



Tjänsteställe, handläggare
Regionservice Fastigheter, Ola Käll och Ellinor Sundqvist

Datum
2024-05-06

Beteckning
Tjänsteanteckning

Region Örebro läns bassänger

Region Örebro län äger och drifftar fem bassänger: Karlskoga lasarett, Lindesbergs lasarett, Universitetssjukhuset Örebro, Karla vårdcentral och barnhabiliteringen i Halltorp. Dessutom finns en inhyrd bassäng i Nora som ägs av en extern fastighetsägare.

Område fastigheters kostnader för bassängerna inom Region Örebro har sammanställts med viss svårighet.

Hyreskostnader internt för respektive bassäng går inte enskilt att titta på då bassängerna i flera fall ingår i blockhyra eller total hyra för en byggnad. Därför kan man inte säga vad kostnaden just för baden är endast genom internhyreskostnad. Internhyreskostnaden ska normalt innehålla avskrivning, ränta, drift och förvaltning. Den internhyra som betalas är generellt för låg när det gäller bassängerna och täcker inte kostnaderna, vilket syns tydligt nedan. Internhyran nedan avser hela lokalen som bassängen ligger i, vilket även kan innebära omklädningsrum och intilliggande administrativ yta, förråd etc. Avskrivningen har historiskt inte varit komponentindelad, därför kan inte avskrivning på endast bassängerna sökas fram i ekonomisystemet. Då hyrorna historiskt har varit utlagda på blockhyror kan man säga att övriga verksamheter i byggnaden/sjukhuset betalar även för bassängerna i sin grundhyra.

När det gäller driftkostnader så är det även där lite olika förutsättningar. Vissa av baden har separat mätning på de olika energiförbrukningarna (värme, vatten, el) medan andra har det inte. För att få fram jämförbara siffror har det räknats fram en driftkostnad där utgångspunkten är kostnaderna på de bassänger som har mätning. Därefter har dessa räknats fram på övriga bassänger i förhållande till storlek.

Karlskoga lasarett:

Regionens nyaste badanläggning som togs i bruk under 2021-2022.

Investeringskostnaden för ombyggnationen av badanläggning uppgick till cirka 80

Postadress
Region Örebro län
Regionservice fastigheter
Box 1613, 701 16 Örebro
E-post: ola.kall@regionorebrolan.se

Besöksadress
Södra Grev Rosengatan 25 Örebro
Tel: 019-6028437
Organisationsnummer: 232100-0164

miljoner kronor. Då ingick även ombyggnation och renovering av hela rehab-avdelningen och en mindre tillbyggnad. Detta stora projekt skrivs av enligt komponentavskrivningsmodellen. Förutom en del garantiärenden mot entreprenören som renoverade bassängen finns inga renoveringsbehov i närtid.

Internhyra/år: ca 900 000 kr (grundhyra), därutöver 3 500 000 kr för ombyggnationen av bassäng - inklusive rehabavdelning.

Uppskattad del av internhyra för badet exkl rehabavdelning: ca 2 500 000 kr/år

Driftkostnad/år: 770 000 kr

Bassäng: 70 m³

Lindesbergs lasarett:

Bassängen byggdes 2007 och kommer inte kräva några större investeringar förrän cirka 2030 då de första större komponenterna behöver bytas ut.

Bassäng: ca 100 m³

Internhyra/år XX kr

Driftkostnader/år 893 000 kr

Universitetssjukhuset Örebro, M-huset

Bassängen uppfördes i samband med byggnationen av M-huset och sattes i bruk 1992. Sedan dess har ingen genomgående renovering genomförts. Renovering av bassängerna har varit beslutat i Region Örebro läns investeringsbudget under 2023 och 2024 om 40 miljoner kronor. Under hösten 2024 skulle upphandling av entreprenör för att genomföra renoveringen. Denna drogs tillbaka i väntan på att bassängerna ska utredas. Ifall Universitetssjukhuset bassäng ska fortsätta vara i drift behöver upphandling av entreprenör igångsättas omgående då underhållsbehoven är omfattande.

Internhyra/år: 927 300 kr

Driftkostnader/år 1 981 000 kr

Yta: 300 m²

Bassäng 1: 120 m³

Bassäng 2: 60 m³

Karla vårdcentral, Örebro:

Bassängen har inte genomgått någon större renovering, utan stort behov finns inom en 10-årsperiod. Bedömd kostnad utan att utredning är genomförd är 30-40 miljoner kronor.

Internhyra/år: 447 480 kr

Driftkostnader/år: 699 000 kr

Bassäng: 50 m³

Halltorp barnhabilitering, Örebro:

Bassängen har inte genomgått någon större renovering och stort renoveringsbehov finns inom en 5-årsperiod. Bedömd kostnad utan att utredning är genomförd är 30-40 miljoner kronor.

Internhyra/år: 550 000 kr

Driftkostnader/år: 1 043 000 kr

Bassäng: 86 m³

Nora:

Bassängen i Nora ägs av en extern fastighetsägare. Kontraktet indexeras upp varje år. Bassängen är i behov av genomgående renovering. Om den genomförs kommer hyran ökas.

Årshyra 2024: 356 000 kr

Driftkostnader: 200 000 kr

Sammanfattning:

Idag finns två relativt nyrenoverade bassänger på lasaretten, medan i Örebro finns tre bassänger i sämre skick.

De två bassängerna på lasaretten kommer Region Örebro län ha avskrivningskostnader för oavsett ifall de stängs ner. Däremot kommer driftkostnader försvinna om de stängs.

I Örebro har USÖ M-huset omgående renoveringsbehov, Halltorp inom 5 år och Karla vårdcentral inom 10 år med stora investeringskostnader som följd. Här kan en fördjupad utredning behövas jämte vårdens behov ifall samtliga tre bassänger ska finnas kvar.

För bassängen i Nora kan kontraktet förhandlas om eller sägas upp med 12 månaders uppsägningstid. Detta kanske framförallt blir aktuellt i samband med att renoveringen behöver genomföras och hyreskostnaden kommer öka.