



Halden kommune

Arkivkode: 610
Arkivsaksnr: 2016/3266-35
Journal dato: 14.03.2018
Saksbehandler: Gun Kleve

Utvalgssak

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Formannskapet		
Utsendte vedlegg		
1	Faseplan - ny	
Medsaksbehandlere		
<navn>	<adm.enhet>	<beskrivelse av bidrag til saken>

Områdeløft nord.

Revidert fasesplan for ny sentrumsskole

Denne saken er utredet etter prinsippet for fullført saksbehandling.

Sammendrag av saken:

Følgende vedtak ble fattet i formannskapet 30.11.2017:

Halden kommune iverksetter Os-prosjektet som en «pris- og designkonkurranse» i tråd med anbefalinger og konklusjon i hhv. pkt. 4 og 5 i rapport «Halden kommune – Os prosjektet – gjennomføringsmodell» utarbeidet av WSP Norge AS, datert 20.11.17. Rapportens vedlagte planlagte framdriftsplan datert 21.11.17 legges til grunn i det videre arbeidet. For øvrig forutsettes prosjektet gjennomført i samsvar med vedtatte økonomiske rammer. Det rapporteres underveis ved behov til formannskapet. Formannskapet ber rådmannen legge fram en ny og oppdatert fremdriftsplan for skoledelen av prosjektet.

Denne saken svarer på siste setning i vedtaket.

Rådmannens innstilling:

Vedlagte faseplan med ferdigstillelse av ny sentrumsskole i 2021 vedtas. Finansiering, både til prosjektering og gjennomføring innarbeides i økonomiplan og årsbudsjett.

Saksutredning:

Bakgrunn

Det er lagt opp til en trinnvis utbygging av Os-tomten. I kommunestyremøtet den 14.09.2017 ble det vedtatt å prosjektere ny skole og idrettshall på Os.

Det er bevilget penger til prosjektering av idrettshall i budsjettet for 2018. Bygging av ny skole på Os er i henhold til gjeldende vedtatt fremdriftsplan planlagt med oppstart i 2023 og ferdigstilling i 2024. Det er satt av kr.5 mkr. til utredning av ny sentrumsskole i økonomiplanen i 2020.

I vedtaket er det også en forutsetning at Os gamle skole fra 1914 skal bevares og inngå som del av ny skole. Tomten på Os er relativt knapp, og for å få en best mulig utnyttelse av tomten er det en fordel at arenahall og skole sees i sammenheng og prosjekteres samtidig. Vedtaket sier også at det ved regulering og prosjektering skal tas hensyn til at en framtidig basishall skal kunne legges inntil arenaen. Byggestart for basishallen er ikke innarbeidet i fremdriftsplanen.

Det er lite areal tilgjengelig til rigg/lager/ oppstilling av kraner osv. Dette har betydning for hvordan det i praksis er mulig å gjennomføre byggearbeidene. Ved å tenke utførelse samtidig med design kan en optimalisere byggeprosjektet og unngå store ekstrakostnader som følge av for eksempel designløsninger som krever omlasting, mellomlagring etc.

Det bør vedtas en konkret tidsplan for gjennomføring av prosjektet med tilhørende bevilgning. Det kan ofte være vanskelig å motivere brukere til å jobbe med program og løsninger dersom det ikke foreligger en konkret plan for gjennomføring, det samme med entreprenør hvis det er usikkert når og om bygging av skole vil komme til utførelse.

Når nye Idd skole står ferdig til skolestart i 2018, vil Folkvang skole stå tom. Denne skolen kan benyttes av elvene ved Os mens byggearbeiderne pågår på Os-tomten. Dersom det er behov for skoleskyss for elevene kan kostnader med dette legges inn i prosjektet.

Ved å fremskynde bygging av skolen i henhold til foreslått vedlagte fremdriftsplan kan ny skole stå ferdig til skolestart i 2021.

Vurderingskriterier

Følgende kriterier anses som vesentlige for vurdering av saken:

☒	Økonomiske forhold	☐	Juridiske forhold
☒	Personalspørsmål	☐	Organisasjonsspørsmål
☐	Betydning for næringsutvikling	☐	Betydning for miljøet
☐	Betydning for eiendomsforhold	☐	IKT og innovasjon
☒	Forhold som gjelder barn og unge	☐	Forhold som gjelder eldre
☐	Forhold som gjelder universell utforming	☐	Forhold som gjelder folkehelsen
☐	Forhold som gjelder samfunnssikkerhet/beredskap	☐	Annet:

Generelt om de valgte kriteriene:

Økonomiske forhold

Å betrakte utbygging av arena og skole som et løpende prosjekt vil gi kostnadseffekter. En trinnvis utbygging av tomten slik foreliggende plan legger opp til, vil forlenge perioden med byggearbeider og vil også medføre at man må foreta full opp- og nedrigging to ganger. Av totale riggkostnader vil opp- og nedrigging anslagsvis utgjøre ca. 30%. En kortere total byggetid gjør også at det er penger å spare på drift.

Ved å fremskynde bygging av skole vil man kunne få en mer optimalisert løsning for både arenahall og skole. I denne sammenheng bør det også tas stilling til hvorvidt en basishall skal inngå i prosjektet, da det er naturlig å tenke at en del funksjoner kan være felles for arenahall og basishall, noe som også vil spare kostnader.

En utbygging av Os-tomten i flere trinn setter begrensinger, og legger føringer på løsning. Det kan være vanskelig å definere korrekte grensesnitt mellom de forskjellige utbyggingsetappene, og man ender fort opp med behov for midlertidige løsninger. Ved å fremskynde bygging av skolen vil en kunne oppnå mer

optimale løsninger, slippe ombygging av arealer som midlertidig brukes til andre forhold, midlertidige kostbare værtettinger etc.

En trinnvis utbygging av Os-tomten vil bli dyrere enn ved en kontinuerlig utbygging. Ulempen med en fremskyndning av skoleutbygging er at den krever en tidligere finansiering enn forutsatt.

Personalspørsmål

Det er avgjørende for sluttresultatet at prosjektering av skole utføres samtidig med arena. Men det kan være utfordrende å skape skikkelig engasjement rundt programmering av skole når selve byggingen er såpass langt frem i tid, og det heller ikke foreligger noe forpliktende vedtak om gjennomføring.

Det vil være bedre for personalet med en mer komprimert prosjektperiode. De vil da få raskere avklaringer, større eierskap til prosjektet og vil komme raskere på plass i nybygget.

Forhold som gjelder barn og unge

En trinnvis utbygging av Os-tomten vil i praksis si at de elvene som går på Os skole vil ha sin skolehverdag på en byggeplass i opp mot 5-6 år. (Oppstart bygging arena i 2019. Ferdigstillelse av skole i 2024 i henhold til gjeldende fremdriftsplan) Dette er særlig utfordrende med tanke på HMS, og sikring av byggeplass.

Det vil dessuten være veldig vanskelig å etablere gode uteområder for elevene i byggeperioden, da det også må settes av plass til rigg/ lager/ kranoppstilling med mer. I tillegg til knapphet på tilgjengelig uteareal vil det også være store utfordringer knyttet til støy og støv fra byggeplassen. Kravet til tilstrekkelige og kvalitativt gode utearealer vil bli vanskelig å oppfylle.

For å klare å skape gode utearealer med høy kvalitet på en tomt med knapphet på areal, må man se utbygging av arenahall og skole i sammenheng og tenkte seg dette som et prosjekt. Tidligere mulighetsstudier viser at man må ta i bruk takflater for å få nok uteareal, og en trinnvis utbygging vil gjøre det vanskelig å definere grensesnittene mellom hva som tilhører arenahall og hva som tilhører skoleutbyggingen.

Konklusjon

Rådmannen mener fordelene ved en forsering av byggestart for skolen overstiger ulempene. Det vil bli lavere kostnader og bedre kvalitet for lærere og elever ved at byggeperioden blir kortere.

Dokumentet er elektronisk godkjent av:

Ulf Ellingsen