Locum AB
Handläggare
Katarina Norberg

TJÄNSTEUTLÅTANDE

2020-05-18

FSN 2019-0278
FSN 2019-0277

LOC 2019-0606

Klass: K1

Fastighets- och servicenämnden

Utredning angående behov av ersättningsinvesteringar i psykiatrins lokaler och investeringsutgifter för dessa

samt

Utredning om möjlighet till kostnadseffektiva åtgärder för att i närtid förbättra vårdmiljöerna i psykiatrins lokaler

Ärendebeskrivning

I budget 2019 för Region Stockholm lämnades två uppdrag rörande psykiatrins lokaler då en stor del av dessa lokaler är omoderna och i behov av ombyggnad och upprustning. De två uppdragen syftar till att utreda behoven av åtgärder och investeringar på kort respektive lång sikt.

Beslutsunderlag

Förvaltningschefens tjänsteutlåtande
Rapport ”Åtgärder som i närtid förbättrar vårdmiljöerna i psykiatrins lokaler” daterad 2020-02-27.
Rapport ”Behov av ersättningsinvesteringar i psykiatrins lokaler” daterad 2020-02-27.

Förslag till beslut

Fastighets- och servicenämnden föreslås fatta följande beslut.

1. Fastighets- och servicenämnden beslutar att godkänna utredningen avseende kostnadseffektiva åtgärder som i närtid förbättrar vårdmiljön i lokaler för psykiatrisk slutenvård
2. Fastighets- och servicenämnden beslutar att godkänna utredningen om behov av ersättningsinvesteringar i psykiatrins lokaler

Sammanfattning av utredningarna

Vid årsskiftet 2019/2020 fanns ungefär 1000 vårdplatser för psykiatrisk slutenvård i fastigheter ägda av regionen. Antalet vårdplatser som omnämns i utredningen utgår ifrån den tidens antal platser.

Locum AB
Handläggare
Katarina Norberg

TJÄNSTEUTLÅTANDE

2020-05-18

FSN 2019-0278
FSN 2019-0277

LOC 2019-0606

Klass: K1

Fastighets- och servicenämnden

Många av vårdplatserna är i behov av upprustning avseende både ytskikt och fastighetstekniska system och i de två utredningarna beskrivs statusen för dessa slutenvårdsplatser uppdelat per sjukhus. I den ena rapporten redogörs för vilka investeringsbehov som finns för att långsiktigt säkerställa dessa vårdplatser och i den andra vilka kostnadseffektiva åtgärder som kan genomföras för att i närtid förbättra vårdmiljön i avvaktan på mer omfattande åtgärder. Det finns behov av att på ett systemperspektiv se var, och på vilket sätt vården ska eller framöver behöver bedrivas.

Den sammanlagda investeringsutgiften för de långsiktiga åtgärder som krävs för att säkerställa vård vid de psykiatriska slutenvårdsenheterna uppgår till drygt 1,6 miljarder kronor. Av dessa finns drygt 1 miljard upptagna i regionens investeringsplan för åren 2020-2024 för ombyggnationer på Löwenströmska sjukhuset och Danderyds sjukhus. På de sjukhusen är investeringsbehovet så akut och omfattande att kortsiktiga åtgärder inte är ekonomiskt försvarbara, detta gäller även delar av lokalerna på S:t Görans sjukhus. Dessa tre sjukhus som omfattar mer än en tredjedel av den totala kapaciteten.

En särskild översyn av Region Stockholms investeringsverksamhet kommer genomföras under 2020. Översynen ska inkludera såväl planerade, som redan beslutade investeringsobjekt. I översynen ska behovet av lokaler för psykiatrin säkerställas.

Övriga psykiatriska slutenvårdslokaler kan i avvaktan på att långsiktiga investeringar genomförs, kortsiktigt förbättras genom enklare åtgärder såsom t.ex. målning och belysning. Dessa åtgärder bidrar till att lokalerna upplevs fräschare vilket förbättrar miljön för både patienter och personal. Summan för dessa kortsiktiga åtgärder bedöms till ca 25,5 miljoner kronor, varav 11,5 miljoner kronor hänförs till åtgärder i marknadsklassade fastigheter.

Anette Henriksson
Förvaltningschef

Locum AB
Handläggare
Katarina Norberg

TJÄNSTEUTLÅTANDE

2020-05-18

FSN 2019-0278
FSN 2019-0277

LOC 2019-0606

Klass: K1

Fastighets- och servicenämnden

Beslutsexpediering:
Akt

2020-02-27

Camilla Peterzén
Fastighetsförvaltare
08-123 171 84
camilla.peterzen@sll.se

Utredning LOC 2019-0606

Åtgärder som i närtid förbättrar vårdmiljöerna i psykiatrins lokaler

Sammanfattning

Totalt fanns vid årsskiftet 2019/2020 ungefär 1000 vårdplatser för psykiatrisk slutenvård i fastigheter ägda av regionen. Merparten av vårdplatserna är belägna i lokaler som är i behov av upprustning, både avseende tekniska system och ytskikt.

I avvaktan på att långsiktiga investeringar genomförs i lokaler för psykiatrisk slutenvård visar utredningen på att vårdmiljön i psykiatrins lokaler kortsiktigt kan förbättras genom enklare åtgärder såsom t.ex. målning och belysning. Dessa åtgärder bidrar till att lokalerna upplevs fräschare vilket förbättrar miljön för både patienter och personal. I den här utredningen är den summan bedömd till ca 25,5 miljoner kronor.

Locum AB
Box 17201, 104 62 Stockholm

Besöksadress
Östgötagatan 12, Stockholm

Kundtjänst 08-123 172 00
Växel 08-123 170 00

locum.se
Org. nr 556438-7909

VI ÄR EN DEL AV REGION STOCKHOLM

2020-02-27

Camilla Peterzén
Fastighetsförvaltare
08-123 171 84
camilla.peterzen@sll.se

Utredning LOC 2019-0606

Innehåll

Sammanfattning....1
Uppdrag....3
Bakgrund....3
Objekt....4
Akutsjukhusen....4
Närsjukhus / Psykiatrienheter....5
Marknadsfastigheter....6

Locum AB
Box 17201, 104 62 Stockholm
Besöksadress
Östgötagatan 12, Stockholm
Kundtjänst 08-123 172 00
Växel 08-123 170 00
locum.se
Org. nr 556438-7909

VI ÄR EN DEL AV REGION STOCKHOLM

2020-02-27

Camilla Peterzén
Fastighetsförvaltare
08-123 171 84
camilla.peterzen@sll.se

Utredning LOC 2019-0606

Uppdrag

För att säkerställa tillgången på samt utvecklingen av lokaler för psykiatrisk specialistvård har landstingsfullmäktige via budget 2019 gett följande uppdrag;

- **Dialog med vårdgivare om förbättrad vårdmiljö inom psykiatrin**

- *i väntan på att nya lokaler tas i bruk för psykiatrin ska dialog med vårdgivarna initieras för att undersöka möjligheten att vidta kostnadseffektiva åtgärder som i närtid förbättrar vårdmiljöerna.*

Bakgrund

För att möta ett ökat behov av psykiatriska slutenvårdsplatser har regionen satsat på nya lokaler för slutenvård vid Huddinge sjukhus och Nacka sjukhus vilket gett en utökning av 29 respektive 64 vårdplatser med driftsättning under slutet av 2019. Det innebär att antalet vårdplatser uppgår till ungefär 1 000 platser vid ingången till 2020. Det har även påbörjats en förstudie för att utöka rättspsykiatrin vid Helix med drygt 50 vårdplatser. Antal vårdplatser som omnämns vidare i utredningen utgår från då kända vårdplatser vid årsskiftet 2019/2020.

I väntan på att nya lokaler tas i bruk för psykiatrin har möjligheten att vidta kostnadseffektiva åtgärder, som i närtid förbättrar vårdmiljöerna, utretts. Resultatet från detta redovisas kortfattat i texten nedan. Under respektive objekt framgår vilka åtgärder som kan genomföras såsom av ytskikt (ny matta samt målning väggar) och ny allmänbelysning samt till vilken bedömd kostnad.

Locum AB
Box 17201, 104 62 Stockholm

Besöksadress
Östgötagatan 12, Stockholm

Kundtjänst 08-123 172 00
Växel 08-123 170 00

locum.se
Org. nr 556438-7909

VI ÄR EN DEL AV REGION STOCKHOLM

2020-02-27

Camilla Peterzén
Fastighetsförvaltare
08-123 171 84
camilla.peterzen@sll.se

Utredning LOC 2019-0606

Objekt

Akutsjukhusen

Danderyds sjukhus

Slutenvårdsplatser (antal):	135
Kostnader kortsiktiga förbättringar (mkr):	0*

* bedöms ej som kostnadseffektiva

Vid Danderyds sjukhus finns 135 vårdplatser för vuxenpsykiatri varav 103 bedrivs av SLSO och 32 platser av Praktikertjänst. Vårdavdelningarna ligger i byggnad 40 medan administrativa lokaler och mottagningar är belägna i byggnad 38, 21 och 31. Byggnad 40 är från 1968 och har därefter inte genomgått någon upprustning varpå de fastighetstekniska systemen har uppnått sin tekniska livslängd. Lokalerna är i sådant skick att de möjliga åtgärder som kan göras för att kortsiktigt uppnå en bättre vårdmiljö inte bedöms som kostnadseffektiva.

Huddinge sjukhus

Slutenvårdsplatser (antal):	106
Kostnader kortsiktiga förbättringar (mkr):	0

Vid Huddinge sjukhus finns 135 vårdplatser för vuxenpsykiatri. Lokalerna har under de senaste åren genomgått en ombyggnation inkluderande teknisk upprustning och vårdmiljön bedöms därför vara god och ej i behov av åtgärder.

S:t Görans sjukhus

Slutenvårdsplatser (antal):	248
Kostnader kortsiktiga förbättringar (mkr):	13*

* delar av detta bedöms som ej kostnadseffektiva

Slutenvårdslokaler för psykiatri vid S:t Görans sjukhus är fördelade mellan tre lokaliseringar på området. Vuxenpsykiatri och beroendevård är beläget i 80-längan (byggnad 84-87) samt i psykiatriblocket (byggnad 04, 05 och 09) medan BUP har lokaler i byggnad 89 samt en avdelning i psykiatriblocket.

Lokalerna har delvis genomgått en teknisk upprustning men investeringsbehov kvarstår i stora delar. I dessa kan vårdmiljön kortsiktigt förbättras med hjälp av nya ytskikt, renovering av våtrum samt ny belysning. Bedömd kostnad för detta är ca 13 mkr. Denna kostnad skulle dock bli en förgäveskostnad när de gamla avloppsstammarna måste bytas, vilket bedöms behöva göras inom en 5-års period.

Södersjukhuset

Slutenvårdsplatser (antal):	23
Kostnader kortsiktiga förbättringar (mkr):	0

Vid Södersjukhuset finns 23 vårdplatser för barn- och ungdomspsykiatri. Lokalerna på Södersjukhuset är i gott skick med en god vårdmiljö. Det finns därför inget behov av åtgärder i lokalerna i närtid.

2020-02-27

Camilla Peterzén
Fastighetsförvaltare
08-123 171 84
camilla.peterzen@sll.se

Utredning LOC 2019-0606

Södertälje sjukhus

Slutenvårdsplatser (antal):	32
Kostnader kortsiktiga förbättringar (mkr):	0

Vid Södertälje sjukhus bedrivs vuxenpsykiatri med 32 vårdplatser. Lokalerna är i behov av en teknisk upprustning. I väntan på investering i lokalerna kan vårdmiljön kortsiktigt förbättras genom att renovera ytskikt och byta ut allmänbelysningen till en bedömd kostnad om 2,5 mkr. Kortsiktiga åtgärder bedöms inte vara kostnadseffektiva.

Närsjukhus / Psykiatrienheter

Helix

Slutenvårdsplatser (antal):	78
Kostnader kortsiktiga förbättringar (mkr):	0

Helix har 78 vårdplatser för rättspsykiatri. Byggnaden stod klar 2013 och är i gott skick.

Löwenströmska sjukhuset

Slutenvårdsplatser (antal):	108
Kostnader kortsiktiga förbättringar (mkr):	0*

* bedöms ej som kostnadseffektiva

Löwenströmska har lokaler för 108 vårdplatser för rättspsykiatrisk vård. Byggnaden är från 1984 och de fastighetstekniska systemen har uppnått sin tekniska livslängd och är i behov av upprustning och en verksamhetsanpassning till dagens krav. Lokalerna är i sådant skick att de möjliga åtgärder som kan göras för att kortsiktigt uppnå en bättre vårdmiljö inte bedöms som kostnadseffektiva.

Nacka sjukhus

Slutenvårdsplatser (antal):	96
Kostnader kortsiktiga förbättringar (mkr):	0

Vid Nacka sjukhus finns 96 vårdplatser för vuxenpsykiatri. Lokalerna har under de senaste åren genomgått en ombyggnation inkluderande teknisk upprustning och vårdmiljön bedöms därför vara god och ej i behov av åtgärder.

Rosenlunds sjukhus

Slutenvårdsplatser (antal):	21
Kostnader kortsiktiga förbättringar (mkr):	0*

* bedöms ej som kostnadseffektiva

Vid Rosenlunds sjukhus finns en vårdavdelning för psykiatrisk slutenvård med 21 vårdplatser. Lokalerna är i behov av teknisk upprustning av avloppsstammar och brandskydd samt anpassning av ytskikt och våtrum. Lokalerna är i sådant skick att de möjliga åtgärder som kan göras för att kortsiktigt uppnå en bättre vårdmiljö inte bedöms som kostnadseffektiva.

Locum AB
Box 17201, 104 62 Stockholm

Besöksadress
Östgötagatan 12, Stockholm

Kundtjänst 08-123 172 00
Växel 08-123 170 00

locum.se
Org. nr 556438-7909

VI ÄR EN DEL AV REGION STOCKHOLM

Camilla Peterzén
Fastighetsförvaltare
08-123 171 84
camilla.peterzen@sll.se

Ytterö

Slutenvårdsplatser (antal):	40
Kostnader kortsiktiga förbättringar (mkr):	1

Vid Ytterö finns 40 vårdplatser för psykosvård. Fastigheten är från 1995 och delar av de fastighetstekniska systemen på Ytterö behöver rustas upp i slutet på en 10-års period. En möjlighet till att förbättra vårdmiljön kortsiktigt är att endast renovera ytskikten samt installera nya armaturer till en kostnad om 1 mkr.

Marknadsfastigheter

10 % av slutenvårdsplatserna för psykiatri är belägna i marknadsklassade fastigheter. I dessa fastigheter genomförs generellt inga investeringar utan endast åtgärder som försäkrar att myndighetskrav upprätthålls. Då dessa fastigheter inte är upptagna i investeringsbudget är behovet av uppfräschning i närtid genomgående.

Ankaret

Slutenvårdsplatser (antal):	31
Kostnader kortsiktiga förbättringar (mkr):	1,5

Vid Ankarets behandlingshem bedrivs vuxenpsykiatri med 31 vårdplatser. Lokalerna är i behov av upprustning då ytskikten generellt är slitna och tätskikt i våtrum inte är tillfredställande. Vårdmiljön kan kortsiktigt förbättras genom ytskiktsrenovering och ny allmänbelysning. Bedömd kostnad är 1,5 mkr.

Grimman 2

Slutenvårdsplatser (antal):	18
Kostnader kortsiktiga förbättringar (mkr):	0

I fastigheten finns två stycken slutenvårdsavdelningar för ätstörningar med totalt 18 slutenvårdsplatser. Lokalernas ytskikt är i gott skick och vårdmiljön god.

Grimman 3 – Maria sjukhus

Slutenvårdsplatser (antal):	43
Kostnader kortsiktiga förbättringar (mkr):	2

Maria sjukhus är tillsammans med S:t Göran en av regionens samlade enheter för beroendevård. Sjukhuset inrymmer idag 34 vårdplatser för beroendevård samt 9 platser med inriktning mot hemlösa, totalt 43 slutenvårdsplatser. Lokalerna för vård för hemlösa är nyligen ytskiktsrenoverade och i gott skick. Lokalerna för beroendevård är i behov av ytskiktsrenovering till en bedömd kostnad om 2 mkr.

Jakobsbergs sjukhus

Slutenvårdsplatser (antal):	14
Kostnader kortsiktiga förbättringar (mkr):	2

Vid Jakobsbergs sjukhus bedriver Capio vuxenpsykiatri. Fastighetstekniskt är lokalerna i ett gott skick, dock är lokalerna i behov av ytskiktsrenovering. Bedömd kostnad är 2 mkr.

2020-02-27

Camilla Peterzén
Fastighetsförvaltare
08-123 171 84
camilla.peterzen@sll.se

Utredning LOC 2019-0606

Lindegården

Slutenvårdsplatser (antal): 20
Kostnader kortsiktiga förbättringar (mkr): 6

Lindegården är i generellt gott skick och har under senare år genomgått en del ytskiktsrenoveringar. Det kvarstår dock ett behov av våtrumsrenovering. Bedömd kostnad är 6 mkr.

I tabellen nedan redovisas bedömda kostnader för ytskiktsrenovering, generellt målning, nya golv och utbyte av allmänbelysning.

Sjukhus	Inriktning	Antal vårdplatser 2019	Kostnad (mkr)	Kommentar
Danderyds sjukhus	Vuxenpsykiatri	135	0	Kortsiktiga åtgärder bedöms inte vara kostnadseffektiva
Huddinge sjukhus	Vuxenpsykiatri	135	0	
S:t Görans sjukhus	Vuxenpsykiatri / beroende / BUP	248	13	
Södersjukhuset	BUP	23	0	
Södertälje sjukhus	Vuxenpsykiatri	32	0	
Löwenströmska sjukhuset	Rättspsykiatri	108	0	Kortsiktiga åtgärder bedöms inte vara kostnadseffektiva
Helix	Rättspsykiatri	78	0	
Nacka sjukhus	Vuxenpsykiatri	96	0	
Rosenlunds sjukhus	Vuxenpsykiatri	21	0	Kortsiktiga åtgärder bedöms inte vara kostnadseffektiva
Ytterö	Vuxenpsykiatri	40	1	
Ankaret*	Vuxenpsykiatri	31	1,5	
Grimman 2*	Ätstörning	18	0	
Maria sjukhus*	Hemlösa / beroende	43	2	
Jakobsberg*	Vuxenpsykiatri	14	2	
Lindegården*	Vuxenpsykiatri	20	6	
Fastställda vårdplatser		**1042**	**25,5**	

* Marknadsfastighet

Tabell 1. Bedömda kostnader för att i närtid förbättra vårdmiljön

Locum AB
Box 17201, 104 62 Stockholm

Besöksadress
Östgötagatan 12, Stockholm

Kundtjänst 08-123 172 00
Växel 08-123 170 00

locum.se
Org. nr 556438-7909

VI ÄR EN DEL AV REGION STOCKHOLM

2020-02-27

Camilla Peterzén
Fastighetsförvaltare
08-123 171 84
camilla.peterzen@sll.se

Utredning LOC 2019-0606

Behov av ersättningsinvesteringar i psykiatrins lokaler

Sammanfattning

Totalt fanns vid årsskiftet 2019/2020 ungefär 1000 vårdplatser för psykiatrisk slutenvård i fastigheter ägda av regionen. Antalet vårdplatser som omnämns i utredningen utgår ifrån den tidens antal platser.

Denna rapport redogör för statusen för dessa uppdelat per sjukhus och vilka investeringsbehov som finns för att säkerställa dessa vårdplatser ur ett långsiktigt perspektiv. Bedömning görs utifrån de krav som ställs på psykiatriska vårdplatser, fastighetens skick samt status generellt för att kunna bedriva god vård.

Omfattningen av investeringsåtgärderna för att säkerställa vård vid de psykiatriska slutenvårdsplatserna uppgår till drygt 1,6 miljarder kronor. Av dessa finns drygt 1 miljard kronor upptagna i regionens investeringsplan för åren 2020-2024, för att bygga om vårdplatserna vid Löwenströmska sjukhuset och Danderyds sjukhus. På flera sjukhus är investeringsbehovet så akut och omfattande att kortsiktiga åtgärder inte är ekonomiskt försvarbara, t ex vid Danderyds sjukhus, Löwenströmska sjukhuset och delar av S:t Görans sjukhus. För att säkerställa tillgången till dessa vårdplatser, vilka motsvarar mer än en tredjedel av den totala kapaciteten, bör investeringarna planeras in så snart regionens ekonomi medger detta.

Locum AB
Box 17201, 104 62 Stockholm

Besöksadress
Östgötagatan 12, Stockholm

Kundtjänst 08-123 172 00
Växel 08-123 170 00

locum.se
Org. nr 556438-7909

VI ÄR EN DEL AV REGION STOCKHOLM

2020-02-27

Camilla Peterzén
Fastighetsförvaltare
08-123 171 84
camilla.peterzen@sll.se

Utredning LOC 2019-0606

Innehåll

Sammanfattning....1
Uppdrag....3
Bakgrund....3
Lokalkrav....4
Objekt – nuläge och investeringsbehov på längre sikt....4
Omfattning....4
Akutsjukhusen....5
Närsjukhus / Psykiatrienheter....6
Marknadsfastigheter....7

Locum AB
Box 17201, 104 62 Stockholm
Besöksadress
Östgötagatan 12, Stockholm
Kundtjänst 08-123 172 00
Växel 08-123 170 00
locum.se
Org. nr 556438-7909

VI ÄR EN DEL AV REGION STOCKHOLM

2020-02-27

Camilla Peterzén
Fastighetsförvaltare
08-123 171 84
camilla.peterzen@sll.se

Utredning LOC 2019-0606

Uppdrag

För att säkerställa tillgången på samt utvecklingen av lokaler för psykiatrisk specialistvård har landstingsfullmäktige via budget 2019 gett följande uppdrag;

- Se över hur psykiatrins lokaler kan förbättras

- *utreda behovet av ersättningsinvesteringar för psykiatrins lokaler och investeringsutgifter för dessa.*

Bakgrund

För att möta ökade behov av psykiatriska slutenvårdsplatser har regionen genom ombyggnationer tillskapat moderna lokaler för slutenvård vid Huddinge sjukhus och Nacka sjukhus vilket gett en utökning av 29 respektive 64 vårdplatser under 2019. Det innebär att antalet vårdplatser uppgår till ungefär 1 000 platser vid ingången till 2020. Det har även påbörjats en förstudie för att utöka rättspsykiatrin vid Helix med drygt 50 vårdplatser. Antal vårdplatser som omnämns vidare i utredningen utgår från då kända vårdplatser vid årsskiftet 2019/2020.

Den psykiatriska vården bedrivs huvudsakligen av Stockholms läns sjukvårdsområde, SLSO, med undantag för viss upphandlad vård som för tillfället bedrivs av Praktikertjänst (viss vuxenpsykiatri och beroendevård) och Capio (psykiatrisk vård för hemlösa). Merparten av befintliga lokaler är i behov av upprustning, både avseende ytskikt och fastighetstekniska system. Av de ca 1000 vårdplatserna ligger 126 vårdplatser i marknadsfastigheter.

Locum AB
Box 17201, 104 62 Stockholm

Besöksadress
Östgötagatan 12, Stockholm

Kundtjänst 08-123 172 00
Växel 08-123 170 00

locum.se
Org. nr 556438-7909

VI ÄR EN DEL AV REGION STOCKHOLM

2020-02-27

Camilla Peterzén
Fastighetsförvaltare
08-123 171 84
camilla.peterzen@sll.se

Lokalkrav

Lokaler för vårdavdelningar har ett antal kvalitetskriterier som identifierats i konceptprogrammet ”Lokaler för god vård; Koncept för rum på vårdavdelning”. Dessa ligger även till grund för vad som karakteriserar väl fungerande lokaler för psykiatrisk vård.

- Säker vårdmiljö, smittskydd
- Möjlighet till integritet, självbestämmande och delaktighet
- Fysisk tillgänglighet
- Säker arbetsmiljö

Detta innebär en ökad andel enpatientrum samt tillräckliga utrymmen för personal att assistera patienter i vård- och hygienrum. En skillnad mot den somatiska slutenvården är att en övervägande del av patienterna är uppegående och kan sköta sin personliga hygien utan assistans. Behovet av större vård- och hygienrum är därför inte lika stort som inom den somatiska vården. Det bedöms dock som sannolikt att andelen patienter med behov av assistans kommer att öka i framtiden vilket måste tas med i planeringen för fördelningen mellan mindre respektive större vård- och hygienrum. Vid analys av vad som krävs för att uppfylla Arbetsmiljöverkets krav vid assistans i hygienutrymmen har det därför antagits att minst 50 % av vårdplatserna ska ha tillgång till RWC. Analys av Arbetsmiljöverkets krav av vårdrumsstorlek är inte hanterad i denna rapport.

Vid en teknisk upprustning och ombyggnation, för att bland annat uppfylla Arbetsmiljöverkets krav på tillgänglighet, kan antalet vårdplatser komma att minska. Detta på grund av att moderna vårdavdelningar har ett större antal enkelrum och att Arbetsmiljöverkets krav på att personal ska kunna assistera patienter i vård- och hygienrum är mer ytkrävande.

Objekt – nuläge och investeringsbehov på längre sikt

Omfattning

De behov som anges ovan ligger till grund för utvärderingen av lokalernas skick och investeringsbehov. Därtill utvärderas den fastighetstekniska statusen samt fastighetsägarens möjlighet att uppfylla myndighetskraven baserat på fastighetsinstallationernas skick. Skicket för lokalerna i denna rapport för de olika sjukhusen speglar bara de byggnader som innehåller psykiatriska slutenvårdslokaler och inte sjukhusens skick i övrigt.

De bedömda kostnaderna bygger på erfarenhetssiffror från de genomförda ombyggnationer till moderna vårdavdelningar som gjorts inom regionens fastighetsbestånd och kan därför komma att avvika beroende på de enskilda lokalernas status.

2020-02-27

Camilla Peterzén
Fastighetsförvaltare
08-123 171 84
camilla.peterzen@sll.se

Utredning LOC 2019-0606

Akutsjukhusen

Danderyds sjukhus

Slutenvårdsplatser (antal):	135
Behov ersättningsinvesteringar (mkr):	716

Vid Danderyds sjukhus finns 135 vårdplatser för vuxenpsykiatri varav 103 bedrivs av SLSO och 32 platser av Praktikertjänst. Vårdavdelningarna ligger i byggnad 40 medan administrativa lokaler och mottagningar är belägna i byggnad 38, 21 och 31. Byggnad 40 är från 1968 och har därefter inte genomgått någon upprustning varpå de fastighetstekniska systemen har uppnått sin tekniska livslängd. Detta rör särskilt avloppsstammarna där det råder risk för stambrott vilket kan leda till en direkt evakuering av vårdavdelningar. Lokalerna uppfyller ej heller dagens krav på större vård- och hygienrum och behöver byggas om för att förbättra möjligheten till assistans. Upprustning av lokaler i byggnad 41-42 för att iordningställa nya lokaler till psykiatrin bedöms kunna genomföras till en kostnad om 716 mkr. Utöver dessa medel kommer även medel för eventuellt behov av evakuering omhändertas i kommande investeringsplan.

Huddinge sjukhus

Slutenvårdsplatser (antal):	135
Behov ersättningsinvesteringar (mkr):	0

Vid Huddinge sjukhus finns 135 vårdplatser för vuxenpsykiatri. Lokalerna har under de senaste åren genomgått en ombyggnation inkluderande teknisk upprustning och det bedöms därför inte finnas något investeringsbehov i lokalerna under de kommande 10 åren.
Eventuella framtida ytskiktsrenoveringar kan hanteras inom det planerade underhållet.

S:t Görans sjukhus

Slutenvårdsplatser (antal):	248
Behov ersättningsinvesteringar (mkr):	170

Slutenvårdslokaler för psykiatri vid S:t Görans sjukhus är fördelade mellan tre lokaliseringar på området. Vuxenpsykiatri och beroendevård är beläget i 80-längan (byggnad 84-87) samt i psykiatriblocket (byggnad 04, 05 och 09) medan BUP har lokaler i byggnad 89 samt en avdelning i psykiatriblocket.

Lokalerna i 80-längan har under de senaste åren blivit renoverade och uppfyller dagens krav på ytor i vård- och hygienrum. Det kvarstår dock en avdelning för vuxenpsykiatri som är i behov av ytskiktsrenovering samt nya våtrum. Bedömd kostnad ca 10 mkr.

Byggnaderna i psykiatriblocket är från 1950 och lokalerna uppfyller inte dagens krav på utrymmen i vård- och hygienrum. De fastighetstekniska systemen har uppnått sin tekniska livslängd och ytskikten är slitna varpå lokalerna behöver genomgå en upprustning. En avdelning för beroendevård har genomgått teknisk upprustning med gott resultat. Resterande avdelningar bör genomgå liknande upprustning till en bedömd kostnad om 160 mkr.

Camilla Peterzén
Fastighetsförvaltare
08-123 171 84
camilla.peterzen@sll.se

Lokalerna för BUP i byggnad 89 bedöms inte ha något investeringsbehov.

Södersjukhuset

Slutenvårdsplatser (antal):	23
Behov ersättningsinvesteringar (mkr):	0

Vid Södersjukhuset finns 23 vårdplatser för barn- och ungdomspsykiatri. Lokalerna på Södersjukhuset är generellt i gott skick och bedöms inte ha något större investeringsbehov under de kommande 10 åren. Eventuella framtida ytskiktsrenoveringar kan hanteras inom det planerade underhållet.

Södertälje sjukhus

Slutenvårdsplatser (antal):	32
Behov ersättningsinvesteringar (mkr):	32

Vid Södertälje sjukhus bedrivs vuxenpsykiatri med 32 vårdplatser. Lokalerna är i behov av en teknisk upprustning med byte av avloppsstammar och ventilation samt anpassning till enpatientrum. Bedömd kostnad är 32 mkr.

Närsjukhus / Psykiatrienheter

Helix

Slutenvårdsplatser (antal):	78
Behov ersättningsinvesteringar (mkr):	0

Helix har 78 vårdplatser för rättspsykiatri. Byggnaden stod klar 2013 och är i gott skick. Det bedöms inte finnas något investeringsbehov i befintliga lokaler. Eventuella framtida ytskiktsrenoveringar kan hanteras inom det planerade underhållet.

Det pågår för närvarande en förstudie om att bygga ut Helix med ytterligare 52 vårdplatser. Förstudien ska vara klar under 2020.

Löwenströmska sjukhuset

Slutenvårdsplatser (antal):	108
Behov ersättningsinvesteringar (mkr):	650

Löwenströmska har lokaler för 108 vårdplatser för rättspsykiatrisk vård. Byggnaden är från 1984 och de fastighetstekniska systemen har uppnått sin tekniska livslängd och är i behov av upprustning och en verksamhetsanpassning till dagens krav. Bedömd kostnad är 650 mkr inklusive medel för eventuell evakuering av verksamheten under ombyggnation.

Nacka sjukhus

Slutenvårdsplatser (antal):	96
Behov ersättningsinvesteringar (mkr):	0

Vid Nacka sjukhus finns 96 vårdplatser för vuxenpsykiatri. Lokalerna har under de senaste åren genomgått en ombyggnation inkluderande teknisk upprustning och det

Camilla Peterzén
Fastighetsförvaltare
08-123 171 84
camilla.peterzen@sll.se

2020-02-27

Utredning LOC 2019-0606

bedöms därför inte finnas något investeringsbehov i lokalerna under de kommande 10 åren.
Eventuella framtida ytskiktsrenoveringar kan hanteras inom det planerade underhållet.

Rosenlunds sjukhus

Slutenvårdsplatser (antal):	21
Behov ersättningsinvesteringar (mkr):	20

Vid Rosenlunds sjukhus finns en vårdavdelning för psykiatrisk slutenvård med 21 vårdplatser. Lokalerna är i behov av teknisk upprustning av avloppsstammar och brandskydd samt anpassning av ytskikt och våtrum. Bedömd kostnad är 20 mkr.

Ytterö

Slutenvårdsplatser (antal):	40
Behov ersättningsinvesteringar (mkr):	40

Vid Ytterö finns 40 vårdplatser för psykosvård. Fastigheten är från 1995 och delar av de fastighetstekniska systemen på Ytterö behöver rustas upp i slutet på en 10-års period. Det gäller främst avloppsstammar, ventilation och el till en bedömd investeringskostnad om 40 mkr.

Marknadsfastigheter

10 % av slutenvårdsplatserna för psykiatri är belägna i marknadsklassade fastigheter. I dessa fastigheter genomförs generellt inga investeringar utan endast åtgärder som försäkrar att myndighetskrav upprätthålls. Kostnader för detta bedöms kunna hanteras inom löpande drift- och underhållsbudget.

I tabellen nedan redovisas bedömt investeringsbehov för psykiatrins slutenvårdslokaler vid respektive sjukhus.

Sjukhus	Inriktning	Antal vårdplatser 2020	Teknisk status	Kostnad (mkr)	AMV** krav	Kommentar
Danderyds sjukhus	Vuxenpsykiatri	135		716		
Huddinge sjukhus	Vuxenpsykiatri	135		0		
S:t Görans sjukhus	Vuxenpsykiatri / beroende / BUP	144		160		Psykiatriblocket (by 04, 05, 09)
S:t Görans sjukhus	Vuxenpsykiatri / beroende / BUP	104		10		80-längan (by 84-87, 89)
Södersjukhuset	BUP	23		0		
Södertälje sjukhus	Vuxenpsykiatri	32		32		
Löwenströmska sjukhuset	Rättspsykiatri	108		650		
Helix	Rättspsykiatri	78		0		
Nacka sjukhus	Vuxenpsykiatri	96		0		
Rosenlunds sjukhus	Vuxenpsykiatri	21		20		
Ytterö	Vuxenpsykiatri	40		40		
Ankaret*	Vuxenpsykiatri	31		0		
Grimman 2*	Ätstörning	18		0		
Maria sjukhus*	Hemlösa	9		0		
Maria sjukhus*	Beroende	34		0		
Jakobsberg*	Vuxenpsykiatri	14		0		
Lindegården*	Vuxenpsykiatri	20		0		
Fastställda vårdplatser		**1042**		**1628**		

* Marknadsfastighet - behov av upprustning kan föreligga med summan satt till 0 kr.

** AMV - arbetsmiljöverkets krav påvisar att objektet inte uppfyller kravet på tillgängliga RWC.

	God teknisk status. Inga betydande åtgärder krävs 2020-2029
	Duglig teknisk status. Vissa åtgärder krävs 2020-2029, verksamhet kan sitta kvar.
	Dålig teknisk status. Betydande åtgärder krävs 2020-2029, verksamhet behöver evakueras.

Mall reviderad: 2019-01-11

2020-02-27

Camilla Peterzén
Fastighetsförvaltare
08-123 171 84
camilla.peterzen@sll.se

Utredning LOC 2019-0606

Tabell 1. Investeringsbehov i slutenvårdslokaler för psykiatri.

Locum AB
Box 17201, 104 62 Stockholm

Besöksadress
Östgötagatan 12, Stockholm

Kundtjänst 08-123 172 00
Växel 08-123 170 00

locum.se
Org. nr 556438-7909

VI ÄR EN DEL AV REGION STOCKHOLM