



## SU20 Tidlig anlægsbevilling til Nyt Neurorehabilitering København (Need to) (revideret)

Der søges om en tidlig anlægsbevilling til bl.a. projektering og udbud til totalrådgivning af Nyt Neurorehabilitering København i Valby Idrætspark. Projektets kompleksitet og omfang taget i betragtning er ønsket med den tidlige anlægsbevilling at sikre større budgetsikkerhed, når den endelige anlægsbevilling ansøges, forventeligt med budget 2026.

### Beslutning

- Tidlig anlægsbevilling på 43,076 mio. kr. med tilhørende anlægsmåltal til Nyt Neurorehabilitering København.

| Kategorisering            |   |
|---------------------------|---|
| Need to                   | X |
| Fastholdelse/rekruttering |   |
| Rettidig omhu             |   |
| Specifik udfordring       |   |
| Bevillingsudløb           |   |
| Henvist sag               |   |
| Bestilt af politisk parti |   |
| Bestilt af fagudvalg      |   |
| Bestilt administrativt    |   |

### Baggrund

Den demografiske udvikling, herunder stigningen i antallet af københavnere, medfører et behov for flere midlertidige pladser (MTO) til neurorehabilitering. Samtidige har det eksisterende Neurorehabilitering Kbh (NKBH) utilstrækkelig kapacitet i de nuværende rammer på Strandvejen.

Sundheds- og Omsorgsudvalget besluttede d. 16. august 2022 at følge Sundheds- og Omsorgsforvaltningens faglige anbefalinger vedr. byggeri af et nyt center, som samler al neurorehabilitering i én bygning, og som også vil kunne rumme den demografiske tilvækst på almen rehabilitering frem til ca. 2034. Efterfølgende blev der til budget 2023 givet en planlægningsbevilling til et Nyt Neurorehabilitering København (Nyt NKBH).

Med dette budgetnotat søges der om en tidlig anlægsbevilling til bl.a. projektering og udbud til totalrådgivning. Såfremt bevillingen ikke gives, vil planlægningen ikke kunne fortsætte efter ideoplæg og byggeprogram, og Nyt NKBH vil derfor blive yderligere forsinket.

#### Need to / Fastholdelse og rekruttering / Rettidig omhu)

Budgetbevillingen er "need-to" da Nyt NKBH skal medvirke til at dække behovet for midlertidige pladser som følge af den demografiske udvikling og manglende plads på eksisterende NKBH.

Det var i forbindelse med planlægningsbevillingen forventet, at centeret skulle åbne ca. 2028. Planlægningsfasen har vist, at dette ikke er muligt, men at det først vil kunne stå færdigt i 2030. For at Københavns Kommune forsat skal have kapacitet til at håndtere antallet af borgere med behov for rehabilitering i døgnophold, er det nødvendigt, at det nye neurorehabiliteringscenter opføres hurtigst muligt og ikke forsinkes yderligere. En yderligere forsinkelse vil kunne betyde, at Sundheds- og Omsorgsforvaltningen ikke vil kunne yde den lovpligtige rehabiliteringsindsats.

## Indhold

NKBH yder neurorehabilitering til voksne københavnere, der har brug for et intensivt, tværfagligt forløb efter en erhvervet hjerneskade. Målgruppen for neurorehabilitering har typisk omfattende funktionsevnenedsættelser ofte af betydning for flere livsområder, herunder oftest omfattende mentale funktionsnedsættelser.

Nyt Neurorehabilitering København planlægges med i alt 98 døgnpladser, hvilket forventes at kunne dække behovet for midlertidige pladser til 2034. Døgnpladserne er alle enestuer med eget badeværelse. Der er fælles spisestue og opholdsrum i tilknytning til døgnpladserne. Centeret skal herudover indeholde vente- og opholdsfaciliteter til de ca. 900 borgere, der årligt modtager ambulante neurorehabilitering.

Ved Overførselssagen 2023/2024 blev det varslet, at den igangværende planlægning af neurorehabiliteringscenter viser at de samlede krav til bygningen med 98 døgnpladser medfører et behov for et væsentligt større byggeri end oprindeligt forudsat. Økonomiforvaltningen og Sundheds- og Omsorgsforvaltningen har siden arbejdet med at optimere bygningens størrelse. Det udarbejdede arealprogram viser imidlertid fortsat, at bygningens estimerede arealbehov vil være ca. 12.000-14.000 etagemeter plus 3.600-4.000 etagemeter kælder. Arealbehovet er blandt andet drevet af brandkrav, som nødvendiggør bredere gange, samt bygningens geometri og højde pga. grundens begrænsninger, som medfører øgede arealer til facade, teknikrum, skakter og elevatorer. Økonomiforvaltningen og Sundheds- og Omsorgsforvaltningen vil fortsat arbejde på at optimere bygningens størrelse i den fortsatte planlægningsfase.

Økonomiforvaltningen og Sundheds- og Omsorgsforvaltningen har i fællesskab bearbejdet udviklingsplanen for Valby Idrætspark således, at det har været muligt at udvide det tidligere afsatte byggefeltet til Nyt NKBH (i det såkaldte scenarie Y for udviklingen af Valby Idrætspark) fra de oprindelige 3.450 kvadratmeter til de nødvendige 6.500 kvadratmeter. Det udvidede byggefelt indgår i udviklingsplanen, som blev godkendt af Borgerrepræsentationen d. 20. juni 2024. Der vil blive udarbejdet startredegørelse for udviklingsplanen i efteråret 2024, hvorefter lokalplansarbejdet forventes opstartet i foråret 2025.

Da planlægningsfasen har vist sig mere omfangsrig end forventet og pt. ikke er afsluttet, søges der med dette budgetnotat om en tidlig anlægsbevilling på 43.076 mio. kr. Den tidlige anlægsbevilling skal sikre at der, efter endt planlægningsfase, kan fortsættes med udbud til totalrådgivning og totalentreprenør, forundersøgelser samt projektering af dispositionsforslag og projektforslag, uden af forsinke processen yderligere. Projektets kompleksitet og omfang taget i betragtning, samt afhængigheden ift. udviklingsplanen for Valby Idrætspark, er ønsket med den tidlige anlægsbevilling, at sikre større budget-sikkerhed, når den endelige anlægsbevilling ansøges, forventeligt med budget 2026. Når der søges om endelige anlægsmidler vil der også blive ansøgt om driftsmidler samt inventar- og monteringsbudget.

Økonomiforvaltningen estimerer, at anlægsmkostningerne for det samlede projekt vil være i størrelsesordenen 650-700 mio. kr. med forbehold for endelig kvalificering frem mod budget 2026. Anlægsøkonomien der fremlægges i forbindelse med ansøgning om anlægsbevilling, vil desuden indeholde udgifter til håndtering af CO2-reducerende tiltag

Anlægsestimater er foreløbigt baseret på en vurderet kvadratmeterpris, hvori der blandt andet er forsøgt at tage hensyn til de kommende (skrappere) krav i Bygningsreglementet 2025, udgifter til DGNB Guld certificering, det komplicerede og teknisk tunge byggeri, en lille byggeplads samt håndtering af støj fra Ellebjergvej.

Det gøres opmærksom på, at den fortsatte planlægning af Nyt NBKH tager udgangspunkt i, at byggefeltet i Valby Idrætspark udvides til de nødvendige 6.500 kvm. Udvidelsen forudsætter, at en mindre del af den bevaringsværdige (kategori 3) omklædningsbygning tilknyttet Gl. Valby Hal nedrives, bl.a. for at gøre plads til nye og fælles løsninger for området, herunder den samlede trafikløsning. Det er en forudsætning, at en del af de krav som Nyt NKBH afløser, herunder dele af parkerings- og friarealskrav, samt visse tekniske anlæg, kan håndteres uden for byggefeltet som en del af lokalplanen (se separat budgetnotat).

Sundhedsstrukturkommissionen peger på en på en samling af en række opgaver på sundhedsområdet i en ny forvaltningsmæssig struktur. Sundhedsreformen kan således eventuelt betyde, at neurorehabilitering helt eller delvist flyttes til en ny forvaltningsmæssig struktur, hvilket kan få betydning for behov og evt. krav til et Nyt NKBH. Det forventes på nuværende tidspunkt, at en aftale om reformen vil være på plads med åbningsdebatten i oktober 2024 og det kommende lovprogram. Det vil sige, at man til foråret 2025 (marts) må forvente at have en klar retning på placeringen af kommunens sundhedsopgaver. Sker der som følge af sundhedsreformen ændringer ift. behov og krav til Nyt NKBH, vil Sundheds- og Omsorgsudvalget få forelagt en indstilling herom.

Tabel 1. Estimeret skøn for anlægsudgift

| 1.000 kr., 2025 p/l                            | Hovedscenarie for anlægsudgift (estimat) | Alternativt scenarie (estimat) |
|------------------------------------------------|------------------------------------------|--------------------------------|
| <b>Need-to anlægsprojekt</b>                   |                                          |                                |
| Need to anlægsudgifter (inkl. KK byggehonorar) | 43.076                                   |                                |
| <b>Alternativt scenarie</b>                    |                                          |                                |
| Anlægsudgift (inkl. KK byggehonorar)           |                                          |                                |
| <b>Til- og fravalg</b>                         |                                          |                                |
| Tilvalg/Fravalg 1                              |                                          |                                |
| Tilvalg/Fravalg 2                              |                                          |                                |
| <b>Hovedscenarier inkl. tilvalgsscenario</b>   | <b>43.076</b>                            |                                |

Økonomi

Tabel 2. Oversigt over ønskets aktiviteter på alle styringsområder

| 1.000 kr., 2025 p/l           | Styringsområde | 2024 | 2025          | 2026          | 2027 | 2028 | I alt         |
|-------------------------------|----------------|------|---------------|---------------|------|------|---------------|
| Tidlig anlægsbevilling        | Anlæg          |      | 25.286        | 17.790        |      |      | <b>43.076</b> |
| <b>Udgifter i alt (netto)</b> |                |      | <b>25.286</b> | <b>17.790</b> |      |      | <b>43.076</b> |

Klimapåvirkning

Tabel 3. Skønnet livscyklusvurdering (LCA) af anlægsprojektet

| Kilde til udledning                              | Udledning pr. m² pr. år<br>(kg CO <sub>2</sub> e/ m²/år) | Udledning pr. år<br>(ton CO <sub>2</sub> e/år) | Samlet udledning<br>(ton CO <sub>2</sub> e) |
|--------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| Alle faser (byggningsdele, drift og afskaffelse) | 9,5                                                      | 163                                            | 8170                                        |

Note: Udledningen er et beregnet skøn baseret på den forventede klimapåvirkning over projektets livscyklus. Den forventede udledning er forbundet med usikkerhed

Bevillingstekniske oplysninger

Tabel 4. Anlægsprojekter i ByK-regi

| 1.000 kr., 2025 p/l                  | Udvalg | Bevilling                        | * | 2024 | 2025   | 2026   | 2027 | 2028 | I alt  |
|--------------------------------------|--------|----------------------------------|---|------|--------|--------|------|------|--------|
| Anlægsudgifter                       |        |                                  |   |      |        |        |      |      |        |
| Planlægningsbevilling (ByK)          | ØU     | 3160 - Byggeri Kbh., Anlæg       |   |      |        |        |      |      |        |
| Anlægsudgift (bestillerforvaltning)* |        |                                  |   |      |        |        |      |      |        |
| Anlægsudgift (ByK)                   | ØU     | 3160 - Byggeri Kbh., Anlæg       | X | 0    | 24.568 | 17.072 |      |      | 41.640 |
| KK-byggehonorar (ByK)                | ØU     | 3161 - Byggeri Kbh., Eksekvering | X |      | 666    | 666    |      |      | 1.332  |
| KK-byggehonorar ("Forvaltning")**    | SOU    | 3435 - Anlæg                     | X |      | 52     | 52     |      |      | 104    |
| Anlægsudgifter i alt                 |        |                                  |   |      | 25.286 | 17.790 |      |      | 43.076 |
| Anlægsindtægter                      |        |                                  |   |      |        |        |      |      |        |
| Anlægsindtægt                        |        |                                  |   |      |        |        |      |      |        |
| -                                    |        |                                  |   |      |        |        |      |      |        |
| Anlægsindtægter i alt                |        |                                  |   |      |        |        |      |      |        |
| Afledt drift og vedligehold          |        |                                  |   |      |        |        |      |      |        |
| Vedligehold                          |        |                                  |   |      |        |        |      |      |        |
| Vedligehold (KEJD)***                | ØU     |                                  |   |      |        |        |      |      |        |
| Afledt drift i forvaltningen         |        |                                  |   |      |        |        |      |      |        |
| Afledte serviceudgifter i alt        |        |                                  |   |      |        |        |      |      |        |

\*) Udfyldes kun såfremt der ønskes midler til inventar.

\*\*) Der er vedtaget ny model for KK-byggehonorar gældende fra budget 2018. Ved alle byggeprojekter varetager af ByK (undtagen moderniseringer), gives følgende byggehonorar ved planlægningsbevilling (PB) til fagforvaltninger (FF):  $[0,1 \times PB]$  og ved anlægningsbevilling (AB):  $= [0,0025 \times AB]$ . Ved moderniseringer gives følgende honorar ved planlægningsbevilling:  $FF = [0,05 \times PB]$  og ved anlægsbevilling:  $FF = [0,00125 \times AB]$ . Læs mere [her](#).

NB: Har FF fået tildelt planlægningsmidler før budget 2018 så følges ny model også, dog justeret for eventuel tildelte KK-byggehonorar. For yderligere information kontakt Kontor for Ejendomsstrategi og Kapacitet (KEK): [OKFDLbudgetkoordinering@okf.kk.dk](mailto:OKFDLbudgetkoordinering@okf.kk.dk).

\*\*\*) Ved opførsel af nye m2, skal der afsættes midler til vedligehold på bevillingen 1112 - Fælles ramme-puljer. Der afsættes 203,30 kr. (2024-priser) pr. nye m2 fra det år, hvor byggeriet står færdigt. Beløbet dækker udvendigt vedligehold og tekniske installationer indvendigt. Kontakt KEJD ved spørgsmål.

Øvrige tekniske oplysninger

Bydele

|                                                 |                          |                  |                          |                        |                          |         |                          |             |                          |         |                          |
|-------------------------------------------------|--------------------------|------------------|--------------------------|------------------------|--------------------------|---------|--------------------------|-------------|--------------------------|---------|--------------------------|
| Bydækkende: <input checked="" type="checkbox"/> |                          |                  |                          |                        |                          |         |                          |             |                          |         |                          |
| Bispebjerg                                      | <input type="checkbox"/> | Indre by         | <input type="checkbox"/> | Vesterbro/Kgs. Enghave | <input type="checkbox"/> | Valby   | <input type="checkbox"/> | Amager Øst  | <input type="checkbox"/> | Udenbys | <input type="checkbox"/> |
| Nørrebro                                        | <input type="checkbox"/> | Østerbro         | <input type="checkbox"/> | Brønshøj/Husum         | <input type="checkbox"/> | Vanløse | <input type="checkbox"/> | Amager Vest | <input type="checkbox"/> |         |                          |
| Adresse                                         |                          | Valby Idrætspark |                          |                        |                          |         |                          |             |                          |         |                          |

| Har budgetnotatet været i høring?    | Ja | Nej |
|--------------------------------------|----|-----|
| Ejendomsfaglig høring i KEK/ByK/KEJD | x  |     |
| IT-projekt (KIT)                     |    | x   |

**Tidligere afsatte midler**

| 1.000 kr., løbende p/l      | 2020 | 2021 | 2022 | 2023         | 2024         | 2025 | 2026         |
|-----------------------------|------|------|------|--------------|--------------|------|--------------|
| Budgetaftale 2024           |      |      |      | 3.804        | 3.804        |      | 6.700        |
| <b>Afsatte midler i alt</b> |      |      |      | <b>3.804</b> | <b>3.804</b> |      | <b>6.700</b> |