



## 127

**Uddannelses- og Forskningsministeriet.** København, den 7. juni 2016.

a. Uddannelses- og Forskningsministeriet anmoder om Finansudvalgets tilslutning til, at Danmarks Medie- og Journalisthøjskole (herefter DMJX) indgår en 10-årig lejekontrakt om nyt domicil på Katrinebjerg i Aarhus på 7.081 m<sup>2</sup> med en årlig huslejeudgift på 10,8 mio. kr. og en samlet huslejeudgift i uopsigelsesperioden på minimum 108,0 mio. kr. Indflytning forventes at ske i 2019. Udgiften i kommende finansår afholdes inden for DMJX udgiftsramme.

b. DMJX er en selvejende institution dannet den 1. januar 2008 gennem fusion af Den Grafiske Højskole i København og Danmarks Journalisthøjskole i Aarhus og omfattet af lov om medie- og journalisthøjskolen, jf. LB nr. 205 af 27/02/2013. Institutionen udbyder seks professionsbacheloruddannelser med i alt ni linjer inden for medier, journalistik og kommunikation i Aarhus og København.

DMJX står over for en nødvendig totalrenovering af Aarhus domicilet beliggende på Olof Palmes Allé. Bygningen er overdraget fra staten pr. 1. januar 2007 for 38 mio. kr. i forbindelse med den daværende Danmarks Journalisthøjskoles overgang til status som statsfinansieret selvejende institution pr. samme dato.

Renoveringen består bl.a. af total fornyelse af ventilationssystemer og asbestrenovering, samt en delvis ombygning med henblik på at tilpasse den eksisterende bygning til moderne undervisningsbehov og –former. Det samlede projekt for renovering og opdatering gennem ombygning er vurderet af Rambøll til godt 100 mio. kr. Selv med betydelig ombygning kan der kun vanskeligt opnås en funktionsopdeling og en grad af fleksibilitet mv., der opfylder institutionens behov.

Frem for at investere i en omfattende renovering/ombygning, ønsker DMJX i stedet at flytte til en ny bygning som direkte del af et campusmiljø, som Aarhus Universitet har under opbygning på Katrinebjerg i Aarhus. Herved skabes der et studiemiljø, der indeholder potentielt værdiskabende udviklings- og læringsmæssige samarbejdsgevinster ved placering som del af et større, fagligt relevant uddannelses- og udviklingsmiljø. Ved flytning til en nybygget, helt tidssvarende lavenergi-undervisningsbygning med bedre arealudnyttelse vil institutionen kunne opnå et markant bedre uddannelsesmiljø end ved en renovering uden derved at øge den samlede udgift til bygninger og bygningsdrift. På området ligger bl.a. Aarhus Universitets uddannelser *Informationsvidenskab* og *Medievidenskab*, som DMJX allerede samarbejder med gennem Center for Journalistiske Universitetsuddannelser.

DMJX har indgået betinget aftale med Forskningsfondens Ejendomsselskab A/S (FEAS) om at leje en til formålet opført undervisningsejendom på Helsingsforsgade 6a, 8200 Aarhus N, på 6.459 m<sup>2</sup>

samt 622 m<sup>2</sup> parterrearealer og med tilhørende 1.430 m<sup>2</sup> kælder. Lejekontrakten indeholder en uopsigelighed i 10 år fra lejers side og 30 år fra udlejers side til en årlig leje på 10,8 mio. kr., svarende til 1.525 kr. pr. m<sup>2</sup>. Kontrakten er betinget af Finansudvalgets godkendelse. DMJX kontantfinansierer særindretninger af lokaler for 18,5 mio. kr. med indflytning i 2019. Lejen reguleres årligt med netto-prisindekset, dog minimum 1 pct. og maksimum 7 pct., fra 2019 og frem. Lejen er låst uafhængig af endelig byggepris.

Skolen har indgået aftale om salg af den nuværende ejendom (Olof Palmes Allé 11, 8200 Aarhus N). Handlen, der for køber er ubetinget, er fra sælgers side betinget af Finansudvalgets tilslutning til indgåelse af lejekontrakt om det nye Katrinebjerg-domicil. Salgsprisen er 81,8 mio. kr. Institutionen har brugt 20,7 mio. kr. til frikøb af Aarhus Kommunes tilbagekøbsret af Olof Palmes Allé 11 i 2014.

#### *Eksisterende bygninger på Olof Palmes Allé 11*

Det eksisterende bygningskompleks omfatter i alt 13.259 m<sup>2</sup>, heraf 2.670 m<sup>2</sup> svært anvendelig kælder.

#### *Lokaleforhold på Katrinebjerg*

I et nyt skræddersyet byggeri, der muliggør mere hensigtsmæssig indretning og anvendelse, vil DMJX kunne opnå en arealeffektivisering i forhold til i dag på knap 30 pct. Lejemålet har i alt 7.081 m<sup>2</sup> over jorden og tilhørende 1.430 m<sup>2</sup> veludnyttet kælder. Der er gennemført analyser af lokalefunktioner og -behov som grundlag for fastlæggelsen af det reducerede kvadratmeterbehov.

På Olof Palmes Allé anvender DMJX i 2016 13,8 m<sup>2</sup> pr. studenterårsværk (STÅ), jf. tabel 1. Ved indflytning i 2019 på Katrinebjerg vil institutionen have et arealforbrug på 9,8 m<sup>2</sup> pr. STÅ. En væsentlig forskel mellem de to bygninger er, at den nye bygning har en mere optimal kvadratmeterudnyttelse af studiefaciliteterne. Blandt andet udnyttes kelderarealet mere optimalt, og der indrettes auditoriefaciliteter i parterre. Herudover sker arealreduktionen ved, at kontorfaciliteterne til undervisere og administrative medarbejdere reduceres med ca. 20 pct.

*Tabel 1. m<sup>2</sup> pr. studenterårsværk*

<b>m<sup>2</sup> pr. studenterårsværk</b>	<b>2014</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>
Olof Palmes Allé	14,0	13,6	13,8	14,5	14,6	14,6	14,9	15,1
Katrinebjerg	-	-	-	-	-	9,8	10,0	10,1

DMJX's forventning til aktiviteten på de uddannelser, der gennemføres i Aarhus, ses i tabel 2. Forventningen beror på den nuværende dimensionering, som indføres frem til 2021. Aktiviteten på uddannelserne udgjorde i 2015 776 STÅ. Aktiviteten forventes at falde frem til 2021 med ca. 7 pct.

*Tabel 2. Aktivitetsprognose*

<b>Studenteraktivitet (STÅ)</b>	<b>2014</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>
Journalist	598	603	577	552	547	544	531	522	522
Fotojournalist	47	46	58	52	52	52	52	52	52
Kommunikation	92	112	115	113	113	113	113	113	113
Åben uddannelse	21	15	15	15	15	15	15	15	15
I alt	758	776	765	732	727	724	711	702	702
Procentuel udvikling	100	2%	1%	-3%	-4%	-4%	-6%	-7%	-7%

Såfremt aktiviteten ikke udvikler sig i forhold til de nuværende forventninger, indeholder lejekontrakten med FEAS mulighed for fremleje til beslægtede aktiviteter.

En ny lokalisering muliggør således en markant arealeffektivisering.

#### *Løbende driftsudgifter*

Etablering af nyt domicil på Katrinebjerg vil gøre det muligt for institutionen at reducere de årlige bygningsrelaterede udgifter med ca. 1,2 mio. kr., jf. tabel 3. Faldet er sat i forhold til det forøgede omkostningsniveau, såfremt det nødvendige renoveringsarbejde gennemføres på Olof Palmes Allé.

*Tabel 3. Sammenligning af udgiftsniveau ved nyt domicil*

Mio. kr.	Nuværende domicil	Renovering af nuværende domicil	I alt nuværende domicil	Nyt lejet domicil	Forskel
Bygningsdrift	4,2	-0,5	3,7	1,1	-2,6
Husleje	-	-	-	10,8	10,8
Kapitaludgifter	1,3	7,1	8,4	1,6	-6,8
Rationaliseringseffekter	-	-	-	-2,6	-2,6
<b>Samlede driftsomkostninger</b>	<b>5,5</b>	<b>6,6</b>	<b>12,1</b>	<b>10,9</b>	<b>-1,2</b>

Kapitaludgifterne for renovering af Olof Palmes Allé består af afskrivninger på bygning og engangsomkostninger, samt direkte finansielle udgifter. Kapitaludgifter for Katrinebjerg består i afskrivninger på særindretninger over 10 år, modregnet finansielle indtægter som følge af forrentning af likviditet efter salg.

Rationaliseringseffekter udgøres af:

Mindre areal og bedre indretning; hertil kommer dog, at leje frem for eje medfører højere omkostninger til husleje, hvilket delvist modsvares af lavere kapitaludgifter, såfremt institutionen ikke skal finansiere en renovering.

Rationaliseringsgevinst på forenkling samt samling af servicefunktioner på i alt 2,6 mio. kr., herunder bl.a. outsourcing af it-opgaver, mindredgifter til kantine, rengøring mv. som følge af reduceret areal.

#### *Nøgletal for 2012-2021*

Institutionens omsætning, egenkapital og likvide midler har udviklet sig positivt de seneste år. Den stabile økonomi forventes at fortsætte i de kommende år. I nedenstående tabel afspejles udviklingen i nøgletal for institutionen, såfremt Olof Palmes Allé frasælges, og provenuet fra handlen indgår i egenkapitalen fra 2019 og frem.

*Tabel 4. Nøgletal for 2012-2021 (2016-priser)*

Mio. kr.	2012 R	2013 R	2014 R	2015 R	2016 B	2017 B	2018 B	2019 B	2020 B	2021 B
Ordinært resultat	9,6	8,9	4,9	6,3	5,0	8,9	8,9	6,4	3,7	3,7
Egenkapital	22,7	29,9	30,6	34,2	36,3	45,2	54,1	89,5	93,2	96,9
Likvide midler	44,1	47,1	36,9	45,8	50,9	59,8	68,7	90,8	94,5	98,2

I tabel 4 er anvendt regnskabstal for 2012-2015 samt budget for 2016-2021.

Det forventede ordinære resultat fra 2019 og frem afspejler institutionens bestyrelses implementering af den vedtagne dimensionering af optaget, højere bygningsomkostninger ved nyt domicil (frem for renovering af nuværende domicil) samt besparelser på driften i et omfang, der kompenserer for de fra 2016 til og med 2019 fastlagte omprioriteringsbidrag på 2 pct. pr. år. Bestyrelsen har iværksat en flerårig handlingsplan med henblik på, at omkostningerne tilpasses, så udgifterne til undervisning ikke reduceres ud over, hvad der følger af dimensioneringen, mens andre omkostninger reduceres i et omfang, der modsvarer effekten af omprioriteringsbidragene. Der er dermed taget højde for de forventede fremtidige aktivitetstilpasninger, der vil påvirke institutionens indtægter.

Uddannelses- og Forskningsministeriet vurderer, at DMJX har en sund økonomi, og at DMJX er i stand til at påtage sig den økonomiske forpligtigelse ved en langvarig lejekontrakt. Det lægges tillige til grund, at scenariet med renovering af det nuværende domicil er unødigt udgiftstungt i forhold til bygningens værdi, da renoveringssummen overstiger bygningens nuværende salgsværdi. Uddannel-

ses- og Forskningsministeriet bemærker endvidere, at lejekontrakten med FEAS giver mulighed for fremleje til beslægtede aktiviteter, såfremt aktiviteten falder yderligere i forhold til de nuværende forventninger.

- c. Aktstykket forelægges Finansudvalget med henblik på, at DMJX indgår lejekontrakt med FEAS om nøglefærdigt byggeri med indflytning i 2019, da indgåelse af en lejekontrakt med en samlet lejeudgift på mere end 60 mio. kr. i lejeperioden eller en varighed på 10 år eller mere kræver særskilt forelæggelse for Finansudvalget i henhold til BV pkt. 2.11.5.3.
- d. ---
- e. Under henvisning til ovenstående anmodes om tilslutning til, at DMJX indgår en 10-årig lejekontrakt om nyt domicil på Katrinebjerg i Aarhus på 7.081 m<sup>2</sup> med en årlig huslejeudgift på 10,8 mio. kr. og en samlet huslejeudgift i uopsigelsesperioden på minimum 108,0 mio. kr. Indflytning forventes at ske i 2019. Udgiften i kommende finansår afholdes inden for DMJX udgiftsramme.
- f. Finansministeriets tilslutning foreligger.

*København, den 7. juni 2016*

ULLA TØRNÆS

/ Peder Michael Sørensen

Til Finansudvalget.