



Renovering og modernisering af eksisterende sygehusbyggeri

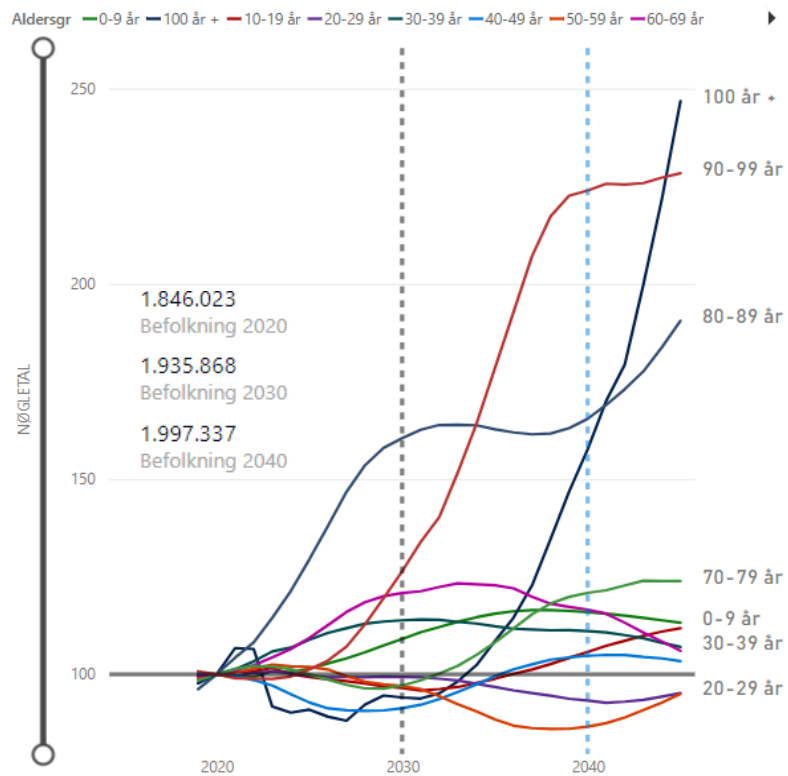
- 80% af sygehusbyggeriet i Danmark trænger til renovering og modernisering. Hvordan angriber vi denne opgave?

Mogens Kornbo, direktør Center for Ejendomme

Behov for transformation

Vi bliver ældre ...

Befolkningsprognose for aldersgrupper



Det gør vores bygninger også ...

Arealstatus 2019 og efter nybyggeri frem mod 2026

(1.000 m ²)	I alt
Hospitalsareal 2019	1.960
Nedrives eller sælges frem mod 2026	-290
Nybygges frem mod 2026	570
Areal fra 2026	2.240
Heraf ældre hospitalsarealer	1.580
Heraf nyere hospitalsarealer	660
Andel ældre hospitalsarealer	71%

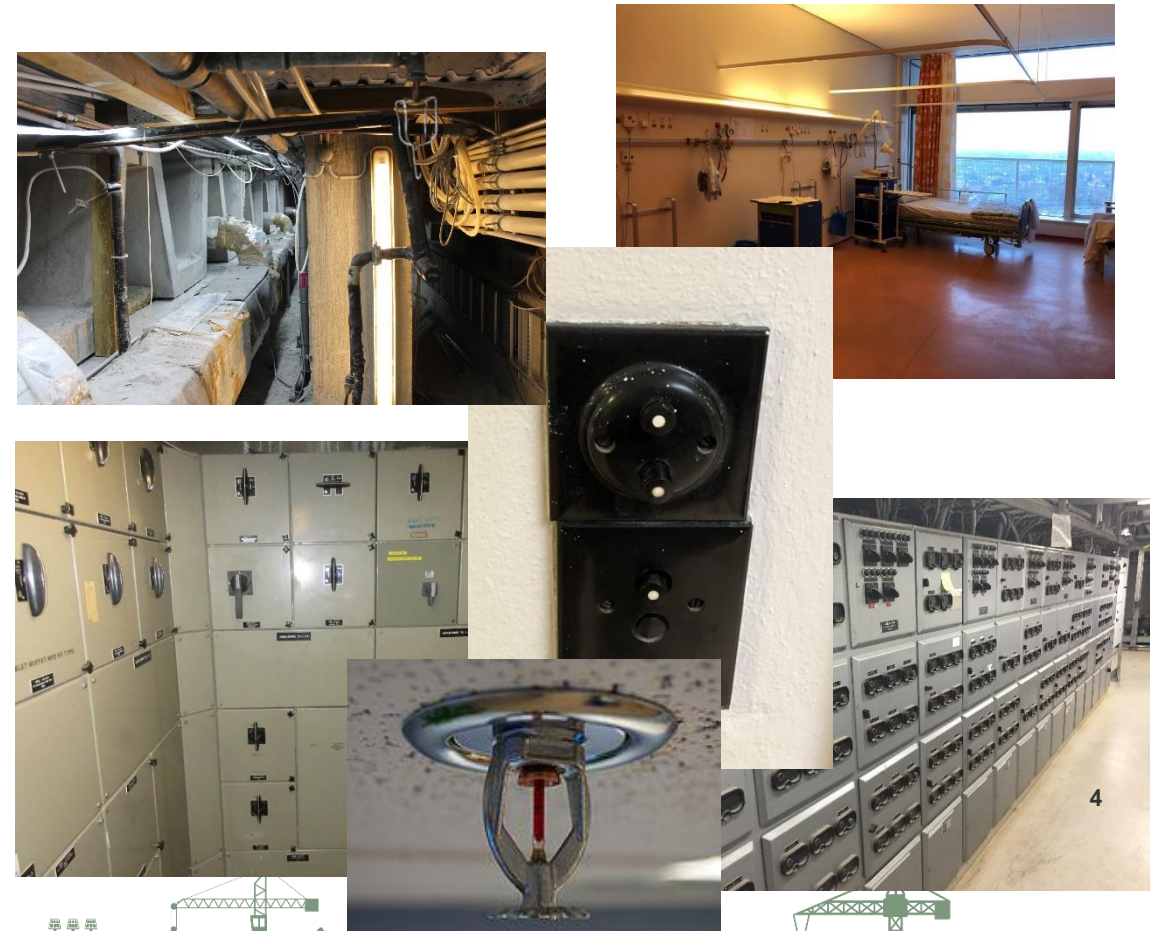


Kvalitetsløft og modernisering

Kvalitetsløft



Teknisk efterslæb



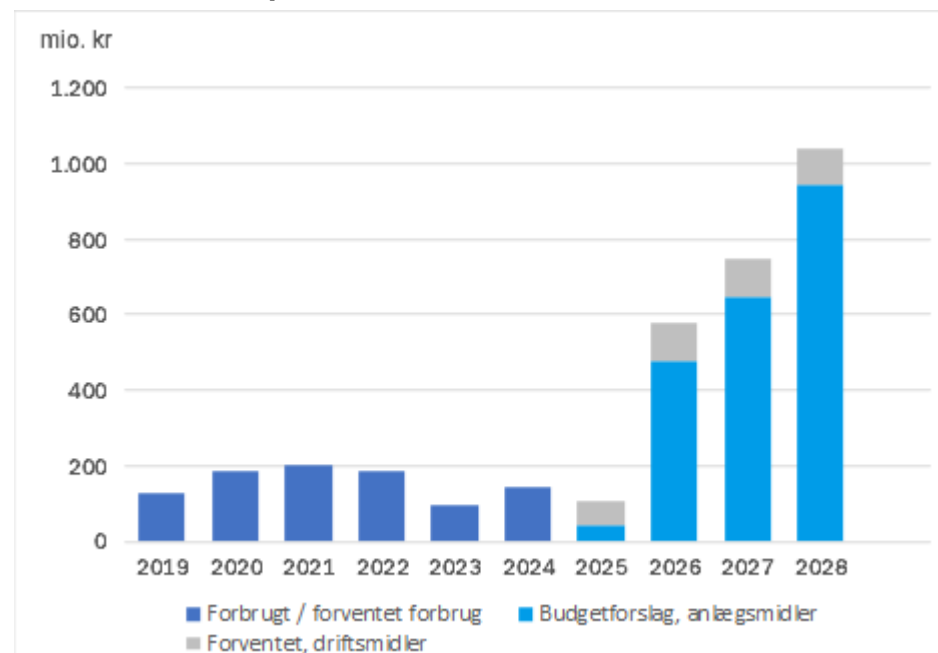
Renoveringsprogram 1.0 (2018-2025) - det store tekniske efterslæb

Bygningsmasse fra 1970'erne eller tidligere

Renoveringsprogrammet igangsat ifm. budget 2019, og siden da har Center for Ejendomme (CEJ):

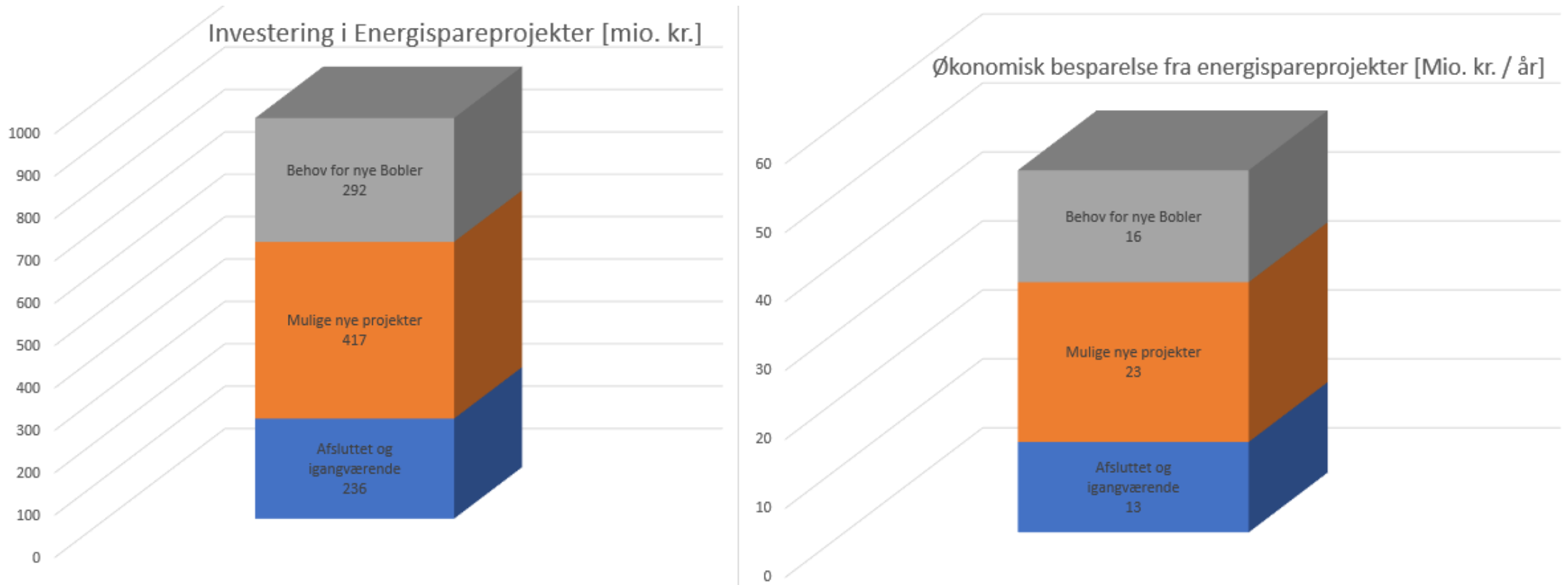
- 7,5 mia. kr. over 10 år
- Tilstandsvurderet det tekniske efterslæb
- Gennemført ca. 500 genopretningsprojekter (2019-2023)
- Aktuelt ca. 140 igangværende genopretningsprojekter
- Konsolideret IT-infrastrukturen så alle hospitalers ejendomsdata er i ét system
- Styrket CEJ's eksekveringskraft og planlægningsgrundlag.

Finansiell masterplan 2018-2028



Danmarks måske største ESCO-projekt: Energispareprojekter 2020-2025: Status og potentiale

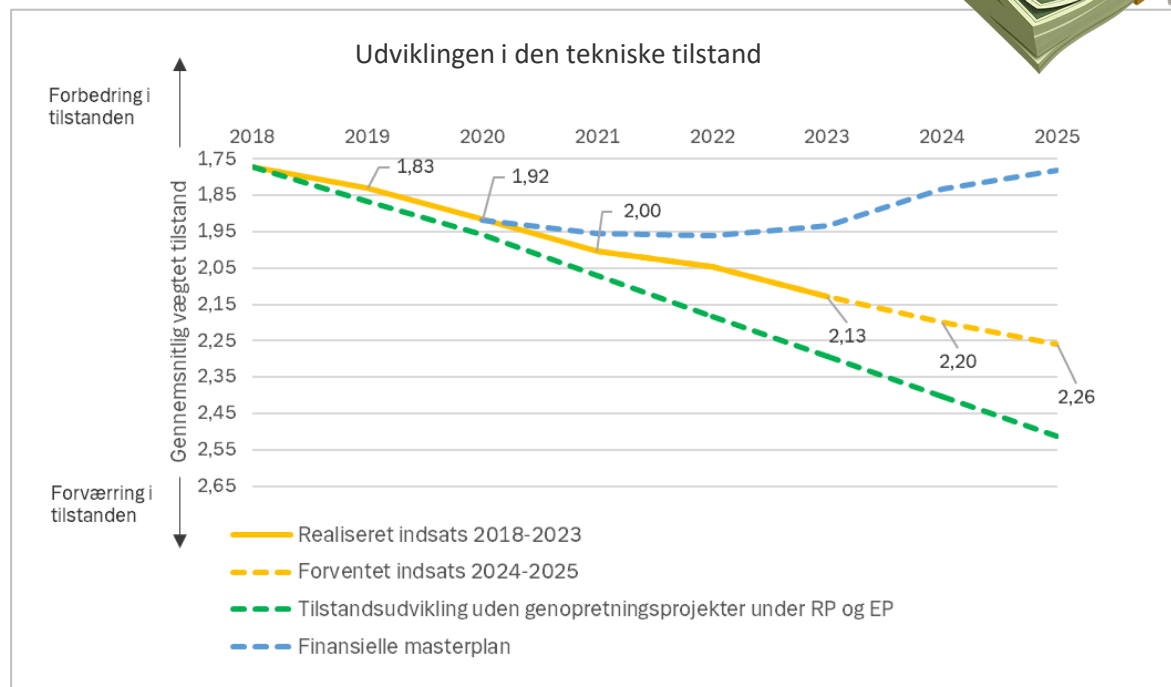
Total investering: 945 mio. kr. – besparelse på 53 mio. kr. pr. år





Men så gik renoveringsprogrammet i stå ... Genstart af renoveringsprogrammet

- Bygningernes tekniske tilstand er faldet fra tilstandsgrad 1,75 til 2,13 i perioden fra 2018-2023, med en forventning om et yderligere fald til 2,26 ved udgangen af 2025
- Aktuelt prioriteres renoveringspuljen til en række mindre genopretningsprojekter
- Ikke været muligt at gennemføre gennemgribende renovering af bygningsmassen i perioden 2018-2025
- Forventning om genstart af renoveringsindsatsen betydeligt fra 2026 og frem.



Sundhedsfond

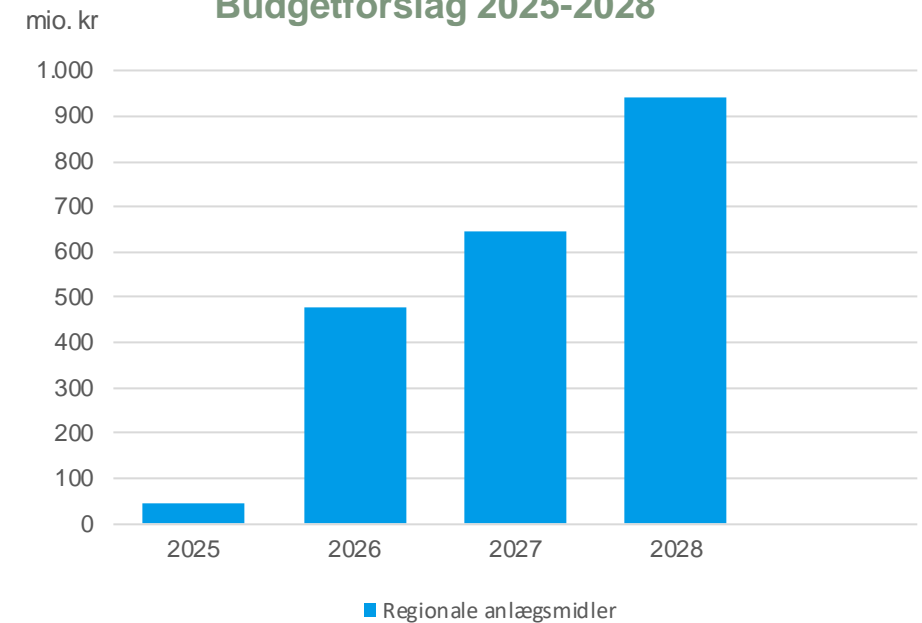
I Økonomaftalen for 2025 fremgår det, at regeringen senere i 2024 vil fremlægge forslag til en sundhedsfond til blandt andet vedligeholdelse og modernisering af sygehuse.



Genstart af renoveringsprogrammet

- Et stort efterslæb der vil kræve en længevarende indsats (minimum 10 år)
- Nye tilstandsvurderinger, bygningssyn og opdatering af den eksisterende "renoveringsmodel"
- Udvælgelse af vigtigste/mest nødlidende bygninger og planlægning af større renoveringsprojekter, der indeholder kvalitetsløft og løft af den tekniske tilstand i alle fagområder
- Planlægning af mindre renoveringsprojekter med fokus på teknisk tilstandsløft i den øvrige bygningsmasse (eksempelvis klimaskærme, membraner, rør, elevatorer mv.)
- Umiddelbar vurdering;
> 10 mia. kr. over 10 år.

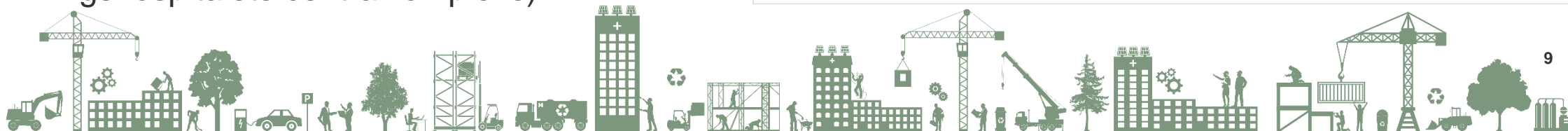
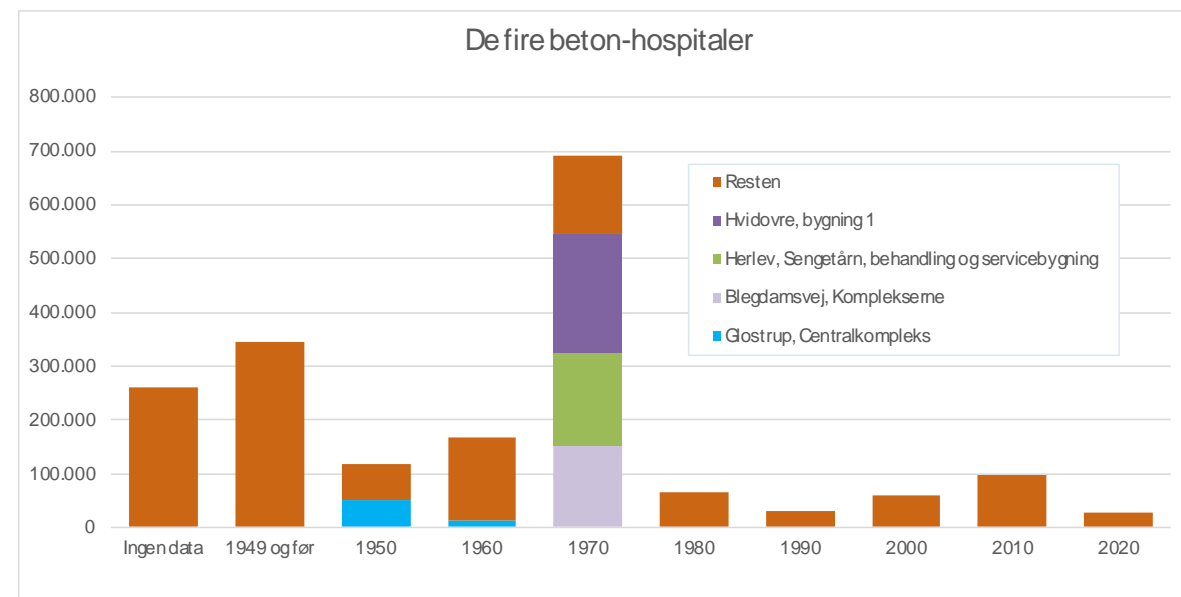
Renoveringsprogram
Budgetforslag 2025-2028



Betonbyggerier fra 1950-1970

De fire bygningskomplekser fra 1950-1970 udgør ca. 46% af det opgjorte efterslæb i regionen

- Hvilke type funktioner kan bygningerne understøtte på sigt? (ventilation, loftshøjde, bæreevne mv.)
- Skal bygningernes rolle gentænkes og bygningen transformeres og måske huse "lettere" funktioner?
- Kan en renovering gennemføres på et hus i drift, eller er det nødvendigt at planlægge med en flytning af funktionerne mens renoveringen står på? (eks. renovering af facaden på Rigshospitalets centralkompleks).



Den øvrige bygningsmasse

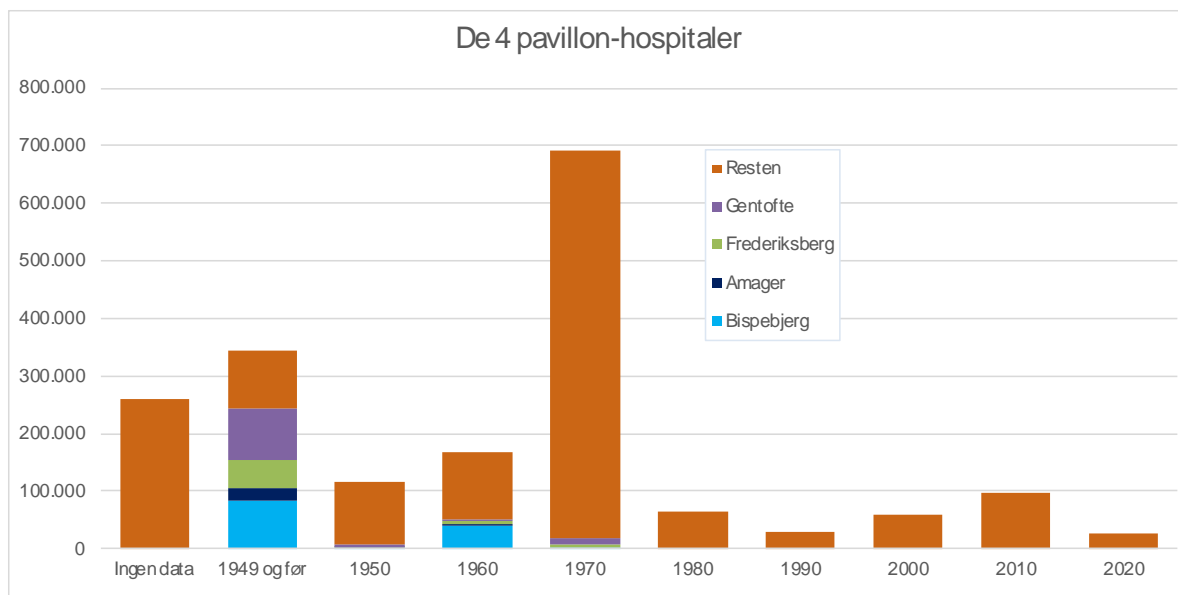
Tilstanden i den øvrige bygningsmasse skal ligeledes løftes, men tilgangen bliver anderledes

Bygningerne vil gennemgå et gradvist tilstandsløft gennem flere sekventielle fagfokuserede projekter (klimaskærm, membraner, installationer osv.)

Målet er at gennemføre disse projekter med minimal gene for bygningernes brugere.



De 4 pavillon-hospitaler



Kvalitetsløft og transformation

Sundhedsfond

I Økonomiaftalen for 2025 fremgår det, at regeringen senere i 2024 vil fremlægge forslag til en sundhedsfond til blandt andet vedligeholdelse og modernisering af sygehuse.

Fælles sundhedshus i Frederikssund



”Lad bygningerne tale og bevar deres oprindelige værdi”

Blindecenter Bredegaard



”Optimér bygninger til nye behov”



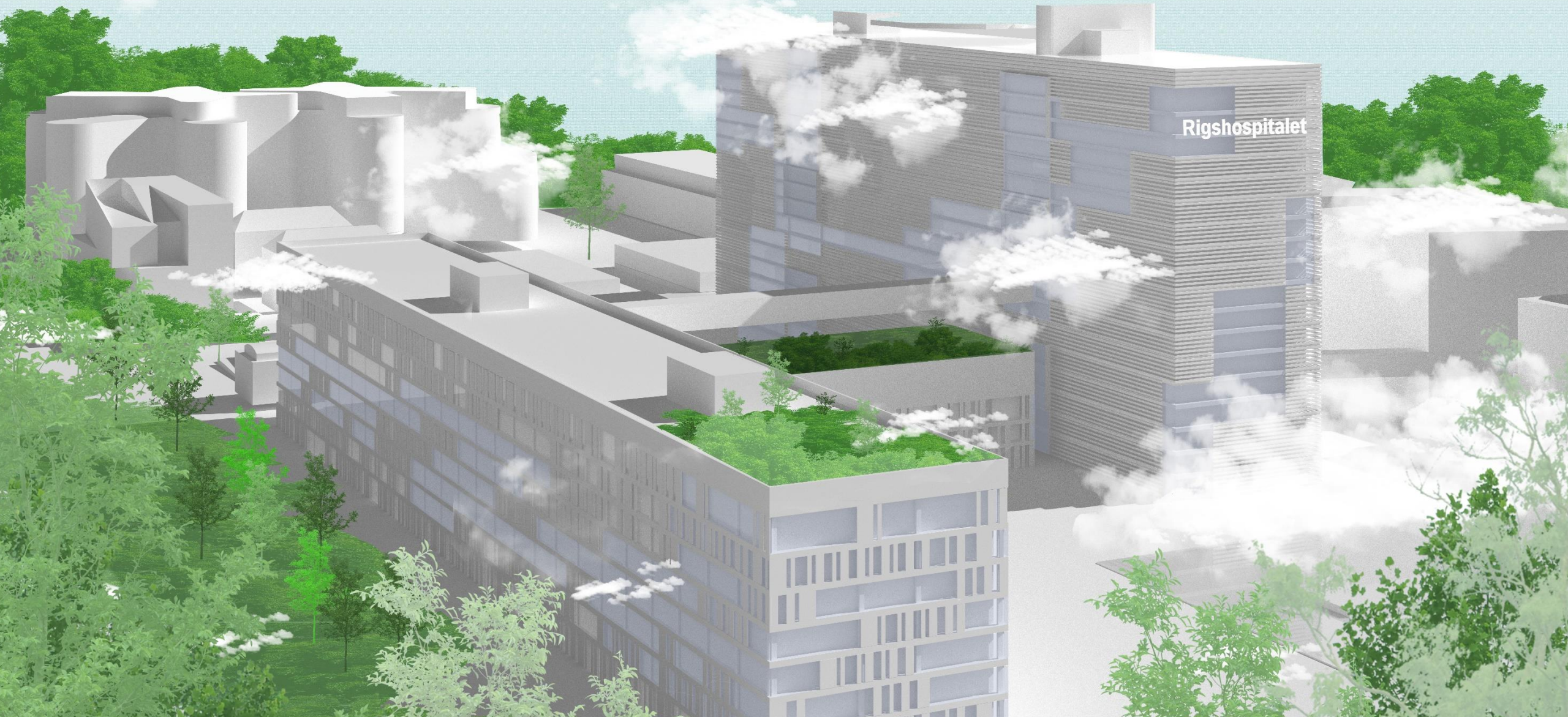
”Reel renovering kræver stærke projekter”

Generalplan Rigshospitalet



Rigshospitalet

- Et mulighedsstudie af kompleksernes fremtid

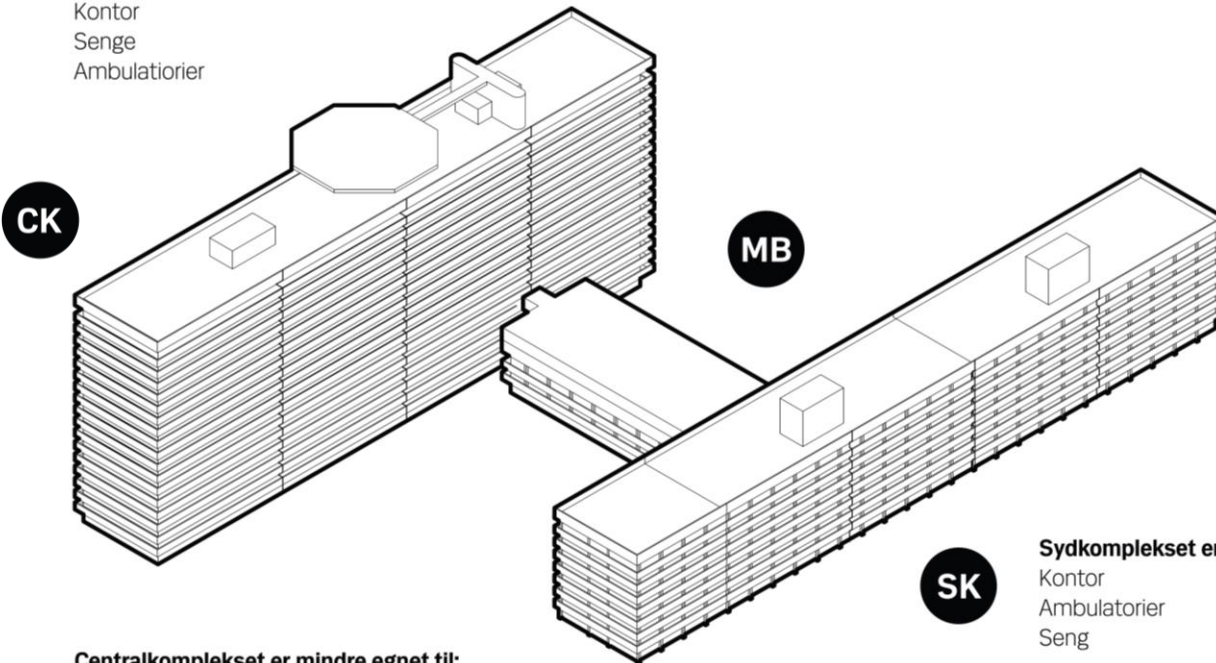


Transformation med omtanke

Vi genbruger grundkonstruktionen, når vi kan ...

Centralkomplekset er velegnet til:

Billeddiagnostik (Røntgen)
Laboratorier (BSL/GMO I og II)
Operation (Renhedsgrad C og D)
Intensiv
Kontor
Senge
Ambulatorier



Centralkomplekset er mindre egnet til:

Billeddiagnostik (MR og CT)
Laboratorier (BSL/GMO III og IV)
Laboratorier (Renhedsgrad A-D)
Operation (Renhedsgrad A og B)

Sydkomplekset er velegnet til:

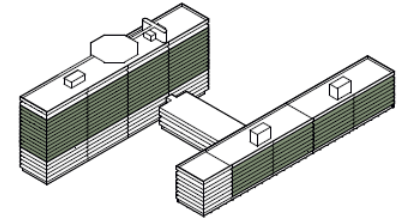
Kontor
Ambulatorier
Seng

Medarbejdere og patienter skal opleve høj kvalitet i både nye og ældre bygninger.

Forstå de ældre bygningernes kvalitet, og brug dem til det de er velegnede til.

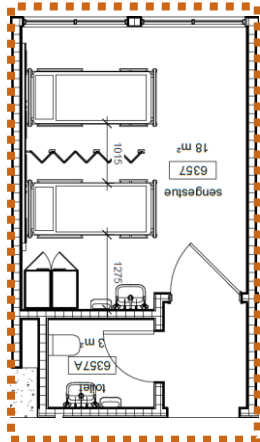
Illustration 3: Sammenfatning



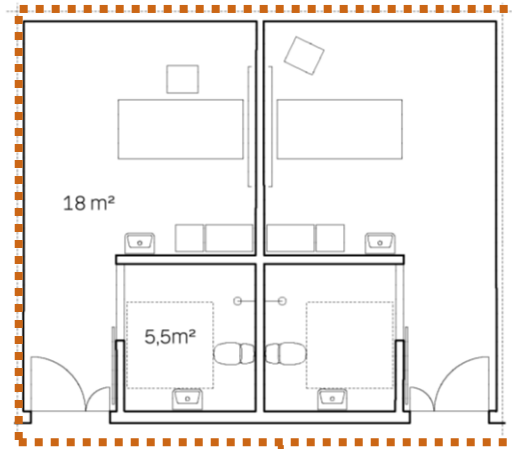


Mulighed for høj kvalitet i renoverede bygninger

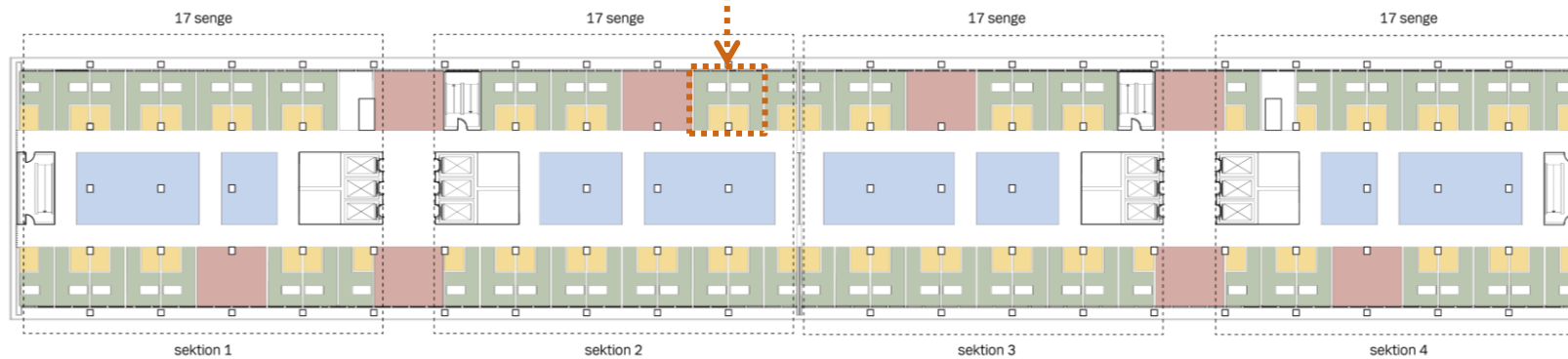
Eksisterende



Kvalitetsløftet



- Ensengsstuer
- Eget bad
- Robuste afsnit
- Korte afstande



- sengestue
- badeværelse, patient
- birum m. dagslys
- birum u. dagslys



Bæredygtighed - en signifikant CO₂-besparelse



Renovering af Industriens Hus



Hvis vi renoverer Sydkomplekset fremfor at rive det ned, genanvender vi 96% af betonen i bygningen.

Hvis vi renoverer Central- og Sydkomplekset fremfor at rive dem ned, undgår vi en udledning på ca. 20.000t CO₂, hvilket svarer til 1/3 af Nyt Hospital Nordsjællands samlede udledning.



Renoveringsprogram 2.0 (fra 2026)

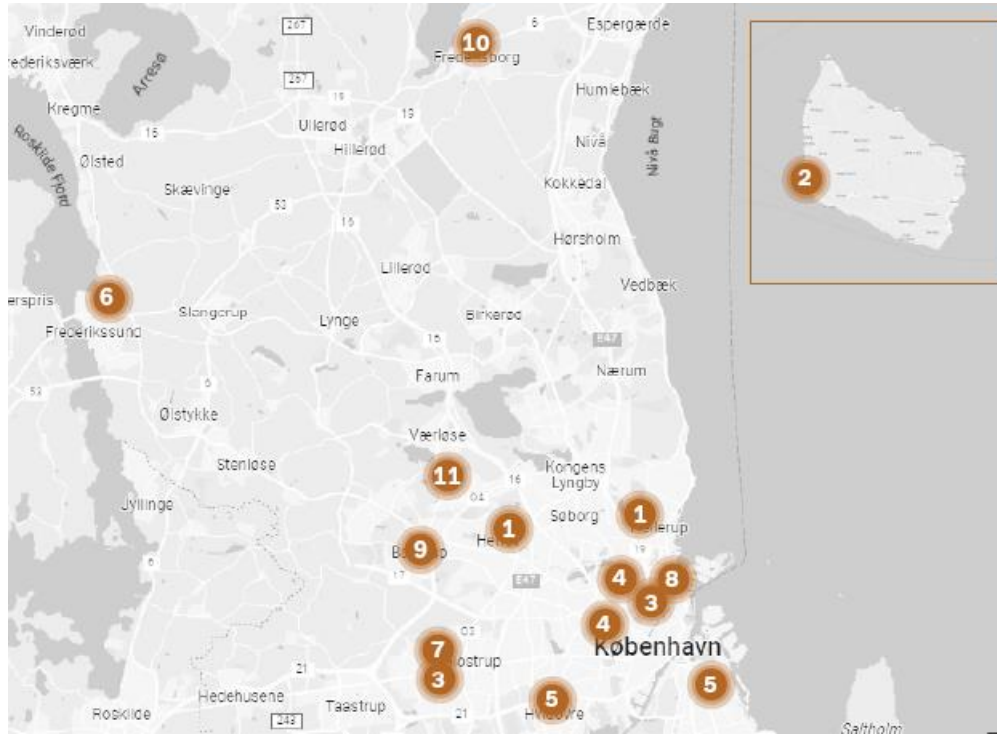
Styrkelse af renoveringsprogrammet frem mod 2026:

- Nye tilstandsvurderinger, bygningssyn og opdatering af den eksisterende ”renoveringsmodel”
- Formulering af renoveringsstrategi for de mest nødlidende/centrale bygningskomplekser (de ikoniske 70’er byggerier)
- Screening og udvælgelse af renoverings-/kvalitetsløftsprojekter på hele bygningsmassen
- Planlægning af de udvalgte større enkelt-projekter der skal have et fokus på renovering, kvalitetsløft og levetidsforlængelse
- Planlægning af et gradvist teknisk tilstandsløft i den øvrige bygningsmasse.



Kvalitetsløftet

- Vi har en meget stor opgave foran os



Opsummering



Indtil nu

- Bygningssyn ud fra samme målekriterier/vurderingsmetode
- Renoveringsmodel med løbende fremskrivning og kapitalisering af vedligeholdelseefterslæb
- Stikprøvesyn for løbende at sikre at modellen er retvisende
- Prioritering af projektidéer ud fra opstillede prioriteringskriterier
- Konsolidering af regionens bygningsdata
- Styrket eksekveringskraft og fokuserede renoveringsprojekter.

Næste skridt

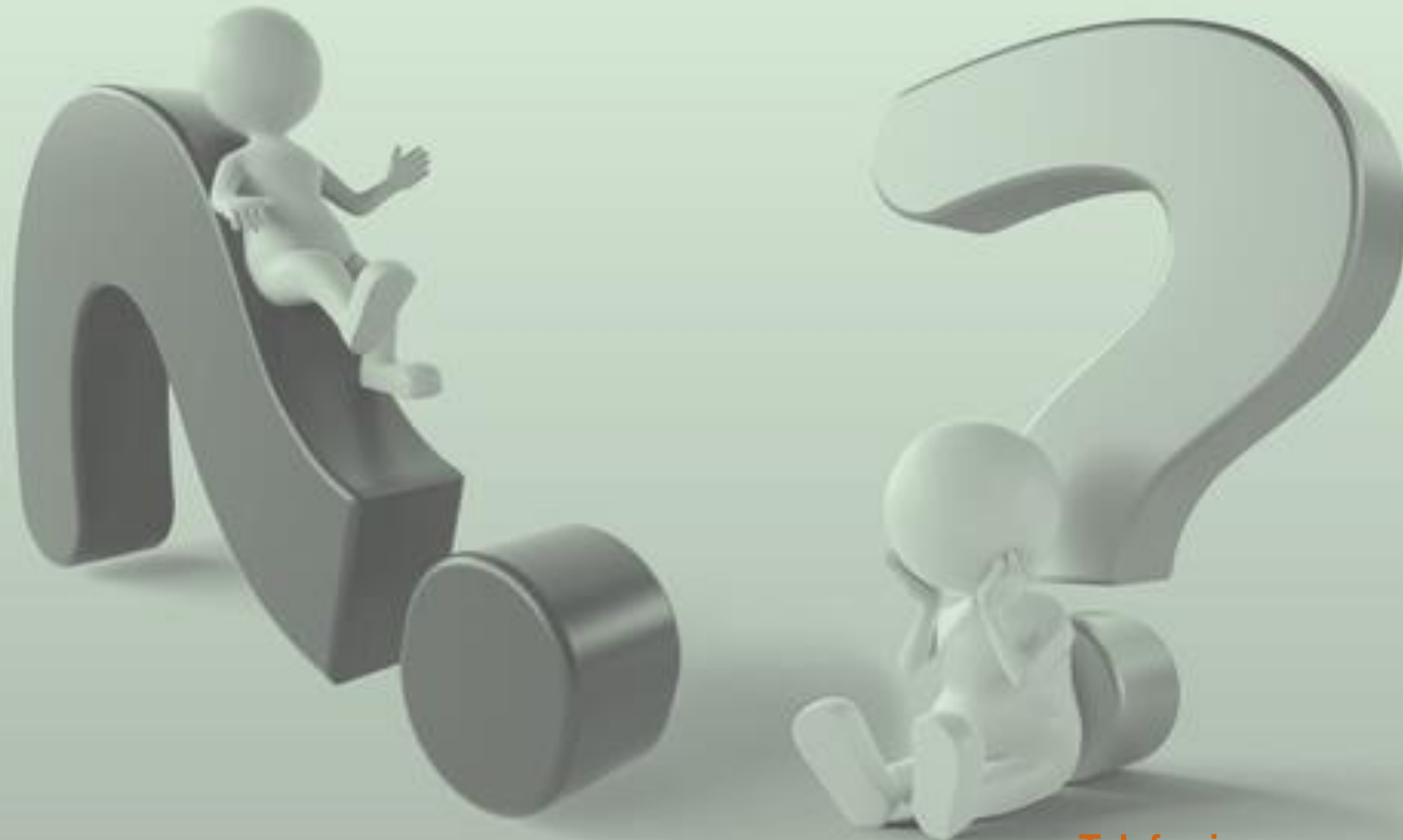
- Systematisk opsamling på driftsudfald
- Opdatering af renoveringsmodellen
- Formulering af renoveringsstrategi og plan for transformation af de centrale bygningskomplekser
- Langsigtet planlægning på bygningsniveau så vi sikrer ”mest for pengene”.



Det er vigtigt at vi får prioriteret ...

- Ældre bygningsmasse med stort efterslæb - både kvalitet og teknik
- Mange kritiske nedbrud
- Vi skal i gang nu - det bliver kun dyrere at vente
- Dyrt med akut vedligehold. Dyrt at være fattig
- Brug for et stort kvalitetsløft. Bl.a. ensengsstuer
- Arbejdsmiljø. Gode ramme for medarbejdere, pårørende og ikke mindst patienter.





Tak for jeres opmærksomhed!

