



Bilag 11

Status på fremdrift i Samlokaliseringscase II

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.

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. Dog er ombygningsplanen og dermed indflytningsplanen afhængig af, hvornår udlejer modtager byggetilladelse. Udlejer har betinget sig, at de har op til 8 måneder fra, at de modtager byggetilladelse til overlevering af ejendommen til KK.

Ombygning af ejendommen udføres af udlejer, som også har stået for at færdiggøre og indsende materiale til TMF til myndighedsgodkendelse. Udlejer har valgt entreprenør og afventer byggetilladelse for at kunne igangsætte ombygningen. Det er aftalt, at udlejer udfører testarealer og testrum til godkendelse inden endelig ombygning.

Der foretages i februar inventaroptælling på tværs af de tre nuværende lokationer, for at planlægge genbrug heraf i det nye hus.

Ottiliahus

Byggeri København (ByK) er i gang med planlægningsfasen af projektet, som består af henholdsvis ideoplæg og illustreret byggeprogram. Ideoplægget er færdigt og de tre indflyttende forvaltninger har kommenteret og godkendt dette. Udarbejdelse af byggeprogrammet er

06-02-2022

Sagsnummer i F2
2021 - 7777

Dokumentnummer i F2
907124

Sagsnummer eDoc
2021-0352205

Sagsbehandler
August Ferdinand

startet og forventes færdig juni 2022. Byggeprogramfasen er forlænget med ca. tre måneder for at sikre, at fagforvaltningerne bliver tilstrækkeligt involveret i processen. Det skønnes ikke at ændre på den overordnede tidsplan med forventet indflytning 4. kvartal 2025.

I planlægningsfasen er det blevet tydeligt, at den økonomiske ramme for projektet på Ottiliahus, som blev givet i forbindelse med vedtagelsen af casen, kan blive udfordret. 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 og KEID er aktuelt ved at kvalificere omfang og konsekvenser af de økonomiske udfordringer i projektet i dialog med rådgiver. Hertil er der dialog med forvaltningerne om husets kapacitet set i lyset af økonomien.

Annexstræde

Lokaludvalgssekretariatet i Valby er orienteret om, 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 orienteres løbende om status på Samlokaliseringscase II, når der afrapporteres på anlægsoversigten.

Bilag

Bilag 1 - Samlokaliseringscase II

Samlokalisering II

Ottaliahus (ca. 13.500m²)

2020-2021 (1. kvartal)	2021-2022 (til 2. kvartal)	medio 022-2024	2025
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	ByK Igangsætter planlægningsfasen i samarbejde med ekstern rådgiver. Der udarbejdes: • Ideoplæg • Byggeprogram • Detaljeret tidsplan • Procesplan for medarbejderinddragelse • Organisering af projektet • Afrapporteringsplan • Medarbejder inddragelse og aktivitets og behovsafdækning	Projektering og myndighedsbehandling Udbud og igangsættelse af bygningsarbejderne Videreudvikling og detaljering af indretning af ejendommen	Indflytning i Ottaliahus Medarbejderinddragelse om leveregler i aktivitetsbaseret indretning Evaluerings og tilpasning af zoner

Samlokalisering II

3. mandslejemål Vibevej (ca. 5000 m²)

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 m²'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

2022

Registrering af eksisterende indretning

Medarbejderinddragelse om ABI og flerbrugerhus.

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 m²)

2021

Forberede kommunikation ift.
offentligheden.

Medio 2022 -2025

Opstart på projektet.

Behovsanalyse

Skitsering af indretning

Projektering , myndighedsbehandling og
ombygning

Medarbejderinddragelse

2026

Registrering af eksisterende indretning

Indkøb af supplerende indretning

Ombygning

Forberedelse til ibrugtagning

Indflytning 2026

Medarbejderinddragelse om leveregler

Evaluering og tilpasning