

Regionstyrelsen

**Förnyat genomförandebeslut avseende teknisk
upprustning byggnaderna 02, 07, 09 på
Södersjukhuset****Regionledningskontorets förslag till beslut**

Regionrådsberedningen föreslår regionstyrelsen föreslå att regionfullmäktige beslutar följande.

Fastighets- och servicenämnden medges rätt att fortsätta genomförandefasen avseende teknisk upprustning i byggnaderna 02, 07, 09 på Södersjukhuset, inom ramen för 2026 års investeringsbudget och inriktningsnivåer för planår 2027-2035, med en utökad investeringsutgift på 310 miljoner kronor till en ny total investeringsutgift på 595 miljoner kronor.

Sammanfattning

Byggnaderna 02, 07 och 09 på Södersjukhuset uppfördes under 1940-talet och många av de tekniska installationerna är i originalutförande, har nått sin tekniska livslängd och brister finns i uppfyllandet av nu gällande myndighetskrav. I enlighet med tidigare genomförandebeslut (FSN 2023-0314, 2023-0315, 2023-0316) planeras en teknisk upprustning i byggnaderna 02, 07 och 09 på Södersjukhuset.

Under bygghandlingsprojekteringen har den tekniska upprustningen i byggnaderna 02, 07, 09 visat sig vara mer komplext än som först bedömts, vilket föranlett att omfattningen på investeringen utökats samt att val av genomförandestrategi förändrats. Därtill utgör den tekniska upprustningen en förutsättning för färdigställande av den nya intensivvårdsavdelningen som uppförs och sträcker över plan 4 i byggnaderna 01, 02, 07 och 09. Sammantaget har detta inneburit en förlängd produktionstidplan med en färdigställandetid som nu beräknas till årsskiftet 2028/2029 samt med det en direkt kostnadsdrivande påverkan med fler produktionstimmar.

Beslutet innebär att fastighets- och servicenämnden får fortsätta genomförandet och färdigställa den tekniska upprustningen i byggnaderna 02, 07, 09 på Södersjukhuset till en total investeringsutgift på 595 miljoner kronor. Den tekniska upprustningen kommer inte medföra några ökade hyreskostnader för Södersjukhuset. Detta då investeringen betraktas som en fastighetsägarinitierad investering, vilket innebär att investeringens

ökade kostnader för avskrivningar och räntor belastar Landstingsfastigheter Stockholm.

Regionledningskontoret gör ingen annan bedömning än vad som framgår av fastighets- och servicenämndens beslut (FSN 2025-0557) och föreslår att regionfullmäktige beslutar enligt förslaget.

Bakgrund

Byggnaderna 02, 07 och 09 på Södersjukhuset uppfördes under 1940-talet och många av de tekniska installationerna är i originalutförande och har därmed nått sin tekniska livslängd. Därtill finns brister i uppfyllandet av nu gällande myndighetskrav. Det finns idag ett stort behov av att se över de tekniska systemen, såsom tappvatten, dagvatten/spillvatten, ventilation, värmesystem samt styr- och övervakningssystem. Syftet är att skapa robusta byggnader med lång livslängd genom att byta ut system som har passerat sin tekniska livslängd och komplettera system som bland annat komfortkyla.

En alltmer komplex bild har tydliggjorts i takt med att de tekniska utredningarna framskridit i byggnaderna 02, 07, 09. Exempelvis låga bjälklagshöjder som innebär trånga utrymmen och där tekniken har svårt att inrymmas, utmaningar finns i att hitta schaktlägen vilket drivit längre utredningstider och fler projekteringstimmar. De byggtekniska förutsättningarna i byggnadsstommen som uppfördes på 1940-talet gör att det inte är möjligt att genomföra generella installationslösningar. Det innebär att schaktlägen måste anpassas utifrån de förutsättningar som finns på respektive våningsplan vilket försvårar installationsarbeten. Detta har medfört att även bygg- och installationskostnaderna har ökat. Därtill finns en återkommande utmaning på sjukhuset med relationshandlingar som inte är fullständiga med anledning av byggnadernas ålder, som krävt en mer omfattande inventering av befintliga system. Detta har lett till att projekteringen för den tekniska upprustningen i byggnaderna 02, 07, 09 har fördubblats i både omfattning och utgifter.

Efter tidigare genomförandebeslut (FSN 2023-0314, 2023-0315, 2023-0316) från oktober 2023 har projektering genomförts och bygghandlingar för de tekniska systemen upprättats. En helhetslösning har tagits fram, med särskild inriktning på de vertikala schakten och tillhörande installationer. De horisontella installationerna på respektive våningsplan och ytskikt kommer att bytas ut i kommande hyresgäst Anpassningar, eftersom det i nuläget inte är möjligt att evakuera ytterligare avdelningar inom sjukhuset.

Parallellt med den tekniska upprustningen uppförs en ny intensivvårdsavdelning som sträcker sig över plan 4 i byggnaderna 01, 02, 07 och 09. Den tekniska upprustningen är en förutsättning för att kunna färdigställa den nya intensivvårdsavdelningen. Dessa investeringar har nu samordnats och genomförs med en gemensam projektorganisation och med en samordnad huvudtidplan. Detta då ett flertal tekniska system kommer att delas mellan intensivvårdsavdelningen och de resterande avdelningarna i byggnaderna. Förseningar som har uppkommit har fått en direkt konsekvens på båda investeringarna.

Vid upphandling av entreprenad har samtliga anbudsgivare anfört att tidplanen för investeringen inte anses vara genomförbar, varför den prognostiserade färdigställandetiden nu i stället beräknas till årsskiftet 2028/2029. I samband med att tidplanen för färdigställande har omarbetats har även erfarenhetssiffror från jämförbara investeringsprojekt på Södersjukhuset inhämtats och inarbetats, vilket medfört en utökad slutkostnadsprognos. Därtill har ett flertal risker fallit ut och tidigare okända komplexa omständigheter har uppstått, såsom behov av att anpassa schaktlägen, ofullständiga relationshandlingar samt ett stort behov av samordning med färdigställandet av den nya intensivvårdsavdelningen. Därmed bedömer fastighets- och servicenämndens förvaltning att ett förnyat genomförandebeslut behöver fattas, med en utökad investeringsutgift på 310 miljoner kronor, för att kunna färdigställa den tekniska upprustningen i byggnaderna 02, 07 och 09 på Södersjukhuset.

Ett beslut om att inte förnya det tidigare genomförandebeslutet, kommer att få till följd att antalet akuta driftstopp kommer att öka vilket medför stor påverkan på vårdverksamheterna i byggnaderna.

Inga förändringar har skett i effektmålen, utan dessa kvarstår enligt tidigare genomförandebeslut.

Risker

- Störningar i kvarvarande verksamheter – påverkan i form av buller och damm samt provisoriska anslutningar för att hålla byggnaderna i drift vid utbyte av system. Viktigt att bibehålla och inte äventyra patientsäkerheten.
- Logistik, både utvändigt och invändigt då byggområdet är trångt och tillgången till och från byggområdet är utmanande.
- Samordning med kringliggande projekt.

Regionledningskontorets förslag och motivering

Ett förnyat genomförandebeslut ska fattas när investeringens beslutade omfattning förändras så att avsedd funktion förändras, beslutade effektmål förändras, tidsförskjutningar påverkar utförande av hälso- och sjukvårdssystemet mot fattat genomförandebeslut eller avviker från senast total beslutad kostnad med 15 procent eller med mer än 100 miljoner kronor. Ett förnyat genomförandebeslut för teknisk upprustning av byggnaderna 02, 07, 09 på Södersjukhuset behöver fattas då det under byggbehandlingsprojekteringen har visat sig vara mer komplext än som först bedömts, att göra en teknisk upprustning i byggnaderna 02, 07, 09. Projekteringen omfattning har utökats och val av genomförandestrategi har förändrats. Detta har medfört en ny färdigställandetidplan till årsskiftet 2028/2029.

Regionledningskontoret bedömer att investeringen har beretts i enlighet med Region Stockholms krav och anvisningar utifrån riktlinjer för investeringar inom ramen för Policy och riktlinjer för god ekonomisk hushållning (RS 2023-0414).

Regionledningskontoret gör ingen annan bedömning än vad som framgår av fastighets- och servicenämndens beslut (FSN 2025-0557) och föreslår att regionfullmäktige beslutar enligt förslaget.

Ekonomiska konsekvenser*Fastighetsinvesteringsutgifter*

Total investeringsutgift för fastighetsinvesteringen uppgår till 595 miljoner kronor, vilket är en ökning med 310 miljoner kronor jämfört med tidigare genomförandebeslut (FSN 2023-0314, 2023-0315, 2023-0316). I regionfullmäktiges investeringsbudget 2026 med planår 2027-2035 (RS 2025-0026) för fastighets- och servicenämnden finns en total investeringsutgift upptagen till 424 miljoner kronor för investeringsobjektet. Den återstående investeringsutgiften på 171 miljoner kronor kommer att prioriteras och ska inrymmas inom utrymmet för ospecifierade fastighetsägarinitierade investeringar under 2028-2029.

Utöver investeringsutgifter tillkommer kostnader för bland annat sanering, evakuering och rivning med cirka 33 miljoner kronor, vilka kommer att resultatföras på Landstingsfastigheter Stockholms resultat.

Kapitalkostnader

Investeringen beräknas medföra ökade kostnader för avskrivningar och räntor med cirka 38,9 miljoner kronor per år, från och med planerad

driftsättning 2030. Under de tio första åren efter driftsättning motsvarar det 389 miljoner kronor, varav 274 miljoner kronor avser avskrivningar och 115 miljoner kronor avser räntor.

Kostnader för drift och underhåll

Kostnader för drift och underhåll bedöms bli oförändrade.

Framtida hyreskostnader

Den tekniska upprustningen i byggnaderna 02, 07, 09 kommer inte medföra några ökade hyreskostnader för sjukhusområdet eller Södersjukhuset. Detta då investeringen betraktas som en fastighetsägarinitierad investering, vilket innebär att investeringens ökade kostnader för avskrivningar och räntor belastar Landstingsfastigheter Stockholm

Emma Lennartsson
Regiondirektör

Katarina Holmgren
Ekonomidirektör

Beslutsunderlag

1. Fastighets- och servicenämndens protokollsutdrag den 10 december 2025
2. Fastighetsförvaltningens tjänsteutlåtande den 28 november 2025
3. Protokollsutdrag från Locum AB:s styrelse den 10 december 2025

Beslutsexpediering

1. Fastighets- och servicenämnden
2. Locum AB

Godkänd av Emma Lennartsson, 2026-01-07