



## Notat - Model for ny hybridbane på Randers Stadion

**Sagsnavn:** Hybridbane på Randers Stadion  
**Sagsnummer:** 04.08.00-Ø00-1-24  
**Skrevet af:** Per Adelhart Christensen  
**E-mail:** per.adelhart.christensen@randers.dk  
**Forvaltning:** Sundhed, kultur og omsorg  
**Dato:** 07-08-2024  
**Sendes til:** Byrådet (som en del af budgetmaterialet 2025-2028)

### Forudsætninger

Randers FC ønsker en ny hybridbane på Randers Stadion og har været i dialog med forvaltningen om dette i foråret 2024.

SIK-udvalget har d. 10. april 2024 behandlet sag nr. 35 hvor de giver forvaltningen bemyndigelse til at arbejde videre med at etablere en hybridbane på Randers Stadion, og om muligt indgå i forhandlinger med Randers FC herom, heriblandt om en mulig overdragelse af banedriften til Randers FC.

Randers Kommunes jurister har undersøgt de udbudsmæssige vilkår for anlæggelse af en hybridbane på Randers Stadion alt efter om det er Randers FC eller Randers Kommune, som anlægger banen.

På foranledning af Randers Kommune har Deloitte udarbejdet et notat om vilkår og rammer for fastsættelse af banelejen i forbindelse med anlæggelse af en hybridbane på Randers Stadion. Deloitte anslår at en ny hybridbane koster 6,5 mio. kr. at anlægge og de tager i sit notat udgangspunkt i en levetid på 15 år. Randers Kommune antager ud fra et forsigtighedsprincip at levetiden er 10 år. I forhold til driftsomkostninger tager Deloitte udgangspunkt i en årlig omkostning på 650.000 kr. Randers Kommune antager her at det vil koste omkring 750.000 kr. i årlige driftsomkostninger.

Randers FC betaler i dag en årlig stadionleje på ca. 2,2 mio. kr. (eks. afdrag på stadionbelysning). Omkostninger til bygninger mv. som ikke har med baneleje at gøre udgør ca. 1.150.000 kr. årligt.

Banens tilstand er dårlig og Pitchpro skriver i deres seneste rapport, at græsbanen på Randers Stadion trænger til en genopbygning. Omkostninger til en fuld genopbygning af græsbanen på Randers Stadion anslås at koste 2,1 mio. kr. Forvaltningen anerkender på baggrund heraf, at der uanset om der etableres en hybridbane eller ej, skal gøres noget ved den nuværende bane.

På baggrund af ovenstående fremlægger forvaltningen med dette notat en model for etablering af en ny hybridbane på Randers Stadion (alle beløb er i faste udgifter):

### **Randers Kommune anlægger en ny bane i sommeren 2025 og Randers Kommune overdrager samtidig drift og vedligehold af banen til Randers FC**

Det foreslås at Randers Kommune står for anlæggelse af en ny hybridbane på Randers Stadion som en driftsfinansieret anlægsinvestering, hvor Randers FC afdrager med et fast årligt beløb i 10 år. Beløbet betales og reguleres sammen med stadionlejen. Hermed sikres at investeringen er økonomisk neutral for Randers kommune ud over at det vil have en likviditetsmæssig virkning.

Efter færdiggørelse af banen overdrager Randers Kommune drift og vedligeholdelsesforpligtelsen til Randers FC, som fremover selv kan vælge niveauet for banevedligehold og pleje. Ved overdragelse af drift og vedligehold godtgøres Randers FC den udgift Randers Kommune har haft til drift og vedligehold som et gennemsnit for de seneste tre år. Dette beløb fratrækkes den årlige stadionleje.

I dette scenarie vil Randers Kommune være forpligtet til at revurdere det fremtidige lejeniveau, ud fra den værdi, som stadion har efter etablering af ny bane. Her vil konkurrencestyrelsens principper som beskrevet i Deloittes notat være gældende.

### **Økonomisk princip**

En hybridbane anslås at koste 6,5 mio. kr. Randers Kommune vil derfor have en samlet anlægsudgift på 6.500.000 kr., der afdrages over ti år med 650.000 kr. årligt, under forudsætning af at anlægssummen også bliver på 6,5 mio. kr.: såfremt anlægssummen bliver højere end 6,5 mio.kr., reguleres beløbet tilsvarende. Herefter fratrækkes nuværende omkostninger til banedrift samt udgifter til forbrug.

### **Forslag til fremtidig stadionleje**

|  | Anlægsudgift     | Årlig udgift i ti år | Årlig stadionleje |
|--|------------------|----------------------|-------------------|
| <b>Hybridbane i 10 år – forventet udgift</b> | <b>6.500.000</b> | <b>650.000</b>       | 650.000           |
| Øvrige årlige udgifter (bygninger mv.)       |                  |                      | 1.150.000         |
|  |                  |                      |                   |
| <b>Ny stadionleje</b>                        |                  |                      | <b>1.800.000</b>  |

**\*) ekskl. betaling for afdrag på stadionbelysning**

### **Sammenligning af nuværende og fremtidig stadionleje.**

|   | Anlægsudgift | Årlig udgift i ti år | Årlig stadionleje |
|---|--------------|----------------------|-------------------|
| <b>Nuværende stadionleje *)</b>   |              |                      |                   |
| Banepleje   |              |                      | 1.050.000         |
| Øvrige årlige udgifter (bygninger mv.)  |              |                      | 1.150.000         |
| <b>Nuværende stadionleje</b>  |              |                      | <b>2.200.000</b>  |
|   |              |                      |                   |
| <b>Ny stadionleje, hvor Randers FC overtager udgiften til drift og pleje af banen</b> |              |                      | <b>1.800.000</b>  |

**\*) ekskl. betaling for afdrag på stadionbelysning**

### **Evt. betaling for Randers kommunes mulighed for at benytte stadion**

Da Randers Kommune har en interesse i at kunne benytte stadion til forskellige arrangementer kan det aftales, at Randers Kommune reducerer stadionlejen med 200.000 kr., svarende til ca. 10% af de årlige baneomkostninger, og dermed får mulighed for at afvikle op til 5 årlige arrangementer, fx hunde-VM osv. Herved vil stadionlejen blive reduceret til 1,6 mio. kr. årligt. Det skal bemærkes at såfremt denne model ønskes, skal der findes 200.000 kr. årligt til at imødegå den lavere huslejeindtægt. Ligeledes vil de nærmere omstændigheder for anvendelsen skulle aftales med brugeren af arealet (Randers FC)