

Fastighetsinvesteringar Sunderby sjukhus 2019 - Ombyggnad för Ögonmottagning vid Sunderby Sjukhus

Dnr 00442-2019

Förslag till beslut

Regionstyrelsen beslutar att:

1. Regionstyrelsen beslutar godkänna fastighetsinvestering för ombyggnad på ögonmottagning vid Sunderby sjukhus samt anpassningar och inhyring av modulbyggnader för tillfällig lokalisering av logopedier.
2. Den totala investeringen bedöms uppgå till 11 mnkr. Medel tas från anslaget för investeringar i fastigheter 2019 för Sunderbyn samt tidigare beslutat avseende projektering om 2 mnkr från anslaget 2018 för Sunderbyn.

Sammanfattning

Ögonmottagningen är en av sjukhusets största mottagningsverksamheter och har identifierade utvecklings- och expansionsbehov. Dessa behov finns redovisade i den fastställda utvecklingsplanen för Sunderby sjukhus från 2013.

Utvecklingsplanen har även identifierat att kuratorer och logopedier bör omlokaliseras för att möjliggöra expansionen av ögonmottagningen till en sammanhållen och ändamålsenlig enhet. Detta lokalbehov är planerat att tillgodoses i två steg där lokaliseringen under de närmaste åren blir i tillfälliga lokaler och därefter en permanent lokalisering enligt senare beslut i frigjorda ytor efter genomförda tillbyggnader av sjukhuset. Logopedernas lokalbehov tillgodoses i tillfälligt inhyrda modulbyggnader för att möjliggöra ombyggnad av ögonmottagningen. Kuratorerna sitter kvar i ögonmottagningens lokaler i två år och flyttar sedan till andra tillfälliga lokaler.

Projektering och anbudsinfordran för ögonmottagningen pågår med anbudsinfordran under april 2019. Anbudsinfordran för logopedernas tillfälliga modulbyggnader är genomförd.

Finansieringen av investeringen som bedöms uppgå till 11 mnkr och sker från avsatta medel för investeringar i fastigheter 2019 för Sunderbyn samt tidigare beslutat avseende projektering om 2 mnkr från anslaget 2018 för Sunderbyn.

Ärendet

I Regionstyrelsens plan 2018 har 124,5 mnkr beslutats som investeringsram för fastigheter 2019.

Styrelsen har direkt eller via delegation tidigare beslutat och fördelat fastighetsinvesteringar för 16,9 mnkr, för år 2019. Vid beslut om nedanstående

förslag har styrelsen beslutat om investeringar och tagit i anspråk investeringsmedel för 25,9 mnkr.

Bakgrund

Ögonmottagningen är en av sjukhusets största mottagningsverksamheter med ca 20 000 läkarbesök och 10 000 sjukvårdande behandlingar per år och har identifierade utvecklings- och expansionsbehov. Ögonmottagningen har idag utlokaliserad verksamhet på Stadsvikens HC och administratörer på Pelikanen vilka kommer att inrymmas i de nya lokalerna.

Mottagningsverksamheten bedöms öka och behoven är större utrymmen och förbättrad logistik inom mottagning och operation:

- Större väntrum och bättre reception för att klara ökande patientflöden.
- Fler undersökningsrum så att dyr utrustning kan samlas till ”funktionsrum” per patientkategori och därmed få ökad beläggning.
- Lokaler anpassade för teamarbete och telefonrådgivning.
- Lokaler för fort- och vidareutbildning av personal.
- Samlad barnverksamhet med eget väntrum.
- Samlokalisering av utlokaliserad verksamhet på Stadsvikens HC och Pelikanen.
- På längre sikt få tillgång till fler än dagens två operationssalar.
- Ökad efterfrågan på bland annat kataraktoperationer samt nya behandlingsformer (intravitrealinjektioner) innebär behov av ytterligare en operationssal, alternativt ett ”rent” rum med steril miljö för injektioner på mottagningen.

Ögonmottagningens lokaler idag är ca 1000 m² och blir efter ombyggnad och anpassningar ca 1600 m².

Utvecklingsplanen har även identifierat att kuratorer och logopeders bör omlokaliseras för att möjliggöra expansionen av ögonmottagningen till en sammanhållen och ändamålsenlig enhet. Logopedernas lokalbehov måste vara tillgodosett innan ombyggnad av ögonmottagning kan påbörjas. Detta lokalbehov är planerat att tillgodoses i två steg där lokaliseringen under de närmaste åren blir i tillfälliga lokaler och därefter en permanent lokalisering enligt senare beslut i frigjorda ytor efter genomförda tillbyggnader av sjukhuset.

Logopedernas och kuratorernas lokaler idag är ca 540 m² och det bedöms även vara det framtida lokalbehovet, den totala personalstyrkan är ca 20 st. Lokalbehovet är främst expeditioner samt ett tyst rum och ett undersökningsrum med angränsande övervakningsrum för logopederna.

Projektering för ögonmottagningen och logopederna pågår.

Byggstart för logopeders är bedömd till sommaren 2019 med färdigställande och inflyttning hösten 2019, ombyggnader av ögonmottagningen kan inte påbörjas förrän detta är klart. De efterföljande byggnationerna för ögonmot-

tagningen genomförs i etapper med pågående verksamhet med bedömd start hösten 2019 och färdigställande och inflyttning första kvartalet 2020.

De tillfälliga modulbyggnaderna hyrs in med 4 års kontraktstid och med option om möjlig förlängning i 1+1 år.

Ekonomiska konsekvenser

Kostnad för ombyggnationerna för ögonmottagningen bedöms till 10 mnkr och anpassningarna för logopedernas modulbyggnad bedöms till 1 mnkr. Beslutet innefattar inte åtgärder eller kostnader för anpassningar av lokalytor avseende kuratorernas och logopedernas framtida permanenta lokalisering.

Hyreskostnaden för den tillfälliga modulbyggnaden blir 1,7 mnkr/år under 4 år och 1 mnkr/år vid en eventuell förlängning enligt option. Hyreskostnaden finansieras via särskilt avsatta centrala driftsmedel fram till att projektet avslutas. Fastighetsinvesteringen totalt beräknas till 11 mnkr sker från avsatta medel för investeringar i fastigheter 2019 för Sunderbyn samt tidigare beslut från 2018-06-07 avseende projektering om 2 mnkr från anslaget 2018 för Sunderbyn. Fastighetsinvesteringen finansieras via beslutad hyresfördelningsprincip för Sunderby sjukhus. Samlokaliseringen från Stadsviken och Pelikanen ger en minskad årshyra med 0,2 mnkr. Tillkommer gör omställningskostnader samt investeringar och reinvesteringar i inredning och utrustning som finansieras inom verksamheternas befintliga investeringsmedel.

Risakanalys

Den ekonomiska risk som finns i projektet är framförallt hänförlig till osäkerheten i konkurrenssituationen på entreprenadmarknaden i Norrbotten under byggtiden 2019 och osäkerheten i kostnadsbedömningen för ögonmottagningens lokalanpassning.

Under åren 2018-2020 kommer två stora byggprojekt och ett antal mindre projekt att pågå parallellt inom sjukhusområdet. Detta projekt kommer att genomföras i etapper både av logistiska skäl och för att minimera de verksamhetsmässiga störningarna. Ytor för ytterligare entreprenadetableringar och möjligheterna för materialtransporter till byggnationer blir begränsade.

Ram i budget för investeringar i fastigheter för 2019	124,5 mnkr	Varav:					
		Fastighet	Konstnär- lig ge- stalt- ning	Stats- bidrag	Verksamhets- inventarier och utrust- ning	Drift- kostnad	
Objekt		<i>Belastar investerings- ram</i>	<i>Belastar in- vesteri- ngs- ram</i>	<i>Belastar in- vester- ings- ram</i>	<i>Dispon- eras i byggenre- prenaden</i>	<i>Belastar verksam- hetensin- vesterings- ram</i>	<i>Belastar verksam- hetens drift- budget</i>
Ombyggnad för ögonmottagning och logopedier, vid Sunderby sjukhus	11 mnkr	11 mnkr					
Delsumma	11 mnkr	11 mnkr					
Beslutade fastighetsinvesteringar 2019	16,9 mnkr	16,9 mnkr					
2018 års beslut avseende projektering	-2 mnkr						
Kvar av ram efter beslut	98,6 mnkr						

Protokollsutdrag skickas till:

Ekonomi- och planeringsdirektör

Divisionschef Service