

EKSTERN RÅDGIVNING

**ANALYSE OG HELHEDSPPLANLÆGNING
SØNDERSØPARKEN I VIBORG**

POLITISK BEHANDLING 30.05.2018

**TOTALRÅDGIVER:
FRIIS & MOLTKE ARCHITECTS**

**UNDERRÅDGIVERE:
MØLLER & GRØNBORG, COWI**

INDHOLD

- **BYGNINGSANALYSE** - INDLEDENDE KONKLUSIONER (SE BILAG INDLEDENDE BYGNINGSGENNEMGANG)
- **INDLEDENDE SCENARIER** VURDERINGSKRITERIER
- **VOLUMENSTUDIER OG VURDERING** BYGNINGSMÆSSIGE OG LANDSKABELIGE FORHOLD
- **INVESTERINGSPLAN** REALISERING
- **ØKONOMISKE BETRAGTNINGER** INDLEDENDE OVERSLAG OG MULIGT FRASALG (SE NOTAT VEDR. DE INDLEDENDE ØKONOMISKE BETRAGNINGER)
- **SAMLET VURDERING**



Her ses et kort over de bygninger som blev besigtigede i forbindelse med vores bygningsanalyse og som er omfattet af helhedsplanen for Sønderøparken.

Bygningsmassen blev gennemgået med udgangspunkt i følgende parametre:

- dimensioner (rum-/etagehøjde, bygningsdybde, modulmål)
- etagearealer
- tilgængelighed/adgangsforhold
- sikkerhedsforanstaltninger
- udeopholdsarealer
- udvendige og indvendige bygningsdele og materialer
- konstruktion
- tekniske installationer (el, vvs, vand, varme og ventilation)

Ud fra ovenstående parametre er foretaget en vurdering af bygningerne funktionalitet og generelle stand og med dette udgangspunkt, - den mulige fremtidig anvendelse.



Her ses et kort over de bygninger som er omfattet af helhedsplanen for Sønderøparken og ejes af Region Midtjylland. Kortet viser, hvordan de forskellige bygninger er disponeret med nedenstående funktioner idag.

- REGIONSPSYKIATRIEN VIBORG-SKIVE (RPVS)
- HOSPITALSENHEDEN MIDT (HEM)
- BØRNE- OG UNGDOMSPSYKIATRISK CENTER (BUC)
- SOCIALOMRÅDET (SO)
- BYGNINGER SOM ER PRIVAT ELLER KOMMUNALT EJET OG DERMED IKKE OMFATTET AF HELHEDSPLANEN



Her ses vurderingen af bygningsmassen for Sønderøparken ift. funktionalitet og den generelle stand, som grundlag for vurderingen af mulig fremtidig anvendelse (se bilag indledende bygningsgennemgang).

- GOD STAND OG KAN ANVENDES AS-IS
- FORNUFTIG STAND MEN LETTERE RENOVERING ER NØDVENDIG
- MINDRE GOD STAND, HVOR STØRRE RENOVERING ER NØDVENDIG
- DÅRLIG STAND, HVOR RENOVERING SANDSYNLIGVIS VIL VÆRE UFORHOLDSMÆSSIG STOR IFT. NEDRIVNING OG NYBYG

PRODUKTET - ILLUSTRERET IDEOPLÆG VURDERING AF FØLGENDE 4 SCENARIER:

- 1 OMBYGNINGS- OG RENOVERINGSPROJEKT AF SØNDERSØPARKEN**
- 2 NYBYGNINGSPROJEKT I SØNDERSØPARKEN**
- 3 BARMARKSPROJEKT**
- 4 ALLOKERING AF NUVÆRENDE FUNKTIONER I SØNDERSØPARKEN TIL UMIDDELBAR AF NÆRHED SOMATIKKEN**

Scenarierne er blevet vurderet med udgangspunkt i nedenstående kriterier og det beskrives ned gennem præsentationen, hvorledes scenarierne hver især præsterer.

NÆRHEDER

Et af de væsentligste punkter ift. at kunne tilvejebringe en tidssvarende og fremtidssikret psykiatri er, at skabe nærhed både internt i psykiatrien, men ligeledes til somatikken og den fælles akutmodtagelse med formålet at danne grobund for samarbejde somatikken og psykiatriens personale imellem og for at sikre at de psykiatriske patienter kan overføres til indlæggelse på en etisk hensigtsmæssig måde.

LOGISTISKE FORHOLD

I forhold til de logistiske forhold er der fokus på at sikre gode forhold for somatikkens udgående forsyninger i Søndersøparken, en sekundær indgang til indlæggelser med tvangsforanstaltninger samt en enkelt bygningsstruktur hvor arbejdsgange og vejvisning gøres let overskuelig for patienter, pårørende og personale.

FUNKTIONALITET

I forhold til funktionalitet er der en lang række ting der ønskes opfyldt ift. at kunne tilvejebringe en tidssvarende og fremtidssikret psykiatri. Først og fremmest er det væsentligt at skabe en bygningsfysik som understøtter sikkerheden for patienter og personale. Derudover ønskes flest mulige senge på terræn, hvor indkigsgener forsøges undgået og hvor bygningsfysikken indrammer uderummene, så stigmatiserende hegn og mure undgås. Det har ligeledes været væsentligt at disponere opholds- og aktivitetsrum mere eller mindre fælles samt at tilvejebringe personalebaser med overblik over to sengeafsnit.

FLEKSIBILITET OG GENERALITET

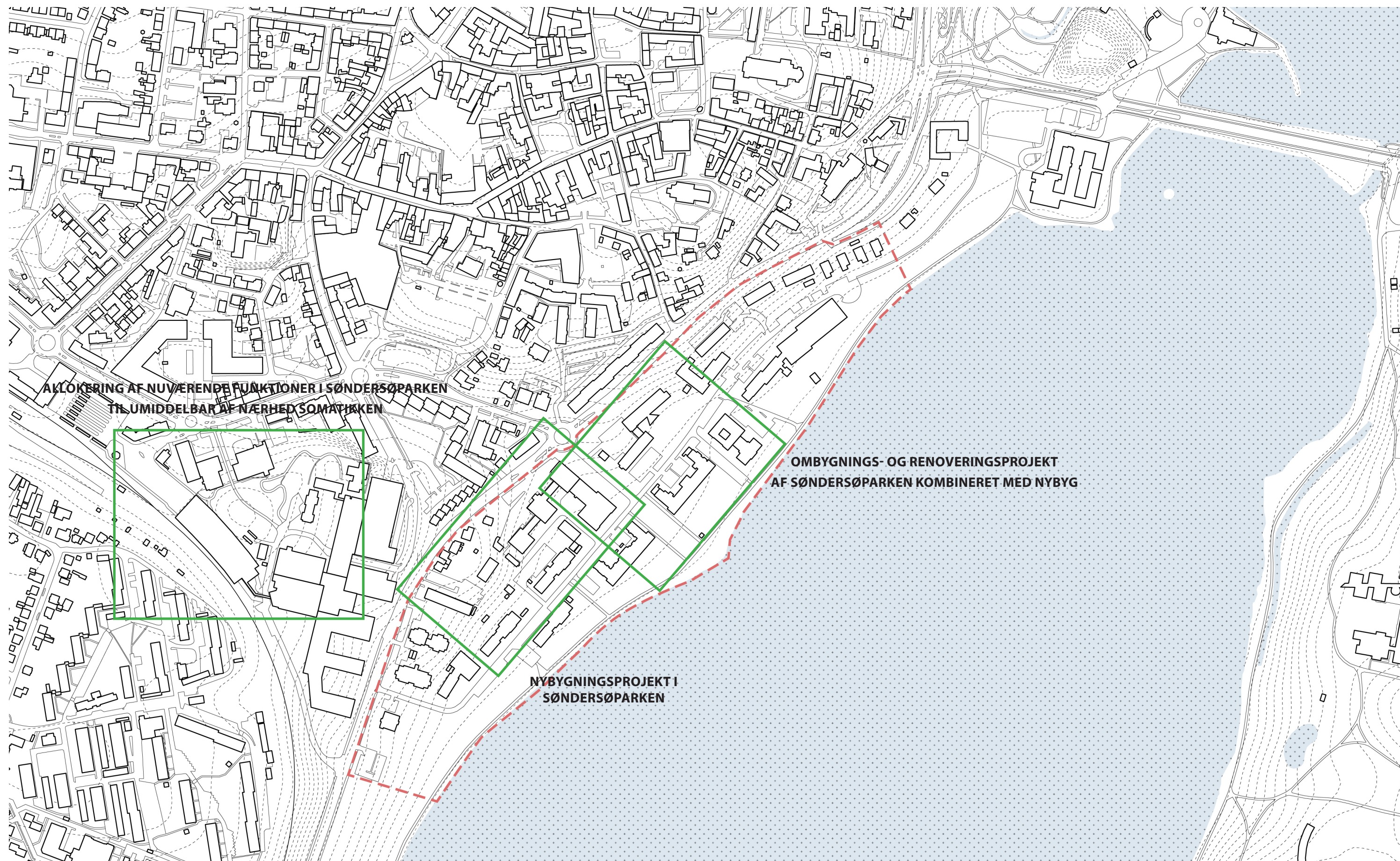
For at kunne tilvejebringe en tidssvarende og fremtidssikret psykiatri skal der sikres fleksibilitet i byggeriet med henblik på ud- og ombygning ved ændrede behov og fremtidige arbejdsgange. Derudover er det væsentlig at sikre generalitet gennem sengeafsnit opbygget over et modulært system, så det bl.a. med få modifikationer kan rumme både retspsykiatri, lukkede og åbne sengeafsnit, og så der i planlægningsfasen bliver mulighed for tilpasning af funktioner og udbygningstak.

LANDSKAB OG BYPLAN

I arbejdet med at skabe en ny og fremtidssikret psykiatri, er der en række forhold omkring landskabet og relationen til den nære kontekst der ønskes opfyldt. Det er væsentligt, at en ny psykiatri indpasser sig i den nære kontekst, hvor byggeri og landskab indgår som en naturlig del af byens struktur og identitet, og hvor der er fokus på at skabe en imødekommende ankomst til psykiatrien. Logistikområde, adgangs- og parkeringsforhold skal være overskuelige og lettilgængelige for både personale, patienter og besøgende.

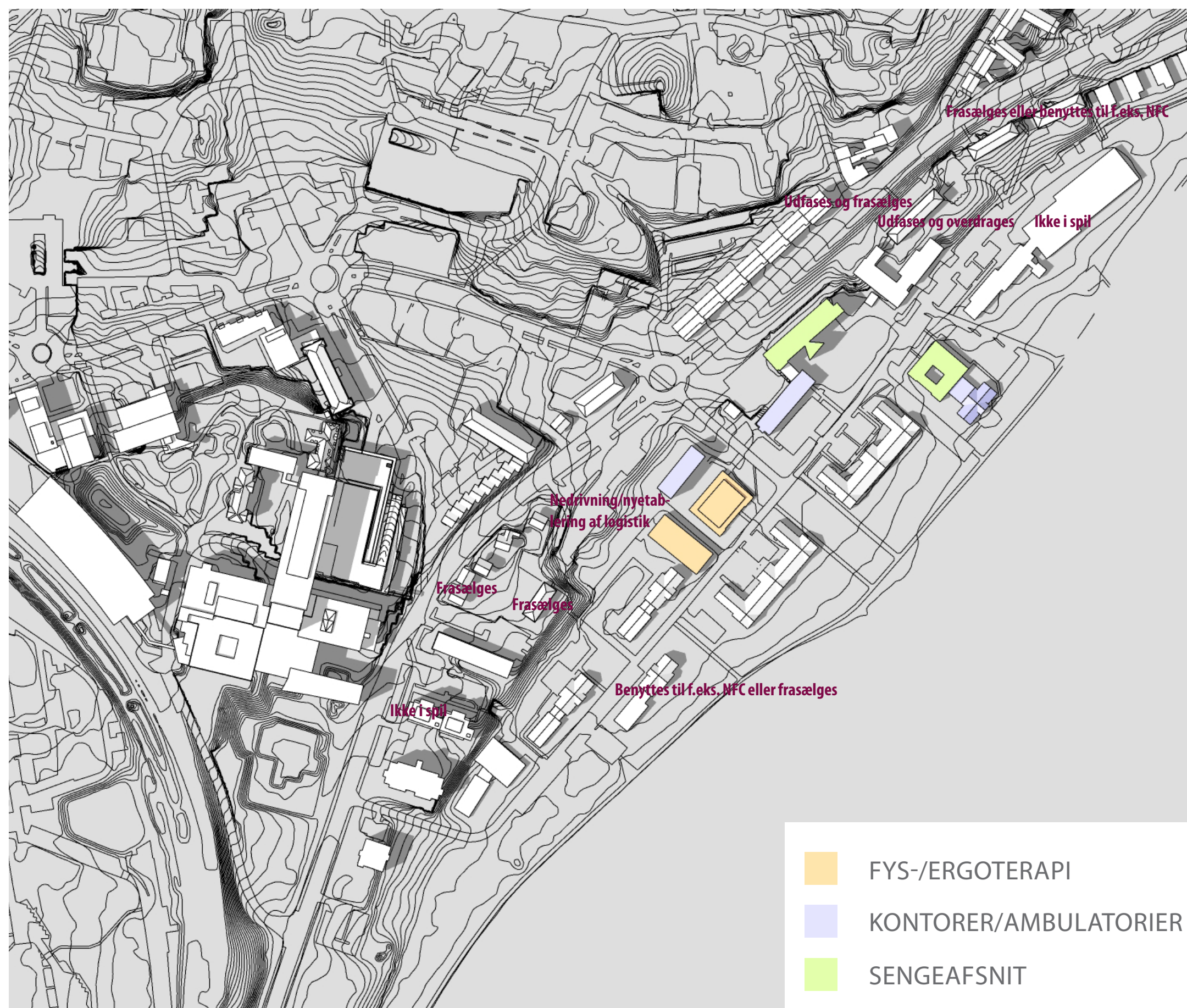
Det er væsentligt at der skabes direkte adgang til grønne, let overskuelige, sikre gårdrum med plads til aktivitet, bevægelse og ophold. De grønne gårdrum udformes så der skabes gode sol-, læ- og skyggeforhold. Det er også væsentligt at der fra sengestuerne er kig til landskabet og den nære kontekst, med hensyntagen til indkigsgener. For at sikre de forhold, er der fokus på at skabe en tydelig zonerig fra privat til offentligt landskab.

Score	1	2	3	4	5



OMBYGNINGS- OG RENOVERINGSPROJEKT AF SØNDERSØPARKEN KOMBINERET MED NYBYG

1



FORUDSÆTNINGER

Ombygning og renovering af Sønderøparken tager udgangspunkt i, at Børne- og Ungdomspsykiatrisk Center forbliver hvor de er idag og at Sønderøparken 1 renoveres til sine nuværende funktioner.

Derudover bygges der nye ambulatorier og kontorfaciliteter samt terapifunktioner, hvor Ll. Sct. Mikkel Gade 26 - 28 og Sønderøparken 2-4 er placeret idag.

Ll. Sct. Mikkel Gade 8-10 og 18 frasælges, Sønderøparken 9 og 21 kan benyttes til somatiske funktioner som f.eks. NFC eller frasælges.

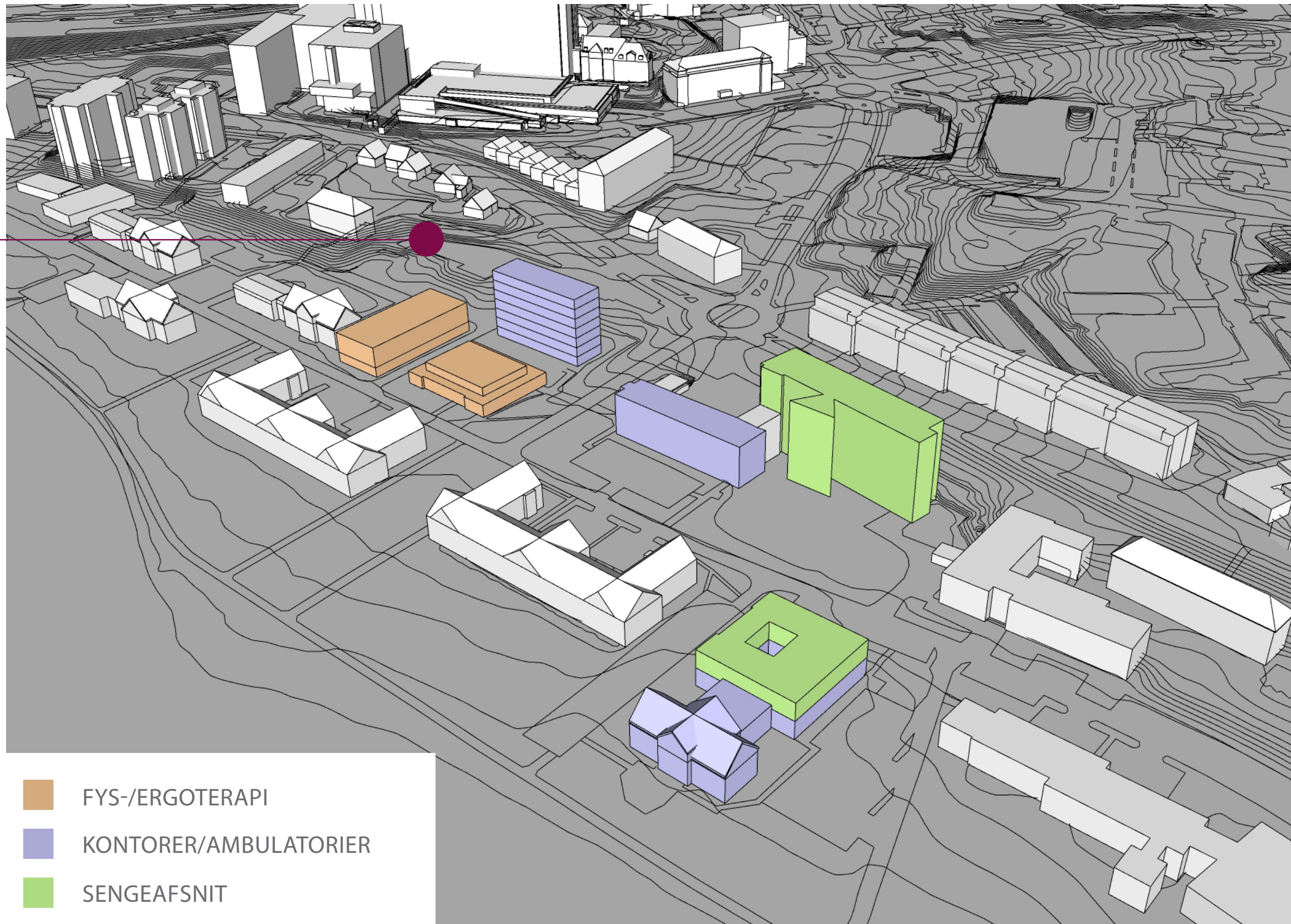
De nuværende somatiske funktioner i Sønderøparken bevares og der etableres fladeparkering.

Ll. Sct. Mikkel Gade 20-28 samt Sønderøparken 2-4 og 10 nedrives, hvorved der skabes areal til etablering af en ny logistikfunktion.

Patienthotellet, Ll. Sct. Mikkel Gade 2B og VCR, Sønderøparken 11-13 er ikke i spil for nogen af de fire scenarier.

Lægeboligerne Ll. Sct. Mikkel Gade 17 ønskes udfaset og frasolgt og lægeboligerne, Sønderøparken 5 ønskes udfaset og overdraget til Bostedet Sct. Mikkel.

Nytablering af
logistikområde



NÆRHEDER

Ombygnings- og renoveringsprojektet vil ikke kunne skabe den ønskede nærhed, først og fremmest fordi en fysisk forbindelse til FAM, hvor patienterne vil kunne overføres til indlæggelse, ikke er mulig. Derfor vil indlæggelser i dette scenarie komme til at foregå, som det gør i dag, med ambulance.

Derudover er de interne nærheder ikke tilfredsstillende opfyldt, da psykiatriens funktioner ift. sengeafdelinger, kontorer og ambulatorieområder, ECT samt fys-/ergoterapeutiske funktioner vil være delvist adskilt i forskellige bygningsvolumener. Dette betyder, at patienter som har behov for ECT-, fys/ergo terapeutisk- eller ambulant behandling skal være i følge-skab med personale.

Dette scenarie forudsætter at Børne- og Ungdomspsykiatrisk Center forbliver hvor de er i dag, hvilket er med til at sikre fysisk adskillelse af børn/unge, intensive og retspsykiatriske seng.

LOGISTISKE FORHOLD

For ombygnings- og renoveringsprojektet skabes der gode forhold for somatikkens udgå-ende forsyninger, da der nedrives en række bygninger, som skaber plads for nyetablering af logistikfunktionen.

Da sengeafdelingerne i dette scenarie forbliver hvor de er, etableres der ikke en ny sekundær indgang til indlæggelser med tvangsforanstaltninger.

Det er ligeledes svært at tilvejebringe en enkelt og overskuelig bygningsstruktur, da psykia-triens funktioner vil være delvist adskilt i forskellige bygningsvolumener og den nuværende senge bygning er i mange etager, som naturligt mindsker overskueligheden.

FUNKTIONALITET

For ombygnings- og renoveringsprojektet er det vanskeligt at tilvejebringe en tidssvarende og fremtidssikret psykiatri, først og fremmest fordi det ikke er optimalt at drive psykiatri i et højhus, hvor patienterne ikke har mulighed for at komme ud i private gårdrum, som kan på-virke potentielle konfliktoptrapninger i en positiv retning.

Derudover kan der ikke etableres senge på terræn, da de eksisterende sengeafdelinger er placeret i højhuset, som bevares. Der kan desuden ikke tilvejebringes uderum indrammet af bygningsfysikken for de eksisterende sengeafdelinger. Ligesom det ikke er muligt at dispo-nere opholds- og aktivitetsrum mere eller mindre fælles samt personalebaser med overblik over to sengeafsnit.

FLEKSIBILITET OG GENERALITET

Det er for ombygnings- og renoveringspro-jektet svært at sikre fleksibilitet og genera-litet i byggeriet, da en stor del at den på-gældende bygningsmasse vil have til huse i Sønderøparkens nuværende psykiatriske faciliteter.

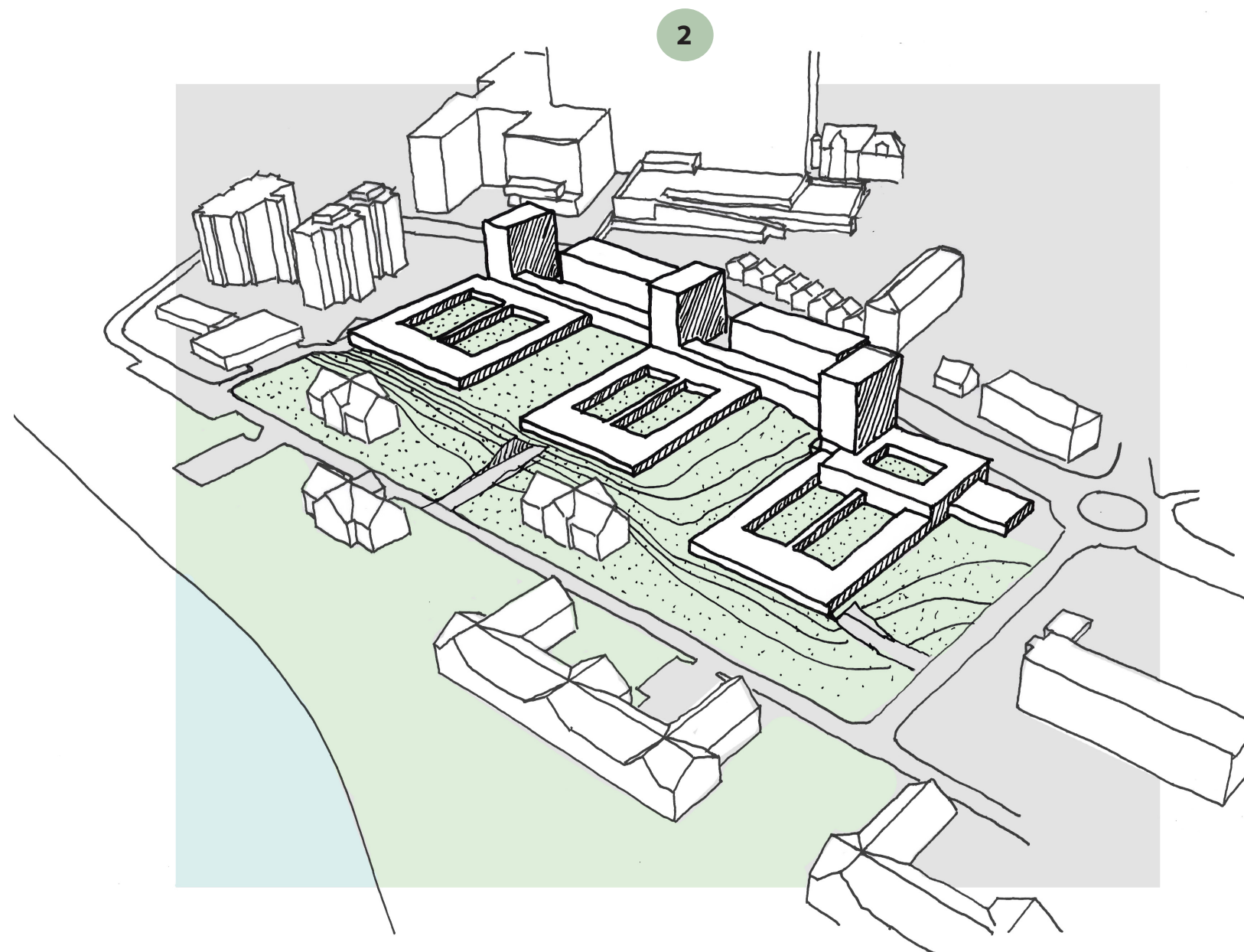
LANDSKAB OG BYPLAN

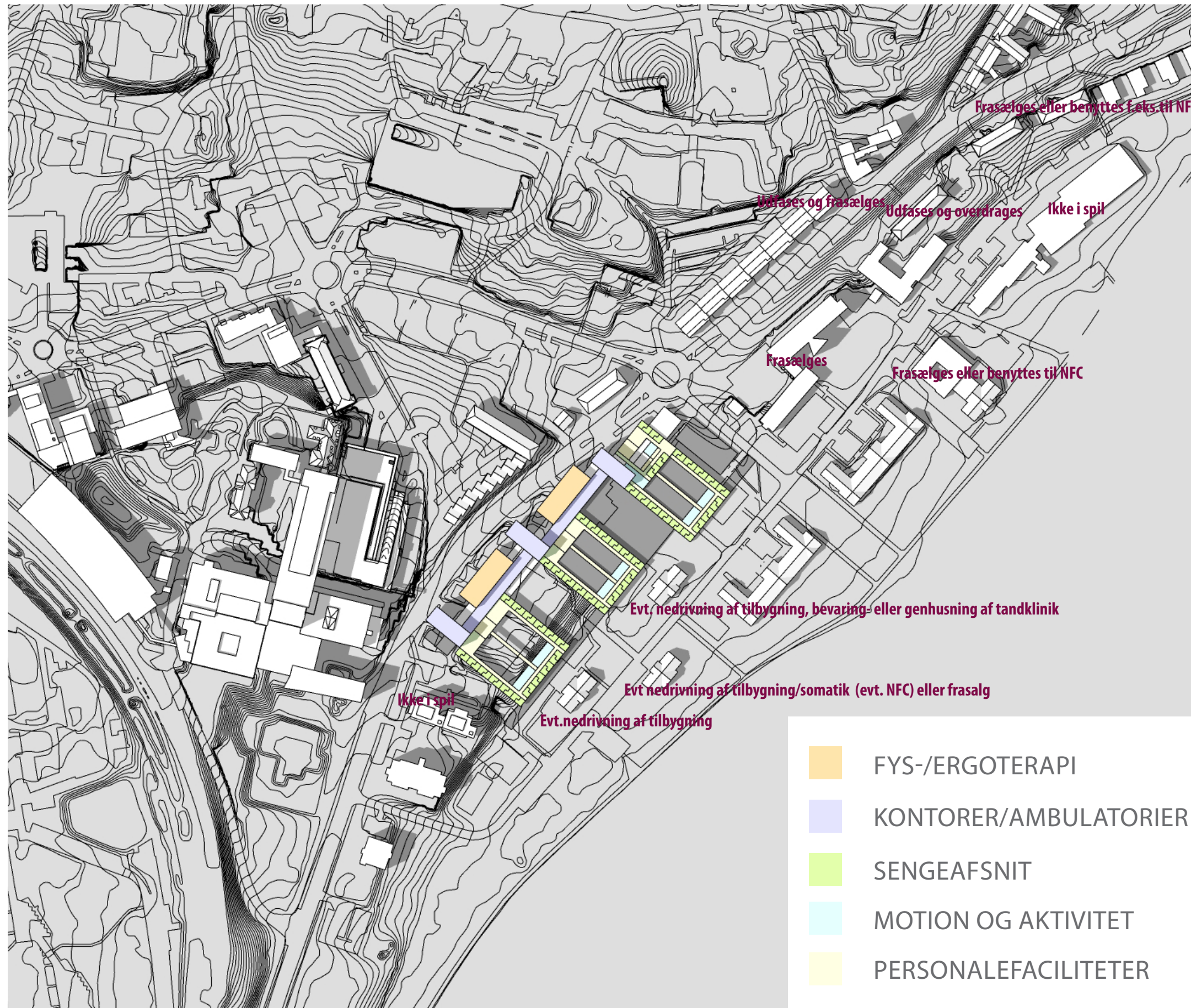
Det er for ombygnings- og renoveringspro-jektet især svært at sikre direkte adgang til grønne gårdrum, da de eksisterende senge-afdelinger bevares på deres nuværende pla-cering i højhuset. Det er derfor ikke muligt at skabe nye gårdrum med gode sol-, læ og skyggeforhold samt mulighed for aktiviteter og ophold. Der er dog fra sengestuerne god visuel forbindelse til byen, søerne og de om-kringliggende grønne områder.

Parkeringsforholdene i et ombygnings- og renoveringsprojekt er svære at optimere. De eksisterende parkeringspladser bevares, evt. med mulighed for udlæg af flere pladser på terræn afhængigt af den nye bygningsmas-ses fodaftryk.

	Ombygning og renovering
Gns. score	Scenarie 1
Nærheder	
Logistiske forhold	
Funktionalitet	
Fleksibilitet og generalitet	
Landskab og byplan	
Indledende vurdering af anlægs- og renoveringsøkonomi (kr.)	300-400 mio.

NYBYGNINGSPROJEKT I SØNDERSØPARKEN





FORUDSÆTNINGER

Nybyggeri i Søndersøparken er placeret i tættest mulig nærhed til somatikken og med nyetablering af logistikfunktion i kælderkonstruktionen. Der etableres desuden et stand alone p-hus, evt. med mulighed for etablering af parkering under kommende nybygning.

Denne placering kræver nedrivning af en lang række bygninger herunder Ll. Sct. Mikkel Gade 8-10, 16, 18 (Mikkelsborg) og 20-28 samt Søndersøparken 2-4 og 10. Derudover overtages og nedrives Ll. Sct. Mikkel Gade 4, 12 og 16 (Klinikhuset og ejerboliger).

Børne- og Ungdomspsykiatrisk Center forbliver hvor de er idag.

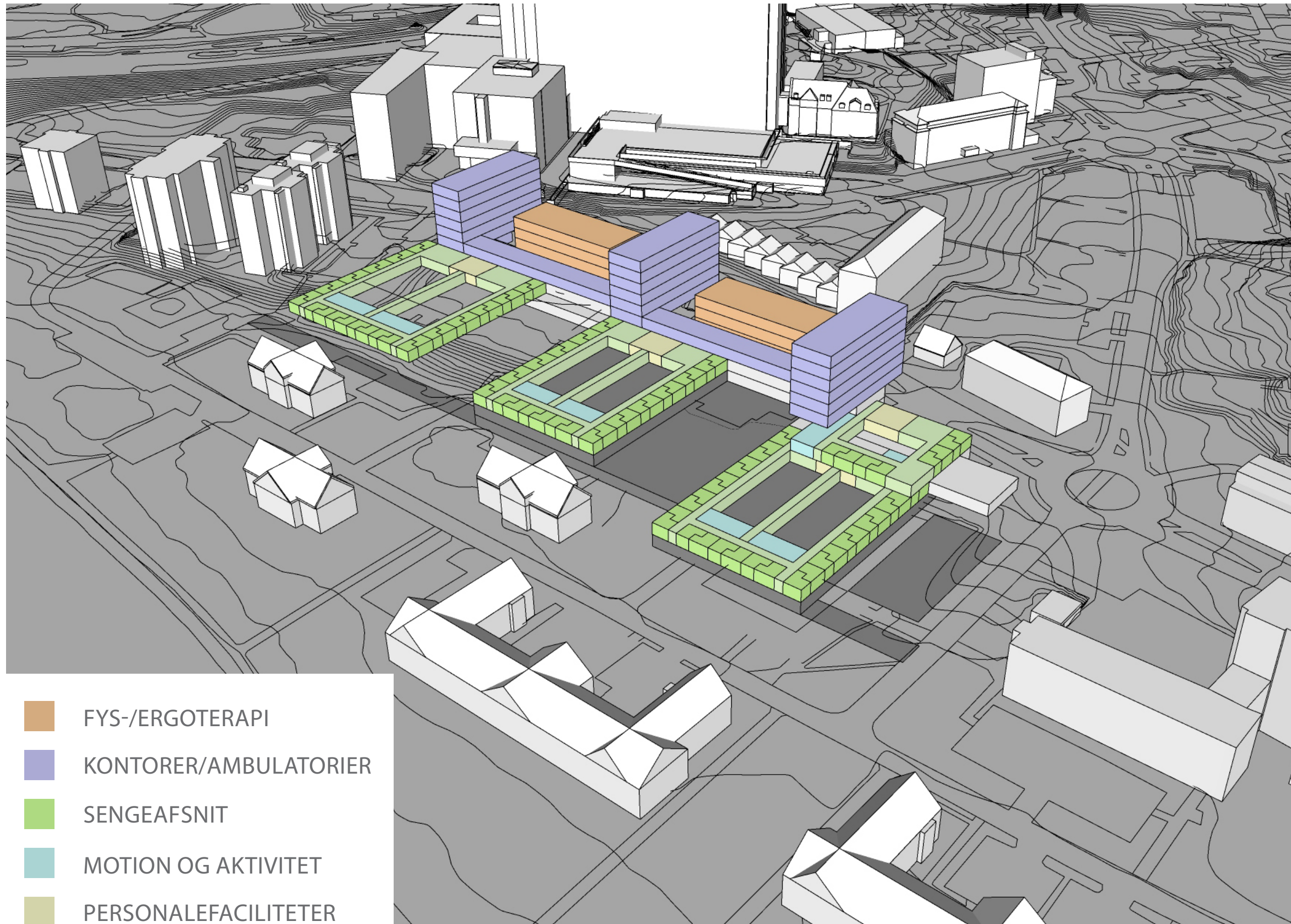
Der skal for dette scenarie afsættes tid/ressourcer til udgravning af den fredede grund, som findes under Mikkelsborg.

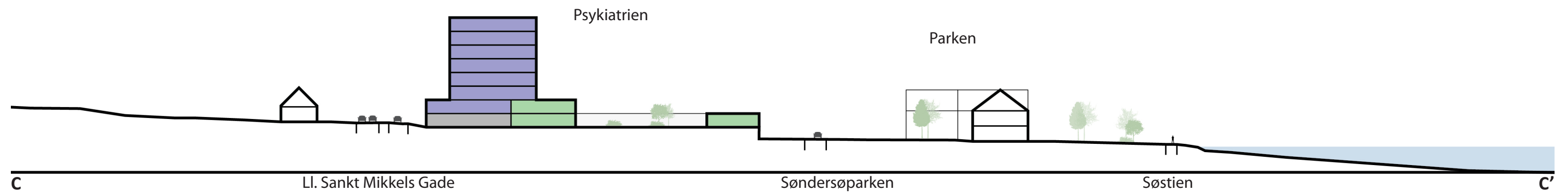
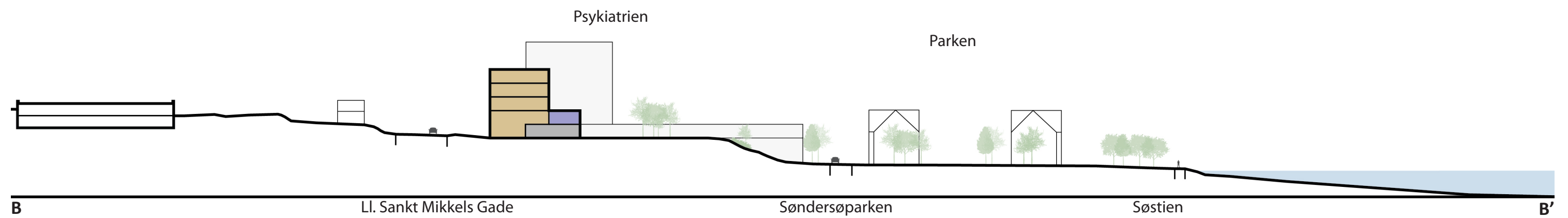
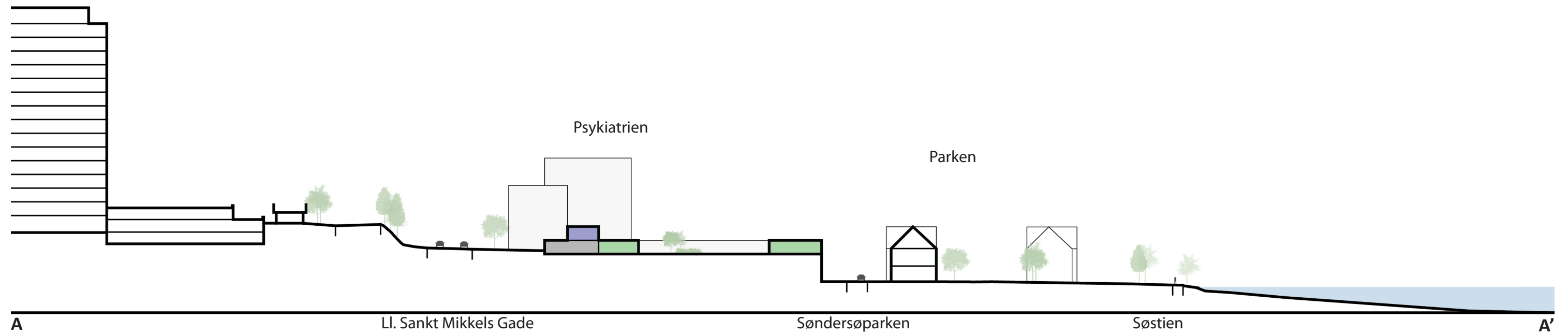
Søndersøparken 1 frasælges. Søndersøparken 9 og 21 kan benyttes til somatiske funktioner som f.eks. NFC eller frasælges.

Somatikkens nuværende tandklinik kan bevares, men hvis kommunens fremtidsvisioner for Søndersøparken skal tilgodeses nedrives de gule tilbygninger (Søndersøparken 14, 16 og 21, samt hele nr. 18) og tandlægen skal dermed genhuses.

Patienthotellet, Ll. Sct. Mikkels Gade 2B og VCR, Søndersøparken 11-13 er ikke i spil for nogen af de fire scenarier.

Lægeboligerne Ll. Sct. Mikkels Gade 17 ønskes udfaset og frasolgt og lægeboligerne, Søndersøparken 5 ønskes udfaset og overdraget til Bostedet Sct. Mikkels.





NÆRHEDER

Nybygningsprojektet i Søndersøparken er det af de fire scenarier, der præsterer bedst i forhold til nærhed. Første og fremmest kan der, med udgangspunkt i projektets placering tættest på somatikken, skabes en fysisk forbindelse til den fælles akutmodtagelse via f.eks. en bro, hvor de psykiatriske patienter vil kunne overføres til indlæggelse.

Derudover er de interne nærheder gode med let adgang fra forhallen til ambulatorie- og kontorområderne samt ECT og umiddelbar nærhed og sammenhænge til sengeafdelingerne med direkte adgang til de specialiserede ambulatorieområder.

Dette scenarie forudsætter ligesom scenarie 1, at Børne- og Ungdomspsykiatrisk Center forbliver hvor de er i dag, hvilket er med til at sikre fysisk adskillelse af børn/unge, intensive og retspsykiatriske seng.

LOGISTISKE FORHOLD

I nybygningsprojektet skabes der, som for ombygnings- og renoveringsprojektet gode forhold for somatikkens udgående forsyninger, da der integreres en ny logistikfunktion i projektet.

Derudover skabes der en sekundær indgang med særlige skærmede modtageforhold til patienter, der indlægges med tvangsforanstaltninger.

Bygningen disponeres så der skabes en enkelt struktur hvor arbejdsgange og vejvisning gøres let overskuelig for patienter, pårørende og personale.

FUNKTIONALITET

For nybygningsprojektet vil der kunne skabes fysiske rammer som understøtter sikkerheden for patienter og personale.

Alle sengestuer disponeres på terræn med en bygningsfysik som indrammer uderummene. Samtidig tilvejebringes fysiske rammer, hvor indkigsgener fra gaden og sengeafsnittene imellem undgås og der skabes udsigt over søen fra alle sengestuer.

Derudover er det muligt at disponere opholds- og aktivitetsrum mere eller mindre fælles samt personalebaser med overblik over to sengeafsnit.

FLEKSIBILITET OG GENERALITET

Nybygningsprojektet præsterer højt ift. at sikre fleksibilitet i byggeriet med henblik på ud- og ombygning ved ændrede behov og fremtidige arbejdsgange samt generalitet ift. tilpasning af funktioner og udbygnings-takt.

LANDSKAB OG BYPLAN

Nybygningsprojektet præsterer højt ift. at sikre gode relationer mellem byggeri og landskab, samt indpasning i den nære kontekst. Der skabes direkte adgang og udsyn til grønne gårdrum fra sengeafdelingerne, samt udsyn til søen og det grønne strøg i Søndersøparken. Parkeringsforholdene optimeres ved at skabe større sammenhængende parkeringsområder delvist i konstruktion. Der frigives derved areal på terræn til grønne områder i stedet for parkeringspladser.

	Nybygning
Gns. score	Scenarie 2
Nærheder	
Logistiske forhold	
Funktionalitet	
Fleksibilitet og generalitet	
Landskab og byplan	
Indledende vurdering af anlægs- og renoveringsøkonomi (kr.)	355-455 mio.

BARMARKSPROJEKT

3



FORUDSÆTNINGER

Der er i forbindelse med scenariet for barmarksprojektet taget udgangspunkt i, at der findes en grund i omegnen af Viborg med gode infrastrukturelle forudsætninger.

I udgangspunktet vil man kunne argumentere for, at et barmarksprojekt vil kunne opfylde visionen om, at tilvejebringe en tidssvarende og fremtidssikret psykiatri til fulde på alle parametre, men eftersom grunden er ukendt vil der formentlig være parametre som ikke kan opfyldes i så høj grad som ønsket.

Ved dette scenarie skal der ske frasalg af alle psykiatriens nuværende funktioner i Sønderøparken.

LI. Sct. Mikkels Gade 20-28 nedrives for at skabe areal til etablering af en ny logistikfunktion samt en kombination af p-hus og fladeparkering.

De nuværende somatiske funktioner i Sønderøparken bevares og der er mulighed for etablering af NFC i f.eks. en del af Sønderøparken 15, Børne- og Ungdomspsykiatrisk Center eller Sønderøparken 9 eller 21.

Patienthotellet, LI. Sct. Mikkels Gade 2B og VCR, Sønderøparken 11-13 er ikke i spil for nogen af de fire scenarier.

Lægeboligerne LI. Sct. Mikkels Gade 17 ønskes udfaset og frasolgt og lægeboligerne, Sønderøparken 5 ønskes udfaset og overdraget til Bostedet Sct. Mikkels.

NÆRHEDER

Barmarksprojektet er naturligt det af de fire scenarier der giver den dårligste nærhed til somatikken og den fælles akutmodtagelse, og overførsel fra FAM til psykiatrien vil i dette scenarie, komme til at foregå med ambulance.

Til gengæld vil man kunne skabe fysiske rammer som sikrer gode interne nærheder med let adgang fra forhallen til ambulatorie- og kontorområderne samt ECT og umiddelbar nærhed og sammenhænge til sengeafdelingerne med direkte adgang til de specialiserede ambulatorieområder.

Derudover vil det være muligt at sikre fysisk adskillelse af børn/unge, intensive og retspsykiatriske seng.

LOGISTISKE FORHOLD

Som for scenarie 1 og 2 skabes der gode forhold for somatikkens udgående forsyninger, da der nedrives en række bygninger, som skaber plads for nyetablering af logistikfunktionen. Derudover skabes der en sekundær indgang med særlige skærmede modtageforhold til patienter, der indlægges med tvangsforanstaltninger.

Bygningen disponeres ligesom i nybygningsprojektet med en enkelt struktur hvor arbejds-gange og vejvisning gøres let overskuelig for patienter, pårørende og personale.

FUNKTIONALITET

For barmarksprojektet er det ligesom for nybygningsprojektet muligt at skabe fysiske rammer som understøtter sikkerheden for patienter og personale, at disponerer alle sengestuerne på terræn, hvor indkigsgener undgås og hvor bygningsfysikken indrammer uderumme-ne. Det er ligeledes muligt at disponere opholds- og aktivitetsrum mere eller mindre fælles samt personalebaser med overblik over to sengeafsnit.

FLEKSIBILITET OG GENERALIITET

Barmarksprojektet præsterer ligesom nybygningsprojektet højt ift. at sikre fleksibilitet og generalitet, da de fysiske rammer vil være helt nye.

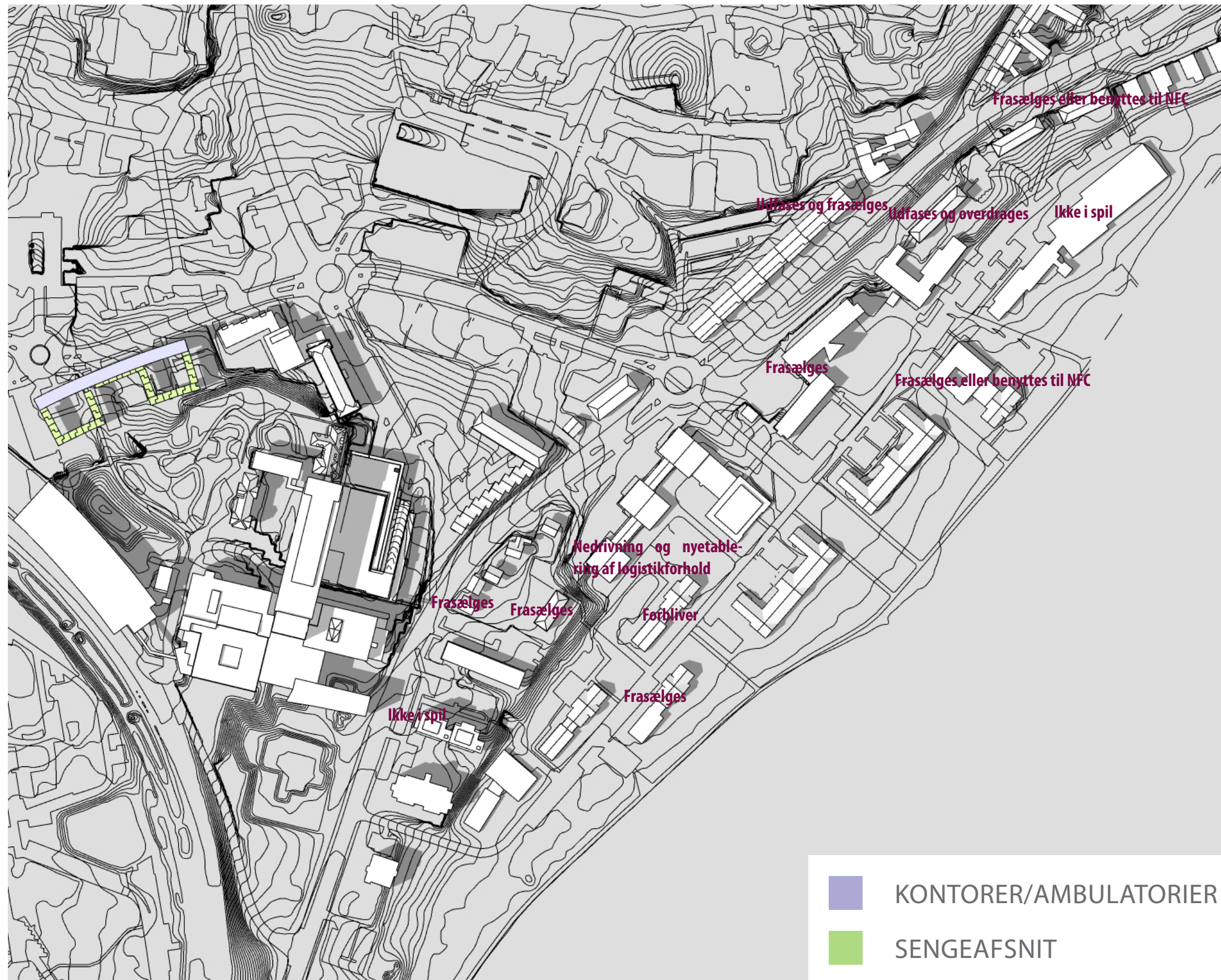
LANDSKAB OG BYPLAN

Barmarksprojektet præsterer ligesom nybygningsprojektet højt ift. at sikre gode relationer mellem byggeri og landskab. Da byggegrunden og den nære kontekst er ukendt i barmarksscenariet, er det svært at vurdere relationen mellem byggeri og den nære kontekst samt udsyn til landskabet. Vi kan dog forudsætte at parkerings- og adgangsforhold kan løses optimalt i barmarks-scenariet, og at vi kan tilvejebringe gode uderum.

	Barmark
Gns. score	Scenarie 3
Nærheder	
Logistiske forhold	
Funktionalitet	
Fleksibilitet og generalitet	
Landskab og byplan	
Indledende vurdering af anlægs- og renoveringsøkonomi (kr.)	350-450 mio.

ALLOKERING AF NUVÆRENDE FUNKTIONER I SØNDERSØPARKEN TIL UMIDDELBAR AF NÆRHED SOMATIKKEN

4



FORUDSÆTNINGER

For allokering af nuværende funktion i Sønderøparken til umiddelbar nærhed til somatikken forudsættes nedrivning af somatikens nuværende patologi, kapel, køkken og logistikforhold samt genhusning og erstatning andetsteds af patologien, kapel og køkken samt nyetablering af logistikforhold i Sønderøparken. Dette forudsætter at det rene/urene forsyningsflow vendes, således at alt det rene fremadrettet leveres i Sønderøparken.

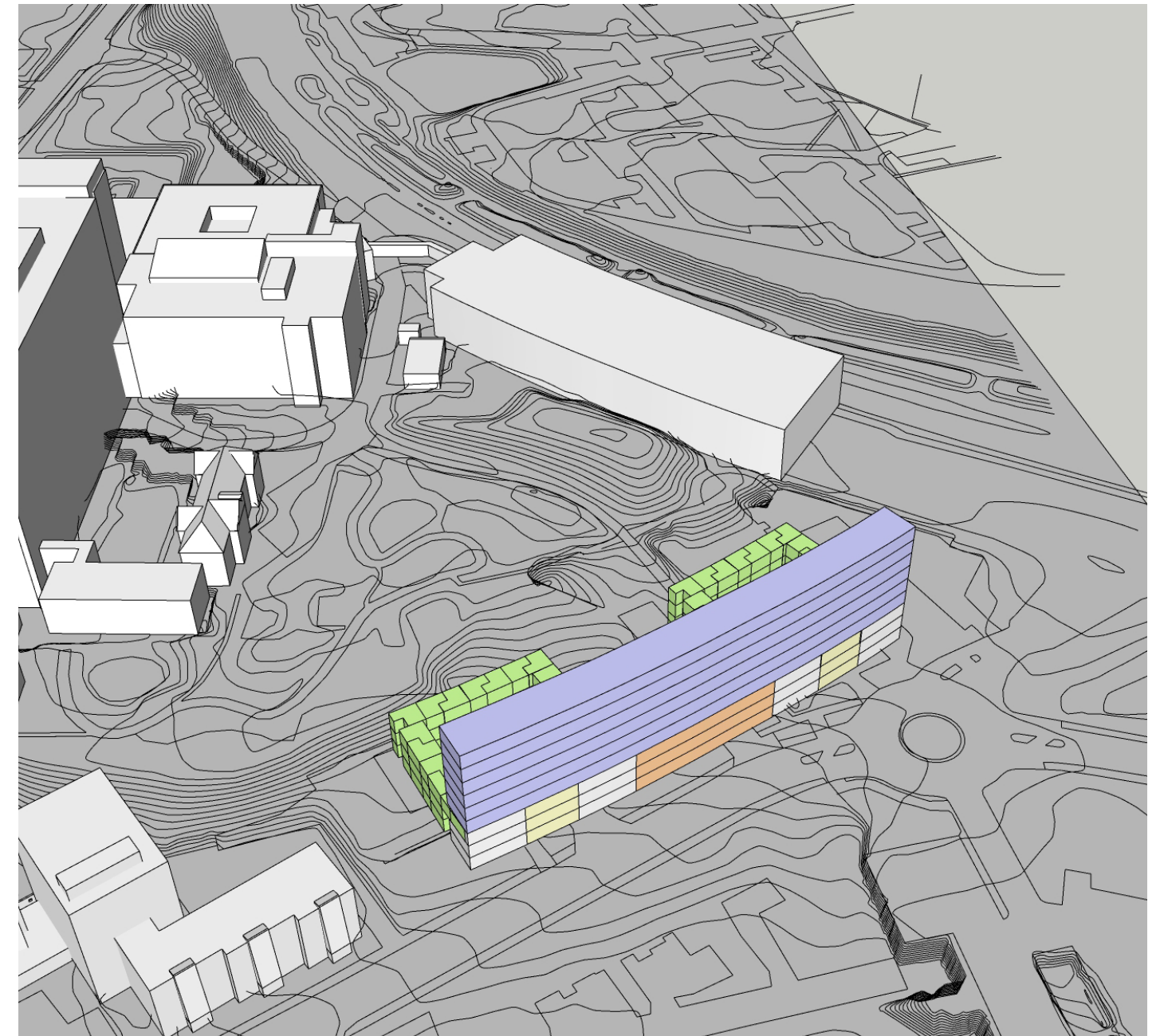
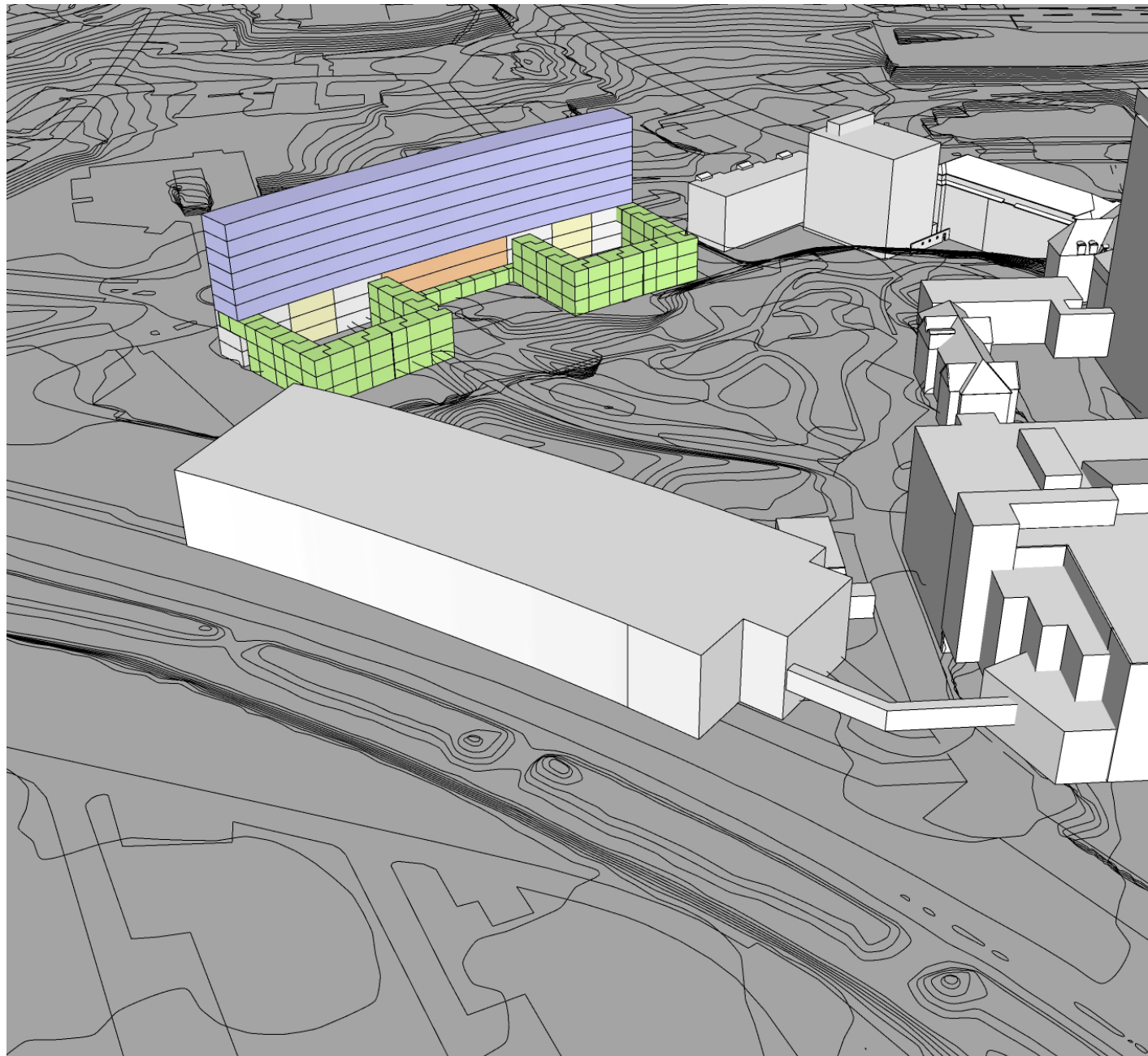
Ved dette scenarie skal der ske frasalg af alle psykiatriens nuværende funktioner i Sønderøparken.

LI. Sct. Mikkel Gade 20-28 nedrives for at skabe areal til etablering af en ny logistikfunktion samt et stand alone p-hus.

De nuværende somatiske funktioner i Sønderøparken bevares og der er mulighed for etablering af NFC i f.eks. en del af Sønderøparken 15, Børne- og Ungdomspsykiatrisk Center eller Sønderøparken 9 eller 21.

Patienthotellet, LI. Sct. Mikkels Gade 2B og VCR, Sønderøparken 11-13 er ikke i spil for nogen af de fire scenarier.

Lægeboligerne LI. Sct. Mikkels Gade 17 ønskes udfaset og frasolgt og lægeboligerne, Sønderøparken 5 ønskes udfaset og overdraget til Bostedet Sct. Mikkels.



- | | | | |
|---|-----------------------|---|----------------------|
|  | FYS-/ERGOTERAPI |  | SENGEAFSNIT |
|  | KONTORER/AMBULATORIER |  | PERSONALEFACILITETER |

NÆRHEDER

Allokering til somatikgrunden vil ligesom nybygningsprojektet i Søndersøparken sikre god nærhed til somatikken og den fælles akutmodtagelse, med mulighed for at skabe en fysisk forbindelse, hvor de psykiatriske patienter vil kunne overføres til indlæggelse.

Til gengæld er de interne nærheder ikke tilfredsstillende opfyldt, da byggeriets begrænsede fodaftryk dikterer en bygning i mange etager og dermed ikke tilfredsstillende nærheder og sammenhænge sengeafdelinger, kontorer og ambulatorieområder, ECT samt fys-/ergoterapeutiske funktioner imellem.

Den fysiske adskillelse af børn/unge, intensive og retspsykiatriske seng er ligeledes udfordret grundet byggeriets begrænsede fodaftryk, som bl.a. ikke kan tilvejebringe private gårdrum til de enkelte sengeafsnit og dermed heller ikke adskillelse af børn, unge og voksne.

LOGISTISKE FORHOLD

Dette scenarie forudsætter at det nuværende rene/urene forsyningsflow for somatikken vendes, så de rene forsyninger fremadrettet leveres i en nyetableret serviceby i Søndersøparken, hvorved der skabes gode logistiske forhold for somatikken og psykiatriens rene/urene forsyninger.

Det er for dette scenarie svært at skabe en optimal sekundær indgang med særlige skærmede modtageforhold, da somatikgrunden er tæt bebygget og der ikke kan skabes direkte adgang fra en sekundær indgang til den pågældende sengeafdeling.

Det er ligeledes svært at tilvejebringe en enkelt bygningsstruktur med let overskuelige arbejdsgange og flows grundet bygningens begrænsede fodaftryk og mange etager.

FUNKTIONALITET

Som for ombygnings- og renoveringsprojektet er det for dette scenarie vanskeligt at tilvejebringe en tidssvarende og fremtidssikret psykiatri, først og fremmest fordi det ikke er optimalt at drive psykiatri i et højhus, hvor patienterne ikke har mulighed for at komme ud i private gårdrum, som kan påvirke potentielle konfliktoptrapninger i en positiv retning.

Derudover er der på somatikgrunden ikke plads til at disponere senge på terræn samt at skabe private gårdrum for de enkelte sengeafsnit. Projektet kan ligeledes ikke disponeres på tilfredsstillende vis i forhold til at skabe opholds- og aktivitetsrum mere eller mindre fælles samt at tilvejebringe personalebaser med overblik over to sengeafsnit.

FLEKSIBILITET OG GENERALITET

Det er for dette scenarie svært at skabe en tilfredsstillende fleksibilitet og generalitet, - først og fremmest grundet bygningens begrænsede fodaftryk og deraf behov for at bygge i højden med de forskellige funktioner ovenpå hinanden. Dette er ikke hensigtsmæssigt, da ambulatorierne f.eks. ikke har sammen modulmål som sengestuerne.

LANDSKAB OG BYPLAN

Det er for dette scenarie svært at skabe en tilfredsstillende relation mellem byggeri og landskab - først og fremmest grundet bygningens begrænsede fodaftryk og deraf behov for at bygge i højden med de forskellige funktioner ovenpå hinanden. Der kan derfor ikke skabes direkte adgang til grønne gårdrum fra sengeafdelingerne og der vil være væsentligt mindre areal til uderum i dette scenarie. Parkeringsforholdene er svære at løse i scenarie 4, det vil kræve en udbygning af eksisterende p-hus ved somatikken eller opførelse af et nyt p-hus i Søndersøparken.

	Allokering til somatikken
Gns. score	Scenarie 4
Nærheder	
Logistiske forhold	
Funktionalitet	
Fleksibilitet og generalitet	
Landskab og byplan	
Indledende vurdering af anlægs- og renoveringsøkonomi (kr.)	505-605 mio.

Udover det herover beskrevne scenarie for allokering kan der tænkes endnu et scenarie, nemlig nybygning af psykiatrien ovenpå akuthuset, som er forberedt til udvidelse op til 50.000 m², hvilket nemt kan rumme psykiatriens knap 17.000 m².

I dette scenarie vil der ikke være behov for erstatningsbyggeri og totaløkonomien vil derfor være væsentlig lavere.

De primære anker ved dette scenarie vil være, at vi ender med et byggeri i højden, udearealer som bliver svære at tilvejebringe på terræn og de i forvejen kendte udfordringer ved driften af højhuset (Søndersøparken 1) potentielt flyttes med i et nybyggeri.

Derudover er det svært at opretholde et højt niveau af sikkerhed og det er usikkert, hvorvidt akthusets modulmål stemmer overens med de for psykiatrien ønskede forhold. Derudover giver det en række udfordringer at skulle bygges ovenpå et hospital i drift.

SCENARIO 1 OMBYGNING OG RENOVERING

Det viste renoveringsscenarie vil kunne realiseres igennem en etapevis genhusning og renovering af Søndersøparken 1. Det må dog forventes at denne udgift afholdes over en kortere årrække og i et kontinuert projekt. Renoveringen vil vanskeliggøres af håndteringen af en psykiatri i drift og samtidig håndtering af sikkerhed – særligt i forhold til retspsykiatrien. Derudover skal Ll. Sct. Mikkelsgade 10-28 nedrives og aktiviteter i dette område genhuses forud for opførelsen af nye ambulatorie- og terapi-funktioner samt ny logistikfunktion for somatikken.

Investeringen må således forventes at fordele sig over to "uafhængige" projekter, hvor renoveringen af Søndersøparken 1 vil strække sig over en årrække.

SCENARIO 2 NYBYGNING I SØNDERSØPARKEN

Det viste nybyggeri anbefales opført i én etape, men vil kunne opdeles i 3 etaper, hvor man indledningsvis nedriver villaerne på Ll. Sct. Mikkelsgade og herefter opfører første etape sengestuer og ambulatorier. Herefter kan dele af funktionerne fra Ll. Sct. Mikkelsgade 10-28 og Søndersøparken 1 flytte ind i det nye byggeri. De blå bygninger på Ll. Sct. Mikkelsgade 10-28 kan således nedrives inden opførelsen af resten af den nye psykiatri og logistik – eventuelt i to etaper.

Investeringen vil skulle falde på én gang eller fordeles over en årrække i 3 puljer med en tillægspris til følge.

SCENARIO 3 BARMARKSPROJEKT

Da barmarksprojektet kræver en ny logistikfunktion og en samlet psykiatrifunktion, skal dette scenarie bygges på én gang, hvorefter psykiatrien kan udflytte fra Søndersøparken og grundene frasælges. Det vurderes, at være for dyrt og kompliceret at drive en opdelt psykiatri.

Investeringen vil således skulle falde på én gang.

SCENARIO 4 SOMATIKKEN

Byggeriet på somatikgrunden forudsætter nyopførelse af somatikens forsyningsby, patologi og kapel på Søndersøparken i forlængelse af en nedrivning af Ll. Sct. Mikkelsgade 10-28 og genhusning af disse funktioner. Herefter nedrives den eksisterende forsyningsby og psykiatrien opføres i et samlet byggeri. Grundens størrelse og beliggenhed fordrer ikke en faseopdeling af byggeriet. Herefter udflytter psykiatrien og grundene sælges.

Investeringen vil således skulle falde i to puljer: Ny forsyningsby og ny psykiatri.

	Scenarie 1 Ombyg/nybyg Søndersøparken	Scenarie 2 Nybyg Søndersøparken	Scenarie 3 Nybyg bar mark	Scenarie 4 Nybyg somatikgrunden
kr.				
Anlæg/renovering				
- Arealanskaffelse			10.000.000	
- Nybyggeri	96.000.000	328.000.000	365.000.000	353.000.000
- Renovering	234.000.000			
- Parkering	5.000.000	38.300.000	39.200.000	38.300.000
- Udearealer	11.500.000	20.400.000	15.000.000	5.400.000
- Nedrivning	9.500.000	20.400.000		26.000.000
- Erstatningsbyggeri				147.800.000
Frasalg	-25.000.000	-24.000.000	-40.000.000	-37.000.000
Foreløbigt overslag	331.000.000	383.100.000	389.200.000	533.500.000

Spænd -30/+70 mio.	300-400 mio.	355-455 mio.	360-460 mio.	505-605 mio.
--------------------	--------------	--------------	--------------	--------------

	Ombygning og renovering	Nybygning	Barmark	Allokering til somatikken
Gns. score	Scenarie 1	Scenarie 2	Scenarie 3	Scenarie 4
Nærheder				
Logistiske forhold				
Funktionalitet				
Fleksibilitet og generalitet				
Landskab og byplan				
Indledende vurdering af anlægs- og renoveringsøkonomi (kr.)	300-400 mio.	355-455 mio.	350-450 mio.	505-605 mio.