

Fastighetsutvecklingsplan

FORTSATT VISION FÖR
HÄLSOSTADEN ÄNGELHOLM



FÖRHANDSKOPIA 2021.05.04

HÄLSOSTADEN

Fastigheter för friskare vård

Foto över Hälsotorget med den västra huvudentrén. Fotograf: Henrik Rosenqvist.



Flygfoton över Ängelholms sjukhusområde 2020. Fotograf: Perry Nordeng.



”

Ett sjukhus är en viktig samhällsfunktion, det cykliska förloppet inom fastigheten kräver att byggnader utvecklas och ersätts över tid.

SAMMANFATTNING

Målet är att göra Hälsostaden mer tillgänglig, lättorienterad och välkomnande - en attraktiv arbetsplats som underlättar samarbeten mellan verksamheter. Hälsostaden ska fortsätta utvecklas till en integrerad del av Ängelholms centrum och en länk ut mot södra Ängelholm och dess kommande utveckling.

I Ängelholm finns en unik potential i gränsen mellan sjukhus och stad. Grönstrukturen är en viktig del av den byggda miljön. Som komplement till Lindhagaparken skapas mindre och intimare gårdar. Målet är att platsens befintliga kvaliteter tas tillvara och kompletteras enligt den evidens som finns kring hälsofrämjande och läkande miljöer.

Den grundläggande strukturen för Hälsostaden är uppbyggd med avseende på kraven på närhet och flexibilitet. Byggnaders utformning är styrd av kopplingar till utemiljöer, vikten av dagsljus, tillgänglighet och orienterbarhet.

För att berika stadsmiljön är det viktigt att det i byggnaderna mot Hälsotorget i gatuplan finns butiker och service, gärna med relation till hälsa. På så sätt skapas en nära koppling och samverkan mellan vård, hälsa och staden. Hälsostaden vänder sig ut mot staden genom att entréer placeras på flera ställen vid det omgivande gatunätet. Genom att möjliggöra spontana möten har

Hälsostaden en tydlig identitet och medverkar till att skapa en attraktiv stadsdel i Ängelholm.

Den moderna teknikintensiva vården ställer höga krav på byggnadernas standard och utformning, varför den planeras i nya byggnader anpassade för ändamålet. För att belysa olika möjligheter för framtida utbyggnad samt vilka fördelar och svårigheter som kan uppstå så presenteras i fastighetsutvecklingsplanen två utbyggnadsscenarion. I scenario 1 planeras framtida teknikintensiv vård mot Hälsotorget. I scenario 2 planeras framtida teknikintensiv vård i byggrätter utmed Södra vägen. Det scenario som arbetsgruppen rekommenderar är utbyggnadsscenario 2, där framtida teknikintensiv vård planeras i byggrätter utmed Södra vägen.

En förutsättning för framtida bebyggelse är en detaljplaneändring där nya byggrätter tillåts uppföras med utvidgade byggnadsareor anpassade för modern teknikintensiv vård. Ett arbete med kommunen inleds där fastighetsutvecklingsplanen ska fungera som underlag för framtagande av en ny detaljplan.

TEKNIKINTENSIV VÅRD MOT HÄLSOTORGET

Scenario 1

SLUTSATS

I scenario 1 är den fysiska byggrätten mot Hälsotorget inte lämplig för teknikintensiv vård. Byggrättens storlek ger en begränsad yta för sammanhängande våningsplan med sådan vård, vilket försvårar samarbeten inom och mellan verksamheter. Vidare medger förslaget inte ett planerat cykliskt förlopp vid omflyttning. Rekommendationen blir därför att inte gå vidare med scenario 1.

TEKNIKINTENSIV VÅRD MOT SÖDRA VÄGEN

Scenario 2

Scenario 2 med teknikintensiv vård mot Södra vägen framstår som det enda alternativet mot bakgrund av att det tillfredsställer de parametrar och intentioner som vi ser kommer att möjliggöra en långsiktigt hållbar utveckling. Det stödjer behovet av ett planerat cykliskt förlopp vid omflyttning och minimerar därmed antalet evakueringar. Scenariot stödjer inplacering av teknikintensiv vård. Till skillnad från scenario 1 så möjliggörs större ytor samt bättre logistik och flöden med sammanhängande våningsplan.

INLEDNING

Denna broschyr är en summering av Fastighetsutvecklingsplanen (FUP). FUP beskriver de fysiska förutsättningarna, sammanfattar nuläge, behov och möjlig utveckling för områdets byggnadsstruktur, grönområde, kulturmiljö, trafik, teknik samt logistik och service. Den omfattar också byggnadernas tekniska status och möjliga användning och duglighet.

En långsiktigt hållbar fastighetsutvecklingsplan säkerställer goda utvecklingsmöjligheter på Ängelholms sjukhusområde samt ger möjlighet till avlastning från främst Helsingborg. FUP är ett inriktningsdokument för sjukhusområdet vid kommande byggnadsinvesteringar och underhållsplaner. Den beskriver dels områdets möjligheter, dels dess begränsningar samt har ett strategiskt och långsiktigt utvecklingsperspektiv. FUP fungerar även som underlag för ny detaljplan. Arbetet har bestått i att analysera, summera och utvärdera olika utbyggnadsscenarion med genomförandeperspektiv på 25 år.

Innehåll

VÅR VÄRDEGRUND	8
NULÄGESANALYS	
Nuläge detaljplan	10
Nuläge bebyggelse och fastighetsanalys	12
Nuläge kulturmiljö	14
Nuläge grönstruktur	16
Nuläge trafik, logistik och service	18
UTVECKLINGSSTRATEGI	
Framtida stadsrum och grönstruktur	20
Framtida bebyggelse	22
Framtida trafik	24
Framtida logistik och service	26
GENOMFÖRANDEPERSPEKTIV (25 ÅR)	
Möjliga utbyggnadsscenarion	28
SLUTSATS	34

VÅR VÄRDEGRUND

Hälsostaden Ängelholm AB är ett unikt fastighetsbolag som utvecklar och förvaltar lokaler och närmiljö för vård och omsorg. Detta görs med fokus på patienten och de fysiska förutsättningar som krävs för att bedriva en sjukvård som är lite friskare och mer tillgänglig. Eller som vi ibland säger: allt vi gör bygger på en frisk idé.

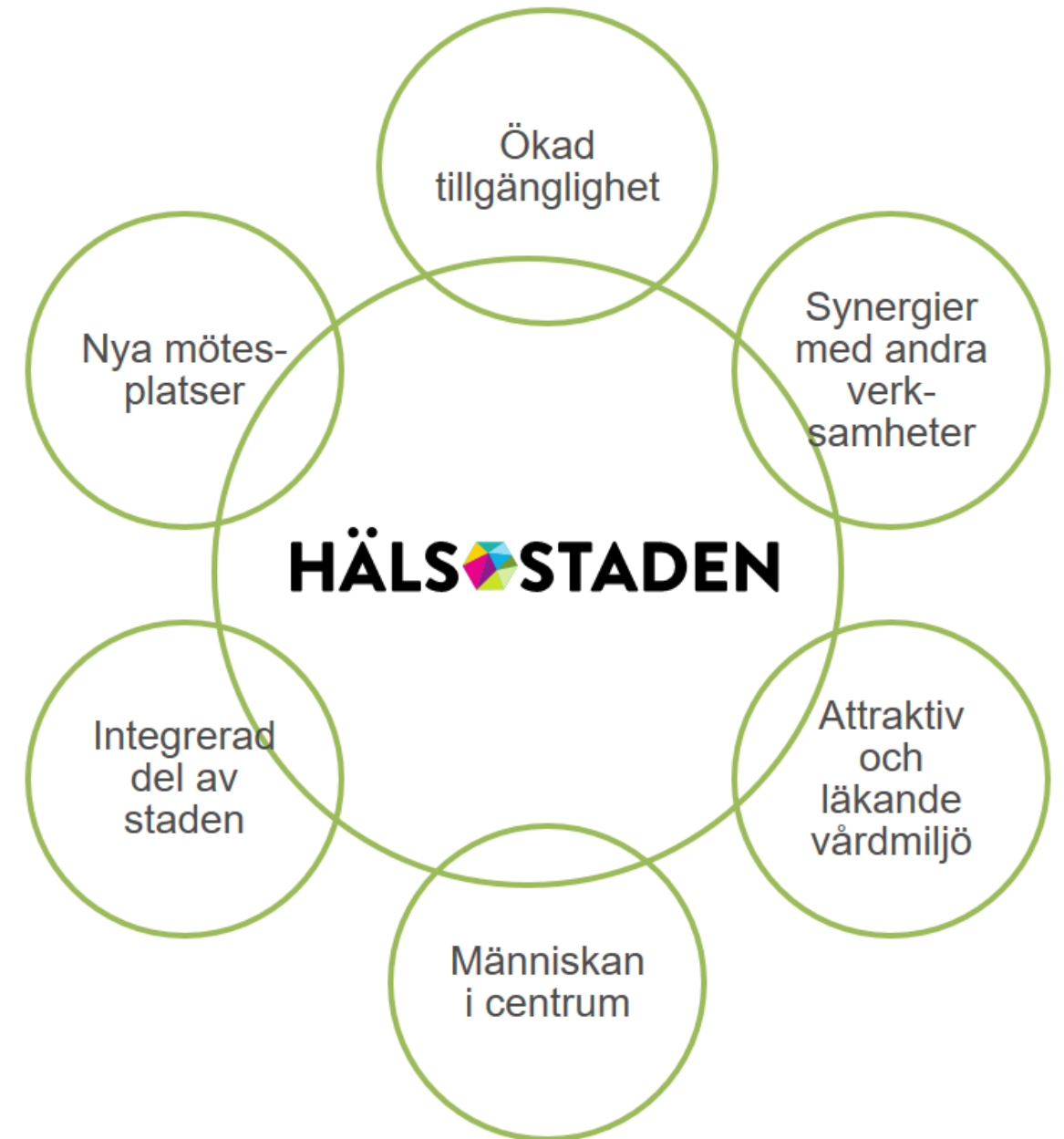
Sjukhuset är en av Ängelholms största arbetsplatser och en viktig samhällsfunktion där den framtida vården ställer höga krav på nya vårdbyggnader. Hälsostaden samlar verksamheter inom ett sammanhängande område, där närhet, samordning och förbättrad logistik ger bättre vårdflöden och ökad patienttrygghet. Målet är att skapa mervärden i form av nya, attraktiva och ändamålsenliga lokaler för patienter, besökare och personal. Detta främjar tillfrisknande och samverkan mellan vård, hälsa och staden.

Området utvecklas till en levande stadsmiljö med inslag av publik verksamhet och service. En stad ska bestå av många blandade funktioner och naturliga mötesplatser för att vara attraktiv. Torget är både ett rörelserum och ett stadsrum att uppehålla sig i. Längs torget skapas

platser där man gärna stannar till. Många entréer genererar fler framsidor och färre baksidor.

Tillgängligheten är avgörande för attraktivitet, utveckling och tillväxt. En tät och sammanhängande stad skapar goda förutsättningar för gångtrafiken. I Hälsostaden är det nära till parkering, tåg och buskommunikationer samt stadens centrum.

Hälsostadens yttre och inre miljöer utformas utifrån evidens och tillgänglig forskning kring hälsofrämjande miljöer. Grönskan ger möjlighet till sinnesstimulerande rekreation, aktivitet och återhämtning. Den bidrar dessutom till att miljön blir mer attraktiv och trivsamt för besökare, patienter och personal.



NULÄGESANALYS

Nuläge
detaljplan

FASTIGHETEN

Fastighetsbolaget Hälsofast AB äger, utvecklar och förvaltar fastigheterna inom Ängelholms sjukhusområde. Ängelholms sjukhusområde består idag av det södra och norra sjukhusområdet. Uppdraget är att avveckla verksamhetslokalerna på södra sjukhusområdet för att koncentrera all verksamhet till norra området genom att bygga nytt, riva gamla byggnader, och bygga om. Södra sjukhusområdet omfattas inte i fastighetsutvecklingsplanen. Bebyggelsen i omkringliggande områden innehåller till stor del bostäder av varierad karaktär, byggnadstyp och byggår.

DETALJPLAN SJUKHUSOMRÅDET

Genom nybyggnation och modernisering av befintliga lokaler skapas förutsättningar för att flytta verksamheterna från södra till norra sjukhusområdet. Genomförandetiden för detaljplanen löpte ut 2020-07-

BEHOV

NYTTJANDEGRAD

Byggrätterna i nuvarande detaljplan räcker inte för vårdens framtida behov.

17. Detaljplanen innebär nybyggnation på en central fastighet i anslutning till befintlig bebyggelse och infrastruktur. Detta innebär ett effektivt markutnyttjande som bedöms följa intentionerna i gällande översiktsplan.

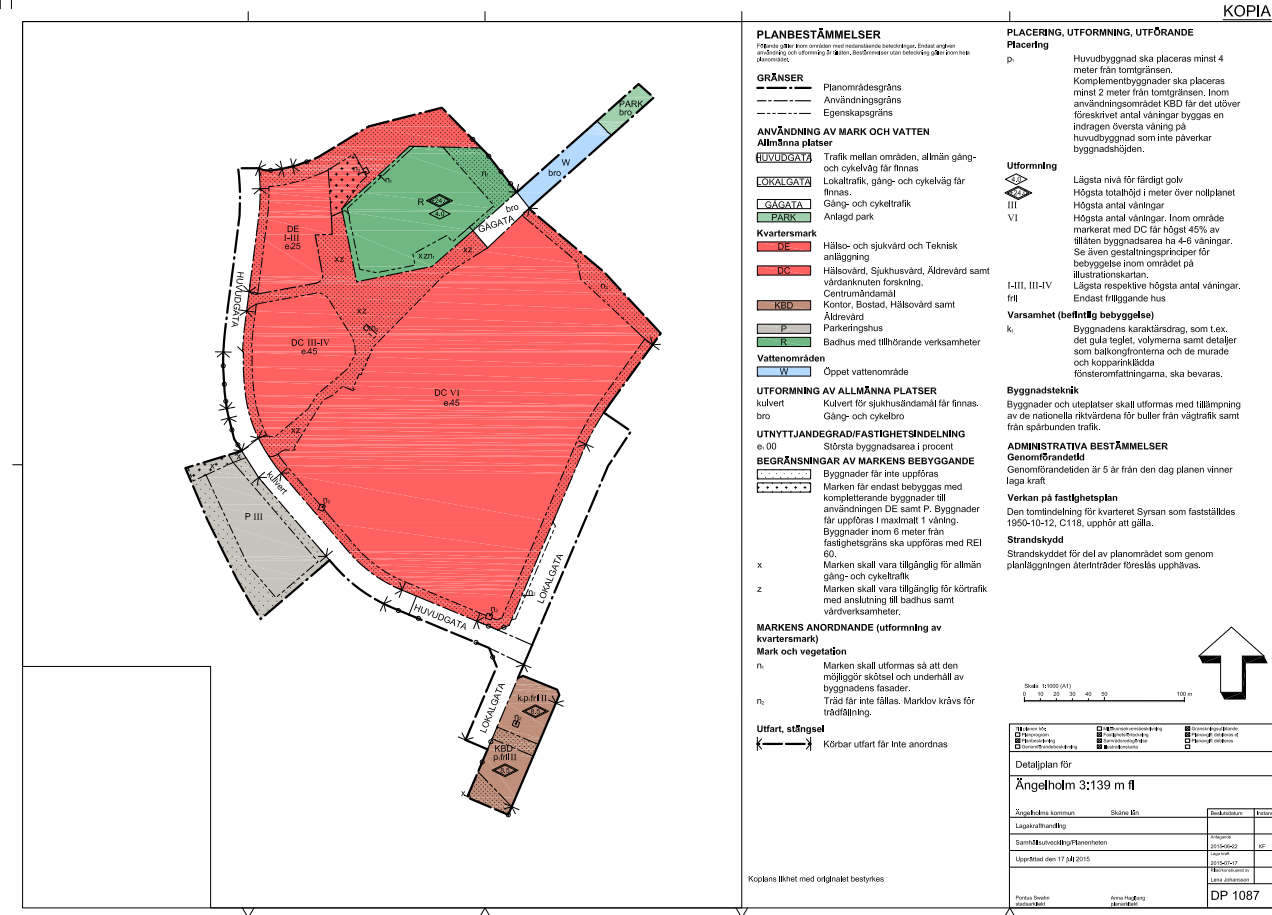
DETALJPLAN HÄLSOHOTELLET

Detaljplanen för Hälsohotellet har till syfte att möjliggöra uppförande av en byggnad för hotell- och konferensändamål inom befintligt sjukhusområde. Byggnadens funktion är ett vanligt hotell men som även fungerar som en del av vården i Ängelholm. Hotellet ska erbjuda tillfällig, attraktiv boendeform för patienter med ett lägre vårdbehov, långväga patienter och anhöriga. Det medverkar till att stärka och utveckla vården, öka tillgängligheten och attrahera kompetens. Detaljplanen möjliggör centrumverksamhet i lågdelen vilket ökar den publika servicen inom området. Högdelen ska ha en smal silhuett som lämnar ett litet fotavtryck.

NY DETALJPLAN

Det finns behov av en ny, flexiblere detaljplan med högre exploateringsgrad för att möta vårdens framtida behov.

GÄLLANDE DETALJPLANEKARTA OCH TECKENFÖRKLARING



NULÄGESANALYS

Nuläge bebyggelse och fastighetsanalys

BEBYGGELSE

Första delen av Ängelholms sjukhus stod färdigt 1870. Under 1900 -talet växte sjukhuset till ett centrallasarett. Både medicinsk och teknisk utveckling har sedan påverkat utformningen av vårdlokalerna. Det finns byggnader med varierande byggnadsstil, byggår och utformning. Fasaderna är i puts eller tegel med varierande kulörer. De flesta byggnader inom området har 2-5 våningar. De nybyggda bostadshusen intill sjukhuset är mellan 6-8 våningar. Bebyggelsestrukturen bygger på en inre huvudaxel som förbinder entrén vid Södra vägen med entrén vid Hälsotorget. Längs denna centrala axel finns publika funktioner och härifrån nås stora delar av sjukhuset.

FASTIGHETSANALYS

De äldre byggnaderna har generellt en standard som är svårförenlig med modern sjukhusverksamhet. Det är framförallt byggnadstekniska egenskaper som våningshöjd, byggnadsbredd, installationsplats, hissar mm som är begränsande för verksamheterna. En omfattande renovering och ombyggnad kan vara mycket kostnadskrävande utan att generera det mervärde som önskas. Dessa byggnader bör rivas och ersättas under planperioden.

BEHOV

PARKERINGSHUS

P-huset behöver byggas på med en våning.

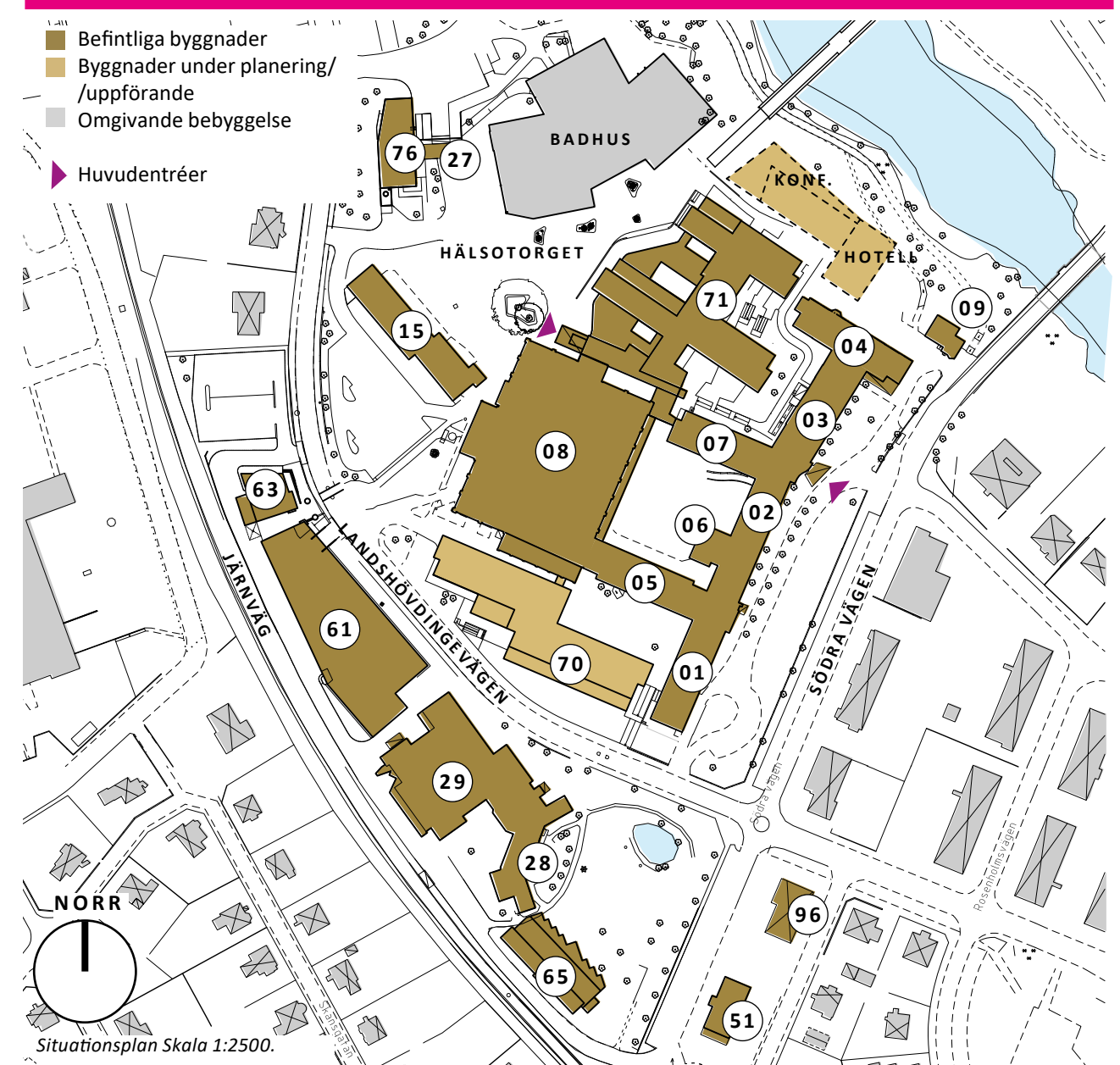
BYGGNAD 29

Effektivitet och behov i byggnad 29 behöver ses över.

BEBYGGELSESTRUKTUR

Bebyggelsestrukturen bör utformas så att den förstärker orienterbarheten genom den fysiska strukturen.

BYGGNADER PÅ SJUKHUSOMRÅDET I ÄNGELHOLM



NULÄGESANALYS

Nuläge kulturmiljö

HISTORIA

Under 1800-talet drogs järnvägen in i Ängelholm, vilket bidrog till att staden industrialiserades och började växa. 1870 invigdes det nya lasarettet som lades utanför staden på andra sidan ån. Innan ringleden byggdes på 1960 -talet var sjukhuset kopplat till stadskärnan. Trafiken passerade området och bron Carl XV in till centrum. Omläggningen av trafiken och utvecklingen av området till ett större sjukhus har gjort att sjukhusområdet, trots sin närhet till stadskärnan, varit ett isolerat område mellan järnvägen och ån.

KULTURMILJÖ

I det kommunala bevarandeprogrammet från 1987 finns två byggnader inom planområdet utpekade som klass II. Det är enbart byggnad 09 (portvaksbyggnaden) som finns kvar. Byggnad 09 har ingen bevarandebestämmelse i detaljplanen. Lindhagabyggnaden (byggnad 28) har en klass I status, vilket innebär att det är en omistlig byggnad. Byggnad 96 har i plankartan en varsamhetsbestämmelse k. Byggnaderna 96 och 09 rivs vid behov.

BEHOV/STÄLLNINGSTAGANDE

LINDHAGABYGGNADEN

Byggnad 28 (Lindhaga) bevaras och framhävs.



NULÄGESANALYS

Nuläge grönstruktur

GRÖNSTRUKTUR

Större delen av sjukhusområdet är idag bebyggt och här finns flera gröna kvaliteter. I norr ansluter området direkt till Rönne ås gröna vattenrum. Rönne å är i översiktsplanen markerad som grönt stråk med stor betydelse för djur, växter och människor. Rönne ån är även ett riksintresse för naturvård och friluftsliv.

I södra delen av området ligger Lindhagaparken med sin lummiga grönska och damm. Parken har nyligen genomgått en stor upprustning med målet att utveckla parkens grönska och öka dess tillgänglighet.

Det finns en stor innergård i direkt anslutning till byggnad 71 som även är tillgänglig från årummet. Innergården har olika terrasseringar med olika rum för avskildhet och samvaro.

Längs Södra vägen står en allé med flera stora lindar som bedöms ha ett mycket högt bevarandevärde, dels på grund av deras storlek, dels för att de bildar en allé.

Det finns en återplanteringspolicy som innebär att träd som tas bort återplanteras med nya. Värdefulla och bevarandevärda träd är listade i trädinventering. Avsteg från dessa riktlinjer beläggs med vite.

BEHOV

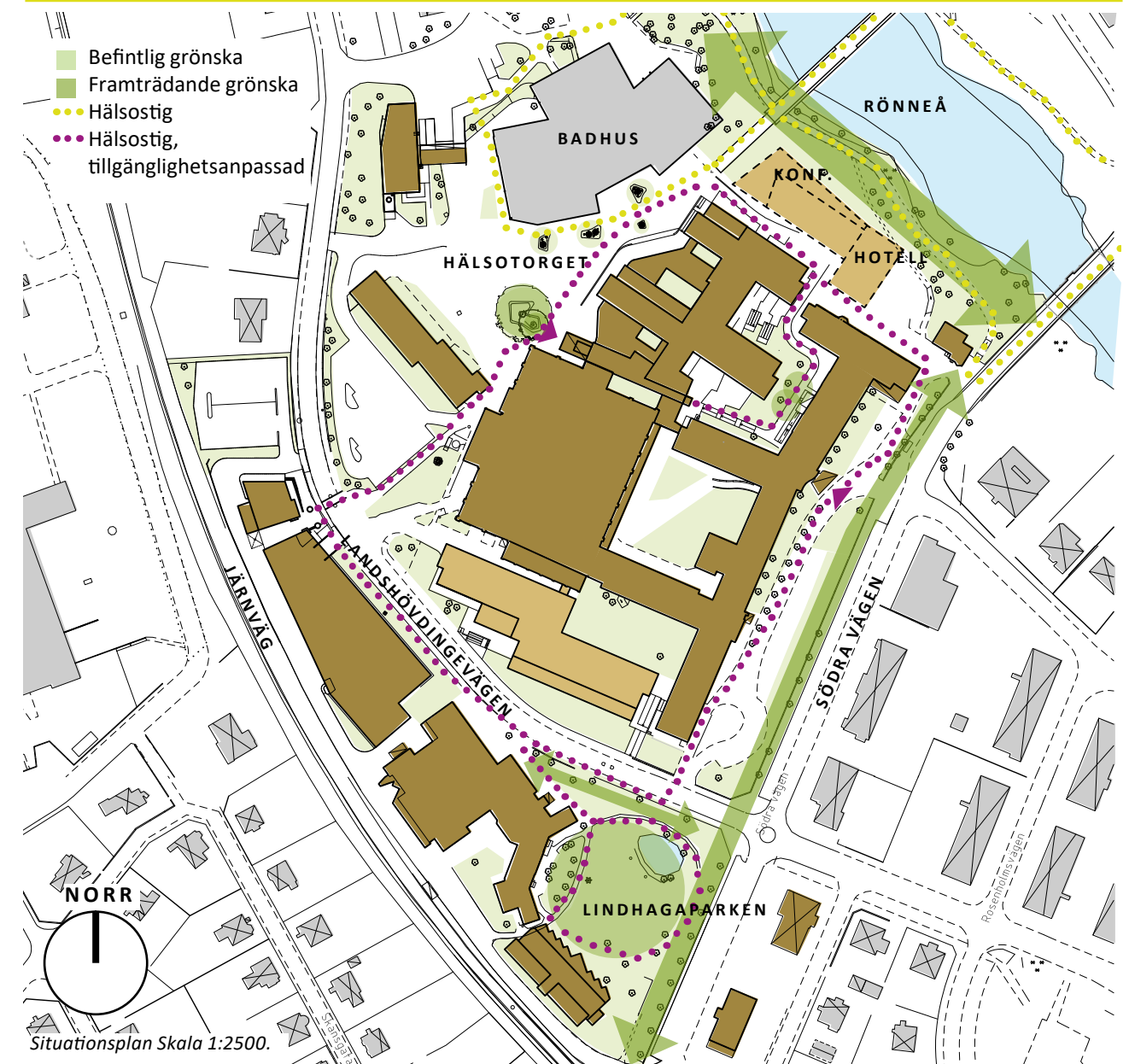
INNERGÅRD

Innergården till byggnad 08, 02, 07 och 05 behöver tillgängliggöras och rustas upp eller ersättas vid nybyggnation.

GENERELLT

Befintliga och kommande grönytor kräver aktiv skötsel och förnyring för att bevaras.

ILLUSTRATION ÖVER GRÖNSTRUKTUR OCH FRAMTRÄDANDE GRÖNSKA



NULÄGESANALYS

Nuläge trafik, logistik och service

TRAFIK

Inom gångavstånd finns tågstation där Öresundståg, Pågatåg, stadsbussar och regionbussar avgår. Busshållplats finns utanför den gamla huvudentrén vid Södra vägen med tre busslinjer. Området ligger centralt i förhållande till kommunens övergripande vägnät. Huvudsaklig parkering sker i P-huset (byggnad 61) med infart från Landshövdingevägen. Utmed Landshövdingevägen löper en gc-väg. Cykelparkeringar finns på flera platser i anslutning till entréer. Hälsotorget fungerar i dag som en länk mellan centrum och stadens södra delar för gående och cyklister men också som ett nytt socialt rum, en plats med liv och rörelse. Trafikmässigt är det en komplex blandzon där samtliga trafikslag blandas med gång- och cykeltrafik vilket leder till trafikrisker.

BEHOV

BIL- OCH CYKELPARKERING

Parkeringsbehovet förändras i samband med ökad exploatering. Bilparkeringarna längs Södra vägen är trånga och behöver ses över. Antalet cykelparkeringar behöver utökas. Hänsyn behöver även tas till att fler använder elcyklar.

LOGISTIK OCH SERVICE

Sjukhuset har två godsmottagningar på plan 10 och ett kulvertsystem som möjliggör en effektiv och väderskyddad person- och godstransport på plan 09. Gods- och persontransporter är ej separerade. Generellt finns det inga separata godshissar.

Leverans av livsmedel till restaurangköket sker till adress Landshövdingevägen 26B via lastbrygga. Angöringsvägen är enkelriktad invid järnvägen. All övrig godshantering sker till adress Landshövdingevägen 7. Där sker angöring via lastramp och lastbrygga direkt in på våningsplan 09 och in i kulvertsystemet. Godsmottagningen på Landshövdingevägen 7 är i behov av en förbättrad godshantering och väderskydd.

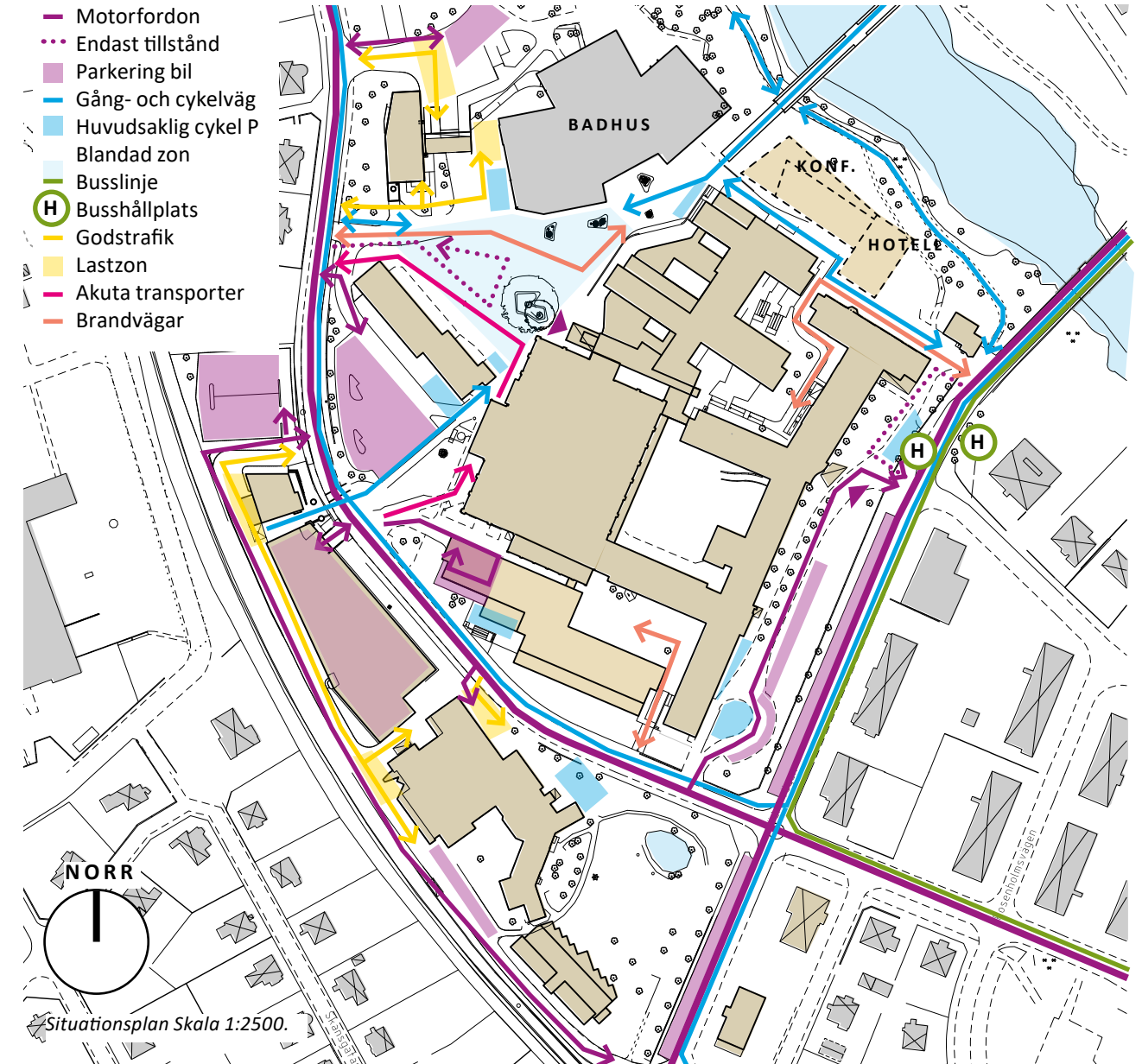
ORIENTERBARHET

Orienterbarheten på området behöver förstärkas och entréer tydliggöras bättre.

LANDSHÖVDINGEVÄGEN

Landshövdingevägen är hårt belastad pga ej genomförda trafiklösningar i andra delar av staden.

ILLUSTRATION ÖVER TRAFIK INOM OMRÅDET



UTVECKLINGSSTRATEGI

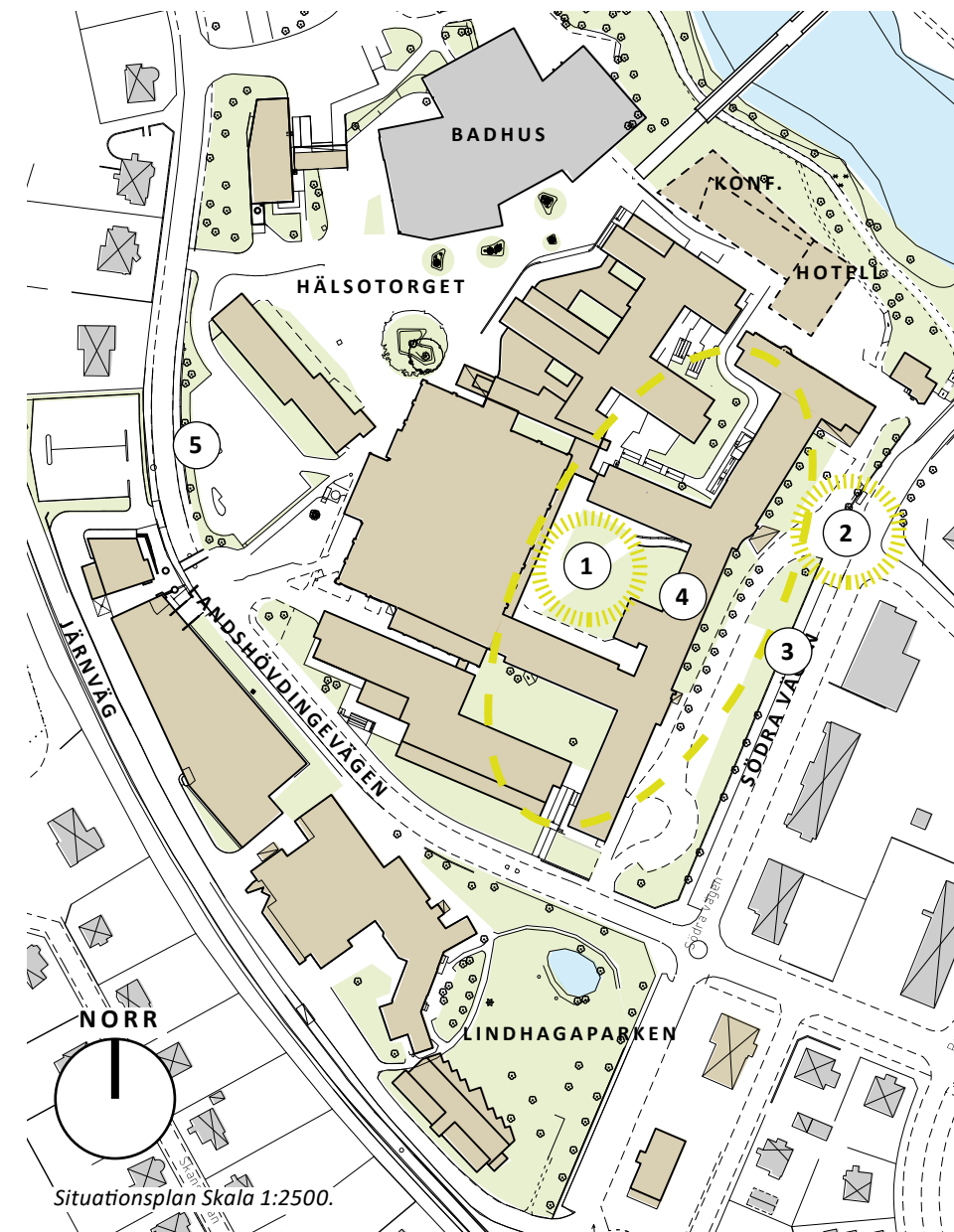
Framtida stadsrum och grönstruktur

Den slingrande ådalen med dess grönska är ett stort gemensamt parkrum för ängelholmsborna. Detta är en viktig förutsättning i arbetet med förtätning av sjukhusområdet. Nya sjukhusbyggnader placeras och utformas på ett sådant sätt att dessa kvaliteter på bästa sätt tas till vara. Som komplement till det stora parkrummet skapas mindre och intimare gårdar med tydlig koppling till vårdens.

Grönstrukturen är en viktig del av den byggda miljön. Målet är att platsens befintliga kvaliteter tas tillvara och kompletteras enligt den evidens som finns kring hälsofrämjande och läkande miljöer. Utformningen av

den yttre miljön är viktig eftersom det är det första man möter när man närmar sig Hälsofastaden. Sjukhusets gröna trädgårdsrum bör öppna sig mot staden och bli en integrerad del av stadens grönstruktur. Årummet blir en del av sjukhusets hälsofrämjande miljö. Öppningsbara fönster, balkonger och terrasser utgör värdefulla komplement. Parker och gårdar är viktiga delar i den täta urbana stadsdelen. Det ska finnas möjlighet till fysisk och mental stimulans. Gårdsrummen är tänkta att utformas som gröna oaser, lätt tillgängliga för innanför liggande verksamhet. Träd och vegetation är viktig för den biologiska mångfalden och för att tona ner upplevelsen av höga byggnader.

UTVECKLINGSOMRÅDEN FÖR BEBYGGELSE OCH GRÖNSTRUKTUR



1

Innergården rustas upp och får fler gröna kvaliteter.

2

Platsen vid den östra entrén uppdateras i samband med framtida utbyggnad.

3

Allén utmed Södra vägen kompletteras med nya träd för att förstärka det historiska stråket.

4

Nya lägre byggnadsdelar, exempelvis djupare sockelvåningar och länkbyggnader, förses med gröna tak för att bidra till vackra utblickar och gröna kvaliteter.

5

Grönstråket utvecklas vid nybyggnation.

UTVECKLINGSSTRATEGI

Framtida bebyggelse

Ett sjukhus är en viktig samhällsfunktion. Det cykliska förloppet inom fastigheten kräver att byggnader utvecklas och ersätts över tid. Den medicinska utvecklingen ställer höga krav på moderna vårdbyggnader. Vissa befintliga byggnader kommer att rivas för att ge plats åt nya effektivare byggnader. Detta ger också möjlighet att skapa generella och flexibla lokaler, vilket skapar större möjlighet till samutnyttjande och samband mellan verksamheter. Utvecklingsstrategin är att vid ombyggnad inte uppgradera äldre byggnader till teknikintensiv vård

I nya byggnader ska byggnadens skal och kärna (vertikala försörjningar, schakt, hiss- och trapphallar) utgöra en generellt gestaltad ram som ska möjliggöra

verksamhetsförändringar över tid. Den grundläggande strukturen för Hälsostaden är uppbyggd på kraven på närhet och flexibilitet.

Då formerna för framtidens vård förändras snabbt måste Hälsostadens nya byggnader kunna anpassas till nya arbetsformer, ny teknik och nya sätt att organisera vård. Byggnadsstrukturen ska ta hänsyn till funktions- och flödeskrav, framtida utvecklingsmöjligheter och etappvis genomförande. Byggnadens utformning är styrd av kopplingar till utemiljöer, vikten av dagsljus, tillgänglighet och orienterbarhet. Den nya bebyggelsen ska ges en definierad yta med tätare bebyggelse vilket ger området en klar centrumkaraktär.

EFFEKTIVA FUNKTIONSSAMBAND



UTVECKLINGSSTRATEGI

Framtida trafik

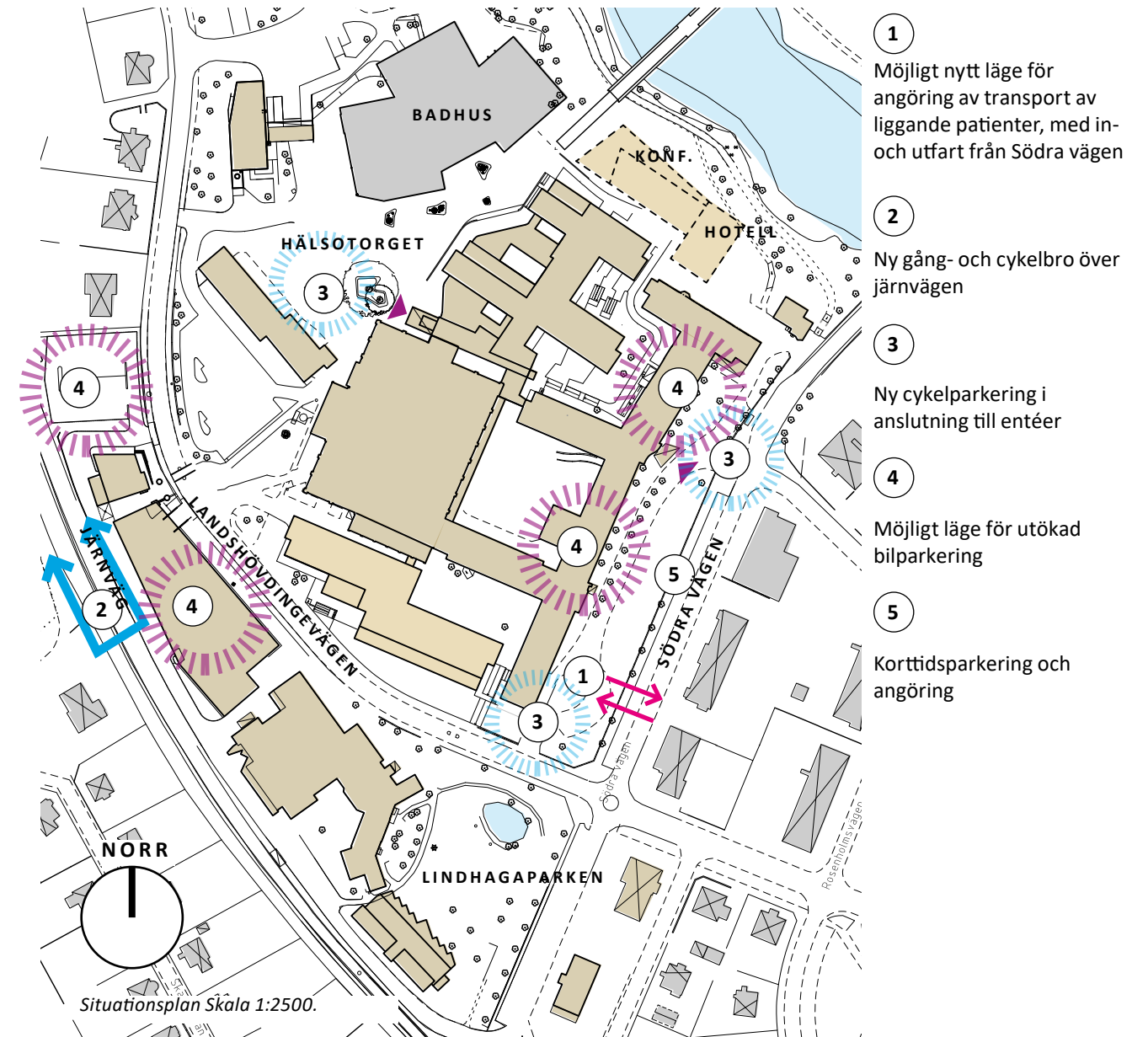
I mindre städer ställer man högre krav på korta avstånd. Om flödena av gående inte är tillräckligt intensiva kan platsen uppfattas som tom och ödslig om ex fordon helt tas bort. Gator och stadskvarter med "shared space" blir allt vanligare. Stadens rum måste länkas samman för att staden ska kunna upplevas som en helhet.

Den allmänna trenden i Sverige är att bilåkandet minskar till förmån för andra hållbara trafikslag. Målsättningen är att stimulera ett ökat resande med kollektivtrafik och cykel. I takt med att de nya bostadsområdena etableras i södra Ängelholm så väntas andelen gång- och cykeltrafikanter genom området öka. Cykelparkering

närmast besöksentréer är främst avsedda för besökande. För personal är strävan att erbjuda cykelparkering med god standard i form av belysning och låsmöjligheter i nära anslutning till entréer.

Det framtida hotellets parkeringsbehov är störst på kvällar då sjukhusets verksamhet går ner i intensitet. Detta medför att ett visst samutnyttjande mellan sjukhusets parkeringsbehov och hotellets dito kan ske. På samma sätt som det idag fungerar mellan sjukhuset och badhuset. Parkeringshuset längs Landshövdingevägen kommer att utökas med ett våningsplan.

ROBUST OCH REDUNDANT TRAFIKSTRUKTUR



UTVECKLINGSSTRATEGI

Framtida logistik och service

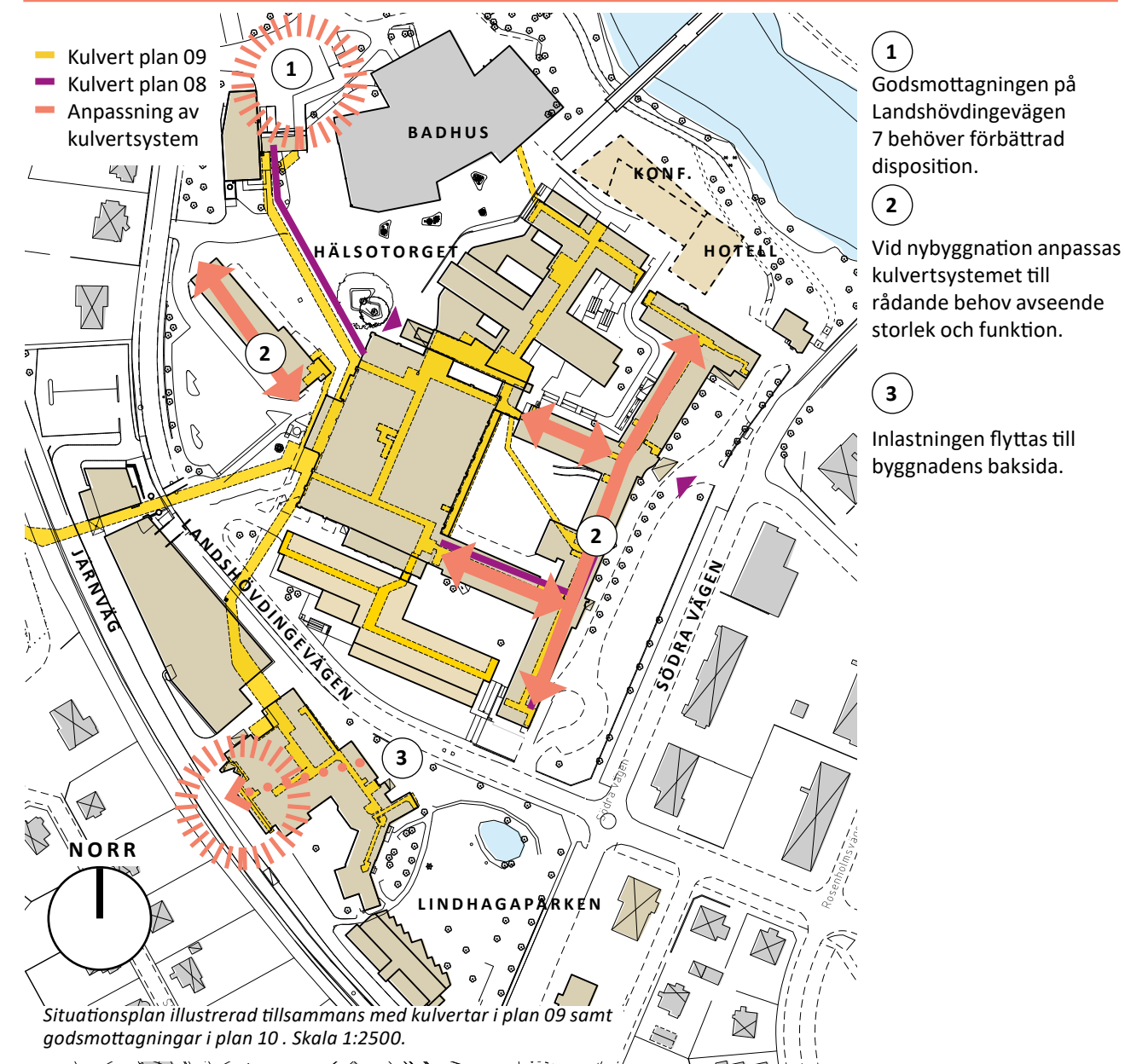
Godsleveranser och transporter ökar ständigt och det skapar trängsel längs anföringsvägar och kring destinationer. Sjukhuset har idag en godsmottagning/lastbrygga främst anpassad för ett fåtal större transporter, exempelvis lastbil från ett centrallager. Transporterna har emellertid inte bara ökat, de har även förändrats från ett fåtal större transporter till ett långt större antal transporter av mindre karaktär med leverans av enskilda paket. Detta gör dels att hela godsmottagningen skulle behöva utformas på ett annat sätt. Det förändrade leveransmönstret ställer också helt nya krav på tjänsteutbudet Logistik och Service som i dag hanteras av Regionenservice. Det behöver anpassas till verksamhetens behov och det sätt transporter sker. Sjukhuset behöver för framtiden en effektivare primär godsmottagning som effektivt kan ta emot gods från budbil och lastbil med anföring på mark och mot lastkaj. Godsmottagningen är i behov av väderskydd, säkerhet

för lämnat gods samt en översyn av logistiken på kaj och ramper. Kulvertsystemet bör behovsanpassas till storlek och nyttjande vid tillkommande byggnationer. Kulvertsystemet föreslås fortsatt innehålla blandade funktioner med komplement av särskilda installationskulvertar där det är möjligt.

Hissar ökar generellt i storlek. Vid nybyggnation bör hissar behovsanpassas och minst en hiss ha kapacitet för sängtransport och tyngre gods. Behovet av fler och större miljörum bedöms växa i omfattning. Den interna distributionen av post minskar alltmer medan godshanteringen ökar.

Samtliga färdssätt bör i planeringen beredas separata körytor och speciellt zoner för av- och påstigning. Det behövs också korttidsparkering som i dag saknas i närheten av de större entréerna.

FUNKTIONELLA FÖRSÖRJNINGSFLÖDEN



GENOMFÖRANDEPERSPEKTIV (25 ÅR)

Möjliga utbyggnadsscenarion

En av de viktigaste pusselbitarna i sjukhusets långsiktiga utveckling är placeringen av teknikintensiv vård. Den moderna teknikintensiva vården ställer höga krav på byggnadernas standard och utformning, varför den med fördel planeras i nya byggnader anpassade för ändamålet.

För att belysa olika möjligheter för framtida utbyggnad samt vilka fördelar och svårigheter som kan uppstå så presenteras i fastighetsutvecklingsplanen två utbyggnadsscenarion. Huvudprincipen för utbyggnadsscenario 1 är att teknikintensiv vård placeras mot Hälsotorget. Huvudprincipen för utbyggnadsscenario 2 är att teknikintensiv vård placeras utmed Södra vägen.

En förutsättning för framtida bebyggelse är en detaljplaneändring där nya byggrätter tillåts uppföras med generösare byggnadsareor anpassade för teknikintensiv vård. En dialog med kommunen ska inledas där Fastighetsutvecklingsplanen kan fungera som underlag för framtagande av ny detaljplan.

I fastighetsutvecklingsplanen har vi identifierat fyra möjliga byggrätter inom de kommande 25 åren efter att byggnad 70 är färdigställd:

BYGGRÄTT A - VID HÄLSOTORGET

Befintlig byggnad 15 behöver rivas för att ge plats för större nybyggnad.

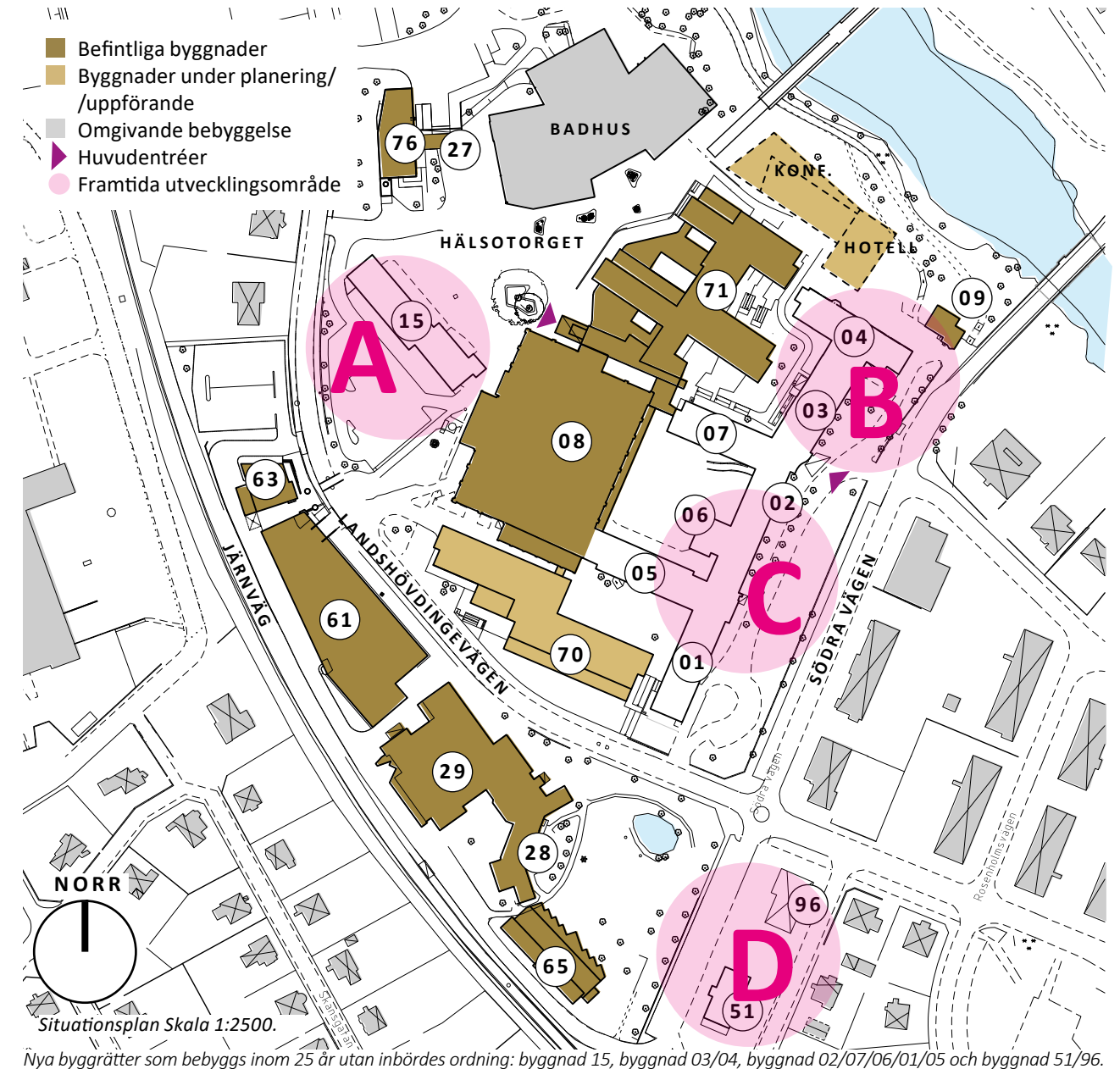
BYGGRÄTT B OCH C - UTMED SÖDRA VÄGEN

Byggrätt B och C ingår i ett större användningsområde i detaljplanen. Då dessa byggrätter är nästintill fullt utnyttjade idag krävs en ny detaljplan för att genomföra nybyggnationer enligt föreslagna utbyggnadsscenarion.

BYGGRÄTT D – VID LINDHAGAPARKEN

Planeras för lättare vård, mottagning, administration kombinerat/alt boende.

NYA BYGGRÄTTER SOM BEBYGGS INOM 25 ÅR



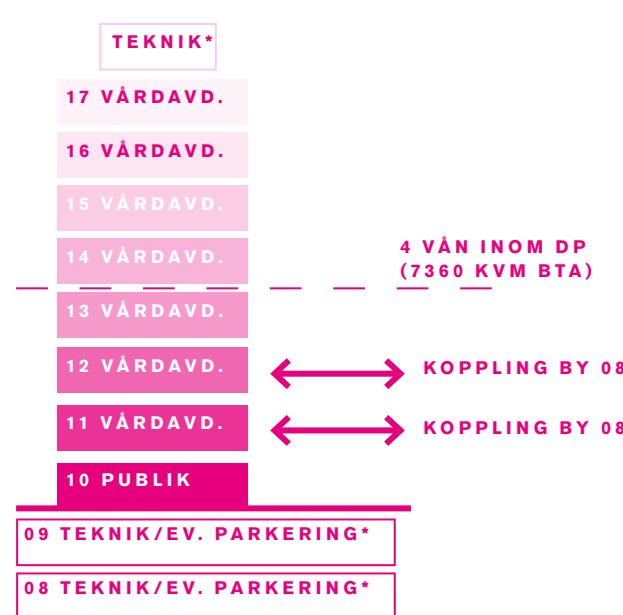
Utbyggnadsscenario 2

Huvudprincipen för utbyggnadsscenario 2 är att teknikintensiv vård placeras på byggrätterna B och C mot Södra vägen. Detta innebär en mer omfattande förflyttning av teknikintensiv vård inom sjukhusområdet jämfört med scenario 1. I förlängningen innebär det ett behov att flytta angöring för ambulans till Södra vägen.

I detta scenario ersätts den befintliga by 15 (byggrätt A) med en ny byggnad för vårdavdelningar. Byggnaden bör få ett publikt entréplan mot Hälsotorget samt en länk på plan 11 och 12 som ansluter byggnaden till by 08. Våningarna ovan entréplanet anpassas för vårdavdelningar, teknik och personalutrymmen. Teknik placeras även i plan 09 som förbinds med kulvertsystemet.

Mot Södra vägen (byggrätterna B och C) ersätts befintliga byggnader etappvis för att möjliggöra kontinuerlig drift av sjukhusets verksamheter. Närmast Södra vägen föreslås en något lägre sockelbyggnad om ca två till tre våningar för att få ett lämpligt gaturum tillsammans med bebyggelsen på östra sidan om vägen. Denna sockelbyggnad medför ett byggnadsdjup anpassat för teknikintensiv vård. Sockelvåningen blir därmed djupare än i utbyggnadsscenario 1 och når ända fram till detaljplanegränsen. Det innebär att befintliga parkeringsplatser flyttas till annan plats. Ovanliggande, från gatan indragna plan anpassas för vårdavdelningar med grundare byggnadsdjup.

Samtliga byggnader planeras för sex till åtta våningar. Detta förslag kräver en ny detaljplan.



A MÖJLIGT PROGRAMINNEHÅLL
BY 15 MOT HÄLSOTORGET
6-8 våningar



B MÖJLIGT PROGRAMINNEHÅLL
BY 03/04 MOT SÖDRA VÄGEN
6-8 våningar



C MÖJLIGT PROGRAMINNEHÅLL
BY 01-07 MOT SÖDRA VÄGEN
6-8 våningar

Gemensamt för utbyggnadsscenario 1 och 2

ENTRÉAXEL

För att stärka entréaxeln som förbinder sjukhusets östra och västra entréer föreslås att den befintliga entréhallen förlängs med en tydlig koppling till den östra entrén mot Södra vägen. Detta kan göras med en lägre länkbyggnad som får utblickar mot den gröna innergården vid byggnad 71. En ny framtida entré mot Södra vägen anpassas till de förutsättningar som ges.

RUNDGÅNG

För att ytterligare stärka sjukhusets orienterbarhet och interna samband ska det säkerställas att ett stråk etableras på plan 10 som förbinder entréaxeln med by 08 och en ny byggnad på byggrätterna A, B och C. Om möjligt är det önskvärt med denna rundgång även på plan 11 och 12. Nivåskillnader mellan byggnader tas med fördel upp i länkbyggnader.

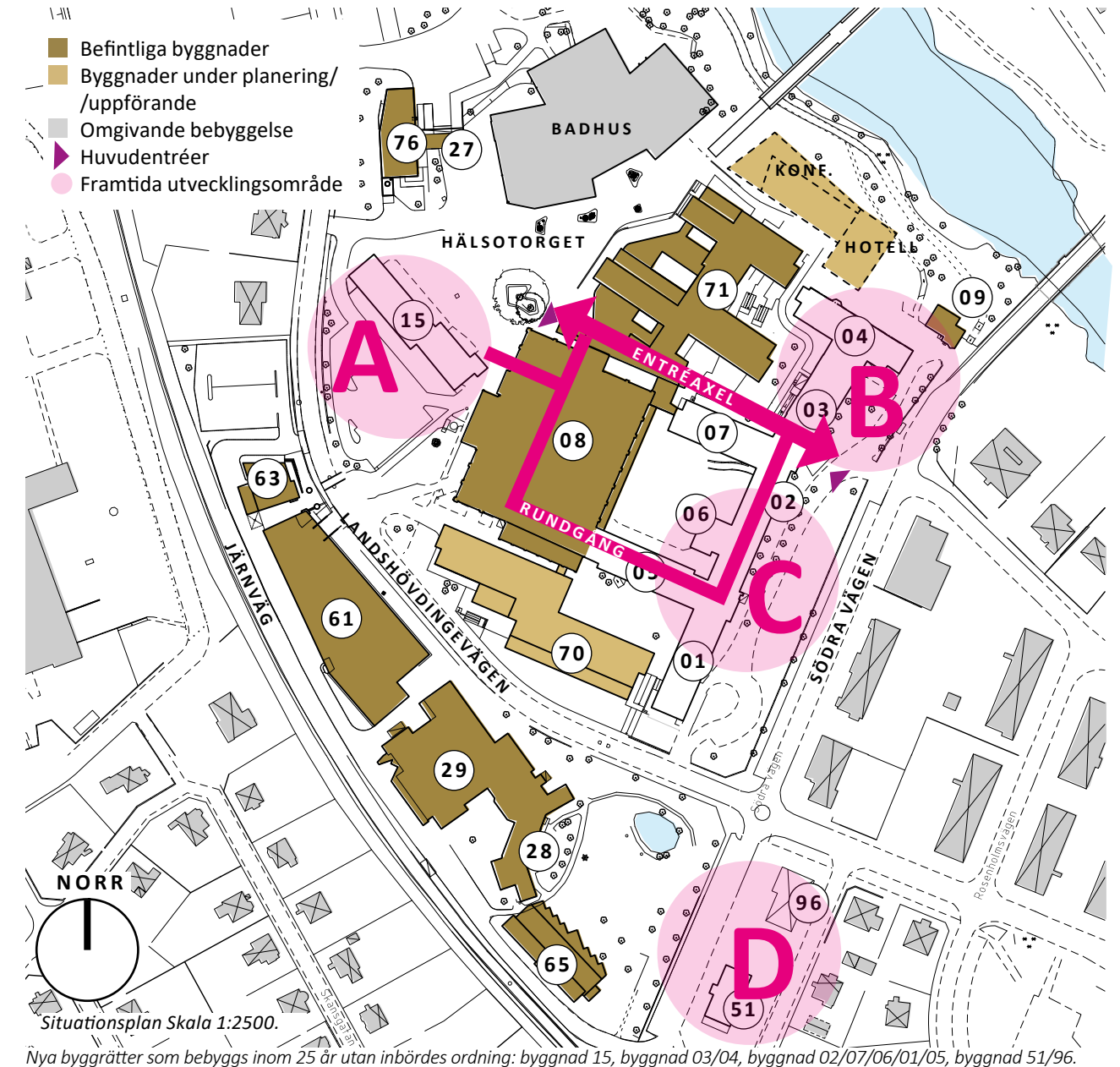
BYGGRÄTT D

Byggrätt D intill Lindhagaparken ska planeras för lättare vård, mottagning, administration alternativt boende. Tanken är en ny byggnad i tre våningar med indraget plan. Behov av en detaljplaneändring ska utredas för att säkerställa att verksamhetens behov går att uppfylla på platsen.

PARKERING

Ett förväntat utökat parkeringsbehov löses i första hand genom påbyggnad av befintligt p-hus. Parkering under mark på byggrätt A, B och C, alternativt på utvecklingsområden, utreds.

ENTRÉER OCH HUVUDSTRÅK



SLUTSATS

Ett sjukhus är en viktig samhällsfunktion. Den medicinska utvecklingen ställer höga krav på moderna vårdbyggnader. Det cykliska förloppet inom fastigheten kräver att byggnader utvecklas och ersätts över tid. Detta ger möjlighet att skapa generella och flexibla lokaler. Detta skapar större möjlighet till samutnyttjande och samband mellan verksamheter.

Byggnaderna är en del av den övergripande strategin som syftar till att länka samman och integrera sjukhusområdet med övriga staden. De nya vårdbyggnaderna ska förstärka kvartersstrukturen och öka tillgängligheten. Byggnader planeras med en hög grad av generalitet både i plan och fasad för att kunna inrymma olika typer av verksamheter och för att kunna förändras över tid.

I stadsutvecklingssammanhang talar man idag om den täta staden som en förutsättning för den hållbara utvecklingen. I samband med att Tullportsbron byggdes, med koppling till Storgatan, har sjukhusområdet blivit ett centralt läge i Ängelholm. På lång sikt, när de nya bostadsområdena i Södra Ängelholm och Fridhem har byggts ut, kommer området att spela en central roll i stadskärnan. Centrumstråket genom sjukhusområdet kommer att länka samman de olika områdena.

Det planerade Hälsotellet blir en målpunkt som kommer förstärka sambandet ytterligare.

Det är de funktionella, innehållsmässiga, mänskliga och hållbara målen som ska förverkligas. En genomtänkt byggnadsstruktur ger möjlighet att förändra, växa och växla funktioner över tid. Vi kommer att se en successiv uppluckring av gränserna mellan friskvård, hälsovård och sjukvård. Hälsostaden ska ge de fysiska möjligheterna för en bästa möjliga utveckling av vård och omsorg i Ängelholm.

En förutsättning för framtida bebyggelse är en detaljplaneändring där nya byggrätter tillåts uppföras med utvidgade byggnadsareor anpassade för teknikintensiv vård. En dialog med kommunen ska inledas där fastighetsutvecklingsplanen kan fungera som underlag för framtagande av ny detaljplan.

TEKNIKINTENSIV VÅRD MOT HÄLSOTORGET

Scenario 1

SLUTSATS UTBYGGNADSSCENARIO 1:

I scenario 1 är den fysiska byggrätten A inte lämplig för teknikintensiv vård. Byggrättens storlek ger en begränsad yta för sammanhängande våningsplan med teknikintensiv vård. Vilket försvårar samarbeten inom och mellan verksamheter. Vidare medger förslaget inte ett planerat cykliskt förlopp vid omflyttning. Rekommendationen blir att inte gå vidare med scenario 1.

TEKNIKINTENSIV VÅRD MOT SÖDRA VÄGEN

Scenario 2

SLUTSATS UTBYGGNADSSCENARIO 2:

Scenario 2 framstår som det enda alternativet mot bakgrund av att det tillfredsställer de parametrar och intentioner som vi ser kommer att möjliggöra en långsiktigt hållbar utveckling. Det stödjer behovet av ett planerat cykliskt förlopp och minimerar därmed antalet evakueringar. Scenariot stödjer inplacering av teknikintensiv vård som indikerats. Till skillnad från scenario 1 så möjliggörs större ytor, bättre logistik och flöden med sammanhängande våningsplan.



Allt vi gör bygger på en frisk idé