

UTBYGGING TVEIT SKOLE - PROSJEKT 2140 - LØSNING/KOSTNADER

Saksfremlegg

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Utvalg for oppvekst og levekår		
Utvalg for teknikk og miljø		
Formannskapet		
Kommunestyret		

Saksbehandler: Ove Vonheim

Arkivsaknr.: 2014/2627-66

RÅDMANNENS INNSTILLING:

1. Tveit skole bygges ut til en B400-skole med idrettsareal tilsvarende en B 600-skole, dette i henhold til vedlagt skisseprosjekt. Byggebudsjett på kr. 183 mill. eks. mva. pluss budsjett på kr. 20 mill. eks. mva. knyttet til gjennomføring av ny reguleringsplan godkjennes.
2. Økte vedlikeholdskostnader på kr. 0,9 mill. innarbeides i budsjett/økonomiplan fra 2019.

SAMMENDRAG

Saken gjelder valg av utbyggingsalternativ og godkjenning av byggebudsjett.

I samsvar med politiske vedtak er det nå utarbeidet skisseprosjekt/forslag til løsning, med foreløpig kostnadsoverslag. Videre pågår det regulering av utbyggingsområdet.

Anbefalt konsept forutsetter at en beholder eksisterende bygningsmasse og at en i denne foretar mindre ombygginger. I tillegg bygges det et nybygg m/idrettshall. Ny infrastruktur forutsettes utbygget/oppgradert i henhold til krav i ny reguleringsplan. Parkeringsanlegg bygges i denne omgang ut for å tilfredsstille kravene til en B 400 skole. Uteområdet tilfredsstiller statens anbefaling for en B 600 skole.

Ved å benytte eksisterende bygningsmasse har en ikke mulighet for å oppnå samme arealeffektivitet som i et nybygg. Kostnadene med det valgte konseptet vil imidlertid være lavere enn ved å rive eksisterende bygningsmasse og bygge nytt. I tillegg vil en ved en slik løsning muligens unngå å måtte ta i bruk midlertidige lokaler i byggeperioden, utover det som er vedtatt i budsjett/økonomiplan.

Nye kostnadsberegninger viser at utbyggingen av Tveit skole kan gjennomføres innen den kostnadsrammen som er innarbeidet i vedtatt budsjett/økonomiplan (kr. 203 mill. eks. mva.).

Kostnaden ved å bygge ut 4. etg. som råbygg er beregnet til ca. kr. 15 mill. eks. mva.

For å få realisert nødvendige skoleutbygginger i årene som kommer, mener rådmannen at det er nødvendig å finne kostnadseffektive løsninger. Det anbefales derfor at Tveit skole bygges ut i henhold til vedlagt skisseprosjekt.

Avgjøres av: Kommunestyret

Behandles i følgende utvalg: UOL, UTM og F

Videre saksgang: Saken behandles i utvalgene og Formannskapet før den avgjøres av Kommunestyret.

Saksopplysninger:

Saken gjelder politisk avklaring i forhold til valgt utbyggingskonsept/kostnadsnivå.

Kommunestyret vedtok opprinnelig at Tveit skole skulle bygges ut som en fullverdig 3 parallell skole med flerbrukshall (K-sak 25/11 og 98/11). Ved behandling av skolebruksplanen i 2013, K-sak 56/13, har kommunestyret endret sitt vedtak til at skolen skal bygges ut til en 2 parallell skole, med mulighet for utvidelse til 3 parallellers når behovet tilsier det.

Etter som prosjektbestillingen ble endret, valgte rådmannen å framlegge ny politisk sak i mars 2014, der en ba om å få avklart politisk hvilke rammebetingelser som skulle gjelde i forhold til planlegging og utbygging av skolen.

Rådmannens forslag den gang var at en tok utgangspunkt i tidligere utarbeidet skisseprosjekt for en 3 parallell skole, men nedskalerte skoleprosjektet ved å la være å bygge 4. etasjen i nybygget. Av tekniske årsaker måtte idrettsareal for en B600 – skole bygges i 1. byggetrinn.

Ved behandling av saken i UTM den 6.03.2014, sak 88/14, ble det gjort slikt vedtak:

Rådmannens løsningsforslag for utbygging av Tveit skole godkjennes.

Oversendelsesforslaget oversendes rådmannen.

Oversendelsesforslaget hadde følgende ordlyd:

Hva vil kostnadene være å bygge et råbygg av 4. etg.

Basert på vedtaket i UTM er det nå utarbeidet et skisseprosjekt for en B400-skole med idrettsareal tilsvarende en B 600-skole. I tillegg er det laget et foreløpig kostnadsoverslag.

Tilstand eksisterende bygningsmasse.

Det er de siste år foretatt en vedlikeholdsmessig oppgradering av eksisterende bygningsmasse. Eksisterende bygg er derfor i forholdsvis god teknisk stand.

I 1979-bygget er det: Montert nytt ventilasjonsanlegg, nye dører utvendig og innvendig, nye gulvbelegg, skiftet en del vinduer, skiftet noe kledning, foretatt utvendig maling, foretatt oppgradering av lys og ovner, foretatt oppussing av toaletter og dusjer.

I 2004-bygget er det: Foretatt oppgradering av lys, utvendig maling.

Uteareal.

Utearealet v/Tveit skole tilfredsstillter statens anbefalte norm for en B 600 skole (22,5 daa., utenom bygninger, trafikk og parkeringsareal).

Nytt skisseprosjekt.

Nytt skisseprosjekt for en B 400-skole er utarbeidet i nært samarbeid med brukere, verneombud og tillitsvalgte, med formål å skape en trivelig, praktisk og fremtidsrettet skole for elever og ansatte.

Prosjektet omfatter ombygging av de to eksisterende bygningene og etablering av et nybygg med gymsal.

I forhold til tidligere utarbeidet skisseprosjekt for en 3 parallell skole er det foretatt følgende vesentlige endringer:

- I 2004-bygget har en økt størrelsen på klasserommene ved å flytte vegger internt i bygningen. En unngår da alle problemstillinger/kostnader knyttet til utvidelse av eksisterende bygg. En slik løsning gjør imidlertid at en mister 2 klasserom. Disse reetableres i nybygget.
- 4. etg. i nybygget blir ikke bygget nå.

Arealprogram.

Den valgte løsning vil ha et avvik i forhold til skolebruksplanens arealnorm for en B 400 skole. Dette skyldes at en i eksisterende bygningsmasse ikke har mulighet for å oppnå samme arealeffektivitet som i et nybygg.

1979-bygget har et arealavvik på ca. 528 m² i forhold til normen. Dette skyldes i hovedsak størrelsen på spesialrommene og at det er et tilfluktsrom i dette bygget.

2004-bygget har et arealavvik på ca. 215 m². Dette skyldes at hele 2. etasje er avsatt til administrasjon og at administrasjonen for en B 400 skole i utgangspunktet ikke har behov for hele arealet. Samtidig vil det være u hensiktsmessig å plassere et klasserom i denne etasjen nå. Ved en eventuell utvidelse til B 600 skole trengs hele arealet til administrasjon.

Rådmannens anbefalte løsning forutsetter også at en bygger sammen ny og gammel bygningsmasse. En slik sammenbygging genererer ca. 210 m² ekstra areal.

Kostnadene med det valgte konseptet vil imidlertid være lavere enn ved å rive eksisterende bygningsmasse og bygge nytt (sparer ca. kr. 60 mill.). I tillegg vil en ved den foreslåtte løsning sannsynligvis spare ca. kr.35 mill. i leie av midlertidige lokaler i byggetiden.

Ved en eventuell framtidig utbygging av Tveit skole til en B 600 skole, vil arealbruken bli i

samsvar med skolebruksplanens arealnorm.

For mer detaljerte opplysninger i forhold til foreslått konsept henvises til vedlagte skisseprosjekt.

Reguleringsplan.

Det pågår arbeid med utarbeidelse av reguleringsplan for utbyggingsområdet. Hvis det ikke dukker opp spesielle hindringer under veis vil reguleringsplanen kunne ferdigbehandles våren 2015.

Framdrift.

Hvis en forutsetter at godkjent reguleringsplan foreligger våren 2015, vil anbudsutlysning kunne skje høsten 2015. En kan da starte bygging tidlig på året 2016, med ferdigstilling av nybygget (1. byggetrinn) ved årsskiftet 2017/2018. Ombygging av eksisterende bygningsmasse gjennomføres når elever og personal er overflyttet til nybygget. Ombygging av eksisterende bygg antas å bli ferdig i løpet av 2018.

Kapasitet i byggeperioden.

Det forutsettes at utbygging av skolen, med den løsning som er valgt, kan gjennomføres uten at en må ta i bruk midlertidige lokaler utover det som er innarbeidet i vedtatt budsjett/økonomiplan. En vil imidlertid understreke at det er en viss usikkerhet knyttet til denne vurderingen.

Foreløpig beregnede prosjektkostnader for utbygging av Tveit skole.

Nye kostnadsberegninger viser at utbyggingen av Tveit skole kan gjennomføres innen vedtatt budsjett/økonomiplan – For **kr. 203 mill. eks. mva.**

Kostnadene ved utbygging av selve skoleanlegget er beregnet til kr. 183 mill. I tillegg kommer kostnader til ny infrastruktur (krav i reguleringsplan) på ca. kr. 20 mill.

Finansiering idrettshall.

En idrettshall for en B 600 skole vil kunne få tilskudd fra spillemidler på kr. 4 mill.

Kostnader ved å bygge 4. etg. i nybygget som råbygg.

I oversendelsesforslag fra UTM til rådmannen er det stilt spørsmål om kostnaden ved å bygge 4. etg. som råbygg.

Svar: Hvis 4. etg. bygges som råbygg, samtidig med utbyggingen av skolen, vil det ha en ekstra kostnad på ca. kr. 15. mill. eks. mva.

Vedlikehold.

I henhold til vedtak i skolebruksplanen, pkt. 4a, er det en målsetting å øke vedlikeholdsbudsjettet til 200 kr./m² pr. år i inneværende økonomiplanperiode.

Rådmannen ønsker at fokus på vedlikeholdsplanlegging økes, og at det i forbindelse med utbyggingen avsettes nødvendige midler til framtidig vedlikehold av skolen. Målsettingen i skolebruksplanen på kr. 200 kr./m² tilsvarer ca. kr. 0,9 mill. pr. år for de nye arealene som bygges v/Tveit skole. Det anbefales at økte vedlikeholdsmidler innarbeides i budsjett/økonomiplan fra 2019.

Vurdering:

Askøy kommune står overfor store utfordringer som konsekvens av høy befolkningsvekst. Spesielt gjelder dette skolekapasitet. For å få realisert nødvendige skoleutbygginger i årene som kommer, er det nødvendig å finne kostnadseffektive løsninger. Rådmannen vil av den grunn anbefale at Tveit skole bygges ut i henhold til vedlagt skisseprosjekt/kostnadsramme.

Folkehelseperspektiv:

Alle elever i grunnskolen har rett til et godt fysisk og psykososialt skolemiljø som fremmer helse, trivsel og læring, jfr. opplæringslova § 9a-1.

En utbygging av Tveit skole, blant annet tuftet på Skolebruksplanens pedagogiske plattform, og ny idrettshall vil ha positiv effekt på elevenes læringsmiljø og på lengre sikt kunne bidra til god folkehelse.

Kleppestø, 17.11.2014.

Odd Magne Utkilen
Rådmann

Ivar Ådlandsvik
Fagsjef

Vedlegg:

- 1 A3-1001-2-Diverse perspektiv 2-parallell
- 2 A3-01-Illustrasjonsplan
- 3 A3-100-Plan u. etasje - 79 bygg
- 4 A3-101-Plan 1. etasje - 79 bygg
- 5 A3-101- Plan 1. etasje - ADM. 04 bygg
- 6 A3-102- Plan 2. etasje - ADM. 04 bygg
- 7 A3-101- Plan 1. etasje Nybygg
- 8 A3-102- Plan 2. etasje Nybygg
- 9 A3-103- Plan 3. etasje Nybygg
- 10 A3-104- Plan 4. etasje Nybygg B400