



7. august 2026

Side 1 af 2

Opfølgning vedrørende Familiebadet i Gellerup

I forbindelse med budget 2025 blev det besluttet at arbejde videre med at kvalificere projektet om et Familiebad i Gellerup. Der skulle særligt følges op på mulighederne for at reducere projektets anlægsudgifter samt afdække mulighederne for at tilvejebringe ekstern finansiering på minimum 50 mio. kr.

Opfølgningen viser, at der ikke er identificeret muligheder for at reducere projektets anlægsøkonomi uden samtidig at reducere projektets omfang eller ambitionsniveau. Samtidig peger de opdaterede vurderinger på, at udviklingen i byggepriser og ændrede myndighedskrav kan medføre yderligere meromkostninger.

De gennemførte sonderinger med potentielle fonde giver ikke grundlag for at forvente, at der kan tilvejebringes ekstern finansiering på minimum 50 mio. kr. inden for projektets nuværende rammer.

Anlægsøkonomi

Aarhus Ejendomme har på baggrund af budgetforliget genbesøgt anlægsbudgettet medio 2025 og gennemført en fornyet markedsdialog med henblik på at vurdere, om projektets anlægsøkonomi kan reduceres, uden at de planlagte funktioner og kvaliteter ændres.

Vurderingen er, at det ikke er muligt at reducere det nuværende anlægsestimat, hvis projektets funktionalitet og ambitioner fastholdes. Aarhus Ejendommens hovedkonklusion er således, at det foreliggende anlægsestimat ikke kan reduceres uden en tilsvarende tilpasning af projektets omfang eller indhold.

Samtidig peges der på en række forhold, som kan medføre yderligere økonomiske og tidsmæssige konsekvenser. Det gælder blandt andet skærpede klimakrav (LCA-krav), de særlige forhold på byggepladsen samt den generelle udvikling i byggeomkostningerne. På den baggrund vurderes det, at anlægsestimatet bør fremskrives i overensstemmelse med udviklingen i byggeomkostningsindekset, og at projektet både kan blive dyrere og have en længere gennemførelsesperiode end hidtil forudsat.

Muligheder for ekstern finansiering

Der har siden budgetforliget været ført uformelle sonderinger med relevante fonde om mulighederne for at opnå ekstern medfinansiering af projektet. Dialogen bekræftede fondenes generelle interesse for området, men gav ikke grundlag for en forventning om et væsentligt bidrag til Familiebadet.

Kultur og Borgerservice

Center for Økonomi og Personale
Aarhus Kommune

Center for Økonomi og Personale

Rådhuset, Rådhuspladsen 2
8100 Aarhus C

Direkte telefon: 30 91 35 44

Sagsbehandler:
Alice Johnsen



Der har ligeledes været dialog om mulighederne for støtte fra Lokale og Anlægsfonden. Vurderingen er, at fonden ikke forventes at kunne bidrage med finansiering i den nødvendige størrelsesorden.

7. august 2026
Side 2 af 2

Erfaringer fra tilsvarende projekter i andre kommuner understøtter denne vurdering. Nye bade- og svømmefaciliteter i blandt andet Randers og Næstved er etableret uden væsentlige fondsbidrag, og det aktuelle projekt i Silkeborg finansieres tilsvarende primært gennem kommunale anlægsmidler og kommunegaranti.