

Fastighetsinvesteringar Primärvården Boden

Dnr 05166-2018

Förslag till beslut

Regionstyrelsen beslutar att:

1. Fastighetsinvesteringar i om- och tillbyggnad av Sandens hälsocentral samt ombyggnad av Björknäs hälsocentral, i samband med sammanslagning med Erikslunds hälsocentral, godkänns.
2. Den totala investeringen bedöms uppgå till 35,4 mnkr. Medel tas från beslutad ram för fastighetsinvesteringar 2018.

Sammanfattning

Beslut togs i Regionstyrelsen den 1 mars 2017 § 59 samt den 27 mars 2017 § 84, där risk- och konsekvensanalys tillförts till ärendet, att hälsocentralerna Erikslund och Björknäs i Boden skulle slås ihop och lokaliseras i nuvarande Björknäs hälsocentral. För att möjliggöra det skulle blodcentralen, flyktingmedicinska enheten och ljusbehandlingen omlokaliseras till lediga lokaler vid Garnis rehab. Beslutet var också att köpa Sandens hälsocentral och utöka ytan med den del som tidigare använts som förskola. Nödvändiga ombyggnationer skulle göras på Björknäs hälsocentral, Garnis rehab och Sandens hälsocentral. Total investering bedömdes till 22 mnkr.

Efter försäljningen av Garnisfastigheter AB till Bodens kommun i september 2018 var lokalerna på Garnis rehab inte längre tillgängliga. Köpet av Sandens hälsocentral genomfördes under hösten 2018.

Regionstyrelsen informerades den 3 oktober 2018 om att tidigare beslutade omlokaliseringar inte går att genomföra. Regionstyrelsen beslutade då i § 166 att godkänna nya lokalförändringar som innebär att flyktingmedicinska enheten och ljusbehandlingen blir kvar på Björknäs hälsocentral och att blodcentralen lokaliseras i en tillbyggnad till Sandens hälsocentral. Total investering bedömdes till 32 mnkr vilket är en fördyrning jämfört med tidigare beslut med 10 mnkr. Fördyringen består av tillbyggnationen på Sandens hälsocentral med 5 mnkr samt 5 mnkr beroende på att omfattningen av ombyggnationerna vid hälsocentralerna inte var helt utredd vid tidigare bedömning. Det beslutades också att en översyn av parkeringar skulle göras.

Därefter har kostnaderna för komplettering av yttre miljö och parkeringar bedömts till 1,5 mnkr.

Efter anbudsinfordran beräknas om- och tillbyggnationerna medföra en fastighetsinvestering om 35,4 mnkr. Investeringen ger en högre årlig fastighetskostnad om 0,8 mnkr vilket delvis kompenseras av minskad extern förhyr-

ning av Erikslunds hälsocentral och utebliven förhyrning av lokaler på Garnisområdet, totalt ca 2 mnkr. De ökade lokalkostnaderna finansieras inom berörda verksamheters ramar.

Genomförandet av föreslagna lokalförändringar innebär att Regionen får väl sammanhållna verksamheter i ändamålsenliga lokaler inom Bodennområdet.

Sammanslagningen av hälsocentralerna ger samordningsvinster och underlättar hälsocentralernas arbete med att klara sitt ekonomiska uppdrag och nå en ekonomi i balans.

Ärendet

I Regionstyrelsens plan 2018 har 205,5 mnkr beslutats som investeringsram varav 25 mnkr är avsatta för större underhållsinsatser av fastigheter. Kvar av investeringsram för fastighetsinvesteringar exklusive Sunderby sjukhus för år 2018 är alltså 180,5 mnkr.

Styrelsen har direkt eller via delegation tidigare beslutat och fördelat fastighetsinvesteringar exklusive Sunderby sjukhus för 43,5 mnkr, för år 2018.

Vid beslut om nedanstående förslag har styrelsen beslutat om investeringar för 78,9 mnkr.

Bakgrund

Beslut togs i Regionstyrelsen den 1 mars 2017 § 59 samt den 27 mars 2017 § 84, där risk- och konsekvensanalys tillförts till ärendet, att hälsocentralerna Erikslund och Björknäs i Boden skulle slås ihop och lokaliseras i nuvarande Björknäs hälsocentral. För att möjliggöra det skulle blodcentralen, flyktingmedicinska enheten och ljusbehandlingen omlokaliseras till lediga lokaler vid Garnis rehab. Beslutet var också att köpa Sandens hälsocentral och utöka ytan med den del som tidigare använts som förskola. Nödvändiga ombyggnationer skulle göras på Björknäs hälsocentral, Garnis rehab och Sandens hälsocentral.

Efter försäljningen av Garnisfastigheter AB till Bodens kommun i september 2018 var lokalerna på Garnis rehab inte längre tillgängliga. Köpet av Sandens hälsocentral genomfördes under hösten 2018.

Regionstyrelsen informerades den 3 oktober 2018 om att tidigare beslutade omlokaliseringar inte går att genomföra. Regionstyrelsen beslutade då i § 166 att godkänna nya lokalförändringar som innebär att flyktingmedicinska enheten och ljusbehandlingen blir kvar på Björknäs hälsocentral och att blodcentralen lokaliseras i en tillbyggnad till Sandens hälsocentral samt att en översyn av parkeringar ska göras.

De tre hälsocentralerna inklusive flyktingmedicin, ljusbehandling och blodcentral disponerar idag ca 5 200 m² och kommer efter genomförda åtgärder disponera ca 4 100 m² fördelat på två hälsocentraler. Antalet listade patienter på hälsocentralerna har legat relativt stabilt de senaste åren med ca 11 500 listade på Sanden och ca 16 300 listade på Björknäs och Erikslund.

Blodcentralens lokalisering på en av hälsocentralerna bedöms som strategiskt viktig sett ur ett verksamhetsperspektiv.

På Sandens hälsocentral åtgärdas den trångboddhet som förelegat under en längre tid via föreslagna byggnationer. Det kvarstår att avveckla baracker och behov finns att anpassa bland annat reception, väntrum och läkemedelsrum mm i ett senare skede vilket då medför ökade fastighetskostnader.

Tidplan

Efter investeringsbeslut bedöms Sandens hälsocentral vara färdigställd 4:e kvartalet 2019 och Björknäs vara färdigställd under 4:e kvartalet 2019.

Blodcentralens nuvarande lokaler är logistiskt de första som anpassas på Björknäs hälsocentral för att kunna åstadkomma en ombyggnation i etapper med tillhörande omflyttningar under pågående verksamhet, blodcentralen lokaliseras tillfälligt i inhyrda lokaler under ombyggnadstiden.

Hysesavtalet för Erikslunds hälsocentral sägs upp i mars 2019, det löper ut 2019-12-31 med 9 månaders uppsägningstid.

Ekonomiska konsekvenser

I beslut från den 1 mars 2017 § 59 samt 27 mars 2017 § 84 bedömdes kostnaderna för ombyggnad samt lokalanpassningar till totalt 22,3 mnkr. Varav Björknäs hälsocentral 11,5 mnkr, Garnis 3,5 mnkr och Sandens hälsocentral till 7,3 mnkr.

Den 3 oktober 2018 § 166 beslutades att flyktingmedicinska enheten och ljusbehandlingen blir kvar på Björknäs hälsocentral och att blodcentralen lokaliseras i en tillbyggnad till Sandens hälsocentral. Kostnaderna för ombyggnad samt lokalanpassningar av Björknäs hälsocentral bedömdes till 15 mnkr och Sandens hälsocentral till 12 mnkr. Tillbyggnad till Sandens hälsocentral för blodcentralen bedömdes till 5 mnkr, totalt 32 mnkr vilket är en fördyring med 10 mnkr jämfört med tidigare beslut. Fördyringen består av tillbyggnationen på Sandens hälsocentral med 5 mnkr samt 5 mnkr beroende på att omfattningen av ombyggnationerna vid hälsocentralerna inte var helt utredd vid tidigare bedömning.

Därefter har kostnaderna för investering i parkering och yttre miljö bedömts till 1,5 mnkr.

Beräknad ombyggnadskostnad efter anbudsinfordran är för Björknäs hälsocentral ca 18 mnkr och för om- och tillbyggnad av Sanden inkl. blodcentralen ca 23 mnkr.

Sammanfattningsvis innebär de föreslagna förändringarna en total fastighetsinvestering för regionen om 35,4 mnkr, vilket innebär en ungefärlig årlig kostnadsökning med 0,8 mnkr. De ökade kostnaderna kompenseras delvis av minskade kostnader för den externa förhyrningen av Erikslunds hälsocentral med ca 1,45 mnkr och utebliven förhyrning av lokaler på Garnisområdet

med ca 0,6 mnkr. I samband med lokalanpassningarna genomförs fastighetsunderhåll med 6 mnkr i de befintliga fastigheterna.

Genomförandet av föreslagna lokalförändringar innebär att Regionen får väl sammanhållna verksamheter i ändamålsenliga lokaler inom Bodenområdet.

Sammanslagningen av hälsocentralerna ger samordningsvinster och underlättar hälsocentralernas arbete med att klara sitt ekonomiska uppdrag och nå en ekonomi i balans.

Engångskostnader tillkommer för inredning, utrustning samt övriga omkostnader. Det ökade behovet av parkeringsplatser på Björknäs hälsocentral är planerat att lösas via extern förhyring.

Förslag till fastighetsinvestering:

Projektering av beslutade lokalförändringar och anbudsinfordran är genomförd för hälsocentralerna. Anbudsinfordran är uppdelad för lokalanpassningarna på Björknäs respektive Sandens hälsocentral med ett gemensamt investeringsbeslut.

Sandens hälsocentral byggs om för att anpassas till hälsocentralsverksamheten vad gäller den delen som tidigare var en förskola samt utökas med en tillbyggnad för blodcentralen, vidare genomförs en komplettering av yttre miljö och parkeringar.

Björknäs hälsocentral byggs om för att möjliggöra sammanslagningen med Erikslunds hälsocentral med flyktingmedicinska enheten och ljusbehandlingen kvar på Björknäs, vidare genomförs en komplettering av parkeringar. Fastighetsinvesteringen finansieras via ökad hyra för berörda verksamheter.

Fastighetsinvesteringen beräknas till 35 mnkr och konstnärlig gestaltning tillkommer med 0,35 mnkr. Investeringar och reinvesteringar i inredning och utrustning med 0,8 mnkr finansieras inom verksamheternas befintliga investeringsmedel samt omkostnader för flyttkostnader, städkostnader, anpassningar och hyra av tillfälliga lokaler med 1,2 mnkr.

| Ram i budget för investeringar i fastigheter för 2018 exklusive Sunderby sjukhus | 180,5 mnkr | Varav: | | | | | |
|--|------------------|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------------|---|---|
| | | Fastighet | Konstnärlig gestaltning | Statsbidrag | Verksamhetsinventarier och utrustning | Driftkostnad | |
| Objekt | | <i>Belastar investeringsram</i> | <i>Belastar investeringsram</i> | <i>Belastar investeringsram</i> | <i>Disponeras i byggnadsprentaden</i> | <i>Belastar verksamhetens investeringsram</i> | <i>Belastar verksamhetens driftbudget</i> |
| Om- och tillbyggnad av Sandens hälsocentral och blodcentral | 21 mnkr | 21 mnkr | 0,21 mnkr | | 0 mnkr | 0,4 mnkr | 0,6 mnkr |
| Ombyggnad av Björknäs hälsocentral | 14 mnkr | 14 mnkr | 0,14 mnkr | | 0 mnkr | 0,4 mnkr | 0,6 mnkr |
| Delsumma | 35,4 mnkr | 35 mnkr | 0,35 mnkr | | 0 mnkr | 0,8 mnkr | 1,2 mnkr |
| Tidigare beslutat 2018 års ram | 47 mnkr | | | | | | |
| Kvar av ram efter beslut | 98,1 mnkr | | | | | | |

Protokollsutdrag skickas till:

Ekonomi- och planeringsavdelningen, Ekonomi och planeringsdirektör

Division Närsjukvård, Divisionschef

Division Länssjukvård, divisionschef

Division Service, Fastighetsavdelningen, divisionschef, och verksamhetschef