Ändring av lokalisation för Barnängens barnavårdscentral

Ärendebeskrivning

Barnängens barnavårdscentral (BVC) är beläget på Barnängsgatan 21, på Södermalm i Stockholm. Lokalen är en gammal industrilokal byggd för Stockholms Bomullspinneri- och Väfveri AB.

Området är ett attraktivt och hyresvärden har sagt upp kontraktet som Stockholms läns (SLSO) har för lokalerna från och med 30 juni 2020, och avser att avsevärt höja hyran.
Eftersom byggnaden är en gammal fabrikslokal från 1916, går det inte att effektivisera användningen av lokalytan.

Sammantaget innebär detta att SLSO, för att kunna bedriva verksamheten kostnadseffektivt, avser att byta lokaler, till Vita Huset på Alsnögatan, där hyreskostnader kommer bli lägre per kvm.

Bakgrund

Barnängens barnavårdscentral har funnits i nuvarande lokaler på Barnängsgatan 21, sedan 2003.

Det är en väl fungerande barnavårdscentral med stabil personalgrupp.

I området finns även ett asylboende, och många av de boende besöker mottagningen.

I lokalen på Barnängsgatan fanns tidigare både BVC och logopedi. Då logopedi har flyttas ifrån lokalerna är de i dagsläget överdimensionerade.
Eftersom det är en gammal industrilokal så går det inte att ytoptimera lokalerna.

SLSO anser därför att det är nödvändigt till att flytta för att kunna fortsätta bedriva barnavårdscentralen ekonomiskt effektivt.

Förvaltningens motivering till förslaget

Enligt gällande stadsplanering så kommer 1 600 lägenheter att byggas på östra Södermalm de närmaste åren.

SLSO ser det därför angeläget att stanna kvar i området men i lokaler där verksamheten kan anpassa ytan efter behov och kostnadsnivå.

All personal ställer sig positiv till en flytt från Barnängsgatan 21 till andra lokaler i närområdet.

SLSO planerar att samlokalisera verksamheten med mödravård och logopedi, då detta möjliggör bättre samverkan mellan dessa verksamheter för patienternas (barnfamiljernas) skull.

Samverkan kommer att ske 11 december 2019.

Konsekvenser för patienter och verksamhet
Då de nya lokalerna kommer ligga nära de befintliga kommer det inte att medföra några större konsekvenser vad gäller patienternas resväg.

Det kommer att bli en fördel för patienterna att få ha logoped, mödravård och barnavård på ett och samma ställe.

Ekonomiska konsekvenser
De ekonomiska konsekvenserna kommer vara positiva då verksamheterna tillsammans kan utnyttja väntrum, personalrum mm till gagn för verksamheten.

Hyreskostnaden totalt kommer bli lägre än vad den kommer bli på Barnängsgatan 21.

Miljökonsekvenser
Förslaget bedöms inte medföra några negativa miljöeffekter jämfört med i dag.

Förslag till beslut
Styrelsen för Stockholms läns sjukvårdsområde föreslås besluta

att godkänna ändra lokalisering av verksamheten Barnängens barnavårdscentral,

att uppdra åt sjukvårdsdirektören att genomföra omlokalisationen enligt ovanstående, samt

att förklara paragrafen omedelbart justerad.

Mikael Ohrling
Sjukvårdsdirektör

Maria Hjalmarsson
Verksamhetsområdeschef Primärvård

Kalkyl för:	BVC Barnängen
Brandgula celler: Fylls i av hyresförhandlaren	
Gula celler: Fylls i av ekonom/verksamhetschef	

Kvarstår att finansiera:	**3 689 926**

Kontraktets totala värde:	**6 038 540 kr**

Grunduppgifter:	Ny lokal	Befintlig lokal
Yta	310 m²	427 m²
Sammanlagd yta	**310 m²**	**427 m²**
Hyra/kvm	3 050 kr	3 800 kr
Kontraktstid	5 år	

Nyckeltal (schablon, kolla om ingår):	
Indexuppräkning	2,00%
El/m²	60 kr
Städ/m²	200 kr
Kyla & Värme	150 kr

Investeringar:	Med ränta	Utan ränta
Ombyggnad		
Lås och larm		
Inventarier		
SUMMA	**0**	**0**

Avskrivningar	
Investering	250 000
Ränta	0,00%
Antal år	5
Kapitaltjänstkost	50 000

År	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	Summa	Kommentar
Kostnader för ny lokal / förlängning											0	
Hyra	945 500	964 410	983 698	1 003 372	1 023 440	0	0	0	0	0	4 920 420	
Indexuppräkning kr	18 910	19 288	19 674	20 067	20 469	0	0	0	0	0	98 408	
Hyresrabatt											0	
Fastighetsskatt	10 230	10 435	10 643	10 856	11 073						53 237	
Elkostnad	18 600	18 972	19 351	19 738	20 133	0	0	0	0	0	96 795	
Städ	62 000	63 240	64 505	65 795	67 111	0	0	0	0	0	322 650	
Kyla & Värme	46 500	47 430	48 379	49 346	50 333	0	0	0	0	0	241 988	
Ombyggnadskostnad (avskrivning)	53 000	50 000	50 000	50 000	50 000	0	0	0	0	0	253 000	
Eventuella övriga driftskostnader	10 000	10 200	10 404	10 612	10 824						52 040	
Summa kostnader ny lokal	**1 164 740**	**1 183 975**	**1 206 654**	**1 229 787**	**1 253 383**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**6 038 540**	
Kostnader för befintlig lokal												
Hyra	1 296 159	1 622 600	1 655 052	1 688 153	1 721 916	0	0	0	0	0	7 983 880	
Indexuppräkning kr	0	32 452	33 101	33 763	34 438	0	0	0	0	0	133 754	
Hyresrabatt	0	0	0	0	0	0	0				0	
Fastighetsskatt	210 970	241 364	241 364	241 364	241 364						1 176 428	
Elkostnad	24 000	24 480	24 970	25 469	25 978	0	0	0	0	0	124 897	
Städ	84 600	86 292	88 018	89 778	91 574	0	0	0	0	0	440 262	
Sopor	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Ombyggnadskostnad (avskrivning)	3 000	0	0	0	0	0	0				3 000	
Summa kostnader befintlig lokal	**1 618 729**	**1 974 736**	**2 009 404**	**2 044 765**	**2 080 833**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**9 728 466**	
Ekonomisk konsekvens vid flytt	**453 989**	**790 762**	**802 749**	**814 977**	**827 449**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**3 689 926**	**Negativt värde innebär ökad kostnad**
Åtgärder för att finansiera kostnadsökningen *-Fylls i av ekonom och verksamhetschef* **Volymförändringar (besök/listade/inskrivna)**												
Ex 1: Listade ökar 500											0	
Ex 2: Inskrivna BVC ökar +100											0	
Ex 3: Läkarbesök + 1000											0	
Kostnadsminskningar												
Ex 1: Minskning personal 1											0	
Ex 2: Minskning personal 2											0	
Ex 3: Övrigt											0	
Övriga besparingar												
Ex 1: Med service											0	
Ex 2: Övrigt											0	
Summa åtgärder för finansiering	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	
Ekonomiskt utfall inkl åtgärder	**453 989**	**790 762**	**802 749**	**814 977**	**827 449**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**3 689 926**	Positivt värde innebär att flytten är finansierad. Negativt värde innebär att flytten medför en ökad kostnad som inte har finansierats fullt ut.