

FAUSKE KOMMUNE

SAKSPAPIR

	JournalpostID: 11/4599	
	Arkiv sakID.: 11/1165	Saksbehandler: Frank Bernhardsen
Sluttbehandlede vedtaksinstans: Kommunestyre		
Sak nr.: 028/11	KOMMUNESTYRE	Dato: 16.06.2011

VESTMYRA SKOLESENTER - FASE 2

- Vedlegg:
1. Sammenstilling av alternative løsninger
 2. Oversikt over drift-/leiekostnader pr 2011

Saksopplysninger:

Rådmannen viser til tidligere behandlinger/orienteringer omkring den bygningsmessige situasjonen ved Vestmyra skolesenter/ungdomstrinnet – senest i kommunestyret 14.4.2011.

Som kjent ba rådmannen i fm budsjettbehandlingen for 2011 om tid for å vurdere alternativer til det foreliggende skisseprosjektet for rehabilitering/utvidelse av eksisterende bygg. Dette vesentlig ut fra at kostnadene viste en betydelig økning i forhold til tidligere kjente anslag. Dette i tillegg til at dette alternativet ville innebære en betydelig utfordring og kostnad knyttet til etablering av midlertidige skolelokaler.

Rådmannen har derfor utarbeidet en del alternative løsninger. Disse tar utgangspunkt i følgende forutsetninger:

- Dimensjonering/romprogram med utgangspunkt i 550 elever
- Kostnadsoverslag basert på generelle kostnadsindekser og kjente kostnader fra tilsvarende bygg i kommunen
- Eksisterende gymsal m/garderobeanlegg skal fortsatt kunne benyttes

Ut fra dette skisserer rådmannen følgende alternative løsninger:

1. Dagens skisseprosjekt (rehabilitering/utbygging):

- Dette er datert oktober 2010, og innebærer i tillegg til rehabilitering av eksisterende bygg at det bygges en ny fløy. Det gjøres også mindre tilpasninger i byggetrinn 1 (barnetrinnet), slik at vi får en gjennomgripende løsning fra 1. til 10. ende trinn.
- Det er tatt med kostnader for drift av midlertidige lokaler for skolen i byggeperioden. Disse er beregnet til ca. 12 millioner kroner.
- Det er ikke et arealeffektivt bygg, da mye areal ikke har vindusflater og har dermed klare bruksbegrensninger.

- I dette alternativet er forholdet til lag og foreningers bruk ikke endres vesentlig.

Stipulert investeringskostnad inklusiv drift midlertidige lokaler er 182 millioner kroner

2. Ny 1-10 skole

- Det bygges et helt nytt bygg som 1-10 skole, planlagt fra det romprogram som foreligger.
- Dette fører til at det ikke blir behov for midlertidige lokaler til skoledrift i byggeperioden.
- Det gir mulighet for å bygge et arealeffektivt bygg.
- Arealer til andre brukere er ikke medtatt
- Eksisterende bygg (både barnetrinnet og ungdomstrinnet) fristilles

Stipulert investeringskostnad er satt til 216 millioner kroner

3. Ny 5-10 skole

- Det bygges et helt nytt bygg som 5-10 skole, planlagt fra det romprogram som foreligger.
- Her benyttes byggetrinn 1 (barnetrinnet) til fortsatt skoledrift, og et nytt bygg for mellom og ungdomstrinnet realiseres i fysisk tilknytning til eksisterende barnetrinn.
- Eksisterende gammel ungdomsskole fristilles

Stipulert investeringskostnad satt til 190 millioner kroner

4. Ny 5-10 skole, med forutsetninger om sambruk med ny aktivitet i eksisterende bygg

- Mye av det samme som ligger i alternativ 3. Barnetrinnet beholdes slik det er i dag, men gammel ungdomsskole må rehabiliteres og bygges om til bruk for andre virksomheter. Det er påvist muligheter for sambruk av og med hvilke enheter.
- Alternativet vil kunne føre til behov for noe erstatningslokaler i byggeperioden.

Stipulert investeringskostnad satt til 166 millioner kroner. I tillegg kommer kostnader til rehabilitering/tilpassinger av eksisterende ungdomsskole til annen virksomhet.

Alternativene 2 – 4 innebærer i ulik grad fristilling av eksisterende barne- og ungdomstrinn og åpner derfor for alternativ bruk.

Alternativ 2 innebærer at det kun er gymsal/garderobeanlegg som må videreføres. I ytterste konsekvens kan de resterende delene av bygget saneres i større eller mindre grad. Kjelleretasjen

benyttes i dag bl.a. av skytterklubb og bryteklubb og det vil bli en utfordring å kunne etablere/tilby disse aktivitetene i andre lokaler.

En sanering er kostnadsberegnet til min. ca 5 mill kr.

Rådmannen er imidlertid av den oppfatning av at ungdomsskoledelen bør kunne danne basis for annen aktivitet og at en total sanering derfor ikke bør være et aktuelt alternativ.

Rådmannen erkjenner at alternativ bruk vil kreve en betydelig økonomisk innsats og at dette vil bli en utfordring. Ny ungdomsskole må uansett ha første prioritet. Investeringer som muliggjør alternativ virksomhet må i utgangspunktet kunne forsvares gjennom at de gir grunnlag for en mere effektiv og framtidsrettet drift. Å benytte lokalitetene til virksomhets-områder som i dag leier lokaler vil være et vesentlig moment.

En rehabilitering av kun eksisterende ungdomsskole vil kunne muliggjøre å etablere det alt vesentligste av kommunal virksomhet som i dag leier lokaler.

I eget vedlegg er det laget en oversikt over leie/driftskostnader påløper kommunen pr i dag.

Kostnadene ved en total rehabilitering er anslått til ca 125 mill kr. Sparte leieutgifter vil over en 30-årsperiode utgjøre vel 50 mill kr. I tillegg vil det kunne utløse spillemidler med vel 30 mill kr.

Alternativ 2 vil også fristille barnetrinnet. Mulige alternative bruksområder kan da utvides til også å omfatte barnehageformål. Sparte leieutgifter over en 30 årsperiode vil da totalt utgjøre vel 70 mill kr.

Vestmyra barnehage har delvis uhensiktsmessige lokaler og ny barnehage må etableres for å avløse midlertidige lokaler for Erikstad barnehage. Det er i økonomiplanen avsatt 7,5 mill kr til dette prosjektet som dermed også vil kunne sees i sammenheng med et "Vestmyra-prosjekt".

Begge disse alternativene vil muliggjøre etablering av en oppvekst/kulturbase i Vestmyraområdet som etter rådmannens oppfatning vil gi oss unike muligheter til samhandling/samordning av disse tjenesteområdene. Nærhet til videregående skole bør også skape grobunn for et framtidsrettet samarbeid.

I en annen sak legger rådmannen fram en vurdering/mulighetsstudie vedr. nytt kulturbygg i Fauske. Vestmyra vil være et aktuelt alternativ også for et slikt bygg. Rådmannen viser til utredningen.

Vurdering:

Det er i hovedsak to valg kommunestyret står overfor.

1. Skal en vil konsentrere seg om å sikre nye og forsvarlige skolelokaler for opplæring alene.
2. Bør det vurderes nærmere de muligheter som ligger i å etablere andre deler av kommunal tjenesteyting og tilbud i sammenheng med ny skoleinvestering.

Økonomisk sett påvirkes totalkostnaden av tre forhold:

1. Selve investeringskostnaden,
2. Årlige driftskostnader
3. Tidsperspektivet som legges til grunn.

Dersom en velger å bygge for skole drift alene, er alternativene oversiktlige.

I eget vedlegg viser rådmannen hvordan total kostnadene/investeringen for alternativene vil bli over en 30 årsperiode.

Hensyntatt de usikkerhetsmomenter som følger med en slik beregning må det kunne slås fast at alternativene 1 – 3 har et noenlunde likt kostnadsbilde.

Alternativ 4 blir naturlig nok dyrest da det i tillegg til kostnadene for ny skole også vil medføre investeringer i omfattende rehabilitering. Det vesentligste av denne rehabiliteringen kan imidlertid forskyves tidsmessig.

Synergieffektene i form av økt samarbeid/samhandling mellom kultur og oppvekstenhetene vil åpenbart gi oss store muligheter for effekt både kvalitetsmessig og økonomisk.

Konklusjon:

Det er rådmannens klare konklusjon at skoleutfordringen på Vestmyra bør realiseres gjennom at det bygges en helt ny skole. Alternativene er da enten ny 1-10 skole eller ny 5-10 skole.

Rådmannen anbefaler at det primært arbeides videre med et prosjekt for en ny 1-10 skole.

Det er da særlig vektlagt at det vil være mulig å bygge en framtidrettet skole i pedagogisk sammenheng og som også vil kunne gjøres optimal i forhold til arealutnyttelse. Over tid vil dette også gi det gunstigste resultat økonomisk sett.

Rådmannen forutsetter å komme tilbake til kommunestyret med en egen sak hvor rammene for et slikt prosjekt utredes med sikte på en konklusjon i løpet av høsten 2011.

Situasjon på Vestmyra skolesenter i dag er alvorlig. Det er store mangler på inventar og utstysfronten, samt at en ikke tilfredsstillende brannforskriften med hensyn til fungerende branncelleinndeling og varslingssystem.

Det er forhold som må bringes i orden snarest, og ikke kan vente på nytt bygg. Rådmannen anbefaler at det innenfor den økonomiske rammen for årets investering kan treffes tiltak for å lette på situasjonen. Utstyr som anskaffes vil kunne tas med og benyttes i et nytt skolebygg.

Rådmannen viser ellers til de alternativene/mulighetsskissene som er framlagt i forhold til mulig alternativ bruk av skolesentret på Vestmyra.

Rådmannen vil ikke nå ta nærmere stilling til hva som ev skal velges. Det er imidlertid så vidt mange og fremtidsrettede ideer/skisser som er lagt fram at rådmannen finner det naturlig at det brukes mere tid til å utrede/konkludere. Rådmannen viser her til innstilling i sak vedr. kulturbygg i Fauske.

INNSTILLING :

1. Det arbeides videre med ny 1-10 skole på Vestmyra. Kommunestyret forelegges ny sak hvor rammene for et slikt prosjekt fastlegges.
 2. Det avsettes av tildelt investeringsramme 2 millioner kroner for umiddelbart oppstart av innkjøp til nødvendig inventar og utstyr til ny skole/andre tiltak for å sikre skoledriften i eksisterende bygg
-

Per Gunnar Pedersen
rådmann

Alternativer- Vestmyra skolesenter

Gjeldende bygg	dagens fdv	ant m2	spart fdv kr pr m2	sum spar fdv	Husleie inkl mva	inv midler
1.Renovering eksisterende skole						
Fdv pr m2 ny skole	650	8276	0	0		
2.Ny skole 1-10 og renovering av eksisterende skole						
Bruk av eksisterende skole og fase 1						
erikstad barnehage					kr 585 000	
Vestmyra barnehage	925	1210	kr 275	kr 332 750		
erikstad barnehage	1495	210	kr 843	kr 177 450		
ppt/RKK*	472	396	leid bygg	kr -70 488	kr 286 824	
Familiesentret*	293	610	leid bygg	kr -217 770	kr 570 960	
Rus/psykiatri/barnevern*	445	608	leid bygg	kr -124 640	kr 670 000	
bibliotek 1 etg	651	330	kr 1	kr 330		
kjeller bibliotek	651	227	kr 1	kr 227		
kontorer kultur	651	80	kr 1	kr 80		
Kulturskola*		400	leid bygg	kr -260 000	kr 298 750	
Ungdomsklubben	452	366	kr 200	kr -72 468		
Dans fauske /øvrige lokaler	452	807	kr 200	kr -159 786		
Spillemidler kulturbygg 33%						kr 30 000 000
Nybygg Erikstad bhage						kr 6 500 000
Salg vmbhage						?
Salg samfunnshuset						?
Voksenopplæringa, teletunet	756	350				
flyktningektr (rødskola)	316	306				
Frivillighetsentralen	?					
totalsum areal		5900		kr -394 315	kr 2 411 534	

* leide bygg , fdv ikke sammenligningsbart med komm bygg

3.Ny skole 5-10 og renovering av ekst skole

Bruk av eksisterende skole

PPT/RKK*	472	396	leid bygg	kr -70 488	kr 286 824	
Familiesentret*	293	610	leid bygg	kr -217 770	kr 570 960	
Rus/psykiatri/barnevern*	445	608	leid bygg	kr -124 640	kr 670 000	
bibliotek 1 etg	651	330	kr 1	kr 330		
kjeller bibliotek	651	227	kr 1	kr 227		
kontorer kultur	651	80	kr 1	kr 80		
Kulturskola		400	leid bygg		kr 298 750	
Ungdomsklubben	452	366	kr -198	kr -72 468		
Dans fauske /øvrige lokaler	452	807	kr -198	kr -159 786		
Spillemidler kulturbygg 33%						kr 30 000 000
		3824		kr -644 515	kr 1 826 534	

Sammenstilling

	Investerings- kostnader	Drifts tall 2010 m ² kr/m ²	Årlig drifts- kostnader	Driftskostnad i N år (2010kr)	Investering og drift etter N år.	Merknad
Alt. 1 Foreliggende skisseprosjekt Prisregulert frem 2 år	kr 181 656 283	8 726	652 kr 5 689 352	kr 170 680 560	kr 352 336 843	Antall elever 550. Investering inkluderer oppgradering skytebane med 0,5 mill og 12 mill i leie av midlertidig skole i byggefase
Alt. 2 Ny skole 1 - 10	kr 215 996 540	7 131	652 kr 4 649 347	kr 139 480 404	kr 355 476 944	Antall elever 550 Kostnader for etterbruk eller riving gml skole ikke medtatt.
Alt. 3 Ny skole 5 - 10 og fase 2, 1 - 4	kr 189 079 960	7 919	652 kr 5 163 488	kr 154 904 638	kr 343 984 597	Antall elever 550. Kostnader for etterbruk eller riving gml skole ikke medtatt.
Alt. 4 Ny 5 - 10 skole, alt. bruk gml. skolebygg	kr 166 037 750	7 140	652 kr 4 655 280	kr 139 658 400	kr 305 696 150	Antall elever 550. Kostnader for etterbruk gml skole ikke medtatt.
<u>Alternativ bruk av eksist.bygg</u> (Grunnflate 1 etg 2647 m ²)						
Riving + utskifting drenering	kr 5 000 000					Valnesfjord Skytterlag har kontrakt på bruk av skytebane i 40 år fra 16.12.1980
Kontor/kultur lokaler	kr 123 278 406					Leiebesparelser
Delvis sanering, bevare kjelleraktiviteter + for eksempel arkiv.	kr 52 018 203					Fradrag for spillemidler kr. 9 360 000