



Afledte driftsudgifter til projekter i anlægsaftalen

Dette notat danner grundlag for prioritering af midler i budget 2027-2030 til afledte driftsudgifter af projekter i anlægsaftalen *"Et aktivt og grønt Aarhus for Alle"* fra juni 2025.

Aarhus Ejendomme, Teknik og Miljø vurderer, at de konkrete projekter, hvor det på nuværende tidspunkt vil være relevant at afsætte midler til afledt drift i budget 2027-2030, medfører et årligt finansieringsbehov på 19,6 mio. kr., heraf 8,9 mio. kr. årligt, som endnu ikke er afsat. De konkrete projekter og finansieringsbehovet til afledt drift fremgår af bilag 1.

Foruden de konkrete anlægsprojekter, hvor behovet til afledt drift er kendt, findes der også i anlægsaftalen en række byggeprojekter, hvor indholdselementerne og tidshorisont endnu ikke er afklaret. Behovet til afledt drift til disse projekter vurderes løbende i takt med projekternes konkretisering med henblik på afklaring af yderligere behov for finansiering til kommende budgetforhandlinger.

Baggrund

Af anlægsaftalen fremgår det, at *"Forligspartierne anerkender, at de konkrete anlægsprojekter i denne aftale kan medføre afledte driftsudgifter - særligt i Aarhus Ejendomme. Forligspartierne er enige om at prioritere midler hertil i budget 2027-2030 med henblik på at sikre økonomisk sammenhæng i forhold til de aftalte investeringer."*

Forudsætninger og grundlag

Notatet tager udgangspunkt i anlægsaftalen, hvor flere projekter endnu ikke er endeligt afklaret. Driftsbudgettet er derfor foreløbigt og revideres i takt med projekternes konkretisering og realisering. Det er i øvrigt et opmærksomhedspunkt, at der også er øvrige anlægsprojekter, som ikke fremgår af anlægsaftalen, hvor den afledte drift er ufinansieret fx Kløverskolen, udbygningen af Katrinebjergskolen og Skovvangsskolen samt Lys1.

Driftsbudgettet rummer de afledte driftsudgifter, som projekterne medfører for Aarhus Ejendomme, Teknik og Miljø. Vurderingen bygger på gennemsnitspriser for drift af kvadratmeter på de enkelte bygningstyper: skoler, dagtilbud, botilbud, plejehjem, fritidstilbud, administrationsbygninger mv. I gennemsnit koster én kvadratmeter på tværs af bygningstyper ca. 800 kr. at drifte. Beløbet er beregnet som et gennemsnit af afholdte udgifter til forbrug og teknisk service i 2024 og 2025. Arbejdet med at kvalificere og optimere driftsbudgetterne er en fortløbende opgave, som foretages på tolv forskellige bygningskategorier.

Magistraten har aktuelt bestilt et gennemsyn af anlægsprojekter på ejendomsområdet, hvor der er risiko for budgetoverskridelse. Resultaterne præsenteres i budget 2027 med henblik på afklaring af, hvorvidt og hvordan projekterne skal fortsætte og justeres. Beslutningerne herom kan få betydning for behovet for afledte driftsmidler og tidshorisonten herfor.

Teknik og Miljø

Aarhus Ejendomme
Aarhus Kommune

Forvaltningsstab Ejendomme

Bautavej 6
8210 Aarhus V

Direkte telefon: 41 88 41 84

Sagsbehandler:
Line Fristrup Andreasen



Fremadrettet håndtering af afledte driftsudgifter til ejendomsområdet

I forbindelse med samlingen af Aarhus Ejendomme blev der ikke truffet beslutning om, hvordan afledte udgifter til bygningsdrift skal håndteres, så der fremadrettet sikres finansiering til at drifte nye bygninger og tilbygninger. I nogle tilfælde er sådanne udgifter indeholdt i de eksisterende budgetmodeller (bl.a. til dagtilbudsområdet). Med etableringen af Aarhus Ejendomme er det nødvendigt at gennemgå, hvordan de afledte bygningsdriftsudgifter mest hensigtsmæssigt finansieres på en systematisk måde.

Bilag 1

Forventet driftsbudget for konkrete byggeprojekter i anlægsaftalen, heraf endnu ikke afsatte midler til afledt drift

Anlægsprojekt	Bemærkninger	År for behov	Forventet driftsbudget til bygningsdrift	Heraf endnu ikke afsat
			Mio. kr./år (angives i 2026-priser)	
Elev Skole	Der er afsat 0,3 mio. kr. til minimumsdrift i 2026 samt 0,3 mio. kr. 2027. Der er afsat et reduceret budget fra 2027, der beløber sig til 0,7 mio. kr. i bygningsdrift frem til ibrugtagning (dvs. imens skolen ikke er i brug), og efterfølgende 1,4 mio. kr./år., når skolen er i fuld drift. Kvadratmeterprisen er baseret på erfaringstal fra drift af Stensagerskolen.	Medio 2027	1,4	Hvis skolen idriftsættes tidligere, skal beløbet fremrykkes
<u>Ravnbakkeskolen</u>	Driftsmidler på 1,3 mio. kr. årligt overføres fra Elev Skole til <u>Ravnbakkeskolen</u> ved skolestart august 2026. <u>Ravnbakkeskolen</u> er dog væsentligt større end Elev Skole, hvorfor der er behov for yderligere driftsmidler til den nye skole. Det samlede driftsbudget for <u>Ravnbakkeskolen</u> er beregnet med udgangspunkt i 13.946 kvadratmeter.	2027	7,4	6,1
Dagtilbud Thomas Windings Gade	Børn og Unge, Borgmesterens Afdeling og Teknik og Miljø skitseret et forslag til procedure for fremrykning af dagtilbudskapaciteten, for at sikre bedre muligheder for lokal pasning i større byudviklingsområder. Etablering af dagtilbuddet på Thomas Windings Gade i Lisbjerg er en udløber af dette arbejde. Dagtilbuddet etableres i den kommende budgetperiode, under forudsætning af at der prioriteres en tillægsbevilling ifm. budgetforhandlingerne. Dagtilbuddet forventes at have en størrelse på 1200 kvm, som er grundlag for vurderingen af behovet for afledt drift.	2029	1,1	1,1
	Hidtil har udgifter til bygningsdrift været håndteret i budgetmodellen til MBU, men det er ikke aftalt, hvordan snitfladen til Aarhus Ejendomme håndteres.			
Socialtandplejen - udvidelse og modernisering	Projektet er en del af et samlet sundhedshus på Sydhavnen. Som følge af den kliniske funktion i tandklinikker er der særlige behov for drift og vedligehold i denne type lokaler. Arealet forventes at bestå af ca. 500 kvm i alt, hvorfra tandplejen udgør ca. 250 kvm samt et fællesareal på ca. 250 kvm. Al bygningsdrift ligger forventeligt hos Aarhus Ejendomme. Såfremt arealet i de bygninger, hvor socialtandplejen og stofindtagelsesrummet ligger i dag, kan nedlægges på sigt, vil bygningsdriftsudgifterne falde og budgettet hertil vil kunne reduceres. Dette er ikke afklaret på nuværende tidspunkt.	2030	0,3	0,3
Ny specialske i Lisbjerg	Der er afsat et reduceret budget fra 2031, der beløber sig til 2,2 mio. kr. (½ skoleår) og efterfølgende 5,4 mio. kr./år. I anlægsaftalen er der anført et tidligere færdiggørelsestidspunkt end i bilag 2b (bilag til anlægsaftalen). Kvadratmeterprisen er baseret på 8550 kvadratmeter og erfaringstal fra drift af Stensagerskolen.	2030/2031	5,4	Hvis skolen idriftsættes tidligere, hvilket er ønsket fra MBU, skal beløbet fremrykkes
Total (mio. kr/år) gradvist indfaset i budgetperioden 2027-2030			15,6	7,5