta fjárhagslegt gildi framkvæmdanna í víðara samhengi, eða bera kostnaðinn saman við aðrar hugsanlegar lausnir.

Ef tekið er mið af upprunalegu skipulagi í skrifstofuhluta Ráðhússins mætti með nokkrum sanni líkja áhrifum orðinna og fyrirhugaðra breytinga við að tvær hæðir væru byggðar ofan á húsið. Það er þó varla raunhæfur samanburður þar sem nýting húsnæðisins fyrir breytingar var orðin meiri en upphaflega var ráðgert og miklir breytingarmöguleikar voru fyrir hendi.

Ef bera á framkvæmdakostnað vegna breytinganna (170 milljónir) saman við nýbyggingarkostnað skrifstofuhúsnæðis er nauðsynlegt að hafa í huga að Ráðhúsið er einstök bygging að hönnun og byggingarstíl og samanburðurinn því mikilli óvissu háður. Ef gengið er út frá því að árangur breytinganna sé ígildi 600 fermetra nýbyggingar má gróflega áætla að hún kostaði á bilinu 270 milljónir (450.000 kr/fm) til 450 milljónir (750.000 kr/fm).

Í fylgiskjali er greint frá skiptingu heildarupphæðar á tegundir þjónustu og efniskaupa skv. bókhaldslyklum.

Sigurður Björn Blöndal  
e.u.

Hjálagt:

Skipting heildarupphæðar á tegundir þjónustu og efniskaupa skv. bókhaldslyklum.

**Fylgiskjal** með svari við fyrirspurn borgarfulltrúa Sjálfstæðisflokksins um framkvæmdir í Ráðhúsi.

Skipting heildarkostnaðar vegna eignfærðra framkvæmda við Ráðhúsið **2001-2015**:

<b>Fjárhæð</b>	
243.524,00	Önnur vörukaup
6.711.443,00	Sendibílar - vöruflutningar
15.588.496,00	Verkfræðingar og tæknifræðingar
6.440.884,00	Arkitektar, land- og skipulagsfræðingar
1.572.594,00	Eftirlit sérfræðinga
1.928.459,00	Ræsting/hreingerning - innanhúss
8.031,00	Sorphirða og gámaþjónusta
614.631,00	Móttöku- og eyðingargjöld
12.833,00	Prentun, fjölrítun, bókband, ljósritun og skönnun
43.106,00	Áhalda- og verkfæraleiga + verkpallar og mót
155.763,00	Vörubílar, dráttarbílar, festivagnar
39.420.040,00	Húsasmíði
711.114,00	Járnsmíði
387.531,00	Blikksmíði
1.961.697,00	Málun
782.700,00	Pípulögn
5.889.632,00	Raflögn
2.275.752,00	Múrverk
3.627.201,00	Viðhalds- og þjónustusamningur
285.470,00	Önnur aðkeypt vinna
3.835.089,00	Útboðsverk
2.323.547,00	Innbrotaviðvörðunarkerfi
2.680.374,00	Hússtjórnarkerfi
4.820.592,00	Loftræsikerfi
28.250.194,00	Húsgögn
101.915,00	Rafmagnstæki
5.337.982,00	Önnur tæki og búnaður
179.845,00	Milliviðskipti eigin vinna á verk
9.031.774,98	Milliviðskipti umsjón og eftirlit á verk
30.492,00	Milliviðskipti bifreiðar, vélar og tæki
44.462,00	Eftirlitsgjöld og önnur opinber gjöld
<u>145.297.167,98</u>	

**2016 (til 30. ágúst):**

203.856,00	Önnur vörukaup
3.146.600,00	Sendibílar - vöruflutningar
2.221.786,00	Verkfræðingar og tæknifræðingar
378.130,00	Arkitektar, land- og skipulagsfræðingar
209.565,00	Ræsting/hreingerning - innanhúss
190.662,00	Sorphirða og gámaþjónusta
166.239,00	Móttöku- og eyðingargjöld
18.544.726,00	Húsasmíði
2.899.050,00	Málun
3.826.036,00	Raflögn
726.778,00	Múrverk
4.509.199,00	Viðhalds- og þjónustusamningur
117.928,00	Önnur aðkeypt vinna
12.219.543,00	Húsgögn
841.682,00	Önnur tæki og búnaður
3.602.414,00	Milliviðskipti umsjón og eftirlit á verk
<u>53.804.194,00</u>	