



7. juli 2025
Side 1 af 3

Status på arbejdet med flere nære botilbud til udsatte og voksne

Nærværende notat giver en status på arbejdet med at etablere flere nære botilbud til borgere indenfor det specialiserede socialområde.

Med Byrådets beslutning om at 80 pct. af de aarhusianske borgere med behov for en botilbudsplads i 2035 skal bo i Aarhus Kommunes egne tilbud, er der behov for etablering af flere interne botilbud.

Aktuelt køber Aarhus Kommune et stort antal botilbudspladser eksternt, enten hos andre kommuner, regioner eller private aktører, hvilket er dyrere end at visitere borgere til kommunens egne tilbud. En stor andel af de eksternt købte pladser er oprettet som servicelovsboliger. Det estimeres, at det økonomiske potentiale ved at tilbyde flere borgere en bolig i Aarhus, tæt på familie og netværk, er ca. 300.000 kr. pr. plads. Heraf vedrører 100.000 kr. mindskede driftsomkostninger grundet effektiviseringsmuligheder på bl.a. administration, mens kommunal merudligning giver en varig merindtægt på ca. 215.000 kr. pr. borger, der visiteres til en intern frem for en ekstern botilbudsplads uden for Aarhus Kommune.

Udbygningsbehov

Analyse af udbygningsbehovet på socialområdet fra 2024 viste, at der er behov for etablering af i alt 450 botilbudspladser, målrettet borgere med handicap og socialpsykiatriske udfordringer frem mod 2035. Der er ibrugtaget og planlagt etablering af i alt 194 botilbudspladser. Af disse er 34 ibrugtaget, 127 er i færd med at blive etableret og 33 er planlagt. Der arbejdes aktuelt på at realisere i alt 66 boliger, som forventes at stå klar i første halvår af 2027. 52 af boligerne opføres som nybyggeri fordelt på tre forskellige placeringer i Aarhus og henvender sig til varierende målgrupper. De resterende 14 boliger etableres på Skejby Vænge, hvor eksisterende studieboliger ombygges til servicelovsboliger. Disse boliger forventes klar ved udgangen af 2026.

Planlægningen af etableringen af de resterende 256 pladser udestår. Med købet af Skovvangsvej i forbindelse med budget 2024 forventes pt. at man med tiden kan etablere 20 servicelovsboliger, hvilket dog afventer endelig afklaring. Derudover bidrager 18,5 mio. kr. afsat i Anlægsaftalen til etableringen af 40 nye almene boliger, som ligeledes afventer afklaring. Det vurderes, at ud af de resterende 196 boliger skal 140 opføres som servicelovsboliger, mens 56 skal opføres som almene boliger.

Udbygning af flere servicelovsboliger vil medføre øget fleksibilitet, idet man i de tilfælde hvor borgerens støttebehov ændrer sig, nemmere kan samle

Teknik og Miljø
Aarhus Ejendomme
Aarhus Kommune

Ejendomsanalyse
Bautavej 6
8210 Aarhus V

Direkte telefon: 28 18 91 90

Sagsbehandler:
Ida Rydén Urup Tølløse



borgere med enslydende støttebehov, og dermed opnå både faglig og driftsøkonomisk gevinst. Hovedparten af boligerne vil skulle opføres til borgere med handicap.

7. juli 2025
Side 2 af 3

Behov for anlægsmidler

På botilbudsområdet refterer der kun 16,5 mio. kr. i anlægsmidler som endnu ikke er afsat til et konkret formål. Med disse midler forventes der at kunne blive opført 9 servicelovsboliger.

Hvis målsætningen om en selvforsyningsgrad på 80 pct. skal efterleves, er der behov for yderligere anlægsmidler svarende til i alt 262 mio. kr. fordelt som:

- 25 mio. kr. til etablering af 56 almene boliger
- 237 mio. kr. til etablering af 131 servicelovsboliger

Hertil forventes behov for yderligere anlægsmidler til lærings- og beskæftigelsespladser til borgere med handicap, således at borgere bosiddende på et af kommunens egne botilbud tilsvarende kan tilbydes en lærings- og beskæftigelsesplads internt i Aarhus Kommune. Derudover forventes behov for midler til grundkøb, herunder opkøb af særligt dyre grunde.

Principper for udbygning

Sociale Forhold og Beskæftigelse og Teknik og Miljø er i tæt dialog ifm. planlægningen af etablering af flere tilbud. Senest er der i samarbejde mellem de to magistratsafdelinger afholdt en anlægsskole, hvor udbygningsbehov og principper for udbygning blev konkretiseret.

Med samlingen af ejendomsområdet følger et byrådsvedtaget opdrag om at effektivisere, reducere og udnytte den eksisterende bygningsmasse bedre. Ifm. planlægningen af flere botilbud, afsøger Aarhus Ejendomme bl.a. mulighederne for at anvende eksisterende kommunal bygningsmasse, herunder mulighederne for at dispensere fra aktuelle anvendelsesbestemmelser i gældende lokalplaner.

Aarhus Ejendomme afsøger mulighederne for at samlokalisere med andre offentlige tilbud for botilbud som forventes ibrugtaget efter 2035. Mulighederne for samlokalisering afsøges ifm. arealreservationer i kommende større byudviklingsområder (fx Harlev og Lisbjerg). Dette gøres i de tilfælde hvor hensyn til målgruppe, arealdisponeringer og kapacitetsbehov tillader det.

Ved etablering af nye botilbud tilstræbes som udgangspunkt en botilbudsstørrelse på mellem 12 og 30 botilbudspladser. Det vurderes, at den socialfaglige og driftsøkonomiske optimale botilbudsstørrelse er mellem 12 og 24 botilbudspladser, afhængigt af målgruppen. Tilbud kan samles, så flere tilbud ligger på samme matrikel, ligesom der kan etableres nye pladser i sammenhæng med eksisterende tilbud, hvis arealforholdene tillader det. Under planlægningen skal der tages højde for målgruppens evt. særlige behov,



herunder fx behov for skærmning, adgang til offentlig transport, nærtliggende lærings- og beskæftigelsestilbud mm.

7. juli 2025
Side 3 af 3