

## Orientering

Til ØU aflæggerbord

### Status på fremdrift i Samlokaliseringscase II

03. december 2021

#### Resumé

På ØU møde den 14. september 2021 blev der anmodet om, at der ifm. fremlæggelse af anlægsoversigten suppleres med en status på Samlokaliseringscase II. Der gives i nærværende orientering en status på de tre store spor i casen samt gældende tidsplan.

Sagsnummer  
2020-0064731

Dokumentnummer  
2020-0064731-80

#### Problemstilling

Samlokaliseringscase II er overordnet set opdelt i tre hovedspor:

- Vibevej, hvor SOF- og BUF-enheder skal indflytte i ny flerbrugerejendom (3. mands lejemål)
- Ottiliahus, som skal rumme både SOF-, BUF- og BIF-enheder, og som skal istandsættes forinden (kommunal ejendom)
- Annexstræde (kommunal ejendom), som skal rumme SOF tilbud og tilpasses, når biblioteket flytter til nyt Kulturhus på Toftegårds Plads.

#### Løsning

Der gives i det følgende status for hvert spor.

##### Vibevej

Projektet følger tidsplanen med forventet indflytning i 4. kvartal 2022.

Ombygning af ejendommen udføres af udlejer, som også har stået for at færdiggøre og indsende materiale til TMF til myndighedsgodkendelse. Udlejer forventer at kunne få udvalgt en entreprenør slut 2021, således at de kan gå i gang med ombygning umiddelbart efter færdig myndighedsbehandling i TMF. Indretningstegningerne er meget langt fremme og er gennemgået og tilrettet i forhold til ønsker fra de 3 indflyttende afdelinger.

MED fra de tre indflyttende afdelinger har eller vil blive præsenteret for indretningen og vil komme på rundvisning i ejendommen senest slut november 2021.

##### Ottiliahus

Byggeri København (ByK) er i gang med planlægningsfasen af projektet og er ca. 1/3 inde i fasen. Dette følger tidsplanen.

Københavns Ejendomme og  
Indkøb  
Service- og  
Forretningsudvikling  
Borups Allé 177  
2400 København NV

EAN-nummer  
5798009781604

Der er på nuværende tidspunkt indikationer på, at der vil skulle ske tilpasninger for at holde den økonomiske ramme for projektet, som blev givet i forbindelse med vedtagelsen af casen. Baggrunden er bl.a. ekstraordinære prisstigninger i markedet, højere krav til personbelastning/udvidelse af de borgerrettede funktioner, samt forventning om istandsættelse efter BR18, hvilket ikke var forudsat i oprindeligt budgetoverslag. ByK er aktuelt ved at kvalificere omfang og konsekvenser af de økonomiske udfordringer i projektet i dialog med rådgiver.

#### Annexstræde

Lokaludvalgssekretariatet i Valby er orienteret om muligheden for, at huset forventes at kunne bruges til formål udover SOF-tilbuddet. Sporet afventer yderligere igangsættelse, da Annexstræde som lejemål først forventes frigivet i 2026.

#### **Økonomi**

Der er ingen økonomi forbundet med denne orientering.

#### **Videre proces**

ØU vil fremadrettet orienteres om status på Samlokaliseringscase II når der afrapporteres på anlægsoversigten.

#### **Bilag**

Bilag 1 - Samlokaliseringscase II

# Samlokalisering II

Ottaliahus (ca. 13.500m<sup>2</sup>)

2020-2021 (1. kvartal)

Byggeri København (ByK) har fået præcise opmålinger og tegningsmateriale af Ottaliahus

KEID opstarter på visualisering af mulighederne i huset på skitseniveau

KEID indleder interviewrunder med kommende brugere af huset

2021 (2-4. kvartal)

ByK igangsætter planlægningsfasen i samarbejde med ekstern rådgiver.

Der udarbejdes:

- Ideoplæg
- Byggeprogram
- Detaljeret tidsplan for 2021
- Procesplan for medarbejderinddragelse
- Organisering af projektet
- Afrapporteringsplan
- Medarbejder inddragelse og aktivitets og behovsafdækning

2022-2024

Projektering og myndighedsbehandling

Udbud og igangsættelse af bygningsarbejderne

Videreudvikling og detaljering af indretning af ejendommen

2025

Indflytning i Ottaliahus

Medarbejderinddragelse om leveregler i aktivitetsbaseret indretning

Evaluering og tilpasning af zoner

# Samlokalisering II

3. mandslejemål Vibevej (ca. 5000 m<sup>2</sup>)

2020-2021 (1. kvartal)

Der er foretaget behovsanalyser, som er bearbejdet og videregivet til udlejers arkitektfirma

Køb, salg, leje har indledt forhandlinger om lejemålet

Udlejers arkitekt har skitseret ombygning, samt lavet lejemålsbeskrivelse

KK Administrative m<sup>2</sup>'s arkitekter har tegnet og revideret indretningsforslag

Første indretnings forslag er gennemgået med forvaltningerne

2021 (2-4. kvartal)

Lejekontrakt færdig forhandles og sendes til godkendelse i BR

Validering af kravsspecifikationer i samarbejde med VET

Forsat skitsering på indretning, farveplaner, materialer m.m.

Gennemgang af tegninger til godkendelse med BUF og SOF afdelinger.

Projektering og myndighedsbehandling ved udlejer i samarbejde med KEID

Medarbejderinddragelse om ABI og flerbrugerhus.

2022

Registrering af eksisterende indretning

Indkøb af supplerende indretning

Ombygning

Forberedelse til ibrugtagning

Indflytning 4 kvartal 2022

Medarbejderinddragelse om leveregler i aktivitetsbaseret indretning

Evaluerings og tilpasning

# Samlokalisering II

Annexstræde (ca. 1100 m<sup>2</sup>)

2021

Forberede kommunikation ift.  
offentligheden.

2022 -2025

Opstart på projektet.

Behovsanalyse

Skitsering af indretning

Projektering , myndighedsbehandling og  
ombygning ved VET

Medarbejderinddragelse

2026

Registrering af eksisterende indretning

Indkøb af supplerende indretning

Ombygning

Forberedelse til ibrugtagning

Indflytning 2026

Medarbejderinddragelse om leveregler

Evaluering og tilpasning