

Notat om afrapportering af Budgetanalyse 2027-30

"Ejendomsstrategi - Kloge m²"

Resumé

Administrationen afrapporterer budgetanalysen om bedre udnyttelse af kommunens ejendomme. Analysen skal vise, hvordan kommende kapacitetsbehov på dagtilbuds- og ældreområdet så vidt muligt kan løses i eksisterende bygninger. Der foreligger endnu ikke endelige løsningsscenarier.

I forbindelse med analysen har administrationen udarbejdet tre bruttoanlægsforslag med økonomiske overslag for forskellige muligheder for at håndtere kapacitetsudfordringerne på dagtilbuds- og ældreområdet. Økonomien er foreløbig og afhænger af de scenarier, Byrådet senere vælger. Tallene bygger på overordnede forudsætninger. Der er endnu ikke gennemført besigtigelser, miljø- eller brandundersøgelser eller dialog med alle berørte brugere.

Bruttoanlægsforslagene indgår i budgetforhandlingerne 2027-30, mens konkrete scenarier behandles politisk i 2027.

Baggrund

Byrådet igangsatte analysen "Ejendomsstrategi – Kloge m²" den 28. januar 2026 (pkt. 15). Den 20. april 2026 (pkt. 24) besluttede Byrådet, at analysen skal fokusere på tre kapacitetsudfordringer:

- Kapacitet på dagtilbudsområdet – flere pladser og mere fleksible løsninger til at håndtere spidsbelastninger
- Kapacitet til mere hjemmepleje, daghjem og midlertidige plejehjemspladser
- Sundhedshus – langsigtede løsninger

Byrådet besluttede også, at der skal udarbejdes bruttoanlægsforslag til rådgivning, scenarier, aktivitetsmålere og gennemførelse af de scenarier, som Byrådet senere beslutter.

Analysen skal skabe plads til prioriterede behov i kommunens eksisterende bygninger så vidt det er muligt. Det kan betyde sambrug, ændret anvendelse eller flytning af brugere.

Trafik- og Miljøudvalget godkendte den 5. maj 2026 (pkt. 6) en bruttoliste over ejendomme, som kan analyseres nærmere. Listen er ikke en beslutning om konkrete flytninger, frasalg eller ændret anvendelse.

Succeskriteriet er at løse kapacitetsudfordringerne uden unødigt at udvide bygningsmassen. Analysen skal derfor også pege på muligheder for frasalg, nedrivning eller opsigelse af lejemål.

Bedre lokaleudnyttelse kan reducere behovet for nybyggeri og lejemål, men samtidig få betydning for nuværende brugere. Relevante brugere og interessenter inddrages, når Byrådet har besluttet hvilke scenarier, der skal arbejdes videre med.

Økonomiske konsekvenser

Det økonomiske potentiale ligger især på anlæg, f.eks. ved at undgå nybyggeri, nye lejemål og genopretning af bygninger med vedligeholdelseefterslæb. Driftsbesparelser forventes at være mere begrænsede.

De tre bruttoanlægsforslag, som er udarbejdet til analysen er:

- Midlertidige plejehjemspladser og daghjem (kloge m²)
- Udvidelse af hjemmepleje/hjemmesygepleje (kloge m²)
- Kapacitetsudfordringer på dagtilbud (kloge m²).

Forslagene skal muliggøre det videre arbejde med løsninger på de prioriterede kapacitetsudfordringer og det fremgår af forslagene, hvordan de kan skaleres, alt efter hvilke løsninger der ønskes arbejdet videre med. Når Byrådet har besluttet dette vil administrationen kvalificere scenarierne og deres økonomiske konsekvenser. De konkrete anlægsbehov vil derfor afhænge af de scenarier, der senere fremlægges til politisk beslutning.

Afledt drift indgår i de økonomiske beregninger af de enkelte scenarier og kan både give mindre- og merudgifter.

Økonomien er foreløbig og bygger på nøgletal og en skrivebordsmodel. Den kan ændre sig, når scenarierne kvalificeres.

Tidsplan og videre proces

Behovet for mere dagtilbudskapacitet er presserende. Administrationen forelægger derfor en særskilt sag om løsningsmuligheder for Trafik- og Miljøudvalget i august 2026.

Bruttoanlægsforslagene udsendes med direktionens budgetforslag i august og kan justeres frem mod budgetforhandlingerne i september.

Konkrete løsningsscenarier fremlægges for Byrådet primo 2027.

Kommunikation

Hoved-MED og de berørte center-MED er orienteret om budgetanalysen. Kommentarerne fra MED vil indgå i det videre arbejde med implementering af analysen.

Brugerne af ejendommene på bruttolisten inviteres til informationsmøde i oktober 2026. De orienteres om, at arbejdet fortsat er i analysefasen.