

Akutsjukhusnämnden

Ökad driftkostnad för nya intensivvårdslokaler IVA/MIVA, Södersjukhuset

Förvaltningens förslag till beslut

Förvaltningen föreslår att akutsjukhusnämnden beslutar följande.

1. En ökning av hyreskostnaden med ytterligare 6 miljoner kronor godkänns.
2. Den ökade hyreskostnaden beaktas i budgetplaneringen.
3. Nämnden uppdrar åt sjukhusdirektören att underteckna hyresavtal.

Sammanfattning

Södersjukhuset har behov av nya intensivvårdslokaler för IVA och MIVA. Beslut om ombyggnation har tagits av Södersjukhuset AB:s styrelse 21-09-16 (SÖS 2021-0138-8) samt 23-08-23 (SÖS 2023-0003-8). Ombyggnationen pågår och beräknas bli försenad med ca två år till årsskiftet 2028/2029. Investeringsutgiften för ombyggnationen beräknas till 275 miljoner kronor vilket är en fördyring med 71 miljoner kronor jämfört med tidigare beslut. Fördyringen innebär en ökning av hyreskostnaden med ytterligare 6 miljoner kronor. Efter ombyggnation beräknas ny årshyra för intensivvårdslokalerna till 29,5 miljoner kronor.

Bakgrund

Södersjukhuset bedriver i dag intensivvård (IVA och MIVA) i byggnad 15, plan 4, samt i byggnad 10, plan 1. De nuvarande lokalerna är underdimensionerade och saknar flexibilitet, vilket gör dem otidsenliga och inte ändamålsenliga enligt SFAI:s riktlinjer (Svensk Förening för Anestesi- och Intensivvård). Det förekommer vårdhygieniska brister samt brister i arbetsmiljö och brandsäkerhet. Därtill har närhetssambandet försämrats sedan operations- och postoperativa verksamheter flyttats till den nya behandlingsbyggnaden.

Planerade nya lokaler

Nya intensivvårdslokaler planeras på plan 4 och 5 i byggnad 01 samt på plan 4 i byggnaderna 02, 07 och 09. Lokalerna i byggnad 01 är delvis ombyggda, medan övriga ytor i dagsläget är tomställda i väntan på anpassning till intensivvårdsverksamhetens behov.

Upparbetade projektkostnader uppgår per oktober 2025 till 81 miljoner kronor. Den tidigare tidplanen innebar inflyttning i slutet av 2026, men projektet bedöms nu bli försenat med cirka två år. Med hänsyn till projektets komplexitet har genomförandestrategin fastställts till totalentreprenad.

Projektberoenden och samordning

Projektet är starkt beroende av den tekniska upprustningen som pågår i byggnaderna 01, 02, 07 och 09, och de båda projekten bedrivs inom ramen för en gemensam projektorganisation. Flera tekniska system kommer att delas mellan intensivvården och övriga verksamheter i huskropparna. Eventuella förseningar i något av dessa delprojekt får därmed direkta konsekvenser för både tidplan och genomförande.

Projektering, utmaningar och tidplan

Projekteringen har visat sig vara mer komplex än ursprungligen bedömt, vilket har lett till förändringar i projektets omfattning och i valet av genomförandestrategi. Därutöver har vissa förberedande arbeten, såsom lätttrivning och evakueringar, inte kunnat genomföras enligt plan – delvis till följd av andra byggnationer i närliggande delar av sjukhuset.

En förlängd produktionstidplan innebär ökade kostnader genom fler produktionstimmar samt ett ökat antal konsekvenser att hantera, exempelvis störningar för angränsande verksamheter. Inom detaljprojekteringen har flera tidiga antaganden visat sig vara ogenomförbara, vilket ytterligare påverkat omfattningen och fått betydande inverkan på projektets genomförandeplan.

Vid anbudsinlämningen framkom starka indikationer på att den ursprungliga tidplanen inte var hållbar. Den uppdaterade prognosen visar nu på en inflyttning kring årsskiftet 2028/2029. Ett arbete pågår tillsammans med den tilldelade entreprenören för att fastställa en ny tidplan. Parallellt justeras projektets budget för att bättre möta de kostnader som följer av den förlängda produktionstiden.

Locum och den upphandlade entreprenören har gemensamt tagit fram en kalkyl på 275 mkr som ligger till grund för den reviderade investeringsbudgeten. Kalkylen bygger även på erfarenhetsvärden från jämförbara projekt vid Södersjukhuset.

Kvalitativ analys

För att uppfylla lagkrav och tillgodose verksamhetens framtida kapacitetsbehov har det i planeringsskedet projekterats för en ny intensivvårdsavdelning i byggnaderna 01, 02, 07 och 09 på plan 4. Ombyggnationen av dessa lokaler möjliggör en modern och funktionell intensivvårdsavdelning som uppfyller gällande riktlinjer inom PTS (Program för teknisk standard), arbetsmiljö och vårdhygien.

Den planerade avdelningen omfattar 22 vårdplatser och stärker patientsäkerheten genom ett förbättrat närhetssamband till operations- och postoperativ verksamhet inom sjukhuset.

Förväntade kvalitativa effekter:

- Lokalerna utformas i enlighet med svensk standard och riktlinjer för intensivvård.
- Samlade vårdtytor och närhet till akutmottagning och operationsverksamhet möjliggör samordningsvinster i och med effektivare resursanvändning av personal, material, läkemedel och lokaler.
- Antalet intensivvårdsplatser dimensioneras i proportion till sjukhusets akuta verksamhet och operationskapacitet.
- Alla patienter på Södersjukhuset som behöver intensivvård kan tas om hand på plats, vilket minskar behovet av externa transporter och bidrar till en mer sammanhållen och kontinuerlig vård.
- Förbättrad arbetsmiljö genom bättre tillgång till stödytor såsom närförråd, samtalsrum, dokumentationsrum och läkemedelsrum.

Kvantitativ analys

Ombyggnadskostnaden beräknas öka med 74 miljoner kronor jämfört med tidigare beslutade 204 miljoner kronor. Den totala ombyggnadskostnaden beräknas till 275 miljoner kronor. Ombyggnationen innebär en ökad hyreskostnad med 21 miljoner kronor för intensivvårdslokalerna. Ny hyreskostnad beräknas till 29,5 miljoner kronor, när lokalerna är färdigställda.

	2021-09-16	2023-08-23	2025-11-17
Investeringsutgift ombyggnation	116 000	204 000	275 000
Tillkommande hyra (driftkostnad)	11 500	15 000	21 000

Tabellen redovisar de poster som utgör underlag för den nya projektkalkylen.

Genomförandebeslut 2023-10-24	204
Förlängd projektering	20
Förlängd tidplan påverkar adm. kostnad, bl.a. intern projektorganisation	6
Ökad kostnad för kreditiv	11
Ökad kostnad för entreprenaden, bl.a. till följd av komplicerad logistik och marknadsläge	20
Ökat behov av provisorier och omkopplingar av installationer	14
Förnyat genomförandebeslut	275

Investeringsutrymme för utrustningsinvesteringar i de nya intensivvårdslokalerna finns sedan tidigare inom sjukhusets investeringsram.

Den planerade utrustningsinvesteringen uppgår till 63,6 miljoner kronor, huvudsakligen reinvesteringar, och behöver tidsmässigt flyttas fram i enlighet med den reviderade tidplanen. Förseningen innebär att utrustningsinvesteringen behöver indexuppräknas.

Ekonomiska konsekvenser

Fördyringen av ombyggnationen med 74 miljoner kronor innebär en ökning av hyreskostnaden med ytterligare 6 miljoner kronor. Efter ombyggnation beräknas ny årshyra för intensivvårdens lokaler till 29,5 miljoner kronor vilket är en ökning med 21 miljoner kronor jämfört med nuvarande årshyreskostnad för intensivvårdens lokaler. Södersjukhusets totala hyreskostnader beräknas till 747,4 miljoner kronor 2029, varav intensivvårdens lokaler utgör 4 procent.

Södersjukhuset bedömer att ökningen kan finansieras inom ramen för de 185 miljoner kronor som regionfullmäktige beslutat (i budget 2024) att Södersjukhuset ska erhålla för ökade hyreskostnader avseende beslutade ombyggnationer som tas i drift under perioden 2026-2029.

Förvaltningens förslag och motivering

Södersjukhusets lokaler för intensivvård behöver byggas om. Ombyggnationen pågår men försenas två år med ökade hyreskostnader som följd. Sjukhuset föreslår att den ökade hyreskostnaden godkänns. Sjukhuset bedömer att ökningen kan finansieras inom ramen för de 185 miljoner kronor som regionfullmäktige beslutat (i budget 2024) att sjukhuset ska erhålla för ökade hyreskostnader för beslutade ombyggnationer.

Karouk Said
Sjukhusdirektör

Lena Lundin
Fastighets- och servicedirektör

Marja Lindqvist
Verksamhetsområdeschef PVI

Michael Melin
Verksamhetsområdeschef Kardiologen

Beslutsunderlag

1. Förvaltningens tjänsteutlåtande

Skickas till

1. Södersjukhuset

Godkänt av Karouk Said, 2025-11-19

Godkänt av Caroline Hällsjö Sander, 2025-11-18

Godkänt av Anna Gerber Ekblom, 2025-11-20

Godkänt av Sten Kjellström, 2025-11-18