

Nyt Hospital Nordsjælland – behov for merbevilling

Orientering til forretningsudvalget, Region Hovedstaden og det forberedende forretningsudvalg, Region Østdanmark

28-04-2026

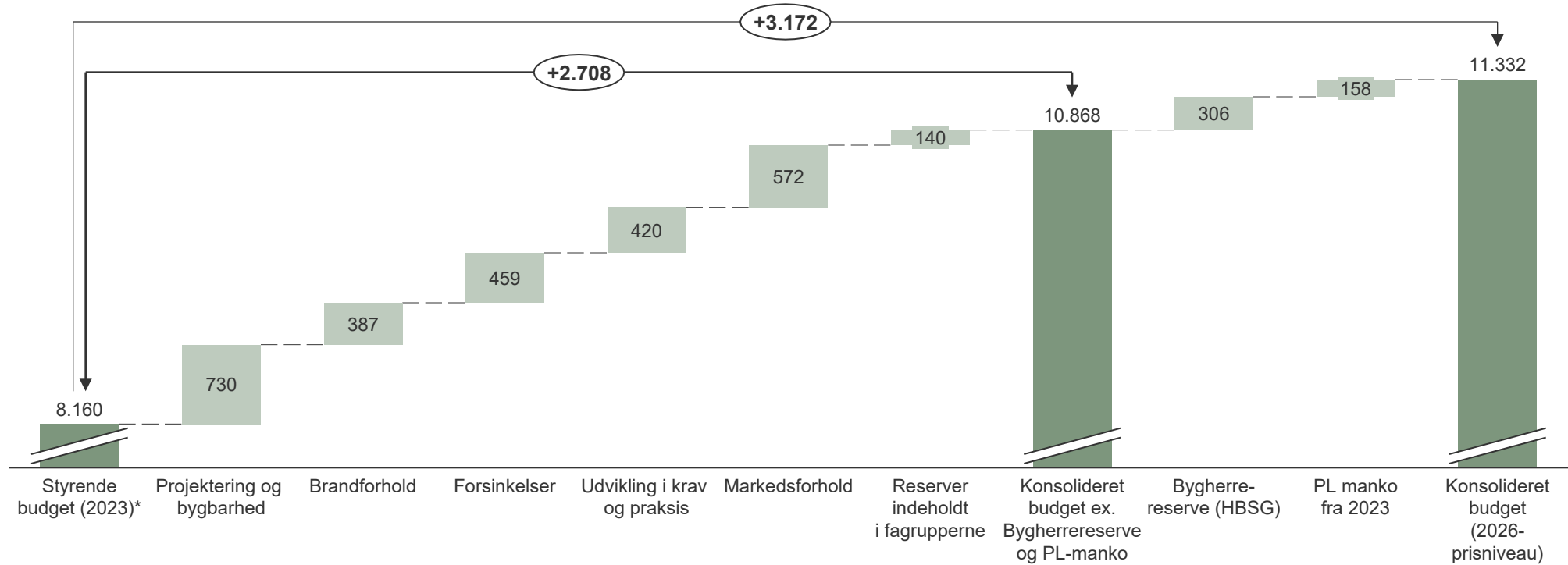
Indhold

1. Overblik over behov for merbevilling
2. Granskning af budgettet siden juni 2025
3. Årsagsforklaringer af merbehov
4. Status for tidsplan
5. Styrkelse af økonomi- og risikostyring
6. Sammenlignelige projekter



Overblik over behov for merbevilling – Q1 2026

Figuren viser, hvordan behovet for merbevilling fordeler sig (i mio. kr.)



* Det nuværende styrende budget blev senest reguleret i 2023. Overblikket er senest præsenteret ved FU i Region Hovedstaden d. 26.2.26 i løbende priser. Ifm. anmodning om låneadgang er det konsoliderede budget omregnet fra løbende priser til 2026-prisniveau. Der er benyttet PL-26 prisindeks til opskrivningen (2026 pris- og lønindeks, indeks 145,24).

Merbehov i PL-26 prisindeks



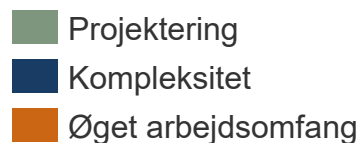
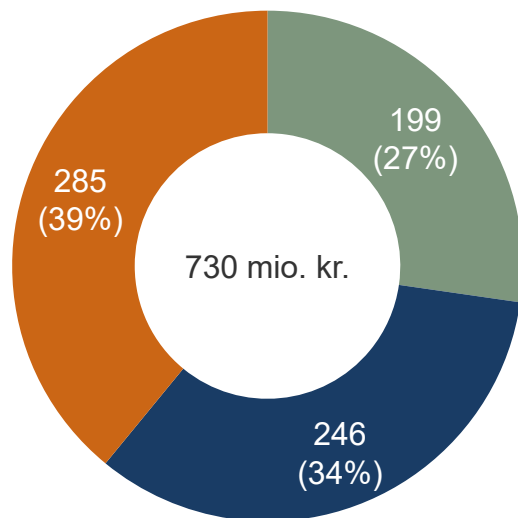
Granskning af budgettet siden juni 2025

- I juni 2025 opgjorde projektet et merbehov på 750-1.000 mio. kr i løbende priser. Nu opgøres merbehovet i PL-26 til 2.708 mio. kr. samt en eventuel bygherrereseerve på 306 mio. kr.
- Opgørelsen fra juni var baseret på en færdiggørelsesgrad for de tekniske installationer på ca. 35 %, hvor det nye budget er baseret på en færdiggørelsesgrad for tekniske installationer på ca. 73 %.
- Der er ikke siden juni 2025 opstået nye, grundlæggende problemer, der har påvirket økonomien i projektet. Forskellen i opgørelserne er primært drevet af:
 - At arbejdet med de tekniske installationer har vist sig mere tidskrævende og med et større koordinationsbehov end forventet
 - At projektet nu ved, hvad det koster at imødekomme nye krav til brandlukninger
 - At omkostningerne ved en række nødvendige, mindre projektændringer nu er kendte og budgetlagte; ændringerne følger af endelige beslutninger om IT- og medico-udstyr og ændrede krav til byggeriet
 - At alle kendte risici er prissat og indarbejdet i budgettet, hvor de tidligere var forudsat afholdt af reserver
 - At der er indlagt mere realistiske forudsætninger for prisudvikling og mulighederne for at mitigere risici
- Samlet set indebærer det nye, konsoliderede budget en markant højere grad af sikkerhed for, at projektet kan færdiggøres uden yderligere bevillingsbehov



Projektering og bygbarhed - årsagsforklaringer

Økonomisk fordeling af årsagsforklaringer



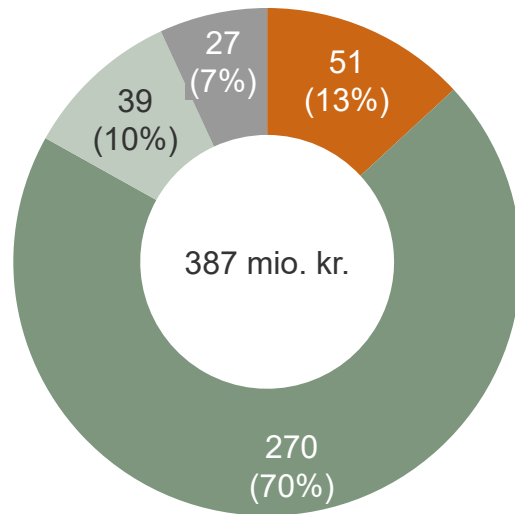
Projektering og bygbarhed - i alt 730 mio. kr.

- Ufuldstændig projektering og manglende bygbarhed har ført til et markant øget projekteringsbehov hos rådgiverne. **Utilstrækkelig projektering** viser sig som fejl og mangler i tegningerne. Det kan eksempelvis være bygningsdele som trapper og rørføringer, der mangler. **Manglende bygbarhed** viser sig ved, at det ikke i praksis er muligt at opføre det, der er tegnet. Det er særligt en udfordring i meget komplekse byggerier. Et godt eksempel er, at der ikke er afsat nok plads i væggene til alle installationer og rør på samme tid.
- Udarbejdelse af et **fuldt gennemarbejdet, bygbart projektmateriale** har medført en øget planlægnings- og projekteringsindsats hos entreprenørerne og et øget behov for tilbagegang for håndværkerne for at følge op på sene afklaringer (246 mio. kr.)
- Et **forøget arbejdsomfang** under selve udførelsen har skabt behov for mængdejusteringer mv. og øgede styringsindsatser (285 mio. kr.)
- **Ændret brandpraksis** har ligeledes medført en forøget projekteringsindsats (199 mio. kr.)
- Muligheder for **placering af ansvar** for meromkostninger som følge af ufuldstændig projektering har været overvejet. Projektteamet og projektets juridiske rådgivere har konkluderet, at der kun ved nogle få afgrænsede projektforskel vil være grundlag for at placere og forfølge ansvar hos de tekniske rådgivere. Det skyldes, at de fleste merudgifter har været forbundet med nødvendige forbedringer, som bygherre er ansvarlig for, selvom de opdages sent i projektet. Der er dog enkelte, mindre forhold, hvor rådgiver menes at have et ansvar for fordyrelsen.



Brandforhold - årsagsforklaringer

Økonomisk fordeling af årsagsforklaringer



- Teleskopering ved porebeton- og gipsvægge
- Sikre brandlukninger (udvikling, udvekslinger, udførelse, dokumentation)
- Udvidet brandvagsordning (krav fra forsikringselskab)
- Ekstra facadesprinkling, sine-anlæg, ABA- og røgventilations-anlæg



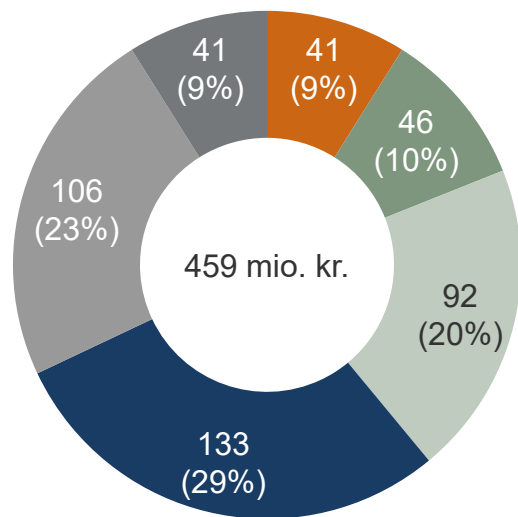
Brandforhold - i alt 387 mio. kr.

- Teleskopering ved porebeton- og gipsvægge:** Den nu godkendte brandtekniske løsning fremgik ikke af det oprindelige udbudsmateriale. Samlet omfang er steget, og den tekniske løsning er blevet mere omfattende og dyrere end forudsat (51 mio. kr.)
- Sikre brandlukninger (udvikling, udvekslinger, udførelse, dokumentation):** I forbindelse med at bygningsreglement 2018 træder i kraft og ansvaret for tilsyn med korrekte brandtekniske løsninger overgår fra kommunal myndighed til certificeret brandrådgiver, stiger fokus på håndteringen af brandmæssige forhold. NHN besluttede at udvikle gennemarbejdede løsninger via mock-ups i samarbejde mellem rådgiverne og entreprenørerne med udgangspunkt i gældende regler (DS/EN 13501), der foreskriver, at "gennembrydninger skal lukkes med produkter, der er testet og godkendt til den konkrete bygningsdel og klassificeret". Mock-ups sikrer, at arbejdet udføres korrekt fra start, så dyre genåbninger af allerede udførte brandlukninger undgås. Dette arbejde resulterede i et samlet omfang, der markant oversteg forventningerne på udbudstidspunktet (270 mio. kr.)
- Udvidet brandvagsordning (krav fra forsikringselskab):** I forbindelse med brande på flere Novo-byggerier og på Børsen i foråret 2024 retter forsikringselskaberne øget fokus på præventive tiltag på byggerier under opførelse. NHN blev pålagt at udvikle en samlet strategi for brandvagsdækning ved varmt arbejde. Denne strategi medførte en markant stigning af brandvagsbemanding (39 mio. kr.)
- Ekstra facadesprinkling, SINE-anlæg, ABA- og røgventilations-anlæg:** Detailbearbejdning af løsninger for branddetektering (facadesprinkling), implementering af SINE-anlæg, styring af ABA-anlæg (automatisk brandalarm) og røgventilationsanlæg har påført projektet en række meromkostninger (27 mio. kr.)



Forsinkelse - årsagsforklaringer

Fordelingen af faste omkostninger



- Bygherreteam
- Rådgiverteam inkl. tilsyn
- Hovedentreprenør (byggeledelse)
- Underentreprenører (funktionærer)
- Drift af byggeplads (vagt, arbejdsmiljø, fælles stillads mv.)
- Skurby



12 måneders forsinkelse – i alt 459 mio. kr.

Markedsforhold – 6 mdr.

Arbejdskraft: Nødvendig opmanning på projektet er påvirket negativt på et kritisk tidspunkt i byggeperioden af mange samtidige store hospitals- og pharma-byggerier. Den træge opmanning har påvirket tidsplanen negativt med op til 6 måneder à 38,3 mio. kr./md. (229,5 mio. kr.)

Udvidet omfang – 6 mdr.

Bygbarhed: Nødvendig detailbearbejdning af brandforhold er udtrykt i usædvanligt mange tekniske forespørgsler og har været flaskehals for frigivelse af projektmateriale (træghed i rådgiverteam) samt medført ekstra arbejdsomfang på 6 mdr. à 38,3 mio.kr./md. (229,5 mio. kr.)

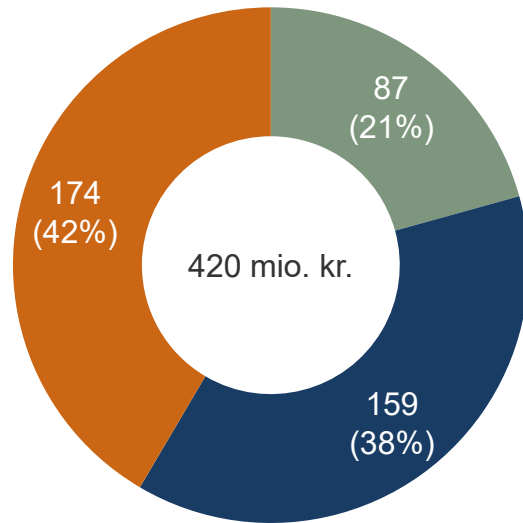
Med cost+-aftalen har der dog været mere effektiv håndtering af tekniske forespørgsler uden fordyrende konflikter, end det er muligt i en fastprisaftale.

Omkostningerne knytter sig til forsinkelser, som regionen tidligere har oplyst. Ibrugtagning af Nyt Hospital Nordsjælland fortsat sat til sensommeren 2027.



Udvikling i krav og praksis - årsagsforklaringer

Økonomisk fordeling af årsagsforklaringer



- Ændringer i servicebyen
- IT & Medico-forhold
- Flere, mindre funktionsændringer



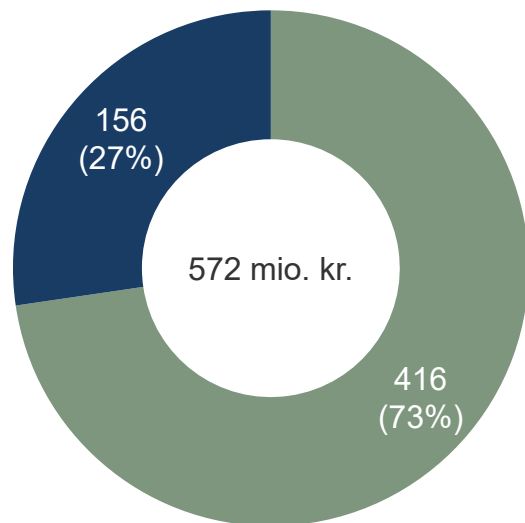
Udvikling i krav og praksis – i alt 420 mio. kr.

- Endelig fastlæggelse af **servicebyens funktioner, herunder varemottagelsen og forplejningskoncepterne**, har medført en kombination af ekstra projektering, ombygning af allerede udførte arbejder (afløbsinstallationer mv.), ændrede tekniske installationer samt afledte installationer i servicebyen (87 mio. kr.)
- Justerede **IT & Medico-forhold** herunder dobbelt så mange PDS-stik afledt af den endelige medico-beslutning, flere tilpasninger vedrørende RFID-koncept (sporbarhed af udstyr og apparater), mere omfattende telemetri og ændret koncept for overfaldsalarmer (159 mio. kr.)
- Flere, mindre **funktionsændringer** sikrer, at hospitalet kan leve op til ny lovgivning, ændrede krav til sundhedsvæsnets og være tidssvarende ved ibrugtagning. Der er tale om etablering af 168 ladestander til elbiler og forberedelse for yderligere 218, større kapacitet i personalegarderobe, øget automatik på døre, indretning af isolationsstuer i opvågningen efter fornyet gennemgang med brugerne, ændret placering af specialespecifikke funktioner, ændret koncept for automatiseret blodprøvemottagelse fra praksis, tilpasning af samtalerum og kontorfaciliteter til virtuelle konsultationer. Ændringerne er alle af mindre omfang og antallet vurderes at være forventeligt for et projekt med et omfang, kompleksitet og varighed som NHN (174 mio. kr.)



Markedsforhold - årsagsforklaringer

Økonomisk fordeling af årsagsforklaringer



- Højere timeløn
- Ekstraordinære prisstigninger



Markedsforhold – i alt 572 mio. kr.

Højere timeløn

For at tiltrække kvalificeret arbejdskraft har der været behov for at kunne tilbyde lønninger svarende til markedsprisen på det pågældende tidspunkt. Øget byggeaktivitet, ikke mindst fra de store pharma virksomheder har presset svendepriserne opad.

Ved et prognosticeret timeforbrug på ca. 2,2 mio. mandetimer i perioden 2023 til 2026 estimeres et merforbrug på 417 mio. kr.

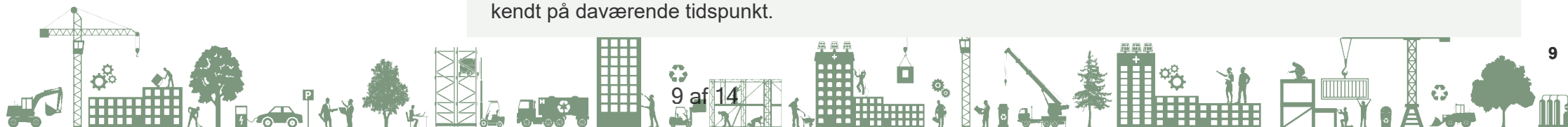
Ekstraordinære prisstigninger

Efter corona-krisen og Ruslands invasion af Ukraine er priserne på visse byggematerialer, der især anvendes i hospitalsbyggeri, steget markant. På NHN kommer det bl.a. til udtryk ved følgende merudgifter på materialeindkøb (sammenlignet med tilbudstidspunktet):

- Installationsmaterialer VVS og EL (eks. nedenstående): 114.600.000 kr.
- Generatorer o.lign.: 7.300.000 kr.
- Teknisk isolering: 7.000.000 kr.
- Kobberkabler: 5.704.00 kr.

Dertil kommer overhead til entreprenøren og merudgifter på en række andre materialer. De samlede udgifter til prisstigninger på NHN estimeres at beløbe sig til meromkostninger på 156 mio. kr.

Da regionen konsoliderede budgettet i 2023, var det på baggrund af en for optimistisk antagelse om markedets fremtidige udvikling, ligesom det fulde omfang af flere entrepriser (fx de tekniske installationer) ikke var fuldt kendt på daværende tidspunkt.



Reserver - årsagsforklaringer

Fordeling af reserver



FASTSÆTTELSE AF RESERVESTRATEGI

Kendte risici er nu indeholdt i budgettet. Der er afsat en reserve på i alt 140 mio. kr. indeholdt i de enkelte fagområder, svarende til ca. 4 pct af restomsætningen.

Herudover lægges op til en generel bygherrereseerve på 306 mio. kr., svarende til ca. 9 pct af den samlede restomsætning.

Det samlede reserveniveau udgør ca. 13 pct. af restomsætningen (bygherrereseerve ikke medregnet). Bygherrereseerven kan kun tilgås af projektet efter godkendelse fra hospitalsbyggestyregruppen (HBSG) og forretningsudvalget.

Reservebehovet er estimeret ud fra en generel erfaring fra de store byggeprojekter, da der fortsat kan være usikkerhed om bl.a endeligt timeforbrug og nødvendig omfang af kvalitetssikring, test og indregulering (i byggetermer commissioning (Cx)).



TILTÆNKT ANVENDELSE

Reservepuljen skal dække omkostningerne i tilfælde af, at projektet udsættes for uforudsete omkostninger.

Eksempler på tilfælde, der eventuelt skal dækkes af reservepuljen:



Øget bemanning



Grænsefladeomkostninger



Tidsplansforlængelse



Uforudsete hændelser



Status tidsplan

Feb. 2026

Projektets tidsplan er kompakt som følge af det høje aktivitetsniveau og slutfasens komplekse og styringskrævende natur.



Byggeriets fysiske fremdrift

75%

Det samlede projekt

93%

Råhus, anlæg og lukning

54%

Komplettering

73%

Installationer

Projektets tidsplan illustreret ift. forventet fremdrift

Aktiveringsperioden

Drift

Fysisk fremdrift BYG, %:



Aktuel fremdrift

Planlagt fremdrift

- Det samlede projektstade på 75% er i solid fremdrift. Projektet vurderer således, at tidsplanen med modtagelse af første patient i september 2027 fortsat er realistisk men meget kompakt og uden væsentlig buffer til at håndtere uforudsete hændelser i byggeriet.
- Det kræver stram styring, koordinering af de igangværende arbejder på byggepladsen, herunder koordinering med aktiveringsfasens aktiviteter samt stort fokus på risikostyring, at overholde tidsplanen.
- Som følge deraf, kan uforudsete, betydelige forhold have konsekvenser for tidsplanen og dermed påvirke træk på restreserven.
- Projektet vil rapportere månedligt om den faktiske fysiske fremdrift ift. det forventede stade og straks iværksætte mitigerende handlinger ved afvigelser.



Styrkelse af økonomi- og risikostyring (1/2)

Center for Ejendomme har løbende iværksat tiltag for at imødegå forsinkelserne og yderligere styrke økonomistyringen

- Ændringer i ledelsen i Større Byggerier, Center for Ejendomme
- Genforhandling af cost+-aftale med teknikentreprenøren og hovedentreprenøren, så der er en lavere og gradvist faldende dækningsgrad og stærkere incitament til budget- og tidsplansoverholdelse
- Flere ressourcer til økonomistyring på projektet og ændret organisering, der skal styrke koordinationen, kontrakthåndtering og indkøb med fokus på budgetoverholdelse
- Forcing af en række arbejder (el, malerarbejder, gulvbelægning mv) med henblik på at gøre tidsplanen mere robust
- Månedlige økonomirapporteringer til regionens eksterne operationelle advisory board (OAB) med udvikling i økonomi, tidsplan og teknisk stade
- Ændret format på kvartalsrapportering, så udvikling på tid og økonomi fremstår tydeligt og lettere kan følges fra kvartal til kvartal, og så der kan ageres rettidigt på eventuelle udfordringer
- Styrkelse af de centrale rammer, krav og support omkring projekternes arbejde med økonomi- og risikostyring, herunder udvikling af benchmarks



Styrkelse af økonomi- og risikostyring (2/2)

Der iværksættes endvidere en række tiltag, der styrker den organisatoriske og politiske med budget- og tidsplansoverholdelsen på regionens store byggeprojekter

- Direkte afrapportering på hvert forretningsudvalgsmøde på projektets udvikling i forhold til fremdrift, økonomi, tid og risici
- Krav om særskilt godkendelse i forretningsudvalget ved anvendelse af bygherrereserven, foruden det eksisterende krav om godkendelse i hospitalsbyggestyregruppen
- Ved etablering af Region Østdanmark oprettes et nyt centralt økonomiområde med eget ledelsesansvar, som får mandat til at fastlægge rammer for økonomi- og risikostyring

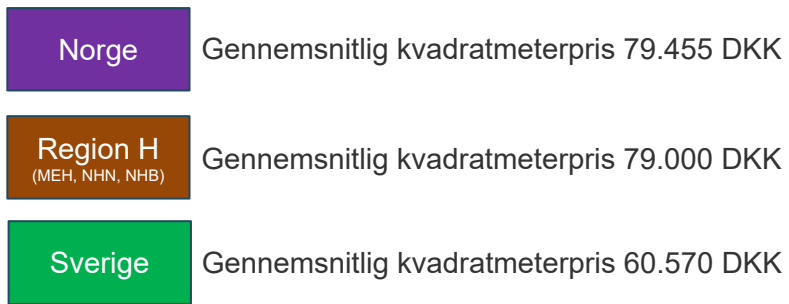
Fremtidige byggeprojekter i Region Østdanmark vil desuden blive underlagt en ny faseinddelt projektmodel med tydeligere beslutningspunkter og øget politisk godkendelse, der skal give bedre grundlag for rammestyring og kontrol af byggeprojekter.



Sammenlignelige projekter

En analyse fra Oxford Global Projects (januar 2026) viser, at NHN prismæssigt ligger i den øverste tredjedel men er sammenligneligt med andre hospitalsbyggerier i Norden.

Estimeret kvadratmeterpris for hospitalsbyggeri i Skandinavien



Kilde: Oxford Global Projects

Analysen er baseret på estimerede totalomkostninger opgjort i 2025-priser ved byggerierne Nyt Hospital Nordsjælland, Nyt Hospital Bispebjerg og Mary Elizabeths Hospital. For byggeriet af Nyt Hospital Bispebjerg er der tale om foreløbige budgettal.

Opgjort i 2025-priser er totalbudgettet for NHN 10.519 mio. kr., hvilket giver byggeriet en kvadratmeterpris på 85.520 kr.

Hospitalsprojekter rangeret efter kvadratmeterpris

