

Redovisning av uppdrag samt förslag till förnyat inriktningsbeslut för ny vårdbyggnad vid Danderyds sjukhus

Ärendet

Ärendet avser förnyat inriktningsbeslut för ny vårdbyggnad vid Danderyds sjukhus. Förstudien förordar att den planerade ombyggnationen utgår och att investering prioriteras till att uppföra en ny vårdbyggnad i direkt anslutning till den nya behandlingsbyggnaden, byggnad 52. Den nya vårdbyggnaden kan inrymma vårdinnehållet från byggnad 22 och en pediatrik klinik om ca 20 slutenvårdsplatser med tillhörande akutmottagning samt att vårdverksamhet med viktiga samband kan koncentreras till den nya vårdbyggnaden.

I ärendet återrapporteras även det uppdrag som styrelsen lämnade 2018-09-27 till VD gällande att återkomma till styrelsen med uppskattad kostnad för den nya vårdbyggnaden vid Danderyds sjukhus.

Budgeten för investeringen i ny vårdbyggnad beräknas i förstudien till 1 850 miljoner kronor (inklusive riskreserver). Den nya vårdbyggnaden färdigställs och driftsätts under 2024.

Investeringen finns upptagen utan belopp i det förslag till investeringsplan för Stockholms läns landsting 2019-2028 som styrelsen överlämnade till landstingsstyrelsens förvaltning (LSF) 2018-09-27.

Förslag till beslut

Styrelsen för Locum AB föreslås besluta

att godkänna verkställande direktörens återrapportering av uppdrag gällande uppskattad kostnad för ny vårdbyggnad vid Danderyds sjukhus,

dels föreslå landstingsstyrelsen besluta

att fatta förnyat inriktningsbeslut avseende planeringsfasen för ny vårdbyggnad vid Danderyds om högst 95 000 000 kronor inklusive index inom ramen för 2018 års investeringsbudget med planår 2019-2027, samt

Christer Wickberg
Förvaltningsområdeschef
08-123 173 79
christer.wickberg@sll.se

BESLUT

Diariennr
LOC 1301-0146

Styrelsen för Locum AB

att investeringsobjekt *DS hyresgäst Anpassning by 22* utgår ur investeringsplanen och ersätts av objekt *DS Ny vårdbyggnad vårdinnehåll från by 22* samt att 357 000 000 kronor avgår från Ny Behandlingsbyggnad Danderyds sjukhus (by 52) avseende ombyggnad av by 22.



Anette Henriksson
Verkställande direktör

Bilagor:

1. Situationsplan
2. Investeringskalkyl inklusive driftskostnader
3. Förstudierapport daterad 2018-10-05

Delges
Akten

Bakgrund

I investeringsplanen 2018 för Stockholms läns landsting (SLL) finns tre objekt för Danderyds sjukhusområde vilka var planerade att inrymma allmänpsykiatrisk slutenvård samt somatisk specialistsjukvård efter det att den nuvarande geriatriska vården vid Danderyds sjukhusområde under 2019 skulle ha flyttat till Sollentuna sjukhus. Senare bedömningar har visat att det finns behov av att behålla en verksamhet med ca 60 geriatriska slutenvårdsplatser på Danderyds sjukhusområde, vilket hälso- och sjukvårdsnämnden (HSN) också beslutat om (HSN 2018-0326). Till detta tillkommer landstingets behov av att säkerställa pediatrik vård och allmänpsykiatriska slutenvårdsplatser.

Utifrån ovanstående förutsättningar har också en utredning genomförts enligt uppdrag i SLL:s budget 2018 för att fastställa det framtida vårdinnehållet på Danderyds sjukhusområde.

I arbetet med att säkerställa en modern vårdmiljö med sammanhängande vård för patienterna och förbättrade arbetsflöden för medarbetarna har det pågått en planering för ombyggnation av den gamla akutvårdsbyggnaden (byggnad 22) som är belägen i direkt anslutning till den nya behandlingsbyggnaden. Under planeringen av ombyggnationen av byggnad 22, har det framkommit ett antal betydande risker med att bygga om denna centrala och strategiska byggnad på sjukhusområdet. Bland annat behöver verksamheterna evakueras under en längre tid vilket skapar en period om flera år där ett stort antal verksamheter behöver befinna sig i provisorier och där effektiva flöden får stå tillbaka för tillfälliga lösningar samt vissa förgävesinvesteringar. Möjligheten att evakuera verksamheterna har även visat sig utmanande då det i nuläget inte finns några lämpliga ytor på sjukhusområdet att evakuera till.

Mot denna bakgrund har Locum på uppdrag av styrgruppen för vårdens investeringar på Danderyds sjukhus genomfört en förstudie i syfte att föreslå hur en ny vårdbyggnad kan utformas och byggas som alternativ till ett antal ombyggnadsprojekt inom sjukhusets befintliga byggnader.

Syfte

Syftet med förslag till ny lösning är att tillskapa moderna, attraktiva, effektiva och flexibla vårdlokaler samt undvika komplicerade och dyra evakueringskedjor och långa avstånd i det akuta omhändertagandet. De funktioner som idag ligger i byggnad 22 och som har behov av nära samband till behandlingsbyggnaden kan inrymmas i byggnaden och sjukhusets långsiktiga plan för vårdinnehåll och lokalbehov kan tillgodoses på ett hållbart sätt. Ett eventuellt framtida barnuppdrag för Danderyds sjukhus kan lokaliseras i byggnaden, vilket skapar goda flöden till såväl behandlingsbyggnad som närakut.

En ny vårdbyggnad ger bättre verkningsgrad för investerade medel. Vården får en byggnad som uppfyller alla dagens krav, där arbetsflöden förbättras och en bättre vård möjliggörs. Resultatet blir även en mer hållbar och energieffektiv byggnad.

Överväganden

I programarbetet för byggnad 22 konstateras att det inte går att inrymma hela det önskade programmet vilket kommer att resultera i många kompromisser och trånga lokaler. Byggnaden är dessutom behäftad med låga våningshöjder, vilket även det utgör en begränsning. Kostnadsbedömning av den upprättade programhandlingen har visat på en kostnadsbild väsentligt över budget vilket innebär att en stor del av finansieringen saknas.

Förslaget är att den tidigare planerade ombyggnationen av byggnad 22 utgår och att investering prioriteras till att uppföra en ny vårdbyggnad i direkt anslutning till den nya behandlingsbyggnaden, som färdigställs under 2019. Den nya vårdbyggnaden kan inrymma planerat vårdinnehåll från byggnad 22 och en pediatrik klinik om ca 20 slutenvårdsplatser med tillhörande akutmottagning samt att vårdverksamhet med viktiga samband kan koncentreras till den nya vårdbyggnaden. Utöver detta kommer somatiska specialistvårdavdelningar att tillskapas vilka var planerade att ske i byggnader mindre lämpade för att uppfylla dagens krav för somatisk specialistsjukvård.

Genom att koncentrera den somatiska specialistsjukvården i en ny vårdbyggnad medför detta tomställda ytor som då ger möjlighet till kapacitetsökning inom allmänpsykiatrik vård med cirka 40 slutenvårdsplatser. Vidare möjliggör den nya lösningen att den geriatrika vården kan bibehållas vid sjukhuset i enlighet med beslutad geriatrikplan.

Förordad lösning

Den förordade lösningen innebär att en ny vårdbyggnad uppförs för att ersätta ombyggnadsprojektet inom byggnad 22 samt nya vårdplatser inom projektet vårdavdelningar. Vidare tillskapas en ny närakut och lokaler för en ny barnakut och dagvårdsavdelning.

Miljökonsekvenser

En tidig utredning av möjligheterna till klassning av den nya vårdbyggnaden enligt miljöbyggnad har genomförts i samband med denna förstudie. Utredningen har visat att klassificering sannolikt är möjlig på nivå silver. Denna utredning baserar sig på den senaste versionen av miljöbyggnadsmanualen i vilken flera krav har skärpts markant.

Ekonomi

Investeringsbedömning Investeringen genererar en preliminär hyra på 109 000 000 kronor/år (4925 kr/kvm) från år 2024 och i tio år framåt. Vid denna hyra är avkastningen på eget kapital uppskattad till 1,21 % i snitt år 1-5. Den preliminära hyran indexregleras med KPI.

Produktionskostnad och medelsbehov

• Förstudie	6 000 tkr
• Program	95 000 tkr
• Projektering	123 000 tkr
• Produktion	944 000 tkr
• Byggherrekostnad	70 000 tkr
• Kreditiv, index, 0,8%-påslag	224 000 tkr
• Budgetreserv	370 000 tkr
• <u>Konst</u>	<u>18 000 tkr</u>
• Total produktionskostnad	1 850 000 tkr
• Redan nedlagda kostnader	5 000 tkr
• Resterande medelsbehov innevarande år	4 000 tkr
• Medelsbehov kommande år	65 000 tkr

Finansiering

• Fastighetsägarinitierad investering	0 tkr
• <u>Hyresfinansierad investering</u>	<u>1 850 000 tkr</u>
• Summa	1 850 000 tkr

Tid och organisation

Projektet ingår i pågående strategiska investeringar vid Danderyds sjukhus där representanter från Danderyds sjukhus, hälso- och sjukvårdsförvaltningen (HSF), Strategiska fastighetsfrågor och investeringar (SFI), Stockholms läns sjukvårdsområde (SLSO) samt Locum ingår.

Projekttidplan

	<u>Klara</u>
• Programhandlingar	Q2 2019
• Projektering	Q2 2021
• Entreprenadanbud in	Q3 2021
• Byggstart	Q4 2021
• Byggklart	Q1 2024
• Slutbesiktning	Q1 2024

ÖVERSIKT



Investeringskalkyl
2021-2024

(fyll i färgade celler)

Vård och Annan verksamhet

Förvaltning/bolag: LFS
Lokalisering (fastighet/byggnad): Danderyds Sjukhus
Kontaktperson (namn och tel nummer): Michael Bohman, 08-123 17 280

Byggnadsobjekt (benämning): Ny Vårdbyggnad

Motivering (max 5 rader): Förutsättningar för kalkylen:
 Investeringskalkylen avser nybyggnation av Ny Vårdbyggnad på Danderyds Sjukhus.

Byggstart (månad, år) 2021
Driftsstart (månad, år) 2024

Klassificering

Strategisk investering Ja
 Ersättningsinvestering Ja
 Rationaliseringsinvestering Nej

Initierats av fastighetsförvaltaren: Nej
Initierats av hyresgäst: Nej

Samråd med beställaren Nej
Samråd med ägaren Nej

Investeringsutgifter Avskrivningstid år:
 Byggnad, total produktionskostnad tkr: 1 850 000 40

	Före investering (för lokalen)	Efter investering (för lokalen)
Årliga intäkter och kostnader*		
SLL-externa intäkter	tkr: 0	0
SLL-interna intäkter	tkr: 0	108 800 000
Totala intäkter	tkr: 0	108 800 000
Personalkostnader	tkr: 0	0
Material och läkemedelskostnader	tkr: 0	0
Hyreskostnader	tkr: 0	0
Avskrivningskostnader	tkr: 0	69 500 000
Räntekostnader	tkr: 0	26 200 000
Övriga driftkostnader	tkr: 0	13 100 000
Totala kostnader	tkr: 0	108 800 000
Totalt resultat	tkr: 0	0

*) i enlighet med kalkylförutsättningar i anvisningsdokumentet för budget.
 Kalkylen får givetvis kompletteras med egna resultatrader vid behov.
 På intäktssidan ska SLL-interna och externa intäkter särskiljas.

Kalkyl upprättad:
 2018-10-01