

Indholdsfortegnelse over magistratsafdelingernes anlægssforslag

Børn og Unge..... side 2

Sociale Forhold og Beskæftigelse..... side 19

Sundhed og Omsorg..... side 44

Kultur og Borgerservice..... Side 63

Teknik og Miljø..... side 74



Forslag til udmøntning af anlægsbufferen - Børn og Unge

22. maj 2026
Side 1 af 17



MBU – Forslag i forbindelse med udmøntning af anlægsbufferen 2029-2030.

22. maj 2026
Side 2 af 17

Børn og Unge har disponeret inden for de rammer, der er opsat for anlægsbufferen for 2029 og 2030 og fremsender således forslag til prioritering af områder, der samlet beløber sig til 110 mio. kr.

Det vurderes dog, at en anlægsinvestering på 110 mio. kr. over to år ikke vil kunne løse alle anlægsbehov i Børn og Unge. Det bemærkes derfor, at der samtidigt vil være behov for yderligere anlægsmidler til at kunne løse Børn og Unges forslag.

Børn og Unge fremsender forslag på seks områder i **prioriteret** rækkefølge, som har behov for at få tilført flere anlægsmidler;

1. Pulje til special- og modtagelsesklasser og plusklasse-udbygning
2. Indeklima, modernisering, toiletter og arbejdsmiljø
3. Fysiske rammer i dagtilbud, skoler og fritidstilbud, der understøtter arbejdet med bredere børnefællesskaber
4. Pulje til udbygning af klubfaciliteter
5. Modernisering af faglokaler
6. Omstrukturingsmidler dagtilbud

Da der er behov for anlægsmidler inden for alle seks områder, har Børn og Unge valgt at prioritere, at de 110 mio. kr. fordeles mellem forslagene for at tydeliggøre, at der er behov for midler på tværs af områderne og således ikke kun afdækning af ét område.

Supplerende bemærkninger

Finansiering

Forslagenes økonomi beskrives med udgangspunkt tabel 1, som ses nedenfor.

Bemærk: Aarhus Ejendomme har ikke fordelt anlægsudgifterne pr. år for at undgå at prioritere magistratsafdelingernes forslag op mod hinanden. Der er alene angivet den samlede anlægsudgift.



2027-priser 1.000 kr.	2029	2030	I alt
Budget afsat til forslaget - anlæg			
<i>Pulje til special- og modtagelsesklasser og plusklasse-udbygning</i>			18.333
<i>Indeklima, modernisering, toiletter og arbejdsmiljø</i>			36.667
<i>Fysiske rammer i dagtilbud, skoler og fritidstilbud, der understøtter arbejdet med bredere børnefællesskaber</i>			18.333
<i>Pulje til udbygning af klubfaciliteter</i>			9.167
<i>Modernisering af faglokaler</i>			18.333
<i>Omstruktureringssmidler dagtilbud</i>			9.167
<i>Nødvendig finansiering anlæg (sum) (1)</i>			110.000
Egenfinansiering - anlæg			
Eksisterende anlægsbevillinger			0,1-
Eksterne donationer			0,-
<i>Samlet egenfinansiering (sum) (2)</i>			0,-
Finansiering i anlægsbufferen (1)-(2)			110.000
Merudgifter drift			
<i>Pulje til special- og modtagelsesklasser og plusklasse-udbygning</i>			Kan ikke beregnes med nuværende grundlag
<i>Indeklima, modernisering, toiletter og arbejdsmiljø</i>			
<i>Fysiske rammer i dagtilbud, skoler og fritidstilbud, der understøtter arbejdet med bredere børnefællesskaber</i>			
<i>Pulje til udbygning af klubfaciliteter</i>			
<i>Modernisering af faglokaler</i>			
<i>Omstruktureringssmidler dagtilbud</i>			
<i>Nødvendig finansiering drift (sum) (3)</i>			
Egenfinansiering – drift			

22. maj 2026
Side 3 af 17



Eksisterende driftsbevilling			0,-
Samlet driftsfinansiering (sum) (4)			0,-
Ikke-finansieret drift (3)-(4)			<i>Kan ikke beregnes med nuværende grundlag</i>

22. maj 2026
Side 4 af 17

¹ Der er i forvejen afsat 108 mio.kr. til modernisering af faglokaler og 134,6 mio, kr. til indeklimate.



1. Pulje til special- og modtagelsesklasser og plusklasse-udbygning

2. Finansiering

Børn og Unge foreslår, at 1/6 af de afsatte midler i anlægsbufferen prioriteres til en pulje til special- og modtagelsesklasser. Der henvises til tabel 1, hvor budgetter er angivet.

Enhedspriser vil fremgå af anlægsindstillingerne i forbindelse med udmøntning af puljen, når de fremsendes til byrådet.

3. Beskrivelse af forslaget

Ledig kapacitet på skolerne er i dag det primære kriterium, når der skal placeres special- og modtagelsesklasser. De skoler, hvor der er ledig kapacitet, er imidlertid oftest skoler med lav egenskoleandel og højest andel elever med dansk som andetsprog (DSA-andel). For at bevare og understøtte udviklingen af bæredygtige folkeskoler med en balanceret elevsammensætning, er det nødvendigt, at special- og modtagelsesklasser i fremtiden placeres med hensyntagen til en balanceret elevsammensætning.

Hvis skoler med en lav egenskoleandel og/eller en høj DSA-andel skal friholdes fra special- og modtagelsesklasser, vil det kunne udløse et udbygningsbehov på andre skoler.

Da der vurderes at være betydelige strukturelle og kapacitetsmæssige ubekendte faktorer forbundet med friholdelse af specifikke skoler, samt den gradvise og usikre succesrate i implementering af PLUSklasser, er det vanskeligt at lave præcise beregninger af kapacitets- og udbygningsbehovet.

Der er samtidig risiko for, at der – særligt på skoler med begrænset overskudskapacitet – opstår et akut behov for enten midlertidige eller permanente kapacitetsudvidelser.

Det foreslås derfor, at afsættes en særskilt pulje til udbygning og kapacitetsjusteringer for special-, modtagelses- og PLUSklasser, som kan disponeres fleksibelt i takt med, at behovene opstår. Puljen skal understøtte:

- planlagt udfasning af special- og modtagelsesklasser fra specifikke skoler med henblik på en mere balanceret sammensætning af klasser på skolerne.



- en bæredygtig implementering af PLUSklasser i alle klynger samt håndtering af afledte kapacitetsbehov i almenområdet

22. maj 2026
Side 6 af 17

Det er vanskeligt at beregne størrelsen af puljen på nuværende tidspunkt, men til baggrundsinformation tager det fire til fem år at om- eller udbygge en skole med undervisningslokaler. Standardprisen for at ombygge et undervisningslokale er 1,2 mio. kr. mens standardprisen for nybyg af et undervisningslokale er 2,2 mio. kr. (2025-priser).

4. Supplerende bemærkninger

AaE har følgende bemærkninger til MBU's forslag:

AaE gør opmærksom på, at der er arealer og emner, som ikke er med i den nuværende enhedspris for et klasselokale. F.eks. fordelingsarealer, toiletter, administrations- og personalefaciliteter, nye faglokaler, rengøringslokaler, depoter og andre servicearealer, legeplads, parkeringsplads og andre udendørs arealer og faciliteter, løst inventar og udstyr, samt adgangskontrol, tyverialarm og kameraovervågning. Hertil kommer at en evt. udbygning vil kunne medføre en omplacering af andre lokaler som følge af den pædagogiske praksis.

Den økonomiske ramme på 18,3 mio. kr. kan ikke tilvejebringe det samlede forslag. Midlerne vil kunne anvendes og deles ud på en eller flere projekter, som følge af omfang og økonomi.

AaE kan ikke beregne om forslaget vil kræve et øget driftsbudget med nuværende grundlag og gør opmærksom på, at dette skal beregnes, når der foreligger konkrete projekter.

Forslaget vil udvide Aarhus Kommunes samlede bygningsmasse og øge den ledige kapacitet på skoleområdet for de skoler, der friholdes.

AaE opfordrer til at forslaget i praksis samtænkes med den kortlægning af blandt andet nuværende placering af special- og modtagelsesklasser, ledig kapacitet på skolerne, muligheder for samlokalisering samt pædagogiske og faglige begrundelser for fremtidig model for placering af special- og modtagelsesklasser, som forligspartierne bag budget 2026 har bestilt.

Nøgletal og benchmark:



Estimaterne for et nybyggede klasselokale er gamle estimater, der ikke længere forventes at være retvisende. Der henvises til det igangsatte arbejde med beregning af enhedspriser.

22. maj 2026
Side 7 af 17

Det fremhæves, at det ikke er forventeligt, at udbygningen vil kunne realiseres indenfor disse standardpriser.

Hertil kommer anlægsøkonomi til eventuelle faglokaler, toiletter, pædagogiske arbejdspladser, parkeringspladser, udearealer mv. som følge af det øgede elevtal på skolen.

Skaleringsmuligheder:

Da forslaget ønskes udmøntet som en pulje, vil det ikke kunne løse alle anlægsbehov indenfor det enkelte forslag.



1. Indeklima, modernisering, toiletter og arbejdsmiljø

2. Finansiering

Børn og Unge foreslår at 1/3 af de afsatte midler i anlægsbufferen prioriteres til indeklima, modernisering, toiletter og arbejdsmiljø. Der henvises til tabel 1, hvor budgetter er angivet.

Enhedspriser vil fremgå af anlægsindstillingerne i forbindelse med udmøntning af puljen, når de fremsendes til byrådet.

3. Beskrivelse af forslaget

Der er forsat mange skoler, dagtilbudsafdelinger og fritidstilbud, hvis fysiske rammer er utidssvarende med et udfordret indeklima. Et godt indeklima er afgørende for børns trivsel, sundhed og læring og for et godt arbejdsmiljø. Forslaget skal tilgodese en række af de skoler, dagtilbudsafdelinger og fritidstilbud, som har et udfordret indeklima.

I investeringsplanen for 2024-2034 har byrådet afsat 435,5 mio. kr. (2025-priser) i en fælles pulje til indeklima, modernisering, toiletter og arbejdsmiljø. Byrådet har indtil nu udmøntet 317 mio. kr., hvilket efterlader 99,7 mio. kr. som endnu ikke er disponeret. Heraf er der planlagt anvendelse af 45,1 mio. kr. Med anlægssaftalen *"Et aktivt og grønt Aarhus for alle"* fra den 20. juni 2025 tilførte Byrådet yderligere 80 mio. kr. til formålet. Det samlede restbeløb til moderniseringer, indeklimaforbedringer, toiletter og arbejdsmiljø frem til 2034 ligger nu på 134,6 mio. kr. Dette er ikke dækkende for de tilbageværende skoler, dagtilbudsafdelinger og fritidstilbud, som også har behov for moderniseringer, indeklimaforbedringer og toiletter.

Det er aftalt mellem Aarhus Ejendomme og Børn og Unge, at de resterende midler prioriteres til a) Strandskolen, b) bredere fordeling af midler og c) reserve til restbeløb. Denne prioritering betyder dog også, at der er skoler, dagtilbudsafdelinger og fritidspasningstilbud, som ikke kan blive få foretaget modernisering og indeklimaforbedringer til trods for, at der er et stort behov.

En gennemgang af alle bygninger i 2019- 2020 viser, at der i alt er brug for 1,6 mia. kr. i 2024-priser til alene at gøre skolerne tidssvarende. For at gøre alle skolerne tidssvarende forudsætter det yderligere anlægsbevilling på 1,2 mia. kr. Fordeles indsatsen over en 30-årig periode, kræver det ca. 537 mio. kr. hvert 10. år. Og dette alene til skoleområdet. Hertil kommer midler til dagtilbudsområdet og fritidspasningsområdet, hvor der også er behov for



indeklimaforbedringer, moderniseringer, flere toiletter og bedre arbejdsmiljø.

22. maj 2026
Side 9 af 17

Der vil således forsat være behov for, at der afsættes yderligere anlægsmidler til indeklima, modernisering, toiletter og arbejdsmiljø både på skoleområdet men i særdeleshed også på dagtilbudsområdet, hvis der forsat skulle laves moderniseringer, indeklimaforbedringer, flere og bedre toiletter og et bedre arbejdsmiljø.

4. Supplerende bemærkninger

AaE har følgende bemærkninger til MBU's forslag:

Igangværende kortlægning af indeklimaet i daginstitutioner forventes færdig i løbet af 2026.

Forslaget forstås sådan, at det ikke kun omfatter et ønske til forbedring af tekniske indeklima som luft, lyd, lys og varme. Men også pædagogisk og visuelt indeklima som f.eks. renovering af toiletforhold og arbejdsmiljø som kan dække over mange andre ting end luft, lyd, lys og varme.

AaE forventer ikke at alle behov bliver dækket af puljen.

AaE kan ikke beregne, om forslaget vil kræve et øget driftsbudget med nuværende grundlag og gør opmærksom på, at dette skal beregnes, når der foreligger konkrete projekter.

Nøgletal og benchmark:

Det er ikke muligt at udarbejde nøgletal eller benchmark til dette forslag.

Skaleringsmuligheder:

Da forslaget ønskes udmøntet som en pulje, vil det ikke kunne løse alle anlægsbehov indenfor det enkelte forslag.



1. Fysiske rammer i dagtilbud, skoler og fritidstilbud, der understøtter arbejdet med bredere børnefællesskaber

2. Finansiering

Børn og Unge foreslår, at 1/6 af de afsatte midler i anlægsbufferen prioriteres til en pulje til forbedring af de fysiske rammer i dagtilbud, skole og fritidstilbud. Der henvises til tabel 1, hvor budgetter er angivet.

3. Beskrivelse af forslaget

For at flest muligt børn og unge kan trives og udvikle sig i dagtilbud, skole og klub er det væsentligt at have fokus på det fysiske læringsmiljø. De fysiske rammer udgør sammen med den pædagogiske praksis og organisering udgangspunktet for det gode læringsmiljø.

Mulighed for fleksible zoneindrettede læringsmiljøer og små rum i rummet skaber gode forudsætninger for fordybelse, læring og leg. Det dynamiske og foranderlige er centralt, da de forskellige aktiviteter kræver forskellige lærings- og legezoner. Selv med få midler kan man forbedre rammerne, så de understøtter bredere børnefællesskaber.

På tværs af 0-18 år er der centrale opmærksomhedspunkter: holddeling/mindre grupper, lyddæmpning, visuel støtte og tydelig kodning, sansemotoriske støttemidler, stillezoner samt mulighed for bevægelse. I større rum er det særligt vigtigt at kunne inddele rummet med fleksible reoler og skillevægge. Visuel støtte giver overblik over aktiviteter og forventninger. Stillezoner giver mulighed for at trække sig og mindske stimuli. Inddeling i de forskellige zoner, der er tilpasset børnegruppen, kan medvirke til tilpas regulering og være med til at forebygge affektudbrud.

Skole

Klasselokalet skal kunne rumme fleksible læringszoner og støtte holddeling og co-teaching: fælles læringsområde, individuelt arbejde, gruppearbejde og stillezone.

Dagtilbud

Læringsmiljøet skal understøtte leg, rutiner og aktiviteter. Variation i legeområder og tydeligt kodede læringsmiljøer skaber bedre deltagelsesmuligheder for alle børn. Små rum i rummet fremmer fordybelse og opdeling i mindre grupper.



22. maj 2026
Side 11 af 17

Fritidstilbud

Gennemtænkte klubmiljøer understøtter både fællesskaber og behov for ro. Tydelig kodning, visuel støtte og velplanlagt indretning skaber overblik og styrker trivsel. Små rum i rummet og fleksible aktivitetszoner er særligt gavnlige. En magnetstavle kan give overblik over dagens aktiviteter.

Det bemærkes, at der er en politisk intention om at fritidsklubberne skal dele lokaler med undervisning, hvorfor der er et særligt fokus på at sikre, at lokalerne kan indrettes og kodes til begge formål.

Det foreslås, at der afsættes 18,3 mio. kr. på en KB til Børn og Unge, så de enkelte skoler, dagtilbud og fritidstilbud kan tilpasse de lokale rammer, ønsker og muligheder. Herved gives størst fleksibilitet og lokalt handlerum.

Beløber beror på en konkret beregning af anbefalinger fra PPR, baseret på, hvordan klasseværelser, grupperum og fritidstilbud kan understøtte arbejdet med bredere børnefællesskaber.

4. Supplerende bemærkninger

AaE har følgende bemærkninger til MBU's forslag:

AaE fremhæver, at tiltag skal tage højde for gældende brandkrav, da der erfaringsmæssigt tidligere er set et ønske om fx ekstra vægge og tilsvarende opdelinger påvirker flugtvejsmuligheder mm. Derudover skal evt. rumændringer koordineres med AaE, således at både rengørings tegninger og anvendelseskategorier mfl. kan opdateres.

AaE bemærker, det vil være ideelt med fælles koordinering af midlerne – både for at udnytte synergier i forhold til kommende anlægsprojekter og vedligehold koordineres samt med henblik på at udnytte midlerne bedst muligt via koordineret planlægning.

AaE kan ikke beregne om forslaget vil kræve et øget driftsbudget med nuværende grundlag og gør opmærksom på, at dette skal beregnes, når der foreligger konkrete projekter.

Nøgletal og benchmark:

Det er ikke muligt at udarbejde nøgletal eller benchmark til dette forslag.

Skaleringsmuligheder:

Da forslaget ønskes udmøntet som en pulje, vil det ikke kunne løse alle anlægsbehov indenfor det enkelte forslag.



1. Pulje til udbygning af klubfaciliteter

2. Finansiering

Børn og Unge foreslår, at 1/12 af de afsatte midler i anlægbufferen prioriteres til en pulje til udbygning af klubfaciliteter. Der henvises til tabel 1 hvor budgetter er angivet.

Enhedspriser vil fremgå af anlægsindstillingerne i forbindelse med udmøntning af puljen, når de fremsendes til byrådet.

3. Beskrivelse af forslaget

De fritidspædagogiske tilbud er en væsentlig del af tilbuddene til børn og unge. Fritidstilbuddene har fokus på den enkeltes mulighed for at deltage i både faglige og sociale fællesskaber.

Med FU-forliget i 2014 var der enighed blandt forligspartierne om, at man skal udnytte de fysiske rammer på skolerne – det blev besluttet at FU-området og skolerne skulle indgå i lokalfællesskaber, for at styrke det pædagogiske samspil mellem skoler og FU-området.

Mange børn og unge benytter sig af kommunens fritidsklubber, der tilbyder et mangfoldigt fællesskab og frirum. I tak med at elevtallet er stigende på mange af kommunes folkeskoler oplever UngiAarhus også at antallet af indmeldte i fritidstilbuddene er stigende. Børn og Unge ser positivt på denne udvikling, men oplever samtidigt også, at flere indmeldt giver pres på kapaciteten. UngiAarhus oplever flere steder, at der ikke er tilstrækkeligt med kapacitet til de mange indmeldte. Det opleves ligeledes udfordringer med arbejdsmiljøet og nogle klubber har fået et påbud i forbindelse med Audit.

Skoleudbygningsprogrammet tildeler automatik anlægsmidler til manglende undervisnings- og SFO-kapacitet, men der tildeles ikke midler til udbygning af klubfaciliteterne i takt med at antallet af indmeldte i klubberne stiger.

Når der er behov for flere kvadratmeter til SFO, tildeles der 1,2 mio. kr. til ombygning af 83,6 m². Hvis der ikke skal ændres på principperne i skoleudbygningsprogrammet og per automatik tildeles anlægsmidler til udbygning af klubfaciliteterne er der behov for en pulje med midler øremærket til formålet – og dermed øremærket til ombygning af den eksisterende bygningsmasse (typisk undervisningslokaler til fælleslokaler) så den lever op til kravene for et fritidslokale.



22. maj 2026
Side 13 af 17

Derfor forslås det, at der afsættes en pulje til udbygning og forbedringer af klubfaciliter, som kan disponeres fleksibelt i takt med, at behovene opstår. Puljen skal tilgodese de skoler, som mangler flest kvadratmeter, har akutte udfordringer eller har fået påbud. Ved at afsætte midlerne som en pulje, giver det størst fleksibilitet og sikrer, at pengene bruges på mest pressende udfordringer, også når udfordringsbilledet ændrer sig.

4. Supplerende bemærkninger

AaE har følgende bemærkninger til MBU's forslag:

Det bør overvejes om puljen kan hjælpe skolerne og klubberne med samlokalisering, herunder indretning og kodning af lokaler som deles.

AaE kan ikke beregne om forslaget vil kræve et øget driftsbudget med nuværende grundlag og gør opmærksom på, at dette skal beregnes, når der foreligger konkrete projekter.

Nøgletal og benchmark:

Det er ikke muligt at udarbejde nøgletal eller benchmark til dette forslag.

Skaleringsmuligheder:

Da forslaget ønskes udmøntet som en pulje, vil det ikke kunne løse alle anlægsbehov indenfor det enkelte forslag.



Børn og Unge - Forslag nr. 5:

22. maj 2026
Side 14 af 17

1. Modernisering af faglokaler

2. Finansiering

Børn og Unge foreslår, at 1/6 af de afsatte midler i anlægsbufferen prioriteres til yderligere modernisering af faglokaler. Der henvises til tabel 1, hvor budgetter er angivet.

Enhedspriser vil fremgå af anlægsindstillingerne i forbindelse med udmøntning af puljen, når de fremsendes til byrådet.

3. Beskrivelse af forslaget

Gode faglokaler på skolerne giver skolerne bedre mulighed for at give mere varieret og praktisk undervisning til eleverne. Det bidrager til, at flere elever kan lære og trives i folkeskolen. Modernisering af faglokaler er en væsentlig faktor i at skabe et læringsmiljø, der matcher nutiden krav til undervisning.

På tværs af folkeskolerne i Aarhus Kommune er der efterhånden en del ældre faglokaler, som trænger til modernisering, for at kunne leve op til de nuværende krav til både sikkerhed, akustik, ventilation mm. Modernisering er ikke alene et spørgsmål om et pædagogisk anliggende men handler også om at skabe et trygt og sikkert læringsmiljø for både elever og personale.

I den politiske aftale om Folkeskolens Kvalitetsprogram fra foråret 2024 er der afsat i alt 2,6 mia. kr. i 2025-2027 til investering i bedre faglokaler. I Aarhus Kommune er midlerne til bedre faglokaler i 2025 omprioriteret til andre formål.

Med indgåelsen af anlægsaftalen *'et aktivt og grønt Aarhus for alle'* var forligspartierne enige om, at de i alt 108 mio. kr., der forventes udmøntet til Aarhus Kommune i 2026 og 2027 fra Folkeskolens Kvalitetsprogram, skal øremærkes modernisering af faglokaler. Forligspartierne anmodede samtidig Børn og Unge og Teknik og Miljø om at kortlægge behovet for modernisering af faglokalerne på de aarhusianske folkeskoler.

Forligspartierne er samtidig opmærksomme på, at kortlægningen kan vise et yderligere behov for modernisering af faglokaler. Kortlægningen af behovet for modernisering af faglokalerne på skolerne er igangsat, og det vides endnu ikke om de øremærkede midler er dækkende for moderniseringsbehovene.

Det forventes dog, at moderniseringsbehovene på tværs af de mange faglokaler i kommunen overstiger de øremærkede midler til formålet.



Aarhus Ejendomme har allerede nu indikeret at de forventer, at der vil være behov for flere midler end de 108 mio. kr., hvis alle faglokaler, som har et moderniseringsbehov skal moderniseres.

22. maj 2026
Side 15 af 17

Forslaget sikrer, at flere elever undervises i tidssvarende fysiske rammer.

4. Supplerende bemærkninger

AaE har følgende bemærkninger til MBU's forslag:

Der er igangsat en kortlægning af behovet for modernisering af faglokalerne på skolerne. Den vedtagne pulje til opdatering af faglokaler forventes ikke at række til alle faglokaler i kommunen.

Forslaget kan i nogle tilfælde overlappe forslag 2 (Indeklima, modernisering, toiletter og arbejdsmiljø), hvor fx tekniske installationer og vedligehold af indvendige overflader kan placeres under begge puljer.

AaE kan ikke beregne, om forslaget vil kræve et øget driftsbudget med nuværende grundlag og gør opmærksom på, at dette skal beregnes, når der foreligger konkrete projekter.

Nøgletal og benchmark:

Det er ikke muligt at udarbejde nøgletal eller benchmark til dette forslag.

Skaleringsmuligheder:

Da forslaget ønskes udmøntet som en pulje, vil det ikke kunne løse alle anlægsbehov indenfor det enkelte forslag.



Børn og Unge - Forslag nr. 6:

22. maj 2026
Side 16 af 17

1. Omstrukturingsmidler dagtilbud

2. Finansiering

Børn og Unge foreslår, at 1/12 af de afsatte midler i anlægsbufferen prioriteres til omstrukturering af dagtilbud. Der henvises til tabel 1, hvor budgetter er angivet.

Enhedspriser vil fremgå af anlægsindstillingerne i forbindelse med udmøntning af puljen, når de fremsendes til byrådet.

3. Beskrivelse af forslaget

Mange forældre har et stort ønske om, at deres børn går i dagtilbud i deres lokalområde sammen med de børn, som de senere skal gå i skole med. Når sammensætningen mellem vuggestue og børnehavebørn ændres, kan der derfor være brug for at ombygge grupperum, så de dagtilbudsafdelingerne bedst muligt imødekommer det lokale behov. Børn og Unge arbejder løbende med at vurdere og imødekomme behovet, men det kræver finansiering.

Aarhus Kommunes praksis indenfor dagtilbudsbyggeri tilsikrer, at der kan arbejdes med fleksibel anvendelse ved bl.a. at leve op til pladskrav for både en vuggestue- og en børnehavegruppe i både grupperum og garderobe. I flere integrerede dagtilbudsafdelinger er der således løbende sket omstruktureringer, hvor der er indskrevet flere vuggestuebørn, end det oprindeligt var forudsat. Det kræver dog justeringer, da en vuggestuegruppe har andre behov til bl.a. puslefaciliteter.

Det er meget individuelt, hvad en omstrukturering koster, da det afhænger meget af de eksisterende forhold, ligesom antallet af tilpasninger er meget skiftende. Puljen til omstrukturering af de fysiske rammer i dagtilbuddene er tom og blev lukket med regnskab 2022. Der blev efterfølgende afsat 1,9 mio. kr. årligt. Dette budget er nu placeret hos Aarhus Ejendomme i Ejendomsdriftens driftsbudget.

Med ændringen i garantidistrikterne er garantiområderne blevet større, hvilket betyder, at der indmeldes færre behov for udbygning og mulighederne for at udvide kapaciteten er blevet mindre. Lokale omstruktureringer kan derfor være en fleksibel måde at imødekomme familiers behov for lokal pasning, mens den samlede kapacitet i distriktet fortsat udnyttes bedst muligt.

Derfor er det vurderingen, at der skal tilføres flere midler til en lignende pulje, så der fortsat er mulighed for justeringer i de enkelte



dagtilbudsafdelinger i forbindelse med ændret børnesammensætning, så flest muligt børn og familier kan få en tilknytning til nærområdet.

22. maj 2026
Side 17 af 17

4. Supplerende bemærkninger

AAE har følgende bemærkninger til MBU's forslag:

Forslaget omhandler enten ombygning, så institutioner kan rumme flere børnehavebørn og færre vuggestuebørn - eller omvendt - end hvad den oprindeligt er normeret til.

Det er uklart, hvad midlerne konkret forventes at gå til. Hvis det er mindre tilpasninger som f.eks. montering af et puslebord og for få garderober, kan de ønskede midler imødekomme forslagene i flere institutioner. Hvis der derimod er en forventning om ombygning eller tilbygning, anses det ønskede beløb for at være for lille. I så fald anbefalede det at kigge på en eller to konkrete institutioner.

AaE bemærker, at der med fordel kan foretages en analyse af hvorvidt behovet er på fx 1 og 5 års prognose, således at ændringer foretages ud fra et blivende behov. Ligeledes vil et samlet omfang kunne vurderes, og AaE vil kunne foretage en strategisk vurdering af hvilke institutioner der ud fra et økonomisk synspunkt vil være nemmest at ombygge.

AaE bemærker yderligere, at der normalvis tages højde for en fleksibel brug af de fysiske rammer, når vi bygger nye daginstitutioner. Så udfordringen anses for størst i ældre bygninger.

Nøgletal og benchmark:

Det er ikke muligt at udarbejde nøgletal eller benchmark til dette forslag.

Skaleringsmuligheder.

Da forslaget ønskes udmøntet som en pulje, vil det ikke kunne løse alle anlægsbehov indenfor det enkelte forslag.



Anlægsbuffer

22. maj 2026
Side 1 af 26

Belysning af forslag fra MSB



Bilag 1 Skabelon til belysning af forslag

22. maj 2026
Side 2 af 26

MSB – Forslag i forbindelse med udmøntning af anlægsbufferen 2029-2030.

MSB har indsendt ni forslag til udmøntning af anlægsbufferen i Budget 2027 og derudover udfyldt behovsskemaer for hvert forslag. Forslagene fremgår i prioriteret rækkefølge.

Finansiering

Forslagenes økonomi beskrives med udgangspunkt i tabel 1, som ses nedenfor.

Aarhus Ejendomme har estimeret økonomi med udgangspunkt i Molios prisdata i 2027-niveau og ofte som nybyggeri, da der er en række uafklarede forhold, som kræver nærmere analyse/afklaring. Nybyggeri er regnet på ukendte grunde til grundpris på 2.100 kr. pr. m2 bygning for servicelovsboliger og 4.300 kr. pr. m2 bygning ved almene boliger.

Der er således forskel til de enhedspriser, som anlægsbelysninger tidligere har taget udgangspunkt i.

AAE har valgt at tage udgangspunkt i Molios prisdata, da der i de senere år flere gange har været forskel mellem de afsatte budgetter og de faktiske udgifter til byggeprojekter.

Udfordringerne hænger blandt andet sammen med, at budgetterne i nogle tilfælde bygger på forældede prisniveauer, og at det har været vanskeligt at gennemføre projekterne inden for de afsatte rammer uden at gå på kompromis med kvaliteten.

På den baggrund besluttede byrådet i forbindelse med Budget 2026, at der skal udvikles en ny model for, hvordan anlægsprojekter budgetteres og styres. Teknik og Miljø arbejder derfor sammen med Borgmesterens Afdeling på at gennemgå de nuværende tildelingsmodeller og opdatere de enhedspriser, som ligger til grund for budgetterne. Arbejdet bygger blandt andet på sammenligninger af priser på tværs af projekter og kommuner. Da arbejdet er uafsluttet, har AAE vurderet, at Molius prisdata giver det bedste udgangspunkt for estimatet.

Bemærk: Aarhus Ejendomme har ikke fordelt anlægsudgifterne pr. år for at undgå at prioritere magistratsafdelingernes forslag op mod hinanden. Der er alene angivet den samlede anlægsudgift.



AaE gør opmærksom på, at der kun er foretaget en vurdering af de første otte forslag, da anlægsbufferen på 110 mio. kr. er opbrugt efter disse forslag.

22. maj 2026
Side 3 af 26

MSB gør opmærksom på, at forslagene er opstillet i prioriteret rækkefølge, hvor MSB prioriterer forslag 1 højest. Derudover gøres opmærksom på, at forslag 1, 2 og 3 indgår i MSB's Omstillingsplan, som er vedtaget af Byrådet den 16. april 2026.

Nr.	2027-priser 1.000 kr.	2029	2030	I alt
	Budget afsat til forslaget - anlæg			
1	Renoveringsmidler til etablering af Ungehus, Botilbud til borgere med spiseforstyrrelse og Samtaletilbud til behandling af selvskade og spiseforstyrrelse			5.500
2	Etablering af et enkeltmandstilbud fra MSB's omstillingsplan			Molio: 17.000 Gl. enhedspriser: 11.220
3	Investering i pladser til borgere med plejebehov			Molio: 6.150/10.100 Gl. enhedspriser serviceareal: 4.100
4	Korttidspladser			Molio: 6.500 Gl. enhedspriser: 3.740
5	Etablering af et yderligere enkeltmandstilbud			Molio: 18.100 Gl. enhedspriser: 11.220
6	Renoveringsmidler til omlægning af tilbud			Molio: 9.762 Gl. enhedspriser: 7.065
7	Gadens Kvarter			AAE: Anlægsudgift ikke beregnet 500 (forundersøgelse) Estimat fra MSB på 8.100



22. maj 2026
Side 4 af 26

8	Rusmiddelfrit botilbud til borgere med psykisk sygdom og højt støttebehov			Molio: 42.800 Gl. enhedspriser: 26.180
9	Botilbud til borgere med psykiatriske lidelser og behov for pleje			AAE: ikke beregnet Gl. enhedspriser: 26.180
	<i>Nødvendig finansiering anlæg (sum) (1)</i>			Ikke summeret – da nogle forslag ikke er estimeret/andre har flere scenarier
	Egenfinansiering - anlæg			
	Eksisterende anlægsbevillinger			0,-
	Eksterne donationer			0,-
	<i>Samlet egenfinansiering (sum) (2)</i>			0,-
	Finansiering i anlægsbufferen (1)-(2)			
	Merudgifter drift			
1	Renoveringsmidler til etablering af Ungehus, Botilbud til borgere med spiseforstyrrelse og Samtaletilbud til behandling af selvskade og spiseforstyrrelse			Kan ikke beregnes, da der delvist er tale om lejemål.
2	Etablering af et enkeltmandstilbud fra MSB's omstillingsplan			394
3	Investering i pladser til borgere med plejebehov			112
4	Korttidspladser			125



5	Etablering af et yderligere enkeltmandstilbud			394
6	Renoveringsmidler til omlægning af tilbud			Kan ikke beregnes, da der delvist er tale om lejemål
7	Gadens Kvarter			Kan ikke beregnes, da der er tale om lejemål
8	Rusmiddelfrit botilbud til borgere med psykisk sygdom og højt støttebehov			903
9	Botilbud til borgere med psykiatriske lidelser og behov for pleje			Ikke beregnet
	<i>Nødvendig finansiering drift (sum) (3)</i> Bemærk at der mangler drift på flere forslag.			1.928
	Egenfinansiering – drift			
	Eksisterende driftsbevilling			0,-
	<i>Samlet driftsfinansiering (sum) (4)</i>			0,-
	Ikke-finansieret drift (3)-(4) Bemærk at der mangler drift på flere forslag.			1.928

22. maj 2026
Side 5 af 26



1. Renoveringsmidler til etablering af Ungehem, Botilbud til borgere med spiseforstyrrelse og Samtaletilbud til behandling af selvskade og spiseforstyrrelse

2. Finansiering

Der henvises til tabel 1, hvor forslagets budget er angivet.

3. Beskrivelse af forslaget

Magistratsafdelingen for Sociale Forhold og Beskæftigelse foreslår at prioritere renoveringsmidler til sociale tilbud, der kan sikre finansiering af projekter i MSB's omstillingsplan, som har til formål at etablere nye tilbud gennem omlægning og omdannelse af eksisterende boliger, så de kan rumme nye målgrupper. Forslag om projekterne indgår i MSB's omstillingsplan. Besparelespotentialerne afhænger af, at der prioriteres de nødvendige anlægsfinansieringer hertil.

Magistratsafdelingen for Sociale Forhold og Beskæftigelse er i dag i gang med at afvikle eksisterende tilbud, hvori der er begyndende overkapacitet af pladser til enkelte målgrupper med større afgang end tilgang, samt tilbud der er projektfinsieret. I dag købes der samtidig botilbudspladser hos eksterne leverandører til et stort antal borgere i andre målgrupper, hvor der er større efterspørgsel på pladser.

Renoveringsprojekterne skal understøtte omlægningen af tilbud til andre borgermålgrupper. Renoveringerne indebærer blandt andet vedligeholdelse og etablering af køkken/fællesrum. Ombygning og tilpasning af bygningerne til nye målgrupper bidrager til genanvendelse af eksisterende bygningsmasse frem for nybyg, hvilket giver både økonomiske og miljømæssige gevinster. Derudover understøtter det Aarhus Kommunes selvforsyningsstrategi, fordi det giver mulighed for at etablere interne pladser til målgrupper, der ellers ville blive købt pladser til eksternt.

4. Supplerende bemærkninger

AAE har følgende bemærkninger til MSB's forslag:

Projektet ønskes udført inden for eksisterende rammer som ombygning/vedligehold på Grønnegade 79 og Havnegade 22 samt en ukendt adresse for samtaletilbuddet. De to første adresser er lejemål, som ikke ejes af Aarhus Kommune.



AaE bemærker, at det er lovligt at bruge anlægsbufferen til at foretage vedligeholdelsesforpligtelser og fornyelsesforpligter, som lejer juridisk er forpligtet til i henhold til lejekontrakten og lovgivningen.

22. maj 2026
Side 7 af 26

Der udestår endelig afklaring af, om de ønskede vedligeholdelsesarbejder kan indeholdes inden for lejeaftalens rammer. Det kan være i strid med kommunalfuldmagten og konkurrencelovens § 11a, hvis kommunen udfører vedligehold / fornyelse, som det påhviler udlejer at udføre. Kommunen må ifølge kommunalfuldmagten heller ikke begunstige en erhvervsdrivende.

Det er sædvanligvis udlejer, der skal udføre ombygningerne / ændringerne i lejemålet.

AAE har været i dialog med MSB i forbindelse med belysningen af forslaget. MSB ønsker et vedligeholdelsesbudget på 5,5 mio. kr. og ønsker at initiativerne tilpasses den økonomiske ramme.

AAE har ikke bemærkninger hertil.

Der er i belysningen ikke taget højde for lov- og planmæssige forhold i relation til anvendelsesbestemmelsen og afledte myndighedsmæssige krav, da AaE ikke har detailviden om, hvorvidt målgruppen udløser nye krav. Tiltagenes økonomi kan derfor heller ikke verificeres.



1. Etablering af et enkeltmandstilbud fra MSB's omstillingsplan

2. Finansiering

Der henvises til tabel 1, hvor forslagens budget er angivet.

3. Beskrivelse af forslaget

Magistratsafdelingen for Sociale Forhold og Beskæftigelse foreslår etablering af ét enkeltmandstilbud i Aarhus Kommune med 6 pladser til borgere med autismespektrumforstyrrelse i kombination med udviklingshæmning, sansesårbarhed og kompleks udadreagerende adfærd. Besparelspotentialet afhænger af, at der prioriteres den nødvendige anlægsfinansiering hertil.

Der henledes opmærksomhed på, at i MSB's omstillingsplan er beløbet til etablering af pladserne højere fordi det også inkluderer beløb til etablering af lærings- og beskæftigelsespladser tilknyttet tilbuddet. Da der er midler til rådighed til etablering af lærings- og beskæftigelsespladser, indgår disse til gengæld ikke i anlægsforslaget. Magistratsafdelingens myndighedsområder udtrykker stort behov for pladserne.

I dag køber Magistratsafdelingen for Sociale Forhold og Beskæftigelse eksterne enkeltmandstilbud til borgere, som grundet massive og sammensatte udfordringer har behov for enmandsmiljøer, lavstimulerende omgivelser og en intens støtteindsats baseret på 1:1 eller 2:1 personaledekning. Der er tale om en målgruppe, hvor eksterne tilbud har en døgnkost på mellem 12.000 – 20.000 kr. Der forventes et besparelspotentiale på 10% ved forslaget.

Matriklen for tilbuddet skal understøtte omfattende afskærmningsbehov gennem enkeltmandsboliger med egen indgang, lave stimuli, robuste materialer og mulighed for total visuel og auditiv afskærmning. Beliggenheden skal være uden for byzonen. Forslaget er under forudsætning af, at der kan findes en egnet matrikel til tilbuddet. Konkrete muligheder er under afklaring. Enkeltmandstilbuddet foreslås etableret i en klynge på 6 stk., hvor der etableres enkelte, adskilte bygninger på en grund, og et hus med personale- og fællesfaciliteter i



tilknytning hertil. Tilknyttet tilbuddet etableres der også internt lærings- og beskæftigelsestilbud.

22. maj 2026
Side 9 af 26

Etableringen af enkeltmandstilbuddet forventes at understøtte Aarhus Kommunes selvforsyningsstrategi for en målgruppe, kommunen i dag primært køber pladser til eksternt. Foruden besparelspotentialer vil det give bedre muligheder for at borgere i den konkrete målgruppe kan være i Aarhus Kommunes egne tilbud, tættere på familie og netværk.

4. Supplerende bemærkninger

AAE har følgende bemærkninger til MSB's forslag:

AaE har lagt følgende forudsætninger til grund for belæsningsen:

- Projektet er på ukendt adresse i Aarhus uden for byzone.
- Det kan vise sig nødvendigt med grundkøb eller indfrielse af indtægtskrav på kommunale arealer.
- Der er forudsat et bruttoetageareal på 472 m² og grund på 1400 m² for at imødekomme ønskerne om "store uderum" og at bebyggelsesprocenten holdes omkring 30%.
- Der er regnet med 250 m² parkering og ca. 10 p-pladser.
- Byggesummen er sat ud fra indeks 2027 og geografi Østjylland, samt kategori Ældreboliger til 19.500 kr./m² jf. Molios prisdata.
- AAE har fået oplyst, at der allerede er afsat midler fra anden pulje på til etablering af lærings- og beskæftigelsespladser tilknyttet tilbuddet. Hverken bygningsarealer eller budget hertil er indeholdt i denne belæsningsnotat.
- Projektet forventes at kunne realiseres for en samlet sum på 17.000.000 kr. ekskl. moms og grundkøb.

Tidsplan: Minimum 3 år fra byrådet vedtager projektet, forudsat at der er en godkendt lokalplan.

Nøgletal og benchmark:

Molios prisdata er brugt for udregning af budgettet. Der har ikke været tilstrækkelig tid til at benchmarke til tidligere projekter i Aarhus Kommune.

Skaleringsmuligheder:

Byggerier kan generelt skales ved enten at justere på antal m² eller på kvaliteten. Det anbefales ikke, at der skales på kvaliteten, da det får betydning for den efterfølgende drift. I det konkrete forslag kan der ikke skales på antal m² uden også at ændre på antallet af boliger og/eller funktioner.



22. maj 2026
Side 10 af 26

Der kan evt. skaleres på areal til parkering alt afhængig af behov.

Der kan evt. også skaleres på størrelsen af grunden alt afhængigt af den aktuelle lokalplan (krav til max. bebyggelsesprocent) samt brugernes behov for udeareal.



MSB – Forslag nr. 3:

22. maj 2026
Side 11 af 26

1. Investering i pladser til borgere med plejebehov

2. Finansiering

Der henvises til tabel 1, hvor forslagens budget er angivet.

3. Beskrivelse af forslaget

Magistratsafdelingen for Sociale Forhold og Beskæftigelse foreslår i samarbejde med Magistratsafdelingen for Sundhed og Omsorg, at oprette 12 pladser til borgere, hvor den primære indsats er pleje og omsorg.

Forslaget indgår i MSB's omstillingsplan. Besparelspotentialet afhænger af, at der prioriteres den nødvendige anlægsfinansiering hertil.

Det opleves oftere, at borgere med sociale udfordringer, alkoholdemens og/eller aparte adfærd får brug for pleje og omsorg som den primære indsats. Behovet hos disse borgere for en pædagogisk indsats er enten meget lille, eller også profiterer borgeren ikke af den. I dag har Aarhus Kommune ikke pladserne til disse borgere, da de er for plejekrævende til sociale tilbud, mens deres adfærd ikke kan rummes i egen bolig eller på eksisterende plejehjem.

Pladserne kan enten ligge i tilknytning til eller som en afskærmet del af et demensplejehjem, så den store faglighed fra demensområdet også kan bringes i spil ift. disse borgers udfordringer.

4. Supplerende bemærkninger

AaE har følgende bemærkninger til MSB's forslag:

AaE har lagt følgende forudsætninger til grund for belysningen:

- Det forventes, at denne type boliger etableres som almenboliger og derfor er omfattet af lovgivning og finansiering jf. almenboligloven.
- Det er forudsat, at boligerne opføres lig plejeboliger.
- Det er ukendt, om der er et eksisterende plejehjem, der er egnet til etablering af dette forslag. Der er udregnet pris for nye servicearealer hvis det lykkes at finde egnede eksisterende boliger.
- Der er også beregnet et projekt som nybyggeri på en ukendt grund med placering til grundkøb på 2.100 kr. pr. m²



22. maj 2026
Side 12 af 26

bygning, hvis det ikke lykkes at identificere egnede eksisterende boliger.

- Der er forudsat et bruttoetageareal på 946 m² og grund på 3150 m² for at sikre, at bebyggelsesprocenten holdes under 30. Ønsker til størrelsen på udeareal er ikke defineret.
- Der er regnet med 400 m² parkering og ca. 24 p-pladser.
- Byggesummen er sat ud fra indeks 2027 og geografi Østjylland, samt kategori Ældreboliger til 19.500 kr/m² jf. Molios prisdata.

Finansiering ved almene boliger:

- Boliger: 2% finansieres af beboerindskud, 88% lånefinansieres og 10% finansieres af kommunen under anlægsbufferen.
- Servicearealer: Finansieres af anlægsbufferen.

Projektet forventes at kunne realiseres for:

- Servicearealer: 6.152.000kr. ekskl. moms.
- Boliger: 39.547.000 kr. inkl. moms. (+ servicearealer)

For almene boliger gælder et maksimumbeløb på 36.010 kr. pr. m². For dette projekt betyder det, at boligdelen højst må koste 28.6 mio. kr. Den beregnede anlægssum overstiger dermed maksimumsbeløbet væsentligt.

Der er således behov for yderligere undersøgelse/afklaringer af, hvordan projektet med nybyggeri kan realiseres inden for maksimumbeløbet.

Den kommunale medfinansiering kan kun beregnes ud fra maksimumsbeløbet og ikke de faktiske anlægsudgifter. Kommunens bidrag til boligdelen kan derfor maksimalt udgøre 3.954.700kr., svarende til 10 % af maksimumsbeløbet på 39.547.000. kr.

Den samlede kommunale finansiering via anlægsbufferen, inklusive servicearealerne, udgør i alt 10.107.000 kr.

Tidsplan: Minimum 3 år fra byrådet vedtager projektet, forudsat at der er en godkendt lokalplan.

Nøgletal og benchmark:

Molios prisdata er brugt for udregning af budgettet. Der har ikke været tilstrækkelig tid til at benchmarke til tidligere projekter i Aarhus Kommune.

**Skaleringsmuligheder:**

Byggerier kan generelt skales ved enten at justere på antal m² eller på kvaliteten. Det anbefales ikke, at der skales på kvaliteten, da det får betydning for den efterfølgende drift. I det konkrete forslag kan der ikke skales på antal m² uden også at ændre på antallet af boliger og/eller funktioner.

Der kan evt. skales på areal til parkering alt afhængig af behov.

Der kan evt. også skales på størrelsen af grunden alt afhængigt af den aktuelle lokalplan (krav til max. bebyggelsesprocent) samt brugernes behov for udeareal.

22. maj 2026
Side 13 af 26



1. Korttidspladser

2. Finansiering

Der henvises til tabel 1, hvor forslaget budget er angivet.

3. Beskrivelse af forslaget

Magistratsafdelingen for Sociale Forhold og Beskæftigelse foreslår at oprette 2 korttidspladser til afklaring for borgere med psykiatri, der meldes færdigbehandlet fra psykiatrien på AUH og andre, hvor der er behov for udredning i forhold til social indsats.

Det er af folketinget besluttet, at kommunernes betaling for borgere, der efter behandling i psykiatrien fortsat optager en regional plads på AUH, skal øges. At etablere flere korttidspladser i Aarhus skal reducere kommunens udgift til færdigbehandlede.

Hertil kommer, at kommunen med aftalen om 10-årsplanen for psykiatrien får pligt til at tilbyde afklaringsophold til personer med betydelig nedsat psykisk funktionsevne, der i forbindelse med udskrivning fra den regionale behandlingspsykiatri vurderes at have behov herfor.

Dette øger samlet kommunens efterspørgsel efter korttidspladser, som bruges til afklaring af borgernes behov for social indsats efter udskrivning fra psykiatrien. Pladserne skal medvirke til at mindske risikoen for unødigt genindlæggelse.

Korttidspladserne etableres som boliger med plads til pleje, plus personale- og fællesfaciliteter. Boligerne skal være med inventar, da borgerne kommer direkte fra hospital og kun skal benytte boligen i kort tid. Mulige placeringer er under afklaring og kan muligvis ske i samlokalisering med eksisterende tilbud.

4. Supplerende bemærkninger

AaE har følgende bemærkninger til MSB's forslag:

AaE har lagt følgende forudsætninger til grund for beløsningen:

- Areal: 150 m2 bruttoareal.
- Der er forudsat en grund på 600 m2, ukendt placering til grundkøb på 2.100 kr. pr. m2 bygning.
- Der er regnet med to parkeringspladser.
- Der er ikke regnet på pavillonløsning, da en sådan løsning er omkostningstung i etablering til denne målgruppe samt



22. maj 2026
Side 15 af 26

dyr i drift (leje). Dertil kommer, at pavilloner ofte er af en ringere kvalitet end permanente bygninger, f.eks. ift. lydkrav og robusthed.

- Budgettet er beregnet som nybyggeri på en ukendt grund til udgifter lig plejeboliger.

Aarhus Ejendomme anbefaler, at tilbuddet etableres sammen med eksisterende MSB-tilbud, da der er tale om blot to boliger.

Projektet forventes som nybyggeri at kunne realiseres for:
6.500.000 kr. ekskl. moms.

Tidsplan: Minimum 3 år fra byrådet vedtager projektet, forudsat at der er en godkendt lokalplan.

Nøgletal og benchmark:

Molios prisdata er brugt for udregning af budgettet. Der har ikke været tilstrækkelig tid til at benchmarke til tidligere projekter i Aarhus Kommune.

Skaleringsmuligheder:

Byggerier kan generelt skales ved enten at justere på antal m² eller på kvaliteten. Det anbefales ikke, at der skales på kvaliteten, da det får betydning for den efterfølgende drift. I det konkrete forslag kan der ikke skales på antal m² uden også at ændre på antallet af boliger og/eller funktioner.



Forslag 5: Etablering af et yderligere enkeltmandstilbud

22. maj 2026
Side 16 af 26

1. Etablering af et enkeltmandstilbud fra MSB's omstillingsplan

2. Finansiering

Der henvises til tabel 1, hvor forslagets budget er angivet.

3. Beskrivelse af forslaget

Magistratsafdelingen for Sociale Forhold og Beskæftigelse foreslår etablering af ét enkeltmandstilbud i Aarhus Kommune med 6 pladser til borgere med autismespektrumforstyrrelse i kombination med udviklingshæmning, sansesårbarhed og kompleks udadreagerende adfærd. Besparelspotentialet afhænger af, at der prioriteres den nødvendige anlægsfinansiering hertil.

Der henledes opmærksomhed på, at i MSB's omstillingsplan er beløbet til etablering af pladserne højere fordi det også inkluderer beløb til etablering af lærings- og beskæftigelsespladser tilknyttet tilbuddet. Da der er midler til rådighed til etablering af lærings- og beskæftigelsespladser, indgår disse til gengæld ikke i anlægsforslaget. Magistratsafdelingens myndighedsområder udtrykker stort behov for pladserne.

I dag køber Magistratsafdelingen for Sociale Forhold og Beskæftigelse eksterne enkeltmandstilbud til borgere, som grundet massive og sammensatte udfordringer har behov for enmandsmiljøer, lavstimulerende omgivelser og en intens støtteindsats baseret på 1:1 eller 2:1 personaledekning. Der er tale om en målgruppe, hvor eksterne tilbud har en døgntakst på mellem 12.000 – 20.000 kr. Der forventes et besparelspotentiale på 10% ved forslaget.

Matriklen for tilbuddet skal understøtte omfattende afskærmningsbehov gennem enkeltmandsboliger med egen indgang, lave stimuli, robuste materialer og mulighed for total visuel og auditiv afskærmning. Beliggenheden skal være uden for byzonen. Forslaget er under forudsætning af, at der kan findes en egnet matrikel til tilbuddet. Konkrete muligheder er under afklaring. Enkeltmandstilbuddet foreslås etableret i en klynge på 6 stk., hvor der etableres enkelte, adskilte bygninger på en grund, og et hus med personale- og fællesfaciliteter i tilknytning hertil. Tilknyttet tilbuddet etableres der også internt lærings- og beskæftigelsestilbud.



22. maj 2026
Side 17 af 26

Etableringen af enkeltmandstilbuddet forventes at understøtte Aarhus Kommunes selvforsyningsstrategi for en målgruppe, kommunen i dag primært køber pladser til eksternt. Foruden besparelspotentialet vil det give bedre muligheder for at borgere i den konkrete målgruppe kan være i Aarhus Kommunes egne tilbud, tættere på familie og netværk.

4. Supplerende bemærkninger

AAE har følgende bemærkninger til MSB's forslag:

AaE har lagt følgende forudsætninger til grund for belysningen:

- Projektet er på ukendt adresse i Aarhus uden for byzone, inkl. grundkøb på 2.100 kr. pr. m² bygning
- Det kan vise sig nødvendigt med grundkøb eller indfrielse af indtægtskrav på kommunale arealer.
- Der er forudsat et bruttoetageareal på 472 m² og grund på 1400 m² for at imødekomme ønskerne om "store uderum" og at bebyggelsesprocenten holdes under 30.
- Der er regnet med 250 m² parkering og ca. 10 p-pladser.
- Byggesummen er sat ud fra indeks 2027 og geografi Østjylland, samt kategori Ældreboliger til 19.500 kr./m² jf. Molios prisdata.
- AAE har fået oplyst at der allerede er afsat midler fra anden pulje til etablering af lærings- og beskæftigelsespladser tilknyttet tilbuddet. Hverken bygningsarealer eller budget hertil er indeholdt.

Projektet forventes at kunne realiseres for en samlet sum på 18.100.000,00 kr. ekskl. moms og ekskl. grundkøb.

Tidsplan: Minimum 3 år fra byrådet vedtager projektet, forudsat at der er en godkendt lokalplan.

Nøgletal og benchmark:

Molios prisdata er brugt for udregning af budgettet. Der har ikke været tilstrækkelig tid til at benchmarke til tidligere projekter i Aarhus Kommune.

Skaleringsmuligheder:

Byggerier kan generelt skales ved enten at justere på antal m² eller på kvaliteten. Det anbefales ikke, at der skales på kvaliteten, da det får betydning for den efterfølgende drift. I det konkrete forslag kan der ikke skales på antal m² uden også at ændre på antallet af boliger og/eller funktioner.



22. maj 2026
Side 18 af 26

Der kan evt. skaleres på areal til parkering alt afhængig af behov.

Der kan evt. også skaleres på størrelsen af grunden alt afhængigt af den aktuelle lokalplan (krav til max. bebyggelsesprocent) samt brugernes behov for udeareal.



MSB - Forslag nr. 6:

1. Renoveringsmidler til omlægning af tilbud

2. Finansiering

Der henvises til tabel 1, hvor forslaget budget er angivet.

3. Beskrivelse af forslaget

Magistratsafdelingen for Sociale Forhold og Beskæftigelse foreslår at prioritere renoveringsmidler til sociale tilbud, der skal sikre finansiering af flere renoveringsprojekter, med formål om at etablere nye tilbud gennem omlægning og omdannelse af eksisterende boliger, så de kan rumme nye målgrupper.

Magistratsafdelingen for Sociale Forhold og Beskæftigelse er i dag i gang med at afvikle eksisterende tilbud, hvor der er begyndende overkapacitet af pladser til enkelte målgrupper med større afgang end tilgang. Nogle beboere flyttes til andet nyetableret tilbud, der bedre kan rumme borgernes behov. Samtidig købes der i dag botilbudspladser hos eksterne leverandører til et stort antal borgere i andre målgrupper, hvor efterspørgslen på pladser er større.

Renoveringsprojekterne skal understøtte omlægningen af tilbud til andre borgermålgrupper. Renoveringerne indebærer blandt andet ombygning af boliger, etablering af tilbygning, etablering af personale- og fællesfaciliteter, m.v.

Ombygning og tilpasning af bygningerne til nye målgrupper bidrager til genanvendelse af eksisterende bygningsmasse frem for nybyg, hvilket giver både økonomiske og miljømæssige gevinster. Derudover understøtter det Aarhus Kommunes selvforsyningsstrategi, fordi det giver mulighed for at etablere interne pladser til målgrupper, der ellers ville blive købt pladser til eksternt.

For det ene projekt på Nygårdsvej 43 er det i lejekontrakten anført, at Aarhus Kommune er forpligtet til at erhverve bygningen fra Boligselskabet Trankær ved lejemålets ophør i 2031. Derfor arbejdes henimod overtagelse af boligforeningens lokaler. Der har dertil været dialog med boligselskabet, hvor det er aftalt, at Aarhus Kommune på nuværende tidspunkt gerne må ombygge bygningen. Bygningen er pr. 1. juni tom, da borgerne er flyttet til andet tilbud i Serinedalen.



4. Supplerende bemærkninger

22. maj 2026
Side 20 af 26

AAE har følgende bemærkninger til MSB's forslag:

Projektet er delt i 3 projekter. 6.A, 6.B og 6.C.

6.A. Nygårdsvej 43

Nygårdsvej er indtil overtagelsen et lejemål. Der henvises til bemærkning under forslag 1.

AAE har været i dialog med MSB i forbindelse med belysningen af forslaget på Nygårdsvej. MSB ønsker et vedligeholdelsesbudget på 3,2 mio. kr. til ejendommen.

AAE har ikke bemærkninger hertil.

6.B Provstebakken.

Det oplyste areal er 85 m² (bruttoareal).

Grunden har ikke meget udeareal. Det ses derfor vanskeligt at grunden kan rumme en tilbygning. Der er derfor forudsat tilkøb af grund på 400 m².

Der er regnet med to parkeringspladser.

Budgettet er beregnet som nybyggeri på en ukendt grund til udgifter lig etablering af plejeboliger.

Provstebakken er almene boliger. Men da projektet omhandler servicearealer, er der ikke regnet moms med i budgettet.

Projektet forventes at kunne realiseres for: 3.398.000 kr. ekskl. moms.

6.C Lindely

Lindely er eksternt lejemål. Der henvises til bemærkning under forslag 1. Det kræver nærmere undersøgelse og dialog med ejeren for at vurdere om projektet kan realiseres samt vurdering af om det er inden for kommunalfuldmagts rammer. Det er ikke sket på dette tidlige stadie. Af den årsag er der regnet med nybyggeri.

Det oplyste areal er 80 m² (bruttoareal).

Grunden har ikke meget udeareal. Det ses derfor vanskeligt at grunden kan rumme en tilbygning. Der er derfor forudsat køb af grund på 300 m²

Der er regnet med i alt to parkeringspladser.



Budgettet er beregnet som nybyggeri på en ukendt grund til udgifter lig plejeboliger.

22. maj 2026
Side 21 af 26

Lindely er almene boliger. Men da projektet omhandler servicearealer, er der ikke regnet moms med i budgettet.

Projektet forventes at kunne realiseres for: 3.164.000 kr. ekskl. moms.

Det samlede estimat er således på 9.762.000 kr.

Tidsplan: min. 3 år fra projektet igangsættes forudsat at der er en godkendt lokalplan. Har projekterne indbyrdes afhængigheder kan projekt 6.A., 6.B., og 6.C ikke udføres samtidigt og tidsplanen forventes derfor at være min. 5 – 6 år alt efter afhængighedernes karakter.

Nøgletal og benchmark

Molios prisdata er brugt for udregning af budgettet.
Der er regnet med indeksregulering for 2027 på 1,8%.

Anbefalede skaleringsmuligheder

Projektet kan ikke skales uden at antal af boliger ændres.



MSB - Forslag nr. 7:

22. maj 2026
Side 22 af 26

1. Gadens Kvarter

2. Finansiering

Der henvises til tabel 1, hvor forslagets budget er angivet.

3. Beskrivelse af forslaget

Magistratsafdelingen for Sociale Forhold og Beskæftigelse foreslår at etablere en række indsatser for udsatte borgere i initiativet Gadens Kvarter.

Etableringen af Gadens Kvarter tager afsæt i Værdighedsreformen, der har til formål at sikre de allermest udsatte borgere et mere værdigt liv. Værdighedsreformen rummer blandt andet initiativ om Gadens Huse, som Gadens Kvarter bygger på. Initiativet skal fungere som en samlet indgang til hjælp og støtte og skal tilbyde blandt andet sundhedsfaglig hjælp, rusmiddelbehandling og socialpædagogisk støtte. Gennem Værdighedsreformen kan der opnås støtte til initiativet i 5 år, hvor kommune, region og civilsamfundsorganisationer går sammen om at etablere og drifte husene. Husene kan bestå af flere lokationer med tilknyttede satellitter, som er tilgængelige for målgruppen gennem deres placering, åbningstider og fast tilknyttet personale.

I Gadens Kvarter foreslås at samle enhederne Housing First, M-ACT og Modtagelsen tæt på det nye Værested, det kommende Sundhedshus og Natterberget på Sydhavnen. Hermed skabes stor tilgængelighed for målgruppen og synergi mellem de forskellige aktiviteter.

Husene i Gadens Kvarter etableres som udgangspunkt i eksisterende bygningsmasse. Anlægsudgifterne går til renovering og tilpasning af bygningerne til de nye formål.

4. Supplerende bemærkninger

AAE har følgende bemærkninger til MSB's forslag:

AAE har ikke kunnet lave en beregning af de ønskede forslag. MSB har vurderet et økonomibehov på 8.100.000 kr.

Forslagene indeholder bl.a. eksisterende bygningsmasse i området på Sydhavnen, hvor udviklingsplan er under



udarbejdelse. Samtidig er det AAEs erfaring, at bygningsmassen i Sydhavns kvarteret flere steder er i særdeles dårlig stand i selve grundkonstruktionen, hvorfor der bør foretages en nærmere undersøgelse af bygningerne, før det kan vurderes om ombygning eller renovering er rentabel/mulig.

22. maj 2026
Side 23 af 26

Der gøres opmærksom på at nogle af bygningerne ikke ejes af Aarhus Kommune. Der udestår afklaring af, om de ønskede vedligeholdelsesarbejder kan indeholdes inden for lejeaftalens rammer.

AAE anbefaler at der afsættes 500.000 kr. til forundersøgelser, hvor tilstand, juridiske vilkår, anvendelseskategori og behov afdækkes.

Nøgletal og benchmark

Ikke muligt at angive.

Anbefalede skaleringsmuligheder

Ikke muligt at angive.



MSB - Forslag nr. 8:

22. maj 2026
Side 24 af 26

1. Rusmiddelfrit botilbud til borgere med psykisk sygdom og højt støttebehov

2. Finansiering

Der henvises til tabel 1, hvor forslagens budget er angivet.

3. Beskrivelse af forslaget

Magistratsafdelingen for Sociale Forhold og Beskæftigelse foreslår at etablere et botilbud med 14 pladser til borgere med psykisk sygdom, der har behov for omfattende støtte i et rusmiddelfrit miljø.

Aarhus Kommune har i dag ikke nogen botilbud til målgruppen, der er for plejekrævende til at være i eksisterende sociale tilbud. Derfor imødekommes efterspørgslen efter pladser til målgruppen i dag af eksterne køb.

Botilbuddet kan placeres i gamle forstæder eller oplandsbyer, hvor borgerne kan profitere af nærmiljøet. Der kan være behov for en vis skærmning.

Etableringen af botilbuddet forventes at understøtte Aarhus Kommunes selvforsyningsstrategi. Foruden et besparelspotentiale vil det give bedre mulighed for, at borgere i Aarhus Kommune kan få plads i en af kommunens egne tilbud, tættere på familie og netværk.

4. Supplerende bemærkninger

AAE har følgende bemærkninger til MSB's forslag:

- Projektet er på ukendt adresse til grundkøb på 2.100 kr. pr. m² bygning.
- Det kan vise sig nødvendigt med grundkøb eller indfrielse af indtægtskrav på kommunale arealer.
- Det oplyste areal er på 1.100 m², bruttoareal
- Der er forudsat en grund på 4.000 m².
- Der er regnet med i en parkeringsplads pr. 150 m² bygning.
- Byggesummen er sat ud fra indeks 2027 og geografi Østjylland, samt kategori Ældreboliger til 19.500 kr./m² jf. Molios prisdata. Forventning om at der kan komme udgifter til lokalplan og evt. grundkøb. Projektet forventes at kunne realiseres for: 42.800.000 kr. ekskl. moms.



22. maj 2026
Side 25 af 26

Tidsplan: min. 3 år fra projektet igangsættes forudsat at der er en godkendt lokalplan.

Nøgletal og benchmark

Molios prisdata er brugt for udregning af budgettet.
Der er regnet med indeksregulering for 2027 på 1,8%.

Anbefalede skaleringsmuligheder

Projektet kan ikke skales uden at antal af boliger ændres.



MSB – Forslag nr. 9:

22. maj 2026
Side 26 af 26

1. Botilbud til borgere med psykiatriske lidelser og behov for pleje

2. Finansiering

Der henvises til tabel 1, hvor MSB's estimat for forslagens budget er angivet. AAE har ikke vurderet forslagens budget, da AAE's estimater for forslag 1-8 overstiger anlægsbufferens budget.

3. Beskrivelse af forslaget

Magistratsafdelingen for Sociale Forhold og Beskæftigelse foreslår at etablere et botilbud med 14 pladser til voksne og unge borgere med psykiatrisk lidelse, der har behov for omfattende støtte til praktisk hjælp, pleje og omsorg.

Aarhus Kommune har i dag ikke nogen tilbud til målgruppen, der er for plejekrævende til at kunne være i eksisterende sociale tilbud. I dag købes derfor eksterne pladser for at imødekomme efterspørgslen. Tilbuddet har tidligere været foreslået, på baggrund af den presserende efterspørgsel efter pladserne.

Tilbuddet kan placeres et sted ved en af kommunens oplandsbyer, hvor borgerne kan profitere af nærmiljøet. Der kan være behov for en vis skærmning af tilbuddet.

Etableringen af tilbuddet forventes at understøtte Aarhus Kommunes selvforsyningsstrategi for en målgruppe, der i dag købes pladser til eksternt. Foruden et besparelspotentiale vil det give bedre muligheder for, at aarhusborgere kan få plads i Aarhus Kommunes egne tilbud, tættere på familie og netværk.

4. Supplerende bemærkninger

AAE har ikke kvalificeret forslaget, da AAE's estimater for forslag 1-8 overstiger anlægsbufferens budget.



03. juni 2026
Side 1 af 18

Anlægsforslag 2029-2030



Indhold

03. juni 2026
Side 2 af 18

1. Servicearealer og korttidspladser	3
2. Lindrende ophold	5
3. Specialiserede pladser til borgere med udadreagerende adfærd	7
4. VibyHuset	9
5. Udskiftning af låse	11
6. Etablering af demenshus	12
Følgende forslag er ikke beregnet af AaE:	14
7. Etablering af lokalt sundhedstilbud i Tilst	14
8. Renovering af Folkehuset Marselis	16
9. Alarm-/sensorplatform	18



1. Servicearealer og korttidspladser

03. juni 2026
Side 3 af 18

Finansiering

2027-priser - tusind. kr.	2029	2030	I alt
Servicearealer og korttidspladser	48.690		48.690
SUM (ønsket finansiering)	31.418		31.418
Merudgifter drift			
Eksisterende finansiering – Anlæg	17.272		17.272

Beskrivelse af forslaget

I Sundhed og Omsorgs boligplan fra 2017 indgår en udvidelse af Vikærgården med 15 korttidspladser. Der er tidligere afsat et budget på 17,3 mio. kr. Der er i boligplanen ikke budgetteret med servicearealer.

Siden boligplanen blev vedtaget, er rammerne for kapaciteten ændret som følge af sundhedsreformen. I det aktuelle udkast til delingsaftalen mellem Aarhus Kommune og Region Midtjylland indgår, at Vikærgården samt Rehabiliteringshøjskolens bygning overdrages til regionen. De to bygninger ligger i sammenhæng og rummer samlet 79 af Aarhus Kommunes nuværende 116 midlertidige pladser, mens de resterende pladser er spredt på flere lokationer.

Aarhus Kommune skønnes aktuelt at have behov for minimum 50 midlertidige pladser, samtidig med at der er udsigt til et stigende antal ældre i de kommende år. Det foreslås derfor, at de allerede afsatte midler frigøres fra den konkrete udvidelse af Vikærgården og i stedet anvendes fleksibelt til kapacitetsopbygning af midlertidige pladser. Dette skal sikre, at kapaciteten kan etableres dér, hvor det er mest hensigtsmæssigt – herunder med mulighed for at samle pladser på færre lokationer med bedre faglig og driftsmæssig bæredygtighed.

Kapacitetsopbygningen kan enten ske i kommunalt regi eller i et samarbejde med regionen, hvor kommunale og regionale pladser samplaceres, fx på Vikærgården.

Da der opleves et stigende behov for korttidspladser, vil den optimale løsning være en udvidelse af anlægsbudgettet, således at der kan laves de forudsatte 15 nye korttidspladser og samtidig de nødvendige servicearealer. Da det forventes, at behovet for pladser fortsat vil stige, bør der i projekteringen tages højde for, at udvidelsen sker på en måde, der understøtter fleksibilitet til yderligere udvidelser i fremtiden.



Økonomiske konsekvenser og forudsætninger:

Der er afsat et budget på 17,3 mio. kr. til at etablere 15 korttidspladser. Sundhed og Omsorg foreslår at der afsættes midler til ca. 20% serviceareal (kontorer, depoter, mv.).

Udover anlægsmidler til etableringen af 15 midlertidige pladser og de dertilhørende servicearealer medfører udvidelsen også øget driftsudgifter, som ikke er finansieret.

03. juni 2026

Side 4 af 18



2. Lindrende ophold

03. juni 2026
Side 5 af 18

Finansiering

2027-priser - tusind. kr.	2029	2030	I alt
Merudgifter anlæg	16.411	16.410	32.821
Egenfinansiering – anlæg			
Eksternt tilskud			
SUM (ønsket finansiering)	16.411	16.410	32.821
Merudgifter drift fra 2030			
Egenfinansiering – drift			

Beskrivelse af forslaget

Stadig flere borgere flytter i dag så sent i plejebolig, at de ved indflytning befinder sig i livets sidste fase. Plejehjemmene oplever i stigende grad at modtage borgere direkte fra hospitalet via garantipladser, hvor hospitalets forventning er, at opholdet bliver kortvarigt og primært har karakter af palliativ pleje og lindring.

Denne udvikling skal ses i sammenhæng med, at Aarhus Kommune ikke har et særskilt tilbud på basalt niveau til borgere i den senpalliative fase, som er for svækkede til at modtage tilstrækkelig pleje og lindring i eget hjem. Som konsekvens visiteres borgere til plejebolig, selv om deres behov adskiller sig fra målgruppen for plejehjemspladser.

Der er derfor behov for en ny type pladser, der kan imødekomme borgere med omfattende pleje- og lindringsbehov i livets sidste tid, uden at de visiteres til ordinære plejeboliger, som ikke er indrettet til korte, palliative ophold.

Denne udfordring skal ses i lyset af sundhedsreformen, som har tydeliggjort kommunernes ansvar for palliation på basalt niveau. Det omfatter lindring, pleje og støtte til borgere med livstruende sygdom, hvor indsatsen kan varetages af det generelle sundhedspersonale.

Med inspiration fra Randers og Københavns Kommuner foreslås det derfor, at Aarhus Kommune etablerer 10 palliative pladser, hvor alvorligt syge og døende borgere kan tilbydes et lindrende ophold. Fokus vil være på lindring af smerter og andre symptomer, støtte til livskvalitet på trods af alvorlig sygdom samt omsorg og støtte til borger og pårørende i tiden op mod livets afslutning.



Visitation til pladserne skal ske via egen læge, hospitalslæge eller Aarhus Kommunes visitation, når det vurderes, at borgerens behov for lindring ikke kan imødekommes i eget hjem.

03. juni 2026
Side 6 af 18

Pladserne kan eksempelvis etableres som en særskilt afdeling på et eksisterende plejehjem eller indgå i en bredere sammenhæng, hvor det palliative tilbud ses i relation til kommunens kapacitetsopbygning af midlertidige pladser.

Forventningen er, at tilbuddet vil reducere antallet af borgere, der kun bor på plejehjem i en kort periode. Det bemærkes samtidig, at denne type pladser ikke forventes at kunne etableres som almene boliger, hvorfor eksisterende boliger i givet fald vil skulle frikøbes.



3. Specialiserede pladser til borgere med udadreagerende adfærd

03. juni 2026
Side 7 af 18

Finansiering

2027-priser - tusind. kr.	2029	2030	I alt
Merudgifter anlæg	12.287		12.287
Indsat som reserve til 2027 (jf. budgetforlig 2026)	-10.000		-10.000
Egenfinansiering – anlæg			
Eksternt tilskud			
SUM (ønsket finansiering)	2.287		2.287
Merudgifter drift fra 2030			
Egenfinansiering – drift			

Beskrivelse af forslaget

Når en borgers adfærd, pga. kognitiv svækkelse, bliver udadreagerende, er det ofte et udtryk for mistrivsel, utryghed, smerte eller manglende evne til at kommunikere behov. Med en personcentreret tilgang og det rette arbejdsmiljømæssige fokus kan man i mange tilfælde løfte indsatsen så meget, at borgerens trivsel styrkes og medarbejderne er trygge. På trods af dette vil plejehjemmene i nogle forløb opleve, at deres rammer ikke slår til. I dag håndteres dette ofte ved, at borgerne visiteres til et dyrt regionalt tilbud eller ved skærme beboeren og anvende fast vagt.

På baggrund af en analyse, som peger på at hvis vi lykkes med forebyggende og tidligere indsatser, så vil behovet for specialiserede pladser blive minimeres. Det foreslås derfor, at der afsættes anlægsmidler til etablering af 10 specialiserede pladser. Det kan være som én af følgende:

- 1) Etablering af specialiserede pladser i eksisterende isolerede boliger
- 2) Reservere en afdeling på Abildgården til specialiserede pladser til borgere med udadreagerende adfærd
- 3) Omdanne Demenscentrum Aarhus til specialiserede pladser til borgere med udadreagerende adfærd

Der pågår pt. dialog med MSB om etablering af pladser i samarbejde med dem.

Formålet med de specialiserede pladser til borgere med udadreagerende adfærd er at skabe et tilbud med denne rette høje faglighed, rette normering og passende fysiske rammer til at kunne skabe trivsel for de borgere som i



dag ikke kan rummes på de almindelige plejehjem. Dette kan også være med til at styrke trygheden på de almindelige plejehjem. MSO og MTM arbejder tæt sammen på at finde den rette løsning.

03. juni 2026
Side 8 af 18



4. VibyHuset

03. juni 2026
Side 9 af 18

Finansiering

2027-priser - tusind. kr.	2029	2030	I alt
Merudgifter anlæg	5.000		5.000
Egenfinansiering – anlæg			
Eksternt tilskud			
Eksisterende anlægsbevillinger			25.000
Midler fra Boligforeningen Aarhus Omegn			16.000
Eksterne donationer			
SUM (ønsket finansiering)	5.000		5.000
Merudgifter drift			
Egenfinansiering – drift			600

Beskrivelse af forslaget

Byrådet vedtog i maj 2023 at arbejde videre med udvikling og etablering af et Sundheds- og Velfærdshus i Viby Syd. Der blev reserveret 25 mio. kr. fra puljen til velfærdstilbud i 2024 til byggeriet. Projektet udvikles i samarbejde med boligforeningen Århus Omegn, som bidrager med 16 mio. kr. til finansieringen.

På tidspunktet for bevillingen af anlægsøkonomien befandt projektet sig i en tidlig udviklingsfase, og de 25 mio. kr. udgjorde et foreløbigt estimat for kommunens andel af anlægsudgifterne til opførelsen.

Som projektet ser ud nu, så kan man med det afsatte beløb på 41 mio. kr. bygge 550 kvm netto (850 kvm brutto), og der vurderes at være behov for 650 kvm netto (1050 kvm brutto). Det betyder, at der mangler 6,5 mio. kr. for at realisere VibyHuset i den tiltænkte form.

Derfor foreslås det, at der tilføres yderligere midler via anlægsbufferen.

Baggrund

Aarhus Kommune gennemfører sammen med boligforeningen Århus Omegn og øvrige aktører en Helhedsplan for Viby Syd. Opførelsen af VibyHuset markerer den afsluttende etape i den fysiske helhedsplan for området. Huset skal være et centralt fyrtårn i bydelen, tiltrække besøgende udefra og bidrage til at åbne området op.

VibyHuset udspringer af et ønske om samskabelse på tværs af boligforening, kommune, NGO'er og lokale aktører (gymnasium, folkeskole,



daginstitutioner, foreninger m.v.) med fokus på meningsfulde og sunde hverdagsliv. Formålet er at skabe rammer for deltagelse, engagement og styrket hverdagsmestring. Huset skal derfor rumme beboer/borgerrettede sundhedsfunktioner, fællesskabs- og foreningsaktiviteter samt boligsociale indsatser.

03. juni 2026
Side 10 af 18

Ambitionen er, at VibyHuset bliver et fælles samlingspunkt for bydelen, hvor flest mulige oplever tilknytning til huset og dets aktiviteter. Det skal fremstå åbent, tilgængeligt og inviterende for beboere, gæster og samarbejdspartnere.



03. juni 2026
Side 11 af 18

5. Udskiftning af låse

Finansiering

2027-priser - tusind. kr.	2029	2030	I alt
Merudgifter anlæg	10.000		10.000
Egenfinansiering – anlæg			
Eksternt tilskud			
SUM (ønsket finansiering)	10.000		10.000
Merudgifter drift fra 2030			
Egenfinansiering – drift			

Beskrivelse af forslaget

Sundhed og Omsorg planlægger et genudbud af løsningen til elektroniske låse (Phoniro) hos borgere, som ikke selv kan åbne døren for medarbejdere, der skal levere ydelser. Udbuddet gennemføres i overensstemmelse med udbudsloven.

Såfremt udbuddet vindes af en anden leverandør end den nuværende, vil det medføre udskiftning af samtlige fysiske låse, da der vil være tale om en anden låsetype end den eksisterende. Låsesystemet består af software og hardware (de fysiske låse). Udgiftspost her handler udelukkende om de fysiske låse. Hvis udbuddet vindes af en anden leverandør end den nuværende, skal låsene skiftes. Udgiften til udskiftning af låse estimeres til ca. 10 mio. kr.

Hvis den nuværende leverandør genvinder udbuddet, kan de eksisterende låse fortsat anvendes, og der vil dermed ikke være merudgifter til udskiftning af låse.



03. juni 2026
Side 12 af 18

6. Etablering af demenshus

Finansiering

2027-priser - tusind. kr.	2029	2030	I alt
Merudgifter anlæg	1.000	1.000	2.000
Egenfinansiering – anlæg			
Eksternt tilskud			
SUM (ønsket finansiering)	1.000	1.000	2.000
Merudgifter drift fra 2030			
Egenfinansiering – drift			

Beskrivelse af forslaget

Antallet af borgere med demens er stigende, og både National Demenshandlingsplan, sundhedsreformen og de kommende demenspakker peger på et øget behov for kvalitet, sammenhæng og rettidighed i indsatsen. Der stilles skærpede krav til systematik, tydelige forløb og tværfagligt samarbejde på tværs af sektorer. For at imødekomme denne udvikling er der behov for en mere samlet og koordineret tilgang til demensområdet i Aarhus Kommune.

Det foreslås derfor, at der igangsættes forundersøgelser med henblik på etablering af et samlet demenshus – et fælles tilbud til borgere med demens og deres pårørende, hvor udredning, koordinering og eksisterende kommunale indsatser samles i ét sammenhængende forløb.

En styrket tidlig indsats er afgørende for, at mennesker med demens og deres pårørende får rettidig støtte. Ved at samle udredningsindsatsen i et tæt samarbejde mellem almen praksis, udredningsenheder og kommunale demensteam skabes bedre forudsætninger for hurtig afklaring, klar diagnose og tidlig iværksættelse af målrettede indsatser. Samtidig reduceres antallet af overgange, og borgeren får én tydelig indgang til hjælpesystemet i en sårbar og kompleks fase af livet.

Aarhus Kommune råder allerede over en række stærke tilbud bl.a. Demens Hjørnet og demensteamet, som bistår med rådgivning, træning, pleje, støtte til pårørende og socialfaglige indsatser. Tilbuddene opleves ikke altid sammenhængende – hverken af borgere, pårørende eller fagprofessionelle. En mere samlet organisering i et demenshus vil give mulighed for at sammentænke eksisterende indsatser i helhedsorienterede forløb, hvor sundhedsfaglige, socialfaglige og rehabiliterende indsatser koordineres på tværs af fagligheder. Det understøtter kontinuitet, klare ansvarsforhold og mere ensartet kvalitet på tværs af kommunen.



Med sundhedsreformen og den forventede indførelse af demenspakker bliver kravene til strukturerede forløb, dokumentation og samarbejde yderligere skærpet. Demenspakkerne peger mod standardiserede – men fleksible – forløb fra mistanke om demens til opfølgning og støtte gennem hele sygdomsforløbet. Ved at arbejde med en samling af udredning, koordinering og tilbud kan Aarhus Kommune skabe et robust fundament og være godt forberedt på at implementere demenspakkerne uden at etablere parallelle strukturer eller øge kompleksiteten i indsatsen. Et samlet demenshus kan samtidig rumme aktiviteter og ydelser fra sundhedsrådet og dermed understøtte en tættere sammenhæng på tværs.

03. juni 2026
Side 13 af 18

En samlet tilgang vil samtidig understøtte udviklingen af et mere datadrevet og lærende demensområde, hvor viden fra udredning, opfølgning og indsatser kan anvendes systematisk til kvalitetsudvikling. Det giver bedre mulighed for at forebygge forværring, reducere uhensigtsmæssig medicinanvendelse og sikre meningsfulde og trygge hverdage for mennesker med demens og deres pårørende.



Følgende forslag er ikke beregnet af AaE:

03. juni 2026
Side 14 af 18

7. Etablering af lokalt sundhedstilbud i Tilst

Finansiering

2027-priser - tusind. kr.	2029	2030	I alt
Merudgifter anlæg	10.000		10.000
Egenfinansiering – anlæg			
Eksternt tilskud			
SUM (ønsket finansiering)			
Merudgifter drift fra 2030		600	600
Egenfinansiering – drift			

Beskrivelse af forslaget

Det foreslås at etablere et lokalt sundhedshus i Tilst for at sikre nære og lettilgængelige sundhedstilbud til borgerne. Tilst er kendetegnet ved en relativt høj forekomst af sundhedsudfordringer (både mentalt og fysisk), samtidig med at borgerne i området i mindre grad benytter eksisterende sundhedstilbud. Erfaringer fra sammenlignelige områder viser, at lokalt forankrede sundhedsindsatser kan øge deltagelsen, særligt blandt borgere i udsatte positioner, ved at reducere barrierer for adgang og skabe større tillid til tilbuddene.

Formålet med et lokalt sundhedshus er at:

- øge tilgængeligheden til sundhedsindsatser gennem geografisk nærhed
- styrke tidlig forebyggelse og opsporing af sygdom
- understøtte borgernes mulighed for at navigere i sundhedsvæsenet

Et sundhedshus i Tilst vil kunne bidrage til øget lighed i sundhed og en mere sammenhængende indsats tæt på borgernes hverdag.

OBS: I 2. kvartal 2026 træffer forligskredsens bag B2025 beslutning om, hvorvidt der skal afsættes midler til en afdækning af rammerne for et sundhedshus i Tilst. Formålet med afdækningen er at skabe et solidt og kvalificeret beslutningsgrundlag for den videre politiske stillingtagen til, om et sundhedshus er en relevant og bæredygtig løsning i området.

Supplerende bemærkninger

Nøgletal og benchmark



- Herredsvang: ca. 7 mio. kr. i anlæg + ca. 0,6 mio. kr. i årlig drift (indpasning i eksisterende bygning)
- VibyHuset: ca. 43 mio. kr. (nybyggeri, ca. 525 m², realiseret i partnerskab)

03. juni 2026
Side 15 af 18

Erfaringer fra sundhedshus og nære sundhedstilbud i sammenlignelige områder viser, at:

- lokalt placerede tilbud øger deltagelsen blandt borgere i udsatte positioner
- samarbejde med civilsamfund og boligorganisationer styrker både forankring og finansieringsgrundlag.

Skaleringsmuligheder

Forslagets økonomi kan skales fx gennem:

- Indpasning af enkelte funktioner i eksisterende fysiske rammer.
- Samlet lokal platform for sundhedstilbud i eksisterende rammer, men med udvidelse af kvadrat faciliteter.
- Etablering af nyt sundhedshus med bred funktionalitet og partnerskaber.

Der er mulighed for:

- Trinvis udvikling (start i mindre skala og udvidelse over tid).
- Samfinansiering med boligorganisationer og andre aktører.
- Sundhedsrådet rådet også over anlægsmidler, og det vil være oplagt, at afsøge mulighederne for et samarbejde her.



03. juni 2026
Side 16 af 18

8. Renovering af Folkehuset Marselis

Finansiering

2027-priser - tusind. kr.	2029	2030	I alt
Merudgifter anlæg	5.500		5.500
Egenfinansiering – anlæg			
Eksternt tilskud			
SUM (ønsket finansiering)	5.500		5.500
Merudgifter drift			
Egenfinansiering – drift			

Beskrivelse af forslaget

Folkehuset Marselis er beliggende centralt i Aarhus på Marselis Boulevard. Omkring folkehuset ligger bl.a. ældreboliger og overfor – på den anden side af Jyllands Alle – ligger Marselisborgcentret, som er drevet i et samarbejde mellem Aarhus Kommune og Region Midtjylland. Folkehuset ligger samtidig ud til Marselis Boulevard, hvor der arbejdes med udviklingen af det fremtidige gaderum (jf. sag behandlet på magistratsmøde d. 17. februar 2026).

Med Folkehuset Marselis' placering ift. Marselisborgcentret og de fremtidige planer for udviklingen af gaderummet på Marselis Boulevard ser Sundhed og Omsorg et potentiale for at huset åbnes mere op ud mod lokalområdet og styrker samarbejdet over mod Marselisborgcentret. Dette kan skabe et samlet byrum for området med fokus på sundhed, forebyggelse og fællesskaber.

I samarbejde med Aarhus Ejendomme er der tidligere foretaget en vurdering af bygningerne i Folkehuset Marselis. Her var vurderingen, at bygningerne har været forsømt i mange år og trænger voldsomt til renovering. Vurderingen var, at en gennemgribende renovering af bygningerne vil koste ca. 11 mio. kr.

Sundhed og Omsorg ønsker at arbejde videre med en model, hvor der søges om finansiering af forslaget til halvdelen af anlægsudgifterne gennem anlægsbufferen og finansieringen af den anden halvdel gennem et samarbejde med en eller flere fonde.

Udgangspunktet er, at renoveringen sker inden for de eksisterende rammer, og at der altså ikke udvides med m². Derfor er udgangspunktet, at det ikke vil medføre merudgifter til drift, hverken for Sundhed og Omsorg (der har



driftsbudget til inventar) eller Aarhus Ejendomme (der har driftsbudget til bygningsvedligehold).

03. juni 2026
Side 17 af 18



9. Alarm-/sensorplatform

03. juni 2026
Side 18 af 18

Finansiering

2027-priser - tusind. kr.	2029	2030	I alt
Merudgifter anlæg	2.500	2.500	5.000
Egenfinansiering – anlæg			
Eksternt tilskud			
SUM (ønsket finansiering)	2.500	2.500	5.000
Merudgifter drift fra 2030			
Egenfinansiering – drift			

Beskrivelse af forslaget

Sundhed og Omsorg forventer i de kommende år at implementere en række velfærdsteknologiske løsninger for at imødegå de fremtidige udfordringer med et faldende antal medarbejdere og et stigende antal borgere med behov for støtte. En væsentlig del af disse løsninger er baseret på, at der løbende sendes data, alarmer og notifikationer fra borgeren til relevante medarbejdere.

I dag håndteres disse data og alarmer adskilt i de enkelte løsninger og uden samlet styring. Det betyder, at medarbejderne i løbet af en arbejdsdag modtager et højt antal alarmer og notifikationer, som varierer betydeligt i både indhold og kritikalitet. Manglende prioritering og filtrering medfører unødigt støj, afbrydelser og alarmtræthed, hvilket har en negativ påvirkning af medarbejdernes arbejdsmiljø. Mange medarbejdere oplever vanskeligheder ved at finde ro og mentalt "lukke arbejdsdagen ned", når mængden af alarmer er høj og uoverskuelig.

Der er derfor behov for at udvikle og implementere en fælles platform, som samler alarmer og øvrige sensordata ét sted. Platformen skal gøre det muligt at reducere støj ved at filtrere, samle og styre alarmerne samt opsætte tydelige regler for prioritering ud fra alarmernes kritikalitet. Kritiske alarmer, som eksempelvis en GPS-alarm om en borger, der er forsvundet, skal have højeste prioritet og være tydeligt synlige, mens mindre kritiske hændelser håndteres på et lavere niveau.

Derudover skal platformen understøtte struktureret opsamling og bearbejdning af data, herunder mulighed for videndeling med relevante samarbejdspartnere, fx sygehuse. Endelig er det centralt, at platformen kan integreres med Cura, så alarmer og data indgår som en naturlig del af den samlede omsorgsjournal og arbejdsgange.



Specialfacilitet – Nyt 25 meter bassin ved Aarhus Svømmestadion

5. juni 2026
Side 1 af 11

1. Finansiering

Forslagets økonomi beskrives med udgangspunkt i nedenstående tabel

2026-priser 1.000 kr.	2029	2030	I alt
Budget afsat til forslaget - anlæg		93.400	93.400
...			
<i>Nødvendig finansiering anlæg (sum) (1)</i>		93.400	93.400
Egenfinansiering - anlæg			
Eksisterende anlægsbevillinger		68.400	68.400
Eksterne donationer			
<i>Samlet egenfinansiering (sum) (2)</i>		<i>68.400</i>	<i>68.400</i>
Finansiering i anlægsbufferen (1)-(2)		25.000	25.000
Merudgifter drift		4.000	4.000
...			
<i>Nødvendig finansiering drift (sum) (3)</i>		4.000	4.000
Egenfinansiering – drift			
Eksisterende driftsbevilling			
<i>Samlet driftsfinansiering (sum) (4)</i>			
Ikke-finansieret drift (3)-(4)		4.000	4.000

2. Beskrivelse af forslaget

Der er et markant pres på vandkapaciteten i Aarhus Midtby. En facilitetsanalyse viser, at dækningsgraden er lavere end i resten af kommunen. I Aarhus Midtby er der knap 40.000 borgere pr. 25 meter bassin sammenlignet med ca. 27.000 borgere pr. 25 meter bassin på kommunalt niveau.



5. juni 2026
Side 2 af 11

Forslaget omfatter etablering af et nyt 25 meter bassin ved Aarhus Svømmestadion som en udbygning af den eksisterende kommunale facilitet. Et nyt bassin vil øge den samlede vandkapacitet og muliggøre, at elite- og konkurrencesvømmere i højere grad kan tilbydes langbane. Samtidig sikres der fortsat motions- og træningsmuligheder i 25 meter bassin til offentlig svømning og foreningsliv.

Projektet foreslås realiseret i sammenhæng med etableringen af en ny selvejende hal ved Frederiksberg Idrætscenter og Aarhus Svømmestadion. Der er allerede udmøntet 15 mio. kr. til den selvejende hal via anlægspuljen. Med dette forslag ønskes der tilført nye midler til samtidig etablering af et kommunalt ejet 25 meter bassin.

Forslaget er blevet kvalificeret i Ejendomme, da det skal etableres som udbygning af den eksisterende kommunale facilitet. Ejendomme prissætter et anlæg med et bassin i størrelsen 20x25 meter til 119 mio. kr. Det kan skaleres til et bassin på 16x25 meter, hvilket reducerer prisskønnet til 93,4 mio. kr. Resterende anlægsmidler til gennemførelse af projektet prioriteres indenfor de allerede afsatte anlægsmidler til idrætsfaciliteter i anlægspuljen.

Der forventes behov for en driftsbevilling til Svømmestadion på 4 mio. kr. til drift af faciliteten.

3. Supplerende bemærkninger

- a. Aarhus Ejendomme gør opmærksom på, at projektet kræver ny lokalplan, og at der er en række byggetekniske forhold, som skal undersøges nærmere for at kunne beregne økonomien med større præcision.
- b. Forslaget tager afsæt i en dokumenteret lav dækningsgrad for vandfaciliteter i Aarhus Midtby sammenlignet med det øvrige kommuneniveau. Overslaget for anlægsudgiften baserer sig på erfaringspriser fra sammenlignelige projekter.
- c. Bassinstørrelsen kan skaleres, men ikke til et mindre bassin end foreslået i udmøntningsforslaget.



Brobjergskolen som børnekulturelt kraftcenter

5. juni 2026
Side 3 af 11

1. Finansiering

Forslaget er et større omdannelsesprojekt af Brobjergskolen. Kultur og Borgerservice foreslår, at der prioriteres 25 mio. kr. fra anlægsbufferen som basis for fundraising til første del af omdannelsen.

2026-priser 1.000 kr.	2029	2030	I alt
Budget afsat til forslaget - anlæg			
Renovering af inspektørbolig		25.000	25.000
Renovering af A og B bygning		13.000	13.000
Øvrige udgifter til uderum og nedrivning mv		20.000	20.000
<i>Nødvendig finansiering anlæg (sum) (1)</i>		175.000	175.000
Egenfinansiering - anlæg			
Driftsfinansierede anlægsbevilling		30.000	30.000
Forventede donationer		115.000	115.000
Egen opsparing		5.000	5.000
<i>Samlet egenfinansiering (sum) (2)</i>		150.000	150.000
Finansiering i anlægsbufferen (1)-(2)		25.000	25.000
Merudgifter drift		0	0
<i>Nødvendig finansiering drift (sum) (3)</i>			
Egenfinansiering – drift			
Eksisterende driftsbevilling			
<i>Samlet driftsfinansiering (sum) (4)</i>			
Ikke-finansieret drift (3)-(4)		0	0

2. Beskrivelse af forslaget

Kultur og Borgerservice har fået lavet en forundersøgelse for omdannelse af Brobjergskolen, jf. Budget 2026. Forundersøgelsen kan findes som baggrundsmateriale i budgetmappen til Budget 2027. Forundersøgelsen viser, at Brobjergskolen har potentiale til at blive et levende, tværkunstnerisk kraftcenter, hvor børn og unge møder kunst, kreativitet og fællesskaber på tværs af genrer og udtryksformer.



Forundersøgelsen beskriver to overordnede scenarier for en mulig omdannelse. Scenarierne som begge inkluderer væsentligt nybyggeri vurderes at koste hhv. 275 og 350 mio. kr. at realisere. Hertil kommer renovering af inspektørboligen til en anslået pris på 20-25 mio. kr. Det store scenarie omfatter en overflytning af Teaterhuset Filuren fra Musikhuset.

5. juni 2026
Side 4 af 11

Der har i forundersøgelsen været fokus på en gradvis omdannelse af Brobjergskolen, så de nødvendige renoveringer ikke skal afvente, at den fulde omdannelse er finansieret. Kultur og Borgerservice foreslår derfor, at der i en første fase fokuseres på renovering af de eksisterende bygninger, omdannelse af uderum og integration med Musikhusparken. Det anslås, at omkostningerne til denne del af projektet vil udgøre 175 mio. kr.

Projektet indebærer, at Bora Bora flytter og C-bygningen nedrives. På den måde sikres der en naturlig sammenhæng med Musikhusparken samtidig med, at der skabes rum til nybyggeri i en senere fase. Ambitionen er fortsat en fuld omdannelse inkl. nybyggeri.

Det vurderes, at Kultur og Borgerservice med et kommunalt tilsagn på ca. 1/3 af de forventede udgifter kan tilvejebringe den resterende finansiering fra fonde. Byrådet har ved tidligere budgetforlig afsat i alt 1,5 mio. kr. årligt til omdannelsen. Ved en konvertering til en driftsfinansieret anlægsbevilling svarer dette til et engangsbeløb på ca. 30 mio. kr. Hertil kommer 5 mio. kr. i opsparede midler.

Driftsudgifter forventes i udgangspunktet finansieret via huslejeindtægter fra Brobjergskolens lejere.

Det er ambitionen, at omdannelsen af Brobjergskolen skal igangsættes hurtigst muligt. Derfor skal Kultur og Borgerservice forud for budget 2029 give en status på finansieringsarbejdet og fremlægge en plan for, hvordan projektet realiseres. Midlerne er forbundet med en solnedgangsklausul, hvormed midlerne falder tilbage, hvis der ikke foreligger et fuldt finansieret projekt inden 2031.

3. Supplerende bemærkninger

Aarhus Ejendomme har forestået forundersøgelsen i samarbejde med Kultur og Borgerservice. Forslaget er en skalering af den fulde omdannelse. Selve ombygningen af bygning A og B forventes at medføre en omkostning på 26.000 kr. pr. m² alt inkl. svarende til 125 mio. kr. De resterende udgifter vedrører renoveringen af Inspektørboligen, udeområder samt nedrivning af C bygningen



Projektets fase med nedrivning bygningen, der huser Bora Bora, og åbning af parken kan først gennemføres, når der er fundet en løsning for den byrådsbesluttede flytning af Bora Bora og flytning af den sociale tandklinik.

5. juni 2026
Side 5 af 11



5. juni 2026
Side 6 af 11

Midler til udskiftning af kunstgræstæpper på eksisterende kunstgræsbaner

4. Finansiering

Forslaget indebærer, at der tilføres anlægsmidler til anlægspuljen til at dække udgifter i puljen til udskiftning af kunstgræstæpper på eksisterende kunstgræsbaner i Aarhus Kommune.

2026-priser 1.000 kr.	2029	2030	I alt
Budget afsat til forslaget - anlæg	4.500	10.000	14.500
...			
<i>Nødvendig finansiering anlæg (sum) (1)</i>	<i>4.500</i>	<i>10.000</i>	<i>14.500</i>
Egenfinansiering - anlæg			
Eksisterende anlægsbevillinger			
Eksterne donationer			
<i>Samlet egenfinansiering (sum) (2)</i>			
Finansiering i anlægsbufferen (1)-(2)	4.500	10.000	14.500
Merudgifter drift	0	0	0
...			
<i>Nødvendig finansiering drift (sum) (3)</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Egenfinansiering – drift			
Eksisterende driftsbevilling			
<i>Samlet driftsfinansiering (sum) (4)</i>			
Ikke-finansieret drift (3)-(4)	0	0	0

5. Beskrivelse af forslaget

Aarhus Kommune har i de senere år fået etableret mange nye kunstgræsbaner, særligt selvejende. Samtidig er der fortsat flere ældre kunstgræsbaner, som inden for de kommende år vil have behov for udskiftning af græstæpper for at kunne opretholde en tidssvarende og sikker anvendelse.



Midlerne tilføres Anlægspuljen og kan anvendes som bidrag til udskiftning af kunstgræstæpper på eksisterende kunstgræsbaner. Midlerne dækker op til halvdelen af den forudsatte kommunale finansiering, så der vil være behov for at samarbejde med eksterne fonde af søges.

5. juni 2026
Side 7 af 11

Byrådet har d. 17. juni 2026 vedtaget indstillingen "Ændring af tilskudsmuligheder til kunstgræsbaner" og dermed, at der fremadrettet kan søges om tilskud i Anlægspuljen til udskiftning af græssystem på kunstgræsbaner på op til 50 % af den samlede anlægsudgift.

Forslaget bidrager dermed til at fastholde funktionaliteten og kvaliteten af den eksisterende kunstgræsinfrastruktur og understøtter fortsat høj benyttelse af idrætsfaciliteterne.

6. Supplerende bemærkninger

Med vedtagelsen af indstillingen kan der søges tilskud til udskiftningen i Anlægspuljen. Der vil være færre midler til andre idrætsprojekter, hvis forslaget ikke prioriteres.



Anlægstilskud til flytning af Train til Sydhavnen

5. juni 2026
Side 8 af 11

7. Finansiering

Train har modtaget et fortroligt betinget donationstilsagn til etablering af TRAIN på Sydhavnen på 10,3 mio. kr. Fondstilsagnet er bl.a. betinget at et kommunal anlægstilskud på 2,5 mio. kr. til etableringen

2026-priser 1.000 kr.	2029	2030	I alt
Budget afsat til forslaget - anlæg			
Samlede udgiftsbehov for udflytning af TRAIN til Sydhavnen	38.800		38.800
<i>Nødvendig finansiering anlæg (sum) (1)</i>	<i>38.800</i>		<i>38.800</i>
Egenfinansiering - anlæg			
Trains egenfinansieringsbidrag	6.000		6.000
Midler afsat på finansloven	3.000		3.000
AAK – kommunegaranti til lån	13.000		13.000
<i>Donationstilsagn til etablering</i>	<i>10.300</i>		<i>10.300</i>
<i>Aptering finansieret via husleje</i>	<i>4.000</i>		<i>4.000</i>
Samlet egenfinansiering (sum) (2)	36.300		36.300
Finansiering i anlægsbufferen (1)-(2)	2.500		2.500
Merudgifter drift	0		0
<i>Nødvendig finansiering drift (sum) (3)</i>			
Egenfinansiering – drift			
Eksisterende driftsbevilling			
Samlet driftsfinansiering (sum) (4)			
Ikke-finansieret drift (3)-(4)	0		0

8. Beskrivelse af forslaget

Train skal i sommeren 2026 flytte til Sydhavnen, hvor de sammen med Enggaard A/S og Aarhus Kommune som primære samarbejdspartnere skaber et fundament for et helt nyt og større spillested.



Byrådet har vedtaget en udviklingsplan for Sydhavnskvarteret. Det er en del af visionen heri, at den etablerede såvel som den spirende kunst og kulturproduktion skal ses i byrummene. Train indgår i de såkaldte kreative "powerhubs", som skal binde bydelen sammen.

5. juni 2026
Side 9 af 11

De samlede udgifter til udflytning er estimeret i omegnen af **38-40 mio. kr.** Status på finansiering er følgende:

- **Train** bidrager med **6 mio. kr.** i egenfinansiering og finansierer aptering over huslejen
- På finansloven er der afsat **3 mio. kr.** til Train i 2026 som et projektilskud
- Aarhus Kommune har bevilget en kommunegaranti på **13 mio. kr.** ift. optagelse af lån ifm. aptering af lokalerne på Sydhavnen
- Der er en aftale mellem Enggaard A/S og Train om finansiering af aptering for ca. 4 mio. kr. via en huslejeforhøjelse

Herudover har Train modtaget et **betinget** fondstilsagn på **10,3 mio. kr.**, forudsat at den samlede finansiering kommer på plads. Tilsagnet er blandt andet betinget af, at Aarhus kommune giver et anlægstilskud på **2,5 mio. kr.** til etableringen af Train i Sydhavnen. Finansieringen af de kommunale anlægstilskud (2,5 mio. kr.) mangler, hvorfor der fremsendes forslag om udmøntning af disse midler fra anlægbufferen i 2029.

9. Supplerende bemærkninger

Der vil være tale om et anlægstilskud til Train, der gennemfører projektet i samarbejde med Enggaard A/S. Da Aarhus Kommune ikke er bygherre, er det ikke relevant, at Ejendomme kvalificerer forslaget.

Det kan oplyses, at Byrådet tidligere har forhøjet tilskuddet til driften af Train med 600.000 kr. Der vil ikke være behov for yderligere driftsmidler ved beslutning om prioritering af projektet



5. juni 2026
Side 10 af 11

Flere midler til idrætsfaciliteter via investeringsplanen

10. Finansiering

Kultur og Borgerservice foreslår, at der tilføres yderligere 43 mio. kr. idrætsfaciliteter via investeringsplanen.

2027-priser 1.000 kr.	2029	2030	I alt
Budget afsat til forslaget - anlæg	43.000		43.000
...			
<i>Nødvendig finansiering anlæg (sum) (1)</i>	43.000		43.000
Egenfinansiering - anlæg			
Eksisterende anlægsbevillinger			
Eksterne donationer			
<i>Samlet egenfinansiering (sum) (2)</i>			
Finansiering i anlægsbufferen (1)-(2)	43.000		43.000
Merudgifter drift		2.000	2.000
<i>Nødvendig finansiering drift (sum) (3)</i>			
Egenfinansiering – drift			
Eksisterende driftsbevilling			
<i>Samlet driftsfinansiering (sum) (4)</i>			
Ikke-finansieret drift (3)-(4)		2.000	2.000

11. Beskrivelse af forslaget

Forslaget indebærer en styrkelse af investeringsplanen for idrætsfaciliteter med henblik på etablering, ombygning og renovering af idrætsfaciliteter i Aarhus Kommune.

Midlerne kan anvendes fleksibelt til:

- etablering af nye idrætsfaciliteter i forbindelse med byudviklingsområder, fx Pier 3,
- opgradering og udvikling af eksisterende idrætsfaciliteter,
- bidrag til selvejende idræts- og fritidsfaciliteter via den eksisterende anlægspulje.



En øget anlægsbevilling tilføres de eksisterende investeringsmidler til idræts- og fritidsfaciliteter og understøtter dermed de gældende kriterier for udmøntning. Formålet er at imødekomme et fortsat og stigende behov for tidssvarende idrætsfaciliteter på tværs af byen i takt med befolkningsvæksten i Aarhus Kommune.

5. juni 2026
Side 11 af 11

Midlerne indgår i investeringsplanen og kan både understøtte nye byområder og eksisterende idrætsinfrastruktur. Pier 3 er et konkret eksempel på et kommende byudviklingsområde. I den store borgerinddragelse på Aarhus Ø i 2022 og blandt de indkomne høringssvar til udviklingsplan for Pier 3 i 2025 var idrætsfaciliteter et centralt tema. Flere midler vil øge realiseringsmulighederne for etablering af kommunale idrætsfaciliteter på Pier 3. Samtidig giver investeringsplanen mulighed for fortsat at understøtte selvejende idrætsfaciliteter via anlægspuljen.

Forslaget understøtter det generelle politiske fokus på etablering og udbygning af idrætsfaciliteter i Aarhus, særligt målrettet foreningsidrætten. Fokus er bl.a. forankret i anlægsaftalen fra juni 2025 og er efterfølgende gentaget i budgetaftalen for 2026 samt konstitueringsaftalen for det nye byråd, herunder ambitionen om at øge tempoet i udbygningen af idrætsfaciliteter.

12. Supplerende bemærkninger

Anlægsforslaget kan skaleres. Det er ikke muligt at angive nøgletal og benchmark, da det er puljemidler til efterfølgende udmøntning i konkrete projekter.

Anvendes midlerne til en forøgelse af Anlægspuljen med 43 mio. kr. svarer det til anlægstilskud til to idrætshaller og en mindre facilitet. Baseret på erfaringerne fra eksisterende idræts- og fritidsfaciliteter svarer det til et behov for tilførsel af drift på ca. 2 mio. kr. i alt til lokaletilskud. Hvis anlægsmidlerne anvendes til opførelse af en kommunal facilitet, svarer det til 1 idrætshal, hvor der vil være behov for 2 mio. kr. til bygningsdrift.



8. juni 2026
Side 1 af 3

Udmøntning af anlægbuffer

Beskrivelsen af anlægbuffer forslag skal ske i nedenstående skabelon

1. Titel på forslaget:

Prioritering af borgernære anlægsprojekter og økonomisk ansvarlighed på ejendomsområdet

2. Finansiering

2026-priser 1.000 kr.	2029	2030	I alt
Budget afsat til forslaget - anlæg			
Pulje afsat til ansvarlighed og borgernær kvalitet på ejendomsområdet	45	55	100
Skitsekonto	5	5	10
<i>Nødvendig finansiering anlæg (sum) (1)</i>	<i>50</i>	<i>60</i>	<i>110</i>
Egenfinansiering - anlæg			
Eksisterende anlægsbevillinger	-	-	-
Eksterne donationer	-	-	-
<i>Samlet egenfinansiering (sum) (2)</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
Finansiering i anlægbufferen (1)-(2)	50	60	110
Merudgifter drift	0	0	0
<i>Nødvendig finansiering drift (sum) (3)</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Egenfinansiering – drift			
Eksisterende driftsbevilling	-	-	-
<i>Samlet driftsfinansiering (sum) (4)</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
Ikke-finansieret drift (3)-(4)	0	0	0



8. juni 2026
Side 2 af 3

3. Beskrivelse af forslaget

Det foreslås, at midlerne i anlægsbufferen på ejendomsområdet reserveres, så der er sikkerhed for finansiering af kommunens borgernære byggeprojekter i de kommende år. Det gælder blandt andet skoler, dagtilbud, botilbud, ældreboliger og øvrige kommunale bygninger. Formålet er at undgå forsinkelser og sikre, at byggerierne kan gennemføres i den kvalitet, som byrådet har besluttet.

I de senere år har der flere gange været forskel mellem de afsatte budgetter og de faktiske udgifter til byggeprojekter. Det betyder, at der er behov for både at sikre økonomien i de projekter, der allerede er i gang, og for at sikre, at der fremover afsættes tilstrækkelige midler til byggerier. Udfordringerne hænger blandt andet sammen med, at budgetterne i nogle tilfælde bygger på forældede prisniveauer, og at det har været vanskeligt at gennemføre projekterne inden for de afsatte rammer uden at gå på kompromis med kvaliteten.

På den baggrund besluttede byrådet i forbindelse med Budget 2026, at der skal udvikles en ny model for, hvordan anlægsprojekter budgetteres og styres. Teknik og Miljø arbejder derfor sammen med Borgmesterens Afdeling på at gennemgå de nuværende tildelingsmodeller og opdatere de enhedspri-
ser, som ligger til grund for budgetterne. Arbejdet bygger blandt andet på sammenligninger af priser på tværs af projekter og kommuner.

Samtidig arbejder en taskforce med at gennemgå økonomien i de igangværende byggeprojekter. Formålet er at skabe overblik og pege på mulige tiltag, der kan bidrage til, at projekterne holder deres budgetter. Taskforcen forventer at afrapportere i sommeren 2026.

Det er forventningen, at både analysen af prisniveauer og taskforcens arbejde vil pege på behov for yderligere finansiering – både til eksisterende og kommende projekter.

For at understøtte en mere robust og langsigtet økonomistyring foreslås det derfor, at den største del af puljen på 100 mio. kr. reserveres til at opbygge en risikobuffer på ejendomsområdet, der kan anvendes til at løfte enhedspri-
serne i kommende byggerier og dermed gøre det muligt at bygge til den kvalitet Byrådet ønsker for de borgernære byggeprojekter.

En risikobuffer følger principper, som allerede anvendes ved større infrastrukturprojekter i Aarhus Kommune, og som byrådet tidligere har besluttet også skal gælde for øvrige større anlægsprojekter. Risikobufferen kan anvendes til at dække merudgifter i borgernære byggeprojekter. På længere sigt er det hensigten, at eventuelle mindreforbrug på projekter kan



tilbageføres til puljen, så den i højere grad bliver selv bærende. Sammen med opdaterede enhedspriser er målet, at dette skaber en mere stabil og forudsigelig økonomi på området.

8. juni 2026
Side 3 af 3

Derudover foreslås, at der afsættes årligt 5 mio. kr. i 2029 og 2030 til en skitsekonto, der skal sikre, at der er et budget til at afholde udgifter til indledende omkostninger i projekter. Dette princip anvendes også på infrastrukturområdet.

4. Supplerende bemærkninger

Ikke relevant