

## **Kommissorium**

for

### **analyse og helhedsplanlægning ift. fremtidige areal- og bygningsbehov i Søndersøparken**

#### **Indledning**

Regionspsykiatrien Midt har en stor del af sine aktiviteter placeret i Søndersøparken i Viborg. Hospitalsenhed Midt (HEM) har ligeledes en række ambulante aktiviteter, Vestdansk Center for Rygmarvsskade (VCR) og en del af HEM's logistik-funktion er i dag placeret i Søndersøparken. Området er karakteriseret af en blandet bebyggelse, opført i flere omgange fra starten af 1900-tallet frem til i dag.

Der blev med udgangen af 2015 igangsat helhedsplansarbejde, for at løse en række konkrete udfordringer, samt fastlægge den fremtidige brug af området og af de enkelte bygninger, herunder fordelingen af bygningsmassen mellem Psykiatri og Social og HEM. Sideløbende med denne proces har der vist sig behov for at foretage investering i vedligeholdelse og tilpasning for fortsat at kunne sikre anvendelsen af den eksisterende bygningsmasse. Ligeledes er der tegnet et billede af en uoverensstemmelse mellem udformning og stand af bygningsmassen og forventning til aktivitet og behandlingstilbud fremadrettet.

Den igangværende proces har haft til formål at løse eksisterende udfordringer, og det foreslås i dette kommissorium også at inddrage forventningerne til fremtidig aktivitet og investeringsbehov i området, således at der kan etableres en proaktiv og fremtidssikret løsning, og det kan anvises hvordan disse aktiviteter kan rummes.

#### **Opgaven**

Der skal beskrives scenarier for udvikling af Søndersøparken, hvor psykiatrien og somatikken sammentænkes. Herunder skal et ombygnings- og renoveringsprojekt for psykiatrien og den berørte del af HEM's logistikområde belyses, samt eventuelt byggeri af en helt ny psykiatri, som også omfatter de nødvendige logistikfunktioner for HEM. Det skal også afklares, hvad der skal ske i området i perioden frem til et projekt kan realiseres.

Beskrivelsen af scenarierne er udgangspunkt for arbejdet.

Arbejdet skal resultere i dokumenter, der giver et samlet overblik over forventninger til aktivitet, areal-behov og den medfølgende nødvendige investering for at opfylde disse i Søndersøparken.

Det vurderes, at der bør planlægges efter en tidshorisont på 15-20 år, for at give det nødvendige langtidsperspektiv og et samlet overblik over investeringer. Forventningerne kan baseres på fremskrivninger og forudsætninger anvendt i de anlægsprojekter, som er under projektering eller opførelse i Regionen. Det vil være relevant at inddrage eventuelle generelle tendenser. Psykiatri og Social skal levere input for at det kan vurderes om der vil kunne leveres behandlingstilbud på samme niveau i de nuværende rammer for psykiatrien i Søndersøparken set i forhold til, hvad der planlægges tilbudt i f.eks. Nyt Psykiatrisk Center ved

DNU og i Psykiatrien i Gødstrup. Ligeledes skal HEM levere input for at det kan vurderes om den nuværende beliggenhed i Søndersøparken og den til rådighed værende bygningsmasse også på sigt opfylder krav og behov.

Der skal i arbejdet tilvejebringes relevante informationer og dokumentation, således at det bliver muligt med afsæt i totaløkonomiske vurderinger at afveje fordele og ulemper ved at bevare og renovere i forhold til en kombination af frasalg, nedrivning og nybyg. Det skal herunder også belyses, om der kan opnås bedre betingelser for driften, brugerne og/eller klinikken ved at flytte en eller flere af de nuværende aktiviteter til en alternativ beliggenhed, herunder om dele af HEM's aktiviteter i Søndersøparken (ikke medregnende VCR) med fordel kan rummes på hovedmatriklen på Heibergs Alle eller i et nybyggeri i Søndersøparken.

Sammenhængen mellem psykiatrien og somatikken skal tænkes ind i en fremtidig løsning.

### **Eksisterende forhold og eksisterende bygninger**

Der er behov for at registrere eksisterende forhold med hensyn til:

- brug og funktionalitet,
- arealer, og
- investerings-/ombygnings-/renoveringsbehov.

Det forventes, at en del af disse informationer kan overtages fra det helhedsplansarbejde, som har været i proces indtil nu.

### **Rammer for opgaven**

Det er målet med projektet at afklare:

- hvorvidt de nuværende fysiske rammer vurderes at kunne opfylde fremtidige krav til funktionalitet,
- nødvendigt behov for renovering og vedligeholdelse, såfremt nuværende bygninger også fremadrettet skal huse aktiviteten,
- hvorvidt der er uoverensstemmelse mellem behov og nuværende muligheder ift. arealer/funktioner, og hvorledes denne kan løses ved frasalg, tilkøb, ombygning, tilbygning, ændring af funktioner eller kapacitet,
- hvorvidt der af hensyn til patienter, brugere, personale og/eller totaløkonomisk set kan argumenteres for at bygge nyt som alternativ til at renovere/vedligeholde på bestående bygningsmasse. Herunder om placeringen i Søndersøparken også fremadrettet er formålstjenligt, eller om en alternativ placering giver bedre mening, og
- hvorvidt, der indenfor regionens samlede Investeringsplan eller på anden vis kan skabes rum til at foretage de foreslåede investeringer.

### **Organisering**

Udarbejdelsen af dokumentet forankres organisatorisk hos Koncern Økonomi, Byggeri og Ejendomme og en arbejdsgruppe.

Det besluttende forum udgøres af direktionen.

Arbejdsgruppen består af følgende medlemmer:

- Bygningschef Søren Østergaard, KØ Byggeri og Ejendomme
- AC-fuldmægtig Birte Tjørnelund, KØ Byggeri og Ejendomme
- Chefkonsulent Hans Salling Petersen, PS Psykiatriplanlægningen
- Byggefaglig konsulent Søren Poulsen Sørensen, PS Psykiatriplanlægning
- Sektionsleder René Mørk Kjellerup, HEM Service Centeret
- Uffe Bräuner Madsen, HEM Service Centeret
- Arkitekt Louise Mounier, SUPL Aktivitets- og Investeringsplanlægning
- Arkitekt Torben Agerkilde, SUPL Aktivitets- og Investeringsplanlægning

Arbejdsgruppen kan løbende suppleres efter behov.

### **Ekstern rådgivning**

Der tilknyttes ekstern rådgivning til udarbejdelse af et ideoplæg og beskrivelse af de funktioner, der skal dækkes, herunder udarbejdelse af skitseprojekt for bygningsændringer samt for afklaring af muligheder for nybyg. På basis af udarbejdede skitseprojekter foretages en totaløkonomisk vurdering af nybyg kontra renovering af eksisterende.

Når behovet for ekstern rådgivning er fastlagt, vil der blive fremlagt en ansøgning om en projekteringsbevilling til opgaven.

Arbejdsgruppen vurderer konkret om der ligeledes er behov for at indhente ekstern rådgivning til:

- beregning af og dokumentation for renoveringsbehov i den eksisterende bygningsmasse,
- vurdering af salgspotentiale/-indtægter ved mulige frasal, og
- aktivitetsfremskrivning.

### **Succeskriterier**

Projektet er tilendebragt, når der foreligger afklaring af:

- hvordan der kan etableres tidssvarende og fremtidssikrede faciliteter for de funktioner og aktiviteter, som i dag er beliggende i Sønderøparken, og
- økonomi og tidshorisont for opnåelse af ovennævnte faciliteter indenfor rammer af den samlede Investeringsplan.

### **Tidsperspektiv**

Der igangsættes undersøgelsesfase efter godkendelse af kommissoriet. Undersøgelsesfasen forventes at strække sig over ca. 6 måneder.

Herefter udarbejdes et beslutningsgrundlag.

Opgaven skal være afsluttet medio 2018.

Der må påregnes en løbende dialog med Viborg Kommunes planafdeling angående behov for udarbejdelse af ny lokalplan for området. Tidsplanen bør løbende justeres i forhold til forventningerne om behov for myndighedsbehandling.