



Afgjort den 24. juni 2021

Tidligere fortroligt aktstykke Z af 24. juni 2021, jf. FIU alm. del - bilag 162. Fortroligheden er ophævet ved ministerens skrivelse af 17. december 2023.

107

Uddannelses- og Forskningsministeriet. København, den 16. juni 2021.

- a Uddannelses- og Forskningsministeriet anmoder om Finansudvalgets tilslutning til, at Danmarks Medie- og Journalisthøjskole køber en grund og opfører et byggeri på ca. 7.000 m² (brutto) i Ørestaden, København. Den samlede etableringssum forventes at andrage 235,5 mio. kr.

Eksistensen af nærværende aktstykke er offentlig, mens indholdet af aktstykket er fortroligt af hensyn til udbud af anlægsopgaven og forhandling med entreprenøren. Fortroligheden vil blive ophævet, når Danmarks Medie- og Journalisthøjskole har afsluttet alle forhandlinger.

Udgiften afholdes af Danmarks Medie- og Journalisthøjskole.

- b *Baggrund*

Danmarks Medie- og Journalisthøjskole (DMJX) er en selvejende institution oprettet 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. LBK nr. 780 af 08/08/2019.

Institutionen udbyder seks professionsbacheloruddannelser inden for medier, journalistik og kommunikation i Aarhus og København.

DMJX ønsker at opføre en ny bygning til institutionens uddannelsesaktiviteter i København, og i den forbindelse fraflytte et lejemål på Emdrupvej 72 i København NV. Lejemålet er oprindeligt indgået af Uddannelses- og Forskningsministeriet, som stiller lokalerne til rådighed for DMJX.

DMJX oplever, at lejemålet på Emdrupvej har en u hensigtsmæssig indretning med meget spildplads, dårligt indeklima og forældede faciliteter. DMJX har derfor over en årrække undersøgt forskellige muligheder for at opføre en ny bygning i Københavnsområdet. DMJX ønsker at erhverve en grund beliggende i August Schade kvarteret i Ørestaden i København, med henblik på at opføre en ny uddannelsesbygning på grunden. Institutionen vurderer, at grundens placering er attraktiv i et miljø med bl.a. andre videregående uddannelsesinstitutioner som Københavns Universitet og IT-Uni-

versitetet i København, samt Danmarks Radio. Nærheden til Danmarks Radio styrker mulighederne for, at studerende kan indgå i projekter i samarbejde med Danmarks Radio. Ligeledes er Danmarks Radio en af de største aftagere af både praktikanter og dimittender fra DMJX.

Placeringen er desuden attraktiv for de studerende og personale med hensyn til offentlige transportmuligheder.

DMJX får med den nye bygning moderne faciliteter, som understøtter et fleksibelt og kreativt læringsmiljø, hvor e-læring og anvendelse af avanceret digital læringsteknologi indgår som en integreret og naturlig del af undervisningen. Samtidig vil bygningen indeholde en række analoge kreative værksteder tilpasset uddannelsernes behov.

DMJX' ønske om at flytte til en eget bygning i København skal ses i sammenhæng med DMJX' tidligere beslutning om salg af institutionens ejendom beliggende Olof Palmes Allé i Aarhus for at indgå lejemål i en nyopført bygning i Aarhus, jf. aktstykke nr. 127 af 7. juni 2016.

Aftalegrundlag mv. for den nye bygning

DMJX har indgået en betinget aftale med By og Havn om køb af en grund på 6.519 m² til en pris af 38,5 mio. kr. Købsaftalen er betinget af Finansudvalgets tilslutning til nærværende aktstykke.

DMJX ønsker på grunden at opføre en bygning på ca. 7.000 m² (brutto) samt 1.400 m² kælder. I projektet indgår etablering af 29 parkeringspladser i et underjordisk parkeringsanlæg/kælder på grunden, hvilket vurderes at dække institutionens behov.

Projektet kan gennemføres inden for lokalplanen for området.

DMJX har udbudt projektet i totalentreprise som et udbud med forhandling. Udbuddet er gennemført 1. halvår 2021, med henblik på at byggeriet kan igangsættes i 2. halvår 2021. DMJX forventes at kunne ibrugtage bygningen primo 2024.

Bygningen opføres som et bæredygtigt byggeri (DGNB guld certificeret) med et lavt energiforbrug.

Arealanvendelse

Arealforbruget for de aktiviteter, der flyttes til den nye bygning, fremgår nedenfor, jf. tabel 1.

Tabel 1. Nuværende placering - arealer (m²)

	Eksisterende 2020	Nyt 2024
Emdrupvej, lejemål*	10.000	Opsiges
Ørestaden, nybyggeri**	-	7.000
M2 pr. STÅ inkl. efter- og videreuddannelse	14,9	10,8
M2 pr. STÅ ekskl. efter- og videregående uddannelse	17,7	12,8

* Opsiges primo 2024 ifm. indflytning i ny bygning.

** Bygningen indeholder ud over de 7.000 m², også 1.300 m² underjordisk parkeringskælder.

I første hele år efter indflytning (2024) forventes arealanvendelsen at være ca. 12,8 m² pr. STÅ (ekskl. efter- og videreuddannelse), hvilket er en reduktion på 4,9 m² pr. STÅ i forhold til den nuvæ-

rende. Forskellen afspejler, at DMJX med en mere hensigtsmæssig indretning vil kunne reducere arealforbruget betydeligt.

Uddannelsesaktiviteten

Aktiviteten på de omfattede uddannelser udgjorde i 2020 669 STÅ.

Tabel 2. Aktivitetsprognose (STÅ)

	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
	R	R	R	B	B	B	B	B
PB Visuel Kommunikation	225	223	228	230	228	228	228	228
Medieproduktion og ledelse	119	115	120	115	115	115	115	115
TV og Medietilrettelæggelse	96	119	106	87	88	88	88	88
BA Kommunikation	109	111	109	123	116	116	116	116
Sum ordinære uddannelser	549	568	564	555	547	547	547	547
Efter- og videreuddannelse	107	118	105	105	105	105	105	105
I alt	656	686	669	660	652	652	652	652

Alle de udbudte uddannelser er dimensioneret af Uddannelses- og Forskningsministeriet. Såfremt uddannelsesaktiviteten reduceres i forhold til det forudsatte, vil DMJX kunne udleje overskudskapacitet.

Etableringsudgifter og finansiering

De endelige etableringsudgifter vil afhænge af licitationsresultatet, men skønnes at udgøre 235,5 mio. kr., jf. tabel 3.

Tabel 3. Etableringsudgifter (Mio. kr., 2021-prisniveau)

Grund*	40,7
Totalentreprisenum**	154,3
Total anlægssum og køb af grund	195,0
Rådgivning mv	5,2
Tinglysnings- og låneudgifter	2,4
Byggerenter	3,0
Flytning, inventar, udsmykning og interne udgifter mv.	18,0
Uforudsete udgifter	11,8
I alt	235,5

* Udgiften til køb af grund er inklusiv oprensning, tilslutningsafgift og byggemodning på i alt 2,2 mio. kr.

** Totalentreprisenummen er inklusiv etablering af p-pladser mv. Der etableres med nybyggeriet P-kælder til en forventet anlægssum på 23,0 mio. kr. Anm. Difference mellem sum og enkelte poster skyldes afrundinger.

Etableringsudgifterne på i alt 235,5 mio. kr. forventes finansieret ved optagelse af realkreditlån med en samlet hovedstol 160,0 mio. kr., samt likviditet fra salget af Olof Palmes Allé på 75,5 mio. kr. jf. tabel 4.

Der vil blive optaget mellemfinansiering i form af en byggekredit.

Tabel 4. Finansiering (Mio. kr. 2021-prisniveau)

Kreditforeningslån	160,0
Opsparing	75,5
I alt	235,5

Udgifterne til etableringen af byggeriet forventes fordelt over årene at være som vist i tabel 5.

Tabel 5. Projektets totaludgift fordelt pr. år (Mio. kr., 2021-prisniveau)

	Før 2021	2021	2022	2023	I alt
Nybyggeri Ørestaden	6,5	102	75	52	235,5

Årlige driftsomkostninger

Etableringen af nybyggeriet vil reducere de årlige omkostninger med ca. 5,6 mio. kr. i forhold til det nuværende lejemål, jf. tabel 6. Reduktionen afspejler bl.a., at DMJX kan udnytte overskudslivkviditeten fra salget af Olof Palmes Allé til finansieringen. De lavere omkostninger til vedligehold og energi kan henføres til en arealreduktion på ca. 3.000 m², og en ny bygning som er mere energivenlig.

Tabel 6. Samlede driftsomkostninger (Mio. kr., 2021-prisniveau)

	Nuværende 2021	Nyt 2024	Forskel
Husleje	12,4	0	12,4
Energi	1,5	0,9	0,6
Vedligehold, pedel og rengøring	3,6	2,7	0,9
Ejendomsskat		0,9	-0,9
Renter og bidrag		2,8	-2,8
Afskrivninger bygning		1,8	-1,8
Afskrivninger inventar, udstyr mv.*		2,8	-2,8
Samlede driftsomkostninger	17,5	10,9	5,6

* De forventede afskrivninger for nyt inventar, udstyr mv. udgør i 2024 2,8 mio. kr. og i gennemsnit over de første 10 år 1,8 mio. kr. årligt. Anm. Der sammenlignes med 2024, da dette er første år med fuld anvendelse af den nye bygning, idet indflytning forventes at ske primo 2024.

Bygningen afskrives lineært over 50 år til en scrap-værdi på 50 pct. Der er i opgørelsen af renteomkostningerne taget udgangspunkt i første år efter færdiggørelsen af den nye bygning med en kalkulationsrente (inkl. bidrag) på 1,77 pct. Kalkuleres med et renteniveau, som er 1 procentpoint højere, vil de årlige omkostninger til renter og bidrag stige med ca. 1,6 mio. kr.

Risikovurdering

Der er i budgettet, på baggrund af ekstern rådgivning, afsat en reserve til uforudsete udgifter på 11,8 mio. kr., svarende til ca. 5 pct. af totalentreprisen. Dette vurderes, at være en tilstrækkelig reserve i forhold til risikoafdækning.

DMJX' årsregnskab for 2020 viser en omsætning på 194 mio. kr. og et overskud på 2,2 mio. kr. DMJX havde ultimo 2020 materielle anlægsaktiver til en bogført værdi på 25,9 mio. kr. og langfristet gæld på i alt 0,0 kr. Egenkapitalen udgjorde ultimo 2019 83,4 mio. kr.

Uddannelses- og Forskningsministeriet vurderer, at DMJX er i stand til at påtage sig den økonomiske forpligtelse ved byggeriet.

- c Da byggeriets opførelsessum overstiger 100 mio. kr., forudsætter byggeprojektet Finansudvalgets tilslutning, jf. budgetvejledningens 2.11.5.4. samt de særlige bevillingsbestemmelser under § 19.25. Erhvervsakademi- og professionsbacheloruddannelser.
- e Under henvisning til ovenstående, anmodes om Finansudvalgets tilslutning til, at Danmarks Medie- og Journalisthøjskole køber en grund og opfører et byggeri på ca. 7.000 m² (brutto) i Ørestaden, København. Den samlede etableringssum forventes at andrage 235,5 mio. kr. Udgiften afholdes af Danmarks Medie- og Journalisthøjskole.
- f Finansministeriets tilslutning foreligger.

København, den 16. juni 2021

ANE HALSBOE-JØRGENSEN

/ Nicolai Ebsen

Til Finansudvalget.

Tiltrådt af Finansudvalget den 24-06-2021