



SAKSPAPIR

Saksnr	Utval	Type	Dato
17/2019	Formannskap/plan- og økonomiutvalet	PS	25.03.2019
	Kommunestyret	PS	
	Levekårsutvalet	PS	

Sakshandsamar	Arkiv	ArkivsakID
Magne Rønning Eikeland	FE-614, FA-A20	17/411

VAKSDAL SKULE - BYGGEPROGRAM OG KOSTNADSRAMME

Vedlegg:

Vedlegg 1.1 Innspel frå referansegruppa til arealprogram

Vedlegg 2.1 Elevtalsframskriving 2019-2039

Vedlegg 3.1 Vaksdal skule - Areal skjema alternativ

Vedlegg 3.2 VAKSDAL SKULE - Grovkalkyle Alt. A

Vedlegg 3.3 VAKSDAL SKULE - Grovkalkyle Alt. B

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

Kommunestyret godkjenner byggeprogram og kostnadsramme for ny skule på Vaksdal slik det ligg føre i alternativ A.

Saksopplysningar:

Samandrag/konklusjon (kort om saka)

På grunn av tilstandsregistrering av oppvekstbygga i 2015/2016 bad kommunestyret om ei sak om skulestruktur der naudsynt oppgradering av skulebygg var ein del av vurderingane. Kommunestyret vedtok i sak 60/2016 å halde på gjeldande skulestruktur og oppgradere skulebygga på Dale og Vaksdal.

Ein funksjonsanalyse av Vaksdal skule gjennomført 2017/2018 av Og arkitekter i samarbeid med Cowi viste låg gjenbruksverdi og at kostnadane ved hovudombygging vil vera lik som nybygg. I desember 2018 vedtok kommunestyret at det skal arbeidast vidare med utgreiing om nybygg av Vaksdal skule og vurderast ulike tiltak som kan få redusert kostnadsramma for den nye skulen.

Prosjektet har vurdert nærare kalkyler for elevtal og arealbruk, samt vurdert modulbygg som alternativ. Det er lagt til grunn eit arealprogram tilnærma likt ny barneskule på Dale. Oppdaterte elevprognosar er utarbeida og lagt til grunn. Det å bygge modulbygg er vurdert til å ikkje vere lønsamt i lengda og vert ikkje tilrådd. Det er utarbeida to alternativ for nybygg.

Utearealet på skulen er innanfor tilrådd grense og det er såleis ikkje naudsynt å erverve ekstra areal med bakgrunn i dette. Erverv av grunn vert lagt fram som eit mogleg tillegg.

Formelt grunnlag

Økonomiplanar 2015-2018

Økonomiplan 2019 -2022 – KOM 38/2018

Budsjett 2018 – KOM 96/2017

Budsjett 2019 – KOM 85/2018

KOM 77/2018

Bakgrunn for saka

Vaksdal kommune har engasjert arkitektfirmaet *Og arkitekter* som arkitekt og byggherrerådgivar for prosjektet Vaksdal skule. I 2018 konkluderte arkitektane med at kostnadane for tilbygg og rehabilitering av Vaksdal skule er om lag dei same som kostnadane med eit nybygg. Det er fleire fordeler med eit nybygg framfor ei rehabilitering, og ein står då friare til å utforme ein betre tilpassa skule. Eit rehabiliteringsprosjekt inneber også høgare framtidig risiko. Basert på dette vart det tilrådd å rive Vaksdal skule og bygge nytt. Vurderingane vart presentert for levekårsutvalet, formannskapet og kommunestyret i november/desember 2018. Kommunestyret vedtok følgjande i K-sak 77/2018 :

1. *Moglegheitsstudien viser så langt at kommunen lyt arbeide vidare med alternativ 2: Riving og nybygg Vaksdal skule*
2. *Prosjektet lyt greie ut eventuelle kostnadsreducerande tiltak innan ei ramme som tilseier 1-7 skule med SFO på Vaksdal*
3. *Frist for ytterlegare utgreiing vert sett til 01.02.2019, slik at prosjektet ikkje vert forsinka av den grunn. Formannskapet lyt handsame framlegg til resultat av vurderinga i mars 2019*
4. *Mandat og rammer for forprosjektfase for riving og nybygg Vaksdal skule vert lagt fram for politisk handsaming mars 2019, inkludert erverv av grunn rundt skulen*

Lenkje til sak:

<http://innsyn.sing.no/Vaksdal/innsyn/wfdocument.ashx?journalpostid=2018008140&dokid=1389375&versjon=9&variant=A&>

Vurdering og konsekvensar

I tråd med vedtaket er det no gjennomført ein grundig analyse av alternativ for nybygg.

Modulbygg for skule er kjent frå ei rekkje skuleprosjekt dei siste åra. Bergen kommune har nytta modulbygg som mellombelse skulebygg i fleire høve. Modulbygg har først og fremst fordelene med kort byggetid.

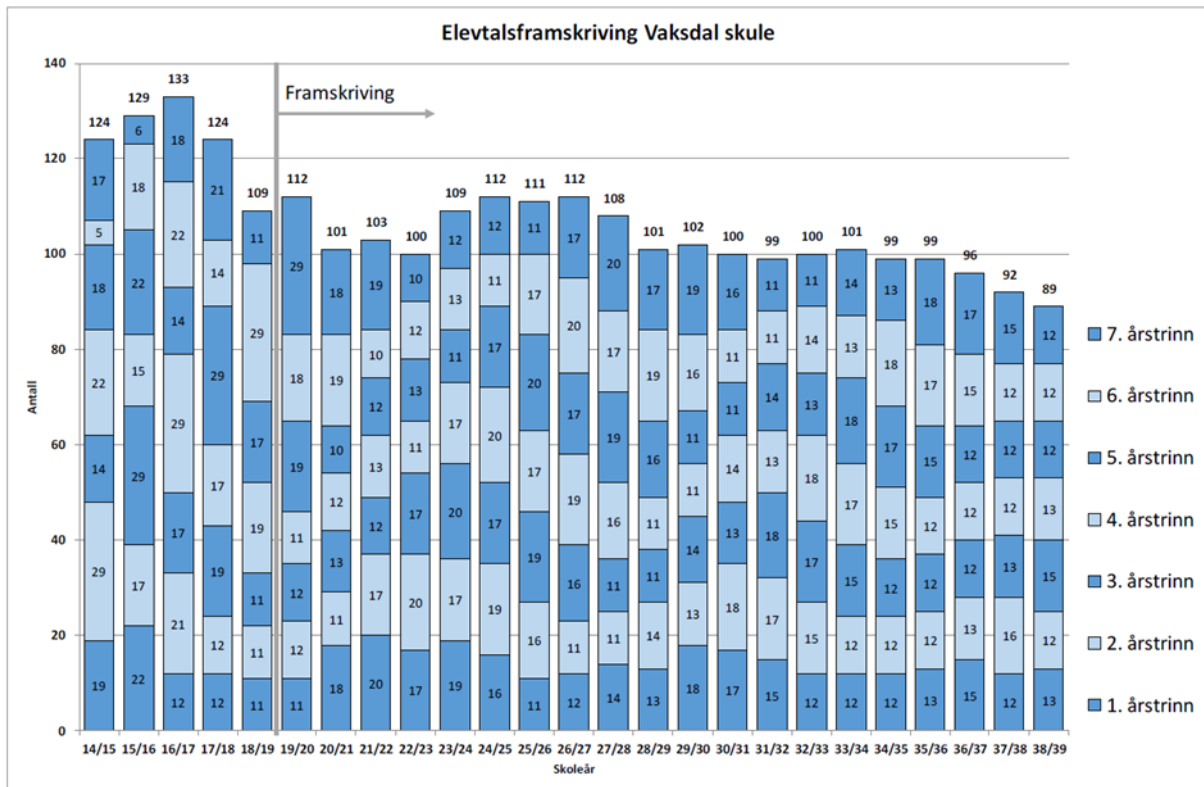
Modulbygg er i utgangspunktet midlertidige bygg med ei tenkt levetid på ca 10 år. Modulane har ein fast geometri og faste mål. Dette kan hindre varierte planløyningar og fleksibilitet. I prosjektet med Vaksdal skule er det eit høgt fokus på fleksibilitet slik at skulen skal kunne ta imot klassar av ulik storleik. Modulbygg for meir permanent løysing, kanskje for fleire tiår, vil medføre større kostnader.

Tilråing frå Og arkitekter:

«Arkitekten anbefaler ikke modulbygg på Vaksdal. Dersom det skal reises et modulbygg som har den nødvendige funksjonalitet og kvalitet på denne tomten vil det kreve mye spesial tilpassing. Man får ikke utnyttet fordelene et modulsystem kan gi. Det vil ikke være mer effektivt eller billigere enn konvensjonelt byggeri. Dette gjelder både ved investering og i drift.»

På bakgrunn av tilråingane er modulbygg vurdert som ikkje aktuelt for ny skule på Vaksdal.

Det er utarbeida oppdatert elevprognose pr 2018, sist prognose var utarbeida av Norconsult i 2015. Dei siste åra har tilflyttinga til kommunen stagnert og dei siste tala viser at Vaksdal kommune minkar i folketal. Både fylkesprognosen og SSB sine befolkningsframskrivingar viser nedgang i folketalet i kommunen framover. Rapporten frå Norconsult (vedlegg 2.1) bygger på SSB sitt hovudalternativ (MMMM) justert med tal fødde/tal elevar i kommunen. Pr 01.01.19 har kommunen samla ei folketalsutvikling noko lågare enn lågalternativet til SSB.



Tabell 1. Elevframskrivingar for Vaksdal skule, utarbeidd av Norconsult i 2019.

Det høgste årlege elevtalet vil ifølgje prognosen vere 112 elevar dei komande tjue åra fram til 2039. Prognosen viser og stagnasjon i elevtal mot slutten av prognosen. Gjennomsnittleg klassestorleik er om lag 12-14 elevar.

Byggeprogrammet for nybygg er dimensjonert for 110 elevar og med klassestorleikar i samsvar med ny oppdatert elevprognose. Det tek høgde for noko vekst i elevtal fram i tid. På Dale barne- og ungdomsskule er det lagt opp til at det kan byggast på ein ekstra etasje. Ei slik løysing er mogeleg også for Vaksdal skule. Om det er ønskjeleg, må det løysast i neste fase (forprosjektet).

I samsvar med kommunestyrevedtaket er det utført grundige analysar rundt arealbehov og tilpassingar. Byggeprogrammet for nytt barnetrinn på Dale er relevant å samanlikne seg med. Samfunnshall/gymsal og folkebibliotek inngår ikkje i alternativa, det er lagt til grunn lokalisering på Vaksdal Senter som i dag.

Om alternativa: Det er utarbeida to alternativ:

Alternativ A:

Alternativet bygger på same prinsipp og arealbruk som for barneskulen på Dale. Ordinært læringssareal har same storleik som på Dale og det er egne, spesialiserte, læringsrom til praktisk-estetiske fag som mat og helse, kunst og handverk, musikk og naturfag. Med dette alternativet vil ein kunne ta større grupper med seg i dei spesialiserte læringsromma. Skuleleiinga med rektor,

einingsleiar og kommunalsjef meiner dette vil gje god funksjonalitet og fleksibilitet.

Alternativ B:

I alternativ B er spesialisert læringsareal noko redusert frå alternativ A, medan ordinære læringsareal er som i alternativ A. Ved undervisning i praktiske-estetiske fag vil undervisning skje delvis i klasserom og delvis i mindre grupper i spesialiserte læringsrom. Dette er mogeleg grunna få timar i dei ulike praktisk-estetiske faga. Skuleleiinga med rektor, einingsleiar og kommunalsjef meiner dette vil dekke behovet for funksjonalitet, men kan gje noko mindre fleksibilitet enn i alternativ A, og mogeleg auka behov for lærarressursar. Referansegruppa ynskjer ikkje dette alternativet.

AREALSKJEMA VAKSDAL SKULE	Alt. A	Alt. B
Undervisningsareal	7,47	6,86
ADMINISTRASJON OG PERSONAL INKL. PEDAGOGARBEIDSPASSAR	1,83	1,83
ANDRE AREAL	0,77	0,68
Totalt	10,07	9,37
KOSTNADER (MNOK)	108,0	106,5

Tabell 2. Utdrag frå arealskjema 3.1 med kostnadskalkyler frå vedlegg 3.2 og 3.3 . Skjema viser kvm per elev.

Samanstilling av alternativa

Skjemaet under viser ei samanlikning av ulike typar areal mellom dei to alternativa og barneskuledelen på Dale og barneskular i Bergen.

AREALSKJEMA	Alt A	Alt B	DBU- barnetrinnet	Bergen K - barneskular (300 skule)
Undervisningsareal	7,47	6,86	7,30	6,57
ADMINISTRASJON OG PERSONAL INKL. PEDAGOGARBEIDSPASSAR	1,83	1,83	1,49	1,22
ANDRE AREAL	0,77	0,68	0,60	0,65
Totalt	10,07	9,37	9,39	8,44

Tabell 3. Samanstilling av arealskjema for skular, viser kvm per elev..

Begge alternativa legg til grunn arealeffektiv bruk av skulen. Detaljert arealskjema er lagt ved i vedlegg 3.1. Justering etter oppdatert elevprognose og tilpassa areal til same nivå som ny barneskule på Dale, gjev samla ein kostnadsreduksjon på hhv 8 mill og 10 mill for alternativ A og B.

Alternativ B er kostnadsberekna til kr 106 500 000 og alternativ A til 108 000 000.

Kalkyler for begge alternativa er vedlagt saka, sjå vedlegg 3.2 og 3.3. I begge alternativa er det lagt inn noko kostnader til tilpassing av tidlegare barnehage på Jamne til SFO i byggeperioden for ny skule.

Eigedomen skulen ligg på, er om lag 5900m². Etter rettleiing frå miljøretta helsevern, kan ein inkludere anna uteareal til skulen når det er mindre enn 200m å gå. Mellom Vaksdal mølle og Vaksdal

skule ligg eit areal på 1100 m² som skulen kan bruke og som kan reknast i totalen.

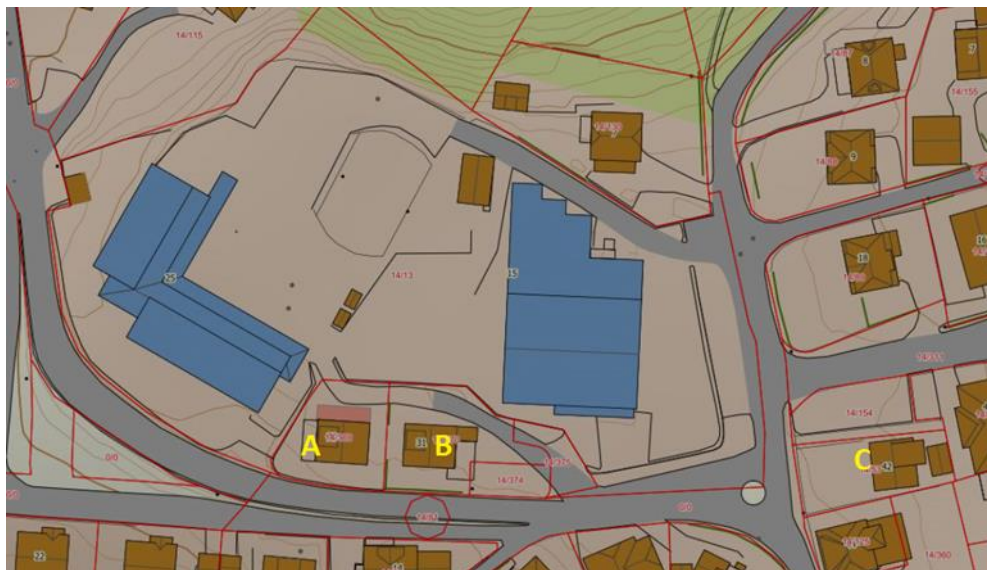
Miljøretta helsevern, helsedirektoratet og kunnskapsdepartementet tilrår minimum 50m² netto uteareal per elev og ikkje mindre 5 000m² totalt. Dette talet er derimot ei norm og ikkje eit krav. Det er ikkje krav i opplæringslova om storleik på uteareal, men det er krav til kvalitet. Det vert bygd byskuler i dag ned mot 10m² uteareal per elev som vert godkjente.

Utearealet er 55 kvadratmeter pr elev i begge alternativa og er i samsvar med normen. Bygningar, parkeringsareal og anna trafikkareal er ikkje medrekna.

Elevtal	110
Skuletomt	5 900
Tilleggsareal	1 100
Bygd areal	1 000
Sum	6 000
Kvm/elev	55
Erverv av to eigedomar	780
Sum	6 780
Kvm/elev	62

Tabell 4. Uteareal Vaksdal skule

Kommunestyret har også bede rådmann legge fram til politisk behandling erverv av grunn rundt skulen. I tilknytning til skuleområdet ligg det to bustadeigedomar (A, B) som kan vera aktuelle. I tillegg er det eit areal på andre sida av vegen som er vurdert for moglege erverv til parkeringsareal (C).



Tabell 5. Eigedomar som er diskutert erverva.

Med dei alternativa som ligg føre er utearealet dekkande utan erverv av ekstra grunn. Om det på eit seinare tidspunkt er aktuelt å bygge samfunnshall/gymsal på skuleområdet kan erverv vera meir turvande.

Kostnadsramma for erverv av dei tre aktuelle eigedomane er førebels berekna til om lag 5 mill. Eigarane er informert om saka. Om det er ønskeleg å erverve grunn må prosjektet gå i forhandlingar med eigarane.

Medverknad

Prosjektet har vore organisert med referansegruppa jf KOM 86/2016 og barn- og unges representant jf plan- og bygningslova. Referansegruppa har fått presentert vurderingar, kalkylar og vore invitert til å drøfte og kome med innspel som bakgrunn for funksjonsanalyse og arealprogra. Uttale frå referansegruppa følger saka, vedlegg 1.1.

Det har vore status/orienteringsmøte med FAU for Vaksdal skule og brukarmøte med skulen. Saka skal både til Utval for Levekår og Formannskapet. Elles har det vore handsaming i kommunale råd i samband med handsaming av økonomiplan og budsjett, og inngår i drøftingsgrunnlaget med organisasjonane for økonomiplan og budsjett.

Vidare framdrift

Byggeprogram og kostnadsramme er sendt til politisk handsaming i formannskap, plan og økonomiutval 25.mars slik det går fram av møteplanen. Vidare til levekårsutvalet 1.april og kommunestyret 8.april.

Vedtatt byggeprogram og kostnadsramme vert gjeldande som mandat og rammer for forprosjektfasen. Kostnadsramma vert tatt inn i framlegg til økonomiplan som kjem til behandling i juni.

Etter vedtak startar forprosjektet med utarbeiding av skisseprosjekt og konkurransegrunnlag for utlysing av anbud. Når kontrahering er fullført våren 2020 er forprosjektfasen ferdig.

I forprosjektfasen er det viktig med tett dialog mellom prosjektet, skulen og eigedomsdrift for å få ein foreinleg og god løysing for alle. Det lyt vere fokus på løysingar som minimerer driftsutgiftene, men samtidig tilfredsstillе behova skulen har for å gjennomføre god pedagogisk undervisning. Erfaringar frå prosjektet med ny barne- og ungdomsskule på Dale vert nyttige bidrag.

Kommunestyret har løfta fram miljøaspekta for prosjektet. Vidare arbeid vil ha fokus på løysingar som er miljøvennlege og framtidsretta, både med tanke på byggeprosess og drift. Oppdaterte retningslinjer og krav for innkjøp vert lagt til grunn.

Prosjektleiinga bør ha om lag 15% sikkerheitsmargin for å gjennomføre prosjektet etter inngått kontrakt, dette er lagt inn i kostnadskalkylene for dei to alternativa.

I forprosjektet vert det utarbeida ein kommunikasjonsplan for å sikre god informasjon til alle berørte om valt løysing, byggefase med mellombels skuledrift og SFO og oppstart i nytt skulebygg.

Framdriftsplanen er oppdatert i samsvar med planlagt behandling. For at bygginga skal kunne starte opp etter skuleåret 2019/2020, er det avgjerande å få starte skisseprosjektet snarast råd.

Aktivitet	2018	Vår 2019	Hautst 2019	Vår 2020	2020 -2022
Arealprogram og kalkylar					
Politisk behandling					
Skisseprosjekt					
Utllysing av konkurranse					
Kontrahering					
Byggeperiode					

Rådmann vurderer begge alternativa som aktuelle. Alternativ A er mest i samsvar med referansegruppa og skuleleiinga sitt ynskje. Alternativ A byggjer på same prinsipp for arealbruk som nytt barnetrinn på Dale. Alternativ B er også dekkande, men kan gje noko mindre fleksibilitet i løysingane. Kostnadmessig kjem alternativ B best ut, alternativ A er 1,5 mill dyrare.

Etter ei samla vurdering tilrår rådmann alternativ A utan erverv av grunn.