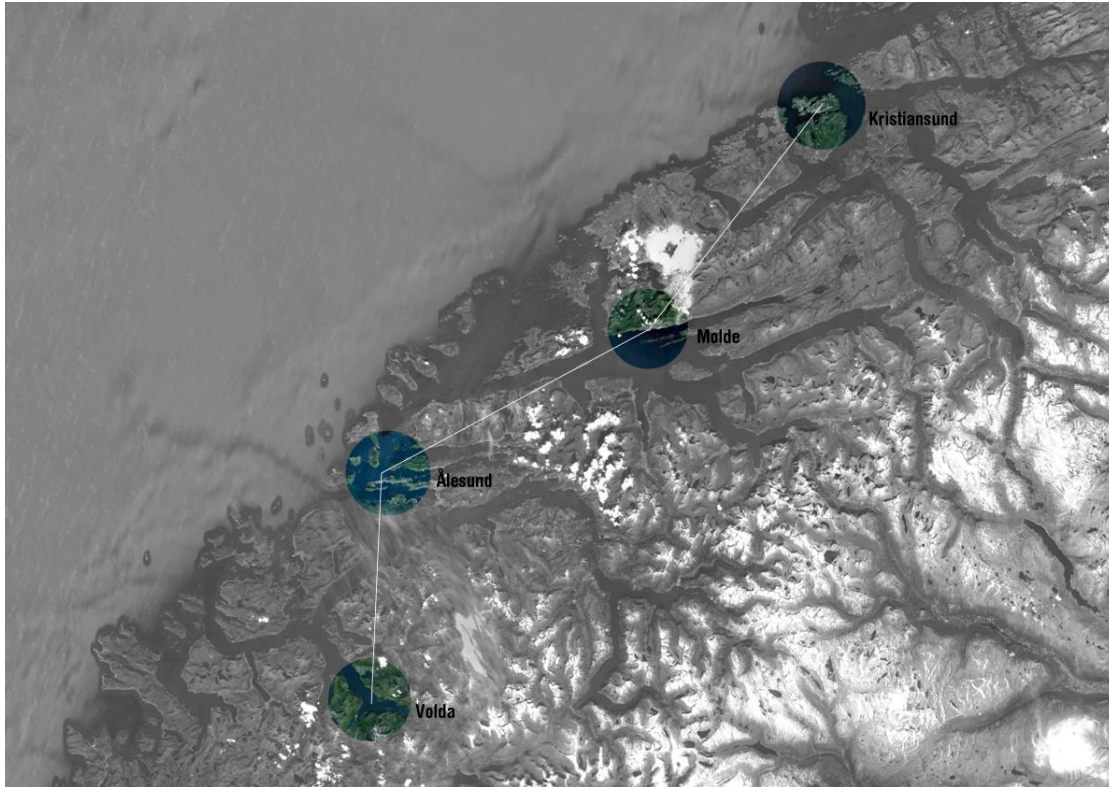




HELSE MØRE OG ROMSDAL

Teknisk oppgraderingsbehov, funksjonell egnethet og utviklingsmuligheter for bygningene i foretaket.

Utarbeidet av
Narud Stokke Wiig Arkitekter og Planleggere AS

Juni 2012

Innholdsfortegnelse

1.	INNLEDNING	3
2.	GENERELT OM SYKEHUSENE	4
2.1	Volda Sjukehus	4
2.2	Ålesund Sykehus.....	5
2.3	Molde Sjukehus.....	5
2.4	Kristiansund Sykehus.....	6
2.5	Psykiatrien	6
3.	TEKNISK TILSTAND OG OPPGRADERINGSBEHOV	7
3.1	Volda Sjukehus	7
3.2	Ålesund Sykehus.....	7
3.3	Molde Sjukehus.....	8
3.4	Kristiansund Sjukehus.....	8
3.5	Psykiatri og øvrig bygningsmasse	8
4.	FUNKSJONELL EGNETHET TILPASNINGSDYKTIGHET	9
4.1	Volda Sjukehus	9
4.2	Ålesund Sykehus.....	9
4.3	Molde Sjukehus.....	9
4.4	Kristiansund Sjukehus.....	9
4.5	Psykiatrien og øvrig bygningsmasse	9
5.	FORELIGGENDE UTVIKLINGSPLANER	10
5.1	Volda Sjukehus	10
5.2	Ålesund Sykehus.....	10
5.3	Molde Sjukehus.....	11
5.4	Kristiansund Sykehus.....	12
5.5	Psykiatrien.....	13
6.	UTVIKLINGS- OG UTVIDELESMULIGHETER UT OVER UTVIKLINGSPLANENE	13
6.1	Volda Sykehus	13
6.2	Ålesund Sykehus.....	13
6.3	Molde Sjukehus.....	13
6.4	Kristiansund Sykehus.....	13
6.5	Psykiatrien.....	13
7.	OPPSUMMERING / SAMMENSTILLING INVESTERINGSBEHOV	14

1. INNLEDNING

Bakgrunn

Helse Møre og Romsdal har igangsatt et arbeid med å utarbeide en samlet utviklingsplan for sykehusene i foretakene. Som grunnlag for dette arbeidet er det foretatt en sammenstilling av utviklingsplanene for de 4 somatiske sykehusene i foretaket.

Sammenstillingen er i tillegg til befaringer på sykehusene og sykehusenes egne presentasjoner basert på følgende dokumenter:

- Helse Sunnmøre, Volda sjukehus Aktivitets- og bygningsmessig utviklingsplan. Arkitektfirmaet CF Møller Norge AS mai 2011
- Helse Sunnmøre Ålesund Sjukehus Bygningsmessig utviklingsplan. Arkitektfirmaet CF Møller Norge AS mars 2007
- 0-Alternativet Molde Lundavang
Narud Stokke Wiig Arkitekter og Planleggere AS og Multiconsult 13.09.2010
- 0-Alternativet Kristiansund
Narud Stokke Wiig Arkitekter og Planleggere AS og Multiconsult 13.09.2010
- Oppgradering av eksisterende bygningsmasse Molde Sjukehus, Lundavang. Helsebygg Midt-Norge 1. juni 2011.
- Kartlegging av bygningsmasse ifm. Strategisk og taktisk planlegging
Multiconsult 11. mai 2012

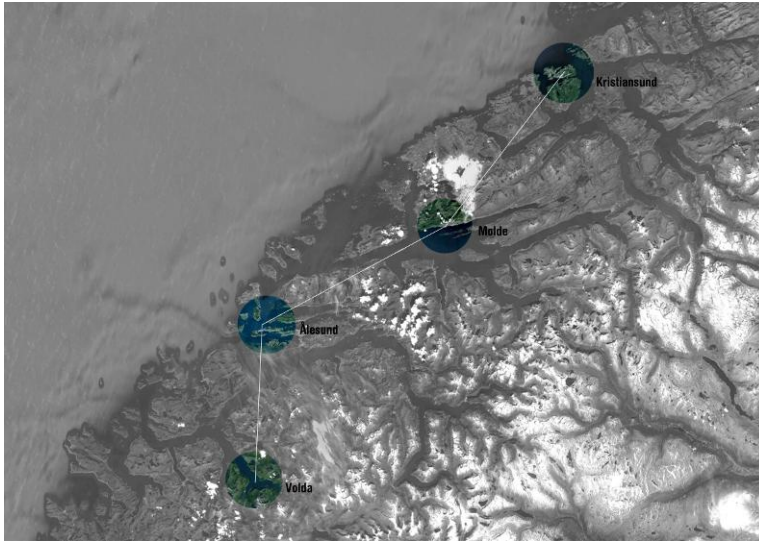
Prosjektorganisasjon

Rapporten er utarbeidet under ledelse av en arbeidsgruppe bestående av:

Espen Remme	Strategi og utviklingssjef (Leder arb.gr.gruppe)
Svein Jensen	Avdelingssjef serviceavdelinga (HSM)
Jonny Eikrem	Klinikksjef tekniske servicefunksjonar
Torleif Hjellset	Eigedomssjef (HNR)
Rolf Strømsheim	Seksjonsleiar eigedomsseksjonen (HSM)
Gudmund Moen	Spesialrådgiver, Helsebygg Midt-Norge
Nils Arne Bjordal	Seniorrådgjevar Helse Midt-Norge
Tor Rune Aarø	HTV/NSF
Jan Øyvind Kringstad	HTV Fagforbundet
Trygve Hovdenakk	Vernetenesta
Dagfinn Grønvik	Enhetsleiar almennteknisk (HNR)
Magnulf Gjersdal	Teknisk sjef, Volda

2. GENERELT OM SYKEHUSENE

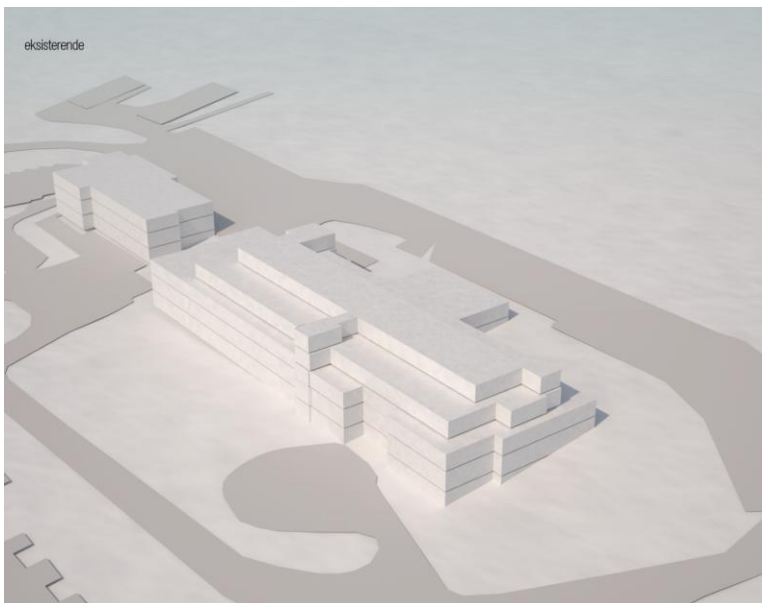
De somatiske sykehusene i Møre og Romsdal er plassert i Volda, Ålesund, Molde og Kristiansund. Totalt disponerer Helse Møre og Romsdal ca. **260.000 m²**, de somatiske sykehusene utgjør **127.218 m²** av dette arealet og psykiatrien **74 556 m²**. Øvrige arealer består av lokaler for rehabilitering, boliger, kontorbygg brakker og annen bygningsmasse.



Illustrasjon: De somatiske sykehusene i Møre og Romsdal

2.1 Volda Sjukehus

Sykehuset i Volda består av en bygningsmasse på i alt **27.386 m²**, av dette arealet utgjør det somatiske sykehuset **13.958 m²**.



Volda Sjukehus

2.2 Ålesund Sjukehus

Ålesund Sjukehus har et areal innenfor sykehusområdet på ca. **81.000 m²** hvorav ca. **68.000 m²** er bygninger tilknyttet den somatiske virksomheten og ca. **13.000 m²** er tilknyttet psykiatrien.



Ålesund Sjukehus

2.3 Molde Sjukehus

Molde Sjukehus har et areal på ca. 26.000 m², hvorav de somatiske avdelingene utgjør **23.179 m²**, psykiatrien **960 m²** og diverse funksjoner i bygg utenfor hovedbygningen på ca. **2.000 m²**



Molde Sjukehus

2.4 Kristiansund Sjukehus

Kristiansund Sjukehus har et areal på **20.600 m2** som alt er knyttet til den somatiske virksomheten.



Kristiansund Sjukehus

2.5 Psykiatrien

Psykiatrien i foretaket er spredt på flere mindre lokalisasjoner. Det største samlede arealet er plassert på Hjelset hvor hovedtyngden er fraflyttede lokaler.

Psykiatriens arealer utgjør totalt **74 556 m2** og er fordelt på følgende lokalisasjoner:

Volda	3 694 m2
Ålesund sjukehus	12 588 m2
Molde Sjukehus	930 m2
Hjelset	30 604 m2
Eide	1 167 m2,
Molde- Knausen	7 900 m2
Kristiansund-Nordlandet	5 700 m2
Kristiansund Psyk pol	1 566 m2
Tingvoll	2 184 m2
Vestnes	744 m2
Sande	2 178 m2
Vegsund DPS	2 919 m2
Sjøholt DPS	2 351 m2

3. TEKNISK TILSTAND OG OPPGRADERINGSBEHOV

Den tekniske tilstanden på sykehusene er gjennomgått og vurdert av Multiconsult i rapporten «Kartlegging av bygningsmassen ifm. Strategisk og taktisk planlegging» datert 11.mai 2012.

Rapporten angir tilstandsgrad og kalkulert investeringsbehov for teknisk oppgradering innenfor 0-5 år og 5-10 år.

Det samlede oppgraderingsbehovet for Helse Møre og Romsdal er kalkulert til følgende:

Innenfor kommende 5-årsperiode:	1.161 mill.kr
Innenfor 5-10 år:	1.085 mill. kr

I disse tallene ligger også oppgradering av bygninger som i dag er fraflyttet/ ikke i bruk. Eksempelvis er det for psykiatrien på Hjelset oppgitt et oppgraderingsbehov på 260 mill.kr de neste 5 år. 250 mill.kr av dette beløpet knytter seg til fraflyttede bygninger.

Dersom Hjelset holdes utenfor vurderingen, vil tallene fremstå som følger:

Innenfor kommende 5-årsperiode:	900 mill.kr
Innenfor 5-10 år:	986 mill. kr

For den somatiske delen av bygningsmassen utgjør investeringsbehovet for bygninger som er i bruk som sykehus, 672 mill.kr innenfor kommende 5-årsperiode og 623 mill.kr innenfor 5-10 år. Disse summene gjelder investeringer i ren teknisk oppgradering og omfatter ikke funksjonelle tilpasninger og ordinært vedlikehold.

Dersom en ikke avsetter nødvendige midler til ordinært vedlikehold (200 kr/kvm pr år) eller utsetter gjennomføringen av den tekniske oppgraderingen vil investeringsbehovet øke.

3.1 Volda Sjukehus

Det somatiske sykehuset i Volda har en relativt god teknisk tilstand, men alderen på de tekniske anlegg tilsier et relativt stort investeringsbehov i kommende 10 års periode.

Det tekniske oppgraderingsbehovet er kalkulert til en prosjektkostnad på ca. kr 27 mill.kr i kommende 5-årsperiode og ytterligere 108 millioner i etterfølgende 5 årsperiode.

Dette gir et samlet teknisk oppgraderingsbehov for den somatiske delen av bygningsmassen på **134 mill.kr**.

For bygningsmassen for somatisk virksomhet i Volda tilsier dette et teknisk oppgraderingsbehov på **9.600 kr/m²**

3.2 Ålesund Sjukehus

Det somatiske sykehuset i Ålesund har en relativt god teknisk tilstand, men alderen på de tekniske anlegg tilsier et relativt stort investeringsbehov i kommende 5 års periode.

Det tekniske oppgraderingsbehovet er kalkulert til en prosjektkostnad på kr 416 mill.kr i kommende 5-årsperiode og ytterligere 98 millioner i etterfølgende 5 årsperiode.

Dette gir et samlet teknisk oppgraderingsbehov på **514 mill.kr.**

For bygningsmassen for somatisk virksomhet i Ålesund tilsier dette et teknisk oppgraderingsbehov på **7.400 kr/m²**

3.3 Molde Sjukehus

Det somatiske sykehuset i Molde har en dårlig teknisk tilstand med et stort oppgraderingsbehov.

Det tekniske oppgraderingsbehovet er kalkulert til en prosjektkostnad på kr 193 mill.kr i kommende 5-årsperiode og ytterligere 215 millioner i etterfølgende 5 årsperiode.

Dette gir et samlet teknisk oppgraderingsbehov på **407 mill.kr.**

For bygningsmassen for somatisk virksomhet i Molde tilsier dette et teknisk oppgraderingsbehov på **17.600 kr/m²**.

I forbindelse med utarbeidet rapport «Oppgradering av eksisterende bygningsmasse Molde Sjukehus, Lundavang. Helsebygg Midt-Norge 1. juni 2011.» ble det avdekket at den tekniske oppgraderingen ikke kan gjennomføres uten bygging av avlastingsbygg. Den reelle kostnaden for teknisk oppgradering av Molde Sjukehus vil derfor bli vesentlig høyere dersom kostnader for avlastningsbygg tillegges kvadratmeterprisen.

3.4 Kristiansund Sjukehus

Det somatiske sykehuset i Kristiansund har en relativt god teknisk tilstand men med et stort oppgraderingsbehov innenfor kommende 10 årsperiode.

Det tekniske oppgraderingsbehovet er kalkulert til en prosjektkostnad på kr 36 mill.kr i kommende 5-årsperiode og ytterligere 202 millioner i etterfølgende 5 årsperiode.

Dette gir et samlet teknisk oppgraderingsbehov på **238 mill.kr.**

For bygningsmassen for somatisk virksomhet i Kristiansund tilsier dette et teknisk oppgraderingsbehov på **11.600 kr/m²**

3.5 Psykiatri og øvrig bygningsmasse

Bygningsmassen for psykiatrien har en relativt god teknisk standard, med et relativt begrenset oppgraderingsbehov i kommende 5-årsperiode. Unntaket er psykiatrien på Hjelset og Molde som har et stort oppgraderingsbehov. Bygningsmassen på Hjelset er i all hovedsak fraflyttet og anbefales behandlet spesielt.

Investeringsbehovet for teknisk oppgradering innenfor psykiatrien er, dersom Hjelset holdes utenfor, beregnet til 59 mill.kr i kommende 5-årsperiode og 127 mill.kr i etterfølgende 5 årsperiode. Psykiatrien på Molde - Lundavang representerer ca. 50% av investeringsbehovet i første 5 årsperiode.

Dette gir for psykiatrien et samlet teknisk oppgraderingsbehov på **185 mill.kr.** (Uten Hjelset)

4. FUNKSJONELL EGNETHET TILPASNINGSDYKTIGHET

Sykehusenes funksjonelle egnethet og tilpasningsdyktighet er vurdert av Multiconsult i rapporten «Kartlegging av bygningsmassen ifm. Strategisk og taktisk planlegging» datert 11.mai 2012.

Kartleggingen viser at med unntak av Molde sjukehus, har bygningsmassen for somatisk virksomhet en relativt god tilpasningsdyktighet.

4.1 Volda Sjukehus

Volda Sykehus er av Multiconsult vurdert til å ha en god tilpasningsdyktighet for endring av funksjoner.

4.2 Ålesund Sjukehus

Ålesund Sjukehus er av Multiconsult vurdert til å ha en god tilpasningsdyktighet for endring av funksjoner.

4.3 Molde Sjukehus

Molde Sjukehus er av Multiconsult vurdert til å ha dårlig tilpasningsdyktighet for endring av funksjoner. Lave etasjehøyder, smale bygningskropper og bærende betongvegger er viktige faktorer som begrenser tilpasningsdyktigheten.

4.4 Kristiansund Sjukehus

Kristiansund Sjukehus er av Multiconsult vurdert til å ha en god tilpasningsdyktighet for endring av funksjoner. Unntaket er den eldste delen av bygningsmassen som har begrenset tilpasningsdyktighet.

4.5 Psykiatrien og øvrig bygningsmasse

Multiconsults metodikk for registrering av tilpasningsdyktighet er i stor grad utarbeidet med tanke på somatiske sykehus. Erfaring fra arbeidet med tilsvarende utviklingsplaner har vist at vurderingene for psykiatrien er beheftet med stor usikkerhet.

Bygningsmassen for psykiatrien er av Multiconsult vurdert til å ha en relativt god tilpasningsdyktighet til nye funksjoner, unntaket er Hjelset og Molde hvor tilpasningsdyktigheten er lav.

5. FORELIGGENDE UTVIKLINGSPLANER

Det er utarbeidet utviklingsplaner for sykehusene i Volda og Ålesund. For sykehusene i Molde og Kristiansund ble det utarbeidet planer for videre utvikling av bygningsmassen i forbindelse med utredningen av et 0-alternativ til utbyggingen av Nye Molde Sjukehus.

En gjennomføring av planene vil redusere det tekniske oppgraderingsbehovet betraktelig, da teknisk oppgradering inngår i kalkylene for ombygginger.

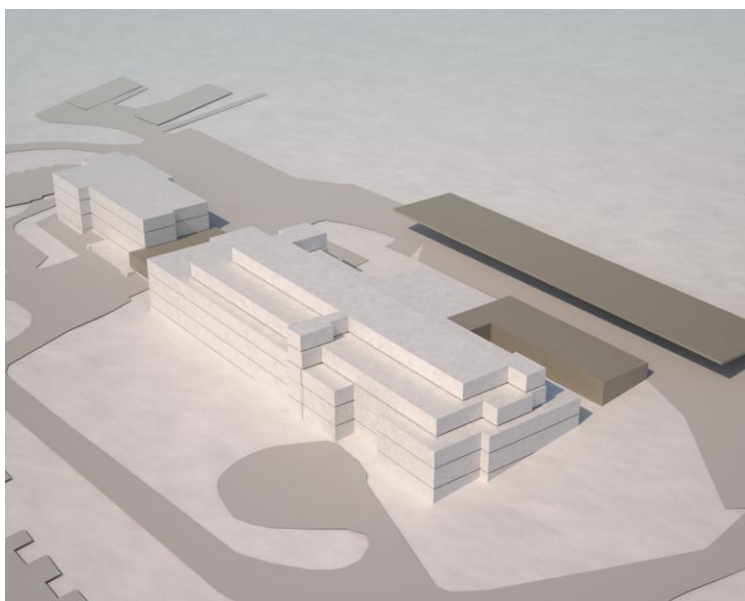
5.1 Volda Sjukehus

Foreliggende utviklingsplan for Volda Sjukehus er utarbeidet av C. F. Møller Norge A/S og er datert mai 2011.

Utviklingsplanen viser en videreutvikling/ ombygging av dagens bygningsmasse med en samling av den polikliniske virksomheten, ombygging av sengeavdelingene for bedring av våtomsstandard og reduksjon i antall flersengsrom.

Utviklingsplanen inneholder mindre nybygg/utvidelser for laboratorievirksomheten, ambulansehall og varemottak.

Gjennomføringen av arbeidene i tråd med utviklingsplanen ble i mai 2011 kalkulert til 262 mill.kr, noe som tilsvarer **268 mill.kr** i dagens prisnivå.



Utvidelser Volda Sjukehus

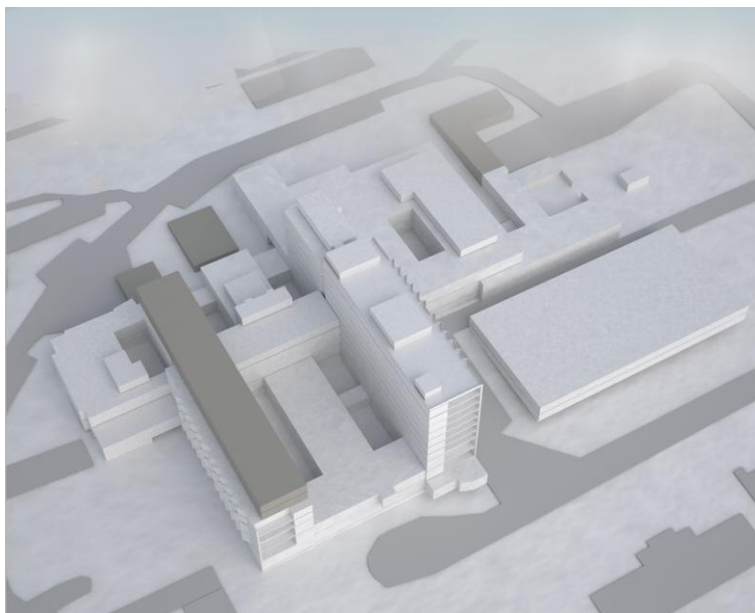
5.2 Ålesund Sjukehus

Foreliggende utviklingsplan for Ålesund Sjukehus er utarbeidet av C. F. Møller Norge A/S og er datert mars 2007.

Utviklingsplanen viser en videreutvikling/ ombygging av dagens bygningsmasse med en samling av den polikliniske virksomheten, ombygging av sengeområdene for bedring av våtomsstandard og reduksjon av i antall flersengsrom, etablering av felles dagkirurgisk enhet og en generell bedring av funksjonalitet, universell utforming og bygningsmessig standard.

Utviklingsplanen inneholder i tillegg til ombyggingene mindre til- og påbygginger av sykehuset, i alt 3.600 m² nybygg.

Gjennomføringen av arbeidene i tråd med utviklingsplanen ble i mars 2007 kalkulert til 678 mill.kr, noe som tilsvarer **818 mill.kr** i dagens prisnivå.



Utvidelser Ålesund Sjukehus

5.3 Molde Sjukehus

Det foreligger ingen godkjent utviklingsplan for Molde Sjukehus ut over planene for Nye Molde Sjukehus.

Det er imidlertid utarbeidet planer for videreutvikling av bygningsmassen gjennom utarbeidelse av 2 rapporter:

- «0-alternativet» Molde Lundavang, utarbeidet av NSW og Multiconsult datert september 2010
- Oppgradering av eksisterende bygningsmasse Molde Sjukehus, Lundavang» utarbeidet av Helsebygg Midt-Norge med bistand fra NSW og Multiconsult, datert juni 2011

Det sist utarbeidede dokumentet vedrørende oppgradering av eksisterende bygningsmasse er basert på utredningene fra 0-alternativet og inneholder tiltak på 3 nivåer, hvor Nivå 3: Oppgradering for bedret funksjonalitet er mest sammenlignbar med utviklingsplanene for sykehusene i Ålesund og Volda.

De foreslåtte tiltakene er samling av den polikliniske aktiviteten, samling av laboratoriefunksjonene, utvidelse av akuttmottaket, bedring av kontorkapasiteten, utvidelse av billediagnostikkavdelingen og en generell bedring av våtromstandarden ved sykehuset.

Gjennomføringen av arbeidene vil ikke kunne gjennomføres uten bygging av avlastningsbygg og utvidelses for funksjoner som mangler areal.

Gjennomføringen av arbeidene i tråd med rapporten ble i juni 2011 kalkulert til 1.800 mill.kr, noe som tilsvarer **1.838 mill.kr** i dagens prisnivå



Utvidelser Molde Sjukehus

5.4 Kristiansund Sjukehus

Det foreligger ingen godkjent utviklingsplan Kristiansund. Det er imidlertid utarbeidet plan for videreutvikling av bygningsmassen gjennom utarbeidelse rapporten «0-alternativet», utarbeidet av NSW og Multiconsult datert september 2010.

0-Alternativet inneholder en videreutvikling av bygningsmassen hvor somatiske senger samles i den nyeste delen av sykehuset hvor det er god våtromsdekning, poliklinikkene ombygges for bedret funksjonalitet, fødeavdelingen utvides, legekantorene samles i den eldste delen av bygningsmassen og det bygges nye arealer for pasienthotell.

Gjennomføringen av arbeidene i tråd med rapporten ble i september 2010 kalkulert til til en huskostnad på 220 mill.kr. Dette tilsvarer en prosjektkostnad sammenlignbar med øvrige utviklingsplaner på 342 mill.kr.

Omregnet til dagens kroneverdi gir dette en prosjektkostnad på **kr 362 mill.kr.**

I prosessen med utarbeidelse av denne rapporten ble det avholdt møte med representanter for de ansatte ved Kristiansund Sjukehus. Det ble her presentert et opplegg til en modell for videre utvikling av bygningsmassen som anses som mer fremtidsrettet enn 0-alternatives løsninger. Denne planen bør vurderes og videreutvikles i prosjektets neste fase.



0-Alternativet Kristiansund Sjukehus

5.5 Psykiatrien

Det foreligger i dag ingen godkjente utviklingsplaner for psykiatrien i foretaket.

6. UTVIKLINGS- OG UTVIDELEMULIGHETER UT OVER UTVIKLINGSPLANENE

6.1 Volda Sjukehus

Volda Sykehus har utvidelsesmuligheter innenfor tomten, større utvidelser forutsetter utvidelse av tomtegrensene. Den tilstøtende tomten på oversiden av sykehuset er regulert for sykehusformål. Tomten eies ikke av foretaket.

6.2 Ålesund Sjukehus

Ålesund Sjukehus har gode utvidelsesmuligheter innenfor tomten med mulighet for større utvidelser.

6.3 Molde Sjukehus

Molde Sjukehus har gode utvidelsesmuligheter innenfor tomten med mulighet for større utvidelser.

6.4 Kristiansund Sjukehus

Kristiansund Sjukehus har utvidelsesmuligheter innenfor tomten, større utvidelser (over 10-15.000 m²) forutsetter utvidelse av tomtegrensene.

6.5 Psykiatrien

Psykiatrien er ikke spesielt vurdert i forhold til fremtidige utviklingsmuligheter, men generelt kan de sies at den delen av psykiatrien som ligger tilknyttet de somatiske sykehusene er utviklingsmulighetene for psykiatrien tilsvarende det som er vurdert for somatikken.

7. OPPSUMMERING / SAMMENSTILLING INVESTERINGSBEHOV

Bygningsmassen tilknyttet de somatiske sykehusene i Møre og Romsdal fremstår med et relativt godt overflatevedlikehold, men etterslepet på utskiftinger/ oppgraderinger av tekniske anlegg gjør at det tekniske oppgraderingsbehovet er stort.

Sykehusene har med unntak av Molde Sjukehus en relativt god funksjonalitet i forhold til dagens formål og god tilpasningsdyktighet til funksjonelle endringer.

Molde Sjukehus skiller seg her klart ut i negativ retning, da sykehuset har et akutt oppgraderingsbehov både i forhold til tekniske anlegg, funksjonalitet, brannsikkerhet og arbeidsmiljøforhold. Sykehuset er også sammenlignet med de øvrige sykehusene i foretaket, klart dårligst på tilpasningsdyktighet.

Alle sykehusene har utvidelsesmuligheter på tomten, sykehusene i Volda og Kristiansund har noe mer begrenset utvidelsesmulighet innenfor dagens tomtegrenser sammenlignet med Molde og Ålesund.

Etterfølgende tabell oppsummerer investeringsbehovene for teknisk oppgradering av bygningsmassen i Helse Møre og Romsdal:

	Areal	Teknisk oppgradering 0-5 år	Teknisk oppgradering 5-10 år
Somatiske sykehusfunksjoner	127.218 m2	672 000 000	622 700 000
Psykatri	74 566 m2	318 600 000	225 300 000
Øvrig bygningsmasse	54 998 m2	170 400 000	237 000 000
SUM	256 772 m2	1 161 000 000	1 085 000 000

Bygningsmassen for psykiatrien på Hjelset er med i de registreringer som er foretatt. Hovedtyngden av arealene på Hjelset er fraflyttet. Dersom Hjelset holdes utenfor beregningen, fremkommer arealer og investeringsbehov for teknisk oppgradering som følger:

	Areal	Teknisk oppgradering 0-5 år	Teknisk oppgradering 5-10 år
Somatiske sykehusfunksjoner	127 218 m2	672 000 000	622 700 000
Psykatri	43 952 m2	58 600 000	126 700 000
Øvrig bygningsmasse	54 998 m2	170 400 000	237 000 000
SUM	226 168 m2	900 000 000	986 400 000

Dersom Hjelset holdes utenfor tallene representerer det tekniske oppgraderingsbehovet for den delen av bygningsmassen som disponeres til somatiske avdelinger ca. 70 % av totalen, og fordeler seg slik på de ulike lokasjonene:

	Areal	Teknisk opp- gradering 0-5 år	Teknisk opp- gradering 5-10 år
Volda Sjukehus	13.958 m2	26 900 000	107 200 000
Ålesund Sjukehus	69.481 m2	416 200 000	98 200 000
Molde Sjukehus	23.179 m2	193 000 000	214 900 000
Kristiansund Sjukehus	20.600 m2	35 900 000	202 400 000
SUM	127.218 m2	672 000 000	622 700 000

De utviklingsplanene som er utarbeidet for de somatiske sykehusene angir et investeringsbehov på totalt 3.286 mill.kr. Kostnader knyttet til utviklingsplaner for psykisk helsevern vil komme i tillegg til dette beløpet.

Disse investeringene fordeler seg slik mellom sykehusene:

Volda Sjukehus	268 000 000
Ålesund Sjukehus	818 000 000
Molde Sjukehus	1 838 000 000
Kristiansund Sjukehus	362 000 000
SUM	3 286 000 000

En gjennomføring av planene vil redusere det tekniske oppgraderingsbehovet betraktelig, da teknisk oppgradering inngår i kalkylene for ombygginger.