

Aktstykke nr.

Folketinget -NaN

Uddannelses- og Forskningsministeriet. København, den 19. marts 2019.

- a. Uddannelses- og Forskningsministeriet anmoder om Finansudvalgets tilslutning til, at Aarhus Universitet (AU) indgår en lejekontrakt med 10 års uopsigelighed med Aarhus Universitets Forskningsfond ved datterselskabet Forskningsfondens Ejendomsselskab A/S (FEAS), om et lejemål beliggende i det tidligere Aarhus Kommunehospital (Universitetsbyen). Lejemålet udgør i alt 23.724 m² (brutto). Den årlige leje vil udgøre 37,0 mio. kr., hvorved de samlede lejeudgifter i uopsigelighedsperioden maksimalt vil andrage 370,0 mio. kr. (2019-priser).

Samtidig indgår AU og FEAS en porteføljeaftale, som vil danne ramme for nærværende lejekontrakt såvel som forventede fremtidige lejekontrakter beliggende i Universitetsbyen. For nærværende lejekontrakt vil det isoleret set betyde, at den effektive uopsigelighedsperiode for AU vil være 2 år frem for 10 år.

Udgiften i hele lejeperioden afholdes af AU.

- b. *Baggrund*

Aarhus Universitet er en statsfinansieret, selvejende institution, som udbyder videregående uddannelser, varetager forskningsaktiviteter samt leverer forskningsbaseret rådgivning til nationale og internationale myndigheder.

AU ønsker, som led i en ny vision for AU's fysiske udvikling, kaldet Campus 2.0, at samle en del af sine aktiviteter i det tidligere Aarhus Kommunehospital. Aarhus Kommunehospitals bygninger udgør i alt ca. 110.000 m² og ligger umiddelbart over for AU's primære campus, Universitetsparken.

FEAS, der er et datterselskab af den erhvervsdrivende fond Aarhus Universitets Forskningsfond, har indgået en betinget købsaftale med Region Midtjylland om Aarhus Kommunehospital og planlægger over de kommende år at udleje ca. 70 pct. af den allerede eksisterende bebyggelse til AU. FEAS udvikler de andre dele af bebyggelsen til bl.a. studieboliger og erhverv. Området skal fremover hedde Universitetsbyen og forbindes med Universitetsparken med en række tunneller. Byrådet i Aarhus har i april 2018 vedtaget en lokalplan for området, der muliggør AU's og FEAS' planer for Universitetsbyen.

Samling af AU's aktiviteter i Universitetsbyen

AU vil over de kommende år samle en række af universitetets aktiviteter omkring Universitetsparken, Katrinebjerg og Universitetsbyen, hvilket vil medføre fraflytninger af en række eksisterende le-

jemål, der ikke ligger i tæt nærhed til Universitetsparken. Målet med denne plan, er at skabe et mere integreret og samlet campusområde, med udgangspunkt i selve Universitetsparken samt områderne Katrinebjerg og Universitetsbyen, der ligger i umiddelbar tilknytning til Universitetsparken.

AU forventer, som en del af Campus 2.0 strategien, at indgå en række lejemål i Universitetsbyen over de kommende ca. 6 år. Som en del heraf vil AU løbende flytte uddannelses- og forskningsaktiviteter fra eksisterende lejemål, i og uden for Aarhus, over i de nye lokaler i Universitetsbyen. Det er således planen, at det samlede areal for universitetet generelt, forbliver omtrent det samme efter implementeringen af campusstrategien.

Samlingen af aktiviteter i Universitetsbyen er planlagt til at foregå i flere faser. De foreløbige disponeringsforslag ser således ud:

1. Institut for Molekylærbiologi og Genetik og Center for Bioinformatik flytter ind i Universitetsbyen i 2021
2. FEAS etablerer studieboliger i 2020-2021
3. FEAS etablerer sammen med AU faciliteter til studenterorganisationer og studenteraktiviteter i 2021-2024
4. AU School of Business and Social Sciences flytter fra Fuglesangs Allé i Aarhus til Universitetsbyen i ca. 2022-2024
5. AU Arts flytter fra Langelandsgade i Aarhus til Universitetsbyen i ca. 2024-2025

Finansudvalget vil blive forelagt aktstykker vedr. AU's fremtidige lejemål i Universitetsbyen i det omfang lejemålenes størrelse og økonomiske forpligtigelse forudsætter Finansudvalgets tiltrædelse.

Lejemål for IMG og BIRC i Bygningskompleks 1870 i Universitetsbyen

Første etape i samlingen af aktiviteter i Universitetsbyen er en samling af store dele af Institut for Molekylærbiologi og Genetik (IMG) og Center for Bioinformatik (BIRC) i Bygningskompleks 1870.

IMG udbyder uddannelser i molekylærbiologi og molekylær medicin på både bachelor-, kandidat- og ph.d.-niveau, samt varetager forskning inden for molekylærbiologi og genetik. Aktiviteten på uddannelserne udgjorde 450 studenterårsværk (STÅ) i 2018. AU forventer at denne aktivitet vil ligge stabilt på dette niveau i årene frem. I 2018 var der på IMG ansat personale svarende til 252 årsværk.

BIRC udfører forskning inden for algoritmisk bioinformatik, evolutionær genomik, matematisk biologi, medicinsk genetik og strukturel bioinformatik. BIRC havde i 2018 ansat personale svarende til ca. 17 årsværk samt 30 ph.d. og kandidatstuderende.

BIRC er i dag placeret i universitetsparken, mens IMG, som er den største bruger af det nye lejemål, har adresser flere steder i landet med enheder i Aarhus, Foulum og Flakkebjerg. IMGs aktiviteter er i dag lokaliseret i en ældre bygningsmasse med laboratoriefaciliteter, som ikke lever op til moderne standard. Ligeledes har den geografiske opdeling medført, at det har været nødvendigt at investere væsentligt i forskningsudstyr på alle lokaliteter, hvilket ikke er driftsmæssigt optimalt.

AU har på den baggrund indgået en betinget lejekontrakt med FEAS om et lejemål i Universitetsbyen, på i alt 23.724 m². Lejekontrakten er betinget af Finansudvalgets tilslutning.

Lejemålet omfatter den nordligste del af det gamle kommunehospital, kaldet Bygningskompleks 1870. I Bygningskompleks 1870 etableres moderne forsknings- og uddannelsesfaciliteter til aktiviteterne i IMG og BIRC, og enhederne får mulighed for integration med øvrige enheder ved universitetet. En bygningsmæssig samlokalisering med BIRC vil give enhederne muligheder for en tæt integration af forskningsmiljøerne og dermed skabe stærke muligheder for nye partnerskaber og udvikling af forskningsområdet, ligesom AU vurderer, at en samling vil forbedre vilkårene for de studerende.

Universitetsbyen	-	-	-	-	-	-	-	23.724
I alt	22.665	22.665	22.665	21.892	21.892	21.892	21.892	25.524

AUs samlede arealer udgjorde ultimo 2018 ca. 701.000 m². AU forventer i forbindelse med Campus 2.0-strategien at udvide arealanvendelsen til ca. 720.000 m², svarende til en stigning på ca. 2,7 pct.

Løbende omkostninger

Efter indflytning i Bygningskompleks 1870 vil AU's årlige huslejeomkostninger ifm. lejemålet inkl. lejetillæg, andrage 37,0 mio. kr., mens de årlige driftsomkostninger fra 2022 forventes at udgøre 16,7 mio. kr. Der vil således være tale om en forøgelse af AU's årlige husleje- og driftsomkostninger til IMG og BIRC's aktiviteter med ca. 15,2 mio. kr., jf. tabel 2. Forøgelsen afspejler etableringen af de nye faciliteter, der således omfatter nye, moderne laboratorier, samt behovsregulerede tekniske anlæg med udvidede muligheder for driftsoptimering.

Tabel 2. Løbende årlige omkostninger for flyttede aktiviteter (Mio. kr. 2019-prisniveau)

	Nuværende 2018	Nyt lejemål 2021	Nettoændring
Basishusleje	24,4	31,3	7,0
Huslejetillæg (20-årigt)	-	5,7	5,7
Drift	14,2	16,7	2,5
I alt	38,6	53,7	15,2

Anm. : De årlige omkostninger vedrørende aktiviteterne i Flakkebjerg er ikke medregnet i ovenstående opgørelse, da aktiviteterne på stedet fastholdes.

Af de nuværende lokaler i henholdsvis Aarhus og Foulum, opsiges AU lokalerne i Foulum, mens lokalerne i Aarhus fortsat vil indgå i AU's samlede bygningsportefølje, jf. ovenfor, og giver AU mulighed for at frigøre og opsiges andre mindre hensigtsmæssige lokaler. De årlige husleje- og driftsomkostninger for lokalerne i Aarhus beløber sig til ca. 33,7 mio. kr.

AUs samlede huslejeomkostninger udgjorde i 2017 663,2 mio. kr.

AU havde i 2017 en omsætning på 6.534 mio. kr. og et overskud på 68,0 mio. kr. Egenkapitalen ultimo 2017 udgjorde 915,0 mio. kr.

Uddannelses- og Forskningsministeriet vurderer, at AU har en sund økonomi, og at AU er i stand til at påtage sig den økonomiske forpligtelse lejekontrakten medfører.

- c. Sagen forelægges Finansudvalget, idet den samlede lejeforpligtelse opgjort for hele uopsigelsesperioden under ét udgør over 60,0 mio. kr., hvilket forudsætter Finansudvalgets tilslutning, jf. Budgetvejledningens pkt. 2.11.5.3.
- d. -
- e. Under henvisning til ovenstående, anmodes om Finansudvalgets tilslutning til, at Aarhus Universitet indgår en lejekontrakt med 10 års uopsigelig med Aarhus Universitets Forskningsfond ved datterselskabet Forskningsfondens Ejendomsselskab A/S om et lejemål beliggende i det tidligere Aarhus Kommunehospital. Lejemålet udgør i alt 23.724 m² (brutto). Den årlige leje vil udgøre 37,0

mio. kr., hvorved de samlede lejeudgifter i uopsigelsesperioden maksimalt vil andrage 370,0 mio. kr. (2019-priser).

Samtidig indgår AU og FEAS en porteføljeaftale, som vil danne ramme for nærværende lejekontrakt såvel som forventede fremtidige lejekontrakter beliggende i Universitetsbyen, og for nærværende lejekontrakt vil det isoleret set betyde, at den effektive uopsigelsesperiode for AU vil være 2 år frem for 10 år.

Udgiften i hele lejeperioden afholdes af AU.

- f. Finansministeriets tilslutning foreligger.

København, den 19. marts 2019

TOMMY AHLERS

/ Nicolai Ebsen

Til Finansudvalget.