

Glada jubilarer med blommor och medaljer vid förtjänstmiddagen på Grand Hotel i november 2008.



[www.regionfastigheter.se](http://www.regionfastigheter.se)

19 december 2008

Ansvarig utgivare: [patrik.lundstrom@skane.se](mailto:patrik.lundstrom@skane.se)  
Artiklar & kontakt: [dorte.bernro@skane.se](mailto:dorte.bernro@skane.se)

# NyhetsBrev

RegionFastigheter

## Tufft, utmanande och nyskapande - men nu väntar nya utmaningar!

2008 har varit ett tufft, utmanande och nyskapande år för RegionFastigheter. Vi har tagit många kliv framåt som organisation och det senaste året har kanske varit det händelserikaste i vår historia; en genomgripande omorganisation, konkurrensutsättning, ny kundtjänst, för att bara nämna något. Jag vill därför tacka alla medarbetare för att ni ställt upp så bra under året som gått. Många av er har kommit till andra arbetsplatser, fått förändrade arbetsuppgifter eller nya arbetskamrater. Jag vill därför ge en särskild eloge för att ni visat stor förändringsvilja i omorganisationen. Det ger hopp inför det kommande året.

Vi går mot ekonomiskt tuffare tider i Region Skåne. Det vet vi. De närmaste åren kommer att innehålla mindre pengar och kraven på att hålla igen gäller inte bara för de hårt ansträngda sjukhusen. Även vi får känna på lågkonjunkturen som vi nu gått in i. Därför känns det bra att Regionen genom förändringsarbetet redan tagit stora steg mot en bättre ekonomi. RegionFastigheter är givetvis en del av det stora förändringsarbetet och vi har redan gjort

förändringar som ligger väl i linje med de av Regiondirektören uppsatta målen. Med andra ord bidrar vi till att minska kostnaderna för Regionen, samtidigt som vi ökar kundkontakten.

Inför 2009 har vi som organisation några övergripande nyckelbegrepp: Resultat, Kundomhändertagande och förverkligandet av våra "Fyra Nyheter". Vad dessa tre begrepp står för förklarar jag närmare nedan.

### Resultat - Drift & Service

Vårt nya affärsområde Drift & Service har medvetet fått ett utmanande uppdrag. Drift & Service ska vara fullt jämförbart med den fastighetsdrift som vi konkurrensutsatte den 1 september 2008. Därför har också Drift & Service fått ett särskilt resultatkrav på sig för 2009, något som jag är säker på att vi fixar.

### Kundomhändertagande - varumärket

Kundtjänst har vi haft stora förhoppningar på, som vårt ansikte utåt. Satsningen har slagit väl ut i den nya organisationen mycket beroende på kundmottagarna som på förtjänstfullt sätt tagit

sig an utmaningen. Den 1 september startade vi ett helt nytt blad i nya lokaler och glädjande nog är resultatet hittills mycket bra. Vi servar nu våra kunder snabbt, effektivt och på ett enhetligt sätt. Ett mål är att gradvis styra över våra kunder att mer och mer använda felanmälan på webben till de mer rutinmässiga ärendena. Detta verkar lyckas. Sedan Kundtjänst startade har andelen felanmälningar och beställningar på webben ökat från 36 % i augusti till 55 %, enligt statistik från november. På detta kan vi på sikt utveckla

kommer att göra en förstudie av hur RegionFastigheter ytterligare kan bidra till helheten i Region Skåne, genom att utveckla kring servicen i ett FM-koncept. FM står för Facilities Management och kan enkelt uttryckas som "hus med service" eller kringliggande servicefunktioner som omger de lokaler som vi ansvarar för.

## Investeringar

Ett område som RegionFastigheter just nu arbetar hårt med att förbättra är den så kall-



Ovan: exempel på kommande byggprojekt i ritningsform. Apoteket på CSK i Kristianstad (vänster). Ombyggnad av akutintaget på Helsingborgs lasarett (höger).

Kundtjänst till att vara kunden behjälplig i andra frågor än bara för felanmälan & beställning.

## Förverkligande av "Fyra Nyheter"

"Fyra Nyheter" - broschyren som vi skickade ut till våra kunder i samband med omorganisationen, innehöll information till våra kunder om vår nya kundtjänst, våra nya fastighetsdistrikt, konkurrensutsättningen och vårt affärsområde - Drift & Service. Broschyren var en sammanfattning av vad det nya som vi gick in i den 1 september innebar. Nästa år gäller att vi går från att sjösätta ideer och tankar till att omsätta dem i praktiken.

## Uppdrag 2009

RegionFastigheter går in i 2009 med en färsk organisation som ännu inte hunnit sätta sig. Nya rutiner och arbetssätt ska landa och medarbetare måste få hitta sina roller. Detta gäller även för våra kunder. De måste hitta sina ingångar till RegionFastigheter och gemensamt med oss finna ett effektivt och givande samarbete.

Vi har fått ett antal nya uppdrag, som syftar till att skapa en större helhet i Region Skåne. Vi

lade Investeringsprocessen, som sträcker sig från det ögonblick ett projekt börjar planeras i kundens verksamhet fram till dess att inflyttning är klar. I denna process är många inblandade och RegionFastigheter är delaktig i flera av de ingående delarna. En sak som vi måste påverka ytterligare är de så kallade "tidiga skedena", det vill säga redan i starten av ett projekt, när vår kund, i hälso- och sjukvården börjar att planera för vad man egentligen vill att vi ska bygga. Där är det viktigt att vi är med och stöttar med vår kompetens, så att vi så tidigt som möjligt når en gemensam bild av vad vi ska åstadkomma. Under året som kommer ska vi sätta än mer fokus på detta område.

## Julefrid

När nu julen står för dörren, kan vi se fram emot en lång helg med möjlighet till att stanna upp och hämta nya krafter. Tänk på att i juletid har man äntligen tid att ha tid. Ta vara på den tiden och umgås med nära och kära. Det betalar sig när vardagen åter är här. God Jul och Gott Nytt År på er allesammans. Vi ses i januari 2009!

# Nära men långt borta – ledord som skapar världens bästa infektionsklinik

Den som vill se det färdiga resultatet av det som ska bli Malmös nya akut- och infektionsklinik får ge sig till tåls ett bra tag till. Men beger man sig ner till en av Kockums gamla hallar i Västra hamnen, finner man ett fullutrustat infektionsrum. ”Provrummet”, som det kallas, är försett med vatten, ström och ventilation, allt uppbyggt

Därför är enkelrummen så stora att de snabbt kan göras om till dubbelrum utan att göra avkall på patientsäkerhet, ventilation eller annat. Anders Johansson, som i sin roll som fastighetschef kommer att ansvara för den tekniska driften av huset, menar att de tankesätt och idéer som präglat tillkomsten av akut- och infektions



Peter Lanbeck och Anders Johansson.

och installerat så nära verkligheten som man kan komma.

Peter Lanbeck, verksamhetschef på Infektionskliniken på UMAS och Anders Johansson, RegionFastigheters fastighetschef jobbar med olika utgångspunkter, men har i detta projekt samma mål, nämligen att skapa en vård- och arbetsmiljö som ska bli Sveriges modernaste akut- och infektionsklinik. För Infektionsklinikens del innebär flytten att man skapar närhet till sjukhusets centrala verksamheter.

– Vi letade efter de goda sambanden och myntade tidigt en princip som vi kallar ”Nära men långt borta”. Avståndet består i att ventilationsystem och avloppssystem fungerar separat för Infektionsklinikens avdelningar. Så även om vi ligger tillsammans med övrig sjukvård, så kan vi isolera oss när så behövs, säger Peter Lanbeck.

## Flexibilitet

Ordet flexibilitet återkommer många gånger under samtalet.

– Majoriteten av våra patienter behöver helt vanlig vardagssjukvård. Flexibiliteten gör att vi kan växla mellan vanlig vardagssjukvård och de tillfällen när vi har patienter som behöver komplicerade tekniska installationer för sin vård eller om vi får en epidemi, berättar Peter Lanbeck.

kliniken nu måste bäras med in i driftskedet, så att viktiga parametrar inte tappas bort på vägen. – Jag tror att vi måste säkerställa funktion över tid, så att vi inte gör ingrepp i lokalerna efter 10-15 år som förstör funktionen. Detta gäller egentligen alla byggprojekt, men just här finns så mycket tekniska installationer i känslig miljö att det blir extra viktigt.

## Välinvesterade pengar

Provrummet har kostat ganska mycket och många medarbetare och sakkunniga har bidragit med förbättringsförslag. Anders och Peter menar att det är välinvesterade pengar.

– Vi tror att vi på detta sätt kan spara pengar i byggprojektet, eftersom vi kan använda provrummet till att göra alla de förändringar som annars skulle belasta det som vi faktiskt bygger. Ett exempel på detta är det komplicerade ventilationssystemet, som måste provas ut noggrant innan det installeras i den verkliga byggnaden.

Om intentionerna från projektering och rumsfunktionsprogram slår igenom fullt ut i det färdiga bygget, kommer Malmöborna inom ett par år ha tillgång till en vacker byggnad med bra vårdmiljö och stora möjligheter att skapa flexibla lösningar efter behoven. Kort sagt - världens bästa infektionssjukvård!

# HERCULES tar hand om värmen

Högst upp i byggnaden för handkirurgi på UMAS finns HERCULES, en världsunik turbo-kompressor som för 1,5 år sedan satte UMAS på världskartan som det första sjukhus i Norden som installerat denna teknik för komfortkyla.

– Intresset är stort, säger RegionFastigheters specialist på kylsystem, Kurt Fyhn. Studiebesöken har varit många sen vi installerade kylsystemet på handkirurgen. Senaste besöket var på Gustav Adolfsdagen den 6 november när RegionFastigheter med Kurt Fyhn i spetsen tog emot tre besökare från Landstingsfastigheter i Kalmar län och ÅF i Norrköping, som i samband med om- och nybyggnation på Västerviks sjukhus valt att titta närmare på Hercules.

Vilken är då bakgrunden till att vi valt att installera Hercules för komfortkyla på handkirurgen?

– Grundsynen inom RegionFastigheter är att verka för en hållbar miljö i kombination med en låg energiförbrukning parallellt med att vår verksamhet skall hålla hög kvalitet under kostnadseffektiva former, säger Kurt Fyhn.

När den gamla kylanläggningen på handkirurgen hade sett sina bästa dagar och var i behov av att bytas ut på grund av omfattande läckage av freon och driftstörningar, togs ett beslut med stöd av RegionFastigheters miljö- och energipolicy att miljö, energi och livscykelkostnader

## Om HERCULES

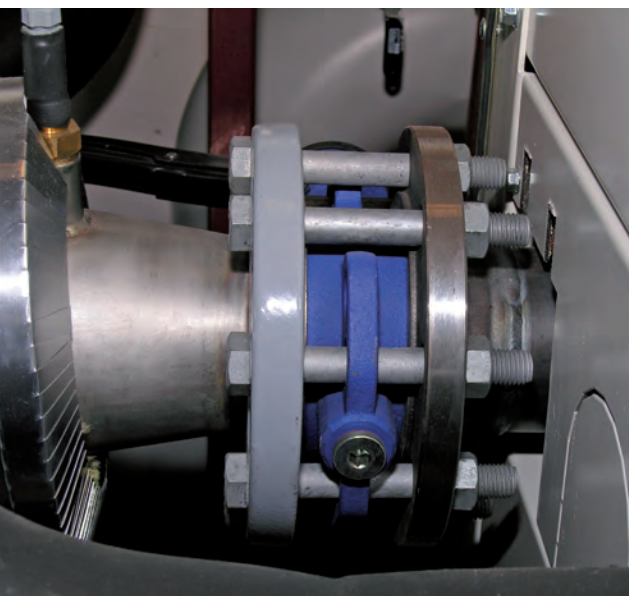
För den teknikintresserade är Hercules med beteckningen TW110 en tvåstegs, oljefri centrifugalkompressor med magnetfältslagring (inga mekaniska lager). Hercules är unik ur flera perspektiv:

- 86 % mindre mängd fyllning av köldmedia
- Lägre elförbrukning
- Totalt vibrationsfri och med lågfrekvent ljudalstring. Vilket gör att arbetsmiljön i teknikrummet förbättras avsevärt.
- Fem gånger lättare och tar mindre plats än ett konventionellt skruvkompressoraggregat.
- Energieffektiv inverterstyrd varvtalsreglering för anpassning av kyleffekten till kylbehovet.

(LCC) skulle vara styrande i valet av en ny kylanläggning.

Efter att ha sonderat marknaden, rådgjort med konsulter och tagit in referenser föll valet på den nuvarande lösningen, säger Kurt Fyhn.

– Vi jämförde Turbon mot standardlösningar och kom fram till att detta var den rätta lösningen på lång sikt. Den är dyrare, men mer energisnål och miljövänlig och framförallt mer ekonomisk ur ett LCC perspektiv.



## HERCULES forts...

Tekniken börjar nu sprida sig så smått, turbomaskinen som tillverkas på ett enda ställe i världen, i Canada, finns i Sverige, på sjukhus i Kalmar och Sahlgrenska och även på några polishus samt på Sturups flygplats. På UMAS finns tekniken nu också på DC, där den kyler röntgenutrustning (processkyla).

– Olika tillverkare gör sina varianter med olika lösningar med värmeväxlare, styrning etc. säger Kurt Fyhn. Men den variant som vi valt på UMAS är vi fortfarande ensamma om i Norden, avslutar Kurt Fyhn.

*(Bilden till höger) Kurt Fyhn (mitten) visar Hercules fördelar för, Perry Essén, Driftchef Landstingsfastigheter i Kalmar län, Daniel Hansson, KYLMA, Olle Rosenbaum, ÅF och Ulf Wistrand, ÅF.*



## ARKAD - med nya medarbetare i sikte

Köerna var tidvis långa när RegionFastigheter, den 12 och 13 november, för första gången visade upp sig för blivande högskoleingenjörer vid Lunds tekniska högskola. Två intensiva och givande dagar som gav blodad tand inför kommande mässor.

Utställningen ingår i RegionFastigheters högskoleprojekt som består av en serie aktiviteter för att locka nya ingenjörer till förvaltningen. Under dagarna fick cirka 400 studenter chansen att träffa några av våra egna högskoleingenjörer.

På plats från RegionFastigheter fanns Niklas Sundel, Tobias Nilsson, Peter Jansson, Rikard Swedenborg och Liselotte Jonsson som stod till

förfogande för vetgiriga studenter. Allt under överinseende av Susann Lidholm, spindeln i nätet, som sett till att alla praktiska detaljer fungerat både inför, under och efter Arkaddagarna.

RegionFastigheters monter var populär bland studenterna. Genom att svara på några enkla frågor om RegionFastigheter och/eller dra en lott i vårt lotteri deltog man i tävlingen om flera mer eller mindre exklusiva priser såsom vattenflaskor, tumstockar, USB-minnen och andra reklamartiklar med RegionFastigheters fräscha logotype.

I högskoleprojektet samarbetar RegionFastigheter med Västfastigheter och Locum. Till vår hjälp under Arkaddagarna hade vi också tre kollegor från Västfastigheter och Locum, Björn Wallander, Henrik Forsing och Carola Buretorp.

RegionFastigheters utställning var den första på LTH och kommer att följas upp med liknade aktiviteter på Chalmers i Göteborg och Kungliga tekniska Högskolan i Stockholm. Internt i förvaltningen förbereder vi oss nu för examensarbeten och blivande praktikanter. Allt i en anda för att visa upp vår professionella verksamhet och locka tekniker och ingenjörer till RegionFastigheter.

*RegionFastigheters Rikard Swedenborg charmar en ung besökare.*



# Här går gränsen - ny gränsdragningslista från 1 januari 2009



Dörrstängare - ingår eller ej?

En gränsdragningslista används vid hyresförhandlingar och vid kostnadsfördelning i samband med om- och nybyggnation. Den förklarar förhållandet mellan hyresgästen och hyresvärden, när det gäller kostnader för byggnadsdelar och utrustning.

Det är nästan på dagen tio år sedan det i samband med bildandet av Region Skåne gjordes en revidering av gränsdragningen mellan vad som ingår

i hälso- och sjukvårdens hyreskontrakt gentemot RegionFastigheter och vad som inte gör det. Nu är det dags igen, för den 1 januari 2009 träder en ny gränsdragningslista i kraft. Tanken är att denna ska minimera tolkningsproblem och hanteras på ett enhetligt sätt inom alla delar av Region Skånes verksamheter. Kort kan man säga att gränsdragningslistan ska ha följande funktioner:

- Reglering av hyra och investeringar
- Enhetlig användning i Region Skåne
- Entydighet

RegionFastigheter har arbetat fram materialet och sedan låtit detta gå på remiss till alla Region Skånes verksamheter. Resultatet är en lista i alfabetisk ordning som innehåller i inventarier - fasta och lösa - som finns i de byggnader som disponeras av hälso- och sjukvården i Region Skåne.

RegionFastigheter har nu publicerat den nya gränsdragningslistan med förklaringar på vår hemsida: [www.skane.se/regionfastigheter](http://www.skane.se/regionfastigheter) under fliken "För hyresgäster".

## Verksamhetsplan 2009

Inför 2009 har RegionFastigheter gjort om sin Verksamhetsplan. Traditionellt presenteras denna som en ganska omfattande pappersprodukt, som kan verka svårgenomtränglig för den som inte är van vid det politiska språket, eller är väl insatt i verksamheten. Verksamhetsplanen 2009 är istället en slimmad produkt, som ska vara lätt att förstå och lätt att överskåda - en kort sammanfattning av RegionFastigheters uppdrag, mål och planer för 2009. Verksamhetsplanen kommer att delas ut till alla medarbetare i januari.





# JULFEST - med bra vibrationer

Självaste Lussevakan tillbringades naturligtvis på Yllan i Kristianstad, där RegionFastigheter bullat upp till storslagen julfest. För att nå maxpuls hade vi hade bjudit in gräddan av svenska schlagerartister: Ted Gärdestad, ABBA, Thomas Ledin, Kikki D. Arvingarna, Charlotte Perelli och många fler. Mat umgänge och en makalös show, gjorde att de flesta nog hade svårt att släppa taget om de odödliga textraderna.

För att testa ert minne, kommer vi till 2008 års sista tävling (och första!) Vad heter låtarna? Först öppnade rätta mejlsvar ger fin julklapp. Vi delar ut fin-fina priser till fem glada vinnare! Svaren skickas till:

[susann.lidholm@skane.se](mailto:susann.lidholm@skane.se)

1. Natten finns till för dig och mig  
Glöm det som är omkring oss  
Låt mig få komma  
Låt mig få vara nära dig.

2. Timmen är slagen  
Nu slutar vi för dagen  
Går hem till mig  
Jag ska förhöra dig  
Woah, woh.

3. Det står en man vid portarna på stadens  
ölcafé  
Han spelar på sitt dragspel så att alla  
sjunger med  
Han är glad, alltid lika glad.

