

Kulturministeriet. København, den 21. maj 2001.

- a. Kulturministeriet anmoder om Finansudvalgets tilslutning til at indgå en kontrakt med Mørkhøj Projektudvikling A/S om leje af brutto ca. 27.600 m², heraf ca. 7.000 m² kælder, beliggende på Rosenørns Allé 22, 1970 Frederiksberg C (Radiohuset). Lokalerne skal anvendes til Det Kongelige Danske Musikkonservatorium. Lejekontrakten indebærer, at Kulturministeriet lejer Radiohuset i en uopsigelsesperiode på 25 år fra 2006 i forbindelse med, at DR flytter til Ørestaden. Forslaget medfører ikke udgifter i finansåret.
- b. Kulturministeriet har gennem længere tid undersøgt mulighederne for at finde nye lokaler til Det Kongelige Danske Musikkonservatorium, som for øjeblikket har til huse i lokaler i Niels Brocks Gade, Puggaardsgade samt Christiansborg Slotskirke. Konservatoriets samlede bruttoareal udgør i dag ca. 10.000 m². Pladsen er med årene blevet trang og utidssvarende. Især mangler der øvelokaler til de studerende, møderum, kontor- og undervisningsfaciliteter samt en større koncertsal. Det Kongelige Danske Musikkonservatorium har i dag knap 400 studerende og forventer et tilsvarende niveau i 2006. Konservatoriet beskæftiger ca. 70 fastansatte lærere og et større antal timelærere. Konservatoriet uddanner musikere, musiklærere, organister, tonemestre, pianister, operasangere, dirigenter og komponister.

Overtagelsen af Radiohuset er blevet mulig som følge af DR's bestyrelses beslutning om, at samle alle DR's aktiviteter i et nyt byggeri indrettet til moderne multimedieproduktion i Ørestaden.

I akt nr. 251 af 14/6 1999 har Finansudvalget godkendt, at der stilles en 30-årig statsgaranti til sikring af DR's betalinger på lån, som DR optager til finansiering af et nyt DR-byggeri i Ørestaden. I finansieringen indgår også salg af TV-byen og Radiohuset.

Finansudvalget vil senere blive forelagt en status for økonomien i byggeriet.

DR har i december 2000 solgt TV-byen og Radiohuset til Mørkhøj Projektudvikling A/S med virkning fra 1. januar 2001. Salget er betinget ved et betinget skøde, hvoraf det fremgår, at en forudsætning for Mørkhøj Projektudvikling A/S' køb af Radiohuset er, at Kulturministeriet overtager lejemålet, når DR flytter til Ørestaden, og at DR og Kulturministeriet indgår en fælles lejekontrakt med Mørkhøj Projektudvikling A/S.

Lejekontrakten, der er gensidigt uopsigelig indtil 2031, omfatter 20.600 m² over jord samt 7.000 m² kælder. Den årlige husleje udgør pr. 1. januar 2001 15 mio. kr. Årslejen reguleres en gang årligt med den procentvise stigning i nettoprisindekset (januar 1975 = 100). Kammeradvokaten og Undervisningsministeriets Byggedirektorat har fundet, at lejeniveauet i lejekontrakten er rimeligt og på markedsvilkår. Kulturministeriet skal løbende indbetale et beløb ud over lejeniveauet, der indgår som depositum. Indbetalingerne ophører, når depositummet udgør 5 mio. kr. Udover lejekontrakten indgås der en særftale mellem DR og Kulturministeriet om de nærmere betingelser for Kulturministeriets overtagelse af lejemålet efter DR.

Da Det Kongelige Danske Musikkonservatorium ikke har behov for det samlede lejede areal i Radiohuset, agter Kulturministeriet at anvende en mindre del af Radiohuset til andre formål, eller at leje ud til en anden lejer.

Frederiksberg Kommune er positivt indstillet overfor, at Radiohuset anvendes af Kulturministeriet til bl.a. konservatoriebrug. Kommunens godkendelse er en forudsætning for indgåelsen af lejekontrakten.

Det Kongelige Danske Musikkonservatoriums nuværende lokaler er omfattet af ordningen om statslig ejendomsadministration (SEA) og ejes af Undervisningsministeriets Byggedirektorat.

Det vil være nødvendigt at ombygge Radiohuset til konservatoriebrug. Ombygningen omfatter lydisolering af etageadskillelser, opsætning af skillevægge, overfladeistandsættelse samt omlægning af stærk- og svagstrømsinstallationerne. Undervisningsministeriets Byggedirektoratet har anslået ombygningsudgifterne til ca. 80 mio. kr. baseret på en gennemsnitlig ombygningsudgift for det samlede areal på omkring 4.000 kr./m² (niveau 2001).

Lejekontrakten omfatter et tilbud fra Mørkhøj Projektudvikling A/S om finansiering af ombygningen mod en forhøjelse af huslejen. En anden mulighed er, at staten finansierer ombygningen. De nærmere vilkår for ombygningen af Radiohuset, som forventes igangsat ved DR's fraflytning, vil blive forelagt Folketingets Finansudvalg.

De forøgede udgifter til husleje, drift og ombygning, som følger af overtagelsen af lejemålet, forventes ikke at kunne finansieres inden for Kulturministeriets samlede budget.

I Kulturministeriets bevillingsramme optages der med virkning fra 2006, eller når Kulturministeriet overtager lejemålet, en bevilling på op til 10 mio. kr. til dækning af engangsudgifter i forbindelse med flytningen, samt en bevillingsforøgelse på maksimalt 17,5 mio. kr. (niveau 2001) til dækning af forøgede huslejeudgifter, ombygningsudgifter samt forøgede bygningsdriftsudgifter.

- c. Aktstykket forelægges for Finansudvalget nu, da Kulturministeriet snarest muligt ønsker at indgå en 25-årig uopsigelig lejekontrakt med Mørkhøj Projektudvikling A/S om leje af Radiohuset. I forbindelse hermed vil Kulturministeriet indgå en særtaftale med DR om Kulturministeriets overtagelse af lejemålet efter DR.
- d. Radiohuset er fredet. Vilhelm Lauritzen A/S, der har tegnet Radiohuset, har udarbejdet et lokaledisponeringsforslag, som Skov- og Naturstyrelsen har godkendt.
- e. Under henvisning til ovenstående anmodes om tilslutning til, at Kulturministeriet, med forventet indflytning i 2006, indgår et lejemål, som er uopsigeligt i 25 år fra 2006, på 27.600 m² inkl. kælder på Rosenørns Allé 22 til brug for bl.a. Det Kongelige Danske Musikkonservatorium.
- f. Finansministeriets tilslutning foreligger.

ELSEBETH GERNER NIELSEN

/ Hanne Lautrup

Til Finansudvalget.