



**Orkanger 17.11.2022**

### **Innledning**

Orklandbadet er kommunens største attraksjon med opp mot 170.000 besøkende i 2022. Ingen annen attraksjon har så mange besøkende gjennom et år. Det kommer mange besøkende fra omlandet, fra steder som Trondheim, Stjørdal, Støren, Hitra, Nordmøre. Hele Trøndelag er Orklandsbadets omland og trenden er at det kommer flere og flere fra Trondheimsområdet. Dette er det viktig å ta vare på og utvikle videre. Orklandbadet har et godt renommé, noe som en gjesteundersøkelse blant våre gjester viser. På en score på 1 (lavest) til 5 (høyest), så kommer vi ut på 4 eller over på alle målepunktene. Dette er noe vi skal være stolt over og noe vi jobber med hver dag for å opprettholde eller forbedre.

### **Folkehelsesenteret**

Å ha en god helse er en viktig ressurs for å skape et godt liv, og det er utfordrende og ressurskrevende å leve med dårlig helse. Befolkningens helse og livskvalitet har innvirkning på hvordan samfunnet utvikler seg, samtidig som utviklingstrekk i samfunnet påvirker befolkningens helse og livskvalitet. Folkehelsesenteret med Orklandbadet og alt av innhold er med på å skape en god helse i Orkland kommune. Det antas at i snitt så kan det være opp mot 1000 personer inntil dørene i Folkehelsesenteret hver dag. Det være seg bading, trening, aktivitet i Orklahallen, eller i kommunens helsetjenester i bygget. I tillegg er det mange som kommer innom for en prat i kafeen. I tillegg bidrar Orklandbadet KF mye til bedring av svømmeferdigheter på alle nivå.

### **Vedlikehold**

Orklandbadet KF vil ha store behov for midler i årene som kommer. Så snart reklamasjonsperioden er over i 2025, vil Orklandbadet/Orkland kommune måtte ta kostnader for reparasjoner og oppgraderinger selv. Et badeland vil ha mer og mer behov for vedlikehold etter hvert som årene går. Veldig mange badeland har stengt i kortere eller lengre perioder for vedlikehold og oppgradering av utstyr/tekniske anlegg. Mye av årsaken er at klimaet i et badeland er tøft for mye av det tekniske utstyret og blant annet stål. Bruken av anlegget fra besøkende er også en stor slitasjefaktor på fasiliteter i anlegget som for eksempel garderober og dusjanlegg. I tillegg vil det komme nye krav til drift av badeanlegg framover, så vi også må ta hensyn til. Derfor er det viktig at Orklandbadet KF fr muligheten til å bygge opp økonomiske ressurser/fond for å møte disse utfordringene.

### **Oppgradering av attraksjoner og annet**

For at et badeland med treningssenter skal holde på kundemassen og den attraksjonen Orklandbadet er, så er det viktig å ha nye aktiviteter/attraksjoner innimellom. For å få til dette vil det som oftest være nødvendig å bygge ut/endre anlegget. Ut fra erfaringer fra bransjen, så må/bør dette skje hvert 5-6 år, evt en større oppgradering etter 8-9 år. Uten dette vil attraksjonsverdien dale og dermed besøkstallet falle. Orklandbadet har skissert forslag til utbyggingsprosjekter for de neste 15 årene.

### Tilpassing av anlegget

Som grunnlag for å bygge Orklandbadet, ble det budsjettert med 80.000 besøk i året. Etter 2,5 års drift har dette tallet mer enn doblet seg. Dette betyr at enkelte funksjoner i anlegget er «underdimensjonert». Dette fører til plassmangel i flere funksjoner i driften. Dette gjelder spesielt kjøkken/matproduksjon, garderober, administrasjonslokaler og treningssenter. Dette vil vi belyse under.

### Orklahall og klatrehall

Orklahallen ble lagt inn under Orklandbadet KF for effektivisering og enklere drift. Mye av dette er bra, men Orklahallen er i dårlig forfatning. Dette gjelder spesielt den eldre delen fra 1985. En rapport fra Rambøll viser dette. På denne delen er det satt av 27 mill i 2024 i kommunens budsjetter. Den nyere delen fra 1993 har også større og større behov for vedlikehold og oppgraderinger. Mulig burde man sett hele oppgraderingen i Orklahallen i en større sammenheng og utført alt samtidig. «Ny garderobedel» er også 30 år.

Klatrehallen er også straks 10 år og vil mest sannsynligvis kreve større bygningsvedlikehold de neste årene.

### Investeringsbehov i perioden 2023 – 2026 (2030++)

År		Aktiviteter	Avdeling	Kostnader	Kommentar
2023	0	Utbedringer etter EL og brannkontroll	Orklahall		
2023	1	Bytte av nødutganger/dører Orklahall	Orklahall	0,3 mill	Søkte midler for 2023
2023	2	Sliping/lakkering av gulv Orklahall	Orklahall	0,84 mill	Søkte midler for 2023
2023	3	Vareheis Orklandbadet	Orklandbadet	0,5 mill	Søkte midler for 2023
2023	4	Bytte av lys til led-belysning Orklahall	Orklahall	1 mill	Søkte midler for 2023
2024	5	Renovering av garderober Orklahall	Orklahall	27 mill	Satt av penger i kommunens budsjetter
2024	6	Utvide kjøkken	Orklandbadet		Satt av penger til forprosjekt i 2023
2024	7	Attraksjoner - Dampbadstue	Orklandbadet	0,4 mill	
2024	8	Attraksjoner - Kaldkulp	Orklandbadet	0,5 mill	

2025	9	Utvide treningscenter med kontor/samtalerom	Treningscenter		Satt av penger til forprosjekt i 2023
2025	10	Utvide administrasjon – flere kontor plasser	Orklandbadet		Satt av penger til forprosjekt i 2023
2025	11	Lysbytte i basseng	Orklandbadet	0,4 mill	
2025	12	Membran på elektrolyse	Orklandbadet	0,2 mill	
2025	13	Storservice på varmepumpe	Orklandbadet	0,2 mill	
2026	14	Nye tredemøller/utstyr treningscenter	Treningscenter	1,5 mill	
2026	15	Autobelay – 6 evt 8 stk	Klatrehall	0,25 mill	
2026	16	Lysbytte i basseng	Orklandbadet	0,3 mill	
2027	17	Større vedlikehold/service på vannsklie	Orklandbadet	0,3 mill	
2027	18	Solcelle-anlegg Orklahall	Orklahall		
2028	19	Banedekke – 3 og 4	Orklahall	0,9 mill	
2028	20	Garderobeanlegg – Orklahall («ny del»)	Orklahall	20 mill	
2030-32	21	Ventilasjonsanlegg bad	Orklandbadet		
2030	22	Garderober/dusj– oppussing	Orklandbadet		
	23	Sirkulasjonspumper	Orklandbadet	0,2 mill	

## UTBYGGINGSPROSJEKTER

År	Utbyggingsprosjekter	Avdeling	Sum	Kommentar
?	Attraksjoner – Velværeavdeling med badstuer ol	Orklandbadet		Nybygg mot vest
?	Attraksjoner - Sklieavdeling – tårn med 2-3 sklier	Orklandbadet		Nybygg mot øst
?	Attraksjoner - Utebasseng	Orklandbadet		Nybygg mot nord
?	Attraksjoner - Barneavdeling utvides	Orklandbadet		Nybygg mot øst
?	Attraksjoner – Klatrehall – utendørs klatrepark	Klatrehall		
?	Nytt garderobeanlegg	Orklandbadet		Nybygg mot sør
	Attraksjoner – Opplæringsbasseng 3	Orklandbadet		

## **Kommentarer til planene:**

### **2023**

#### **1 Nye rømningsdører i Idrettshallen: 300.000 kr**

Det er fire doble dører i idrettshallen som også er nødutganger. Disse er av treverk og fungerer delvis slik de skal. Dørene er trekkfulle, og noen har «slått seg» og er vanskelig å lukke. Dørene blir lukket med lås, slik at de skal holde seg igjen. Dette gjør at ved rømning er vanskeligere /tyngre å åpne dørene. Prisen er for 4 nye doble dører i stål, samt montering.

#### **2 Sliping og lakkering (4 strøk) av banedekke, samt oppmerking, 2 baner: 840.000 kr**

Lakk og banemerking på Bane 1 og 2 er meget slitt. Dette gjør renhold mer tidkrevende og krever mer kjemi å holde rene. Om det ikke blir slipt og lakkert i nærmeste tid, så vel det bli behov å bytte hele banedekket. Dette er betydelig mer kostbart. I tillegg så er faren større for skader på utøvere tilstede. Prisen dekker sliping av to baner samt ny baneoppmerking og 4 strøk med lakk.

#### **3 Vareheis Orklandbadet: 500.000 kr**

Da Orklandbadet ble overlevert i 2020 var det ikke montert vareheis i bygget. Det er riktignok montert en personheis som skulle benyttes som vareheis til kjelleren. Denne heisen har begrensninger i både bredde og tyngde, slik at alle paller må pakkes om for hånd for å få dette ned i kjelleren. Listene og gulvet i heisen tåler ikke bruk av jekktralle.

Det kommer inntil 10 paller med vekt 10 tonn i en leveranse. Leveransene er blant annet kjemi for bruk i badet i kjeller. Disse pallene må lastes inn med en gang og kan ikke stå ute. Slike leveranser (og mindre) kommer flere ganger i året. Alt dette må da pakkes om og lastes for hånd. Dette strider mot HMS.

Manglende vareheis til kjeller er påpekt flere ganger under prosjektet til prosjektledelsen i Orkland kommune, men ble avvist hver gang, til tross for at det under utarbeidelsen av prosjektet var stort fokus på dette.

#### **4 Banebelysning 4 baner. Bytte til LED: 980.000 kr**

I Orklahallens idrettsflate er det ca 80 stk 400 watts armaturer. Dette bruker mye energi. Ved et bytte til LED så vil besparelsen bli opp mot 90 % strøm i forhold til dagens. Dette utgjør et sted mellom 70.000 – 80.000 kr pr år. Dette må også ses i sammenheng med miljøgevinsten av et bytte. Det vil også hjelpe til at den årlige støtten til Orklahallen holdes nede.

## **2024**

### **5 Renovering av garderober Orklahall**

Det er satt av 27 mill til renovering av gammel del i Orklahall. Dette innebærer garderober, tekniske anlegg, samt bygningsmessige tiltak. Bør utnytte varme fra Elkem Thamshavn bedre. Bør komme i gang med planlegging i 2023. Kanskje bør man se på de resterende garderobene i sammenheng også, da disse også er 30 år gamle.

### **6 Utvide kjøkken**

Besøkende i Orklandbadet er langt høyere enn estimert. Dagens kjøkkenløsning er lite ideell for større mengde besøkende slik det er nå. Det er dobbelt så mange som estimert og disse skal ha varmmat fra kafeen/kjøkkenet. Det er plassmangel og dermed lite plass til mer effektivt utstyr for matlaging. Bør også ha to bestillingsluker da det er lang kø for å bestille mat.

### **7 Attraksjoner - Dampbadstue**

Som nevnt over er det viktig for et badeland å ha nye attraksjoner innimellom. Dette for å holde på besøkstallene og inntjeningen. Det som ligger nærmest er å lage en dampbadstue. Det er i dag to badstuer, en for hvert kjønn. Disse kan slåes sammen, og vi kan lage en dampbadstue i det som er i dag damebadstuen. Dette er noe mange badegjester etterlyser.

### **8 Attraksjoner – Kaldkulp**

Kald kulp er et lite basseng som kan settes på kanten ved badstuene. Dette kan forholdsvis enkelt lages og det er plass for utstyr til denne i teknisk kjeller.

## **2025**

### **9 Utvide treningscenter med kontor/samtalerom**

Treningscenteret i Orklandbadet har mye medlemmer. De fleste medlemmer tar i mot tilbud om en egen samtale for å få tilpasset et eget treningsrom, en såkalt veiledningstime. Vi har ikke kontorfasiliteter og samtalerom i forbindelse med dette. I dag blir denne veiledningstimen gjennomført i gangen med gjestene, noe som ikke er greit. Vi vil derfor se på muligheten for ombygging av arealet, slik at vi får til et samtalerom og en eller to kontorplasser.

### **10 Utvide administrasjon – flere kontorplasser**

Økende aktivitet fører med seg økt bemanning. Også for administrasjonen er det for lite kontorplasser til å ansette nye medarbeidere. Det er flere funksjoner vi skulle hatt i anlegget, men plassen begrenser seg. Vi vil derfor se på muligheten til å utvide/bygge på for å få til dette.

### **11 Lysbytte i basseng**

Bassengbelysningen har en varighet på ca 40' timer. Når de ryker, så har dette store kostnader å bytte disse. Lysene er vi avhengige av for sikkerheten i bassengene. Lettere å se bunnen blant annet. Vi håper vi kan bytte i noen basseng hvert år, slik at kostnadene ikke blir for store på en gang.

## 12 Membran på elektrolyse

Påkrevd service på elektrolysemaskinen. Denne produserer klor av salt.

## 13 Storservice på varmpumpe

Påkrevd service på varmpumpen som blir benyttet for varmen fra Elkem Thamshavn

## 2026

## 14 Nye tredemøller/utstyr treningssenter

I 2026 er det behov for bytte ut utstyr til treningssenteret. Da er 6 år gammelt, og det er mer enn beregnet med besøk, så er det meste at apparat og utstyr utslitt. I tillegg har det en stor betydning for å opprettholde medlemsmassen.

## 15 Autobelay – 6 evt 8 stk

En Autobelay er en selvsikring i klatreveggene. Disse blir også utslitt å må byttes ved jevne mellomrom pga sikkerhet.

## 16 Lysbytte i basseng

Bassengbelysningen har en varighet på ca 40' timer. Når de ryker, så har dette store kostnader å bytte disse. Lysene er vi avhengige av for sikkerheten i bassengene. Lettere å se bunnen blant annet. Vi håper vi kan bytte i noen basseng hvert år, slik at kostnadene ikke blir for store på en gang.

## Investeringsbehov/oppgradering utover normal drift 23-26

Avdeling	Investeringsbehov/oppgradering utover normal drift 23-26	2023	2024	2025	2026
10	Badeland	500 000	1 900 000	800 000	300 000
20	Trening				1 500 000
30	Klatrehall				250 000
40	Orklahall	2 140 000	27 000 000		
50	Kommunale tjenester				
60	4.etasje				
	<b>Sum</b>	<b>2 640 000</b>	<b>28 900 000</b>	<b>800 000</b>	<b>2 050 000</b>

Som dokumentet viser vil det være av svært stor viktighet at Orklandbadet KF får anledning til å overføre sine underforbruk/overskudd til forn, slik at vi er så godt rustet som mulig for å møte framtidige økonomiske utfordringer.

Styret i Orklandbadet KF