

2019

Arealplan Våland 2023

Basert på BT 1 fullført E-bygg



Norconsult 



 **HELSE STAVANGER**
Stavanger universitetssjkehus



Innhold

1	Sammendrag	3
2	Bakgrunn	5
	Styresak 24/18.....	5
2.1	Mål for arealer utenfor Ullandhaug	5
2.2	Rammer og kapasitetsberegning utenfor Ullandhaug	5
2.3	Driftskonsept to-senter	6
2.4	Forutsetninger for arealberegningene.....	6
2.5	Forutsetninger for kalkyler	7
2.6	Fordeling mellom Ullandhaug og Våland	7
3	Alternativ 1, BT 1 fullført E-bygg	9
3.1	Arealdisponering	10
3.2	Dagkirurgisk senter i alternativ 1 og 3.....	12
3.3	Økonomi	13
4	Alternativ 2, BT 1 fullført E-bygg	15
4.1	Arealdisponering	15
4.2	Økonomi alternativ 2.....	17
5	Alternativ 3, BT 1 fullført E-bygg	18
5.1	Arealdisponering	18
5.2	Økonomi.....	20
6	Vedlegg.....	22
6.1	Disponeringsplaner alternativ 1	22
6.2	Disponeringsplaner alternativ 2	29
6.3	Disponeringsplaner alternativ 3	34

1 Sammendrag

Rapporten omhandler foreslått arealbruk utenfor sykehuset på Ullandhaug basert på BT 1 fullført E-bygg sine 3 alternative utbyggingsforslag.

De foreslåtte løsningene bygger på målene om å begrense investeringene utenfor Ullandhaug samt belyse mulighetene for å frigjøre tomteområder på sykehustomten på Våland.

Grovkalkylene for alle 3 alternativene er basert på at rom som skal fortsette med samme funksjon skal brukes uendret. Det er ikke lagt inn generelle oppussinger i kalkylene.

Alternativ 1

I dette alternativet flyttes stråleterapi og tilhørende arealer fra T-etg. i ABK-bygget samt produksjonsapoteket til Ullandhaug.

En vil i dette alternative fortsatt ha tunge medisinske funksjoner i de fleste hovedbyggene slik at frigjort tomteareal kun utgjør 14 daa. Å flytte tunge funksjoner til frigjorte arealer i andre bygg vil være uforholdsmessig kostbart og er derfor ikke anbefalt.

Frigjort gulvareal er beregnet til 48.329 m².

SUS har hjemlene til hele den frigjorte tomten.

Driftskostnadene i Alternativ 1 er estimert til å øke med om lag kr 28,5 mill. årlig fra år 2025 og kr 270 mill. til sammen i langtidsperioden perioden frem til 2029.

Investeringskostnadene i perioden 2020-2029 knyttet til ombygging på Våland er estimert til å bli redusert med kr 39 mill. målt mot økonomisk langtidsplan, hvor av kr 11 mill. skyldes redusert ombygginger for tilpassing av bygg for utskifting av strålemaskiner/PET og kr 28 mill. er knyttet til ombygging/tilpasning av bygg på Våland (SUS2023 BT1).

Alternativ 2

I alternativ 2 forutsettes det at stråleterapi og tilhørende arealer fra T-etg. i ABK-bygget, produksjonsapoteket, mikrobiologi, resterende medisinsk biokjemi, patologi, røntgen MR og nukleærmedisin samt dagkirurgi flyttes til Ullandhaug. Dagkirurgi for Øyeavdelingen og BDS anbefales å forbli i Hillevåg frem til disse avdelingenes virksomhet kan flyttes samlet til Ullandhaug. I dette alternative flytter de tunge medisinske funksjonene til Ullandhaug noe som gjør det mulig å frigjøre alle somatiske- og kontorbygg på Våland. Dersom byggene på Våland frigjøres vil dette medføre at en må øke leiearealet med 14.600 m².

Frigjort tomteareal er beregnet til 77,45 daa. SUS har hjemlene til hele den frigjorte tomten.

Frigjort gulvareal er beregnet til 101.513 m².

Driftskostnadene i Alternativ 2 er estimert til å reduseres med om lag kr 35 mill. årlig fra år 2025 og kr 79 mill. til sammen i langtidsperioden perioden frem til 2029.

Investeringskostnadene i perioden 2020-2029 knyttet til ombygging på Våland er estimert til å bli redusert med kr 144 mill. målt mot økonomisk langtidsplan, hvor av kr 11 mill. skyldes redusert ombygginger for tilpassing av bygg for utskifting av strålemaskiner/PET og kr 40 mill. er knyttet til ombygging/tilpasning av bygg på Våland (SUS2023 BT1), og kr 117 mill. er knyttet til reduserte ombygginger for tilpassing av bygg ved utskifting av diverse MTU på Våland. Den gamle varmesentralen må erstattes og har en estimert økt investeringskostnad på kr 24 mill.

Alternativ 3

I alternativ forutsettes det at stråleterapi og tilhørende arealer fra T-etg. i ABK-bygget, produksjonsapoteket, røntgen, MR og nukleærmedisin til Ullandhaug. Dagkirurgi anbefales å samle i dagens sentrale operasjonsavdeling på Våland med unntak av Øyeavdelingen og BDS som anbefales å forbli i Hillevåg frem til disse avdelingenes virksomhet kan flyttes samlet til Ullandhaug. I dette alternativet vil det være igjen teknisk tunge funksjoner på Våland slik at det ikke vil være grunnlag for frigjøring av alle somatiske bygg. Det er i dette alternativet foreslått å frigjøre Vestbygget i tillegg til byggene frigjort i alternativ 1, men konsekvensen av dette er økte investeringskostnader.

Frigjort tomteareal er beregnet til 18,5 daa. SUS har hjemlene til hele den frigjorte tomten. Frigjort gulvareal er beregnet til 57.883 m².

Driftskostnadene i alternativ 3 er estimert til å øke med om lag kr 7,8 mill. årlig fra år 2025 og kr 156 mill. til sammen i langtidsperioden perioden frem til 2029.

Investeringskostnadene i perioden knyttet til ombygging på Våland er estimert til å bli redusert med kr 55 mill. målt mot økonomisk langtidsplan, hvor av kr 11 mill. skyldes redusert ombygging for tilpassing av bygg for utskifting av strålemaskiner/PET, og kr 17 mill. er knyttet til ombygging/tilpasning av bygg på Våland (SUS2023 BT1), og kr 27 mill. er knyttet til reduserte ombygginger for tilpassing av bygg ved utskifting av røntgenutstyr på Våland.

Oversikt ulike alternativ:

Endring utenfor Ullandhaug (sum 2020-2029) i:	A1	A2	A3
Driftskostnader (ekskl, renter og avskr)	270	-79	156
Investeringer	-39	-144	-55

Tall i hele mill.

Alle alternativene gir reduserte investeringer på Våland, men det er kun alternativ 2 som gir reduserte driftskostnader.

2 Bakgrunn

Styresak 24/18

Styret behandlet Arealplan Våland 2023 sin rapport nr. 1 den 23. mars 2018 i sak 24/18 og gjorde følgende vedtak.

Vedtak: Endelig beslutning om hvilke bygg innenfor somatikk Våland, samt leieavtaler som skal videreføres og for hvor lenge skal tas innen 2020. Frem til da arbeides det videre med konsekvenser for både drift og økonomi jf. alternativ B. Dette alternativet kan utvides jfr alternativ C dersom forholdene krever det.

Ny og oppdatert sak legges frem for styret i første kvartal 2019.

Etter at endringene i finansiering av helseforetak ble publisert i mai 2019 er det besluttet å utarbeide et forprosjekt for BT 2, del 1 (nå BT 1 ferdigstilt E-bygg) som omfatter utvidet E-bygg i 3 alternativer for nytt sykehus på Ullandhaug.

Alternativ 1 inneholder en innredet underetasje (U1) med stråleterapi, apotek og obduksjon. De øvrige etasjene vil dette alternativet kun være et råbygg med nødvendig teknikk.

Alternativ 2

- U1 Stråleterapi, apotek og obduksjon.
- 1-etg. Patologi og mikrobiologi.
- 2-etg. Røntgen og nukleærmedisin.
- 3-etg. Dagkirurgi.
- 4-etg. Teknikk.

Alternativ 3

- U1 Stråleterapi, apotek og obduksjon.
- 1-etg. Ubenyttet.
- 2-etg. Røntgen og nukleærmedisin.
- 3-etg. Ubenyttet.
- 4-etg. Teknikk.

2.1 Mål for arealer utenfor Ullandhaug

- Dekke opp nødvendige arealbehov som ikke dekkes på Ullandhaug
- Begrense investeringskostnadene utenfor Ullandhaug
- Frigjøre tomtearealer på Våland

2.2 Rammer og kapasitetsberegning utenfor Ullandhaug

Det er inkludert 89 poliklinikker og spesialrom på Ullandhaug. I tillegg er det besluttet å benytte 50 sengerom som UB-rom. De 50 rommene skal gå til fratrekk utenfor Ullandhaug. Dersom det senere besluttes å benytte noen av de 50 sengerommene til annet enn UB-rom vil dette øke antallet UB-rom utenfor Ullandhaug tilsvarende.

Beregningene i rapporten har ikke tatt hensyn til dette.

Da det ikke skal gjøres endringer for Øyeavdelingen i Hillevåg og for Hudavdelingen i Bekkefaret gir dette et behov for 97 UB-rom og 48 dagplasser utenfor Ullandhaug basert på framskrivning av HFP.

I tillegg skal alle enheter som ikke er med i BT 1 og eventuelt BT 1 fullført E-bygg plasseres.

Psykiatrien videreføres uendret.

Rapporten Dagbehandling på SUS

Rapporten for hvordan en ser for seg å organisere dagbehandlingen etter 2023 forventes ikke å foreligge innen denne rapporten skal overleveres.

Prosjektet tar derfor ikke stilling til hvordan de ulike poliklinikkene skal fordeles og plasseres, men gjør en beregning om det totale antallet poliklinikker tilfredsstiller bestillingen SUS2023 Våland har fått samt nødvendige støttearealer.

Ramme

Denne rapporten beskriver en mulig arealdisponering utenfor Ullandhaug basert på BT 1 fullført E-bygg som er utbygging av E-bygget i 3 alternativer.

2.3 Driftskonsept to-senter

Det er besluttet at SUS skal ha 2 hovedsentra etter 2023.

Alternativ 1:

Dette alternativet vil ha begrenset påvirkning på senteret på Våland. I dette alternativet vil kun T-etg. i ABK-bygget med stråleterapi og tilhørende arealer samt produksjonsapoteket i Sydbygget frigjøres. En vil i dette alternativet fortsatt ha igjen tunge funksjoner i hovedbyggene som det vil være svært kostbart å flytte på. Konsekvensen av dette blir at ingen av hovedbyggene kan frigjøres.

Alternativ 2:

Vil gi betydelige endringer på Våland. I alternativ 2 flyttes alle de teknisk avanserte funksjoner til Ullandhaug, noe som gir mulighet for å frigjøre et større tomteområde. For å få dette til må en beholde ABK-bygget, leiearealer i Hillevåg, Mariero, Sandnes og Bekkefaret, samt leie et areal 14.600m² til poliklinikk, kontorplasser og lager i tillegg til eksisterende leieavtaler.

Alternativ 3:

Vil flytte stråleterapi og tilhørende arealer, produksjonsapotek, nukleærmedisin og røntgen fra Våland til Ullandhaug. Dette gir mulighet for å frigjøre mer areal, men vil ikke frigjøre alle somatiske bygg, da verken dagkirurgien eller gjenværende laboratorier skal flyttes.

2.4 Forutsetninger for arealberegningene.

Arealberegning og kalkyler i rapporten baserer seg på følgende forutsetninger:

Alternativ 1.

- All virksomhet i T-etg. i ABK-bygget flytter til Ullandhaug sammen med stråleterapien.
- Øye- og brystkirurgi blir værende i Hillevåg frem til avdelingene kan flytte samlet til Ullandhaug og vil derfor ikke inngå i det dagkirurgiske senteret som etableres på Våland.
- Høresentralen blir værende i Vestbygget der den er i dag.
- Siden arealet som foreslås til poliklinikk også benyttes til poliklinikk i dag tas det kun høyde for små tilpassinger i 35% av arealene og ingen endring av planløsninger.
- En eventuell flytting av Nukleærmedisin forventes gjennomført før 2023. Dersom nukleærmedisin flyttes til Ullandhaug forventes det at byggeprosjektet dekker kostnadene til

flytting. Dersom det besluttes at nukleærmedisin skal være på Våland må nytt utstyr monteres direkte i Vestbygget.

Alternativ 2.

- Hele BT 1 fullført E-bygg tas i bruk samtidig.
- Molekylærlaboratoriet forutsettes flyttet til Ullandhaug sammen med Avdeling for patologi.
- Resterende del av medisinsk biokjemi forutsettes flyttet til Ullandhaug.

Alternativ 3.

- All røntgen og nukleærmedisin flytter til Ullandhaug.
- Stråleterapi og tilhørende arealer i T-etg. i ABK-bygget flytter til Ullandhaug.

2.5 Forutsetninger for kalkyler

Kalkyler er utarbeidet på grunnlag av arealangivelser i planer utarbeidet på mulighetsstudienivå uten endelig program og planløsninger.

Planer er fargekodet viser disposisjoner (se vedlegg). Omrammede arealer viser områder som medfører ombygging utover mindre tiltak. Fullfargede arealer forutsettes brukt uten noen vesentlige endringer eller oppussing.

Udisponert areal er uten fargemarkering

Arealer skal i størst mulig grad tas i brukes som de er.

For arealer som blir værende i sine lokasjoner beregnes ingen kostnader.

For arealer som flytter internt anvendes nåværende areal ubeskåret.

For poliklinikker som er delt er det lagt til grunn 50/50 deling mellom Ullandhaug og Våland.

For grovkalkyle er det anvendt følgende prosjektkostnad pr. m² ekskl. marginer/reserver.

- Mindre tiltak kr 2 600,- pr m²
- Lett ombygging kr 5 200,- pr. m²
- Middels kr 15 600,- pr. m²
- Tung kr 26 000,- pr m²

Anvendt usikkerhetsfaktor i kalkylen er satt til 30%.

Kalkyle er 2019-tall og ikke fremskrevet.

2.6 Fordeling mellom Ullandhaug og Våland

Da det ikke er besluttet hvor mange UB-rom den enkelte enhet skal disponere utenfor Ullandhaug, tar arealberegningen kun hensyn til antall UB-rom og dagplasser og ikke plassering eller fordeling mellom fagene.

- Det vil være kliniske spesial-laboratorier også utenfor Ullandhaug, men antallet er ikke besluttet.
- Røntgensatellittene i Hillevåg, på Sandnes og i Egersund videreføres i alle alternativene.
- Sterilsentral etableres på Ullandhaug. Denne skal dekke behovet for tjenester til alle lokasjoner. Dette betyr at sterilsentraler på Våland og i Hillevåg avvikles.
- Medisinsk teknologi og informatikk (MTI) vil få sin funksjon delt, da avdelingen skal betjene både Ullandhaug, Våland, Hillevåg og Egersund og vil derfor opprettholde noe areal på Våland.

- Kliniske støttefunksjoner (fysioterapi, ergoterapi, logopedi, sosionomtjeneste og klinisk ernæringsfysiologi) etableres på Ullandhaug, men sannsynligvis med noe poliklinisk virksomhet utenfor sykehuset på Ullandhaug.
- LMS (lærings- og mestringscenter) forblir utenfor sykehuset på Ullandhaug i alle alternativene.
- FOU-arealer vil etableres i nytt sykehus, og da særlig det som må være klinikknært. For øvrig vil mye av denne virksomheten fortsatt være utenfor sykehuset på Ullandhaug.
- Divisjon for driftsservice vil måtte betjene alle lokasjoner, og vil derfor ha virksomhet både på Ullandhaug og på Våland/leide arealer.
- Stab og støtte planlegges i hovedsak plassert utenfor sykehuset på Ullandhaug. Dette vil også gjelde funksjoner som HTV, HVO, HMS, FFU mm.
- Prestetjenesten vil i hovedsak ha sine funksjoner knyttet til sengeavdelingene på Ullandhaug. Mens det etableres stillerom og et muslimsk bønnenrom i forbindelse med psykiatriens virksomhet på Våland.
- Pasienthotell vil bli værende på Våland (OPS-prosjekt som eies av private).
- Vardesenteret og Pusterommet vil være utenfor sykehuset på Ullandhaug.
- Poliklinikkene er planlagt fordelt etter tabellen under.

Fagområder	Våland	Ullandhaug	Delt
Barneklubben			X
Gynekologi			X
Føde/barsel			X
Bryst-endokir	X		
Gastrokirurgisk			X
Kar/thorax		X	
Ortopedi	X		
Urologi			X
Hud	X		
Nevrologi			X
Nevrofysiologisk		X	
Nevrokirurgi		X	
Oral	X		
Plast kir	X		
ØNH			X
Øye	X		
ABK(hematologi)		X	
ABK (onkologi)	X		
Endomed	X		
Dialyse		X	
Nefrologi	X		
Gastrologisk			X
Geriatrici	X		
Infeksjon	X		
Kardiologi			X
Immunologi		X	
Lunge			X
Smerte	X		
Diagnostisk		X	
Skadepoliklinikk		X	

Kliniske støttefunksjoner

X

Tabellen er ikke korrigert for at det tas i bruk 50 sengerom som UB-rom alternativt annen bruk på Ullandhaug.

Romtype	Dagens planer	SUS i dag
Poliklinikk og spesialrom	236	339
Dagplasser	90	107
Konsultasjon/Kontor	0	41

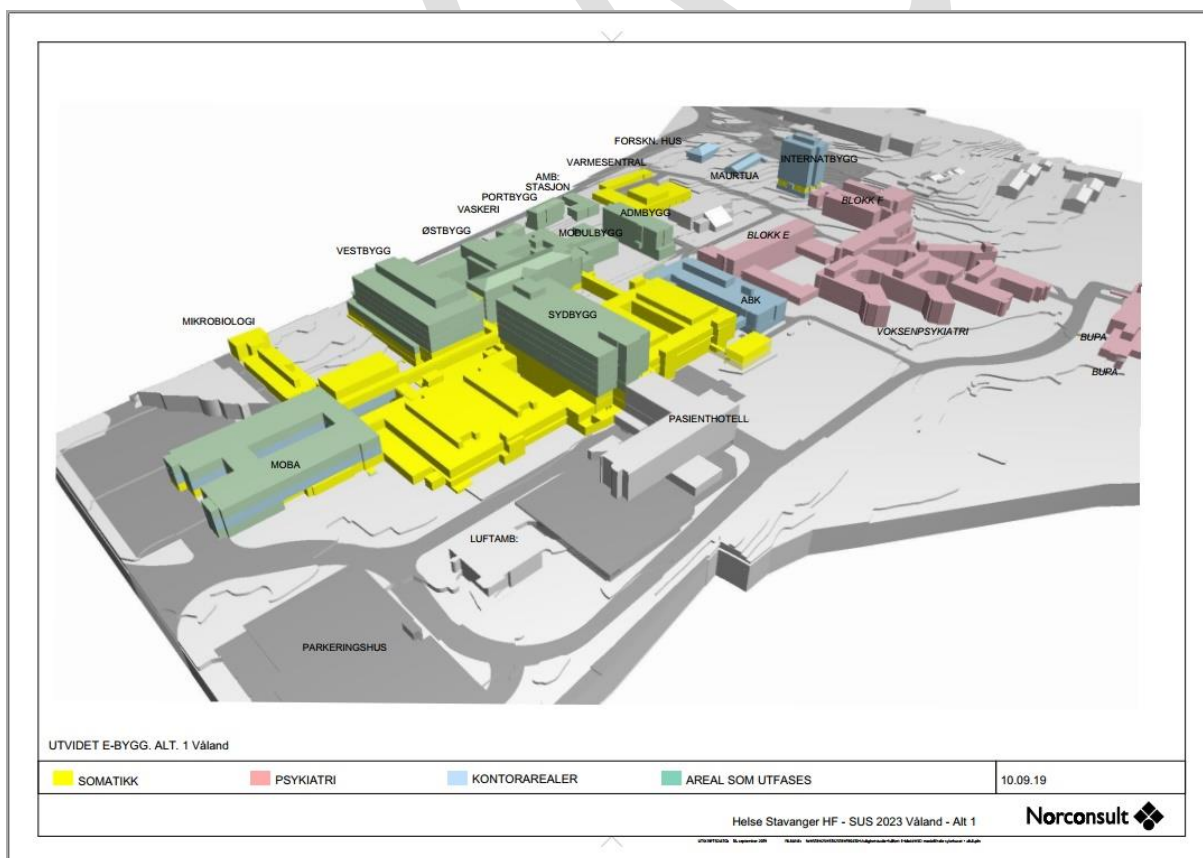
Tabellen viser rom til dagbehandling for SUS totalt

3 Alternativ 1, BT 1 fullført E-bygg

I dette alternativet er det forsøkt å minimere investeringsbehovet utenfor Ullandhaug. Det innebærer at minst mulig skal bygges om/renoveres i eksisterende bygningsmasse på Våland. Konsekvensen av dette alternativet er at flere leieavtaler videreføres samtidig som mer areal på Våland vil stå udisponert.

Det anbefales i dette alternativet utfasing av Østbygget, Administrasjonsbygget, Modulbygg A og B, Vaskeribygget og Portbygget.

Videre vil Sydbygget stå udisponert fra 3-7 etasje, Vestbygget vil stå udisponert fra 2-6 etasje og 2-etg. i MOBA vil være udisponert. I tillegg er det en del mindre udisponerte arealer spredd i byggene.

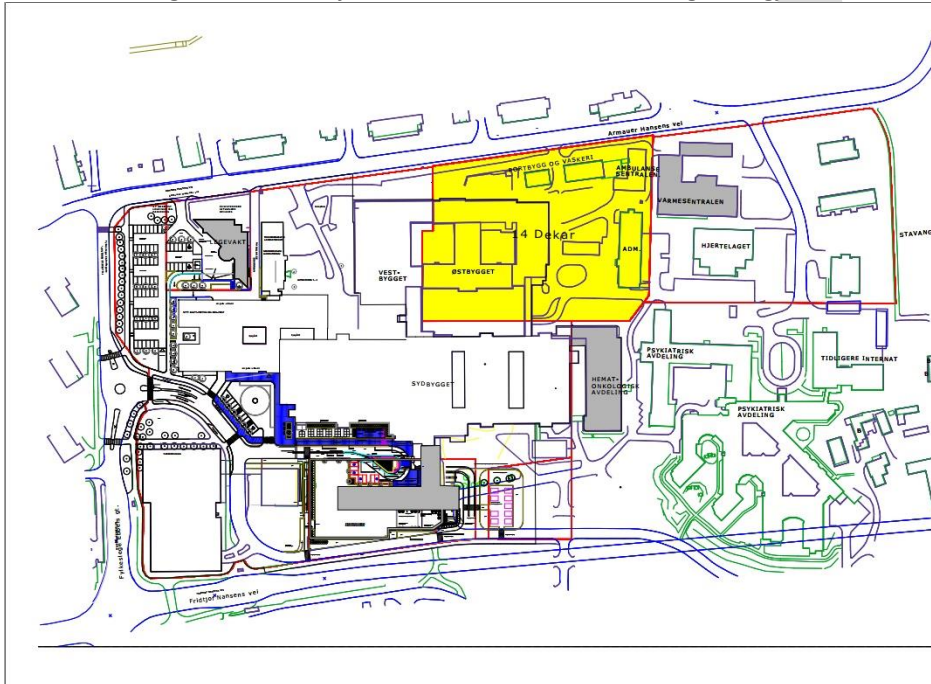


Figur 1 Disponering av bygningsmassen på Våland

All dagkirurgisk virksomhet samles på Våland med unntak av Øye og BDS som fortsatt vil være i Hillevåg. Bakgrunnen for anbefalingen om å la Øye og BDS sine operasjoner fortsatt skal utføres i Hillevåg er at det vil være driftsmessig uheldig å splitte poliklinikker og operasjon da de sambruker en del ressurser. Og en flytting av hele denne virksomheten til Våland vil kreve betydelige investeringer.

Det avsettes tilleggsareal til Avdeling for patologi og Mikrobiologisk avdeling, men kostnader for tilpassing av disse arealene er ikke medtatt, da arealbehov og teknisk kompleksitet er uavklart. Bakgrunnen for å avsette tilleggsareal til disse avdelingene er forventet økning i multiresistente bakterier, overgang til digital patologi samt det faktum at begge disse avdelingene er overfylt pr i dag.

Som det fremgår av illustrasjonen under, vil denne løsningen frigjøre et tomteareal på ca. 14 daa.



3.1 Arealdisponering

Sydbygget

T-etg.

Garderobesenter, forsyningscenter til dagkirurgi, sentrallager, patologi og teknikk.

U-etg.

Hovedinngang, prøvetakning, røntgenavdeling og poliklinikker.

1-etg.

Dagkirurgisk senter, medisinsk biokjemi og udisponert areal.

2-etg.

Aula, forskning og undervisning.

3 til 7-etg

Udisponert.

Vestbygget

T-etg.

Rengjøringsentral og teknikk.

U-etg.

Nukleærmedisin, kantine og udisponert areal.

1-etg.

Høresentral, poliklinikker og kontorer.

2 til 6-etg.

Udisponert.

MR-bygget

1 MR-rom med støttearealer videreføres. Øvrige arealer er udisponert.

MOBA

T-etg.

Sengesentral, teknikk og blokklager.

U-etg.

AMK-sentral, blodgivere, 1 CT, kontorer og udisponert areal.

1-etg.

Kontorer fra modulbygg og Lærings og mestringssenter.

2-etg.

Mikrobiologi, kontorer og udisponert areal.

ABK-bygget

T-etg.

Kliniske kontorer

U-etg.

Kontorer fra adm.bygget

1-etg.

Kontorer fra adm.bygget.

Mikrobiologbygget, psykiatribygg, Forskningens hus, Maurtua, Internatbygget, ambulansesentraler og apotekbygget videreføres som i dag.

Arealer som er identifisert til å egne seg som poliklinikkarealer inneholder flere UB-rom enn beskrevet i HFP. Men dersom vi forutsetter at de avdelingene som blir igjen på Våland i sin helhet skal beholde det arealet de disponerer i dag samt, at de avdelingene som er delt skal få beholde 50% av det arealet de disponerer i dag, har den foreslåtte løsningen 400 m² for lite areal. Dette kan løses enten ved å fortette poliklinikkene, endret organisering av driften alternativt benytte udisponert areal som egner seg til poliklinikk.

Dette vil bli avklart så snart en vet hvordan de 50 ekstra UB-rommene på Ullandhaug vil bli fordelt.

Geriatrisk poliklinikk videreføres i E-bygget på Våland sammen med psykiatrisk avdeling.

Alternativ 1 frigjør 48.329 m² på Våland.

Kontorer

Arealdisponeringen i alternativ 1 tar høyde for å erstatte kontorene fra Administrasjonsbygget, Modulbygg A og B, Portbygget, Vaskeribygget samt 50% av kliniske kontorer i Østbygget. Resterende kliniske kontorer i Østbygget forutsettes dekket på Ullandhaug.

Hillevåg

Følgende arealer videreføres:

Røntgensatellitt, Øyeavdelingen, Molekylærlaboratorium, ABK, BDS samt kirurgi for Øye og BDS.

Hjalmar Johansensgate 2 i Bekkefaret

Hudavdelingen og Behandlingshjelpemidler. Hele arealet videreføres uendret.

3.2 Dagkirurgisk senter i alternativ 1 og 3

I alternativ 1 og 3 foreslås det å samle mesteparten av dagkirurgien i et dagkirurgisk senter i arealer som nå disponeres av sentral operasjonsavdeling (SOP) samt 1G og 1H. Dette er samme løsningen som ble presentert i rapport 1.

Det er også her lagt til grunn at arealene i størst mulig grad skal tas i bruk som de er, samt at det ikke er midler til å øke utstyrsantallet på Våland. Antallet oppvåkingsplasser økes.

Faglig begrunnelse

Deltakerne fra det kliniske fagmiljø er enige om at det vil være klare driftsfordeler med at all dagkirurgi kan samles i dagens SOP. Alternativet vil være at det vil bli utført kirurgi på 3 forskjellige steder etter 2023. Det kliniske fagpersonellet fraråder sterkt en slik 3-delning.

Samlet drift gir større fleksibilitet mht. personell, bedre logistikk, mindre utstyrsbehov og en bedre pasientopplevelse.

Men for å redusere investeringskostnadene foreslås det nå å la Øyeavdelingen og Brystdiagnostisk senter bli igjen i Hillevåg. Anestesiavdelingen har tidligere uttrykt at det vil være krevende for dem tilby anestesiserice på så mange lokasjoner.

Arealbehov.

Aralet omfattet nåværende sentraloperasjon (SOP), oppvåkning(1G) og tidligere intensiv (1H).

Operasjonsstuer

Det er i SOP til sammen 17 operasjonsstuer.

- 2 stuer på 49m²
- 11 stuer på 40m²
- 2 Stuer på 31m²
- 2 Stuer på 21m²

I HFP er 50m² pr. operasjonsstue lagt til grunn, dette skyldes utstyrsbehovet samt ivareta fleksibilitet ved invasive operasjoner. Gruppen mener at operasjonsstuer på 40m² likevel har tilstrekkelig størrelse for dagkirurgiske inngrep, men at dette reduserer fleksibiliteten noe.

Forberedelsesrom kan anvendes som utstyrslagre.

For mindre inngrep kan også stuene på 21m² benyttes.

Dersom Øye og BDS blir værende i Hillevåg er det behov for 12 stuer på Våland.

I tillegg kan en vurdere å kompensere for manglende fleksibilitet i SOP ved å beholde en stue på 43m² i Dagkirurgi i Syd 1. U-etg. samt gastrokirurgistuen på 24m² i Syd 3.

Totalt 17 operasjonsstuer samsvarer med HFP for samlet dagkirurgisk virksomhet på Våland.

Antall stuer i dag:

Østbygget: ØNH 4 stuer samt 1 oralstue.

Vestbygg: Plast. Kirurgi 2 stuer

Sydbygg: Dagkirurgi 2 stuer

DK Hillevåg: Dagkirurgi 4 stuer

Øye Hillevåg: Dagkirurgi 4 stuer

Til sammen 17 stuer

Dersom Øye og BDS blir værende i Hillevåg er det behov for 12 stuer på Våland noe som medfører at de minste stuene kan stå udisponert.

Ombyggingsarbeider.

Det vil være behov for ombygging av areal for ny ekspedisjon, ventearealer, pasienttoaletter, garderober samt tilpassing for pasienter til tannbehandling/oralkirurgi i anestesi. Tiltaket utløser bruksendring.

For detaljer vises det til rapport nr. 1.

Konklusjon.

Arealet er egnet til å ivareta et samlet dagkirurgisk virksomhet og krever begrenset ombygging. Antall operasjonsstuer er 17, samme som i HFP.

Investeringskalkyle Dagkirurgisk senter.

Med grunnlag i modell for grovkalkyle fremkommer følgende:

2.788 m ² x 2500,-	(Basiskost)	= 7,0 mill. kr.
1.390 m ² x 5000,-	(lett oppgradering)	= 7,0 mill. kr.
474 m ² x 15.000,-	(lett ombygging)	= 7,1 mill. kr.
Sum prosjektkostnad ca.		=21,1 mill. kr

3.3 Økonomi

Endrede driftskostnader på Våland ved Alternativ 1.

Endring i FDV-kostnader

Alternativ 1 og reduksjonen i bruksareal på Våland er estimert til å gi en reduksjon i FDV-kostnader samt vedlikehold på noen av heisene på om lag 44 mill årlig. I 2024 er det lagt til grunn halvårseffekt.

Endring FDV Våland i Alt 1.	2024	2025
Redusert FDV	21 323 244	42 646 488
Redusert vedlikehold heiser		1 345 000
sum	21 323 244	43 991 488

I økonomisk langtidsplan er det allerede tatt høyde for reduserte FDV-kostnader som følge av at store deler av virksomheten flytter til Ullandhaug i BT1, og er en del av beregningene som ble gjort i Forprosjektrapporten for SUS2023. I økonomisk langtidsplan er det lagt til grunn kr 34,9 mill. i sparte FDV-kostnader. Det betyr at fra år 2025 vil alternativ 1 gi kr 9 mill. mer i sparte FDV-kostnader på Våland enn hva økonomisk langtidsplan 2020-2029 legger til grunn.

Endring i husleiekostnader

Alternativ 1 og reduksjonen i bruksareal på Våland vil også gi en økning i husleiekostnader målt mot økonomisk langtidsplan. I økonomisk langtidsplan er det forutsatt sparte husleiekostnader på om lag kr 39,7 mill. som følge av at mye av virksomhet som i dag foregår i leide lokaler skulle flyttes inn på Våland. I alternativ 1 beholdes store deler av eksisterende leieavtaler. Estimert reduksjon i leiekostnader er kr 2,1 mill. Sett opp mot økonomisk langtidsplan gir alternativ 1 en økning i husleiekostnader på kr 37,7 mill. fra 2025.

Oppsummert endring driftskostnader

Samlet sett gir Alternativ 1 følgende endring i driftskostnader målt mot økonomisk langtidsplan 2020-2029:

Endring i driftskostnader utenfor Ullandhaug i Alt. 1	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	sum	sum 2020- 2029
Redusert FDV-kostnader	-34 873 839	-13 550 595	9 117 649	9 117 649	9 117 649	9 117 649	9 117 649	51 869 707	-2 836 188
Redusert husleiekostnader	-39 735 041	-38 697 374	-37 659 707	-37 659 707	-37 659 707	-37 659 707	-37 659 707	-492 689 196	-266 730 952
Sum	-74 608 880	-52 247 969	-28 542 058	-28 542 058	-28 542 058	-28 542 058	-28 542 058	-440 819 489	-269 567 140

Samlet sett gir alternativ 1 kr 270mill i økte driftskostnader for arealer utenfor Ullandhaug, målt mot økonomisk langtidsplan.

Endrede investeringskostnader på Våland ved Alternativ 1.

I økonomisk langtidsplan 2020-2029 er investeringsbudsjettet til SUS2023 budsjettert med ombygging på Våland på kr 109,7 mill.

I byggetrinn 2 alternativ 1 er ombyggingskostnadene estimert til kr 82 mill. det vil si en reduksjon på kr 27,7 mill.

I perioden er det også planlagt utskifting av strålemaskin og PET-maskin. I alternativ 1 vil en kunne unngå å gjøre disse på Våland, og dermed unngå tilhørende ombyggingskostnader.

Til sammen vil alternativ 1 føre til redusert behov for investeringer på Våland tilsvarende 38,7 mill.

Reduserte investeringer Våland i Alt. 1	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	SUM
Redusert ombygging stråleterapi			-5 000 000					-6 000 000	-11 000 000
Redusert ombygging Våland BT1		-3 452 346	-5 431 492	-4 360 075	-14 446 558				-27 690 470
Sum	0	-3 452 346	-10 431 492	-4 360 075	-14 446 558	0	0	-6 000 000	-38 690 470

4 Alternativ 2, BT 1 fullført E-bygg

I alternativ 2 forutsettes det at stråleterapi og ABK fra T-etg. i ABK-bygget, Mikrobiologisk avdeling, Avdeling for patologi m/molekylærlaboratoriet, resten av Medisinsk biokjemi, Produksjonsapoteket, Røntgenavdelingen og dagkirurgien flytter til Ullandhaug.

Dette betyr at det som er igjen på Våland er poliklinikker, blodgivere, deler av MTI, mesteparten av Divisjon for intern service, administrative kontorer, støttefunksjoner, Vardesenteret, Pusterommet, Sentrallager, Lærings og mestringscenteret og AMK-sentralen.

I dette alternativet har vi derfor sett på muligheten til å frigjøre alle somatiske bygg med unntak av ABK-bygget. Dette vil frigjøre et tomteareal på 77,45 daa på Våland. SUS har hjemlene til hele tomten.



Figur 2 Frigjort tomt er markert med gult.

4.1 Arealdisponering

Frigjorte bygg

Følgende bygg frigjøres på Våland:

Forskningens hus, Maurtua, Internatbygget, Varmesentralen, Administrasjonsbygget, Portbygget, Vaskeribygget, Modulbygg A og B, Østbygget, Vestbygget, Mikrobiologibygget, MR-bygget, Sydbygget, Apotekbygget, MOBA og mesteparten av parkeringsanlegget.

Alternativ 2 frigjør 101.513 m² på Våland, men medfører behov for økt leieareal med 14.600 m².

Festeavtaler

For å få full disposisjonsrett over den frigjorte tomten må heftelser i form av punktfasteavtaler slettes.

Disse avtalene omfatter Hjertelaget, Pasienthotellet, Parkeringshus, Internatet, tidligere sykepleierskole og basebygg for luftambulansen.

Hvordan disse heftelsene kan slettes er kontraktsfestet med Hjertelaget, Pasienthotellet og Sykehusparkering. Øvrige heftelser må slettes i dialog med festeren. SUS ved Driftservice kontakter festere for å forhandle frem løsninger.

Våland

Alle bygg disponert til kontorer og somatikk med unntak av ABK-bygget fases ut. Varmesentralen fases også ut og det etableres en ny mindre varmesentral for de gjenværende byggene. Alternativt kan en forhandle frem en avtale med kjøper av tomten, dersom de fortsatt vil ha behov for en varmesentral på tomten.

Psykiatrien videreføres uendret. Kantinen i psykiatrien videreføres som kantine for hele virksomheten.

ABK bygget på Våland videreføres med nye funksjoner.

Arealdisponering

ABK-bygget

T-etg.

Personalgarderober, ØNH med Høresentral, poliklinikker og kliniske kontorer

U-etg.

Kliniske kontorer og poliklinikker med dagplasser

1-etg.

Kliniske kontorer og poliklinikker med dagplasser

Geriatrisk poliklinikk videreføres i E-bygget, på Våland, sammen med psykiatrisk avdeling.

Hillevåg/Torgveien 21 og 25

Torgveien 25

- Øye poliklinikk videreføres som i dag.
- Røntgen Hillevåg videreføres som i dag.
- Øye-operasjon og brystkirurgi kan samles i dagens DK-Hillevåg.
- Molekylærlaboratoriet forutsettes flyttet til Ullandhaug sammen med avdeling for patologi.

Torgveien 21

- ABK og BDS drives videre som i dag.
- Øyeavdelingens injeksjonsklinikk flyttes til Torgveien 25.

Hjalmar Johansensgate 2

- Hele leiearealet videreføres som i dag med Hjelpemiddelsentral og Hudavdeling.

Behov for leieareal

Følgendesomatisk leieavtaler videreføres:

- Hillevågsveien 8

- Pasienteiser på Sandnes
- HABU og VOHA på Mariero
- Torgveien 21 og 25
- Lagårdsveien 78

Økt leieareal for å frigjøre alle somatiske bygg på Våland

Det vil være behov for å erstatte arealer til noe poliklinikk, kliniske og administrative kontorer, Lærings og mestringscenteret, Vardesenteret, Pusterommet, AMK-sentral, MTI, verkstedsarealer til Divisjon for driftsservice samt erstatning for sentrallageret.

Behovet for ekstra leieareal er beregnet til 14.600 m² BTA. I beregningen er det lagt til grunn at det skal være 97 poliklinikker og 48 dagplasser utenfor sykehuset på Ullandhaug.

Både leiearealer og ny varmesentral kan være forhandlingspunkter i forbindelse med et eventuelt salg av den frigjorte tomten på Våland.

Dette da en fremtidig utvikler av sykehusområdet vil ha behov for en energisentral for området og at SUS kan kjøpe energi fra denne sentralen. Det vil da ikke være behov for å bygge opp en ny energisentral for gjenværende bygg.

Videre ser vi det som aktuelt at kjøperen av tomten vil være interessert i å leie ut arealer i eksisterende bygg mens tomten klargjøres for videreutvikling.

En annen løsning kan være en differensiert overtakelse av byggene på tomten.

4.2 Økonomi alternativ 2

Endrede driftskostnader på Våland ved Alternativ 2.

Endring i FDV-kostnader

I alternativ 2 er reduksjonen i bruksareal på Våland estimert til å gi en reduksjon i FDV-kostnader på om lag 135 mill. årlig. I 2024 er det lagt til grunn halvårseffekt.

Endring FDV Våland i Alt. 2	2024	2025
Redusert FDV	67 506 156	135 012 312
sum	67 506 156	135 012 312

I økonomisk langtidsplan er det allerede tatt høyde for reduserte FDV-kostnader som følge av at store deler av virksomheten flytter til Ullandhaug. I økonomisk langtidsplan er det lagt til grunn en årlig reduksjon på kr 34,9 mill. fra år 2023. Det betyr at fra år 2025 vil alternativ 2 gi om lag kr 100 mill. mer i sparte FDV-kostnader på Våland enn hva økonomisk langtidsplan 2020-2029 legger til grunn.

Endring i husleiekostnader

I alternativ 2 vil foretaket få et økt behov for leide lokaler, i tillegg til de allerede eksisterende leieavtaler. Estimert økning i leiekostnader er på 25,6 mill. Sett opp mot økonomisk langtidsplan og den estimerte reduksjonen som i utgangspunktet lå der, gir dette en samlet økning i husleiekostnader på 65 mill. i fra 2025.

Oppsummert endring driftskostnader

Samlet sett gir alternativ 2 følgende endring i driftskostnader målt mot økonomisk langtidsplan 2020-2029:

Endring i driftskostnader utenfor Ullandhaug i Alt. 2	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	sum 2020-2029
Redusert FDV-kostnader	-34 873 839	32 632 317	100 138 473	100 138 473	100 138 473	100 138 473	100 138 473	498 450 842
Endret husleiekostnader (- = økt kostnad)	-39 735 041	-52 547 945	-65 360 848	-65 360 848	-65 360 848	-65 360 848	-65 360 848	-419 087 227
Sum	-74 608 880	-19 915 628	34 777 625	34 777 625	34 777 625	34 777 625	34 777 625	79 363 615

Samlet sett gir alternativ 2 kr 79 mill. i reduserte driftskostnader for arealer utenfor Ullandhaug, målt mot økonomisk langtidsplan.

Endrede investeringskostnader på Våland ved Alternativ 2.

I økonomisk langtidsplan er det i SUS2023 budsjettet med et budsjett til ombygging på Våland på kr 109,7 mill.

I alternativ 2 er ombyggingskostnadene estimert til kr 69,4 mill. det vil si en reduksjon på kr 40,3 mill.

I perioden er det også planlagt utskifting av strålemaskin og PET-maskin. På samme måte som i alternativ 1 vil også dette budsjettet kunne reduseres i alternativ 2. I tillegg vil foretaket også kunne redusere budsjettet til ombygging for tilpassing av MTU. Dette gir en reduksjon i investeringene på kr 117 mill.

Ved fjerning av den gamle varmesentral må det bygges en erstatning, dette er estimert til å gi en økt investeringskostnad på kr 24 mill.

Til sammen vil alternativ 2 føre til redusert behov for investeringer på Våland tilsvarende 144 mill.

Reduserte investeringer Våland Alt 2.	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	SUM 2020-2029
Redusert ombygging stråleterapi			-5 000 000					-6 000 000				-11 000 000
Redusert ombygging Våland BT1		-3 452 346	-5 431 492	-4 360 075	-27 046 558							-40 290 470
Redusert investeringer til ombygging MTU					-6 000 000	-15 000 000	-20 000 000	-16 000 000	-20 000 000	-20 000 000	-20 000 000	-117 000 000
Erstatning varmesentral							24 000 000					24 000 000
Sum	0	-3 452 346	-10 431 492	-4 360 075	-33 046 558	-15 000 000	4 000 000	-22 000 000	-20 000 000	-20 000 000	-20 000 000	-144 290 470

5 Alternativ 3, BT 1 fullført E-bygg

5.1 Arealdisponering

Arealdisponeringen i alternativ 3 vil være den samme som alternativ 1 med unntak av at Vestbygget frigjøres.

For å frigjøre Vestbygget gjøres følgende:

Høresentralen flyttes til ledige lokaler i røntgenavdelingen, poliklinikker fra Vestbygget flyttes til udisponerte arealer i sydbygget, kliniske kontorer flyttes til ABK-bygget, MTI-flyttes til ledige lokaler i røntgenavdelingen og ny kantine videreføres i dagens kantineareal i F-bygget.

Moppevaskeriet erstattes ikke, da det forutsettes av vaskeriet på Ullandhaug har kapasitet til å levere til Våland. Alternativt kan denne tjenesten kjøpes eksternt.

Sydbygget

T-etg.

Garderobesenter, forsyningscenter til dagkirurgi, sentrallager, patologi og teknikk.

U-etg.

Prøvetakning, MTI, Høresentral og poliklinikker.

1-etg.

Dagkirurgisk senter, medisinsk biokjemi og udisponert areal.

2-etg.

Aula, forskning og undervisning.

3 til 7-etg

Udisponert.

Vestbygget

Udisponert.

MR-bygget

Udisponert.

MOBA

T-etg.

Sengesentral, teknikk og blokklager.

U-etg.

AMK-sentral, blodgivere, 1 CT, kontorer og udisponert areal.

1-etg.

Kontorer fra modulbygg og Lærings og mestringssenter.

2-etg.

Mikrobiologi, kontorer og udisponert areal.

ABK-bygget

T-etg.

Kliniske kontorer

U-etg.

Kontorer fra adm.bygget

1-etg.

Kontorer fra adm.bygget.

Mikrobiologbygget, psykiatribygg, Forskningshus, Maurtua, Internatbygget, ambulansesentraler og apotekbygget videreføres som i dag.

Arealer som er identifisert til å egne seg som poliklinikkarealer inneholder flere UB-rom enn beskrevet i HFP. Men dersom vi forutsetter at de avdelingene som blir igjen på Våland i sin helhet skal beholde det arealet de disponerer i dag samt, at de avdelingene som er delt skal få beholde 50% av det arealet de disponerer i dag, har den foreslåtte løsningen 400 m² for lite areal. Dette kan løses enten ved å fortette poliklinikkene alternativt benytte udisponert areal som egner seg til poliklinikk. Dette vil bli avklart så snart en vet hvordan de 50 ekstra UB-rommene på Ullandhaug vil bli fordelt.

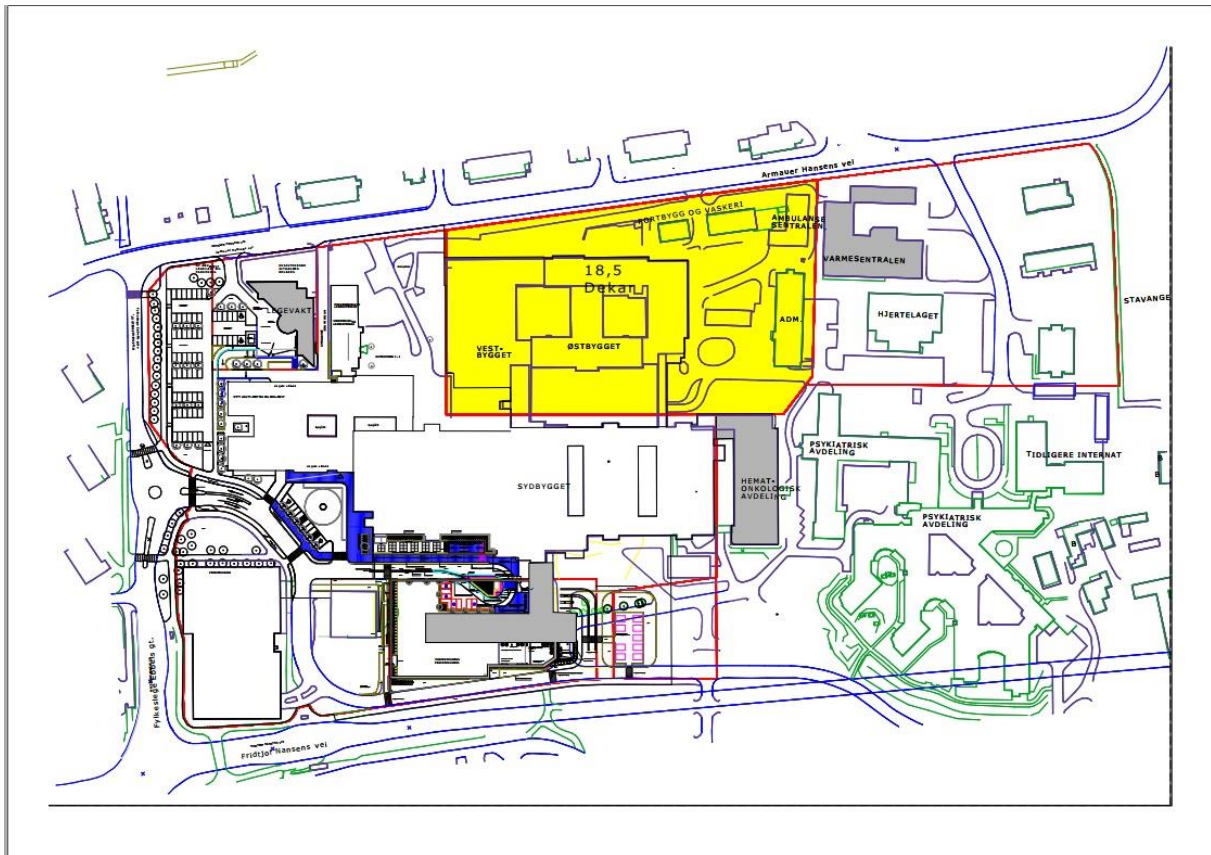
Geriatrisk poliklinikk videreføres i E-bygget sammen med psykiatrisk avdeling.

Kontorer

Arealdisponeringen i alternativ 3 tar høyde for å erstatte kontorene fra Administrasjonsbygget, Modulbygg A og B, Portbygget, Vaskeribygget, Vestbygget samt 50% av kliniske kontorer i Østbygget. Resterende kliniske kontorer i Østbygget forutsettes dekket på Ullandhaug.

Tomt på Våland

I dette alternativet vil det være mulig å frigjøre 18,5 daa. SUS har hjemlene til hele den frigjorte tomten.



Hillevåg

Følgende arealer videreføres:

Røntgensatellitt, Øyeavdelingen, Molekylærlaboratorium, ABK, BDS samt kirurgi for Øye og BDS.

Hjalmar Johansensgate 2 i Bekkefaret

Hudavdelingen og Behandlingshjelpemidler. Hele arealet videreføres uendret.

Frigjorte bygg

I tillegg til bygg frigjort i alternativ 1 frigjøres Vestbygget.

Totalt frigjort areal er 57.883 m².

5.2 Økonomi

Endrede driftskostnader på Våland ved Alternativ 3.

Endring i FDV-kostnader

I alternativ 3 er reduksjonen i bruksareal på Våland estimert til å gi en reduksjon i FDV-kostnader samt vedlikehold på noen av heisene, på om lag 65 mill. årlig. I 2024 er det lagt til grunn halvårseffekt.

Endring FDV Våland i Alt 3.	2024	2025
Redusert FDV	31 676 331	63 352 663
Redusert vedlikehold heiser		1 345 000
sum	31 676 331	64 697 663

I økonomisk langtidsplan som inkluderer SUS2023 BT1 er det allerede tatt høyde for reduserte FDV-kostnader som følge av at store deler av virksomheten flytter til Ullandhaug. På samme måte som i de andre alternativene er det tatt utgangspunkt i den årlige reduksjonen på kr 34,9 mill. fra år 2023 som ligger i økonomisk langtidsplan. Det betyr at fra år 2025 vil alternativ 3 gi om lag kr 7,8 mill. mer i sparte FDV-kostnader på Våland enn hva økonomisk langtidsplan 2020-2029 legger til grunn.

Endring i husleiekostnader

Alternativ 3 og reduksjonen i bruksareal på Våland vil også gi en økning i husleiekostnader målt mot økonomisk langtidsplan. I økonomisk langtidsplan er det forutsatt sparte husleiekostnader på om lag kr 39,7 mill. som følge av at mye av virksomhet som i dag foregår i leide lokaler skulle flyttes inn på Våland. I alternativ 3 beholdes store deler av eksisterende leieavtaler. Estimert reduksjon i leiekostnader er 2,1 mill. Sett opp mot økonomisk langtidsplan gir alternativ 3 en økning i husleiekostnader på 37,7 mill. fra 2025. Dette er det samme som i alternativ 1.

Oppsummert endring driftskostnader

Samlet sett gir Alternativ 3 følgende endring i driftskostnader målt mot økonomisk langtidsplan 2020-2029:

Endring i driftskostnader utenfor Ullandhaug Alt 3.	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	sum 2020-2029
Redusert FDV-kostnader	-34 873 839	-3 197 508	29 823 824	29 823 824	29 823 824	29 823 824	29 823 824	111 047 772
Redusert husleiekostnader (- = økt kc)	-39 735 041	-38 697 374	-37 659 707	-37 659 707	-37 659 707	-37 659 707	-37 659 707	-266 730 952
Sum	-74 608 880	-41 894 882	-7 835 884	-7 835 884	-7 835 884	-7 835 884	-7 835 884	-155 683 179

Samlet sett gir alternativ 3 kr 156 mill. i økte driftskostnader for arealer utenfor Ullandhaug, målt mot økonomisk langtidsplan.

Endrede investeringskostnader på Våland ved Alternativ 3.

I alternativ 3 er ombyggingskostnadene estimert til kr 92 mill. det vil si en reduksjon på kr 17 mill.

På samme måte som i alternativ 1 og 2 vil også alternativ 3 kunne redusere disse investeringene. I tillegg en også kunne redusere budsjettet til ombygging for tilpassing av røntgen. Dette gir en reduksjon i investeringene på kr 27 mill.

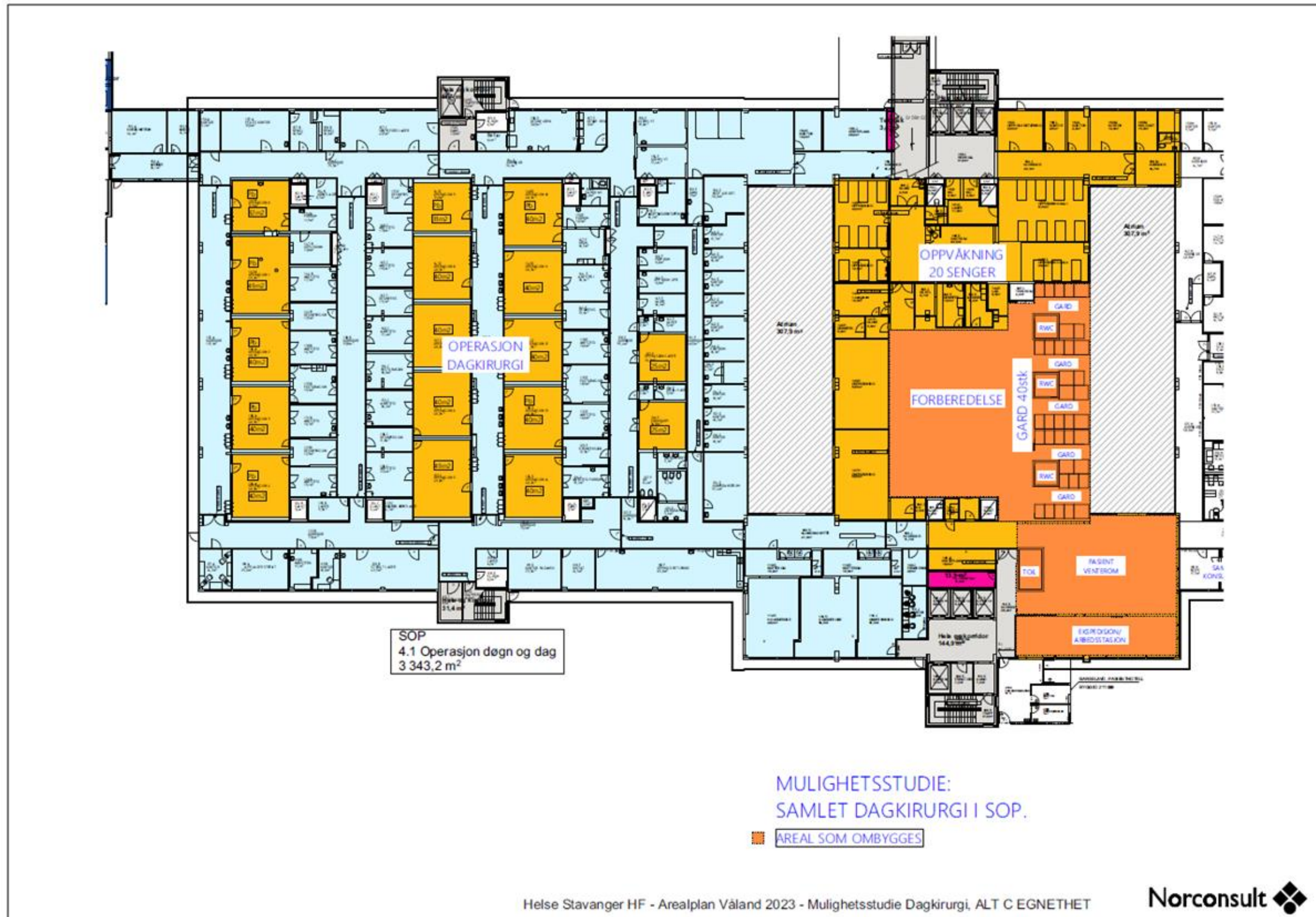
Til sammen vil Alternativ 3 føre til redusert behov for investeringer på Våland tilsvarende 55 mill.

Reduserte investeringer Våland alt 3.	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	SUM
Redusert ombygging stråleterapi			-5 000 000					-6 000 000				-11 000 000
Redusert ombygging Våland BT1		-3 452 346	-5 431 492	-4 360 075	-4 246 558							-17 490 470
Redusert ombygging røntgen			-5 000 000	-9 000 000	-3 000 000						-10 000 000	-27 000 000
Sum	0	-3 452 346	-15 431 492	-13 360 075	-7 246 558	0	0	-6 000 000	0	0	-10 000 000	-55 490 470

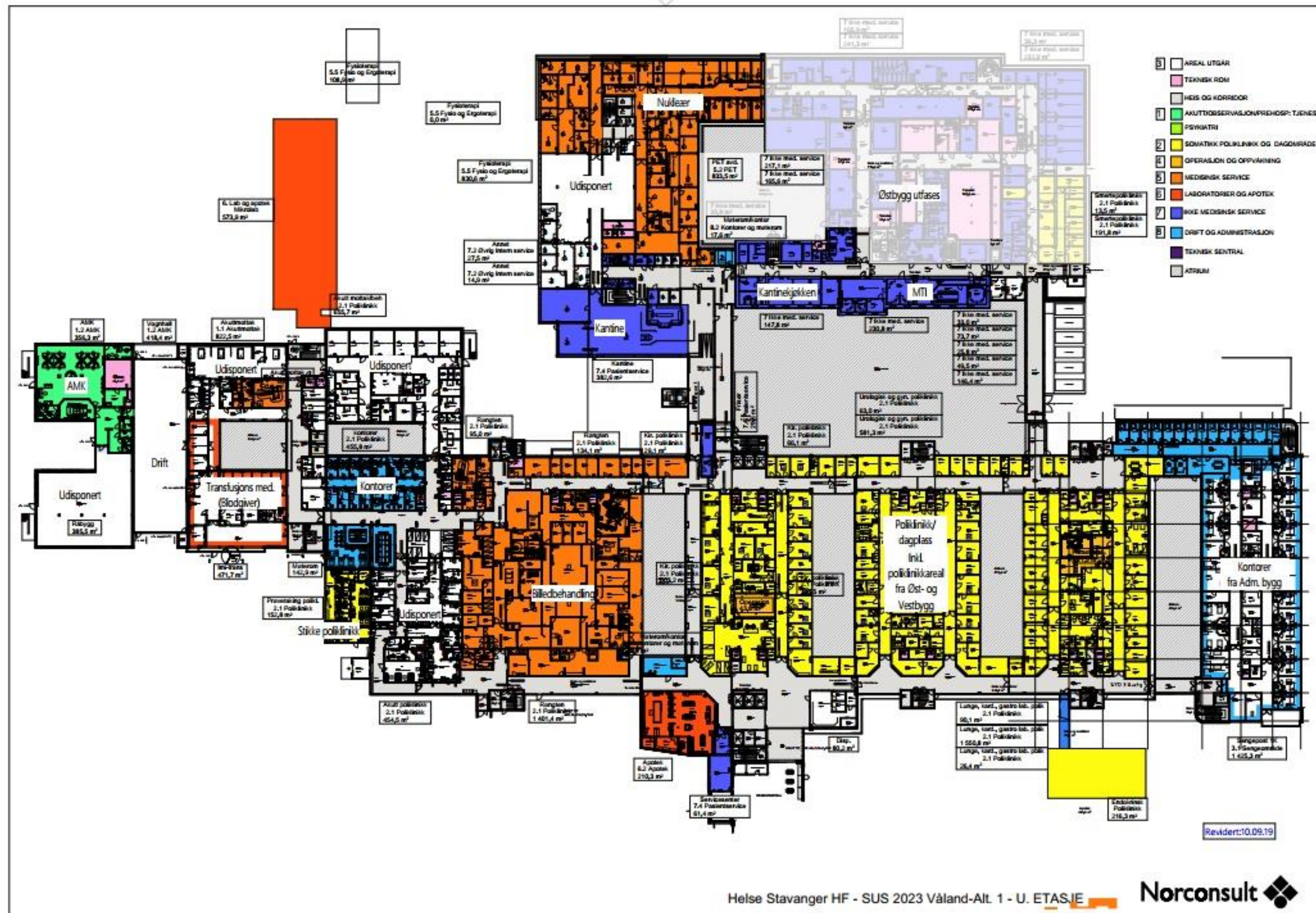
6 Vedlegg

6.1 Disponeringsplaner alternativ 1

Vedlegg 1 Tegning Mulighetsstudie Dagkirurgisk senter i SOP



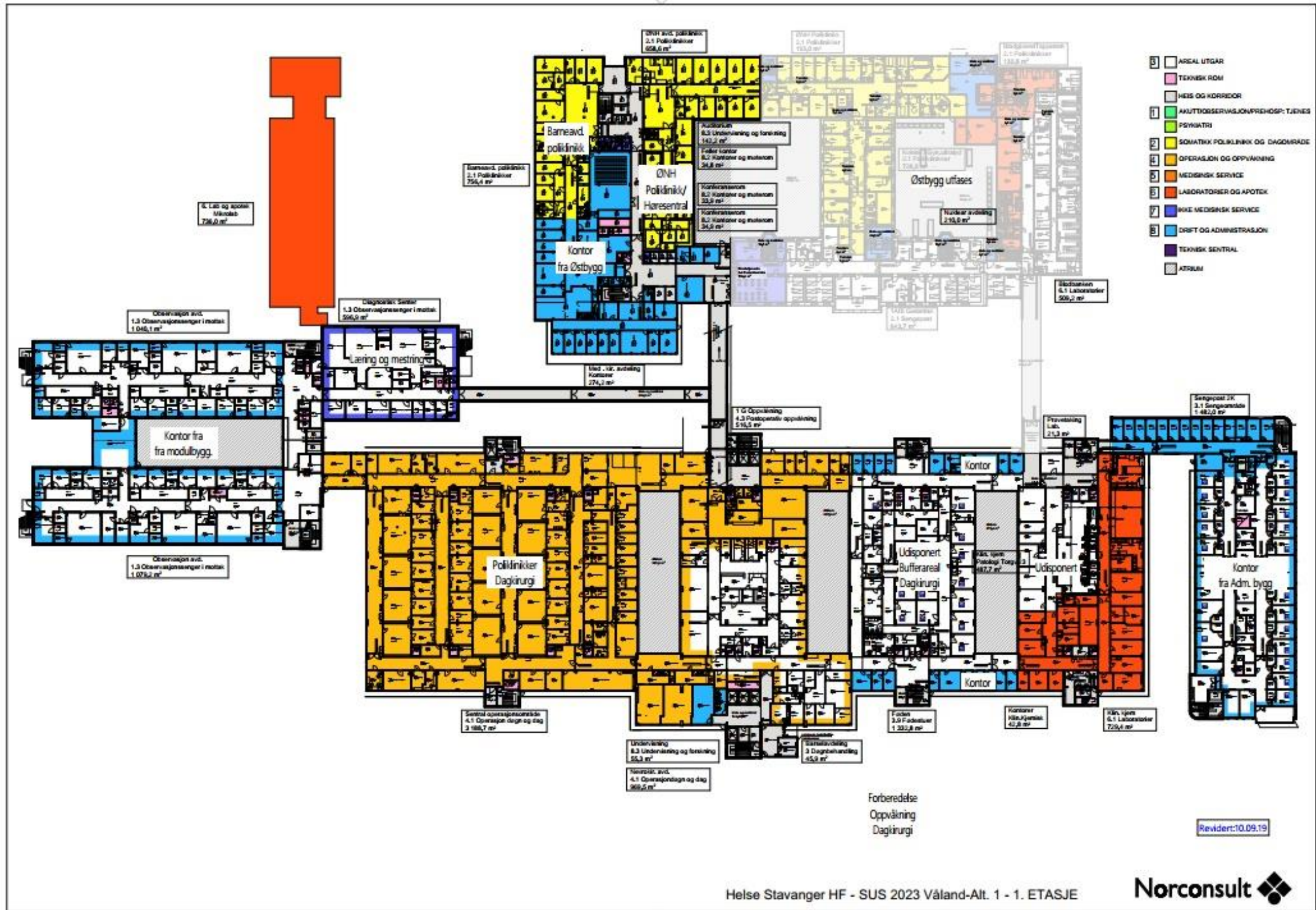
U-plan Våland alternativ 1



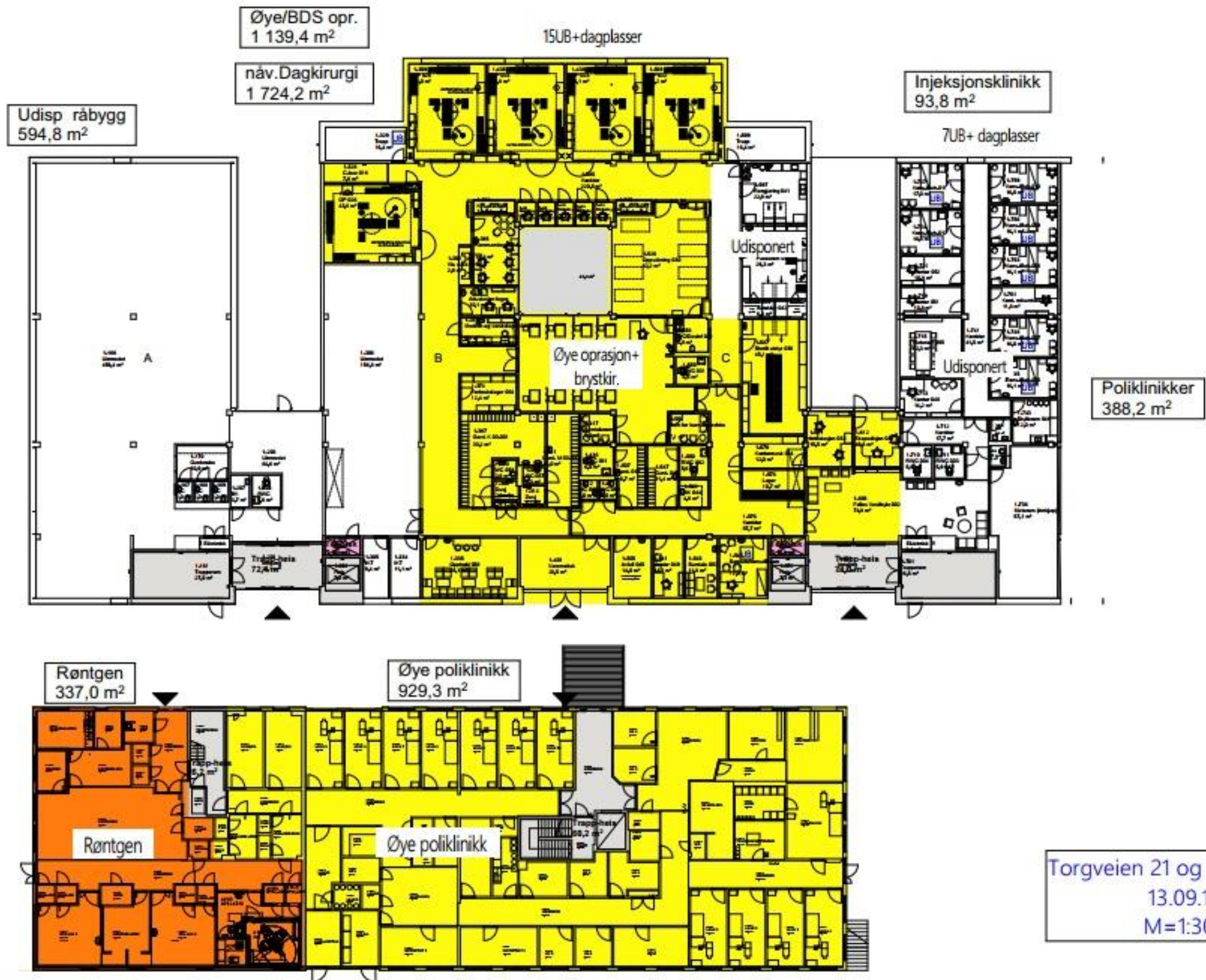
Helse Stavanger HF - SUS 2023 Våland-Ait. 1 - U. ETAS IE



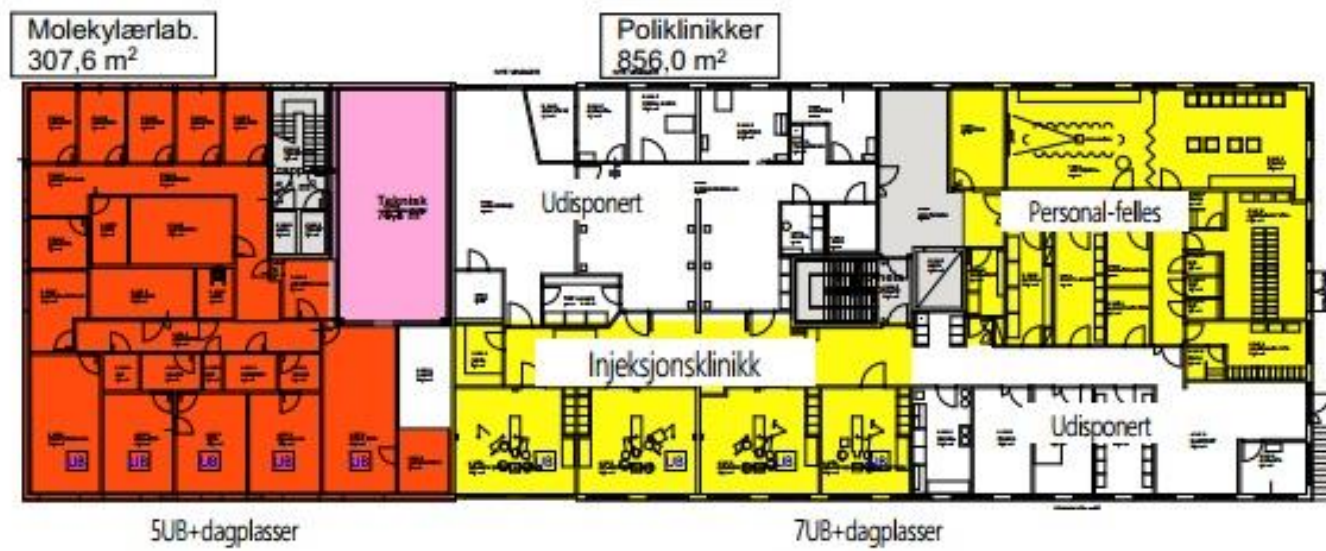
Plan 1-etg Våland alternativ 1



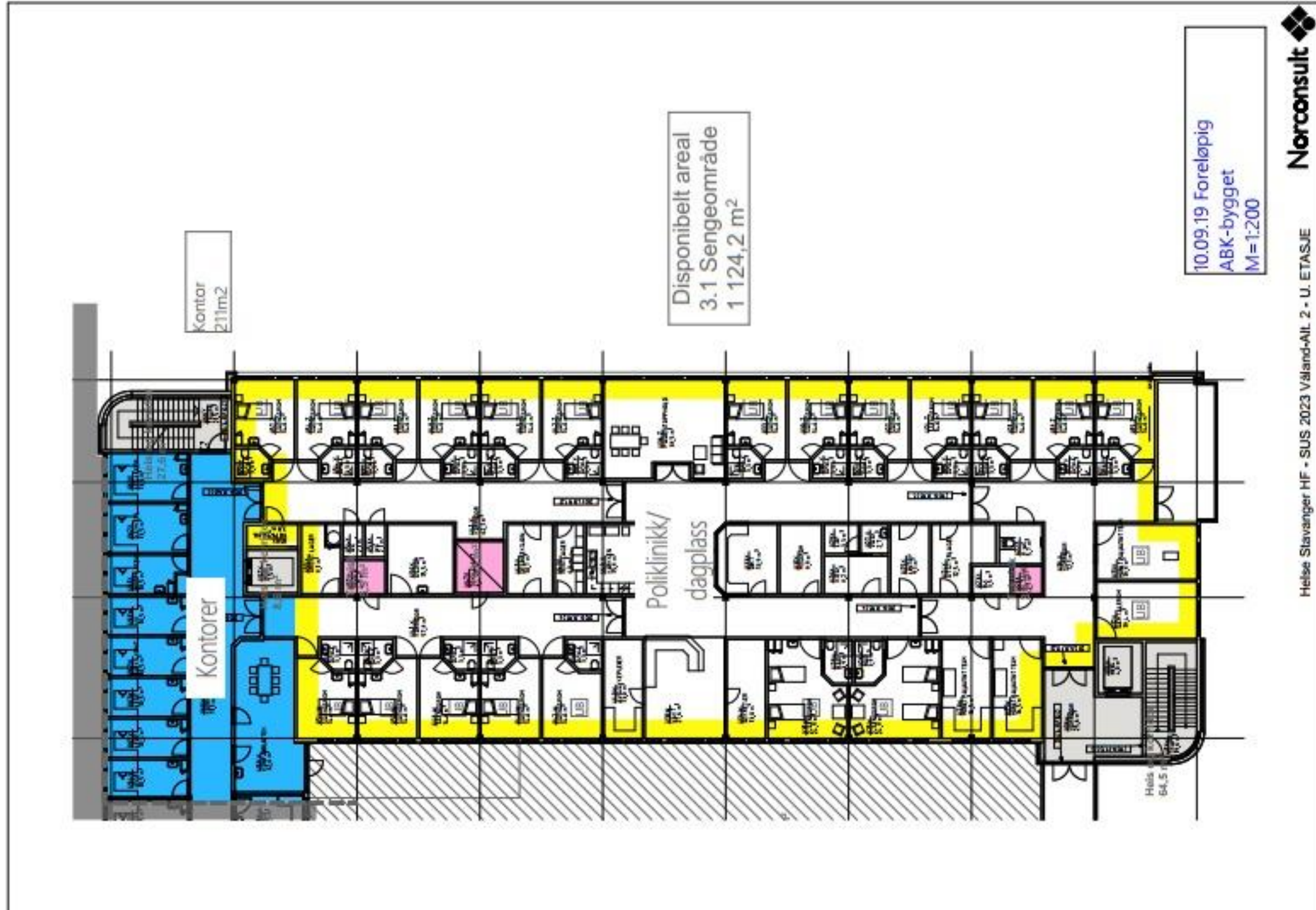
Plan 1-etg. Hillevåg alternativ 1



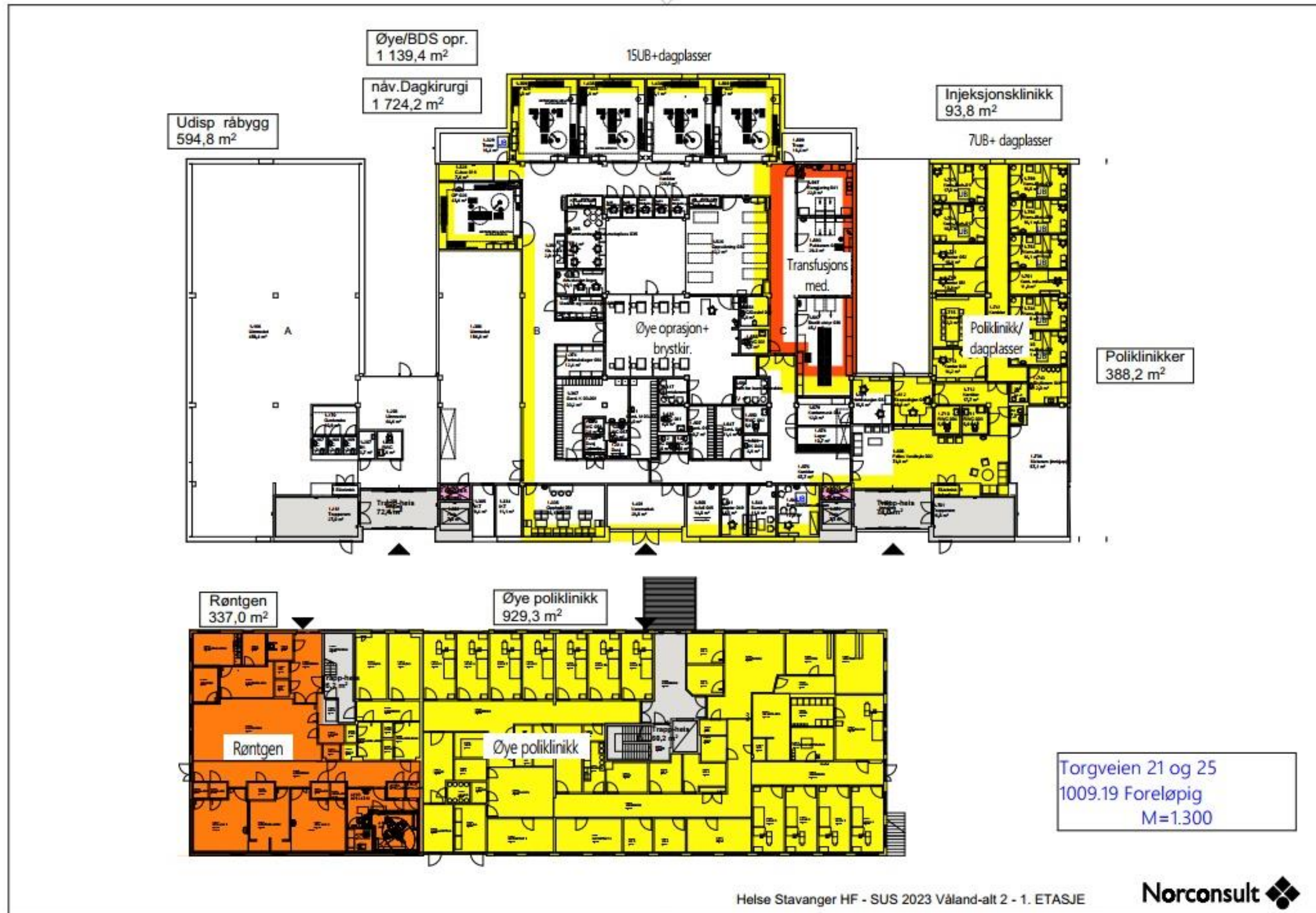
Torgveien 21 og 25
13.09.19
M=1:300

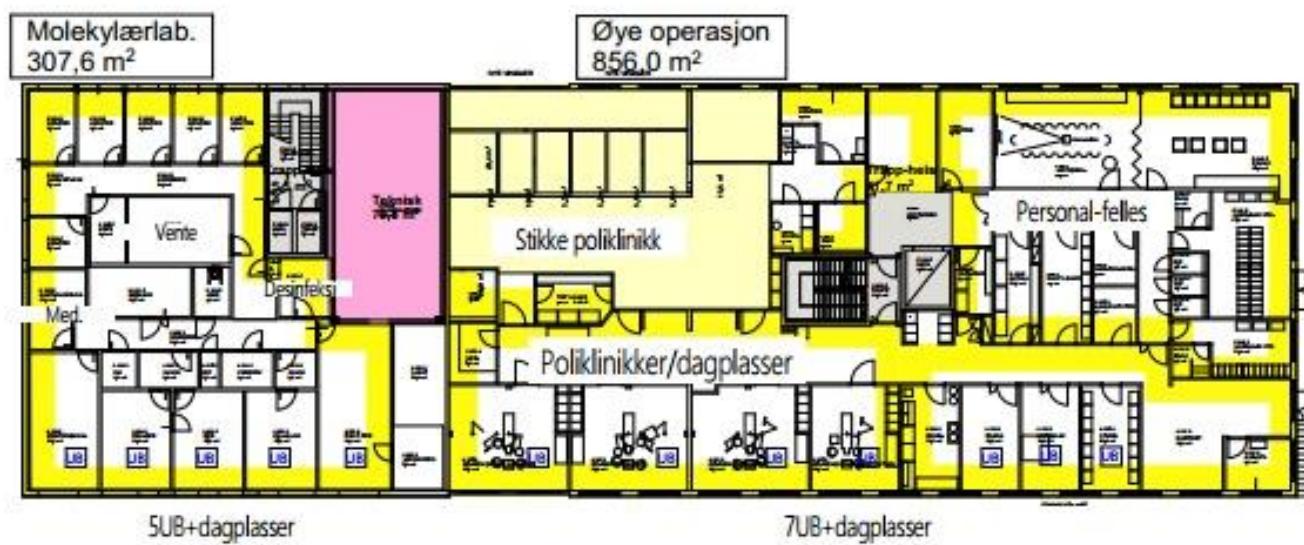


Torgveien 21 og 25
13.09.19
M=1:300

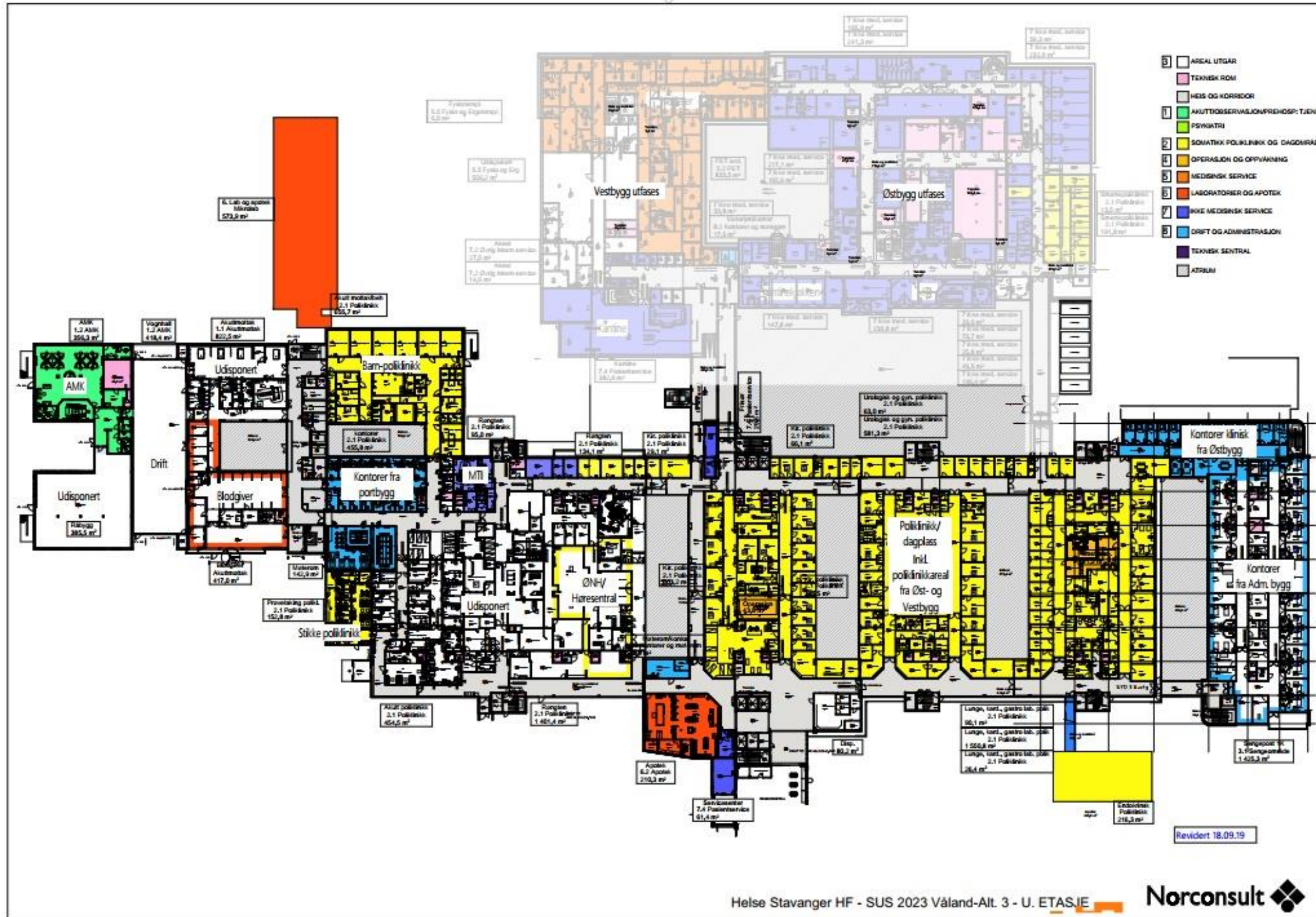




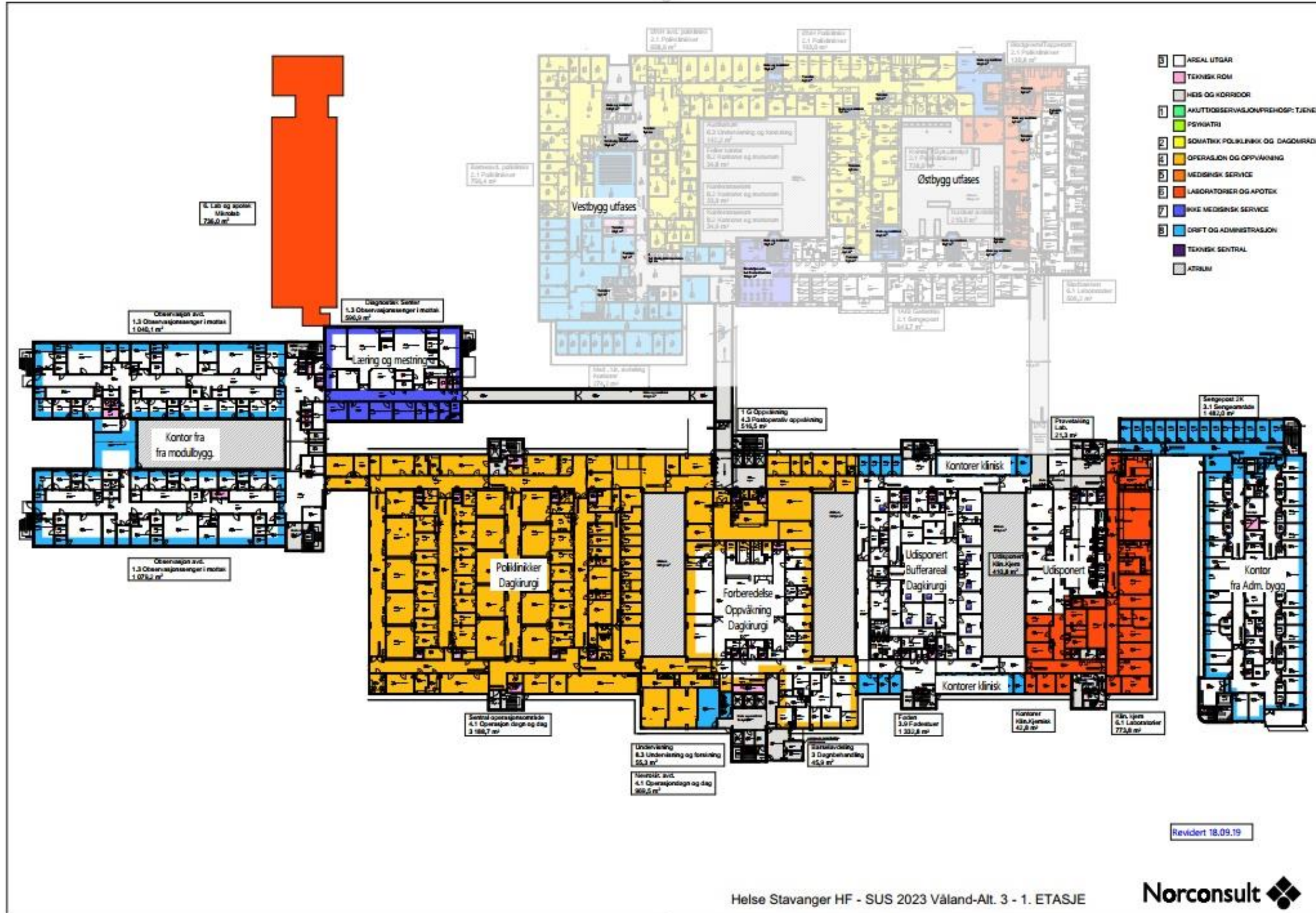


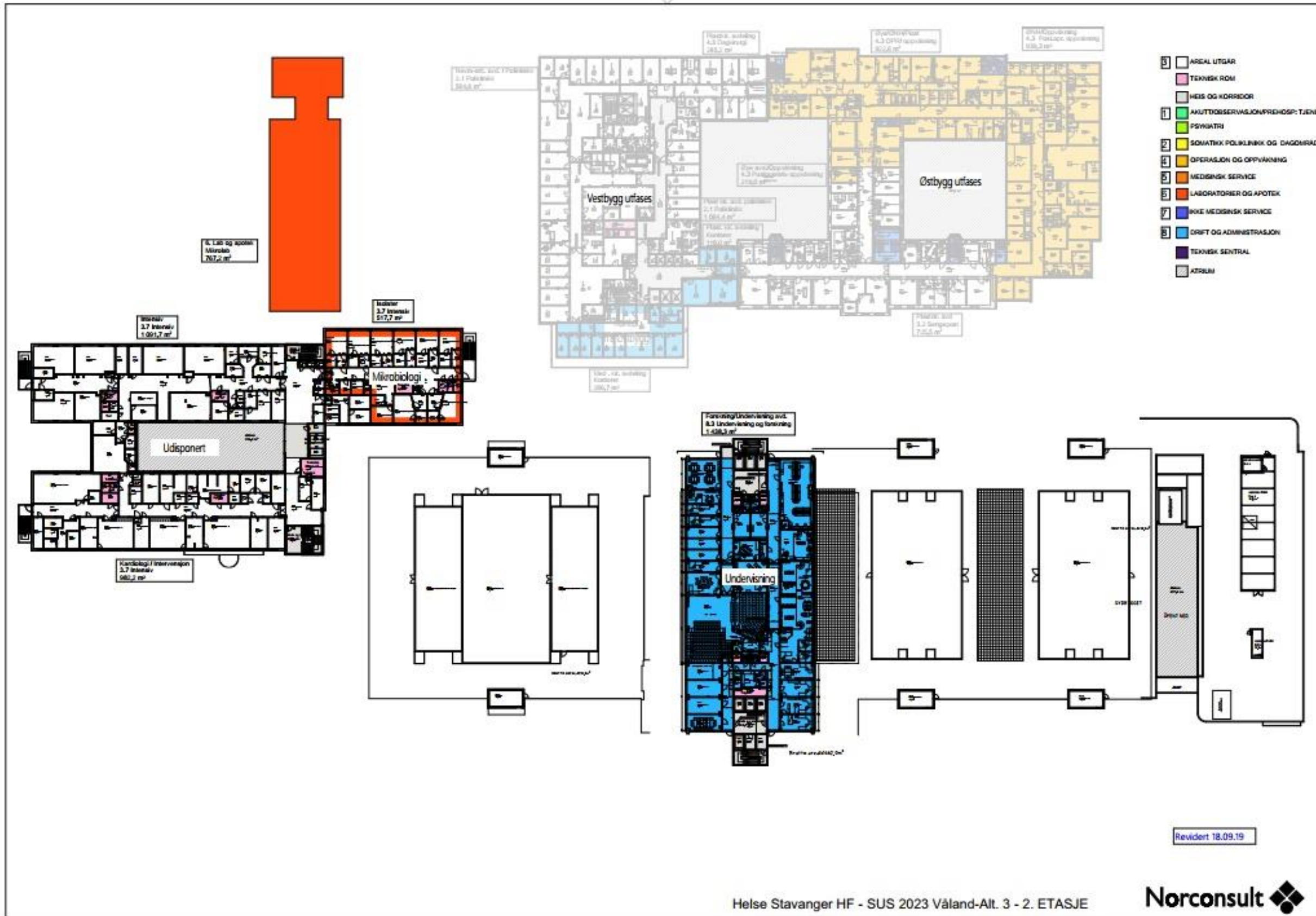


Torgveien 21 og 25
1009.19 Foreløpig
M=1.300



1-etg. Våland alternativ 3





Revidert 18.09.19