

Om- och tillbyggnad Gislaveds vårdcentrum

12

Handlingar i ärendet:

*Landstingsstyrelsens skrivelse till landstingsfullmäktige
Protokollsutdrag från landstingsstyrelsen 2012-01-24*

Landstingsfullmäktige

Om- och tillbyggnad Gislaveds vårdcentrum

Bakgrund

Vid vårdcentralen finns behov av ombyggnad för att få till stånd bra lokaler för vårdcentral, familjecentral och barn- och ungdomsmedicinsk mottagning.

Landstingsfullmäktige har i budget för 2012 uppdragit till landstingsstyrelsen att återkomma till fullmäktige med redovisning av investeringens omfattning och anvisning av utgiftsram.

Omfattning och bedömning av effekter av investeringen

Investeringen omfattar ca. 3 500 kvm (BTA) varav en tillbyggnad utgör ca. 600 kvm.

Förutom lokalbehov för Bra Liv så finns sedan länge behov av att tillsammans med Gislaveds kommun organisera en familjecentral. Familjecentralen kommer att disponera ca. 800 kvadratmeter.

Vårdcentralen Bra Liv är den verksamhet som disponerar merparten av lokalytan. Motiv för beslut om genomförande av investeringen har sin grund i de problem och brist i nuvarande lokalutformning som vårdcentralen Bra Liv redovisat och som sammanfattas i det följande.

Allmänt

Mindre och mer effektivt anpassade lokalytor på ett plan, ger ökade möjligheter till teamarbete, yrkesprofessioner emellan, med arbetssätt som utgår från patientens behov och delaktighet. Därmed kan tillgängligheten öka och en mer kunskapsbaserad, jämlik och säkrare vård ges.

Personalen har en bred kompetens som bättre kan tas tillvara om man arbetar nära och i samverkan med patienten, lär av och hjälper varandra.

Medborgar- och kundperspektiv

Nuvarande lokaler har många brister vilka genom åren har beskrivits i arbetsmiljöprotokoll. Åtgärder har hänskjutits till en mer omfattande översyn av vårdcentralens lokaler.

Exempel på brister för rehabiliteringsverksamheten:

- vid avslappningsbehandling förekommer störande ljud från passage till träningslokal och från väntrum
- rena och smutsiga hjälpmedel blandas p.g.a. otillräckliga lokaler vilket ur hygiensynpunkt inte är acceptabelt
- förråd för smutsiga hjälpmedel saknas
- uppställningsplats för återlämnade hjälpmedel saknas
- lång transportväg mellan förråd och lastbrygga för att hämta hjälpmedel
- olycksrisk vid nuvarande parkering på grund av nyetablerad skola.
- dåliga golv i hjälpmedelsförrådet
- trappa vid lastbrygga för smal och brant

Exempel på brister på läkarmottagning:

- flertal behandlingsrum och expeditioner har överhörning.
- dålig ventilation och hög ljudnivå i vissa behandlingsrum vilket kan leda till en risk när exempelvis hjärt- och lungstatus ska bedömas.
- temperaturer i rummen växlar, antingen är det för varmt eller för kallt
- väntrum är inte anpassade så att behov av integritet, tystnadsplikt och anonymitet kan tillgodoses
- lutande golv innebär risk för fall.
- mögellukt i stora entrén.
- dörrar dåligt dämpade vilket medför störningar.

Utomhus föreligger brister i form av för få parkeringsplatser för vårdsökande och brist i tillgänglighet för taxi och färdtjänst.

Process och produktionsperspektiv

Idag drivs vårdcentralens verksamhet på tre plan. Genom att minska och samla verksamheten på ett plan ges ökade möjligheter till att arbeta i tvärprofessionella team med utgångspunkt från patientens behov och delaktighet. Ökad närhet i vardagsarbetet runt patienterna, bättre patientflöde och logistik minskar onödig ställtid. Sekreterare arbetar i öppet kontorslandskap och blir störda i sitt dagliga arbete.

Lärande och förnyelse perspektiv

Utrymme för studenter liksom för olika former av gruppverksamhet för patienter saknas. En mer sammanhållen lokalyta där sjuksköterskor, läkare, arbetsterapeuter, sjukgymnaster, kuratorer och sekreterare arbetar och sitter nära varandra i olika team ger större möjlighet till erfarenhetsutbyte och lärande i och mellan olika yrkesprofessioner.

Ekonomiskt perspektiv.

Investeringen påverkar inte bemanning eller driftkostnader i övrigt förutom lokalkostnad.

Utgiftsram - driftkostnadspåverkan

Investeringsutgiften beräknas inklusive rivningsåtgärder (2 500 kvm) till 55 miljoner kronor vilket per kvadratmeter utgör 15 700 kronor.

Landstingets kapitalkostnader beräknas genom investeringen att öka med 2,2 miljoner kronor (30 år/4,2 %) vilket kommer att beaktas i budgeten för 2013.

Gislaveds vårdcentrums lokaler är fullt avskrivna varför internhyrans ingångsvärde före investering kan anpassas. Innebär i praktiken att den ökade externa kostnaden inte påverkar internhyran. Mot denna bakgrund och efter anpassning av lokalytor bedöms hyreskostnaderna förändras enligt följande

Verksamhet	Nuvarande totalhyra	Beräknad ny totalhyra
Vårdcentralen Bra Liv	2 340	1 880
Familjecentral	800 ¹⁾	880
Barn- och ungdomsmedicin	380	470
Summa	3 520	3 230

1) Idag enbart kvinnohälsövård och barnhälsövård

Av familjecentralens lokalkostnad beräknas Gislaveds kommun finansiera 30-35 procent.

Vårdcentralen – konkurrensneutralitet

En väsentlig utgångspunkt vid investeringar i landstingsverksamhet som är konkurrensutsatt är att krav på konkurrensneutralitet uppnås.

För Gislaveds vårdcentral har allt sedan primärvårdens vårdvalssystem genomfördes tillämpats en internhyra som utgjort 1 240 kr per kvm. Hyran har vid närmare analys visat sig inte varit marknadsmässig och alltför hög i förhållande till vårdcentralens lokalstandard. En rimlig marknadshyra för lokaler i Gislaved ligger i intervallet 700-900 kr per kvadratmeter inklusive värme.

Vårdcentralen har för närvarande knappt 1 900 kvm och kommer i samband med ombyggnation att ytterligare begränsa ytan till drygt ca 1 630 kvm. Före vårdvalet disponerade vårdcentralen drygt 2 300 kvadratmeter.

Hyreskostnaden efter ombyggnation är preliminärt beräknad till 1 150 kr per kvadratmeter. Den högre hyran jämfört med marknadshyra kan motiveras genom att vårdlokaler har en något högre standard.

Förslag till beslut

Landstingsstyrelsen föreslår landstingsfullmäktige besluta

att för ombyggnation och tillbyggnad av Gislaveds vårdcentrum anvisa 55 miljoner kronor

LANDSTINGSSTYRELSEN

Maria Frisk
Landstingsstyrelsens 1:e vice ordförande

Agneta Jansmyr
Landstingsdirektör

Landstingsstyrelsen §§ 1-24

Tid: 2012-01-24, kl 13:00-16:15

Plats: Landstingets kansli, sal A

§ 21 *Om- och tillbyggnad Gislaveds vårdcentrum*
Dnr Föreligger förslag att för om- och tillbyggnad av Gislaveds
LJ2012 vårdcentral anvisa 55 miljoner kronor.
/46

Vid ärendets behandling yrkar Torbjörn Eriksson på återremiss av ärendet. Om detta yrkande avslås yrkar Torbjörn Eriksson på en ny att-sats lydande att hyressättningen ska vara konkurrensneutral.

Anna-Carin Magnusson yrkar på tillägg i föreliggande förslag om förändringar av den totala kvm-yta inkl rivningsbar yta. I detta yrkande instämmer Carina Ödebrink.

Beslut

På fråga från ordföranden om återremiss så beslutar landstingsstyrelsen att ärendet ska avgöras idag.

Landstingsstyrelsen avslår även Torbjörn Erikssons yrkande om ny att-sats.

Votering begärs.

Socialdemokraterna meddelar att de avstår från att delta i votering och vill ha antecknat till protokollet:

”Socialdemokraterna anser att frågan om konkurrensneutralitet beaktas i beredning av frågor som denna”

Följande voteringsproposition godkänns:

Föreliggande förslag inkl tillägg mot Torbjörn Erikssons yrkande om ny att-sats

För bifall till föreliggande förslag (JA) röstar Rune Backlund, Lena Skaring Thorsén, Märta Svärd, Martin Hytting, Lilian Sjöberg-Wärn, Britt Johansson och Maria Frisk.

För bifall till Torbjörn Erikssons yrkande (NEJ) röstar Malin Wengholm och Torbjörn Eriksson.

Följande ledamöter avstår från att rösta: Carina Ödebrink,

Landstingsstyrelsen §§ 1-24

Tid: 2012-01-24, kl 13:00-16:15

Anders Berglund, Ann-Kristine Göransson, Agneta Johansson och Anna-Carin Magnusson.

Marcus Eskdahl är ej närvarande.

Landstingsstyrelsen beslutar i enlighet med föreliggande förslag med tillägg i handlingen om förändringar av den totala kvm-yta inkl rivningsbar yta.

I Socialdemokraternas protokollsanteckning instämmer: Martin Hytting, Lilian Sjöberg-Wärn och Rune Backlund.

Reservation Torbjörn Eriksson.

Utdrag: Landstingsfullmäktige

Vid protokollet

Siw Kullbergh

Justeras

Maria Frisk

Carina Ödebrink

Rätt utdraget,
Intygar

Lena Sandqvist