



Budgetanalyse om placering af ny brandstation

Sagsnavn: Budgetanalyse placering af ny brandstation og evt. samplacering med driftsafdelingen
Sagsnummer: 14.00.00-G01-3-25
Skrevet af: Kristine Henriksen
E-mail: Kristine.Henriksen@randers.dk
Forvaltning: Udvikling, Miljø og Teknik
Dato: 18. juni 2025
Sendes til: Byrådet (som en del af budgetmaterialet 2026-2029)

Baggrund for analysen

Analysen er gennemført på baggrund af Budget 2025-28, hvoraf følgende fremgår:

Randers Kommune vokser og udvikler sig - og særligt Randers by er vokset igennem mange år. Nye høje bygninger er kommet til, nye komplekse bygningsværker er etableret og virksomhedernes produktionsanlæg er blevet mere avancerede. Samtidigt er beredskabets ressourcer ikke ændret i mange år.

Det udfordrer beredskabet, og aftalepartierne er derfor enige om, at der igangsættes en fremtidssikring af beredskabet i Randers Kommune. Men opgaven er stor, og det vil komme til at tage tid at sikre et beredskab der fuldt ud er dimensioneret til de risici, der kan konstateres både nu og på sigt.

Aftalepartierne er på den baggrund enige om at reservere 4,7 mio. kr. i 2025 stigende til 11,5 mio. kr. i 2026 og frem. Midlerne forventes som udgangspunkt anvendt til følgende:

- Ressourcer til analyse, objektplaner og sagsbehandling (1,2 mio. kr. i 2025 og frem).*
- Yderligere en indsatsleder på vagt (0,9 mio. kr. i 2025 og frem).*
- Fastholdelse af nuværende deltidsbrandfolk og frivillige gennem en ny ordning med specialmateriel og opgaver (2,6 mio. kr. i 2025 og frem).*
- Bemandingsmæssig opgradering fra 1+3 til 1+5 på station Randers Nord (6,8 mio. kr. i 2026 og frem).*

De reserverede midler disponeres i forbindelse med forvaltningens fremsendelse af en sag til byrådet. I sagen ønsker aftalepartierne, at der er en tydelig vurdering af risici i Randers Kommune og hvordan de reserverede midler bedst anvendes.

Aftalepartierne er opmærksomme på, at de reserverede midler ikke fuldt ud dækker de identificerede behov – herunder behovet for en ny brandstation. Aftalepartierne er i forlængelse heraf enige om, at behovet for en yderligere prioritering af beredskabet skal drøftes igen i forbindelse med budget 2026-2029.

Frem imod disse drøftelser er aftalepartierne enige om, at der skal udarbejdes en analyse af placeringsmuligheder for en ny brandstation i den sydlige del af Randers by. I analysen af placeringsmuligheder ønsker aftalepartierne, at det samtidig vurderes, hvorvidt der kan opnås positive synergier ved en eventuel samplacering med den kommunale driftsafdeling, som i givet fald også vil skulle flyttes fra de eksisterende rammer på Gudenåvej.

Baggrunden for analysen af samplaceringen med driftsafdelingen er, at det muligvis kan blive nødvendigt at placere et regnvandsbassin på driftsafdelingens nuværende placering. Derfor kan det på sigt blive nødvendigt at placere driftsafdelingen et andet sted.

Proces med opgradering af beredskabet

Af notat vedrørende det fremtidige beredskab i Randers by fremgår det, at skaleringen af beredskabet er todelt. Den ene del handler om en opgradering af mandskabet, hvor byrådet med budget 2025 reserverede 4,7 mio. kr. i 2025, stigende til 11,5 mio. kr. i 2026 til øget bemanning på den eksisterende station i den nordlige del af Randers by. Der er således endnu ikke afsat midler til bemanning af en ny brandstation syd for byen.

Den anden del af opgraderingen af beredskabet handler om behovet for at der etableres en ny brandstation syd for Randers by, og det er denne del, der bliver behandlet i nærværende analyse. Den ekstra bemanning på 1 holdleder og 5 brandfolk, som der endnu ikke er afsat midler til, kan i perioden frem til en ny brandstation står klar opholde sig på den eksisterende station på Hadsundvej. Den ekstra bemanning vil afhjælpe udfordringerne omkring bemanning til fx højhuse og samtidige hændelser, uanset hvor de er placeret. Det er dog først, når der etableres en station i den sydlige del af byen, at responstiden på 10 minutter kan overholdes.

Krav/behov ved ny brandstation og driftsafdeling

Geografiske krav

Det fremgår af *Notat vedrørende det fremtidige beredskab i Randers by* (B2025 materiale) at der i dag er beredskabsmæssige udfordringer med byens geografiske udbredelse;

Den geografiske udvikling af Randers by kombineret med flere indbyggere og større trafiktæthed udfordrer beredskabet i forhold til overholdelse af responstidsmålet på 10 minutter. Med den nuværende placering af brandstationen på Hadsundvej er der flere områder i den sydlige del af byen, hvor brandkøretøjerne ikke kan nå frem inden for 10 min. Når der ses på den fremtidige udvikling af erhvervsområder og boligområder, så er det ikke muligt at finde en ny placering, hvor én brandstation vil kunne dække hele byen inden for 10 min. Analyser viser, at dette heller ikke er muligt efter klimabroens etablering.

Løsningen på udfordringen med den geografiske udbredelse af byen vil være at etablere endnu en brandstation i den sydlige del af byen. På denne måde sikres overholdelse af serviceniveau for de områder, som ligger længst væk fra den nuværende brandstation på Hadsundvej, og det vil være muligt at fremtidssikre beredskabet i byen i forhold til de kommende års byudvikling mod syd, jf. Planstrategien.

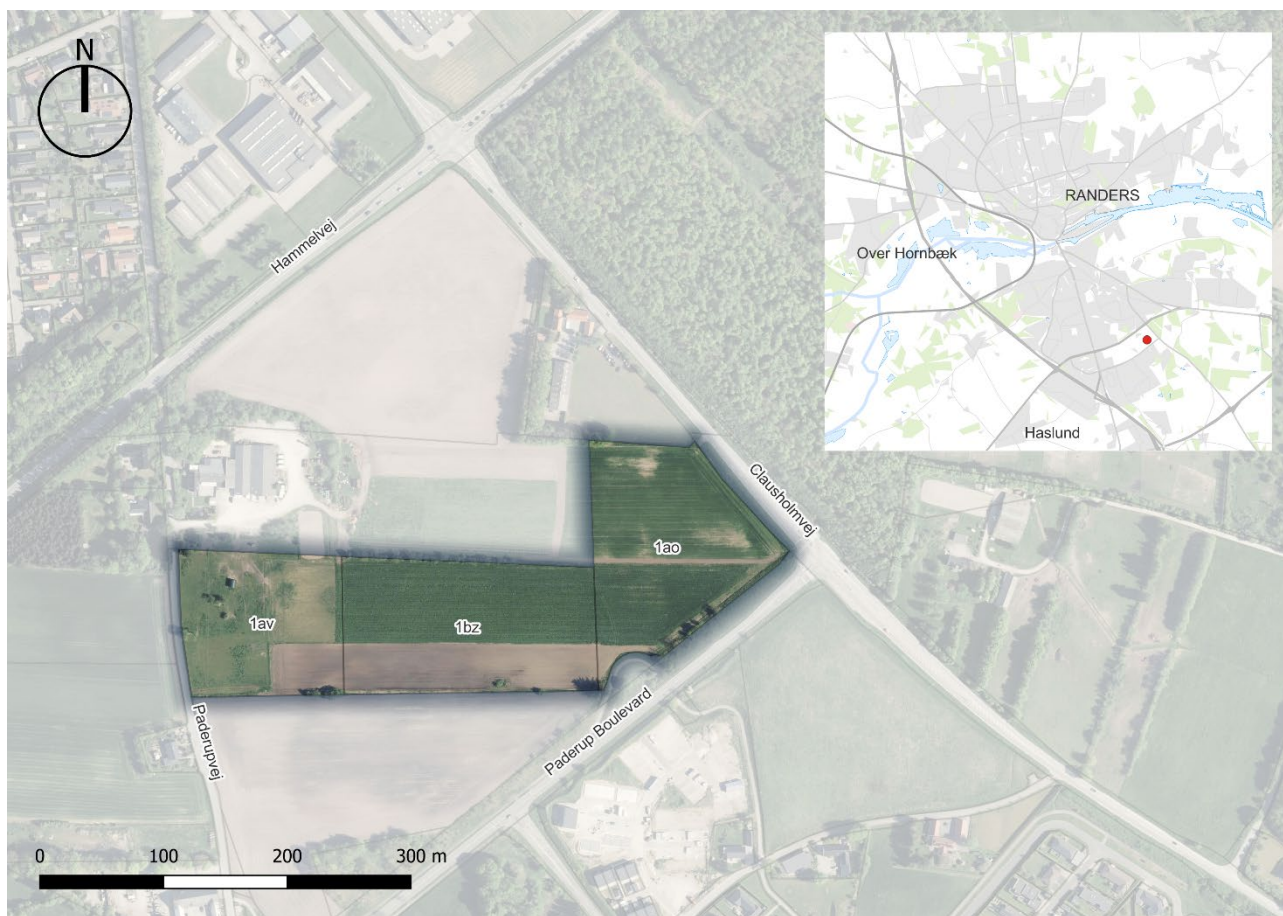
Det er således en forudsætning for placeringen af en ny brandstation (uanset om der er tale om eksisterende bygninger eller nyopført brandstation), at placeringen sikrer overholdelse af servicemålet om en responstid på 10 minutter i Randers by. Dette både i forhold til eksisterende boliger og erhverv, men også fremtidssikring i forhold til både planlagte udvidelser og mulig kommende ny by- og erhvervsudvikling.

Hvis der bygges en ny brandstation i Randers i den sydlige del af byen, skal den kunne dække det geografiske behov i minimum de næste 20-30 år.

Det er afsøgt, om en placering ved den eksisterende genbrugsplads i Randers kan benyttes. Den nødvendige responstid på 10 minutter til den sydlige del af byen både ift. eksisterende bebyggelse og yderligere byudvikling, vil ikke kunne overholdes fra placeringen ved genbrugspladsen.

Der er identificeret et område ved krydset mellem Hammelvej og Clausholmvej, hvor kommunen ejer tre matrikler, som kunne være relevant at undersøge nærmere. Arealet er skitseret på kortet nedenfor. Området ligger godt for beredskabet, idet det både er muligt at nå Randers midtby og hele sydbyen i

Randers inden for 10 minutter. Det er desuden vurderet, at det også om 20-30 år er muligt for beredskabet at nå en responstid på 10 minutter i hele sydbyen med placeringen på nedenstående kort.



Geografiske krav til driftsgården

Driftsgården er for nuværende placeret i Randers by, hvilket betyder, at der er relativt kort køretid til de fleste opgaver i byen. Ved en placering af driftsgården længere syd for byen, vil det medføre øget transporttid for de personer, der skal udføre opgaver i Randers by. Forventeligt vil det være ca. 15 minutters ekstra køretid både i starten og slutningen af arbejdsdagen. Det betyder, at driftsgårdens personale forventeligt kommer til at have lidt mindre tid til at udføre driftsopgaverne, da de skal bruge lidt mere tid på transport.

Bygningsmæssige krav for brandstationen

Ved opførelse af en ny brandstation vil der være behov for følgende:

- En grund med et areal på minimum 120 m x 60 m til selve brandstationen 7.200 m².
- Til selve brandstationen er der behov for et samlet etageareal på 1.600 m² til garage, vaskehal, lokaler til servicering af materiel, kontorer, undervisningslokaler og velfærdsarealer.
- Der er på sigt behov for yderligere 450 m² værkstedsareal til servicering af beredskabets køretøjer.

Bygningsmæssige krav til driftsafdelingen

Ved opførslen af en ny driftsafdeling vil der bl.a. være nedenstående behov. Listen er ikke udtømmende, men den indikerer, at der ved opførslen af en ny driftsgård er behov for større bygningsanlæg, parkering og andre udenomsarealer.

- En grund på 2,5 hektar
- 525 kvm² kontorbygninger, inkl. omklædning, kantine og lign.
- Parkeringsareal på mindst 1.300 kvm²
- Kørehal og værksted, ca. 1.100 kvm²
- Tankanlæg
- Garageanlæg til både varevogne, lastbiler og vinterkøretøjer, ca. 1.800 kvm²
- Vaskeplads
- Salthal

Mulighed for placering i eksisterende bygninger

Forvaltningen har været i kontakt med flere erhvervsmæglere, for at afsøge mulighederne for enten at leje eller købe en eksisterende bygning, i det geografiske område, hvor det er fordelagtigt at placere brandstationen. Det har ikke været muligt at identificere egnede bygninger hverken til leje eller eje.

Ligeledes har forvaltningen afsøgt, om kommunen selv ejer eksisterende bygninger der har en geografisk placering, som er relevant for den nye brandstation. Det har heller ikke i de kommunalt ejede bygninger, været muligt at finde en eksisterende lokation til placeringen af brandstationen.

Anlægssynergier ved samplacering af brandstation og driftsafdelingen

Anlægsomkostninger ved opførsel af ny brandstation

Erfaringerne fra Aarhus og Kolding, som har bygget nye brandstationer inden for de seneste år er, at det koster ca. 19.000 kr. pr. kvm² at opføre en ny brandstation.

For den brandstation der er behov for syd for byen i Randers, vil det koste omkring 41 mio. kr. at opføre bygningen. Hertil kommer eventuelle udgifter til grundkøb, tilslutning og lign. En mere detaljeret gennemgang af de forventede omkostninger kan ses i bilag 1.

Selve brandstationen vil efter opførslen være ejet af Randers Kommune, idet beredskabet ifølge deres vedtægter ikke må eje bygningen. Al materiellet og inventaret i bygningen vil ligeledes være ejet af Randers Kommune. I udgangspunktet ejer beredskabet kun selve køretøjerne.

Idet det er Randers Kommune der ejer bygningen, skal beredskabet leje sig ind. Der laves herefter en lejekontrakt, som bl.a. definerer, hvem der skal vedligeholde bygningen.

Anlægsomkostninger ved opførsel af ny driftsgård

De anslåede omkostninger ved at opføre en ny driftsgård fra bunden er 170 mio. kr. Denne anslåede pris er inkl. grundkøb, tilslutningsafgifter, opførsel af kontorbygninger tilsvarende eksisterende bygninger plus udvidelser ud fra de nuværende behov, opførsel af garageanlæg, salthal osv. For et fuldt overblik over de medregnede elementer se bilag 2.

Mulige anlægssynergier ved samplacering

Der kan være anlægsmæssige synergier ved at bygge brandstationen og en ny driftsgård sammen, idet der forventeligt vil være nogle bygninger/funktioner, der kun skal opføres én gang i stedet for to gange.

Det gælder fx

- Velfærdsarealer som baderum, kantine, køkken, mødelokaler, træningslokale osv.
- Garager og parkering af både medarbejdernes private biler og tjenestebiler
- Vaskeplads
- Værkstedsfaciliteter

Udover de besparelser der rent økonomisk vil kunne komme af, at der kun skal opføres ovenstående bygningsdele en gang, vil det også bidrage til en mere effektiv udnyttelse af ressourcerne, både klimamæssigt, da der ikke skal bygges to gange, og pladmæssigt, da der forventeligt kan spares noget plads ved at bygge tingene samme sted. Hertil kommer at der kun skal søges én byggetilladelse, laves én byggeplads, gennemføres én udbudsproces og tegnes forsikringer for én byggeproces. Det kan ikke forventes, at samplaceringen vil halvere de nævnte omkostninger, men det må forventes at der samlet set vil være en besparelse ved kun at gennemføre ovenstående processer en gang.

Ydermere kan der forventes en tidsmæssig besparelse idet bygningen af både brandstation og en ny driftsgård, forventeligt vil være lokalplanpligtigt. Det tager normalt mindst et år at lave en lokalplan og ved kun at lave en lokalplan og ikke to, vil der kunne spares tid, ligesom det vil frigive ressourcer til at fokusere på andre lokalplaner i forvaltningen.

Den grund der er identificeret ved krydset mellem Clausholmvej og Hammelvej er tilstrækkelig stor til, at der både kan være plads til brandstation og en ny driftsgård. Der er desuden foretaget en indledende screening af området, og der er på nuværende tidspunkt ikke fundet uoverkommelige bygningsmæssige udfordringer på grunden.

Driftsmæssige synergier

En forudsætning for at kunne opnå mulige driftsmæssige synergier mellem driftsgården og brandstationen er, at de er placeret det geografisk samme sted.

For at have et beredskab på 1 holdleder og 5 brandfolk, som jf. notatet vedrørende det fremtidige beredskab i Randers by er den nødvendige bemanning for at sikre ordentlig dækning i Randers, skal der oprettes tre vagthold, som hver består af seks personer. De tre vagthold er på døgnvagt hver 3. døgn, og ved udkald skal de altid kunne rykke ud inden for 60 sekunder, uanset hvilken opgave de udfører. Det betyder, at de opgaver beredskabet eventuelt kan hjælpe med at løse for driftsafdelingen, geografisk skal være placeret så tæt på brandstationen som muligt, hvis ikke det skal være placeret i selve brandstationen. Ellers vil det ikke være muligt for beredskabet at rykke ud inden for 60 sekunder.

Brandfolkenes overskudskapacitet til at hjælpe i driftsafdelingen vil være afhængig af aktivitetsniveauet i forhold til udkald samt servicering og rengøring af materiel til egen og øvrige stationer i Beredskab & Sikkerhed. Derfor kan der både være perioder, hvor der er større og mindre overskudskapacitet, hvorfor der ikke strukturelt kan planlægges med en bestemt mængde tid pr. vagt.

Det vil derfor give en robusthed i begge organisationer, at der ved perioder med større arbejdspress kan tilkøbes hjælp til opgaver hos hinanden. Dog skal der forventes en vis mængde sammenfald i spidsbelastningsperioder. Således vil både driftsafdelingen og beredskabet have travle perioder ved eksempelvis snestorme, oversvømmelser, storme mv.

Muligheden for overskudskapaciteten hos brandfolkene er afhængig af, at de er færdige med deres daglige opgaver i beredskabet. Brandfolkenes vilkår er reguleret i overenskomsten på området. Dagligdagen for de fuldtidsansatte brandfolk vil således se ud på følgende måde:

Dagligdagen	Timeopdelt for en fuldtids brandmand
Klokkeslæt:	Opgave:
08.00	Morgenkontrol - Klargøring af mundering, køretøjer, sikkerhedstjek
08.15	Holdleder afgår til Operativ Briefing
08.30	Mandskab færdig med Morgenkontrol
Option 1:	
08.30 - 11.30	Driftstid - Vask af slanger, apparater, røgdykkermasker, indsatsdragter, øvrig mundering m.v.
Option 2:	
08.30 - 11.30	Øvelsestid - Holdleder og mandskab gennemfører dagens øvelse
11.30 - 12.00	Frokost
Option 1:	
12.00 - 15.00	Driftstid - Vask af slanger, apparater, røgdykkermasker, indsatsdragter, øvrig mundering m.v.
Option 2:	
12.00 - 15.00	Øvelsestid - Holdleder og mandskab gennemfører dagens øvelse
15.00 - 16.00	Fysisk Træning
16.00 - 00.00	Beredskabstid - Afhængig af forskudt tjeneste
00.00 - 08.00	Hvile

Udkald er ikke inkluderet i ovenstående, men vil kunne falde på alle tider af døgnet. Der skal gennemsnitligt set forventes 1 times udkald pr. døgn. Driftstid vil også være afhængig af aktivitetsniveauet, samt fremtidig placering af driftsopgaver i beredskabet. Således forventes det, at der i gennemsnit vil være 1 times overskudskapacitet pr. døgn.

Ovenstående er gennemsnitsbetragtninger. Således kan der være perioder, hvor der er meget få udkald, hvor der vil være flere timer til rådighed, men samtidig dage og perioder hvor der vil være færre timer til rådighed. Det er derfor en forudsætning for anvendelsen af overskudskapaciteten, at der skal være tale om opgaver, som øvrige områder ikke er afhængige af at få løst indenfor et bestemt tidspunkt (inden for den samme uge).

Den anslåede besparelse ved at brandfolkene kan bruge op til en time pr. dag på at løse opgaver for driftsafdelingen, vil være 41.500 kr. månedligt, svarende til lige under en halv million årligt. Dette er i sig selv en væsentlig besparelse, men det skal ses i sammenhæng med, at der for de fleste opgaver for driftsafdelingen vil være længere transporttid, hvis driftsafdelingen placeres sammen med brandstationen på placeringen syd for byen. Den forventede samlede besparelse på den løbende drift vil derfor være begrænset.

Konklusion/opsamling

De synergier, der forventeligt kan opnås ved at samplere driftsafdelingen og brandstationen, er primært af anlægsmæssig karakter. På anlægssiden kan der sandsynligvis spares nogle penge, ved at der fx kun skal opføres et værksted.

På driftssiden er det dog i et mere begrænset omfang sandsynligt, at der kan opnås driftsmæssige synergier, som økonomisk kan svare sig. Således er der en sandsynlighed for, at brandfolkene kan aflaste og hjælpe driften i en relativt kort tidsperiode hver dag, hvilket vil give en besparelse for beredskabet, men placeringen syd for byen, betyder at driftsafdelingens kørselsbehov stiger, idet en relativt stor del af folkene skal køre op til et kvarter mere hver vej hver dag. Den besparelse, der kan forventes for beredskabet, vil dermed blive til en øget udgift for driftsafdelingen.

Forvaltningens anbefaling er derfor, at der arbejdes videre med opførslen og placeringen af en ny brandstation syd for Randers by, uden at den samplaceres med driftsafdelingen.

Bilag med projektoverslag indsat nedenfor.

Bilag 1:

Randers Kommune

**Udvikling, Miljø og Teknik
Ejendomsservice - Energi & Projektering****Bygherre:****Udvikling, Miljø & Teknik****Projekt:****Ny brandstation****Beregnet af:**

BSIK

Dato:**17.06.2025**

Betegnelse:	Enhed:
Garage med vaskefaciliteter	kr. 1.710.000,00
Garager	kr. 6.156.000,00
Udrykningsrum/omklædning	kr. 1.140.000,00
Værkstedsrums	kr. 988.000,00
Lager til rent materiel intern	kr. 874.000,00
Beskidt materiel	kr. 1.178.000,00
Slangevask	kr. 2.755.000,00
Vask brandtøj	kr. 228.000,00
Lager rent materiel ekstern	kr. 874.000,00
Kontorer (2 stk. á 19m²)	kr. 722.000,00
Mødelokale/undervisning	kr. 950.000,00
Adkomst til bygningen / entré	kr. 114.000,00
Omkledning - beskidt til rent (2 stk. bad)	kr. 1.197.000,00
Sauna	kr. 114.000,00
Vagtværelser (10 stk. á 7m²)	kr. 1.330.000,00
Lockers (4 stk.)	kr. 684.000,00
Badeværelse (4 stk.)	kr. 304.000,00
Køkken alrum	kr. 1.140.000,00
TV-stue	kr. 1.140.000,00
E-learning	kr. 133.000,00
Træningsfaciliteter	kr. 1.007.000,00
Rum til glidestang (2 stk. á 5m²)	kr. 190.000,00
Teknikrum	kr. 1.767.000,00
Rengøringsrum (2 stk. á 8m²)	kr. 304.000,00
Handicapproilet	kr. 114.000,00
Gangarealer	
Trapperum (3 stk.)	
Uopvarmet lager til beskidt materiel	kr. 760.000,00
Skur (Affald + cykelparkering)	kr. 722.000,00
Tagterrasse	kr. 4.370.000,00
Lager/kontor til værksted	kr. 1.387.000,00
Værksted (Montage)	kr. 1.748.000,00
Værksted (Lift)	kr. 4.674.000,00
I alt	kr. 40.774.000,00

Forudsætninger: Der er beregnet med en gennemsnitlig kvm pris fra seneste byggerier i Østjyllands Brandvæsen og Trekantsområdet Brandvæsen. Her er der givet en gennemsnitlig

kvm pris på 19.000.

Derudover kommer udgifter til byggemodning, jordbortkørsel, totalrådgivning, juridisk og teknisk rådgivning, bygherreleverancer, myndighed og tilslutning.

Forbehold: Projektspecifikke forbehold som jordbundsforhold, forundersøgelser, miljøscreening, geotekniske forhold.

Bilag 2:

Randers Kommune

**Udvikling, Miljø og Teknik
Ejendomsservice - Energi &
Projektering****Bygherre:**

Udvikling, Miljø & Teknik

Projekt:

Ny driftsgård

Beregnet af:

Forvaltningen

Dato:

16.06.2025

Overslag bygningsmæssig anskaffelsessum incl. tekniske omkostninger excl. moms.:**169.106.254**

Betegnelse:	Pris
Grundkøb og tilslutningsudgifter	8.644.208
Administrationsbygning	24.460.511
Bygning "Nytteaktivering"	6.069.025
Opvarmet kørehal og værksted	16.511.110
Teknikrum med pillefyr	1.750.505
Tankanlæg med 5000+2500 L tanke	600.000
Garageanlæg til vintertraktorer	4.114.659
Garageanlæg til varevogne og lastbiler	16.125.015
Overdækket vaskeplads med 3 kørebaner	1.505.000
Lagerplads opbevaring+ teknik/vaske plads	889.656
Salthal og saltsiloer	8.228.455
Lagerhal	6.427.765
Åben containerplads/affaldshåndtering	1.989.185
Traktorhal	4.003.452
Asfalteret areal til fliser	1.005.000
Asfalteret plads fejmaskiner	2.287.500
Trailerplads	600.000
Asfalteret værkstedsareal til rep. køretøjer	360.000
Asfalteret parkeringsplads inkl.opstregning	2.250.000
Interne veje i 5 m bredde	3.750.000
Udearealer inkl. indhegning anslået	1.500.000
Ladeudtag (EL) fordelt i bygninger	1.500.000
Videoovervågning	40.000
Brovægt	1.500.000
Byggeplads	11.821.352
Vinterforanstaltninger	2.149.337
Håndværkerudgifter i alt excl. moms	130.081.734
% Tekniske omkostninger.: 30,00	39.024.520
Samlet anskaffelsessum excl. moms	169.106.254

Forudsætninger: Grundpriser på erhvervsgrunde i Randers Syd (Kilde EDC)
Tilslutningsudgift spildevand opgjort iht VMRs takstblad 2024. Øvrige tilslutningsudgifter er anslået.
Pris på administration, værksteder og haller er opgjort iht. Molio prisdata for anlæg.
Priser på asfalterede arealer er inkl. bundopbygning for industri trafik.
Byggeplads og vinterforanstaltninger er regnet i procent iht. Molios prisdata af håndværkerudgiften excl.
grundudgifter og tilslutningsudgifter
De tekniske omkostninger er inkl. projekteringshonorarer, uforudsete udgifter mv.
Der er ikke medregnet flytteudgifter i overslaget.
Forbehold: Projektspecifikke forbehold som jordbundsforhold, forundersøgelser, miljøscreening, geotekniske forhold.