

**BESLUT**

Informationssäkerhetsklass: K1

## **Information avseende genomförd utredning av permanent placering av Ungdomens hus**

---

### **Ärendet**

I samband med förnyat planeringsbeslut avseende Ungdomens hus, daterat 2024-08-27 (LOC 2021-0105) (FSN 2021-0172) (RS 2024-0649) får Locum AB i uppdrag att tillsammans med SLSO, Karolinska Universitetssjukhuset, Hälso- och sjukvårdsförvaltningen och regionledningskontoret utreda den permanenta placeringen av Ungdomens hus och omfattningen av tillhörande verksamheter, samt säkerställa en ekonomisk och verksamhetsmässigt hållbar investering och verksamhetsflytt över tid. I detta informationsärende ges fastighets- och servicenämnden aktuell status utifrån beslutat uppdrag. Informationen föreslås delges regionstyrelsen.

### **Beslutsunderlag**

1. Protokollsutdrag från beslut i Locums styrelse (LOC 2021-0105 ) daterat 2024-08-27 om Förnyat planeringsbeslut avseende Solna sjukhusområde, Ungdomens hus
2. Protokollsutdrag från beslut i fastighets- och servicenämnden (FSN 2021-0172) daterat 2024-08-27 om Förnyat planeringsbeslut avseende Solna sjukhusområde, Ungdomens hus
3. Utredning Permanent placering Ungdomens hus 2.1, daterad 2025-01-19

### **Förslag till beslut**

Styrelsen för Locum AB föreslås föreslå fastighets- och servicenämnden besluta

att informationen godkänns och översänds till regionledningskontoret.

att fastighets- och servicenämnden föreslår att informationen delges regionstyrelsen.

Victoria Hörnedal

Verkställande direktör

## BESLUT

Informationssäkerhetsklass: K1

### Bakgrund

Stockholms Läns Sjukvårdsområde (SLSO) har avsikt att skapa ett Ungdomens hus för psykiatrisk heldygnsvård för barn och unga. Syftet är att samlokalisera och sammanföra barn- och ungdomsvård inom barnpsykiatri samt tillhörande verksamheter till en gemensam plats för att skapa sömlösa vårdkedjor, upprätthålla hög patientsäkerhet, effektiva vårdlokaler samt bedriva kostnadseffektiv vård långsiktigt. Ungdomens hus var ursprungligen tänkt att omfatta verksamheterna som bedriver psykiatrisk heldygnsvård för barn och unga på Maria Ungdom (MU), Barn- och ungdomspsykiatri (BUP) samt Stockholms Centrum för Ätstörningar (SCÄ), men har utökats med Nationell Högspecialiserad Vård (NHV) som även omfattar Psykiatri Nordväst.

Under 2022 färdigställdes en förstudie i vilken det utretts en permanent placering av Ungdomens hus på S:t Görans sjukhus alternativet Södersjukhuset. Förstudien konstaterade att fastigheterna har för stora byggnadstekniska begränsningar för att kunna tillskapa psykiatrisk heldygnsvård. Som ett slutligt alternativ i förstudien analyserades därför möjligheten att tillfälligt flytta verksamheterna till Gamla Karolinska sjukhusområdet under cirka 10 år, medan en permanent lösning utreds.

I samband med förnyat planeringsbeslut avseende Ungdomens hus 2024-08-27 får Locum i uppdrag att tillsammans med SLSO, Karolinska Universitetssjukhuset, Hälso- och sjukvårdsförvaltningen (HSF) och regionledningskontoret utreda den permanenta placeringen av Ungdomens hus och omfattningen av tillhörande verksamheter, samt säkerställa en ekonomisk och verksamhetsmässigt hållbar investering och verksamhetsflytt över tid.

Utredningens första skede har varit att identifiera lämplig fastighet för verksamheterna ingående i Ungdomens hus. Utredningens andra skede har identifierat konsekvenserna av att lokalisera Ungdomens hus i Q-kvarteret på Solna sjukhusområde vilket föreslås i det första skedet. Förutsättningarna för utredningen har varit att ingen nybyggnad ska ske, samt att huvudblocket ska vara utrymt år 2035.

### Identifierade behov

I Stockholms Läns Sjukvårdsområde (SLSO) erbjuds i dagsläget psykiatrisk heldygnsvård för barn och unga på Maria Ungdom (MU), Barn- och ungdomspsykiatri (BUP) samt Stockholms Centrum för Ätstörningar (SCÄ), och de är för närvarande lokaliserade på Sachsska vid Södersjukhuset (BUP), Wollmar Yxkullsgata (SCÄ) och S:t Görans sjukhus (MU och BUP). Akutmottagning för BUP är belägen på Sachsska och för MU på S:t Görans sjukhus.

Utöver heldygnsvård för barn och unga bedriver SLSO övriga verksamheter som av samverkansskäl bör samlokaliseras med barn- och ungdomsverksamheten, vilket finns specificerat i verksamheternas behovsanalys, daterad 2023-12-06. Behovsanalysen inkluderar förutom de regionala verksamheterna, kraven för Nationell Högspecialiserad Vård (NHV) som tillkommit för flertalet av verksamheterna. Målbilden enligt behovsanalysen är att totalt tillskapa ca 120 vårdplatser inklusive NHV för Barn- och

## BESLUT

Informationssäkerhetsklass: K1

ungdomspsykiatri, Maria Ungdom, Stockholm centrum för ätstörningar och Psykiatri Nordväst, samt tillhörande stödfunktioner. I beaktande av antalet nya vårdplatser har ekonomisk bärighet vägts in för att få kostnadseffektiv och patientsäker vård, vilket medför att en vårdavdelning för barn och unga bör ha 10 vårdplatser, och en vuxenavdelning 16 vårdplatser.

Ungdomens hus kräver en stor sammanhängande yta för att möjliggöra kraven på samverkan mellan verksamheterna. Eftersom det i dagsläget inte finns så stora tillgängliga sammanhängande ytor som efterfrågas, bortsett från huvudblocket på Gamla Karolinska sjukhuset, har regionens befintliga fastighetsbestånd undersökts. Utgångspunkten har varit att Ungdomens hus ska kunna inrymmas i en fastighet utan behov av tillbyggnad.

## Utredningens förslag på permanent placering av Ungdomens hus – Q-kvarteret

Flertalet fastigheter som analyserats i utredningen har stora brister i den byggnadstekniska utformningen vilket medför problem med tillgänglighet, överblick över avdelningar, tillgång till utemiljö med mera. Kostnaderna för att tillskapa lokaler i byggnader med bristfälliga stommar bedöms orimliga, vilket resulterat i att flertalet byggnader med stora tillgängliga areor avfärdats som lämpliga. Flertalet av de fastigheter som i utredningen ej uppfyller bedömningskriterierna kan dock vara lämpliga vid tillfällig eller permanent evakuering av andra verksamheter som berörs av kommande flyttkedja.

Q-kvarteret, tidigare Astrid Lindgrens barnsjukhus, på Solna sjukhusområde är i dagsläget den enda fastigheten som uppfyller samtliga bedömningskriterier utan kompromisser. Utredningen har mot bakgrund av detta i det andra skedet valt att enbart fokusera på Q-kvarteret som lämplig placering för Ungdomens hus, övriga fastigheter har avfärdats.

Fastigheten har en lokalarea (LOA) på ca 25 000 m<sup>2</sup> och består av låghusdelar med 4 våningar ovan mark, samt en höghusdel som är 10 våningar. Utformningen av fastigheten möjliggör mycket goda förutsättningar för att inrymma psykiatrisk heldygnsvård inklusive stödfunktioner. Den avskilda innergården lämpar sig väl för patienternas utevistelse.

Ungdomens hus kräver en yta på cirka 15 000 m<sup>2</sup> för att få plats med samtliga verksamheter inklusive stödfunktioner. Ytorna som krävs för vårdavdelningarna bör i huvudsak ligga i låghusdelarna där de befintliga vårdrummen samt akutmottagningen är placerade. En eventuell friställning av hela kvarteret skulle möjliggöra för SLSO att även flytta andra delar av sin verksamhet till fastigheten.

## BESLUT

Informationssäkerhetsklass: K1



### *Q-kvarteret, Solna sjukhusområde*

För närvarande pågår arbetet med utvecklingen av en ny stadsplan för Norra Hagastaden vilket innebär att kvartersindelningen kring fastigheten kommer förändras. Exakta utformningen kring kvarteret är ännu inte beslutad. Beslut finns dock på att ambulansintag måste flyttas för att kunna tillskapa en ny bussgata kring kvarteret. Q-kvarteret är i stadsplanen benämnd att vara en strategisk vårdbyggnad. Fastigheten kommer dock att kopplas bort från övriga sjukhusfastigheter på området för att i framtiden vara en solitär vårdbyggnad. Detta kommer att kräva nya mediaförsörjningar i sin helhet såsom el, medicinska gaser, vatten och avlopp etcetera. Nya logistiklösningar måste tillskapas eftersom kulvert till övriga sjukhuset kommer att kopplas bort. Detta har inte studerats i framtagna analys, utan förutsätts lösas i en vidare utredning.

## Scenarion

Under andra skedet av utredningen har omfattningen och konsekvenser av omlokaliseringar i Q-kvarteret analyserats mer ingående i tre olika scenarion.

Parallellt har även en utredning genomförts angående möjligheten att placera ett bårhus i Q-kvarteret. Analysen visar på grund av takhöjder, byggnadsbredder, angöring och andra logistiska begränsningar, att bårhuset skulle kräva samma ytor som är planerade för Ungdomens hus. Därmed kommer bårhuset och Ungdomens hus inte kunna samexistera i Q-kvarteret. Inriktningen är även att närakuten fortsatt ska husera i Q-huset, vilket kräver fortsatt utredning om hur radiologin kan säkerställas.

De tre framtagna scenarierna bygger på antagandet att Q-kvarteret frikopplas och blir en fristående vårdbyggnad utan koppling till övriga sjukhusområdet i Solna, frikopplingen beräknas vara utförd omkring 2031.

## BESLUT

Informationssäkerhetsklass: K1

För Ungdomens hus är en samlad inflyttning av verksamheterna mest fördelaktigt, men en etappvis inflyttning kan övervägas eftersom tiden är en viktig faktor. Under utredningen har möjligheten för närakuten att behålla sin nuvarande placering setts över i och med att den drivs av SLSO. Baserat på dessa förutsättningar samt flertalet faktorer från tidigare förstudier och projekteringar har nedanstående scenarier analyserats.

Scenarierna har olika fokus på tid och kvalitet. Här omfattar kvalitet inte enbart en hög standard på utförande, utan även faktorer som framtida störningar och omfattningen av fastighetens tekniska försörjningssystem vägs in. Att göra avkall på kvalitet innebär därmed inte att lokalerna blir undermåliga.

### *Scenario 1 – Samlad inflyttning av Ungdomens hus*

Q-kvarteret friställs i sin helhet och en total ombyggnation kan påbörjas i samband med att byggnaden friställs. En samlad inflyttning beräknas kunna ske cirka sju år efter påbörjad förstudie.

### *Scenario 2 - Samlad inflyttning av Ungdomens hus på forcerad tid*

Nödvändiga ytor för Ungdomens hus i Q-kvarteret friställs på kortast möjliga tid. Ombyggnationen kan påbörjas i samband med att byggnaden friställs, en samlad inflyttning beräknas kunna ske cirka fem år efter påbörjad förstudie.

### *Scenario 3 - Etappvis inflyttning av Ungdomens hus*

Ytorna friställs successivt och inflyttning sker etappvis. Om fokus för scenariot inriktas på att prioritera tid före kvalitet bör en första inflyttning kunna ske om cirka tre år efter påbörjad förstudie. Till scenario tre, föreslås även alternativet att ta byggnad Q8 i anspråk i en första etapp och resterade byggnader som nästa etapp/etapper.

## Tider

För att säkerställa inplaceringar och omfattningen av byggnadsarbeten behöver en förstudie och programhandling tas fram för Q-kvarteret oavsett inriktning. En ny förstudie bedöms ta cirka sex månader. En ny programhandling bedöms ta cirka nio månader. Dessa tider är inräknade i de olika scenarier som presenteras i utredningen.

## Ekonomiska konsekvenser

De totalekonomiska konsekvenserna på permanent placering av Ungdomens hus behöver fortsatt utredas i och med att flertalet faktorer inte går att uppskatta i dagsläget. En indikativ investeringsutgift för fastighetsinvesteringen för Ungdomens hus, inklusive flytt av nuvarande verksamheter inom Q-kvarteret behöver likaså utredas vidare eftersom kostnader för evakuering av befintliga verksamheter är okända. Investeringsutgifter tillkommer för verksamhetens utrustning och säkerhetsinstallationer med mera. Kostnader enligt nedan är ej en konsekvens av att Ungdomens hus etableras i

**BESLUT**

Informationssäkerhetsklass: K1

Q-huset, men kostnaderna kan dock behöva tidigareläggas beroende på när Ungdomens hus flyttar in.

Prioriteringen mellan tid och kvalitet kommer att påverka de ekonomiska förutsättningarna. De kostnadsuppskattningar som presenteras nedan för ombyggnaden av Ungdomens hus baseras på förutsättningen att byggnaden är tomställd. En tomställd byggnad möjliggör en normal byggprocess utan behov av påskyndade åtgärder och med en standard motsvarande normal nivå för psykiatrisk verksamhet enligt gällande riktlinjer och konceptprogram.

Q-kvarteret som solitär fastighet	- kronor (behöver utredas vidare)
Ombyggnad Q-kvarteret för anpassning till psykiatrisk heldygnsvård	cirka 400 miljoner kronor
Ombyggnad Q-kvarteret ytor ej ingående i Ungdomens Hus	cirka 250 miljoner kronor
Omställningskostnader Q-kvarteret	cirka 50 miljoner kronor
Flytt av befintliga verksamheter i Q-kvarteret	- kronor (behöver utredas vidare)
Ny operationsavdelning ca 2000 m <sup>2</sup>	cirka 200 miljoner
Ny närakut inklusive röntgen ca 2500 m <sup>2</sup>	cirka 200 miljoner

Besparing av att undvika provisorisk flytt till huvudblocket på Gamla Karolinska sjukhusområdet uppgår till cirka 400 miljoner kronor. Att fortsättningsvis bedriva närakut i Q-kvarteret ger uppskattningsvis en besparing på cirka 150 miljoner.

## Slutsats efter genomförd utredning

I samband med förnyat planeringsbeslut avseende Ungdomens hus, 2024-08-27, gavs ett uppdrag om att utreda den permanenta placeringen av Ungdomens hus och omfattningen av tillhörande verksamheter, samt säkerställa en ekonomisk och verksamhetsmässigt hållbar investering och verksamhetsflytt över tid.

Utredningen har genomförts tillsammans med Locum, Stockholms läns sjukvårdsområde (SLSO), HSF, Karolinska Universitetssjukhuset samt regionledningskontoret.

Under utrednings första skede konstaterades att den enda fastigheten som kan inrymma Ungdomens hus med givna förutsättningar och utan kompromisser är Q-kvarteret på

## BESLUT

Informationssäkerhetsklass: K1

Solna sjukhusområde. Ur ett ekonomiskt och verksamhetsperspektiv, bedöms det mest fördelaktiga vara att skyndsamt tillskapa den permanenta placeringen av Ungdomens hus i Q-kvarteret, och att undvika en provisorisk placering i gamla huvudblocket.

För att verksamheterna ska kunna utföra sina vårduppdrag är tidsaspekten för samlokalisering i nya lokaler kritisk.

För att skapa en fastighet med långsiktigt hög kvalitet och minimala framtida störningar i fastigheten är alternativet med en komplett ombyggnad av hela fastigheten, inklusive anpassningar för att göra fastigheten till fristående vårdbyggnad, ett hållbart alternativ. Alternativet bedöms dock som oacceptabelt av SLSO på grund av en alltför lång tidsaspekt, vilket fördröjer etableringen av Ungdomens hus och innebär fortsatt geografisk spridning av verksamheterna. Detta förlänger vårdtider, försvårar samarbete och ökar riskerna med befintliga byggnader i behov av upprustning. Dessutom leder alternativet till ökade kostnader för evakuering och kortsiktiga investeringar samt uteblivna synergieffekter, vilket påverkar psykiatrivården negativt.

För att uppfylla regionens önskemål om att skyndsamt tillskapa vårdplatser bedöms en etappvis inflyttning i Q-kvarteret som ett möjligt alternativ. Alternativet möjliggör en snabbare inflyttning för delar av Ungdomens hus genom att ytor friställs och anpassas etappvis. Rekommendationen är att omedelbart identifiera de ytor som kan friställas och anpassas för psykiatrisk heldygnsvård.

Parallellt med att planera för tomställning, ombyggnation och inflytt i en permanent lokalisering kommer ett omfattande arbete att krävas för att säkerställa lokaler för de verksamheter som behöver flytta ut. En utgångspunkt är att in- och utflytt ska ske etappvis för att de verksamheter som omfattas ska påverkas i så liten utsträckning som möjligt.

## Fortsatt arbete

Vid styrgruppsmötet för Permanent placering av Ungdomens hus 2025-01-20 beslutades att godkänna genomförd utredning samt att den fortsatta inriktningen är en etappvis inflyttning av Ungdomens hus i Q-kvarteret. Arbetet fortsätter således inom ramen för det förnyade planeringsbeslutet. Inriktningen i förstudien som nu startar är att den första etappen är placerad i Q8 med bibehållen rumslayout.

Q-kvarteret innehåller idag en stor bredd av vård bestående av bland annat närakut, mottagningar, vårdavdelningar, röntgen, operation samt administration och stödfunktioner. Bortsett från närakuten är det i huvudsak Karolinska Universitetssjukhuset som bedriver verksamhet i Q-kvarteret. Karolinska Universitetssjukhuset har i sina tidigare kravställningar på lokaler och byggnader meddelat att de önskar kulvertförbindelser, vilket inte kommer kunna uppfyllas när Q-kvarteret blir en solitär fastighet, detta som en följd av utvecklingen av Norra Hagastaden.

## BESLUT

Informationssäkerhetsklass: K1

För att husera Ungdomens hus i Q-kvarteret måste således nuvarande verksamheter flytta till andra lokaler i ett tidigare skede än när Q-kvarteret blir en solitär fastighet. Komplexitetsgraden för flytten varierar beroende på verksamhetens specifika krav och förutsättningar. Arbetet med att säkerställa lokaler för utflyttande verksamheter bör inledas omgående i kommande förstudie.

Som en konsekvens av beslutet avvecklas arbetet med att inplacera Ungdomens hus i det gamla huvudblocket. Hittills upparbetade kostnader har kostnadsförts.

Förstudien ska resultera i ett underlag för nästa beslut i enlighet med Region Stockholms investeringsprocess. Den ska belysa så väl inplaceringar, genomförandeplaner för ombyggnationer, tid och ekonomi för så väl verksamheterna som planeras till Q-kvarteret som verksamheterna som behöver inplaceras i andra byggnader. I planeringen är det av yttersta vikt att säkerställa att Region Stockholm bibehåller sin kapacitet inom så väl den psykiatriska vården som den somatiska vården, exempelvis psykiatrisk slutenvård, operationskapacitet, kapacitet på närakutsbesök med mera.



## Protokollsutdrag

Informationssäkerhetsklass: K1

### Utdrag ur protokoll 6/24

från möte med styrelsen i Locum AB tisdagen den 27 augusti 2024, kl. 10.00 – 11.11  
Stortorget, plan 2, Lindhagensgatan 98.

### Beslutsärenden

#### § 15 Förnyat planeringsbeslut avseende Solna sjukhusområde, Ungdomens hus (LOC 2021-0105)

#### Beslutsunderlag

1. Behovsanalys daterad 2023-12-06
2. Förstudierapport daterad 2022-12-09
3. Investeringskalkyl 2024-06-26
4. Situationsplan (ingår i förstudierapporten)
5. Hållbarhetsanalys
6. Riskanalys och riskbedömning
7. Hyresgästens godkännande av den totala driftskostnaden

Föredrog verkställande direktör Victoria Hörnedal tillsammans med styrelseordföranden ärendet.

Framställde styrelseordföranden förslag till tilläggsbeslut att ge Locum i uppdrag att tillsammans med SLSO, Karolinska Universitetssjukhuset, Hälso- och sjukvårdsförvaltningen och regionledningskontoret utreda den permanenta placeringen av verksamheterna och dess omfattning samt att etappvis säkerställa en ekonomisk och verksamhetsmässig hållbar investering och verksamhetsflytt över tid.

#### Beslut

Beslutade styrelsen för Locum AB föreslå fastighets- och servicenämnden föreslå regionstyrelsen besluta

att fatta ett förnyat planeringsbeslut för investeringsobjektet Solna sjukhusområde, Ungdomens hus till en investeringsutgift om 43 000 000 kronor inom ram för specificerade fastighetsinvesteringar 2024-2033 för Landstingsfastigheter Stockholm.

## Protokollsutdrag

Informationssäkerhetsklass: K1

Beslutet gäller under förutsättning av att nämnden för Stockholms läns sjukvårdsområde (SLSO) vid sitt sammanträde i augusti 2024 beslutar om att godkänna driftskostnaderna för det utökade uppdraget samt eventuella förgäveskostnader om projektet avbryts.

Vidare beslutade styrelsen för Locum AB föreslå fastighets- och servicenämnden besluta

att ge Locum i uppdrag att tillsammans med SLSO, Karolinska Universitetssjukhuset, Hälso- och sjukvårdsförvaltningen och regionledningskontoret utreda den permanenta placeringen av verksamheterna och dess omfattning samt

att etappvis säkerställa en ekonomisk och verksamhetsmässig hållbar investering och verksamhetsflytt över tid.

Vid anteckningarna

Charlotte Viksten  
Styrelsesekreterare

Utdragsbestyrkande



Monica Österdahl

2024-08-27

**§ 90****Förnyat planeringsbeslut avseende Solna sjukhusområde, Ungdomens hus**  
(FSN 2021-0172)**Sammanfattning**

Ärendet avser ett förnyat planeringsbeslut avseende investeringsobjektet Solna sjukhusområde, Ungdomens hus. Sedan det första planeringsbeslutet fattades i Locums styrelse och fastighets- och servicenämnd 2023-06-12 (LOC 2021-0105, FSN 2021-0172) har Stockholms läns sjukvårdsområde (SLSO) fått utökade uppdrag, vilket medför att ett omtag behöver göras för att kunna möta de nya behoven och tillhandahålla ändamålsenliga lokaler till prioriterade vårdverksamheter. De tillkommande uppdraget innebär behov av utökad lokalyta och tillkommande utredningsarbete vilket påverkar både kostnad och tidplan för projektet.

Den ökade utgiften för det förnyade och utökade planeringsbeslutet innebär att totalt ca 43 000 000 kr kommer att upparbetas under skedet.

**Beslutsunderlag**

Förvaltningschefens tjänsteutlåtande  
Behovsanalys daterad 2023-12-06  
Förstudierapport daterad 2022-12-09  
Investeringskalkyl 2024-06-26  
Situationsplan (ingår i förstudierapporten)  
Hållbarhetsanalys  
Riskanalys och riskbedömning  
Hyresgästens godkännande av den totala driftskostnaden

**Yrkanden**

Jens Sjöström (S) yrkar bifall till förvaltningschefens tjänsteutlåtande med tillägg att ge Locum i uppdrag att tillsammans med SLSO, Karolinska Universitetssjukhuset, Hälso- och sjukvårdsförvaltningen och regionledningskontoret att utreda den permanenta placeringen av verksamheterna och dess omfattning samt etappvis säkerställa en ekonomisk och verksamhetsmässig hållbar investering och verksamhetsflytt över tid.

**Beslut**

Fastighets- och servicenämnden beslutar föreslå regionstyrelsen följande.

1. Besluta om ett förnyat planeringsbeslut för investeringsobjektet Solna sjukhusområde, Ungdomens hus till en investeringsutgift om 43 000 000 kronor inom ram för specificerade fastighetsinvesteringar 2024-2033 för Landstingsfastigheter Stockholm.  
Beslutet gäller under förutsättning av att nämnden för Stockholms läns sjukvårdsområde (SLSO) vid sitt sammanträde i augusti 2024 beslutar om att godkänna driftskostnaderna för det utökade uppdraget samt eventuella förgäveskostnader om projektet avbryts.

2024-08-27

Fastighets- och servicenämnden beslutar för egen del följande.

2. Ge Locum i uppdrag att tillsammans med SLSO, Karolinska Universitetssjukhuset, Hälso- och sjukvårdsförvaltningen och regionledningskontoret att utreda den permanenta placeringen av verksamheterna och dess omfattning.
3. Etappvis säkerställa en ekonomisk och verksamhetsmässig hållbar investering och verksamhetsflytt över tid.

**Skickas till**

Regionledningskontoret

Locum AB

Akt



## UTREDNING PERMANENT PLACERING UNGDOMENS HUS 2.1

2024-10-24

Reviderad 2025-01-19

# INNEHÅLL

Inledning och bakgrund	3
Beskrivning av verksamheterna	3
Styrande förutsättningar och behov	4
Identifierade fastigheter	4
Avfärdade fastigheter	6
Lämpliga fastigheter	6
Gamla Karolinska Sjukhusområdet	6
Konsekvenser	7
Tider	8
Ekonomiska konsekvenser	8
Scenarion	9
Scenario 1 - Samlad inflyttning	
Scenario 2 - Samlad inflyttning, forcerad tid	
Scenario 3 - Etappvis inflyttning	
Slutsats	12

## Bilagor

Bilaga\_UH\_Analyser\_20241022.pdf - *Inventering av fastighetsbestånd - Upprättad av Sweco*

Bilaga\_Behovsanalys\_SLSO\_2023-12-06.pdf

Illustrationsbilaga\_2025-01-15.pdf - *Upprättad av White Arkitekter*

## STYRGRUPP

**Anders Ahlsson**, HSF

**Katarina Holmgren**, RLK

**Victoria Hörnedal**, Locum

**Christophe Pedroletti**, KS

**Maria Ohlsson Andersson**, SLSO

**Mikael Ohrling**, Sjukvårdskoncernen

## ARBETSGRUPP

**Gabriele Radler Liljeberg**, HSF

**Ulf Lockowandt**, Sjukvårdskoncernen

**Richard Lowén**, RLK

**Marie-Therese Wallin**, RLK

**Peter Nordström**, Locum

**Mikael Lindgren Ebenholtz**, SLSO

**Anna Stenseth**, SLSO

**Kaj Forslund**, SLSO

**Tomas Eriksson**, Karolinska

## PROJEKTLEDARE

**Peter Nordström**, Locum

## ÖVRIGA

**Stefan Ekholm**, SWECO, Arkitekt

**Alberto Rodríguez**, SWECO, Arkitekt

**Alexandra Balintoni-Frantescu**, SWECO, Arkitekt

**Elke Schröter**, SWECO, Arkitekt

**Charlotte Ruben**, WHITE, Arkitekt

**Roger Johansson**, WHITE, Arkitekt

**Filiz Coskun**, WHITE, Arkitekt

**Rafel Crespo Solana**, WHITE, Arkitekt

**Elsa Törnros**, WHITE, Arkitekt

**Camilla Grundström**, Samordnare, SLSO

Rev  
2025-01-17



## INLEDNING OCH BAKGRUND

Locum har i samband med förnyat planeringsbeslut för Ungdomens Hus (FSN 2024-08-27 – ÄRENDE 15 dnr 2021-0172, RS 2024-0649) fått i uppdrag att tillsammans med SLSO, Karolinska Universitetssjukhuset, Hälso- och sjukvårdsförvaltningen och regionledningskontoret utreda den permanenta placeringen av Ungdomens hus och dess tillhörande verksamheter, samt säkerställa en ekonomisk och verksamhetsmässigt hållbar investering och verksamhetsflytt över tid.

Rev  
2025-01-17

Utredningen avsåg i ett första skede att identifiera lämplig fastighet för verksamheterna ingående i Ungdomens Hus. Utredningens andra skede har identifierat konsekvenserna av att lokalisera Ungdomens hus i Q-kvarteret på Solna Sjukhusområde. Karolinska Universitetssjukhuset har ej medverkat vid utredningens första del vid analysen av lämplig fastighet inom regionen, men har vid fortsatt utredning närvarat.

Stockholms Läns Sjukvårdsområde (SLSO) har avsikt att skapa ett Ungdomens hus för psykiatrisk heldygnsvård för barn och unga. Syftet är att samlokalisera och sammanföra barn- och ungdomsvård inom barnpsykiatri samt tillhörande verksamheter till en gemensam plats för att skapa sömlösa vårdkedjor, upprätthålla hög patientsäkerhet, effektiva vårdlokaler samt bedriva kostnadseffektiv vård långsiktigt.

Ungdomens hus var ursprungligen tänkt att omfatta verksamheterna som bedriver psykiatrisk heldygnsvård för barn och unga på Maria Ungdom (MU), Barn- och ungdomspsykiatri (BUP) samt Stockholms Centrum för Ätstörningar (SCÄ), men har utökats med Nationell Högspecialiserad Vård (NHV) som även omfattar Psykiatri Nordväst.

Under 2022 färdigställdes en förstudie där man utrett permanent placering av Ungdomens hus på St Görans Sjukhus alternativet Södersjukhuset, men fastigheterna har för stora byggnadstekniska begränsningar för att kunna tillskapa psykiatrisk heldygnsvård. Som ett slutligt alternativ i förstudien analyserades möjligheten att tillfälligt flytta verksamheterna till Gamla Karolinska Sjukhusområdet under ca 10 år, medan en permanent lösning utreds.

Målsättningen med denna utredning är att identifiera lämplig fastighet för permanent slutlig placering av Ungdomens hus. Förutsättningarna för utredningen har varit att ingen nybyggnad skall ske, samt att huvudblocket ska vara utrymt år 2035.

## BESKRIVNING AV VERKSAMHETERNA

I Stockholms Läns Sjukvårdsområde (SLSO) erbjuds psykiatrisk heldygnsvård för barn och unga på Maria Ungdom (MU), Barn- och ungdomspsykiatri (BUP) samt Stockholms Centrum för Ätstörningar (SCÄ), och de är för närvarande lokaliserade på Sachsska vid Södersjukhuset (BUP), Wollmar Yxkullsgata (SCÄ) och S:t Görans Sjukhus (MU och BUP). Akutmottagning för BUP är belägen på Sachsska och för MU på S:t Görans Sjukhus.

Utöver heldygnsvård för barn och unga bedriver SLSO övriga verksamheter som av samverkansskäl bör samlokaliseras med barn- och ungdomsverksamheten, vilket finns specificerade i behovsanalysen daterad 2023-12-06.

## STYRANDE FÖRUTSÄTTNINGAR OCH BEHOV

Verksamheternas behovsanalys, daterad 2023-12-06, inkluderar förutom de regionala verksamheterna, kraven för Nationell Högspecialiserad Vård (NHV) som tillkommit för flertalet av verksamheterna. Målbilden enligt behovsanalysen är att totalt tillskapa ca 120 vårdplatser inklusive NHV för Barn- och ungdomspsykiatri, Maria Ungdom, Stockholm centrum för ätstörningar och Psykiatri Nordväst, samt tillhörande stödfunktioner.

I beaktande av antalet nya vårdplatser har ekonomisk bärighet vägts in för att få kostnadseffektiv och patientsäker vård, vilket medför att en vårdavdelning för barn och unga bör ha 10 vårdplatser, och en vuxenavdelning 16 vårdplatser.

Vårdplatsbehovet enligt behovsanalys daterad 2023-12-06:

- Barn- och Ungdomspsykiatri (BUP) - 30 vårdplatser, varav 6 NHV
- Maria Ungdoms (MU) - 10 vårdplatser
- Stockholm centrum för ätstörningar barn och unga (SCÄ) - 20 vårdplatser, varav 5 NHV
- Stockholm centrum för ätstörningar vuxna (SCÄ Vuxna) - 32 vårdplatser, varav 10 NHV
- Psykiatri Nordväst (PNV) - 32 vårdplatser, varav 10 NHV
- Akutmottagning för BUP och MU

Utöver gällande lagar, regler, riktlinjer och konceptprogram finns flertalet parametrar för att skapa rätt förutsättningar för säker psykiatrisk heldygnsvård för barn och unga.

Några viktiga parametrar som bör beaktas är:

- Utevistelse dit patienter kan gå utan ledsagare som är anpassade för verksamheten
- Separat skyddad entré akutmottagning för räddningstjänst
- Geografisk placering på sjukhusområde med barnsomatisk vård
- Stödfunktioner såsom skola etc. finns i direkt närhet till verksamheterna

## IDENTIFIERADE FASTIGHETER

Ungdomens hus kräver en stor sammanhängande yta för att möjliggöra kraven på samverkan mellan verksamheterna. Eftersom det i dagsläget inte finns så stora tillgängliga sammanhängande ytor, bortsett från huvudblocket på Gamla Karolinska Sjukhuset, har arbetsgruppen och arkitekter undersökt regionens befintliga fastighetsbestånd. Vi har även förutsatt att Ungdomens hus skall kunna inrymmas i fastigheten utan behov av tillbyggnad.





Några av fastigheterna upptagna i utredningen har analyserats i tidigare förstudier, men de finns även upptagna här för att tydliggöra helheten av det analyserade fastighetsbeståndet. Utredningen har inventerat lämpliga fastigheter på Rosenlunds Sjukhus, Dalens Sjukhus, Huddinge Sjukhus, Sabbatsbergs Sjukhus, Gamla Karolinska Sjukhusområdet, Södersjukhuset, S:t Görans Sjukhusområde, Maria Sjukhus och Ytterö.

Analyserna har gjorts utifrån ett antal bedömningskriterier, samt med inplacering av vårdenheter, entréer m.m. för att undersöka om de skulle kunna vara lämpliga för Ungdomens hus. Nedanstående matris visar en sammanfattning av analyserade byggnader och hur dessa uppfyller bedömningskriterierna. Detaljerade analyser framgår av bilaga.

Sjukhus, Byggnad	1	2	3	4	5	6	7	8	LOA tot
Gamla KS, Q-huset	JA	JA	JA	JA	JA	JA	JA	JA	23410 m <sup>2</sup>
Dalens sjukhus	JA	JA*	JA*	JA*	JA*	NEJ	JA*	JA	27230 m <sup>2</sup>
Rosenlund, By 09	JA	JA*	JA*	JA*	JA*	NEJ	JA*	JA	24830 m <sup>2</sup>
Sabbatsberg, By 01*, 06	JA	JA*	JA	JA*	JA*	NEJ	NEJ	JA*	13370 m <sup>2</sup>
Maria sjukhus	JA*	JA*	JA*	JA	JA	NEJ	NEJ	JA*	12300 m <sup>2</sup>
Gamla KS, By S1, S2, S3	JA*	JA*	JA*	JA*	JA	JA	NEJ	JA*	11320 m <sup>2</sup>
Rosenlund, By 02 och 04	NEJ	JA*	NEJ	JA*	JA*	NEJ	NEJ	JA*	10620 m <sup>2</sup>
Södersjukhuset, By 25	NEJ	JA*	JA*	JA*	JA*	JA	NEJ	JA*	8550 m <sup>2</sup>
Huddinge Byggnad E	NEJ	(Byggnad ej studerad vidare pga otillräcklig area)							5310 m <sup>2</sup>
Ytterö, Farsta	NEJ	(Byggnad ej studerad vidare pga otillräcklig area)							3900 m <sup>2</sup>
Södersjukhuset By 29 - 33	Utgår (Bedömdes ej tillämpbara enligt Förstudie 2022)								-
S:t Görans, By 04, 05	Utgår (Bedömdes ej tillämpbara enligt Förstudie 2022)								-
S:t Görans By 88, 89	Utgår (Bedömdes ej tillämpbara enligt Förstudie 2022)								-

#### Bedömningskriterier

1. Får hela Ungdomens Hus plats i byggnaden?
2. Finns det förutsättningar för utevistelser?
3. Våningsplan tillräckligt stora för minst en vårdenhet?
4. Akutmottagning med angöring för ambulans/polis?
5. Möjlighet till separata entréer för Maria Ungdom, Polis m.m.?
6. Finns det somatisk vård av barn på området?
7. Ombyggnad utan stora strukturella ingrepp i stommen?
8. Finns plats i byggnad för skola och förvaltningsrätt?

\* Komplikationer att uppfylla kriteriet förekommer - se separata analyser i bilaga för respektive byggnad.

Angivna areor för respektive sjukhus är Lokalarea (LOA), dvs för verksamheter användbar yta. Teknikrum, schakt och allmänna kommunikationsytor är exkluderade. Ytor som ska delas av samtliga verksamheter (t ex adm, omklädning, skola och förvaltningsrätt) är i analysen ej medräknade i areor för Ungdomens hus, men måste analyseras vidare i kommande skeden.

## AVFÄRDADE FASTIGHETER

Flertalet fastigheter har stora brister i den byggnadstekniska utformningen vilket medför att vi får problem med tillgänglighet, överblick över avdelningar, tillgång till utemiljö m.m. Kostnaderna för att tillskapa lokaler i byggnader med bristfälliga stommar har vi ansett varit orimliga, vilket gjort att flertalet byggnader med stora tillgängliga areor avfärdats som lämpliga.

Under utredningen har fastigheter som ej uppfyller bedömningskriterierna avfärdats som lämpliga för Ungdomens hus, men flertalet av fastigheterna kan dock vara lämpliga som tillfällig eller permanent evakuering av andra verksamheter som blir berörda av flyttkedjan.



## LÄMPLIGA FASTIGHETER

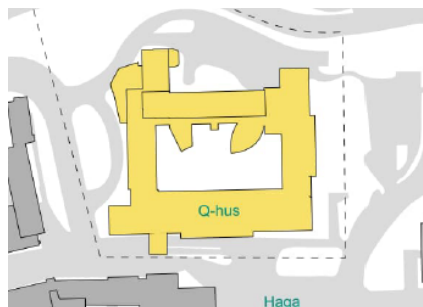
Q-kvarteret, tidigare Astrid Lindgrens barnsjukhus på Gamla Karolinska Sjukhusområdet är i dagsläget den enda fastigheten som uppfyller samtliga bedömningskriterier utan kompromisser. Utredningen har i andra skedet valt att enbart fokusera på Q-kvarteret som lämplig placering för Ungdomens Hus, övriga fastigheter har avfärdats.

Rev  
2025-01-17

## GAMLA KAROLINSKA SJUKHUSOMRÅDET – Q-KVARTERET

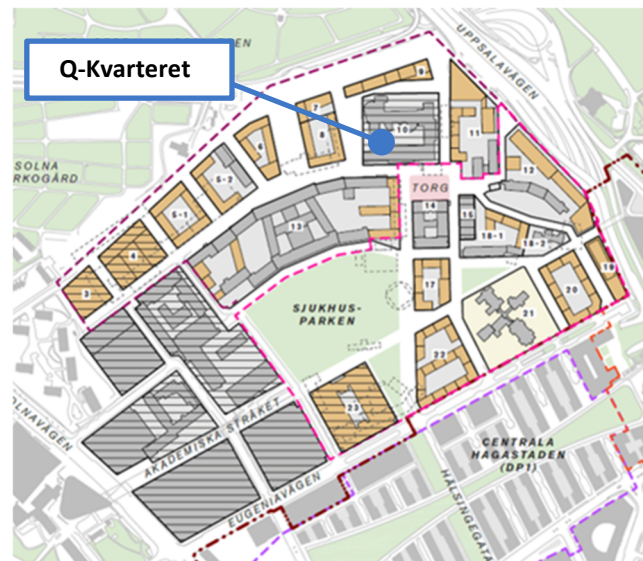
Fastigheten har en lokalarea (LOA) på ca 25 000 m<sup>2</sup> och består av låghusdelar med 4 våningar ovan mark, samt en höghusdel som är 10 våningar. Utformningen av fastigheten möjliggör mycket goda förutsättningar för att inrymma psykiatrisk heldygnsvård inklusive stödfunktioner, samt att den avskilda innergården lämpar sig väl för patienternas utevistelse.

Ungdomens hus kräver en yta på cirka 15 000 m<sup>2</sup> för att få plats med samtliga verksamheter inklusive stödfunktioner. Ytorna som krävs för vårdavdelningarna bör i huvudsak ligga i låghusdelarna där de befintliga vårdrummen samt akutmottagningen är placerade. Skulle hela kvarteret friställas så skulle det möjliggöra för SLSO att även flytta andra delar av sin verksamhet till fastigheten.



För närvarande pågår arbetet med utvecklingen av en ny stadsplan för Norra Hagastaden, vilket innebär att kvartersindelningen kring fastigheten kommer förändras. Bilden till höger visar förslag på nya kvartersindelningsplaner, samt beslutade strategiska vårdfastigheter (skräfferade fastigheter). Exakta utformningen kring kvarteret är inte beslutat, så det kan fortfarande finnas tid att lämna önskemål på utformning av grönytor och liknande kring kvarteret. Beslut finns dock på att ambulansintag måste flyttas för att kunna tillskapa en ny bussgata kring kvarteret.

Q-kvarteret är i planen benämnd att vara en strategisk vårdbyggnad, men kommer kopplas bort från övriga sjukhusfastigheter på området för att i framtiden vara en solitär vårdbyggnad, vilket kräver nya mediaförsörjningar i sin helhet såsom EL, medicinska gaser, vatten och avlopp etc., men även nya logistiklösningar måste tillskapas eftersom kulvert till övriga sjukhuset kopplas bort. Detta har inte studerats i denna analys, utan förutsätts lösas i en vidare utredning.



Rev 2025-01-17 *Samtliga texter från kapitel konsekvenser och framåt är reviderade 2025-01-17*

## KONSEKVENSER

Byggnaden innehåller idag en stor bredd av vård bestående av bland annat närakut, mottagningar, vårdavdelningar, röntgen, operation samt administration och stödfunktioner. Bortsett från närakuten är det i huvudsak Karolinska som bedriver verksamhet i Q-kvarteret.

Karolinska har i sina tidigare kravställningar på lokaler och fastigheter sagt att de önskar kulvertförbindelser, vilket inte kommer kunna uppfyllas när Q-kvarteret blir en solitär fastighet. För att huserna Ungdomens hus i fastigheten måste nuvarande verksamheter flytta till andra lokaler. Delar av de verksamheter som bedrivs i Q-kvarteret bör utan större svårigheter hitta alternativa lokaler som uppfyller deras behov, medan vissa verksamheter möter stora utmaningar vid en omlokalisering. Svårighetsgraden för flytten varierar beroende på verksamhetens specifika krav och förutsättningar. Arbetet med att säkerställa lokaler för utflyttande verksamheter bör inledas omgående. Utifrån ett systemperspektiv och beaktande av ett stort behov av sammanhållen vård för patienter med komplexa behov är ändamålsenliga lokaler en prioriterad fråga för psykiatrivården inom regionen. Under andra skedet av utredningen har omfattningen och konsekvenser av omlokaliseringarna analyserats mer ingående i tre olika scenarier. Parallellt har även en utredning genomförts angående möjligheten att placera ett bårhus i Q-kvarteret. Analysen visar på grund av takhöjder, byggnadsbredder, angöring och andra logistiska begränsningar, att bårhuset skulle kräva samma ytor som är planerade för Ungdomens hus. Därmed kommer bårhuset och Ungdomens hus inte kunna samexistera i Q-kvarteret.

Inriktningen är även att närakuten fortsatt skall husas i Q-huset, vilket kräver fortsatt utredning om hur radiologin kan säkerställas.

Aktuella hyresavtal i Q-kvarteret:

Karolinska löper tom 2027-12-31 med 36 månaders förlängning, Yta ca 23 000 m<sup>2</sup>

Närakutens (HSF som huvudman) avtal löper tom 2025-03-31 med 12 månaders förlängning. Yta ca 1 200 m<sup>2</sup>

Restaurang löper tom 2026-09-30 med 36 månaders förlängning.

## TIDER

För att säkerställa inplaceringar och omfattningen av byggnadsarbeten behöver en förstudie och programhandling tas fram för Q-kvarteret oavsett vilken inriktning som väljs. Tidsåtgången för förstudien, som innebär att fastställa slutprodukten och inplaceringarna, uppskattas till cirka 6 månader. Programskedet beräknas ta cirka 9 månader. Detta innebär att underlag för fortsatt projektering och produktion kan vara färdigt inom cirka 15 månader efter påbörjad förstudie. Tidsåtgången för de efterföljande skedena kan variera avsevärt beroende på valt scenario, projektets fokus på tid eller kvalitet, samt omfattningen av nödvändiga byggnadsarbeten för att anpassa fastigheten. Efter programskedet kan projektet drivas vidare i olika entreprenadformer, såsom samverkan-, utförande- eller totalentreprenad, vilka har varierande för- och nackdelar.

För att hålla tidsplanen under förstudie- och programskedet är det avgörande att alla involverade parter avsätter resurser med rätt befogenheter som kan arbeta med projektet.

I denna utredning har vi uppskattat planering och konsekvenser fram till program- och systemhandlingskedet, motsvarande den fas huvudblocket befinner sig i den 7 januari 2025. Planering för efterföljande skeden har inte inkluderats i denna rapport.

## EKONOMISKA KONSEKVENSER

De totalekonomiska konsekvenserna på permanent placering av Ungdomens Hus behöver fortsatt utredas eftersom flertalet faktorer inte går att uppskatta i dagsläget. En indikativ investeringsutgift för fastighetsinvesteringen för Ungdomens hus, inklusive flytt av nuvarande verksamheter inom Q-kvarteret behöver utredas vidare eftersom kostnader för evakuering av befintliga verksamheter är okända. Investeringsutgifter tillkommer för verksamhetens utrustning och säkerhetsinstallationer med mera. Flertalet kostnader enligt nedan är ej en konsekvens av att Ungdomens Hus etableras i fastigheten, men kostnaderna kan dock behöva tidigareläggas beroende på när Ungdomens hus flyttar in.

Prioriteringen mellan tid och kvalitet kommer att påverka de ekonomiska förutsättningarna. Fokus på korta tidsramar och hög kvalitet kan innebära kostnadsökningar på upp till 30 %. De kostnadsuppskattningar som presenteras nedan för ombyggnaden av Ungdomens Hus baseras på förutsättningen att byggnaden är tomställd, vilket möjliggör en normal byggprocess utan behov av påskyndade åtgärder och med en standard motsvarande normal nivå för psykiatrisk verksamhet enligt gällande riktlinjer och konceptprogram.

Q som Solitär fastighet (mediaförsörjningar, logistik, marknivåer etc)	- kronor (behöver utredas vidare av detaljplansgruppen)
Ombyggnad Q-kvarteret för anpassning till psykiatrisk heldygnsvård	cirka 400 miljoner kronor
Ombyggnad Q-kvarteret ytor ej ingående i Ungdomens Hus	cirka 250 miljoner kronor
Omställningskostnader Q-kvarteret	cirka 50 miljoner kronor
Flytt av befintliga verksamheter i Q-kvarteret	- kronor (behöver utredas vidare)
Ny operationsavdelning ca 2000 m <sup>2</sup>	cirka 200 miljoner
Ny närakut inklusive röntgen ca 2500 m <sup>2</sup>	cirka 200 miljoner

Besparing av att undvika provisorisk flytt till Huvudblocket på Gamla Karolinska Sjukhusområdet uppgår till cirka 400 miljoner kronor, och att fortsättningsvis bedriva närakut i Q-kvarteret ger uppskattningsvis en besparing på cirka 150 miljoner kronor.



## SCENARION

För att säkerställa att verksamheterna ingående i ungdomens hus ryms inom Q-kvarteret har en övergripande inplacering av verksamheterna genomförts under utredningens andra skede. Inplaceringarna har genomförts av arbetsgruppen utan representanter från verksamheten, vilket kan medföra att interna omlokaliseringar inom kvarteret kan behöva genomföras beroende på valt scenario. Vi har uppskattat att Ungdomens Hus behöver cirka 15 000 m<sup>2</sup> verksamhetsyta inom utvalda delar. De önskade ytorna redovisas i bilaga *Illustrationsbilaga\_2025-01-15.pdf*.

Scenariona bygger på antagandet att Q-kvarteret frikopplas och blir en fristående vårdbyggnad utan koppling till övriga sjukhusområdet i Solna, frikopplingen beräknas vara utförd omkring 2031. För Ungdomens Hus är en samlad inflyttning av verksamheterna mest fördelaktigt, men en etappvis inflyttning kan övervägas eftersom tiden är en viktig faktor. Vi har under utredningen sett över möjligheten att närakuten kan behålla sin nuvarande placering, då den drivs av SLSO.

Baserat på dessa förutsättningar samt flertalet faktorer från tidigare förstudier och projekteringar har tre scenarier analyserats.

Scenarierna har olika fokus på tid och kvalitet. Här omfattar kvalitet inte enbart en hög standard på utförande, utan även faktorer som framtida störningar och omfattningen av fastighetens tekniska försörjningssystem vägs in. Att göra avkall på kvalitet innebär därmed inte att lokalerna blir undermåliga.

### SCENARIO 1 – SAMLAD INFLYTTNING AV UNGDOMENS HUS

Q-kvarteret friställs i sin helhet och ombyggnationen kan påbörjas i samband med att byggnaden friställs. En samlad inflyttning beräknas kunna ske cirka 7 år efter påbörjad förstudie.

#### Fördelar

- Projektering, beslut och upphandling kan genomföras i god tid innan byggnaden friställs
- Utflyttande verksamheter kan hanteras genom en välplanerad och strukturerad flyttkedja
- Samtliga verksamheter ingående i Ungdomens hus kan flytta in samtidigt
- Ombyggnationen av Q-kvarteret kan genomföras utan verksamhetsstörningar
- Upprustning av tekniska försörjningssystem kan utföras i sin helhet
- Q-kvarteret kan vid ombyggnationen anpassas att fungera som en fristående fastighet
- Operationsavdelningen och närakutens omlokalisering kan säkerställas i en planerad och strukturerad process

#### Nackdelar

- SLSO behöver hantera och säkerställa tillfälliga lösningar för sina verksamheter

## Analys scenario 1

Alternativet innebär att byggnaden töms i sin helhet, vilket möjliggör en omfattande ombyggnation av hela fastigheten med fokus på hög kvalitet, uppgradering av tekniska system och nödvändiga anpassningar för att omvandla fastigheten till en självständig enhet. Genom att planera utifrån framtida behov och helheten för verksamheterna kan störningar i senare skeden minimeras, och en välfungerande fastighet för psykiatri skapas. För att säkerställa att bygghandlingarna finns framtagna när byggnaden friställs, bör arbetet med förstudie och projektering inledas omgående. Parallellt behöver en separat process för omlokalisering av verksamheterna inom Q-kvarteret startas för att hålla tidsplanen. Scenariot bedöms som oacceptabelt av SLSO på grund av en alltför lång tidsaspekt, vilket fördröjer etableringen av Ungdomens Hus och innebär fortsatt geografisk spridning av verksamheterna. Detta förlänger vårdtider, försvårar samarbete och ökar riskerna med befintliga byggnader i behov av upprustning. Dessutom leder scenariot till ökade kostnader för evakuering och kortsiktiga investeringar samt uteblivna synergieffekter, vilket påverkar psykiatrivården negativt.

## SCENARIO 2 – SAMLAD INFLYTTNING AV UNGDOMENS HUS PÅ FORCERAD TID

Nödvändiga ytor för Ungdomens hus i Q-kvarteret friställs på kortast möjliga tid. Ombyggnationen kan påbörjas i samband med att byggnaden friställs, en samlad inflyttning beräknas kunna ske cirka 5 år efter påbörjad förstudie.

### Fördelar

- Ungdomens hus kan etableras något tidigare i permanenta lokaler, vilket kan minska behovet av temporära lösningar
- Samtliga verksamheter ingående i Ungdomens hus kan flytta in samtidigt

### Nackdelar

- Projektering, beslutsfattande och entreprenadarbeten behöver påskyndas
- Karolinska måste påskynda omlokaliseringen av verksamheter, vilket kräver flera temporära lösningar
- Ombyggnationer för att anpassa fastigheten till en solitär enhet behöver utföras i ett senare skede
- Svårigheter att säkerställa operationskapaciteten inom en kort tidsram
- Svårigheter att ersätta närakuten på kort tid
- Framtida ombyggnationer kommer störa pågående verksamheter
- SLSO behöver hantera och säkerställa tillfälliga lösningar för sina verksamheter

## Analys scenario 2

I detta scenario friställs samtliga nödvändiga ytor för Ungdomens hus, vilket möjliggör en förhållandevis omfattande ombyggnad med mer fokus på tid i förhållande till kvalitet. Tidsramarna är dock för snäva för att genomföra alla anpassningar som krävs för att fastigheten ska kunna fungera som en självständig enhet, samt att det kan behöva göras avkall på upprustning av tekniska system för att spara tid. Anpassningar för logistiska och

funktionella behov kommer därför behöva genomföras i framtiden, vilket kommer skapa stora störningar för verksamheterna. Byggnadsarbetena kommer även medföra stora störningar för kringliggande verksamheter under en längre tid. För att hålla tidsplanen måste arbete med projektering och beslutsprocesser starta omedelbart. Vissa delar av projekteringen och byggnationen kan behöva genomföras parallellt i samverkan, vilket ökar risken för oförutsedda händelser som kan påverka projektet negativt. Omlokaliseringen av berörda verksamheter inom Q-kvarteret måste inledas skyndsamt. Verksamheter som inte kan förtätas i befintliga lokaler behöver placeras i tillfälliga lösningar, exempelvis i huvudblocket eller mindre lämpliga byggnader, tills permanenta lösningar finns på plats. En snabb omlokalisering av operationsavdelningen och närakuten innebär dessutom betydande svårigheter för vården inom regionen. För SLSO innebär detta alternativ ungefär samma konsekvenser som scenario 1, vilket medför att sammantaget blir de negativa konsekvenserna för hela scenariot för stora och därför inte är lämpligt att genomföra.

### **SCENARIO 3 - ETAPPVIS INFLYTTNING AV UNGDOMENS HUS**

Ytorna friställs successivt och inflyttning sker etappvis. Om fokus för scenariot inriktas på att prioritera tid före kvalitet bör en första inflyttning kunna ske om cirka 3 år påbörjad förstudie. Visualiserad etappindelning enligt illustrationsbilagan är förslag på möjlig indelning, men behöver utredas mer ingående om scenariot blir aktuellt att genomföra.

#### **Fördelar**

- Ungdomens hus kan påbörja verksamhet i permanenta lokaler förhållandevis tidigt, vilket minskar behovet av temporära lösningar.
- Delar av projektering, beslut och upphandling kan säkerställas innan byggnaden friställs
- Delar av verksamhetsflyttarna kan planeras och genomföras med en väl genomtänkt flyttkedja
- Operationsavdelningens kapacitet kan säkerställas på annan plats i god tid

#### **Nackdelar**

- Delar av projektering, beslut och entreprenader måste forceras fram, vilket ökar risken för misstag
- Karolinska måste påskynda omlokaliseringen av vissa verksamheter, vilket kan kräva temporära lösningar
- Ombyggnader för att anpassa fastigheten till en solitär fastighet behöver göras vid ett senare skede
- Etappvisa ombyggnader innebär att störande byggarbeten kommer pågå under flera år för samtliga kringliggande verksamheter
- Inflyttande verksamheter kräver en kritisk massa för att fungera, vilket kräver att friställda ytan säkerställs för SLSO

#### **Analys scenario 3**

Scenariot möjliggör en snabbare inflyttning för delar av Ungdomens hus genom att ytor friställs och anpassas etappvis. De successiva ombyggnationerna och framtida anpassningar för att fastigheten skall fungera som en självständig enhet kommer medföra flertalet år med långvariga störningar för både befintliga och inflyttande verksamheter. Det innebär även att ombyggnad av de tekniska försörjningssystemen blir komplicerade att genomföra etappvis, och kan behövas utföras senare med pågående verksamhet. För att säkerställa att tidsplanen hålls, måste

arbetet med förstudie, projektering och beslut påbörjas omedelbart. I vissa delar av projektet kan projektering och produktion behöva utföras parallellt i samverkan för att möta tidskraven, vilket medför en ökad risk för oförutsedda händelser. Omlokaliseringsarbetet för de berörda verksamheterna inom Q-kvarteret måste inledas skyndsamt. Verksamheter som inte kan förtätas kan behöva placeras i provisoriska lokaler tills permanenta lösningar är på plats.

Ett alternativ väg för etappvis inflyttning är att friställa en hel huskropp i ett första skede, för att på kort tid skapa vårdplatser för psykiatrin. Övriga huskroppar bygger man sedan om i sin helhet. Huskroppen med operation, röntgen och närakut kan vid ett sådant alternativ stanna en längre tid och man skapar då förutsättningar för en mer långsiktigt planerad utflyttning.

Etappvis inflyttning medför högre kostnader jämfört med en total ombyggnad om slutprodukten är lika.

## SLUTSATS

Under utrednings första skede konstaterades att den enda fastigheten som kan inrymma Ungdomens hus med de givna förutsättningarna och utan kompromisser är Q-kvarteret på Gamla Karolinska Sjukhusområdet. Ur ett ekonomiskt och verksamhetsperspektiv, skulle det mest fördelaktiga vara att skyndsamt tillskapa den permanenta placeringen av Ungdomens hus i Q-kvarteret, och undvika en provisorisk placering i huvudblocket på Gamla Karolinska. För att verksamheterna skall kunna utföra sina vårduppdrag är tidsaspekten för samlokalisering i nya lokaler kritisk.

För att skapa en fastighet med långsiktigt hög kvalitet och minimala framtida störningar i fastigheten så är alternativet med en komplett ombyggnad av hela fastigheten, inklusive anpassningar för att göra fastigheten till fristående vårdbyggnad, ett hållbart alternativ. Alternativet är dock oacceptabelt med de negativa konsekvenser som det medför regionens psykiatrivård.

För att uppfylla regionens önskemål om att skyndsamt tillskapa vårdplatser i Q-kvarteret bedöms en etappvis inflyttning som ett möjligt alternativ. Rekommendationen är att omedelbart identifiera de ytor som kan friställas och anpassas för psykiatrisk heldygnsvård. För att säkerställa att tidsplanen hålls, är det avgörande att samtliga parter prioriterar tidsaspekten och avsätter resurser med rätt befogenheter. För att driva processen framåt bör ett platsbesök genomföras snarast, vilket möjliggör en noggrann planering för att snabbt tillskapa de nödvändiga vårdplatserna och inleda en förstudie.

