



Etablering af Skive Sundhedshus

Baggrund

I forbindelse med overvejelserne om en ny hospitalsstruktur i Region Midtjylland lod regionsrådsformanden og borgmesteren i Skive den 7. maj 2007 nedsætte en arbejdsgruppe, som fik til opgave, at komme med bud på, hvorledes Region Midtjylland, Skive Kommune, privat praktiserende læger og andre ydere i praksissektoren kan udvikle sundhedsbetjeningen i Skive Kommune og Omegn.

Arbejdsgruppen udarbejdede det såkaldte "Idékatalog til sundhedsbetjeningen af borgerne i Skive og omegn", der på regionsrådets møde den 16. januar 2008 (dagsordenspunkt nr. 14) blev godkendt som udgangspunkt for det videre arbejde med etablering af et sundhedshus på Regionshospitalet Skive. Sideløbende med den politiske behandling af idékataloget er arbejdet fortsat med at konkretisere, hvilke funktioner de enkelte aktører vil placere på Regionshospitalet i Skive samt med beregning af omkostninger ved ombygning i forbindelse hermed.

Følgende er interesserede i at etablere sig i et kommende sundhedshus:

- Almen praksis
- Regionshospitalet
- Regionspsykiatrien
- Skive Kommune
- (Forventelig også andre ydere i praksissektoren)

I nedenstående afsnit redegøres for, hvilke funktioner de enkelte parter vil placere i et sundhedshus i Skive.

Almen praksis

Skive er et af de områder, hvor der er lægedækningsmæssige problemer, idet der mangler yngre alment praktiserende læger til at overtage efter de ældre. Der vil fremtiden kunne imødeses yderligere problemer med rekrutteringen til almen praksis i kommunen. Det er usikkert om området fremover kan rekruttere læger til det samme antal praksis som nu. Behovet for alment praktiserende læger ligger konstant på 29 læger over de næste fem år. For nuværende er der et

Dato 27-05-2008

Randi Nedergaard-Hansen

Tel. +45 8728 4677

Randi.Nedergaard-

Hansen@stab.rm.dk

1-30-90-06-V

Side 1

ledigt ydernummer og der vurderes at være et rekrutteringsbehov på ca. 11 læger i en 5-årig periode. Det er derfor vurderingen, at der bør tilskyndes til en udvikling af praksisformer mod større enheder med fagligt samarbejde med henblik på at forbedre rekrutteringsmulighederne.

På møde den 12. september 2007 besluttede regionsrådets formand og borgmesteren i Skive, at det - som en konsekvens af ovenstående og med det formål at bringe processen videre - var hensigtsmæssigt, at der allerede på det tidspunkt blev udarbejdet tegninger, der kunne visualisere, hvorledes det er muligt at indrette et antal praksis på regionshospitalet til almen praksis. Disse tegninger er udarbejdet. På møde den 7. januar 2007 blev tegningerne præsenterede for samtlige læger i Skive. Tegninger blev positivt modtaget. Lægerne har dog efterfølgende udtrykt bekymring for den økonomiske bæredygtighed i projektet. Lægerne lægger vægt på, at deres husleje ikke overstiger den markedsbestemte husleje i området, og anfører, at alene behovet for ekstra m² som følge af strukturændringer i almen praksis vil forøge deres huslejeudgifter.

Regionshospitalet Viborg

Målet med hospitalsfunktioner i Skive er - indenfor rammerne af hospitalsplanen - at udvikle den grundlæggende sundhedsbetjening af borgerne i Skive på en sådan måde at flest mulige kan benytte lokale hospitalsfunktioner, der ikke forudsætter et højt specialiseret hospitals backup-funktioner i overensstemmelse med LEON-princippet. På denne måde bidrages der med funktioner, der er med til at bære i retning af det integrerede sundhedsvæsen.

Følgende hospitalsfunktioner placeres i Skive:

- Medicinsk ambulatorium
 - Lungemedicinsk ambulatorium, KOL-skole, iltsygeplejerske
 - Hjerteklinik
 - Diabetesambulatorium
- Neurorehabilitering
 - Hukommelsesklinik
 - Neurocenter
- Akutklinik
- Fertilitetsklinik
- Billeddiagnostisk afdeling
- Klinisk Biokemisk afdeling
- Fysio- og Ergoterapi
- Jordemoderkonsultation
- Klinisk diætist

Der kan forekomme ændringer, idet hospitalsplanen endnu ikke er godkendt.

Af Akutplanen for Region Midtjylland fremgår, at den akutte medicinske modtagelse på Regionshospitalet Skive lukkes, når der er mulighed for at integrere den fuldt på Regionshospitalet Viborg. De medicinske senge i Skive lukkes ligeledes, når det er muligt at integrere disse fuldt i Viborg.

Regionspsykiatrien

Regionspsykiatrien ønsker at placere alle deres funktioner i sundhedshuset. Det vil som udgangspunkt sige

- 2 specialiserede behandlingsteam (skizofreni og affektive lidelser)
- Evt. ADHD og autismeteam
- Mobiltteam/hjemmebehandlingsteam
- Dagbehandlingsafsnit

- Satellitfaciliteter til flere distriktsdækkende funktioner (Opus, I.P-klinik, torturofre m.m.)

Skive Kommune

Skive Kommune forventer at placere følgende funktioner i et sundhedshus:

- Sundhedsafdelingen
- Sundhedscenter, herunder rådgivning, vejledning, undervisning og genoptræning
- Frivillighedsrådet
- Sygeplejeklinik
- Opgaver i forhold til forebyggende hjemmebesøg

Derudover overvejer Skive Kommune at placere følgende funktioner i ledige bygninger såfremt det viser sig at være økonomisk hensigtsmæssigt.

- Hjælpemiddeldepot
- Botræning, dag- og døgntilbud indenfor senhjerneskeadeområdet
- Driftsafdeling og myndighedsafdelingen - ældreområdet
- CKU tilbud indenfor kommunikation og psykiatri
- Rusmiddelcenter
- Ådalens og Resenvejs administration
- Tandplejen - administration
- Tandplejen - omsorgstandpleje
- Børne- og ungdomstandpleje

Andre ydere i praksissektoren

Det er vurderingen, at der også blandt andre ydere i praksissektoren er interesse for det samlede projekt.

Lovgivningsmæssige rammer

Der er ikke noget steds i gældende lov taget stilling til regionernes adgang til etablere sundhedshuse og derfor ej heller af hvem eller på hvilket grundlag.

I bekendtgørelse nr. 1057 af 21.10.06 *om regionernes adgang til levering af sygehusydelser mv. til offentlige myndigheder og private virksomheder samt regionernes adgang til at indgå i samarbejder med henholdsvis offentlige myndigheder og private virksomheder*, fremgår det af § 9, at regionsrådet kan udleje overkapacitet i form af ledige lokaler og udstyr på regionens sygehuse til offentlige myndigheder og private virksomheder, og at regionsrådet i så fald skal opkræve markedspris for den pågældende ydelse. Det er dog en betingelse for udnyttelse af overkapaciteten, at regionens sygehuse ikke er dimensioneret med dette formål for øje samt at overkapaciteten af hensyn til løsningen af sygehusopgaven ikke kan afskaffes.

På baggrund heraf indstiller administrationen, at en del af overkapaciteten på regionshospitalet i Skive udlejes til almen praksis, andre ydere i praksissektoren og Skive Kommune. Den øvrige overkapacitet frasælges.

Det er dernæst spørgsmålet om regionen har adgang til at foretage ombygning og indretning af lokaler for Skive Kommune og derved påtage sig en anlægsudgift til en opgave som ikke er omfattet af sundhedsloven. Det er dog vurderingen, at det vil være vanskeligt at udleje de ledige lokaler uden en vis ombygning og indretning og at der i almindelige erhvervslejemål kan foretages sådanne ombygninger af lokaler til aftalte formål, hvorefter omkostninger til ombygningerne indregnes i huslejen. Herved vil der være tale om en anlægsinvestering, der vil blive tilbagebetalt via lejen over en årrække.

I forhold til de alment praktiserende læger og andre ydere i praksissektoren er der - som det beskrives nærmere i nedenstående - lagt en nettohusleje pr. m² til grund for beregningerne. Det vil sige, at der ikke beregnes husleje af gangarealer, ydermure, indervægge og trapperum m.m, hvilket har som konsekvens, at Region Midtjylland indirekte yder et årligt tilskud på kr. 847.000 pr. år i 30 år til etablering af de 15 klinikker til de alment praktiserende læger og andre ydere i praksissektoren, hvis der tages udgangspunkt i det nedenfor opstillede regneeksempel.

Hermed fraviges forudsætningen om, at regionsrådet opkræver den omkostningsbestemte leje. Under indtryk af de lægedækningsmæssige udfordringer som blandt andre karakteriserer Skive-området, må det imidlertid overvejes om det ikke er nødvendigt at yde et økonomisk bidrag til understøtning af strukturudviklingen i almen praksis i retning af større praksisformer som et middel til sikring af lægedækningen i området ud fra forsyningsforpligtigelsen jvf. regionslovens § 5 og sundhedslovens § 57. Dette er en politisk beslutning.

Denne problematik er ikke gældende i forhold til indretning og efterfølgende udleje til Skive Kommune, idet det er lagt til grund, at ombygningsudgiften skal kunne finansieres via huslejen.

Disponeringsplan og den hermed forbundne økonomi

På baggrund af de foreløbige tilkendegivelser fra de deltagende aktører er der udarbejdet en disponeringsplan for den samlede sygehusmatrikel. Intentionen er at samle funktionerne i bygning 20, 21, 22, 23 og 24 med henblik på at gøre det muligt at frasælge øvrige bygninger. Af vedlagte disponeringsplan fremgår det at regionshospitalet, regionspsykiatrien og Skive Kommune samles i bygning 20, 21 og 22 og almen praksis og andre ydere i praksissektoren samles i bygn. 23 og 24. De skraverede bygninger vil kunne frasælges.

Til grund for udarbejdelsen af disponeringsplanen er lagt følgende forudsætninger.

- Almen praksis og andre ydere i praksissektoren placeres i bygning 23 og 24, idet de nuværende hospitalsfunktioner, der pt. er placeret i bygning 23 og 24 flyttes til bygning 20, 21 el. 22.
- Øvrige hospitalsfunktioner forbliver, hvor de i dag er placeret. Ledige m² i bygning 20, 21 og 22 indrettes og udlejes til Skive Kommune og Regionspsykiatrien.
- Bygn. 25, 40, 50, 51, 60, 61 og 70 kan frasælges; i alt 10.453 m². Salgspris ca. kr. 52 mio. jf. nedenstående forudsætninger.
- Region Midtjylland renoverer bygn. 23 og 24 med henblik på udleje til almen praksis og andre ydere i praksissektoren. Alternativt frasælges disse til ekstern investor, der renoverer bygningen med henblik på udleje til almen praksis og andre ydere i praksissektoren med klausul om renovering og indretning til almen praksis og andre ydere i almen praksissektoren: I alt 4.236 m². Salgspris ca. kr. 21 mio. jf. nedenstående forudsætninger.
- At midler fra frasalg kan anvendes til genhusning af regionale funktioner i bygningskomplekset.
- Det samlede bruttoareal for samtlige bygninger er 32.732 m². Den offentlige ejendoms-vurdering er kr. 159 mio.
- Den reviderede hospitalsplan lægger op til en udredning af organiseringen af neurorehabiliteringsområdet i Region Midtjylland. Der er i nærværende forslag ikke taget højde for en eventuel udvidelse af neurocentret på regionshospitalet i Skive.

Sammenlagt betyder dette, at det samlede bruttoetageareal, der foreslås bevaret/ombygget andrager 22.270 m² og at det samlede bruttoetageareal, der sælges fra andrager 10.453 m² til en salgspris på ca. kr. 52 mio.

Hvis bygning 23 og 24 frasælges til ekstern investor er det samlede brutto-etageareal, der foreslås bevaret/ombygget på 18.034 m² og det samlede brutto-etageareal, der sælges fra på 14.689 m². Salgspris ca. kr. 73. mio.

Anvendelsen af de ledige lokaler på Regionshospitalet Skive vil kræve en række anlægsinvesteringer. I estimeringen af det samlede anlægsbudget er følgende forudsætninger lagt til grund:

- Udgifter til udredning, programmering og udarbejdelse af dispositionsforslag er estimeret til kr. 2 mio.
- Brutto-kvadratmeter = 1,8 x netto-kvadratmeter (Bruttoareal = nettoareal + arealet af ydervægge, indervægge, trapperum og gangarealer m.m).
- Omkostning til udvendigt vedligehold pr. m² udgør kr. 100,- pr. år.
- Finansieringsomkostninger 1 mio.: kr. 70.000 pr. år med en løbetid på 30 år.
- Salgsindtægten pr. kvadratmeter er sat kr. 5.000 svarende til den offentlige ejendoms-vurdering.
- Priser er ekskl. moms ved indeks medio 2008
- Priser er ekskl. løst inventar, apparatur m.m.
- Husleje pr. nettokvadratmeter er sat til kr. 1.000,- ekskl. forbrugsudgifter (el, vand og varme), indvendig vedligehold og moms.

Ud fra ovenstående forudsætninger er de estimerede omkostningerne beregnet til:

	m ²	Omkostninger i alt i kr.
Indretning af 15 klinikker i bygning 23 og 24 (Almen praksis og andre ydere i praksissektoren)	2.200	27.000.000
Flytning af hospitalsfunktioner i bygn. 23 og 24 til bygn. 20, 21 og 22	1.968	18.900.000
I alt	4.168	45.900.000

I forhold til de alment praktiserende læger og andre ydere i praksissektoren er der det særlige, at den markedsbestemte husleje ikke forventes at kunne dække anlægsinvesteringen. Administrationen har foretaget en beregning af størrelsen på den manglende finansiering, idet der regnes ud fra en husleje på kr. 1.000,- pr. nettokvadratmeter, hvilket svarer til en bruttokvadratmeter pris på kr. 555,-. Det skal understreges, at dette er et regneeksempel, der tjener til at estimere størrelsen af den manglende finansiering.

Estimat på den samlede økonomi pr. kvadratmeter ved ombygning til almen praksis og andre ydere i praksissektoren:

Ombygningsomkostninger pr. m²: 12.000,-

Finansieringsomkostning pr. m²:840,-

Omkostning til udvendigt vedligehold pr. m² pr. år:100,-

Omkostninger pr. m² pr. år i alt..... 940,-

Lejeindtægt pr. brutto-m²..... 555,-

Omkostning pr. bruttokvadratmeter pr. år i 30 år940,-

Lejeindtægt pr. bruttokvadratmeter555,-

Manglende finansiering pr. m² pr. år i 30 år 385,-

Manglende finansiering pr. 2.200 m² pr. år i 30 år 847.000,-

På basis af regneeksemplet, betyder dette at etableres der klinikker til de alment praktiserende læger og andre ydere i praksissektoren på et 2.200 m² stort areal, skal Region Midtjylland yde et årligt tilskud i 30 år på kr. 847.000,-

Administrationen anbefaler, at der arbejdes videre med indretning af klinikker til almen praksis og andre ydere i praksissektoren, idet det tages til efterretning, at den markedsbestemte husleje ikke forventes fuldt ud at kunne finansiere investeringerne for ombygningerne.

	m ²	Omkostninger i alt i kr.
Etableringen af Regionspsykiatrien	1.868	20.500.000
Renovering af lokaler, der udlejes til Skive Kommune	1.895	20.800.000
I alt	3.763	41.300.000

Tabellen viser de estimerede udgifter til ombygning til Skive Kommune og Regionspsykiatrien. Det skal her bemærkes, at antallet af m² som Skive Kommune ønsker at leje afhænger af huslejen, dog således at Skive Kommune under alle omstændigheder placerer sit 750 m² store sundhedscenter i sundhedshuset. Skive Kommunen vil, hvis den finder huslejen attraktiv, overveje at placere funktioner ud over de, der er indeholdt i de ovenfor nævnte 1.895 m².

Administrationen anbefaler på den baggrund, at der arbejdes videre med de ombygninger, der skal ske for, at kommune og regionspsykiatri kan flytte ind i sundhedshuset. Forudsætningen er, at den omkostningsbestemte husleje ikke overstiger den markedsbestemte husleje for disse to interessenter. Således at der er balance mellem anlægsinvesteringen og lejeindtægten.

Til programmering og udarbejdelse af dispositionsforslag foreslås afsat en projekteringsbevilling på kr. 2 mio.

Hensigtserklæring

Det anbefales, at der arbejdes videre med etableringen af et sundhedshus på regionshospitalet i Skive og at der afsættes en anlægsbevilling på kr. 2 mio. til yderligere projektering. Når der foreligger en finansieringsmulighed for det samlede projekt foreslås det, at administrationen søger at indgå hensigtserklæringer (letters of intent) med de eksterne parter, det vil sige Skive Kommune, de alment praktiserende læger og andre ydere i praksissektoren, der har udvist interesse for at etablere sig i sundhedshuset.

Hensigtserklæringerne vil indeholde beskrivelser af projektet og rammerne for den forventede økonomi, der er forbundet hermed for den enkelte interessent.

I den forbindelse udarbejdes der specifikke tegninger, så den enkelte interessent kan se, hvordan egne lokaler kommer til at se ud og placeringen heraf. Af hensigtserklæringen vil endvidere fremgå, hvilken husleje den enkelte læge eller yder vil kunne forvente.

Hensigtserklæringerne danner herefter grundlag for en egentlig projektering af projektet og nedsættelsen af brugergrupper.