

## Svar

mennta- og menningarmálaráðherra við fyrirspurn Marðar Árnasonar um byggingu tónlistar- og ráðstefnuhússins Hörpu við Reykjavíkurborg.

1. *Hvert er starfssvið félaga sem heita Austurhöfn-TR, Portus, Ago, Situs, Totus, Hospes, Custos og Hringur? Hverjir eru eigendur þeirra? Hver er fjöldi starfsmanna hjá hverju þessara félaga og hver var velta félaganna árin 2009 og 2010? Af hverju nægir ekki eitt félag?*

- a. Ríki og Reykjavíkurborg stofnuðu Austurhöfn-TR ehf. árið 2003 til að vinna að undirbúningi tónlistarhúss og ráðstefnumiðstöðvar við Austurhöfnina. Austurhöfn bauð verkefnið út sem einkaframkvæmd og í mars 2006 var samið við Eignarhaldsfélagið Portus. Í samningnum var gert ráð fyrir að tvö félög önnuðust verkefnið, annars vegar Portus sem annaðist tónlistar- og ráðstefnuhúsið, Hörpu, og hins vegar félag sem nefnt var Situs er skyldi hafa með höndum byggingarrétt á öðrum reitum, m.a. reit sem ætlaður var fyrir hótél.

Vegna fyrirkomulags á greiðslu virðisaukaskatts á leigugjaldi hússins þarf að halda þeirri starfsemi aðgreindri frá almennum rekstri hússins. Af þessum ástæðum þarf Portus að deila starfsemi sinni á tvö dótturfélög og voru þau nefnd Totus og Rekstrarfélagið Ago. Totus er fasteignafélag og eigandi Hörpu en Rekstrarfélagið Ago leigir Hörpu af Totusi og annast starfsemina. Situs var í eigu sömu aðila og Portus og stofnuðu þeir tvö dótturfélög Situsar, Hospes og Custos. Hospes var ætlað að vinna að uppbyggingu hótels og jafnvel reka það en Custos átti að eiga og reka bílastæði. Engin starfsemi hefur verið í dótturfélögum Situsar.

Þegar ríki og Reykjavíkurborg ákváðu að taka verkefnið yfir var farin sú leið að Austurhöfn keypti félögin Portus og Situs. Skipan félaganna var haldið óbreyttri því rétt þótti að aðgreina Hörpu frá uppbyggingu á öðrum byggingarreitum. Dótturfélög Portusar eru af sömu ástæðum og framan greinir nauðsynleg. Engin starfsemi er fyrirhuguð í Hospes og Custos og er til skoðunar að leggja félögin niður þegar framkvæmdum lýkur.

Loks er rétt að gera grein fyrir Hringi sem er greiðslumiðlunarfyrtæki í eigu Totusar. Félagið er stofnað að kröfu bankanna sem veittu sambankalán til framkvæmdanna. Hringur hefur ekki annað hlutverk en að taka við framlagi ríkis og borgar og veita því í réttan farveg þar sem afborgun lána er í forgangi.

- b. Ríki og borg eru eigendur Austurhafnar-TR, ríkið á 54% en borgin 46%. Austurhöfn-TR er eigandi að öllu hlutafé í Portusi og Situs. Portus á Totus og Ago, Situs á Hospes og Custos sem líklega verða lögð niður. Totus er eigandi byggingarinnar Hörpu og greiðslumiðlunarinnar Hrings.
- c. Starfsmenn hjá Austurhöfn eru nú 2,5 miðað við stöðugildi. Starfsemi hófst hjá Portusi og Situs eftir yfirtökuna í maí 2009 og voru starfsmenn fimm í fyrstu, átta í upphafi árs 2010 en eru nú 20.

- d. Megnið af útgjöldum Portusar er eignfærð fjárfesting og kemur heildarfjárfesting fram í svari við 3.–5. tölul. Ársreikningar 2010 liggja ekki fyrir og því er ekki unnt að gefa upp tölur fyrir það ár. Spurt er um veltu, en samstæðurnar Portus og Situs hafa enn engar tekjur haft. Ef hins vegar er átt við rekstrarkostnað þá er kostnaður fyrirtækjanna sjálfra á árinu 2009, þ.e. án kostnaðar verktaka og annarra við byggingarframkvæmdir, 173 millj. kr. hjá Portusi, þar af fært til eignar á fasteign 104,7 millj. kr., en 51,6 millj. kr. hjá Situs, þar af eignfært 1,7 millj. kr. Hjá Austurhöfn var kostnaður á árinu 2009 117,3 millj. kr. Í þessum tölum er fjármagnstekjum, fjármagnsgjöldum og afskriftum sleppt því þannig gefa tölurnar gleggri mynd.
- e. Spurt er af hverju eitt félag dugi ekki. Hér að framan hefur tilvist Hrings verið skýrð og jafnframt lýst af hverju æskilegt er að aðgreina Portus og Situs og af hverju dótturfélög Portusar eru nauðsynleg. Rökin fyrir því að aðgreina Austurhöfn-TR frá dótturfélögum sínum voru fyrst og fremst þau að viðhalda í óháðu fyrirtæki hlutverki kaupanda þjónustunnar og því eftirlitshlutverki sem því fylgir, svo og að halda opnum möguleika á að selja fyrirtækin Portus og Situs, hvort um í sig í heilu lagi, eða í tilfelli Situsar eignir þess hverja um sig. Nú er unnið að eigendastefnu ríkis og borgar gagnvart Portusi og Situs sem kynnt verður í vor. Þar er m.a. stefnt að verulegri einföldun á skipuriti og skýrara regluverki í kringum verkefnið, m.a. með hugsanlegum sérlögum um tónlistarhúsið Hörpu.

2. *Hverjir sátu í stjórnnum fyrrgreindra félaga árin 2009 og 2010? Hvað fengu þeir í þóknun fyrir stjórnarsetu þessi ár, alls, hver og einn, og samtals í hverju félagi fyrir sig?*

**Austurhöfn frá 28. júní 2010**

Stefán P. Eggertsson,  
stjórnarformaður  
Birgir Björn Sigurjónsson  
Gísli Þór Magnússon  
Kjartan Örn Ólafsson  
Kristbjörg Stephensen  
Pétur Ásgeirsson  
Þórhallur Arason  
Varamenn:  
Hafsteinn S. Hafsteinsson  
Regína Ásvaldsdóttir

**Austurhöfn frá 2. júlí 2009**

Stefán P. Eggertsson,  
stjórnarformaður  
Guðmundur Árnason  
Guðrún H. Valdimarsdóttir  
Júlíus Vífill Ingvarsson  
Kristbjörg Stephensen  
Pétur Ásgeirsson  
Þórhallur Arason  
Varamenn:  
Hafsteinn S. Hafsteinsson  
Guðlaugur Gylfi Sverrisson

Gísli Þór Magnússon tók við af Guðmundi Árnasyni í janúar 2010. Guðlaugur G. Sverrisson sat fundi í stað Guðrúnar H. Valdimarsdóttur frá maí 2010 og fram að aðalfundi. Stjórnarlaun voru föst greiðsla á mánuði, 64.000 kr. fyrir almennan stjórnarmann og 128.000 kr. fyrir formann stjórnar fram að aðalfundi 2. júlí 2009, en 57.000 kr. á mánuði fyrir almennan stjórnarmann og 114.000 kr. á mánuði fyrir formann stjórnar eftir það. Fyrsta desember 2009 hóf stjórnarformaður störf hjá Austurhöfn og eru stjórnarlaun felld inn í starfslaun hans frá þeim tíma. Varamenn fá greitt fyrir setinn fund.

Skipan þessara stjórna Portusar og dótturfélaga og Situsar hefur verið óbreytt frá maí 2009 að því undanskildu að Guðrún H. Valdimarsdóttir átti sæti í stjórn Situsar þangað til í apríl 2010, en Guðlaugur G. Sverrisson tók sæti hennar tímabundið uns Björn Ingi Sveinsson tók

sæti í stjórninni í september 2010. Í apríl 2009 var stjórn Portusar til bráðabirgða skipuð stjórnarmönnum úr Austurhöfn-TR, en fyrir það komu ekki neinar greiðslur.

*Stjórn Portusar ehf. skipa nú:*

Pétur J. Eiríksson, stjórnarformaður.  
Björn Ingi Sveinsson, meðstjórnandi.  
Björn L. Bergsson, meðstjórnandi.  
Svanhildur Konráðsdóttir, meðstjórnandi.  
Þórunn Sigurðardóttir, meðstjórnandi.

*Stjórn Totusar ehf. skipa nú:*

Pétur J. Eiríksson, stjórnarformaður.  
Björn Ingi Sveinsson, meðstjórnandi.  
Björn L. Bergsson, meðstjórnandi.

*Stjórn Ago ehf. skipa nú:*

Þórunn Sigurðardóttir, stjórnarformaður.  
Pétur J. Eiríksson, meðstjórnandi.  
Svanhildur Konráðsdóttir, meðstjórnandi.

*Stjórn Sítusar ehf. skipa nú:*

Pétur J. Eiríksson, stjórnarformaður.  
Björn Ingi Sveinsson, meðstjórnandi.  
Björn L. Bergsson, meðstjórnandi.

Stjórnarformaður Portusar hefur verið starfandi hjá fyrirtækjunum frá því að hann var kjörinn og eru stjórnarlaun hans hluti af starfslaunum. Sama má segja um stjórnarformann Ago. Aðrir stjórnarmenn fá frá aðalfundi 2. júní 2010 100.000 kr. á mánuði fyrir setu í stjórn-um félaganna beggja, Portusi og Sítusi, og í stjórnnum dótturfélaga. Fram að þeim tíma voru greiðslur misjafnar eftir setu í stjórnnum dótturfélaganna og voru samanlögð stjórnarlaun hvers stjórnarmanns frá 134.400 kr. til 166.400 kr. á mánuði. Stjórnarmaður sem aðeins sat í stjórn Sítusar fékk greiddar 38.400 kr. á mánuði.

3. *Hver er nú opinber kostnaðaráætlun Hörpu fullbyggðrar? Hver var upphafleg kostnaðaráætlun?*
4. *Hvernig er Hörpuframkvæmdin fjármögnuð? Hvaða lán hafa fyrrnefnd félög, Reykjavíkurborg og ríkissjóður tekið vegna byggingarinnar, og með hvaða kjörum?*
5. *Hver er áætlaður styrkur ríkis og borgar til framkvæmdarinnar? Hvað verður hann reiddur fram á mörgum árum?*

Svör við 3., 4. og 5. tölul.:

Forsendur fyrir yfirtöku verkefnisins voru þær að ekki þyrftu að koma til önnur framlög frá ríki og borg en gert var ráð fyrir í samningi Austurhafnar-TR og Portusar frá 9. mars 2006. Á núverandi verðlagi nema þessi framlög liðlega 900 millj. kr. á ári og eru til 35 ára. Framlöggin fylgja vísitölu neysluverðs. Hluttur ríkisins er 54% en borgarinnar 46%.

Í áætlunum sem gerðar voru við yfirtöku verkefnisins var áætlað að kostnaður við að ljúka Hörpu, að meðtöldum fjármagnskostnaði á byggingartíma, yrði um 14.500 millj. kr. miðað

við verðlag í október 2008 eða um 16.700 millj. kr. á núverandi verðlagi sé miðað við hækkun neysluverðsvísitölu.

Ákveðið var að á byggingartíma yrði verkefnið fjármagnað með sambankaláni sem síðar yrði endurfjármagnað með langtímafjármögnun. Vextir sambankalánsins miðast við 1, 2, 3 og 6 mánaða REIBOR-vexti með að meðaltali um 115 bp álagi.

Í síðustu útkomuspá er áætlað að kostnaður við að ljúka Hörpu verði um 17.500 millj. kr. Kostnaður yrði þá um 800 millj. kr. hærrí en upphafleg áætlun þegar tillit hefur verið tekið til verðlagsbreytinga samkvæmt neysluverðsvísitölu. Það er fyrst og fremst óhagstæðari gengisþróun sem þessu hefur valdið.

Nú er unnið að endurfjármögnun með skuldabréfaútgáfu og er gert ráð fyrir að minni fjármögnunarkostnaður leiði til þess að verkefnið verði á áætlun. Á móti óhagstæðara gengi er gert ráð fyrir að ávöxtunarkrafa í fyrirhuguðu skuldabréfaútbóði verði mun lægri en gert var ráð fyrir við yfirtöku. Því er gert ráð fyrir að upphaflegar forsendur um framlög til verkefnisins standist.

6. *Hver er viðbótarkostnaður vegna breytinga árið 2010 á fyrri hönnun innanhúss (Ago)?*

Á árinu 2010 var kostnaður vegna breytinga sem Ago óskaði eftir 22,9 millj. kr. á verðlagi desember 2010. Þá eru ekki meðtaldar breytingar vegna þarfa Íslensku Óperunnar, u.þ.b. 50 millj. kr., enda er þar ekki um sérstaka beiðni Ago að ræða.

7. *Hver er lóðarkostnaður, framkvæmdakostnaður í umhverfi hússins, kostnaður við gatnagerð og kostnaður við bílahús?*

Harpa stendur á einum af sex aðalbyggingarreitum lóðarinnar Austurbakka 2. Greiðslur fyrir byggingarrétt og gatnagerðargjöld á þeim reit voru 680 millj. kr. lyft til verðlags miðað við vísitölu janúar 2011. Áætlað er að frágangur lóðarinnar sem nú er unnið að muni kosta 245 millj. kr. Reykjavíkurborg tekur þátt í þeim kostnaði samkvæmt samningum þar að lútandi og gatnagerð utan lóðar er á vegum Reykjavíkurborgar. Kostnaður við bílahús verður 2.917 millj. kr. miðað við áætlaða útkomu. Þar af er hlutdeild Hörpu (Totusar) 2.284 millj. kr. en Situs og Bílastæðasjóður eiga einnig stæði í húsinu. Hlutdeild Hörpu (Totusar) í bílahúsi er innifalinn í þeim heildarkostnaði sem nefndur var hér að framan.

8. *Hver er heildarkostnaður við glerhjúpinn og undirstöður hans? Hver er þar af hönnunar- og verkfræðikostnaður við hjúpinn?*

Kostnaður við stálvirki og gler í hjúpnum er eins og hér segir:

Verksamningur við Lingyun .....	12.541.910 evrur
Litað gler frá Scholl glas .....	1.375.320 evrur
Innlendur kostnaður, samningsupphæð .....	603 millj. kr.
Áfallin aukaverk .....	33 millj. kr.

Samningur við Lingyun er „Design and build“-samningur þannig að Lingyun er ábyrgt fyrir deilihönnun verksins, framleiðslu og uppsetningu glervirkisins. Innri skipting kostnaðar hjá Lingyun er því ekki þekkt enda um heildarsamning að ræða og ekki gerð krafa um að Lingyun skili af sér sundurliðun kostnaðarliða. Kostnaður af deilihönnun er því ekki fyrirbyggjandi.

Frumhönnun hjúpsins var hluti af heildarhönnun arkitekta og verkfræðinga byggingarinnar samkvæmt samningi og er sá kostnaður ekki brotinn niður í kostnað vegna einstakra verkhluta byggingarinnar.

Ef miðað er við núverandi gengi evru er framangreindur heildarkostnaður 2.874 millj. kr. Rétt er að geta þess að greiðslur hafa verið á breytilegu gengi. Þá er rétt að minna á að glerhjúpurinn er hið eiginlega ytra byrði alls hússins og hluti af burðarvirki þess þar sem hlutar þaks hvíla á útveggjum.

*9. Hver ber kostnað við tjón á suðurhluta hjúpsins? Hvernig skiptist hann milli aðila?*

Kostnaður við endurgerð og uppsetningu stálvirkis fyrir glerhjúp er borinn af erlendum undirverktaka og hugsanlega undirverktökum hans. Af þeim sökum liggja upplýsingar um kostnað vegna þessa ekki fyrir. Aðalverktakinn, ÍAV, hefur haft vegna þessa aukinn eftirlits- og rannsóknarkostnað. Umsamin hlutdeild verkkaupa í þeim kostnaði er 12 millj. kr.

*10. Hver er áætlaður kostnaður við árleg þrif á glerhjúpnum (saltstorka, ryk og önnur óhreinindi)?*

Reynslan af vinnubúðum á lóðinni sem standa sjávarmegin við umferðargötur er sú að salt festist ekki á glugga og óhreinindi frá umferð eru engin á þeirri hlið sem snýr að sjó og varla merkjanleg á öðrum hliðum. Virðist rigna af jafnharðan. Á glerhjúp hússins sjálfs hefur fallið gosaska í vissum veðrum og óhreinindi frá ófrágenginni lóð eru áberandi svo ekki er unnt að dæma þetta með sama hætti. Áætlun um kostnað er því með fyrirvara en miðast við að nokkrar hreinsanir á ári muni kosta 8 millj. kr. Má gera ráð fyrir að sú hlið sem snýr að umferðargötum verði þrifin oftár en aðrar.

*11. Hver annast kostnaðareftirlit með Hörpuframkvæmdinni? Liggja fyrir upplýsingar þaðan um einstaka verkþætti?*

Austurhöfn-TR hefur kostnaðareftirlit með framkvæmd auk innra eftirlits Portusar. Austurhöfn gerir sjálfstæða útkomuspá um kostnað framkvæmdarinnar. Eigendur Austurhafnar-TR eru reglulega upplýstir um útkomuspá. Austurhöfn hefur ekki upplýst um einstaka kostnaðarþætti nema í undantekningartilfellum.

*12. Hvað hafa margir starfsmenn unnið að Hörpu (í manárum) og hvernig skiptast störfín milli starfsmanna á Íslandi og starfsmanna erlendis eða aðkominna?*

Starfsmenn á verkstað eru nú 490 til 510, breytilegt frá degi til dags. Þar af eru erlendir starfsmenn 75. Árið 2009 voru þeir að meðaltali um 200 og um 400 á síðasta ári. Þar að auki hefur það verið metið að stjórnendur, hönnuðir, eftirlitsaðilar og starfsmenn í framleiðslufyrirtækjum sem beinlínis vinna fyrir bygginguna hafi að meðaltali verið 120. Starfsmenn kínverska fyrirtækisins Lingyun hér á landi eru taldir með en ekki starfsmenn fyrirtækisins í Kína.

*13. Hvar liggja frammi teikningar að Hörpu (aðal- og séruppdrættir)? Af hverju hafa ekki allir uppdrættir legið frammi hjá byggingarfulltrúanum í Reykjavík?*

Byggingarnefndarteikningar af tónlistar- og ráðstefnuhúsinu Hörpu og af bílahúsi neðan jarðar hafa verið lagðar fram nokkrum sinnum. Aðaluppdrættir af tónlistar- og ráðstefnuhúsinu Hörpu voru upphaflega samþykktir í tveim áföngum, aðalbyggingin 18. apríl 2007 en bílahús neðan jarðar í september 2009. Síðar hafa þessir uppdrættir aftur farið til umfjöllunar byggingaryfirvalda í Reykjavík vegna ýmissa minni háttar breytinga og útfærsluatríða eins og títt er þegar um stórbyggingar er að ræða. Eintak samþykkttra aðaluppdráttar er varðveitt í skjalasafni byggingarfulltrúa.

Nú þegar þetta svar er gefið er hafa aðaluppdrættir með öllum innfærðum smábreytingum verið til meðferðar hjá byggingarfulltrúa og voru þær afgreiddar þann 1. mars sl.

Hvað séruppdrætti varðar gerði byggingarfulltrúi í upphafi kröfu, byggða á ákvæðum byggingarreglugerðar, um að allir séruppdrættir af byggingunni yrðu yfirfarnir af sérfræðingum á hverju tæknisviði fyrir sig og áritaðir í umboði byggingarfulltrúa. Var gert sérstakt samkomulag milli aðalverktaka, Portusar og Austurhafnar og byggingarfulltrúa um að nokkrum verkfræði- og arkitektastofum væri falið að yfirfara allar sérteikningar fyrir hönd samningsaðila og hafa þeir umboð til að samþykkja þær fyrir hönd byggingarfulltrúa.

Margvísleg samskipti hafa farið fram við byggingaryfirvöld og samþykktaraðila alla. Þannig fara allar sérteikningar og mikið af upplýsingum um efni og búnað til formlegrar samþykktar hjá þessum ráðgjöfum og hjá Austurhöfn og fá jafnharðan formlega afgreiðslu hver fyrir sig. Fullgildir séruppdrættir verða síðan lagðir fram í verklok.

*14. Hver eru fyrirhuguð verklok við hvern verkþátt framkvæmdarinnar? Hvernig hafa upphafsáætlanir um framkvæmdahraða staðist?*

Eftir fjármálahrunið 2008 varð margra vikna greiðslufall í verkinu sem olli töfum og kostnaði. Við yfirtökuna samdi Austurhöfn-TR við aðalverktakann, ÍAV, um nýjan skiladag, 7. febrúar 2011. Var m.a. það sjónarmið ráðandi að draga úr hraða og minnka yfirvinnu. Þar til nýverið hefur því eingöngu verið unnin dagvinna við verkið. Af ýmsum ástæðum átti verktakinn rétt á frekari framlengingu og var á síðasta ári samið um nýjan skiladag, 7. apríl 2011. Samkvæmt samningum Portusar og Austurhafnar frá 9. mars 2006 átti framkvæmdum að ljúka í desember 2009. Verktíminn hefur því alls verið framlengdur um 16 mánuði.