

Ombyggnation Andersbergs Hälsocentral, Gävle

Förslag till beslut

Regionfullmäktige föreslås att besluta

1. medge en lokalinvestering på 19 500 tkr för lokalåtgärder vid Andersbergs Hälsocentral, Gävle.
2. investeringen för lokalåtgärderna finansieras inom ramen för övriga byggnadsinvesteringar 2023-2024, Gävle.
3. uppdra åt regiondirektören att enligt i detta dokument angiven tidplan genomföra investeringen

Sammanfattning

Verksamhetens behov

Andersbergs Hälsocentral i Gävle har ett stort behov av lokalåtgärder för att tillgodose verksamhetens behov av ändamålsenliga lokaler som bättre stödjer flöden och krav på städbarhet/hygien, tillgänglighet och arbetsmiljö.

Programarbete har genomförts i samarbete med verksamhet och vårdhygien i syfte att utreda en lösning som på bästa sätt tillgodoser verksamhetens behov.

Fastighetens behov

En översyn av fastigheten har också gjorts ur ett drift- och förvaltningsperspektiv. Denna påvisar ett stort behov av nya fastighetstekniska installationer med perspektiv på fastighetens tekniska livscykel. I översynen har också ingått bedömning av tak och konstruktion.

Programarbete har genomförts, och har mynnat ut i ett underlag som behöver göras.

Solcellsanläggning

Inom ramen för programarbetet har även utretts förutsättningar för placering av solceller på byggnadens syfte att möjliggöra en högre grad av miljövänlig energiförbrukning i lokalerna.

Ärendet

Verksamhetens behov

Andersbergs Hälsocentral i Gävle har ett stort behov av lokalåtgärder för att tillgodose verksamhetens behov av ändamålsenliga lokaler som bättre stödjer flöden och funktioner, krav på städbarhet/hygien, tillgänglighet och arbetsmiljö.

Under genomförande av programarbete i samarbete med verksamhet och vårdhygien har utretts en lösning som på bästa sätt tillgodoser verksamhetens behov och funktioner.

Hälsocentralens mottagningsrum och reception byggs om enligt ny standard, ett vilorum och ett kapprum tillkommer, liksom administratörsplatser enligt fastställd standard (PTS).

För att uppnå en högre grad av patientsäkerhet byggs även ett nytt förråd och en ny större skölj. Nya innertak sätts upp i syfte att förebygga överhörningar och bristfällig akustik i undersökningsrummen.

Fastighetens behov

Det föreligger ett stort behov av nya fastighetstekniska installationer, med perspektiv på fastighetens tekniska livscykel. Tillkommer utbyte av tak och takkonstruktion.

Befintlig ventilation och uppvärmning har inte tillräcklig kapacitet och behöver moderniseras. Därför sker utbyte av ventilationsaggregat och av fastighetens värme-, vatten-, och sanitetsanläggning.

Ytskikten är synnerligen slitna och våtutrymmena omoderna. I genomförandet ingår utbyte av golv, målning av väggar och modernisering av våtutrymmen.

Utöver detta installeras ny LED-belysning och nödbelysning, inklusive nya vägledande markeringar samt ett nytt brandlarm.

Takduken och takkonstruktionen på Andersbergs hälsocentral har uppnått teknisk livslängd och behöver bytas ut. Under årens lopp har takduken torkat och slitits av väder och vind, som i sin tur inom kort riskerar att leda till att läckage uppstår. Takbrunnar har för många år sedan satts igen, vilket medför stora vattensamlingar på taket som ytterligare ökar risken för läckage inne i byggnaden. Konstruktionsutredning påvisar även ett behov av att förstärka och komplettera konstruktionen, samt att täta underliggande bärverk.

Solcellsanläggning

Inom ramen för programarbetet har även utretts förutsättningar för placering av solceller på byggnadens tak, och därmed uppnå en energieffektivisering. Utredningen visade att det är möjligt att installera en solcellsanläggning på ca 340 m², vilket ger ca 94 solcellsmoduler som kan producera en sammanlagd effekt på ca 28 200 kWh per år.

Byggnaden är fri från skuggpåverkan av omkringliggande natur och byggnader och har ett bra läge för solcellsinstallation. Närheten till fläktrummet minskar behovet av kanalisation och kabeldragning.

Två lämpliga takytor för solceller har identifierats, inom dessa ytor finns takinstallationer som måste beaktas vid eventuell solcellsinstallation, exempelvis takavvattningsbrunnar och rörstosar. Med hänsyn taget till detta fås en solcellsmodulyta om cirka 150 m², vilket ger en installerad solcellseffekt på cirka 35 kWp.

Parameter	Värde
Solcellsmodulyta	160 m ²
Solcellseffekt	33 kWp
Antal solcellsmoduler (380 W/st)	94 st,
Årlig solelproduktion	28 200 kWh
Egenanvändningsgrad	85%
Självförsörjningsgrad	24%

Alternativa lösningar som utretts

Att bygga om mottagningen baserat på verksamhetens behov, utan att ta hänsyn till byggnadens tekniska installationer, skulle bli kostsamt på relativt kort sikt eftersom problem med driftstopp skulle kvarstå.

Alternativa lösningar har utretts, där endast delar av fastighetens tekniska installationer åtgärdas. Byggnadens ålder och dess äldre (samtidiga) installationer kräver dock ett helhetsgrepp för att möjliggöra de lokalåtgärder som verksamheten kräver för att uppfylla de krav som ställs. Nya tekniska installationer bedöms även vara nödvändiga ur ett fastighetsägarperspektiv, för att bibehålla fastighetens funktion och värde.

Konstnärlig miljögestaltning

Konst i den offentliga miljön kan utgöra siktvyer och skapa en orienterbarhet och igenkänning av platsen. Genom konsten kan vi spegla samtiden och skapa oss en bredare uppfattning av samhället och de människor som bor på en plats. Detta bidrar i sin tur till professionella och väl utformade vårdmiljöer som bidrar till helhetsupplevelsen av platsen samt skapar en god arbetsmiljö för den personal som arbetar i aktuell verksamhet.

Sedan tidigare har den Gävle-baserade konstnären Lars Brink fått ett uppdrag att genomföra en förstudie inför en kommande konstnärlig gestaltning på Andersbergs HC. Brinks konstnärskap utgår från ett undersökande av samtiden och hur vi i dagens samhälle lever våra liv. Hur trender påverkar våra sinnen, hur vi använder vår tid och hur vi hittar substans i nuet.

Brink förstudieuppdrag kretsar kring ett undersökande av platsen och människorna som lever i Andersberg. När man söker information om Andersberg hittar man ofta rapporter eller beskrivningar som lyfter fram vissa aspekter av området, inte sällan handlar det om att belysa en problematik som implicit tycks sägas vara en konsekvens av områdets utformning. "Hur förhåller sig den objektiva blicken till det subjektiva resultatet? Vad och hur kategoriseras det observerade och hur analyseras och beskrivs resultatet? Kan man titta på platsen, observera och sedan artikulera en subjektiv röst som äger en angelägen allmängiltighet?".

Enligt beslut i Landstingsfullmäktige 2011/698 är inriktningen att 1 % av den totala byggkostnaden vid om-, till- och nybyggnation ska avsättas för konstnärlig miljögestaltning. Syftet är att skapa en stimulerande och humanistisk miljö för patienter, deltagare, personal och andra brukare.

De lokaler som byggs om enligt verksamhetens behov bedöms nyttjas och besökas i stor utsträckning av personal och brukare varför motsvarande 1 % av den totala investeringen föreslås avsättas till konstnärlig miljögestaltning vilket motsvarar 195tkr.

För arbetet med konstnärlig miljögestaltning ansvarar avdelningen Kultur Gävleborg i samarbete med verksamhet och projektledning.

Tidplan för genomförandearbetet

Genomförande efter beslut har uppskattats till Q2 2023 med slutförande Q2 2024

Kostnader och finansiering

Investeringen beräknas totalt uppgå till 19 500 tkr, varav kostnad för ombyggnationer för verksamhetens behov har kalkylerats uppgå till 9 500 tkr och kostnader för fastighetstekniska installationer (inkl solcellsanläggning) uppgår till 10 000 tkr.

Investeringen finansieras inom ramen för övriga byggnadsinvesteringar 2023-2024.

Ombyggnationen bidrar till mer effektiva patientflöden, vilket ökar tillgängligheten.

Under 2019-2020 förbrukade fastigheten ca 100 000 kWh per år. Förslagen solcellsanläggning beräknas uppnå elproduktion på ca 28 200 kWh per år, vilket bidrar till lägre driftkostnader. Teknisk livslängd på solcellerna är 40 år, men effekten avtar med åren.

Investeringen beräknas uppgå till 19 500 tkr, inklusive solcellsanläggning.

Avskrivningstid 15 år.

Den årliga avskrivning- och driftkostnaden inklusive ränta beräknas uppgå till 2 200 tkr varav den årliga avskrivning- och driftkostnaden inklusive ränta för solcellsanläggningen beräknas uppgå till 45 tkr.

Kapitaltjänstkostnaderna ska finansieras i Fastighetsavdelningens driftbudget.

Avskrivningarna redovisas som externa kostnader medan räntorna redovisas som interna kostnader. Fastighetsavdelningen har i lagd budget för år 2023 tagit hänsyn till ökade driftskostnader på grund av kapitaltjänstkostnaderna. Kapitaltjänstkostnader för resterande år läggs in i Fastighetsavdelningens framtida driftbudgetar.

Konsekvensbeskrivningar

Patientsäkerhet

Fler undersökningsrum och behandlingsrum ger ett bättre och snabbare flöde för patienterna, som får kortare väntetid i väntrummet och kommer snabbare in på patientrum. Nuvarande slitna golv och lösa golvtrösklar som innebär halk- och fallrisk för patienter åtgärdas.

Förbättrad värme och ventilation bidrar till en bättre miljö för patienter och medarbetare som i nuläget upplever problem med temperaturer och för låg luftomsättning.

Vårdhygien

I hälsocentralens lokaler finns slitna golv, golvtrösklar och golvlistor som innebär ökad risk för kontaminering som kan leda till smittspridning.

Nuvarande skölj är liten, trång och saknar förutsättningar för en ren och en oren sida. Därmed saknas förutsättningar för upprätthållande av god vårdhygien.

I nuvarande förrådsutrymme samsas både sterilt och icke sterilt gods, då ingen annan förrådsyta finns att tillgå. Utformningen av nuvarande lokal medger inte att två sidor kan etableras, utan kräver ombyggnad.

Efter ombyggnation får verksamheten och lokalerna avsevärt förbättrade förutsättningar att upprätthålla god vårdhygien samt förebygga smittspridning.

Barn- och ungdomar

Se patientsäkerhet.

Hälsa

Dålig cirkulation på befintlig tilluft gör att medarbetare mår dåligt och upplever svårigheter att genomföra sitt arbete på ett patientsäkert sätt. Risk finns för ohälsa hos medarbetare. Mottagningen saknar även ett funktionellt vilrum, varför medarbetare som behöver vila blir tvungna att lägga sig på patientbreds.

Miljö

Etablering av solcellsanläggning innebär ökad andel egen energiproduktion. Energikostnaden för lokalen kommer också att minska i och med bygget av solcellspaneler på taket samt ett bättre driftsäkert värmesystem.

Arbetsmiljö

Lokalerna är inte anpassade för mängden patienter och medarbetare i varken patientutrymmen eller personalutrymmen. Personalen får flytta runt pga utrymmesbrist, ibland en del av dag, vilket är resurskrävande i schemalaggningsenheten samt kräver anpassning i tidböcker.

Den undermåliga ventilationen ger upphov till trötthet, huvudvärk och illamående hos medarbetare, och nuvarande värmesystem förmår inte värma upp lokalerna tillräckligt. Slitna golv och golvtrösklar som sitter löst är en halk- och fallrisk.

Drift och förvaltning

Byggnadens eftersatta underhåll resulterar i att VVS-installationer frekvent drabbas av driftstopp i form av stopp i avloppen och läckande värmesystem, som kräver och felavhjälpande åtgärder.

Byggnaden har uppnått den ålder då det är dags att byta ut de vitala delarna, därför har utredningar kring VVS gjorts som bekräftar behovet av att byta ut ventilationsaggregat, delar av avloppssystem och värmesystem och därmed uppnå större driftsäkerhet.

I ett helhetsperspektiv skulle föreslagna insatser resultera i en driftsäker och mer energieffektiv byggnad.

Expedieras till

Fastighets-, teknik- och miljöutskottet
Regionfullmäktige

Helena Ribacke
Avdelningschef

Jessica Wångdahl
Koordinator