

## **Notat vedr. ambulancebase og uddannelsescenter i Silkeborg**

Regionsrådet drøftede sag om ambulancebase i Silkeborg på mødet den 26. maj 2021. Sagen blev sendt til fornyet behandling i hospitalsudvalget. På denne baggrund har administrationen bedt Præhospitalet om at belyse følgende spørgsmål, som blev stillet på regionsrådsmødet i relation til Præhospitalets ønske om at etablere en base med tilhørende uddannelsescenter i lejede lokaler i Silkeborg. Lokalerne er i alt 1830 m<sup>2</sup> og er beliggende på Kejlstrupvej 99D.

Dato 27-05-2021

Sagsbehandler Helene Elmgren

Thorsen

Helene.Thorsen@stab.rm.dk

Sagsnr. 1-30-72-153-19

Side 1

Spørgsmålene, som vil blive belyst, er:

1. Hvad er Præhospitalets pladsbehov til ambulancebase i Silkeborg?
2. Hvad er Præhospitalet pladsbehov til uddannelsescenter?
3. Hvorfor har Præhospitalet behov for egne uddannelseslokaler, når der findes egnede præhospitale uddannelsesfaciliteter i Silkeborg (DAPUC)?
4. Hvorfor anbefaler Præhospitalet lokalerne på Kejlstrupvej 99D frem for andre alternativer f.eks. Falcks base i Silkeborg?
5. Hvorfor er den forventede anlægsudgift så høj?
6. Hvordan hænger anlægsudgiften på anslået 15 mio. kr. sammen med en uopsigelsesperiode på 10 år jf. lejekontrakten?
7. Lejekontrakten vedr. Kejlstrupvej 99D henviser til et skitseprojekt vedr. indretningen af lejemålet. Hvor findes dette?

I dette notat adresseres disse spørgsmål.

### **Baggrund**

Som led i hjemtagelse af ambulancedriften skal Præhospitalet etablere en base i Silkeborg. Basen skal rumme 4 ambulancer, 1 akutlægebil og 2 reservekøretøjer. Præhospitalet skal derudover stille en baseplads til rådighed for Falck, der er leverandør af liggende sygetransport i området (1 køretøj).

Regionsrådet besluttede i januar 2020, at Region Midtjylland fremover har ansvaret for efteruddannelsen af al ambulancepersonale i regionen – uanset om de er ansat regionalt eller privat. Med en placering midt i regionen har Silkeborg en optimal placering til Præhospitalets uddannelsescenter.

På den baggrund ønsker Præhospitalet at etablere en kombineret ambulancebase og uddannelsescenter i Silkeborg. De ledige lokaler på Kejlstrupvej 99D består af 1.830 m<sup>2</sup> placeret i stueplan. Lokalerne er godt placeret tæt ved ringvejen og med få minutters kørsel til motorvejen, hvor det er muligt at komme hurtigt imod øst og vest.

Nedenfor følger en uddybning af Præhospitalets pladsbehov til hhv. ambulancebase og uddannelsescenter.

### **Præhospitalets pladsbehov til ambulancebase i Silkeborg:**

Basen i Silkeborg skal rumme 6 enheder i drift samt 2 reservekøretøjer, som sættes ind, når en af primærbilerne er ude af drift. Reservekøretøjerne er optimalt placeret i Silkeborg med henblik på at dække hele regionen. Herudover er det Præhospitalets vurdering, at der er behov for at fremtidssikre investeringen i lokalerne ved at sikre mulighed for en permanent indsættelse af et ekstra beredskab, såfremt der skulle være ønsker om dette i fremtiden.

Dette giver følgende pladsbehov:

**Tabel 1: Pladsbehov fordelt på funktioner**

<b>Funktion</b>	<b>Kvadratmeter*</b>
4 ambulanceberedskaber**	640
1 liggende/hvilende sygetransport***	140
Garage for 2 reservekøretøjer	70
1 akutlægebil**	160
Mulighed for indsættelse af ekstra beredskab****	160
<b>I alt</b>	<b>1170</b>

\* Beregnet på baggrund af de nøgletal, der ligger til grund for hjemtagelsesøkonomien. Disse baseret på driftserfaringer fra Region Midtjylland og Syddanmark samt under hensyn til Arbejdstilsynets vejledning til faste arbejdspladser

\*\* garage, opholdsstue, køkken, soverum/vagtværelse, omklædning og bad (herre og dame), vaskerum, rengøringsrum, depot, teknikrum og gangarealer.

\*\*\*garage, opholdsstue, køkken, omklædning og bad (herre og dame), vaskerum, rengøringsrum, depot, teknikrum og gangarealer

\*\*\*\*ekstra garagespor, ekstra plads i omklædningsrum, ekstra soverum

Jf. ovenstående antagelser har Præhospitalet erfaringsmæssigt behov for ca. 1.170 m<sup>2</sup> til drift. Hertil kommer behovet for lokalet til efteruddannelse af ambulancepersonalet. Dette behov beskrives nedenfor.

### **Præhospitalets pladsbehov til uddannelsescenter i Silkeborg**

Hjemtagelsen af efteruddannelsen for ambulancepersonalet har gjort det muligt at sikre et højt og ensartet niveau af efteruddannelse for al ambulancepersonale. Med den stigende kompleksitet i den sundhedsfaglige behandling i ambulancerne er det ikke længere tilstrækkeligt med samme uddannelses set-up som tidligere, hvor mere uddannelse kunne gennemføres elektronisk vha. instrukser, der blot skulle læses og kvitteres for. I dag er der behov for at samle personalet til fysisk undervisning og især simulations/case-træning med henblik på at sikre et reelt kompetenceløft. Dette stiller krav til de rammer, som undervisningen foregår i.

Præhospitalet vurderer, at efteruddannelse af regionens ambulancepersonale kan imødekommes via et centralt uddannelsescenter i Silkeborg og 2 mindre uddannelseslokaler på baserne i Horsens og Randers (ca. 30 m<sup>2</sup>). De 2 decentrale lokaler giver mulighed for at afholde uddannelsesaktiviteter flere steder samtidigt. Derudover muliggør dette, at man samler personalet til fyraftensmøder, faglige oplæg mv., som også understøtter vedligeholdelsen af personalets viden og kompetencer.

Det vurderes, at pladsbehovet på basen i Silkeborg er som følger:

**Tabel 2: Anslået pladsbehov fordelt på rum:**

<b>Funktion</b>	<b>Kvadratmeter*</b>
Undervisningslokale	65
Lokale til case-træning (2 stk)	62
Depot	15
Teknikrum	35
Toiletter	25
Garderobe	10
Rengøringsrum	14
Kontor til undervisere, vejledere og ledere (2 stk)	40
Mødelokale (2 stk)	40
Spiseplads/kantine	70
Dvs. fordelings- og forbindelsesarealer**	100
<b>I alt</b>	<b>476</b>

\* Estimaterne er vejledende og tager udgangspunkt i principskitse udarbejdet af administrationen (Byggeri og Ejendomme). Skitsen er udarbejdet med udgangspunkt i de indretningsmuligheder, som lokalerne giver og input samt erfaringer fra Præhospitalets uddannelses- og kvalitetsenhed. Lokalernes størrelse og indretninger

vil desuden tage udgangspunkt i diverse byggereglementer og Arbejdstilsynets krav og vejledning til arbejdspladser.

\*\*Estimeret behov for dvs. fordelingsgange og forbindelsesarealer (givet bygningens beskaffenhed)

Jf. ovenstående behovsopgørelse har Præhospitalet følgende pladsbehov i Silkeborg:

**Tabel 3: Samlet anslået pladsbehov for ambulancebase og uddannelsescenter i Silkeborg**

<b>Funktion</b>	<b>Kvadratmeter</b>
Ambulance- og Akutlægebilsbase	1.170
Uddannelsescenter	476
<b>I alt</b>	<b>1.646</b>

Lejemålet på Kejlstrupvej 99D rummer som tidligere nævnt 1830 m<sup>2</sup>. Såfremt Præhospitalet alene skulle leje de kvadratmeter, som skønnes at være strengt nødvendige jf. ovenstående, ville dette således efterlade 184 m<sup>2</sup> ledige lokaler, som udlejer ikke umiddelbart kan finde anden anvendelse for. Det vurderes desuden at leje af lejemålet i sin helhed er en betingelse for at opnå den lave grundleje på 325 kr./m<sup>2</sup>. Præhospitalets afsøgning af lejemarkedet med henblik på etablering af ambulancebaser har generelt vist, at det er vanskeligt at finde egnede lejemål (geografisk placering, planforhold, trafikale forhold, bygningsmæssig stand, mulighed for hurtig og sikker mobilisering mv.), som har præcis den størrelse, som der erfaringsmæssigt er behov for. Dette gør sig også gældende i denne sag. På baggrund af den gennemførte markedsafdækning (se nedenstående) er det vurderingen, at den foreslåede placering på Kejlstrupvej samlet set er den eneste tilgængelige placering, som kan understøtte formålet og tidsplanen for etableringen af basen og uddannelsescenteret i Silkeborg.

I relation til ovenstående skal det bemærkes, at Region Midtjylland jf. lejekontrakten har ret til at fremløje eller stille evt. overkapacitet til rådighed for andre offentlige eller private aktører med beredskabsformål (hvis formål som tjener borgerne).

### **Hvorfor har Præhospitalet behov for egne uddannelseslokaler, når der findes egnede uddannelsesfaciliteter i Silkeborg (DAPUC)?**

Den årlige efteruddannelse af ambulancepersonale er i Region Midtjylland - uanset operatør – sammensat, som følger:

- Behandlere og assistenter har 3 årlige efteruddannelsesdage (1 undervisningsdag, 1 dag med faglig vejledning/kørselspraktik, 1 dag med selvtræning og e-

- læring). Fra 2023 forventes kørselspraktikken at blive erstattet af en dag med undervisning.
- Paramedicinere modtager samme undervisning som behandlere og assistenter. De har derudover 2 ekstra uddannelsesdage/år, som ofte gennemføres som case-træning eller simulationstræning.
  - Lægeassistenter har (foruden ovenstående) en ekstra undervisningsdag årligt.
  - Desuden skal al personale fra 2022/2023 hver 4. år gennemføre 2 dages uddannelse i traumehåndtering.
  - Ved implementering af nyt udstyr vil de relevante personalegrupper desuden modtage undervisning i dette.
  - Personalet på den liggende sygetransport modtager 1 dags undervisning pr. år.

Region Midtjylland skal årligt gennemføre efteruddannelse for ca. 730 medarbejdere med ambulancefaglig baggrund. Hertil kommer uddannelse for ca. 80 medarbejdere, som arbejder på regionens liggende/hvilende sygetransportenheder. Undervisningsdage, som gennemføres som holdundervisning (klasseværelse eller simulation/case-træning), tilrettelægges med hold på 12 personer. Præhospitalet vurderer, at der fra 2022<sup>1</sup> skal afvikles 76 hele undervisningsdage pr. år i egnede lokaler. Allerede fra 2023 stiger antallet af undervisningsdage antageligt med 85 dage (fra 76 til 161 dage om året), når kørselspraktik erstattes af en undervisningsdag, og traumekurserne igangsættes (jf. ovenstående).

Regionsrådet har vedtaget en strategi, som skal sikre, at andelen af paramedicinere gradvist forøges, indtil den når 40% i 2030. Derudover er der et ønske om, at antallet af elever øges med op til 7 % årligt i en årrække med henblik på at fremtidssikre ambulancedriften. Når de to ændringer er indfaset stiger behovet antageligt til i alt 187 undervisningsdage om året. Hertil kommer behovet for undervisningslokaler til det øvrige operative præhospitale personale (læger på akutlægebilen og Sundhedsberedskabet), som også har krav på efteruddannelse. Sundhedsberedskabet har desuden ansvaret for løbende at afvikle øvelser og efteruddanne ambulance- og akutlægebilspersonale til specialopgaver.

På mødet i Regionsrådet d. 26/5 2021 blev der spurgt til, hvorfor efteruddannelsen for ambulancepersonalet ikke afvikles hos DAPUC i Silkeborg. DAPUC står for Dansk Præhospital Uddannelsescenter. DAPUC har specialiseret sig i at udvikle og afholde uddannelse og kurser for præhospitalt personale.

Såfremt Region Midtjyllands efteruddannelse af ambulancepersonale fremover skulle foregå i DAPUCs lokaler i Silkeborg, ville dette kræve, at DAPUC fra 2023 har en overkapacitet i deres lokaler svarende til

---

<sup>1</sup> I 2022 er der 253 arbejdsdage

min. 161 hele dage pr. år. Hertil kommer, at ambulancepersonalet træner på eget medicinsk udstyr og biler i drift med henblik på at sikre, at undervisningssituationen er så realistisk som muligt. Dette er ikke umiddelbart muligt på DAPUC.

Pga. erfaring vurderes det, at en undervisningsdag hos eksterne (f.eks. DAPUC) koster ca. 8.500kr. (ekskl. forplejning). Dette ville give en årlig udgift til leje af lokaler på 1.368.500 kr. i 2023. Hertil kommer ekstra udgifter til administration, planlægning samt afregning med eksterne. Til sammenligning koster det planlagte uddannelsescenter på basen i Silkeborg (leje + afskrivning over 15 år) ca. 280.000kr/året<sup>2</sup>

Præhospitalet ser desuden et behov for egne uddannelseslokaler af følgende grunde:

- Det store antal undervisningsdage kræver stor fleksibilitet ved en eventuel ekstern lokaleudlejer. Den uddannelsesadministrative opgave hos Præhospitalet bliver desuden større pga. det store behov for koordinering og afregning med ekstern lokaleudlejer
- I planlægningen af undervisningsdagene skal der løbende tages hensyn til behov i driften (f.eks. et pludseligt behov for ekstraberedskaber, sygdom, praktikanter fra forsvar og medicinuddannelse, øvelser med sundhedsberedskabet, events mv.). Planlægning af undervisning ift., hvornår der er ledige lokale, vil mindske fleksibiliteten ift. at få gennemført uddannelsen under hensyn til driften.
- Egne undervisningslokaler giver akutlægebilen og sundhedsberedskabet mulighed for at anvende lokalerne til kurser og øvelser. Dette giver desuden mulighed for samtræning på tværs af personalegrupper
- Regionen har generelt mangel på uddannelseslokaler – særligt simulationslokaler. Ekstra kapacitet i Præhospitalets lokaler kan stilles til rådighed for resten af regionen.

### **Hvorfor anbefaler Præhospitalet lokalerne på Kejlstrupvej 99D frem for andre alternativer f.eks. Falcks base i Silkeborg?**

Jf. ovenstående er der en lang række kriterier, som skal være opfyldt, før at en lokation er egnet som ambulancebase (geografisk placering, planforhold, trafikale forhold, bygningsmæssig stand, mulighed for hurtig og sikker mobilisering mv.). Hertil kommer naturligvis et hensyn til drifts- og anlægsøkonomien. I den forbindelse skal det bemærkes, at den strategiske tilgang til etablering af regionens mange ambulancebaser er, at regionen etablerer lejeløsninger. Strategien er valgt med henblik på at undgå mange små og geografisk spredte ejendomme, som skal driftes, men

---

<sup>2</sup> 476 m<sup>2</sup> (svarende til det estimerede behov for uddannelsescenteret) a 598kr/m<sup>2</sup>/år (grundleje + afskrivning). I beregningsmodellen afskrives anlægsudgiften på 15 mio. kr. over 30 år.

også for at begrænse behovet for anvendelse af regionens anlægsmidler.

Præhospitalet har i samarbejde med Byggeri og Ejendomme undersøgt mulighederne i Silkeborg.

#### Kan Region Midtjylland indgå en aftale med Falck ang. deres base i Silkeborg?

Præhospitalets ambulanceberedskaber i Silkeborg har siden d. 1/3 2021 været midlertidigt placeret på Falcks station i Silkeborg med henblik på at sikre stabil drift, indtil en permanent baser står klar. Der er derfor et godt kendskab til ejendommen. Det vurderes, at et køb af Falck-stationen af følgende grunde ikke er interessant:

- Et køb ville have betydet, at Region Midtjylland afviger fra strategien om at etablere ambulancebaser via indgåelse af lejemål jf. ovenstående
- Ejendommen forventes rent prismæssigt at være uattraktiv
- Bygningerne er af ældre dato (1964), hvilket betyder, at de er dyre i drift
- Bygningerne ville inden for en årrække have behov for en gennemgribende renovering  
Bygningerne er ikke store nok/egnede til at rumme både drift og uddannelsescenter uden en betydelig ombygning

Det vurderes desuden, at ovenstående forhold også taler imod at indgå en længerevarende lejeaftale med Falck ang. deres base i Silkeborg.

#### Hvilke alternativer til leje og ombygning af Kejlstrupvej 99D er undersøgt?

Det er undersøgt, hvorvidt der kan etableres plads til ambulancebasen på en af Region Midtjyllands eller Silkeborg Kommunes matrikler i Silkeborg. Dette er ikke umiddelbart muligt. Præhospitalet har i samarbejde med en lokal erhvervsmægler forgæves forsøgt at finde ledige lejelokaler eller byggegrunde, hvor en privat udlejer evt. kan opføre en base. Administrationen og Præhospitalet vurderer på denne baggrund, at Kejlstrupvej 99D er det bedste af de tilgængelige alternativer. Administrationen har desuden undersøgt, om det er muligt for udlejer (College 360) at forestå ombygningen. Dette er ikke muligt, idet College 360 er en selvejende institution under Undervisningsministeriet, som ikke har hjemmel til at ombygge med udlejning for øje. Den øvrige del af ejendommen udgøres af et sprogcenter, hvori Silkeborg Kommune er part. I processen har det været afsøgt om, College 360 kunne sælge den samlede ejendom, og en privat ejer kunne ombygge og udleje til regionen. Dette har dog ikke været muligt, ligesom Silkeborg Kommune heller ikke er interesseret i at købe ejendommen.

På baggrund af ovenstående kortlægning har er det vurderingen, at den foreslåede placering på Kejlstrupvej samlet set er den eneste tilgængelige placering, som kan understøtte formålet og tidsplanen for etableringen af basen og uddannelsescenteret i Silkeborg.

Hvorfor er anlægsudgiften så betydelig, og hvordan hænger den store investering sammen med en uopsigelsesperiode på 10 år jf. lejekontrakten?

I forbindelse med regionsrådets beslutning om at hjemtage ambulancedrift (oktober 2020) gjorde Præhospitalet opmærksom på, at der kunne komme ansøgninger om anlægsmidler i størrelsesordenen 5-20 mio. kr. Regionsrådet har ikke tidligere godkendt ansøgninger om anlægsmidler til etablering af baser. Anlægsøkonomien på 15 mio. kr. til dette projekt er foreløbigt estimeret af administrationen på baggrund af erfaringer fra tidligere ombygninger. Den endelige økonomi kendes først, når opgaven har været udbudt. I estimatet på 15 mio. kr. er det forudsat, at ombygning og indretning gennemføres ved standardmaterialer (f.eks. linoleumsgulve, nedhængte systemlofter, gipsvægge med malerbehandling mv.) under hensyn til rengøringsvenlighed og robusthed. Udgiften svarer til 8.197 kr. pr. m<sup>2</sup>, hvoraf ca. 2.500 kr. går til rådgivning. Denne udgift afviger ikke væsentligt fra andre sammenlignelige projekter.

Hjemtagelsen af ambulancedriften forventes samlet set at levere en besparelse sammenlignet med den udgift, som Region Midtjylland ville have haft til betaling af privat(e) leverandør(er). Såfremt en anlægsinvestering som denne skulle vise sig at medføre en yderligere besparelse på driften (ift. hvad der er antaget i hjemtagelsesberegningerne), vil denne besparelse tilfalde fælleskabet, når den endelige besparelse er gjort op.

Grundet den store investering, som Region Midtjylland skal lægge i ombygningen af lejemålet, har risikoen for opsigelse været drøftet indgående i forbindelse med forhandling af kontrakten. Udlejer har ønsket at opsigelsesvarslet var gensidigt og aftalen blev indgået med en aftalt uopsigelsesperiode på 10 år. Generelt binder regionen sig ikke til et lejemål længere end 10 år, og det har i forhandlingerne ikke været muligt at opnå længere (ensidig) binding fra udlejers side på f.eks. 20 eller 30 år. Udgangspunktet i Erhvervslejeloven (EL) er dog, at en lejer kun kan opsiges i de helt særlige tilfælde, der er beskrevet i loven (EL § 61, stk. 2 nr. 1-4). Såfremt en udlejer kan komme igennem med en opsigelse, hvilket i sig selv er ganske vanskeligt, vil der gælde et erstatningsansvar i henhold til EL § 66, hvorefter regionen i tilfælde af opsigelse vil have krav på erstatning.

Det er administrationens vurdering, at regionens investering i lejemålet er tilstrækkelig sikret via disse bestemmelser – også efter



de første 10 år. Nærværende ombygning med samtidig tilpasning af lokalplan til formålet er for regionen en permanent løsning, og der er ikke noget til hinde for, at en afskrivningsperiode kan ses over mere end 10 år. Lægger man en afskrivningsbetragtning ned over projektet, kan den årlige afskrivning lægges oven i basishuslejen, hvorved man får en samlet udgift, der kan holdes op mod en alternativ ren lejeløsning. I nedenstående tabel er afskrivning og samlet årlig udgift angivet for hhv. 10, 15 og 30 år.

### Tabel 1: Udgifter til lejemålet

Leje af 1830 m<sup>2</sup> ved hhv. 10, 15 og 30 års afskrivning på en anlægsinvesteringen på 15 mio. kr.

	<b>Grundleje pr. m<sup>2</sup></b>	<b>Årlig afskrivning pr. m<sup>2</sup></b>	<b>Årlig udgift pr. m<sup>2</sup></b>
<b>10 år</b>	325kr./m <sup>2</sup>	819kr./m <sup>2</sup>	1.144 kr./m <sup>2</sup>
<b>15 år</b>	325 kr./m <sup>2</sup>	546 kr./m <sup>2</sup>	871 kr./m <sup>2</sup>
<b>30 år</b>	325 kr./m <sup>2</sup>	273 kr./m <sup>2</sup>	598 kr./m <sup>2</sup>

Hvis investeringen afskrives over 10 år (uopsigelighedsperioden), giver det en samlet årlig udgift på 1.1144 kr./m<sup>2</sup>. Jf. ovenstående vurderes det dog, at investeringen kan afskrives over en længere periode. Hvis man afskriver investeringen over 15 år, giver det en samlet årlig udgift på 871 kr./m<sup>2</sup>. Det er administrationens vurdering, at denne udgift svarer til, hvad en markedsleje ville være i et nybyggeri med tilsvarende beliggenhed og kvalitet. Investeringen vurderes således at være rimelig selv med en afskrivningsperiode på 15 år.

Med en afskrivningsperiode på 30 år udgør den samlede årlige udgift ca. 598 kr./m<sup>2</sup>. Anlægsinvesteringer i regionens egne bygninger afskrives normalt over 30 år. Denne afskrivningsperiode vurderes at være relevant i dette tilfælde. Dette skyldes, at lejemålet reelt kan betragtes som en permanent løsning, men også at det er vanskeligt at forestille sig, at en stor præhospitalet base - strategisk placeret i Silkeborg - bliver mindre i fremtiden.

Lejekontrakten vedr. Kejlstrupvej 99D henviser til et skitseprojekt vedr. indretningen af lejemålet. Hvor findes dette?

Skitsen (vedlagt) er udarbejdet af administrationen på baggrund af dialog med Præhospitalet omkring arbejdsgange og behov i driften samt uddannelsescenteret. Det skal understreges, at skitsen er foreløbig og skal bearbejdes af valgt totalrådgiver i samråd med brugergruppe med deltagelse fra driften samt uddannelse.