



## Notat - Konvertering af kommunale bygninger til fjernvarmenettet

**Sagsnavn:** UMT - Budget 2025-2028  
**Sagsnummer:** 00.30.00-S55-1-24  
**Skrevet af:** Mia Kjems Drægert  
**E-mail:** Mia.Kjems.Draegert@randers.dk  
**Forvaltning:** Udvikling, Miljø og Teknik  
**Dato:** 04-07-2024  
**Sendes til:** Byrådet (som del af budgetmaterialet 2025-2028)

I 2021 vedtog Randers byråd en ambitiøs *Klimaplan 2050*. Et vigtigt delmål i indsatsen omhandler energiforsyning og klimaplanen fremsætter en vision for udfasning af olie og naturgas til individuel opvarmning samt et mål om at alle kommunalt ejede olie- og naturgasfyr er nedlagt i 2030.

Randers Kommune vedtog i december 2022 *Varmeplan 2022* (MTU 06/12-22, pkt. 161) og miljø- og teknikudvalget har efterfølgende godkendt en række projektforslag for udrulning af fjernvarme til de områder, hvor der var en positiv økonomisk effekt for borgerne, virksomheden og for samfundsøkonomien (Stevnstrup (MTU 09/01-23, pkt. 2), Spentrup og Jennum (MTU 31/01-23, pkt. 10), Øster Bjerregrav og Over Fussing (MTU 31/01-23, pkt. 11) Harridslev (MTU 28/03-23, pkt. 52), Øster Tørslev (MTU 07/11-23, pkt. 166) og Assentoft (MTU 27/2-24, pkt. 33). For at projektforslagene kan realiseres, er det ofte en væsentlig forudsætning, at kommunens bygninger konverteres til fjernvarmenettet som en del af projektet. Derfor går kommunen aktivt ind i sagen for at fremme udrulning af fjernvarme til flere lokalområder.

### Status for projektforslagene

Verdo forestår udrulning af fjernvarme i Assentoft, Harridslev og Stevnstrup. I Harridslev og Stevnstrup er rørføringen undervejs og de første private ejendomme forventes tilsluttet i 2024, mens hele arbejdet forventes afsluttet i 2027. Projektforslaget for Assentoft (af d. 11. november 2022) blev oprindeligt ansøgt af Assentoft Forsyning. Det har siden vist sig vanskeligt for Assentoft Forsyning at realisere projektet og Verdo har udarbejdet et revideret projektforslag, der blev godkendt på miljø- og teknikudvalgsmødet d. 27. februar 2024, betinget af, at det meddelte tilsagn om tilskud fra Energistyrelsens fjernvarmepulje overdrages til det ændrede projekt. Energistyrelsen har godkendt overdragelsen og gravearbejdet forventes påbegyndt i november 2024. Projektforslagene for Spentrup og Jennum samt Øster Bjerregrav og Over Fussing har tillige vist sig vanskelige at realisere for de mindre varmeværker. En beslutning om hvorvidt Verdo fremsætter reviderede projektforslag for disse områder forventes først ved årsskiftet. I Øster Tørslev er projektet fortsat i den indledende fase, hvor tilslutningsgraden undersøges.

Udrulningen af fjernvarme kan derfor opdeles i to etaper, hvor den første etape består af Harridslev, Stevnstrup og Assentoft, hvor arbejdet er påbegyndt eller påbegyndes ultimo 2024 samt en anden etape med Spentrup og Jennum, Øster Bjerregrav og Over Fussing samt Øster Tørslev, hvor en afklaring udestår, hvorfor arbejdet tidligst kan forventes påbegyndt i 2025. I det nedenstående forudsættes fjernvarmeprojekterne gennemført.

Den kommunale bygningsmasse i Harridslev, Stevnstrup og Assentoft består af seks daginstitutioner, tre skoler, syv sociale tilbud og ældrecentre med tilhørende boliger og to kultur-/fritidsfaciliteter. Overordnet drejer det sig om 18 institutioner, der hver råder over et forskelligt antal bygninger. Den kommunale

bygningsmasse i Spentrup og Jennum, Øster Bjerregrav og Over Fussing samt Øster Tørslev, består af to daginstitutioner, tre skoler, fire sociale tilbud og ældrecentre med tilhørende boliger og en kultur-/fritidsfacilitet. Det drejer sig således om 10 institutioner, der hver råder over et forskelligt antal bygninger. For indeværende anvendes der gas, flydende brændsel og/eller varmepumpe til opvarmning, men langt størstedelen af bygningerne anvender gas.

### **Forudsætninger for tilslutning af de kommunale bygninger til fjernvarmenettet i de respektive områder**

Den kommunale bygningsmasse i de anførte områder spænder bredt, og der vil derfor være et forskelligartet behov for tekniske løsninger i forhold til de forskellige bygninger. For social- og ældreboliger gælder endvidere det særlige forhold, at en ekstern boligadministrator står for boligadministrationen og sørger for løbende renovering samt drift og vedligehold af boligerne. Der vil være behov for et særligt fokus på disse bygninger, da udgiften forbundet med tilslutning til fjernvarmen vil kunne forplante sig til huslejen, og der vil være behov for varsling af dette. I det omfang det er muligt, vil forvaltningen afsøge mulighederne for tilskud til konverteringen af de kommunale bygninger til fjernvarmenettet gennem relevante nationale puljer. Det er dog endnu uklart, hvor stor en økonomisk effekt dette ville kunne have.

Nylig erfaring fra konvertering af kommunale bygninger til fjernvarmenettet viser vigtigheden af, at alle parter inddrages i processen, for der er mange elementer, der skal afklares i forbindelse med konvertering til fjernvarme. Yderligere, er det vigtigt med klarhed over, hvad det er, der leveres af forsyningsvirksomhederne. Det gælder både i forhold til tryk og temperatur, da det er vigtigt i forhold til, hvorvidt bygningen kan varmes op af de temperaturer, der er i fjernvarmen for den pågældende bygning samt om installationerne kan holde til det tryk, der leveres. Dette er afgørende for at sikre, at alle relevante arbejdsmiljøregler overholdes, at der tages hensyn til brugergruppen inklusiv skrøbelige borgere, og der ikke opstår kulde og fugt i bygningerne, der negativt påvirker indeklimaet i bygningerne, og som kan udvikle sig til skimmelsvamp. På baggrund af de mange hensyn og dermed den høje grad af kompleksitet, det store omfang og den forskelligartede bygningsmasse, er det forvaltningens vurdering, at det vil være nødvendigt at indkøbe teknisk rådgivning for at sikre en succesfuld konvertering af den kommunale bygningsmasse til fjernvarme.

### **Økonomiske implikationer**

Med udrulningen af fjernvarme til de planlagte områder berøres i alt 28 kommunale institutioner. Flere af de kommunale bygninger er ikke dimensioneret til det tryk og fremløbstemperatur, som forsyningsvirksomhederne leverer i dag, og der vil skulle findes relevante tekniske løsninger, så overgangen til fjernvarme ikke bevirker opvarmnings- og indeklimaproblemer lokalt. For at skabe et overblik har forvaltningen opstillet en model, der tager udgangspunkt i de tekniske forhold på den enkelte lokalitet i forhold til konvertering til fjernvarme. Udgiftposterne i modellen indbefatter veksler, stik, gravearbejde og reetablering, blandesløjfer/komponenter, styring/CTS og udgifter til rådgiver. For nogle bygninger kan konverteringen til fjernvarmenettet bevirke, at det bliver nødvendigt at foretage forbedringer i klimaskærmen (bl.a. tag, vinduer, døre og facade) for at sikre et tilstrækkeligt temperaturniveau og et godt indeklima i bygningen ved overgangen til fjernvarme. Det kan således ikke udelukkes, at der med konverteringen til fjernvarmenettet skal afholdes en række udgifter i 2025 og frem til forbedring af klimaskærmen, som rækker udover de eksisterende budgetter. På baggrund af helt foreløbige estimater vil dette i værste fald samlet set kunne beløbe sig til op mod 20 mio. kr. Denne udgift indgår ikke i nedenstående.

Med udgangspunkt i ovenstående anslår forvaltningen, at konverteringen af den relevante kommunale bygningsmasse til fjernvarme samlet set vil beløbe sig til 23,2 mio. kr. Det forventes fordelt med 12,6 mio.

kr. for den første etape og 10,6 mio. kr. for anden etape, hvor arbejdet tidligst forventes påbegyndt ultimo 2025. Da en del af den samlede bygningsmasse administreres af ekstern bolig administrator (sociale tilbud og ældrecentre med tilhørende boliger) vil boligadministrator, med udgangspunkt i de gældende driftsaftaler, skulle afholde en del af de udgifter, der knytter sig til konverteringen til fjernvarmenettet for disse bygninger. Dette beløb estimeres samlet for begge etaper at beløbe sig til ca. 8,3 mio. kr. af den samlede sum på 23,2 mio. kr. Kommunens samlede andel estimeres således at være ca. 14,9 mio. kr. Som anført er beregningerne behæftet med en væsentlig usikkerhed og beror på et foreløbigt groft skøn på baggrund af den opsatte model samt de erfaringer, der er blevet gjort i forbindelse med konvertering til fjernvarme bl.a. på Munkholmskolen i Langå.

Det vurderes ikke muligt at lånefinansiere projektet gennem energimidlerne til etablering af energibesparende foranstaltninger, da der i udgangspunktet ikke opnås energibesparelser, men i stedet en omlægning af energikilden (BEK nr. 1580 af 21/12/2013). Forvaltningen undersøger mulighederne for at søge tilskud til konverteringen til fjernvarmenettet for de kommunale bygninger gennem nationale puljer. Hvis der kan opnås tilskud, forventes dette dog kun at udgøre en begrænset andel af de estimerede omkostninger.

På baggrund heraf anbefaler forvaltningen, at der i budget 2025-2028 reserveres en anlægsramme på i alt 14,9 mio. kr. over en fireårig periode fordelt med 4 mio. kr. i 2025, 4 mio. kr. i 2026, 4 mio. kr. i 2017 og 2,9 mio. kr. i 2028.

Det er dog vigtigt at fremhæve, at forhandlinger med de relevante forsyningsvirksomheder særligt Verdo samt teknisk rådgivning kan ændre ved estimatet af den samlede sum. Det kan således ikke udelukkes, at omkostningerne til konverteringen af den kommunale bygningsmasse til fjernvarmenettet for både første og anden etape kan afvige fra det estimerede beløb. Mere præcise beregninger og estimater forventes på baggrund af tekniskrådgivning. Disse beregninger vil også give et mere retvisende grundlag for de boliger, der administreres af ekstern boligadministrator og hvor konverteringen til fjernvarmenettet, vil kunne medføre huslejestigninger.

Udmøntning af rammebeløbet vil ske til de enkelte projektområder.

I det omfang der ikke afsættes særskilte midler til fjernvarmekonvertering, kan finansiering findes på to måder. Den ene måde er ved omprioritering af allerede afsatte anlægsmidler under direktørområderne. Det vil betyde færre midler til ny-, til-, og ombygning. Den anden mulighed er puljen til bygningsvedligehold. Vedligeholdelsespuljen har tidligere afholdt udgifterne til konvertering til fjernvarmenettet, men i mere enkeltstående sager. Hvis vedligeholdelsesmidlerne anvendes, vil det, alt andet lige, betyde færre midler til bygningsvedligehold, hvilket vil have en negativ indvirkning på vedligeholdelsesstanden af de kommunale bygninger generelt.