



Fastighetsfrågor Regionstyrelsen 28 maj 2019



Jan-Åke Lindroth

Fastighetschef



VAD VI GÖR OCH HUR



Regiondirektör

REGIONSTAB

Stabschef

AVDELNINGAR

Ekonomi och personal

Forskning, utbildning och utveckling

Hälsa- och sjukvårdspolitiska

Samordningskansliet

Kommunikation

IT och e-hälsa

VÄRDVAL

Hälsoval

Beställartandvård

Privata vårdgivare

HÄLSO- OCH SJUKVÅRD

Hälsa- och sjukvårdsdirektör

NÄRSTÖD

- Hälsa- och sjukvårdssamordnare

OMRÅDEN

Akutvård

Barn och unga vuxna

Barn och ungdomsmedicin

Diagnostik, teknik och service

Folktandvård

Hjärta, neurologi och rehabilitering

Hud, infektion och medicin

Kirurgi

Kvinna

Ortopedi

Patientsäkerhet

Primärvård

Psykatri

Ögon och öron

REGIONAL UTVECKLING

Regional utvecklingsdirektör

NÄRSTÖD

- Regional utvecklingsstrateg
- Förvaltningscontroller
- Internationell strateg

OMRÅDEN

Välfärd, klimat och kompetens

Infrastruktur och kommunikationer

Kultur

Näringsliv

- Mitt uppdrag är att förvalta och utveckla vårt gemensamma fastighetsbestånd och att tillsammans med verksamheterna utföra behovsanalyser som prioriteras i investeringsrådet (lokalgruppen)

- Beslutas sedan i regionplanen



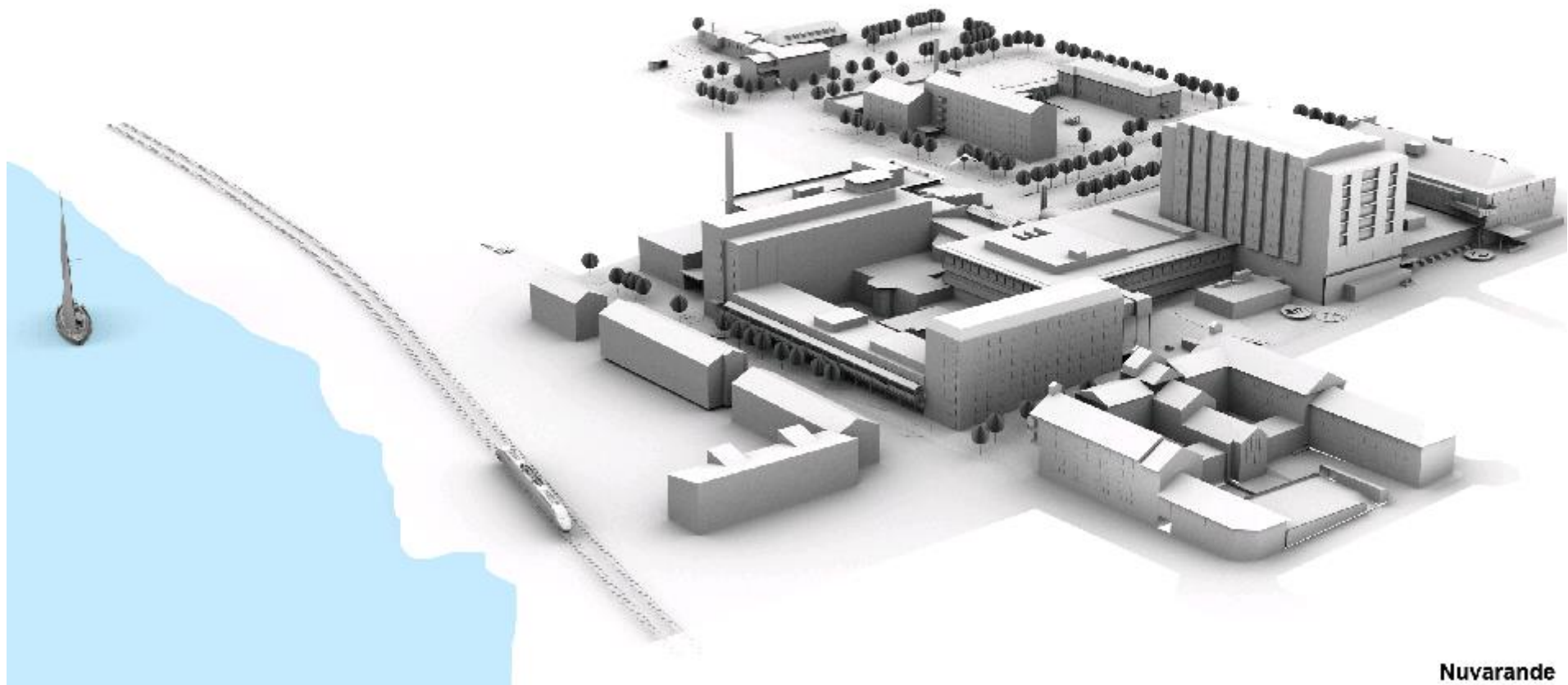
Lokalgruppen

- Fastighetschef Ordförande Jan-Åke Lindroth
- HS- ledningen Anna-Karin Andersson
- Specialistvården Lars Holgén Ortopeden
Anna Warg Kirurgen
- Primär- och Folktandvården Anna Granevärn (Anna Fremner)
- Regional utveckling Marian Gregorsson
- Ekonomi Marlén Brännlund
- Fastighetsenheten Magnus Risselborn



Regionen äger ca 160 000m² varav sjukhuset är ca 120 000m²

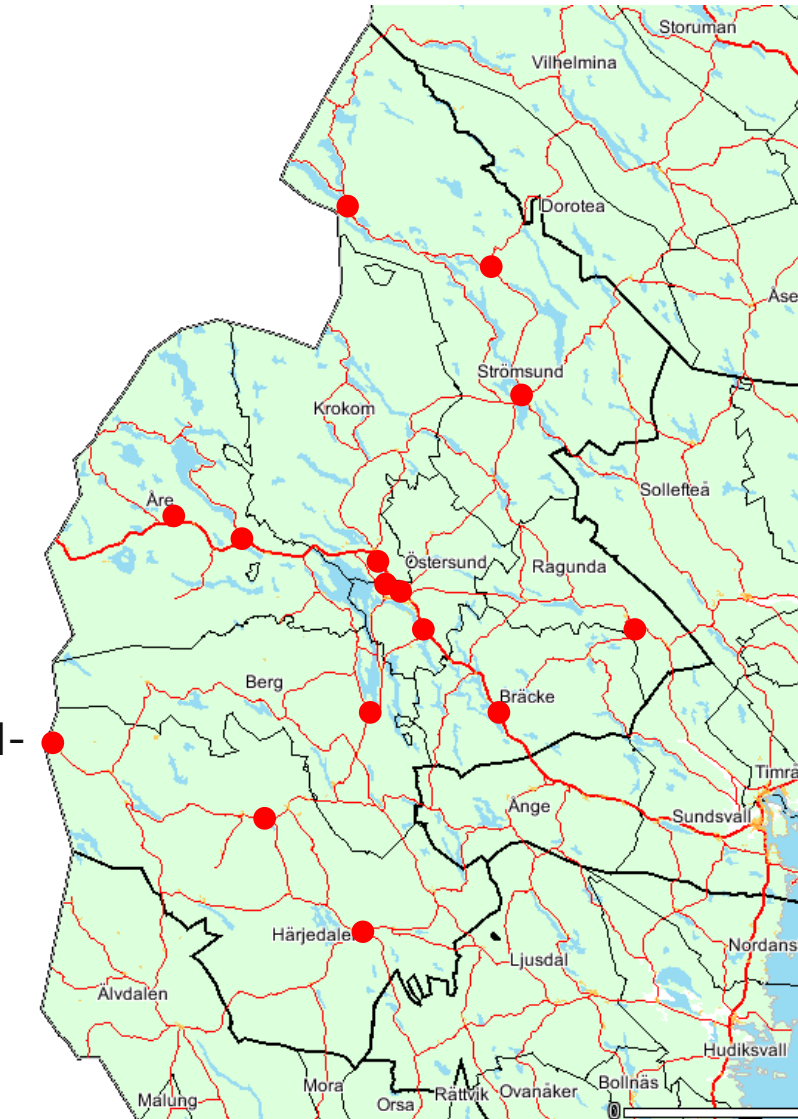
Hyr in ca 50 000m²



Nuvarande

Folktandvården

- Gäddede
- Hoting
- Strömsund
- Åre
- Järpen
- Krokomb
- Frösön
- Specialisttandvården
- Campus

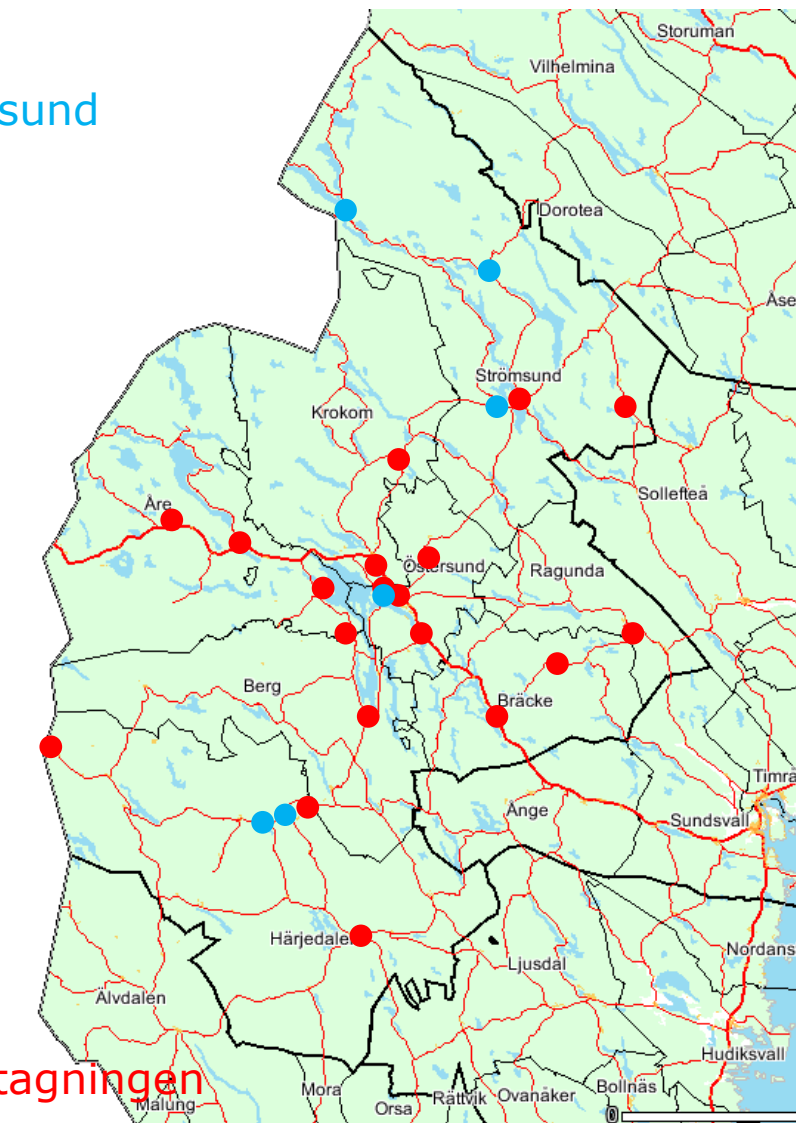


- Brunflo
- Hammarstrand
- Bräcke
- Svenstavik
- Funäsdalen
- Hede
- Sveg



Primärvården

- Gäddede
- Hoting/Strömsund
- Backe
- Strömsund
- Föllinge
- Åre
- Järpen
- Hallen
- Krokomb
- Lugnvik/Lit
- Frösön
- Z-gränd
- Ungdomsmottagningen



- Ripan
- Odensala
- Brunflo
- Myrviken
- Hammarstrand/Stugun
- Bräcke/Kälarne
- Svenstavik
- Funäsdalen
- Hede/Vemdalen
- Sveg/Vemdalsskalet
- Flera små filialer i fjällen





Varför ligger HC där de ligger?



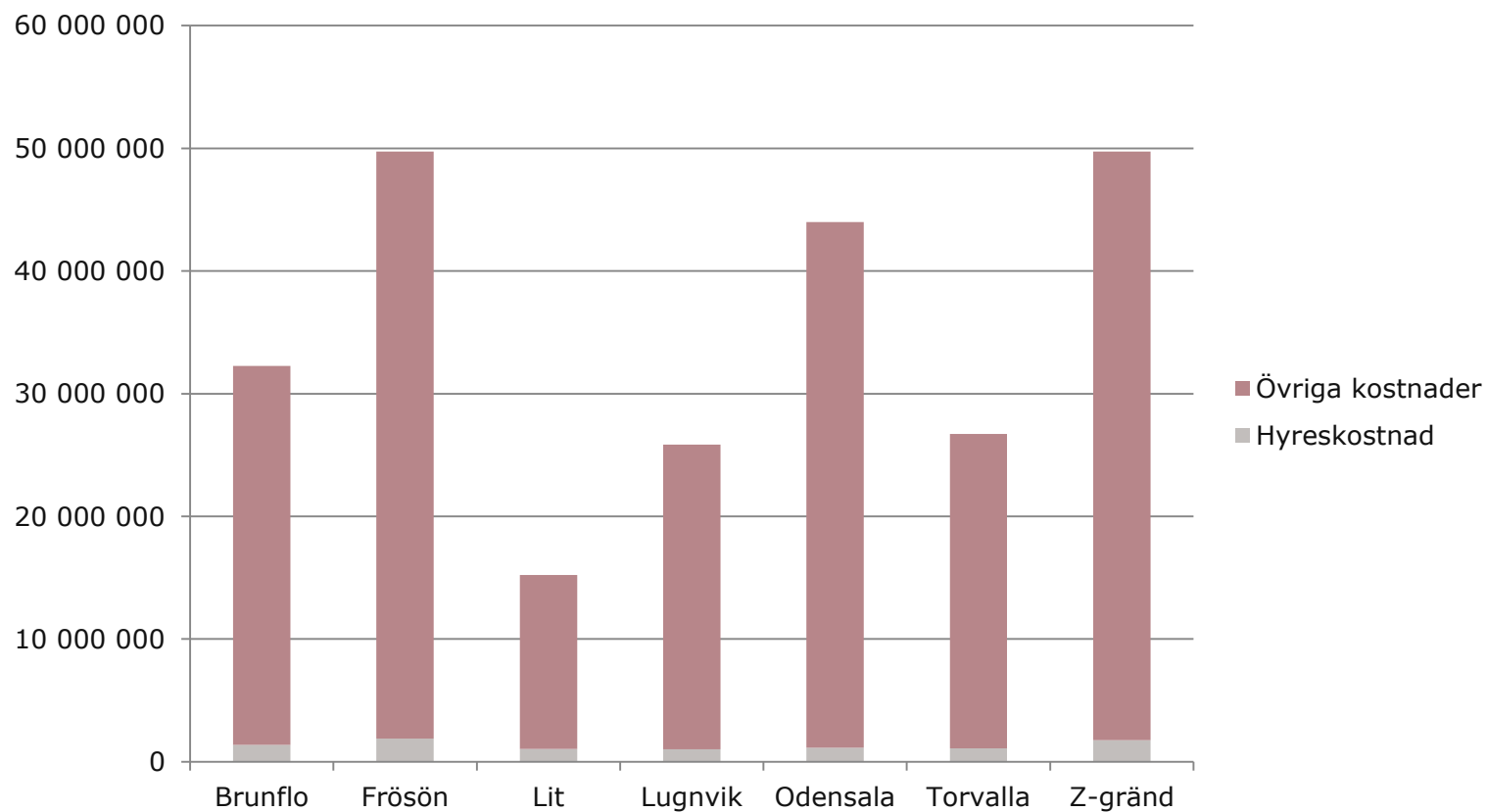
Lokalkostnader jämfört med verksamhetskostnader

- Lokalkostnaden står idag för ca 7% av de totala kostnaderna.
- Mycket viktig kostnadsserie

■ 1	10	100	1 000	10 000
■ 2	12	120	900	9 000



Lokalkostnader - övriga kostnader



Vårt sätt att arbeta är bra!

Jämtlandsmodellen



 Sveriges
Kommuner
och Landsting

Har man kommer att beställaren/teknikern, som själv är tackman och kollega med entreprenören, lätt kan bedöma hur stor arbetsinsats som behövs för ett visst arbete och om entreprenörens tidsredovisning av utfört arbete är skälig.

”Jämtland har lägst driftskostnader per kvadratmeter bland Sveriges landsting. Den övergripande förklaringen är att landstinget har en pragmatisk och lokalt anpassad syn på hur driften ska organiseras och ledas och på vad som ska göras i egen regi respektive köpas.”

Landstingets fastighetsenhet anser att modellen skapar ett bra arbetsklimat mellan landstinget och entreprenörerna. Teknikerna känner ansvar för ”sina” fastigheter arbetar preventivt för att säkra driften och förebygga fel

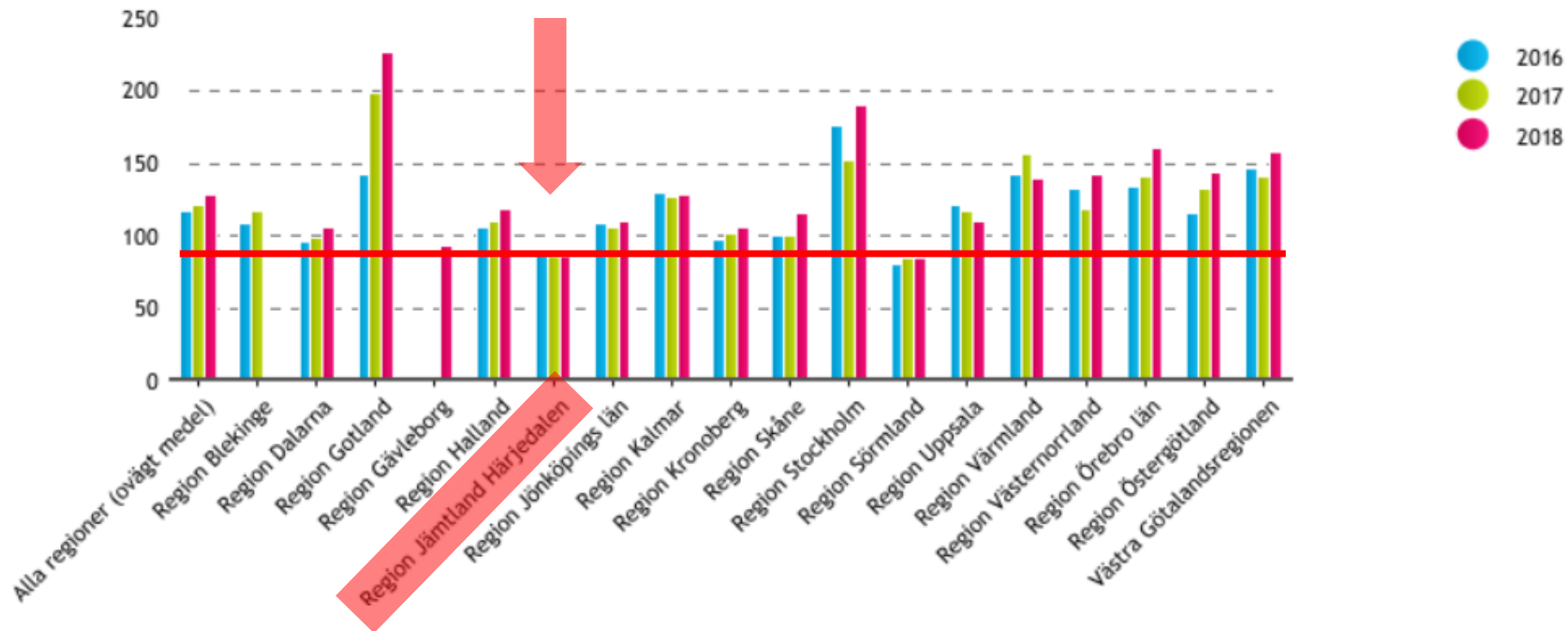
15 år sedan total omorganisation

Vi ska klara driften utan att vara beroende av andra

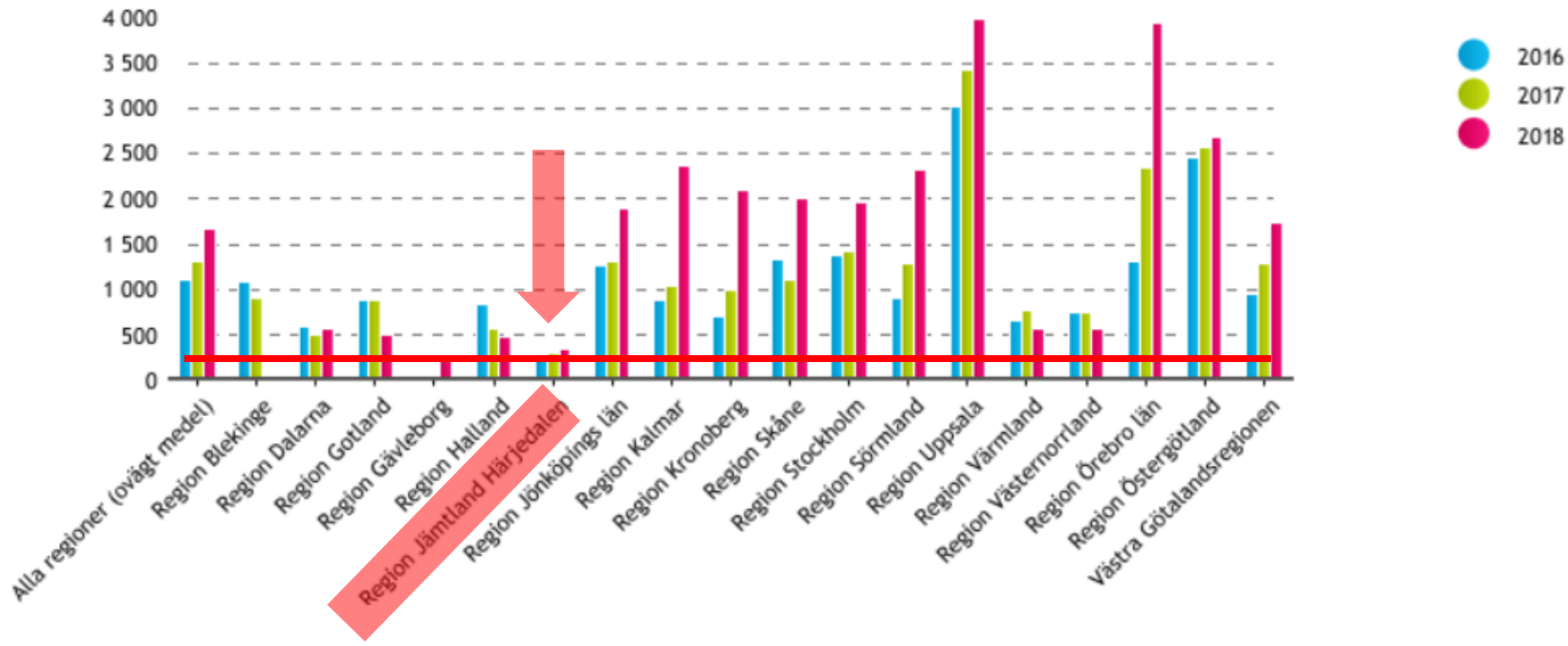


REGION
JÄMTLAND
HÄRJEDALEN 

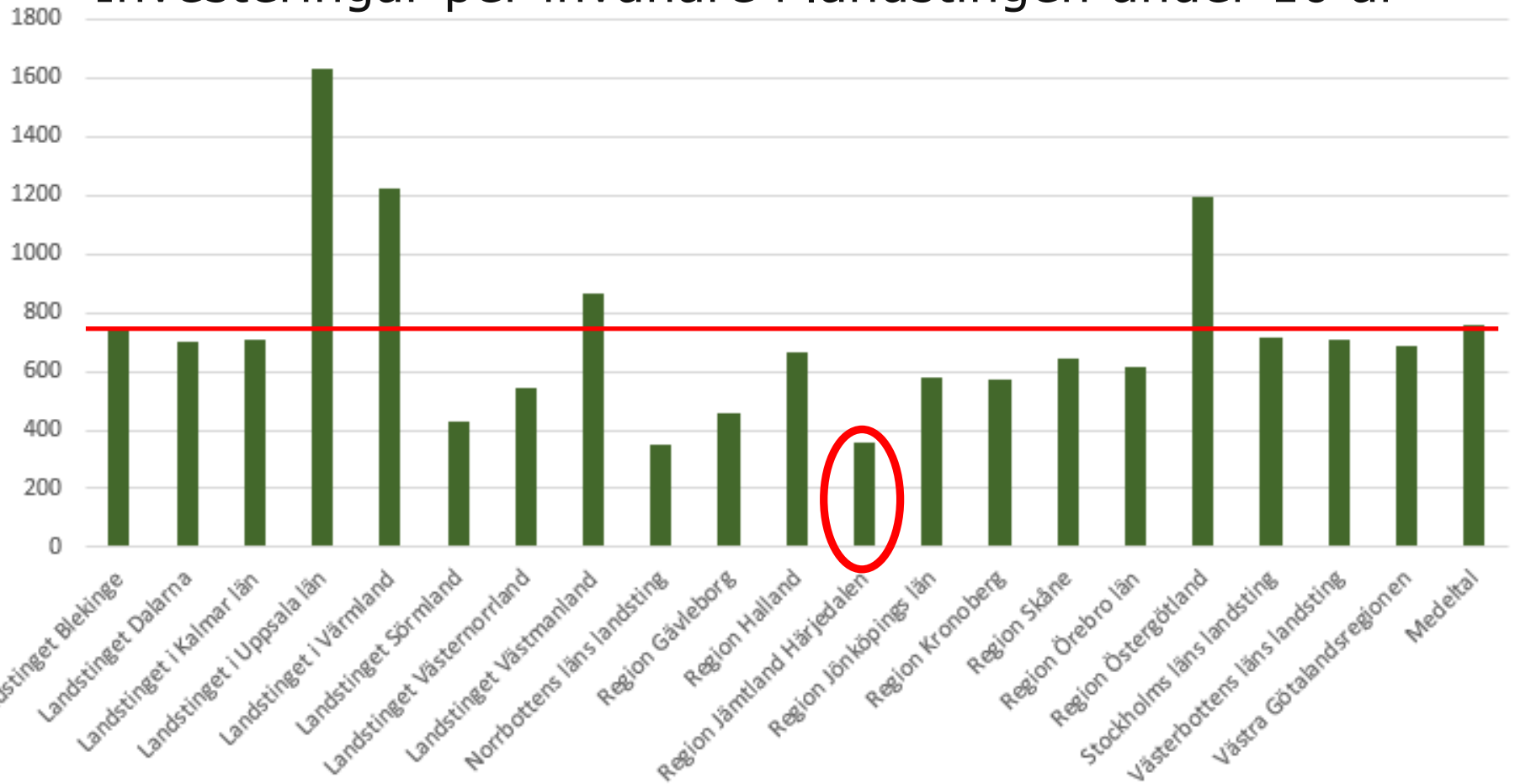
Kostnad tillsyn, skötsel och felavhjälpanande underhåll, kr/kvm BRA (Värde)



Total investeringsutgift byggnader och mark, kr/inv (Värde)



Investeringar per invånare i landstingen under 10 år



Robusta sjukhuset

- Hur länge behöver vi klara oss själva?
- Sjukhuset och övriga vårdbyggnader
 - Elförsörjning
 - Värme
 - Kyla
 - Vatten (dricksvatten eller funktionsvatten)
 - Ventilation
 - Gasförsörjning
 - Förnödenheter och transporter
 - Mm



Stora utmaningar

- Åldrande fastighetsbestånd
- Det behövs ett "generationsskifte" i byggnadsbeståndet
- Nuvarande lokaler klarar inte vårdens framtidsutveckling
- Allt mer smitta
- Antibiotika som inte verkar



Stora utmaningar

- Digitaliseringen är vi bara i början av
 - Vård i hemmet?
 - Mer förebyggande vård?
 - Primärvårdens utveckling med stöd från specialistsjukvården och forskningen?
 - Nära vård
- Vad händer närmast????



Stora utmaningar

- Medborgarna blir äldre och yngre och mer vårdberoende
 - 40-talisterna är 85 år och 90-talisterna får barn
- Stagnerande befolkningsutveckling, eller?
- Lågt skatteunderlag i länet



Stora utmaningar

- Patienten förväntar sig att möta vården på ett mer jämlikt sätt
- Mer dagvård kräver andra flöden och lokaler
- Teknikutvecklingen kräver lokalförändringar
- Rekrytera med attraktiva arbetsmiljöer
- Viktigt med goda förutsättningar för forskning, utveckling och utbildning



Stora utmaningar

- Energibesparingar med 2050 som mål
 - Minskat värmebehov
 - Ökat kylbehov
 - Ökat elbehov
- Stora temperatursvängningar
 - Perioder med lika varmt som i sydeuropa
 - Kan bli jättekallt på vinter (arktisk klimat)



Erfarenheter från externa nätverk

■ Fastighetsrådet

- Styrelse med en representant från varje sjukvårdsregion
- Representant från varje region
- Två träffar varje år med utbyte av erfarenheter
- Initierar och finansierar olika utredningar inom vårt intresseområde
- Finansierar plattformen för CVA



Erfarenheter från externa nätverk

■ CVA Centrum för Vårdens Arkitektur

- Forsknings och utbildningscenter i Göteborg på Chalmers
- Ledande ta från hemsidan

- Sitter i styrelsen på uppdrag av SKL;s fastighetsråd



Erfarenheter från externa nätverk

Forum vårdbyggnad

- Ideiell organisation för vårdens fysiska miljö
- Styrelse från näringslivet och regionerna. Större arkitektkontor, Sweco, White,
- Arrangerar två konferenser per år med aktuella vårdbyggnadsämnen
- Senast Göteborg med 220 deltagare med ämnet barnsjukvård saochmt logistik i vården.
- I höst Södertälje, omdaningen av 60-talets sjukhus
- Initiativtagare till CVA och finansierar professuren
- Sitter i styrelsen, kassör

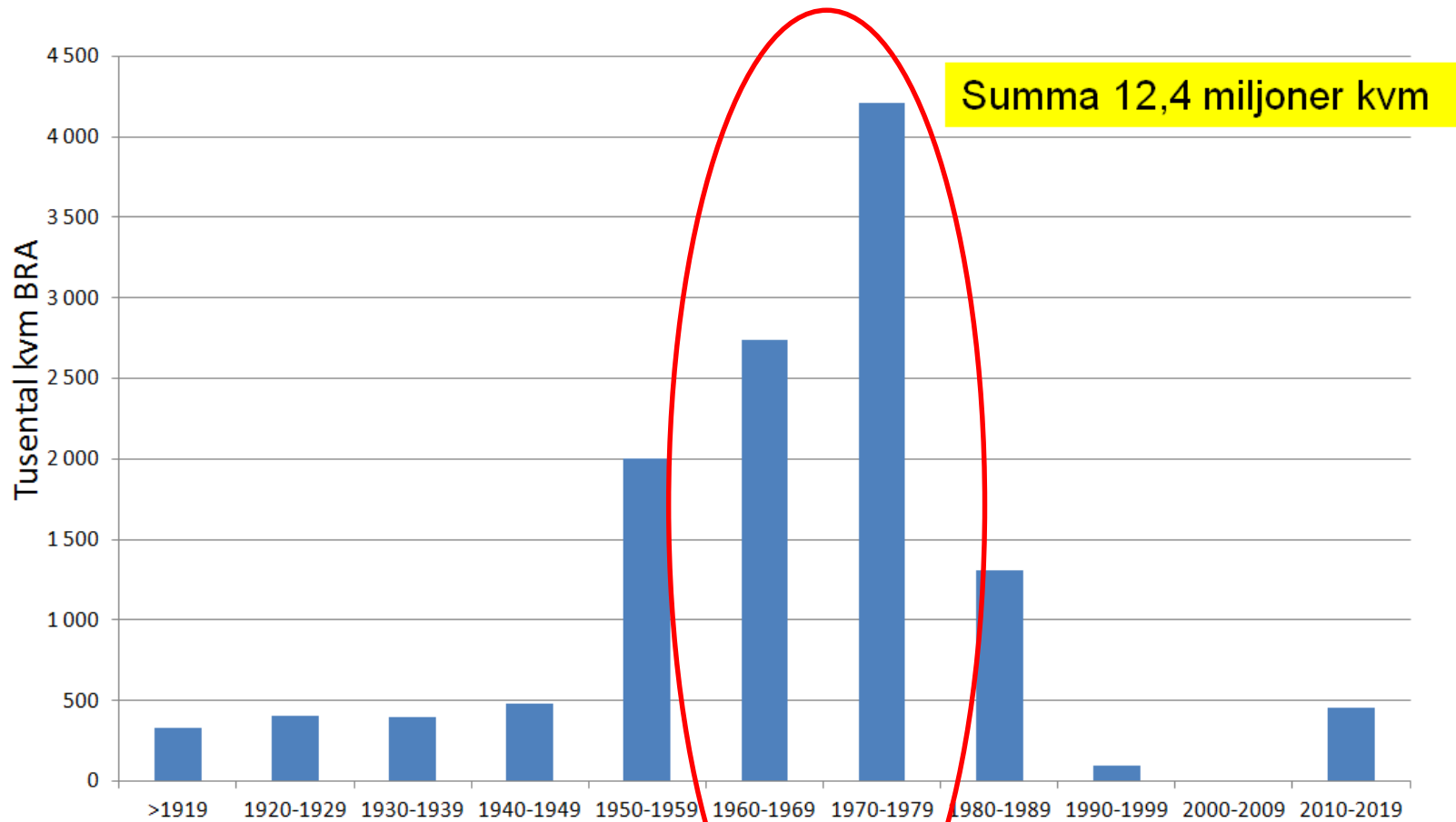


Hur ser det ut i övriga landsting?

- Generellt bara förtätningar och ombyggnader
 - Stora projekt i Linköping, Uppsala, Örebro, Göteborg, Malmö och Stockholm mm
 - "Små" projekt pågår i samtliga regioner
- Sunderbyn
 - 15 år gammalt stora ombyggnader pågår
- Nya Karolinskas ledord
 - Bättre vårdflöden genomtänkta lokalplaceringar
 - Enkelrum
 - Flexibilitet



När byggdes våra hus?



Våra 50-år gamla byggnader duger inte för den vård som ska bedrivas

2014-01-30

Nationellt fastighetsråd

5



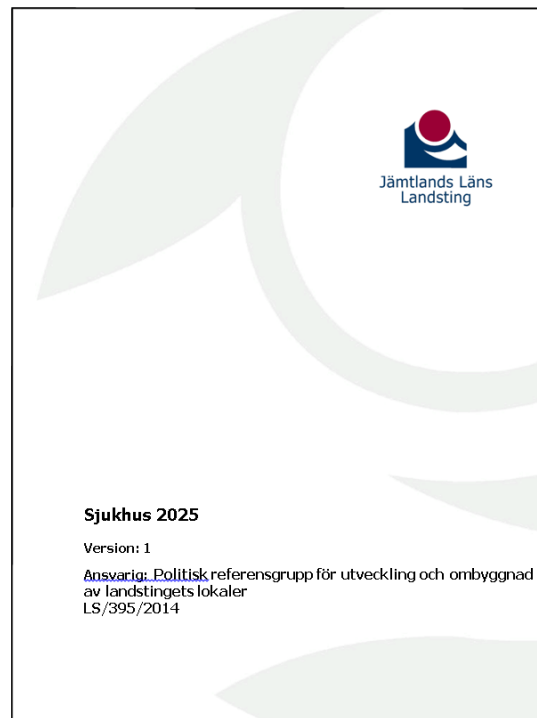
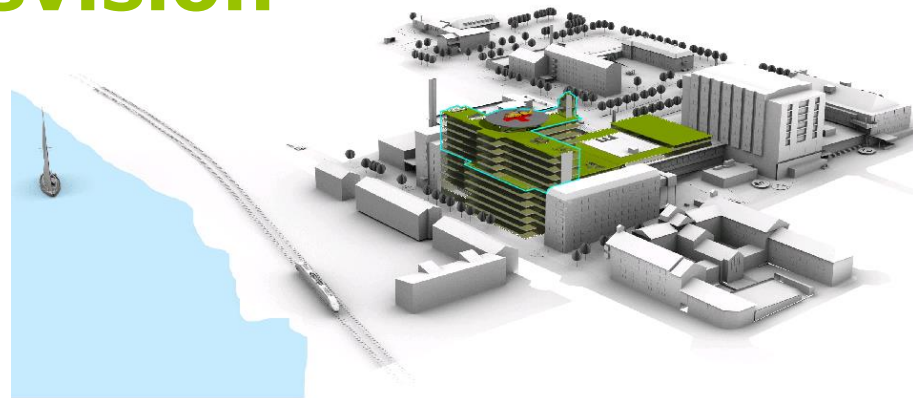
Att sjukhus är mycket dyra att bygga är lätt att förmedla i media mm

- Svårare att förstå att vården som ska utföras i husen under dess livstid kostar ca **50-100** gånger mer än byggkostnaden
- Det vi bygger ska förmodligen fungera som vårdbyggnader i minst **fem decennier**



Fastighetsutvecklingsvision

- Förstudie 2009-2010
- Beslut att vara kvar på tomten togs 2013
- 2012 till 2014 arbetade en politisk referensgrupp fram ett material
- 2015-2016 arbetat vidare med en fastighetsutvecklingsplan



Fastighetsvisionens syfte

- Fastighetsutvecklingsvisionen är ett mycket viktigaste strategiska styrdokumentet för den fysiska miljön
- Ska staka ut riktningen för sjukhusområdets framtida utveckling och skapar förutsättning att utveckla sjukvården med patienten i fokus
- Vi ska bygga rätt sak på rätt plats
- Löser vi ett "kort" problem med att exempelvis bygga ett kontorshus på "BUP-tomten" så har vi försvårat möjligheten att bygga ändamålsenliga operationssalar



Fastighetsvisionens genomförande

■ Noll alternativ

- Vi bygger inget nytt och fortsätter att försöka anpassa befintliga ytor till verksamhetsförändringarna.
- Tyvärr omöjligt om vården ska utvecklas

■ Mellan alternativ

- Kan i princip utföras mellan 0 och 100 och får olika konsekvenser

■ Fullt alternativ

- Det finns inget fullalternativ
- Vi kommer alltid att utvecklas och nya behov uppstår



Planerat underhåll 65:-/m²

- Omräknat för en villa på 120m² innebär **7800:- per år**
- En dränering av grunden för ca 100 tusen innebär att man inte kan göra något annat på drygt 12 år
- Aktuell artikel i om Krokomb idag i frågan
 - 2017-2018 avsatte de 138:-/m²
 - 2019 planeras 186:-/m²

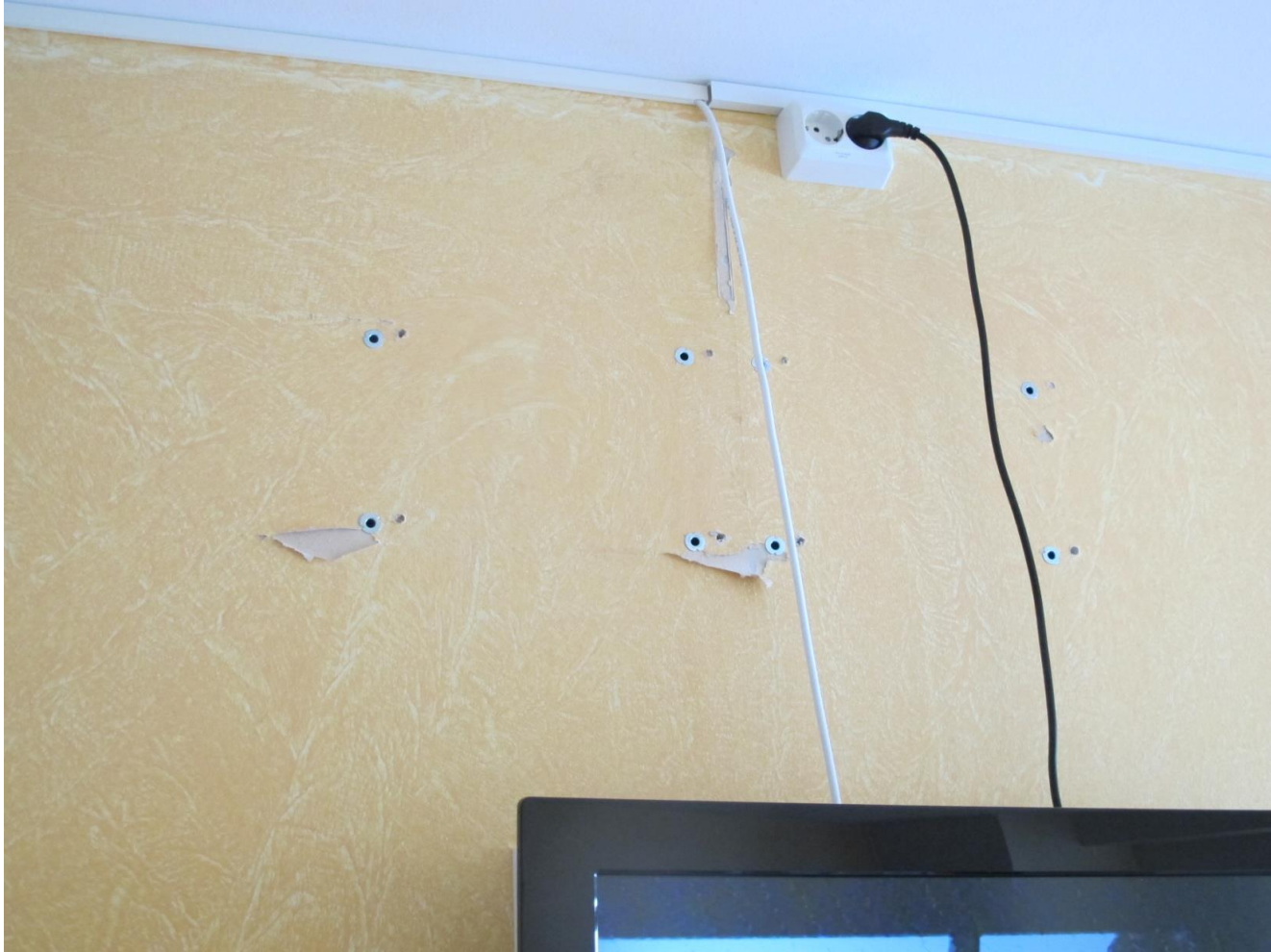


En dag på rum 7

Man blir hemmablind!!



Skador på tapeten



Gammalt fäste för TV



En ventilationsspridare saknas



Lyset fungerar ej i burspråket



Skada på vägg efter stolen



Gipsskivespricka



Uppljus ur funktion



Bägge nattlamporna ur funktion



Långsamt avlopp i handfatet Delvis igensatt



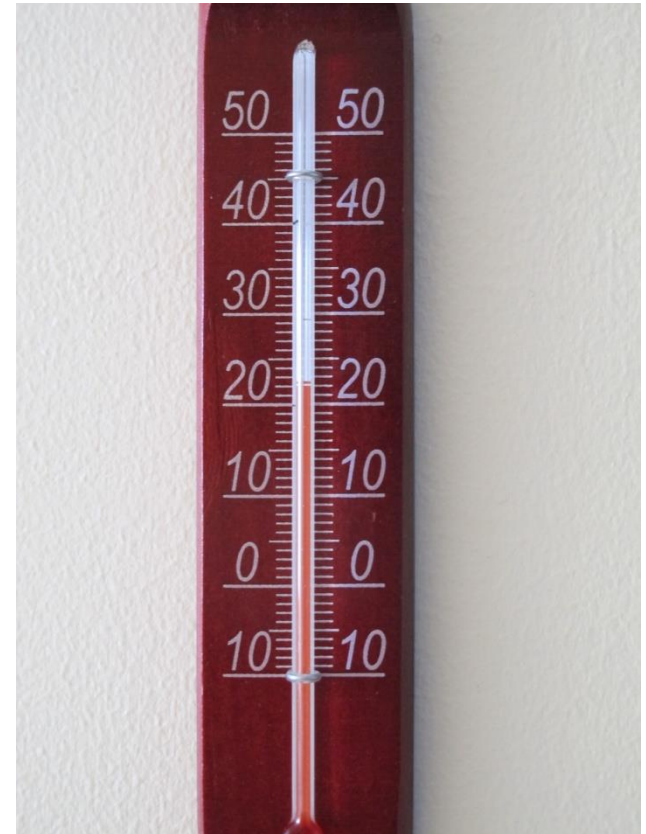
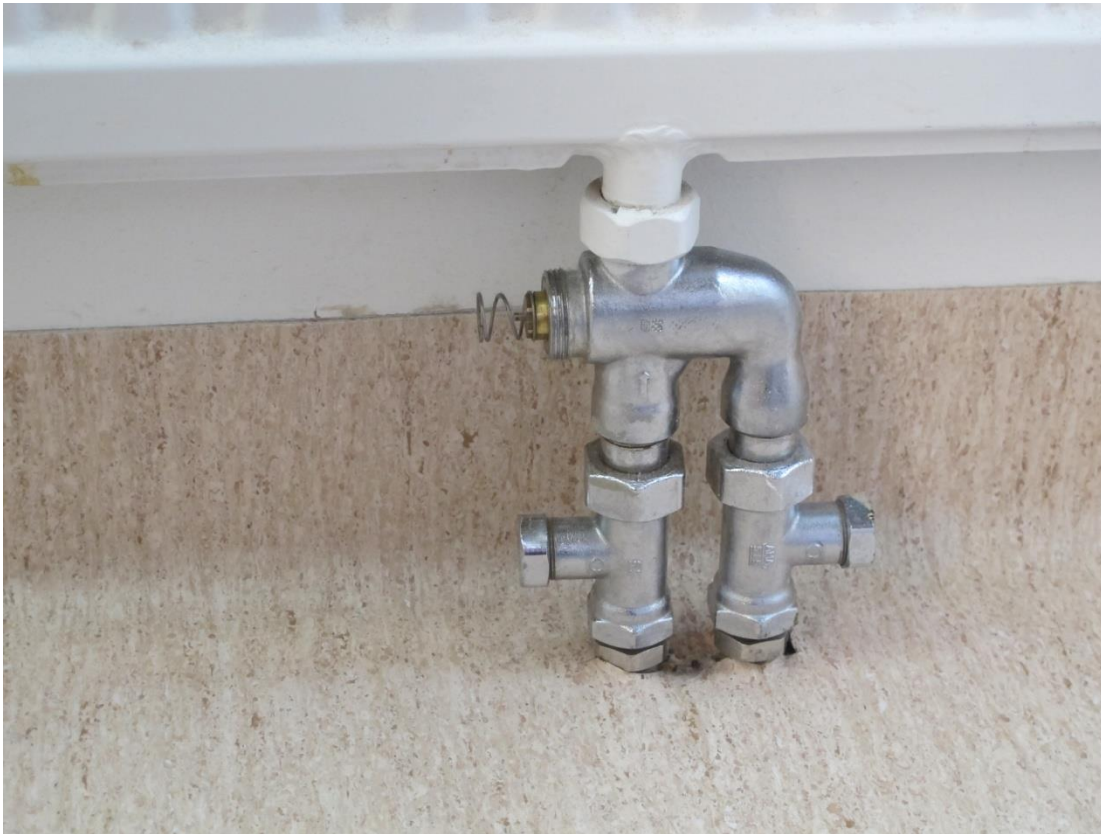
Färgstänk på vägg



Gångjärn av så att dörren tar i karmen



Termostathuset borta



Tejpat i bägge ändar på draperiskenan



Usel TV-bild

Knapparna på fjärrkontrollen ej logiska
Dvs 1 på 1, 2 på 2 och så vidare



Vindkraftverket

- Producerar idag ca 30% av regionens elbehov och ca 1/2 av sjukhusets behov









VAD VI GÖR OCH HUR

REGION
JÄMTLAND
HÄRJEDALEN

