

FASTIGHETSUTVECKLINGSPLAN 2010-03-17 LINKÖPINGS UNIVERSITETSSJUKHUS



Landstinget
i Östergötland

white

Inledning

Bakgrund	sid	4
Syfte	sid	4
Organisation	sid	4
Upplägg av arbetet	sid	5
Målsättning	sid	5
Förslaget i sammanfattning	sid	6-7

Förutsättningar

Gällande planer, Verksamheter	sid	8
Befintliga byggnader - utvärdering	sid	9
Landskapet / Byggd utemiljö	sid	10-11
Probleminventering	sid	12
- Patientens fokus	sid	12-13
- Långsiktig strategi / snabba förändringar	sid	14
- Effektiv lokalförsörjning	sid	14
- Ekonomisk fastighetsförvaltning	sid	15
- Sjukhusområdet - en integrerad stadsdel	sid	16-17
- Förtydliga Campus US / klinisk verksamhet	sid	18
- Trafikförsörjning och tillgänglighet	sid	19

Förslag

Komplettering med nya byggnader	sid	20-21
Fastighetsutvecklingsplan	sid	22
Utbyggnadsområden	sid	23
Exempel på idéer, sektioner	sid	24-25
Trafik	sid	26-27
Yttre miljö	sid	28-29

Bilagor

Finns hos FM Centrum, Bygg och Fastighet.

- Sammanställda planritningar:
 - Verksamheter, nuläge.
 - Kulvertsystem.
- Befintliga byggnader - utvärdering.
- Utredning beträffande trafiklösning.
- Bebyggelseantikvarisk bedömning.

Förkortningar

FUP	Fastighetsutvecklingsplan
LiÖ	Landstinget i Östergötland
LiU	Linköpings Universitet
US	Universitetssjukhuset
HU	Hälsouniversitetet

Bakgrund

Generalplan 2002 för Universitetssjukhuset och Hälsouniversitet i Linköping har legat till grund för de senaste årens förändringar inom US/HU. Den behöver nu förnyas och fördjupas avseende fastighetsfrågor varför man beslutat att upprätta en fastighetsutvecklingsplan.

Syfte

En fastighetsutvecklingsplan är en långsiktig plan för utveckling av byggnadsbeståndet och utgör ett verktyg vid såväl långsiktig planering som vid behov av snabba ombyggnader.

- Planen riktar sig till fastighetsförvaltare och -ägare som stöd i det dagliga arbetet, till landstingsledning och universitet som underlag för beslut samt till kommunen för samordnad planering.
- Fastighetsutvecklingsplanen ger underlag för realistisk framtida lokalplanering genom att redovisa en trovärdig beskrivning av fastighetsbeståndets status och utvecklingspotential.
- Fastighetsutvecklingsplanen ger bättre planeringsförutsättningar för en hållbar stadsutveckling med kommun, universitet och landsting i samspel.
- Fastighetsutvecklingsplanen skall svara på frågorna:
 - Var skall nya byggnader placeras?
 - Hur skall det påbörjade kvarterstänkandet utvecklas?
 - Var skall olika typer av verksamhet placeras på US i stort?

Organisation

Beställare

Landstinget i Östergötland genom FM-centrum, Bygg och Fastighet.

Referensgrupp

En referensgrupp bestående av representanter för huvudintressenterna inom planläggningen av US har kontinuerligt medverkat i arbetet.

Tommy Skau
Karin Elfström
Anna Hesser
Micael Antamo
Johan Kristiansson
Jesper Nordqvist
Ingbritt Andersson
Peter Nilsson
Eva Berg
Peter Åberg

Vårddirektör LiÖ
Översiktsplanechef, Linköpings kommun
Universitetsarkitekt LiU
Chef FM-centrum LiÖ
Chef Bygg och Fastighet LiÖ
Fastighetsförvaltare US LiÖ
Lokalsamordnare US LiÖ
Projektchef POUS PNE Konsult AB
White Arkitekter
White Arkitekter

Arbetsgrupp

Arbetet har bedrivits inom en arbetsgrupp bestående av:

Johan Kristiansson
Jesper Nordqvist
IngBritt Andersson
Peter Nilsson
Eva Berg
Peter Åberg

Chef Bygg och Fastighet LiÖ
Fastighetsförvaltare US LiÖ
Lokalsamordnare US LiÖ
Projektchef POUS PNE Konsult AB
White Arkitekter
White Arkitekter

Arbetets upplägg

Arbetet startade i juli 2009 och har pågått kontinuerligt under hösten.

Aktiviteter

- Målformulering.
- Inventering av befintligt byggnadsbestånd kompletterad med analys av byggnaders begränsningar och möjligheter.
- Redovisning av befintligt lokalutnyttjande inom US. En samlad bild av varje våningsplan inom US har tagits fram. På detta underlag redovisas verksamheternas nuvarande inplacering samt övergripande kommunikationer.
- Inventering och analys av:
 - Teknisk försörjning – nuvarande situations problem och kvaliteter.
 - Trafikstruktur – nuvarande situation, målpunkter, problem och kvaliteter avseende kollektiv trafik, cykeltrafik, gående, bilar besökare, bilar personal, patienttransporter, godstransporter, parkering.
 - Byggnaders utvecklingspotential inkl. bebyggelseantikvarisk bedömning.
- Diskussioner kring och test av alternativa trafiklösningar.
- Diskussioner kring idéskisser beträffande arkitektur- och stadsbildsfrågor; definition av arkitektonisk struktur inom området, kopplingen till staden, formulering av gestaltungs mål som beskriver eftersträvd karaktär.
- Idéskisser: framtagande av alternativa skisser, utvärdering av alternativ och utveckling av förslag till fastighetsutvecklingsplan.

Målsättning

- Patientens fokus prioriteras.
- Långsiktig strategi kombineras med beredskap för snabba förändringar.
- Lokalförsörjning effektiviseras.
- Ekonomisk fastighetsförvaltning.
- Förtydliga områdena för Campus US och för klinisk verksamhet.
- Sjukhusområdet utvecklas till en med staden integrerad stadsdel.
- God trafikförsörjning och tillgänglighet.
- Planen skall alltid vara aktuell (regelbunden uppdatering).
- I linje med landstingets miljömål.

Områdesavgränsning för fastighetsutvecklingsplanen



Förslaget i sammanfattning

Kvaliteter i US:

- Den centrala placeringen i staden. God tillgänglighet med kollektiva färdmedel samt för cyklister och gående.
- Attraktiva parkområden omger sjukhuset i norr, väster och öster - Trädgårdsföreningen, Magistratshagen och Tinnerbäcken. Fina utemiljöer och gårdar inom sjukhusområdet.
- Huvudblockets storlek och generella struktur som medger anpassningar till nya verksamheter.
- Närheten mellan Campus och den kliniska verksamheten.

Problem:

- Problem vid förändringar - inga tomma lokaler finns.
- Åldrande byggnadsbestånd, vissa byggnader olämpliga.
- Verksamheter med akuta lokalproblem.
- Oklara trafikförhållanden för privatbilar, parkeringsproblem i norr.
- Blandning av patient- och besöksflöden i det publika inre stråket.
- Svårt att hitta - norra entrén och norra infarten är otydliga.
- Långsiktig fastighetsutveckling är idag omöjlig.

Förslaget:

Norra entrén flyttas till plan 10 vilket förbättrar entrésituationen. Det blir lättare att hitta och förutsättning för ett innerstadsliknande torg skapas.

Flytten av norra entrén möjliggör centrala tillbyggnader. Samband mellan verksamheter kan förbättras och vårdprocesser kan effektiviseras då nya tillbyggnader kompletterar och samverkar med de befintliga.

Stadsmässig miljö; De nya byggnaderna ger tydligare gatu- och torgrum i sjukhusområdet.

Orienterbarhet och flöden förbättras genom att sjukhusets kommunikationsstruktur kan renodlas då det inre stråket mellan entréerna förenklas.

Ett tydligare Campus- område i nordöst möjliggörs genom renodling av flöden och omflyttning av verksamheter i befintliga och tillkommande lokaler.

Genomförande; I vilken ordning, takt och omfattning de möjliga utbyggnaderna genomförs styrs av verksamheternas behov.

Utveckling efter planperioden (20 år):

Fastighetsutvecklingsplanen skall hållas levande och aktualiseras så att den vid planperiodens slut motsvarar den då aktuella planeringssituationen.



En förbättrad entrésituation.



Sjukhuset i staden - US och de anslutande parkområdena

Förslaget i sammanfattning



US 2010



US 2020?



Gällande planer

1992 upprättades en detaljplan för hela sjukhusområdet. Den har senare reviderats med "frimärksplaner" som reglerar viss tillkommande bebyggelse:

- 1992 Detaljplan för Universitetssjukhuset kv. Emblemets mm.
- 1992 Detaljplan för Universitetssjukhuset, Tillfart mm.
- 2005 Detaljplan för del av Innerstaden 1:30 (parkeringshus).
- 2006 Detaljplan för del av Innerstaden 1:30 Patienthotell, US område, norra Ekkällan.



Verksamheter

Universitetssjukhuset och Linköpings Universitet

Vid universitetssjukhuset (US) bedrivs såväl bassjukvård som högteknologisk specialiserad sjukvård samt undervisning och forskning. Här finns alla medicinska specialiteter förutom organtransplantation och flera av sjukhusets kliniker redovisar resultat i absolut internationell toppklass.

US har ca 600 vårdplatser. 4 900 personer är anställda, alla med kompetenser som samverkar för att skapa en trygg och effektiv vård.

Universitetssjukvårdens primära upptagningsområde är sydöstra sjukvårdsregionen (landstingen i Jönköpings, Kalmar och Östergötlands län) med cirka en miljon invånare när det gäller högspecialiserad vård. Även utomregionala patienter vårdas på sjukhuset; brännskadeenheten har till exempel ett riks-sjukvårdsuppdrag. Sjukhuset svarar därutöver för den nära sjukvården inom den centrala länsdelen i Östergötland och delar av specialistsjukvården för hela hemmalänet.

Hälsouniversitetet (HU) är den medicinska fakulteten vid Linköpings universitet som sedan 1986 bedriver forskning och utbildning inom medicin, vård och folkhälsa.

US och Linköpings Universitet har en nära samverkan, vilket bäddar för ett öppet forskningsklimat och en levande sjukvårdsutveckling. Det finns flera gemensamma forskningsinsatser och projekt för att göra forskningen kraftfullare och bidra till att nya, effektiva diagnos- och behandlingsmetoder lättare ska kunna utvecklas.

Hälso- och sjukvården är en kunskapsintensiv verksamhet där grund- och vidareutbildning och forskning är integrerade med sjukvården. Detta medför behov av integrerade och funktionella lokaler på US för såväl bassjukvård, högspecialiserad sjukvård som undervisning och forskning.

Befintliga byggnader - utvärdering

Samtliga byggnader har utvärderats med avseende på teknisk status och lämplig användning. Utvärderingen utgår från tidigare genomgångar samt kunskap hos Bygg och Fastighets personal och de tekniska konsulter som varit involverade i ombyggnadsprojekt.

Bedömningen av en byggnads lämplighet för ett viss verksamhet utgår från parametrar som byggnadens stomme, våningshöjd, flexibilitet och generalitet samt bjälklagens lastförmåga. Även byggnadens placering inom US har beaktats. Om en verksamhetsinplacering ger allt för dåliga samband är byggnaden inte lämpad för verksamheten.

Bedömningen av en byggnads förväntade livslängd utgår från byggnadens tekniska standard och ändamålsenlighet, omfattning av åtgärder för att uppgradera byggnaden samt en bedömning av dess bebyggelseantikvariska värde.

Byggnadsutvärderingen redovisas som en separat bilaga till denna rapport. Där redovisas varje byggnad med:

- Byggnadsår/ombyggnadsår
- Yta
- Antal våningar
- Teknisk standard
- Energieffektivitet (där uppgifter föreligger)
- Miljöfrågor
- Verksamheter i byggnaden
- Utvecklingspotential
- Slutsats (bl. a. kommentar om byggnadens livslängd)

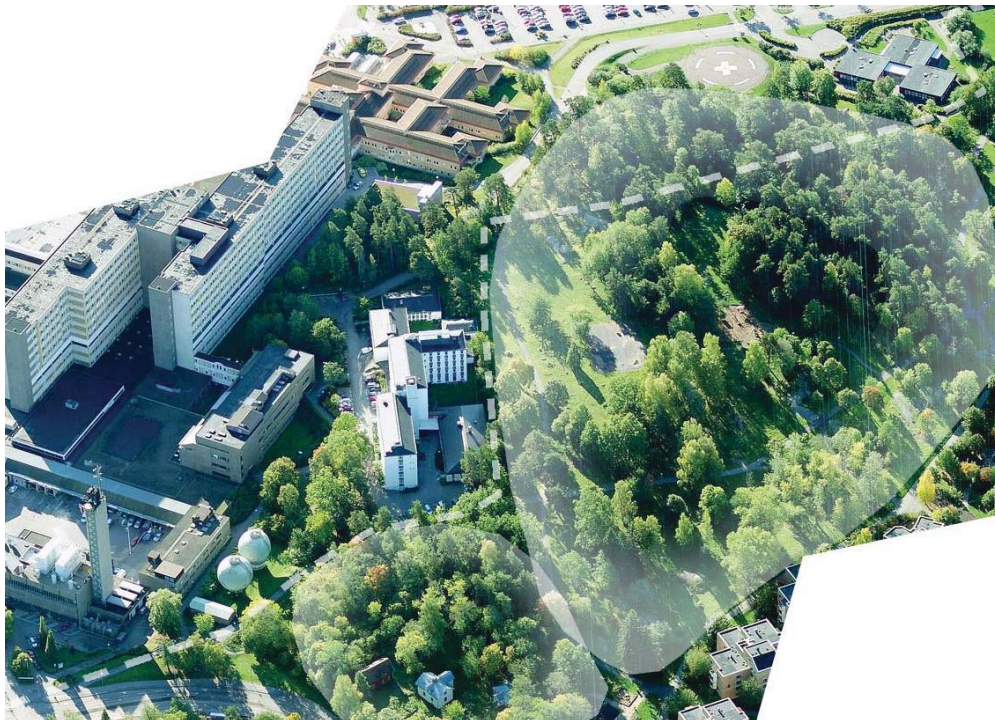
Byggnaders livslängd

- Rivning snarast.
- Fungerar utan större åtgärder i ca 5-10 år, därefter rivning.
- Fungerar ca 10 år i befintligt skick, därefter kontinuerlig upprustning.
- Fungerar med kontinuerlig upprustning i mer än 20 år.



Landskapet

Universitetssjukhuset ligger i en östligt orienterad sluttning emellan grönstråk som löper någorlunda obrutet från Tinnerö eklandskap ända in till Trädgårdsföreningen mitt i centrum. Dessa utgör viktiga samband ur flera aspekter – rekreation och friluftsliv, spridningskorridor för växter och djur. Magistratshagen, som kopplar till andra grönstråk i omgivningen, är en unikt artrik slåttermark. Den norra delen har lövängsprägel och brukas genom årlig slåtter, medan den södra delen utgörs av en mosaik av små tallskogspartier.



Flygvy från norr över Magistratshagen.

I öster ansluter sjukhusområdet till Tinnerbäcksravinen som är en naturskön miljö med naturligt forsande vatten. Tinnerbäcksravinen, Ekkälledammen och Tinnerbäckens förlängning söderut utgör ett välfrekventerat rekreations- och cykelstråk. I norr ansluter US till Trädgårdsföreningen som är stadens kanske viktigaste park och stolthet. Planer finns från kommunen att förbättra entrén till parken från Lasarettsgatan i söder, vilket kan bidra till ett bättre samband mellan sjukhusområdet, parken och i förlängningen innerstaden.



Cykelstråk längs Tinnerbäcken.



Naturligt forsande vatten.



Entrén till Trädgårdsföreningen från Lasarettsgatan idag.

Sjukhusets läge mellan två grönstråk ger förutsättningar för att berika sjukhusmiljön, förutsatt att områdena blir tillgängliga i olika former – som grön utsikt från fönster och som möjliga promenad- och vistelsemiljöer. Längs med Tinnerbäcken, Magistratshagen och Trädgårdsföreningen finns Hälsoslingan - fem olika promenadslingor på 1-2 kilometer vardera som kan nyttjas av patienter och anhöriga på US så väl som av personal.

Objekt i Naturvårdsprogram för Linköpings kommun som ligger i nära anslutning till US:

- Nr 885753 - Magistratshagen, naturvärdesklass 3
- Nr 855756 - Tinnerbäckens ravin, naturvärdesklass 4
- Nr 855758 - Geologiska naturvärden i centrala Linköping, naturvärdesklass 4
- Nr 855764 - Jättetrytorna vid Ekoxen, naturvärdesklass 1
- Nr 854758 - Ekkälledammen, naturvärdesklass 4

Byggd utemiljö

Infarten till US från Lasarettsgatan ger idag ett mycket splittrat och rörigt intryck. Den ursprungliga infarten gick mellan portvaktarbostaden och personalbyggnaden mitt emot och vidare in i området som en spikrak gata. Entrén har senare flyttats åt sidan för att tillgodose utrymmesbehov för vår tids trafik med personbilar, bussar och lastbilar. Huvudblocket har även byggts i den ursprungliga gatans läge. Gatan har därigenom utvecklats mot en serpentinform genom området på ett sätt som är allt annat än stadsmässigt. Förlängningen av infartsgatan - allégatan längs O-huset - har nyligen gjorts om till en tydlig gatusektion med trottoarer, kantstensparkering och trädplantering på båda sidor, vilket ger en stadsmässig karaktär.



Rörig infartssituation från Lasarettsgatan.



Allégatan ombyggd till en stadsmässig gata med trädplanteringar.

Hugo Theorells torg ansluter i öster till den ursprungliga lasarettbyggnaden och i sydväst till huvudblocket med norra entrén. Torget har en ambitiös markbehandling med betongplattor, naturstensmurar och kraftfulla perennplanteringar, samt längs norra entrén en vattentrappa. Torget delas dock på ett olyckligt sätt upp av stora trafik- och angöringsytor, samt blir svåröverskådligt och otydligt p.g.a. nivåskillnader.

Inom US finns många fina gårdsmiljöer från olika tidsperioder. Det finns gott om gröna små "öar" i anslutning till entréer och ljusgårdar som har en hög grad av arkitektonisk och konstnärlig bearbetning. Dessa utgör en stor tillgång genom att bidra till en lugn, respektfull och värdig miljö för såväl patienter som anhöriga och medarbetare. Rester av äldre parkanläggningar inom sjukhusområdet har ett påtagligt inslag av välutvecklade rhododendronplanteringar.



Vattentrappa och omsorgsfull markbehandling närmast huvudblocket.



Planteringar och murar på Hugo Theorells torg.



Stensättning på Hugo Theorells torg.



Gröna gårdar utgör oaser i den storskaliga bebyggelsen.



Gårdar med hög grad av bearbetning präglar området.



Praktfulla rhododendronplanteringar vid Patologen.

Probleminventering relaterad till målsättning

Målsättning

- Patientens fokus prioriteras.
- Långsiktig strategi kombineras med beredskap för snabba förändringar.
- Lokalförsörjning effektiviseras.
- Ekonomisk fastighetsförvaltning.
- Sjukhusområdet utvecklas till en med staden integrerad stadsdel.
- Förtydliga områdena för Campus US och för klinisk verksamhet.
- God trafikförsörjning och tillgänglighet.
- Planen skall alltid vara aktuell (regelbunden uppdatering).
- I linje med landstingets miljömål.

Fastighetsutvecklingsplanen handlar om sjukhusets fysiska utformning, hur byggnaderna på US utvecklas och kompletteras till en väl fungerande helhet.

Som en första aktivitet i arbetet med fastighetsutvecklingsplanen formulerades en målsättning, som konkretiserar vilka frågor planen skall behandla och vilka effekter som förväntas.

De för fastighetsutvecklingsplanen formulerade målen är av olika karaktär – en del av dem har en tydlig koppling till byggd miljö medan andra mål är mer processinriktade.

För att planera enligt målformuleringen har dagens situation analyserats enligt följande:

- **Hur väl uppfyller US idag de uppställda målen för fastighetsutvecklingsplanen?**
- **Vad i sjukhusets fysiska utformning bidrar till att uppfylla målet?**
- **Hur är situationen våren 2010?**
- **Vilka delar av US involveras/berörs för att tillgodose målsättningen?**
- **Åtgärdsbehov – vad behöver göras för att motsvara målsättningen?**

Probleminventering – Patientens fokus prioriteras

Patientens fokus är framför allt att må bättre och om möjligt tillfriskna. Lokaler ska befrämja en god patientsäkerhet när det gäller vårdssituationen – personal, som kan behöva ingripa vid kritiska situationer, skall finnas nära. Det skall finnas goda samband till uppbackande verksamheter. Lokaler ska ge villkor för hur vården kan organiseras kring patienten och hur snabbt och effektivt svåra situationer kan hanteras.

Lokaler ska stödja det budskap vården vill ge patienten; att god omvårdnad och professionell behandling erbjuds. Lokaler ska visa upp en respektfull och professionell attityd, en miljö som inger förtroende och trygghet med god orienterbarhet och god tillgänglighet.

Vad i den fysiska utformningen bidrar till att uppfylla målet?

Det första mötet med sjukhuset måste kännas positivt. Det skall vara lätt att hitta och förstå var man befinner sig. Den yttre miljön, speciellt viktig vid entrézonerna, skall upplevas som värdig, begriplig och trygg. Karaktäristiska byggnader, tydliga torg och gaturum underlättar orienteringen. Trafikmiljön får inte förvirra, förfula eller skapa osäkerhet.



O-husets entré - ett bra exempel.

Interiört påverkas orienterbarheten av hur tydliga de övergripande publika kommunikationstråken är. För patientens upplevelse av respektfull miljö är det också viktigt att separera flöden av besökare och patienter. Patientens integritet skall värnas – till exempel skall sängtransporter ej gå via publika stråk. Med goda interna samband inom sjukhuset minimeras behovet av patientflyttningar.

Patientens närmiljö är väsentlig; tillräckligt rymliga rum för integritet, vackra lokaler, konst, dagsljus och fina utblickar för distraktion och välbefinnande.

Respektfull och professionell miljö inger patienten trygghet i vårdsituationen, den yttre miljön och lokalerna skall förmedla ett intryck av att en professionell och god vård erbjuds.

Situation våren 2010

Entrésituationen / orienterbarhet utomhus:



Norra entrén - var är ingången?



Södra entrén - skärmtaket en signal.

Norra entrén:

Den norra entrén ligger ett plan lägre än omgivande trafik, omges av stora öppna ytor, öppna platser med otydlig avgränsning, oklar trafiksituation, blandade trafikslag – leveranser, privatbilar, ambulanser, färdtjänst, kollektivtrafik/ bussar. Den ambitiösa markbehandlingen med konst och planteringar rör inte på de dominerande synintrycken från lastgården och personalparkeringens infart. En orolig och vilsen patient blir inte lugnad av mötet vid sjukhuset vid dess norra entré.

Södra entrén:

Södra entrén är väl synlig och tydlig, angöringsplatsen är entydig, lätt att hitta och nå från bussar och parkerade bilar.

Orienterbarhet inomhus:

Generalplanen 2002 talar om det inre stråket mellan norra och södra entrén som "stadsdelen Universitetssjukhusets offentliga rum" Det finns behov av ett tydligt sådant stråk, som strukturerar upp förbindelserna till sjukhusets olika delar. Det befintliga stråket har inte denna klarhet eftersom det byter våningsplan pga att entréerna ligger i olika våningsplan.

Utblickar mot de små kringbyggda gårdarna är värdefulla för att förstå var man befinner sig.

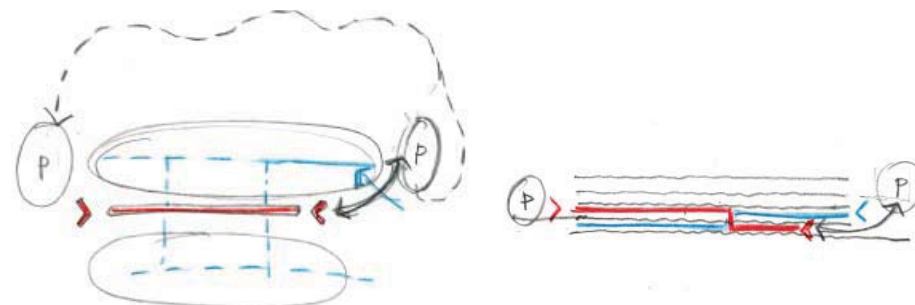
Respektfull och professionell miljö:

Både bra och sämre exempel finns: O-husets nya entréhall är ett gott exempel på en vacker och värdig entrémiljö.

Fortfarande bedrivs vård i äldre slitna byggnader där varken rumslig organisation, rymlighet, tillgänglighet eller gestaltning har prioriterat patientens fokus.

Berörd del av US

Hela sjukhuset – speciell betydelse har entrézonerna, exteriört och interiört, samt organisationen av sjukhusets huvudkommunikationer.



Figuren visar att huvudkorridoren, det inre stråket, byter våningsplan. Samt att besökare till den norra entrén inte kan nå parkering utan att lämna sjukhusområdet.

Åtgärdsbehov

Utveckla lokalsamband mellan verksamheter som ger maximal patientsäkerhet.

Utveckla en tydlig struktur för entréer samt inre och yttre kommunikationer med förbättrad orienterbarhet och med goda verksamhets samband.

Probleminventering - Långsiktig strategi kombineras med beredskap för snabba förändringar

Vad i den fysiska utformningen bidrar till att uppfylla målet?

En förutsättning för att snabba förändringar skall kunna genomföras är att det finns tillgängliga lokaler som går att förändra. Det måste finnas tomrum för att en omflyttning av verksamheter skall kunna ske (jämför ett femtonspel). Det behövs också lokaler för att evakuera verksamheter under ombyggnadsperioder.

De befintliga lokalernas egenskaper är avgörande för hur enkelt snabba förändringar kan ske. Generella multifunktionella lokaler behöver inte byggas om vid byte av verksamheter. Flexibla lokaler är förberedda för att förändras för att svara mot olika behov.

En bebyggelseorganisation med tydlig struktur, väl fungerande flöden och försörjningssystem samt välbelägna expansionsområden/möjligheter ger goda förutsättningar att utveckla en långsiktig planeringsstrategi där befintliga byggnader kompletteras med nytillskott.

Situation våren 2010

Befintliga byggnader har varierande standard. I huvudsak har de befintliga byggnaderna från 70-talet och framåt goda förutsättningar att möta långsiktiga verksamhetsförändringar. Hinder för snabba förändringar är lokalytornas avgränsningar samt bristen på tomma lokaler.

Berörd del av US

Hela sjukhuset, dess strukturella disposition, organisation och framtida utbyggnader.

Åtgärdsbehov

Komplettering med strategiska nybyggnader samt renodling av flöden. Plan för flexibilitet och generalitet. Kunskap om framtida lokalförsörjningsbehov.

Probleminventering – Lokalförsörjning effektiviseras

Effektiv lokalförsörjning är ur verksamhetens perspektiv att snabbt få ett lokalbehov tillgodosett och att lösningen är kostnadseffektiv. Ur fastighetsperspektivet innebär effektiv lokalförsörjning att lokalförändringar genomförs så att kortsiktiga och onödigt stora investeringar undviks.

Vad i den fysiska utformningen bidrar till att uppfylla målet?

En effektiv yt- och resursanvändning. För verksamheten adekvata lokaler möjliga att samnyttja och använda multifunktionellt. Lokalsamnyttjande förutsätter en genomtänkt strategi för lokalisering av verksamheter med likartade lokalbehov samt ett fungerande bokningssystem.

Med en övergripande lokalförsörjningsplanering kan kortsiktiga lösningar för att möta akuta problem undvikas.

Situation våren 2010

De pågående projekten POUS och OPUS kommer att medföra en lokaleffektivisering. Fortfarande inryms dock verksamheter i byggnader med för dåliga förutsättningar för att effektivt uppgraderas till funktionella och tekniska krav. Befintliga lokaler är fyllda – det finns inga tomrum att starta upp en omflyttning i - "femtonspelet" fungerar inte, vilket leder till mindre effektiva "akutlösningar" då nya lokalbehov uppstår.

Oklart hur nybyggnadskompletteringar, som bäst gynnar de mest prekära behoven, skall ske.

Berörd del av US

Hela US.

1	2	3	4
8		5	12
6	7	11	13
9	10	15	14

Femtonspel.

Åtgärdsbehov

Verksamhetssamband och utvecklingsbehov studeras. Olika tidsperspektiv innebär olika detaljeringsnivå. Plan för flexibilitet och generalitet för att möta förändrade behov. Lokalförsörjningsplan upprättas (verksamhetsperspektivet).

Probleminventering - Ekonomisk fastighetsförvaltning

Det befintliga byggnadsbeståndets begränsningar, kort planeringshorisont av framtida lokalbehov samt låg nivå på fastighetsinvesteringar under lång tid ger dåliga förutsättningar för en ekonomisk fastighetsförvaltning.

Vad i den fysiska utformningen bidrar till att uppfylla målet?

Ändamålsenliga byggnader med rätt dimensionerade och väl fungerande tekniska system, där miljövänliga och energieffektiva lösningar kan skapas. Nivåer på fastighetsinvesteringar som medger investeringar i långsiktigt hållbara lösningar och begränsar kortsiktiga "lappa o laga"-alternativ. Stabil lokalförsörjning där förändringar sker med god framförhållning.

Situation våren 2010

Ekonomisk fastighetsförvaltning kan inte bedrivas. Brist på ändamålsenliga lokaler innebär att ombyggnader, som tillgodoser akuta behov genomförs och resulterar i kortsiktiga lösningar till höga kostnader (ibland högre än nybyggnadskostnad).

Berörd del av US

Helheten.



Åtgärdsbehov

Befintligt byggnadsbestånd behöver kompletteras med nybyggnader som avlastar och ersätter ombyggnadsbehovet. Långsiktig lokalförsörjningsplan bör upprättas så att ekonomiskt strategiska förberedelser kan planeras.

Probleminventering – Sjukhusområdet utvecklas till en med staden integrerad stadsdel

Vad i den fysiska utformningen bidrar till att uppfylla målet?

Hur sjukhuset möter staden i norr och söder. Bebyggelsestruktur inom området, kvartersindelning, byggnadsgestaltning, utformning och gestaltning av gator och torg, entréers tydlighet och uttryck, trafikföring. Gator med gatunamn och gatunummer för adressering som i staden.

Situation våren 2010

US och Campus ligger som en egen bebyggelsenklav mellan innerstaden i norr och de nyare stadsdelarna kring garnisonsområdet i söder, med svaga bebyggelsemässiga samband i båda riktningarna. Trots det innerstadsnära läget uppfattas inte sjukhusområdet som en del av innerstaden.

Intryck från norr

US mot norr är en blandning av olika byggnadstyper; maskincentral med karaktäristisk skorsten, små 20-talsvillor, 40-tals vårdbyggnad, den ursprungliga portvaktsbyggnaden från 1895, laboratoriebyggnader från 70-talet mm. Stadsdelen uppfattas inte som en del av eller fortsättning på den anslutande innerstaden. Kopplingen till innerstaden behöver förstärkas. Kommunens pågående projekt för Trädgårdsföreningens norra entré är betydelsefullt för att förtydliga sambandet med parken och staden.

Intryck från söder

I söder möter sjukhuset en glesare stad. Här är det inte innerstadens stadsmässighet som skall eftersträvas utan snarare en samstämmighet med angränsande områdens framtida bebyggelse. Nu dominerar de utbredda markparkeringsplatserna över entréplats med busshållplatser. Förutsättningar finns att bearbeta entré- och infartslösningar.

Gaturum och torg

Ambitionen att skapa stadsmässiga gaturum har varit framgångsrik vid det nya O-huset där en esplanadliknande gata med trädplantering och trottoarer ger stadskänsla. Den norra entréns placering ett plan under gatunivån gör det svårt att åstadkomma tydliga gatu- och stadsrum. Gatan slingrar genom öppna platser med ottydlig avgränsning och trafiksituationen är oklar. Den ambitiösa markbehandlingen med konst och planteringar rår inte på de dominerande synintrycken från lastgården och personalparkerings infart.

Berörd del av US

Hela området: byggnadernas arkitektoniska gestaltning, utformning av gator och torg, sammanbindande gång- och cykelstråk samt övrig trafiklösning.



Universitetssjukhuset möter staden och parkområdena.

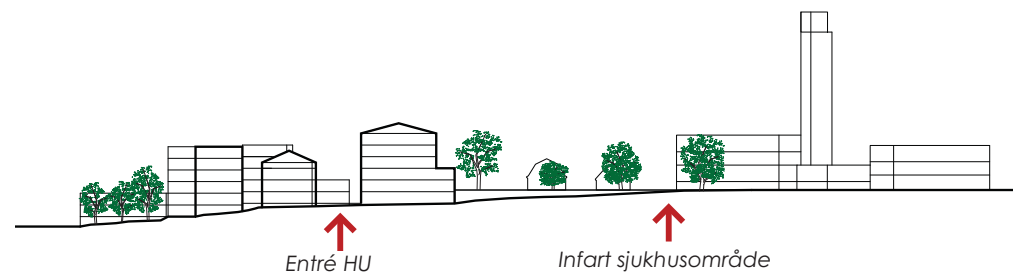
Åtgärdsbehov

Utforma och gestalta stadsdelen så att Universitetssjukhuset inkl. Campus US blir en naturlig del av staden.

- Komplettera med ny bebyggelse så att förutsättningar för stadsmässiga gatu- och torgrum skapas.
- Förstärk bebyggelsefronten mot norr, förtydliga infarten från norr.
- Utveckla kopplingen till staden för gående och cyklande samt utveckla gång- och cykelstråk genom området.
- Utveckla bebyggelsens samspel med angränsande parker.



Blandad arkitektur:
Sjukhusområdet rymmer stora och små byggnader från 1895 och framåt - alla representanter för sin tid.



Entrén till universitetslokalerna.



Den norra infarten är otydlig.



Det dominerande synintrycket vid Norra entrén.



Södra entrén är tydlig och lättillgänglig.



En esplanadliknande gata med trädplantering och trottoarer ger stads känsla.



Vackra grönområden i anslutning till sjukhusområdet (bilden visar Tinnerbäcken).

Probleminventering – Förtydliga områdena för Campus US och för klinisk verksamhet

Vad i den fysiska utformningen bidrar till att uppfylla målet?

- Renodling av verksamheters placering. Väl samlade lokaler för undervisning och forskning resp för klinisk verksamhet
- "Campus-känsla" – Campusområdets identitet präglas av byggnadernas karaktär men också av att planeringen utgår från ett student- och forskarperspektiv.
- Lokalerna för den kliniska verksamheten, som planeras utifrån patientens fokus, kompletteras med kliniska seminarierum och studentutrymmen.

Situation våren 2010

Utbildning och forskning finns i huvudsak på östra sidan av "Norra esplanaden" och de kliniska verksamheterna på västra sidan. Dock förekommer både mottagningar och slutenvård inom den nordöstra delen – både studenter och patienter får svårt att hitta och förstå vad som är Campus och vad som är sjukhus.

Viss brist på kliniska student- och undervisningslokaler föreligger. Behov av ytterligare undervisningslokaler i form av gruppum, lärosalar och föreläsningssal samt forskningslaboratorier.

Berörd del av US

Hela sjukhusområdets inre och yttre planering inkluderande kommunikationsstråk och samband.

Åtgärdsbehov

Flyttning av patientverksamheter från de gamla byggnaderna i nordöst till sjukhusets samlade medicinska kompetens.
Komplettering med undervisningslokaler och forskningslaboratorier på ett sådant sätt att den akademiska miljön främjas.
Program för student- och undervisningslokaler kopplade till klinisk verksamhet.

Integration Campus US / klinisk verksamhet - IDAG

■ Landstingslokaler ■ Universitetslokaler ■ Övrigt



Probleminventering – God trafikförsörjning och tillgänglighet

Vad i den fysiska utformningen bidrar till att uppfylla målet?

Tydliga tillfarter till stadsdelen Universitetssjukhuset som naturligt ingår i stadens gatunät.

Möjlighet för alla trafikslag att färdas mellan den södra och norra entrén
Fysisk gestaltning av stadsdelen Universitetssjukhusets trafikmiljöer som överensstämmer med stadens gestaltning.

Välbelägna busshållplatser.

Placering av sjukhusets olika entréer/målpunkter och dispositionen av inre kommunikationer.

Situation våren 2010

Infarten vid Norra entrén rymmer många trafikslag. Besöksentrén vid norra entrén är svår att hitta.

Oklar situation för privatbilister som skall lämna anhörig vid Norra entrén, akutmottagningen eller O-huset. De flesta besökare använder södra entrén då parkering saknas vid den norra.

Genomfartsgatan är förbjuden för privatbilar men uppmuntrar till smitning då den är den enda kopplingen mellan norr och söder.

Gång- och cykelbanor finns men tydlig koppling till stadens övergripande gång- och cykelvägnät saknas.

Kollektiv trafik utgörs i dag av bussar med hållplatser nära huvudentréerna.

Taxi och färdtjänst når båda entréerna.

Berörd del av US

Sjukhusområdets yttre planering samt förläggning av entréer och dispositionen av dess inre publika kommunikationsstråk.



Åtgärdsbehov

Förbättra tillgängligheten för besökare, förbättra möjligheterna för gående och cyklister att passera genom området.

Trafiklösningar skall utformas så att ev. framtida spårbunden kollektivtrafik möjliggörs.

Komplettering med nya byggnader

Skäl för att komplettera US med nya byggnader:

- Uppfylla målsättningen för Fastighetsutvecklingsplanen.
- Kompensera för rivning. Ca 53 000 m² BRA bedöms försvinna pga. rivning under planperioden.
- Anpassa till förändrat lokalbehov – åstadkomma ändamålsenliga lokaler med goda samband.
- Förbättra patientsäkerhet och arbetseffektivitet:
 - Göra det möjligt att förbättra samband mellan verksamheter.
 - Lösa de omedelbara lokalproblemen för verksamheter som har icke ändamålsenliga lokaler och/eller är fellokaliserade.
 - Möjlighet att utveckla vården mot större effektivitet än de befintliga byggnaderna medger.

Bygg nytt där det bäst behövs.

US: Tillkommande verksamhetsytor för vården behövs bäst i anslutning till huvudblocket och lokaliseras på ett sådant sätt att vårdens processer ges möjlighet att utvecklas och samverka.

LiU: Komplettering för LiU behövs både i anslutning till den kliniska verksamheten och intill befintliga undervisnings- och forskningslokaler i den norra delen av US-området.

Norra entrén flyttas till plan 10 vilket möjliggör att huvudblocket kompletteras i öster:

- Ett tydligt yttre och inre stråk samtidigt som publika och icke publika ytor kan separeras.
- En värdig och inbjudande entrémiljö som fortsätter i ett tydligt publikt stråk.
- Ett centralt torg där entréerna till sjukhuset och till universitetet accentueras.
- Utveckling av gatumiljön och ytterligare tillkommande byggnader mot en mer stadsmässig framtoning.

Huvudblocket kompletteras i väster:

- Verksamheter från plan 11 och uppåt får förbättrade samband och kompletterande ytor.
- Vårdavdelningar i höghusdelen får utökad yta vilket bl.a. underlättar införande av fler enpatientrum.
- Helikopterplatta kan placeras på tillbyggnadens tak och förses med hiss som når såväl vårdavdelningar som operations- och röntgenplanen.

Ytterligare utbyggnadsområden frigörs då uttjänta byggnader rivs.

Infart från Lasarettsgatan flyttas till ursprungligt läge.

- Ger möjlighet att komplettera HU med nya byggnader där vägen ligger idag.
- Ger förutsättningar för en stadsmässig yttre gestaltning.





Utbyggnadsområden

Fastighetsutvecklingsplanen redovisar utbyggnadsområden i anslutning till befintliga byggnader och verksamheter. Efter planperioden återstår utvecklingsmöjligheter i väster och på den nuvarande markparkeringen i söder.

För att de tillkommande byggnaderna skall medverka till ett långsiktigt hållbart fastighetsutnyttjande bör de vara generella och flexibla – möjliga att använda för olika typer av verksamheter och möjliga att förändra. De skall med sina egenskaper komplettera de befintliga byggnaderna (teknisk prestanda, bjälklags belastningsförmåga, luftkvaliteter m.m.).

Vissa utbyggnadsområden kan bebyggas utan föregående detaljplaneändring.

LiU

LiU disponerar den nordöstra delen av området som renodlas för undervisning och forskning. Därtill kommer lokaler integrerade med vårdlokaler i övriga området. Behov av kompletterande undervisningslokaler tillgodoses snabbast i område "Norr 1" och "Öst 1". Integrerade undervisnings- och studentlokaler genomförs i sjukhusbyggnaderna. Efter en detaljplaneändring kan "Norr 2" genomföras.



US

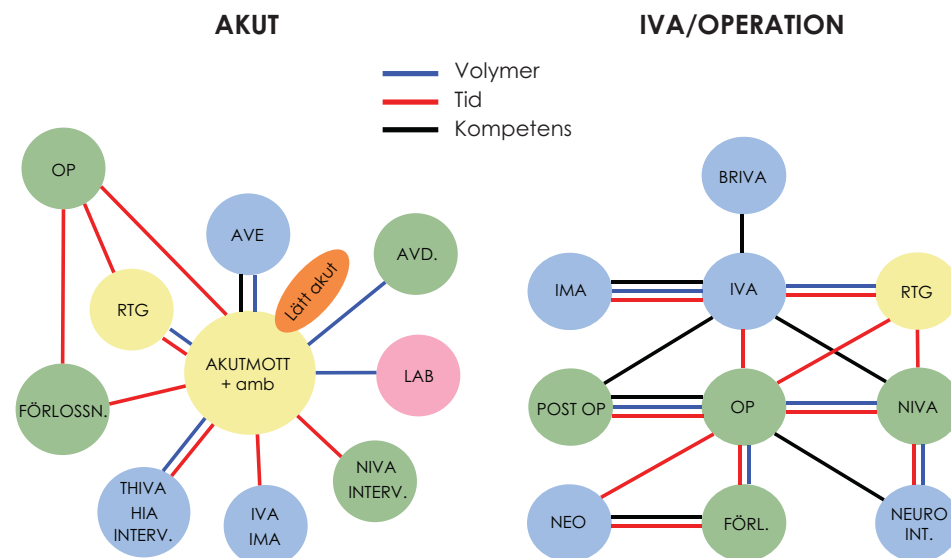
Norra entrén flyttas och ger plats åt två huskroppar i hjärtat av sjukhuset. I väster kan området kallat "Väst 1" bebyggas utan föregående förändring av annan byggnad. Hur byggnaderna används och tillsammans med ombyggnad av delar av huvudblocket bäst stödjer sjukhusets framtida utveckling, utreds separat. Området "Öst 3" är i enlighet med tidigare planering utvecklingsområde för psykiatri.

LiU/US

Området "Öst 2" är en resurs som kan utnyttjas för olika typer av tänkbara behov: t.ex. patienthotell, klinisk utbildning, mötesplats för akademi och klinik. Området har ett attraktivt läge intill sjukhusets medicinskt tunga kärna, LiU:s undervisning och forskning samt det vackra parkområdet vid Tinnerbäcken.

Samband

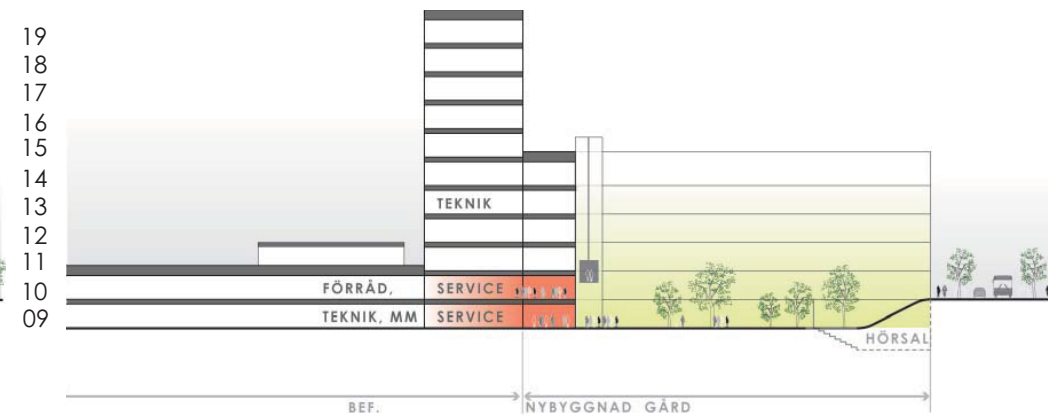
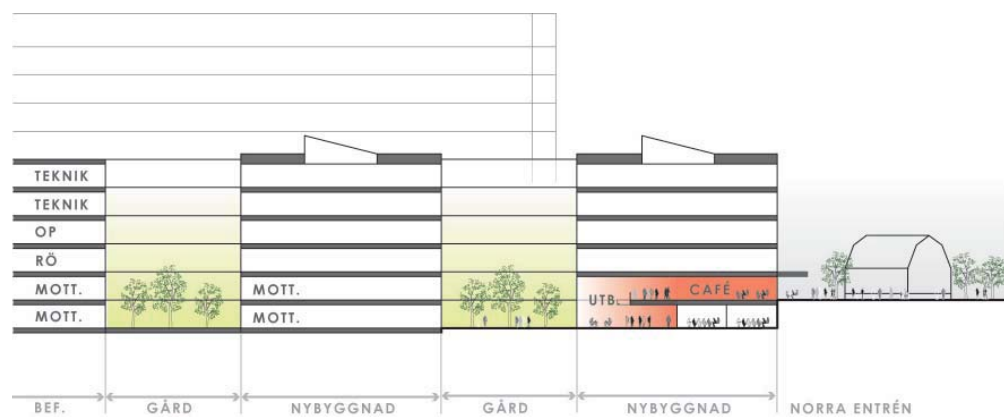
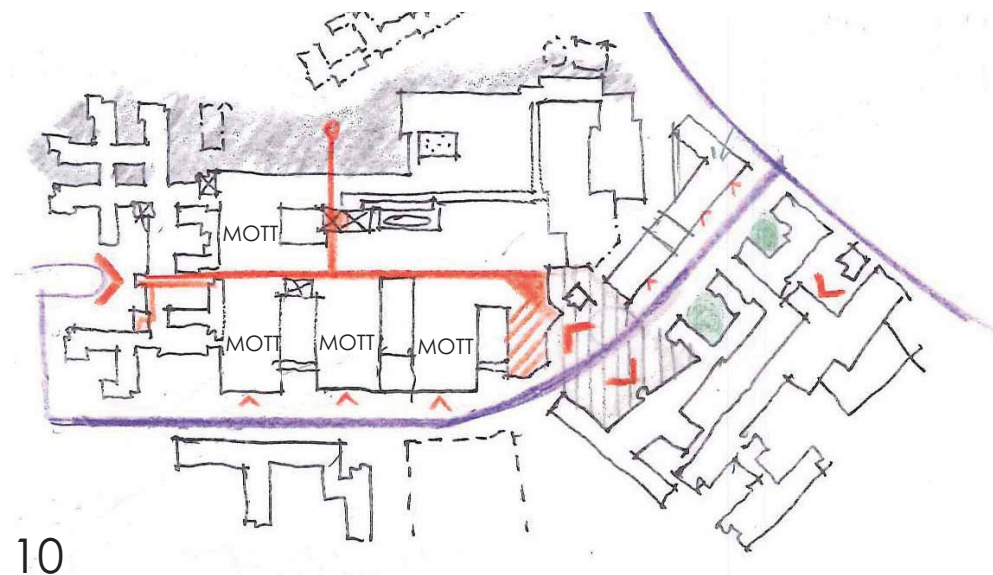
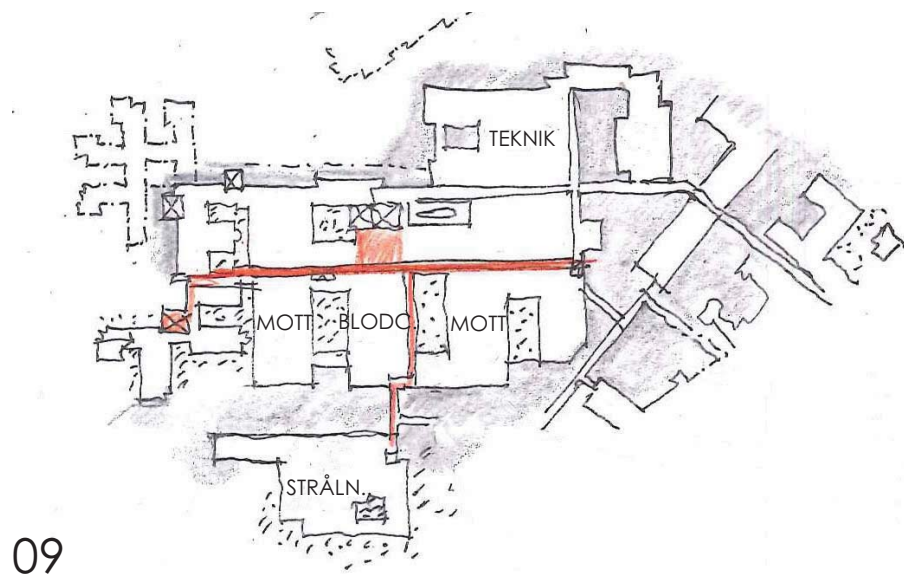
Verksamhetssamband som ger optimal patientsäkerhet m. a. p. volymer, tid och kompetens och bör eftersträvas vid komplettering med nya byggnader för vård.

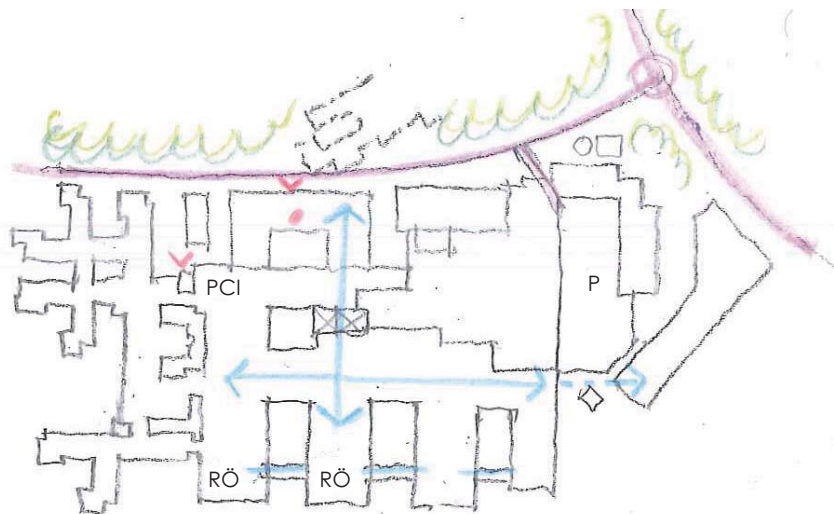


Sambandsbehov kring akutmottagning och intensivvård/operation.

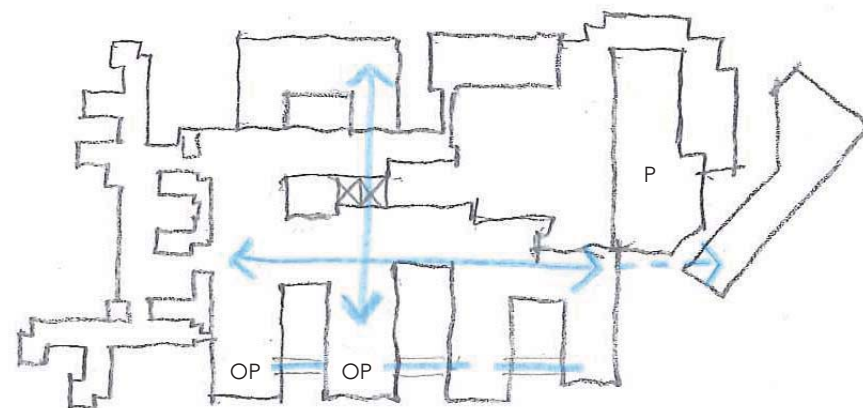
I vilken ordning, takt och omfattning de möjliga utbyggnaderna genomförs styrs av verksamheternas behov.

Exempel på idéer

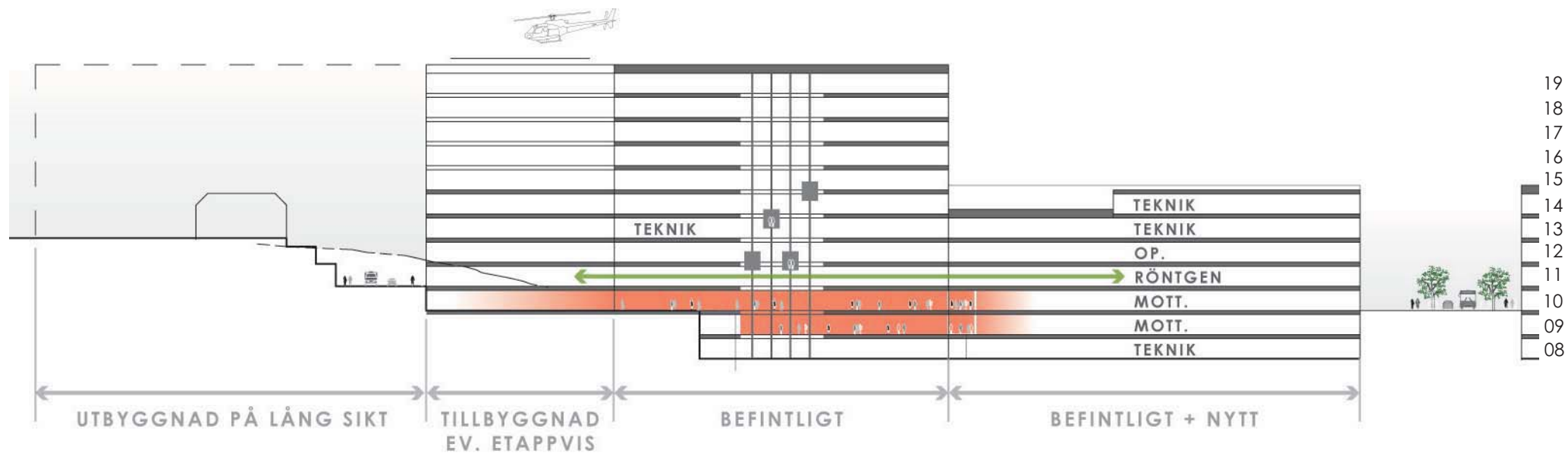




11



12



Trafik

**Tillgänglighet för besökare och varuförsörjning samt parkering**

Idag kan en besökare inte köra mellan norra och södra entrén. En ny väg i väster, "Parkvägen" ger möjlighet för besökare att förflytta sig från norr till söder inom sjukhusområdet och tillbyggnaden i väster kan nås med bil.

Norra entrén blir i sitt nya läge tillgänglig även för besökare – det går att skjuta en anhörig till entrén, utan att som idag göra sig skyldig till trafikförseelse, och sedan parkera i det nya parkeringshuset över lastgården eller fortsätta till markparkeringen i söder.

Ett parkeringshus planeras sedan tidigare över lastgården. Fastighetsutvecklingsplanen föreslår att detta parkeringshus får sin in- och utfart mot väster. Då separeras privatbilar och lasttrafik samtidigt som den centrala gatumiljön avlastas från trafik.

Varuleveranser och sophämtning m.m. fortsätter att nyttja den befintliga lastgården. Det nya parkeringshuset planeras så att dessa fordon har framkomlighet under parkeringsplanen. Lastgården nås via en portik i föreslagna nya byggnaden vid sjukhusets infart.

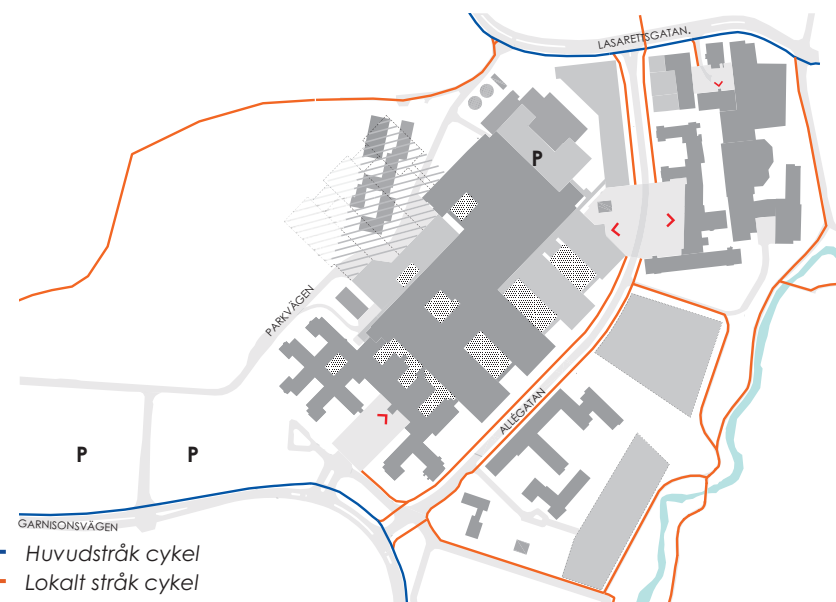
**Kollektivtrafik**

Kollektivtrafiken idag utgörs av bussar som passerar genom sjukhusområdet. Den nya dragningen av "Allégatan" ger bättre tillgänglighet till hållplatser och bör även underlätta en eventuell övergång till spårbunden trafik.



Ambulans

Akuta ambulanstransporter förekommer till akutmottagningen och till hjärtmottagningen HIA. Med den nya "Parkvägen" finns ett alternativ som inte är blandat med kollektivtrafik eller gång- och cykelstråk. Akutmottagningens framtida placering avgör intensiteten av ambulans trafik på respektive gata.



Gång- och cykeltrafik

Fastighetsutvecklingsplanen inrymmer de övergripande gång- och cykelstråk som kommunen planerar. En ny cykelväg anläggs från allégatan, genom grönområdet och ansluts till befintlig cykelväg i närheten av cykelbron mitt för kvarteret Öst 3.