

Stockholm 2009-03-23

S:t Eriks Ögonsjukhus

Stockholms Läns Landsting

Landstingsstyrelsen

Box 22550

104 22 Stockholm

2009-06-01

Dnr S:TEU 2008/10267

Ang förstudie avseende flytt av Sankt Eriks Ögonsjukhus till ny sjukhusbyggnad

Fastighetens beskaffenhet

Fastigheten Sankt Eriks Ögonsjukhus (Tegelbruket 4) är behäftad med många fel och brister. Det gäller såväl själva husets kvalitet som dess planlösning, dvs sådant som medför svårigheter att utnyttja lokalerna på ett optimalt sätt för att bedriva en modern effektiv ögonsjukvård.

Flera elavbrott har skett det senaste året, och det faktum att reservkraftsaggregatet inte är tillförlitligt har inneburit stora operationsrisker. Hittills har lyckligtvis inga allvarliga incidenter inträffat. Byte av UPS-batterier har skett i oktober 2008, och byte av reservkraftsaggregat kommer att vara klart under 2009. Vattenläckor och besvär med avlopp och dålig lukt förekommer med jämna mellanrum sedan många år. Brister finns också i ventilationssystemet. PCB och asbests har upptäckts i alla fönsternischer. Lokalen är inte helt handikappanpassad (mellan plan 5 och 6 finns ingen hiss).

Locum som hyresvärd försöker åtgärda fel och brister, men nya akuta problem uppstår hela tiden. Ett omfattande kvarstående renoveringsbehov föreligger, bl. a. med byte av fönster, brandlarmsystem mm. De återkommande vattenläckorna tyder på att avloppsledningarna är i dåligt skick.

Fastighetens belägenhet lockar hemlösa och missbrukare, vilket ger en dålig arbetsmiljö för främst akutmottagningen, samt sprider oro bland patienterna som uppehåller sig i entréhallen.

Trots alla åtgärder som vidtagits är fortfarande fastigheten således i dåligt skick och byggnaden kan inte utnyttjas på ett optimalt sätt för att bedriva en effektiv ögonsjukvård som innebär framför allt snabbare flöden med ökad mängd dagkirurgi och minskat behov av vårdplatser.

Det är mot denna bakgrund som styrelsen för Sankt Eriks Ögonsjukhus har beslutat att utreda förutsättningarna för en omlokalisering av sjukhusets verksamhet. En arbetsgrupp har bildats för ändamålet.

Samarbete med KI

Sankt Eriks Ögonsjukhus AB har ett nära samarbete med Karolinska Institutet avseende forskning och utbildning. Optikerutbildning bedrivs i sjukhusets lokaler och Bernadottelaboratoriet inryms i angränsande fastighet, Polhemsgatan 56 (hus 11).

Ett sammanhållet ögonsjukhus

Även i framtiden är ett sammanhållet ögonsjukhus en förutsättning för att Sankt Eriks Ögonsjukhus skall kunna vara ett av Europas ledande universitetssjukhus inom sitt område. Det finns många exempel i andra länder på att man med stor framgång har koncentrerat all ögonsjukvård till ett sammanhållet ögonsjukhus.

Den högspecialiserade ögonsjukvård som är tänkt att bedrivas på NKS (Nya Karolinska Solna) rör endast ett fåtal läkare vid Sankt Eriks Ögonsjukhus. En ambulerande verksamhet skulle kunna lösa detta.

Alternativa lokallösningar

Tre huvudlösningar finns:

1. Vara kvar i nuvarande lokaler efter en genomgripande renovering.
Detta alternativ kräver sannolikt en evakuering till andra lokaler under ett antal år med återflyttning och vad allt detta innebär. Arbetsgruppen anser inte detta alternativ vara realistiskt.
2. Flytta till av landstinget ägda lokaler
Enligt Locum finns lokaler tillgängliga vid Sabbatsbergsområdet. En hel huskropp på cirka 13 000 kvm kan frigöras. Lokalerna är idag tomma med undantag för Folk tandvårdens huvudkontor. I anslutning till dessa lokaler bedriver Aleris vårdverksamhet med bland annat en kirurgi- och operationsavdelning. Där finns även Europakliniken, OS-kliniken, Syncentralen, Stockholmsgeriatriken och AISAB. Ett äldreboende planeras även.

Ett stort gasförråd finns på Sabbatsberg. Ny reservkraftsanläggning anskaffades år 2007.

Byggnaden kommer under 2009 att restaureras utvändigt, bland annat kommer fönsterbyte att ske.

Fastigheten kan – efter anpassning till vår verksamhet - stå klar för inflyttning om två år. En hyreskostnad bör ligga en bit under 3 000 kronor per kvm.

3. Förhyra icke Locum-förvaldade lokaler centralt belägna med goda kommunikationer.

- a. Lokaler finns t.ex. tillgängliga vid Lindhagensterrassen (Lindhagensgatan 96/ Gångaren 16) på Kungsholmen. Hela fastigheten har en yta på 10 700 kvm.

Kommunikationerna kommer att förbättras under de kommande åren med bland annat spårväg på Lindhagensgatan.

Detta alternativ har närhet till S:t Görans sjukhus där ett samnyttjande av resurser kan ske. Sankt Eriks Ögonsjukhus köper t.ex. redan idag anestesitjänster av St. Görans sjukhus/Capio.

Fastigheten kan stå helt klar 18 – 24 månader efter kontraktsskrivning. En prel. hyreskostnad kan beräknas till cirka 3 000 kronor per kvm (inkl.moms) Kan troligen bli något lägre.

- b. Nybyggnad på byggrätt antingen på Sabbatsbergsområdet eller i nära anslutning till NKS, detta alternativ ger möjlighet att utforma lokalerna efter behoven men färdigställandet tar minst tre år från beslut. Kostnaden per kvadratmeter blir högre men totalytan kan minskas.
- c. Kommande lokaler vid Norra Stationsområdet
Ett nytt stort byggprojekt planeras vid Norra Stationsområdet med viss närhet till Karolinska Universitetssjukhuset.

Detta alternativ ligger dock längre fram i tiden. P.g.a. de nuvarande lokalernas dåliga skick bör en i tiden närmare lösning eftersträvas.

Förstudie

Sabbatsbergsalternativet (alternativ 2) har fördelen av att vara centralt beläget med närhet till bussar och tunnelbana (Odenplan och S:t Eriksplan). Ytan är tillräckligt stor för att även inrymma Optikerutbildning och Bernadottelaboratoriet. Kostnaden är troligen lägre än för alternativ 3a. En nackdel kan visa sig vara att det är svårt att anpassa lokalen till önskad utformning. Skiss över fastigheten bifogas (bilaga 2).

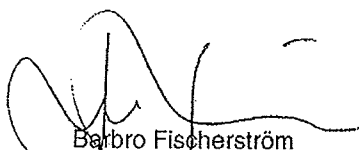
Fastigheten vid Lindhagensgatan 96, hus 16 (alternativ 3 a) är troligen dyrare än alternativ 2, men ändå affärsmässigt gynnsamt för närvarande. Skanska, som är byggherre, har i dagsläget ingen hyresgäst. Fastigheten planeras som kontor men den kan ändras för att kunna anpassas till vår verksamhet. T.ex. måste komplettering ske med en sänghiss, utrymme för gasförråd etc. Skiss över fastigheten bifogas (bilaga 3).

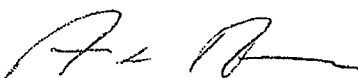
För att klarlägga förutsättningarna för en flytt behöver frågan utredas ytterligare. Detta bör ske i form av en förstudie. Den bör enligt vår uppfattning omfatta alternativ 2 samtidigt som alternativen 3 a och 3 b studeras vidare.

En flyttning kan innebära investeringskostnader inom Locums verksamhet om den nu nyttjade fastigheten behålls i Landstingets ägo och byggnaden skall ställas i skick för en ny hyresgäst.

Frågan anmäls härmed till Landstinget för eventuella synpunkter. Vi hemställer om en skyndsam behandling.

Stockholm den 20 mars 2009
Sankt Eriks Ögonsjukhus AB


Barbro Fischerström
Ordf. i styrelsen


Anders Boman
VD

cc:
Landstingsstyrelsens produktionsutskott, att. Maria Wallhager
Landstingsdirektören Mona Boström