Arkivsak-dok. 84 - 16 

Saksbehandler: Jarle Angelsen

Behandles av: Møtedato:

Sandnes Eiendomsselskap KF 28.06.2016

**Nytt rådhus, status pr. mai 2016**

**Bakgrunn:**

I denne saken legges frem status for «Nytt Rådhus» vedtatt gjennom økonomiplan og oppdrag gitt av rådmannen.

**Status for «Nytt Rådhus»:**

**Generelt**

* Prosjekt: 10001 Nytt rådhus
* Prosjektansvarlig: Jarle Angelsen
* Prosjekteringsleder: Jon Aarrestad, Epcon AS
* Arbeidsomfang: BRA 11 384 m2
* Entrepriseform: Generalentreprise
* Reguleringsstatus: 2. gangsbehandling 31/8 2016
* Godkjent budsjett: 390 MNOK (K1 sak 16-16)

**Plan**

* Arkitektkonkurranse jan 2015 Utført
* Skisseprosjekt sep 2015 Utført
* Forprosjekt okt 2015 Utført
* Detaljprosjektering mar 2016 pågår
* Anskaffelse okt 2016
* Kontrakt hoved entreprenør feb 2017
* Planlagt byggestart mar 2017
* Planlagt ferdigstillelsesdato; okt 2018
* Forventet ferdigstillelses dato; okt 2018.

**HMS**

* Ingen

**Risiko**

* Setningsfare ved pelearbeid
* Støy for naboeiendommer under bygging
* Sen flytting av hovedkloakkledning under rådhustomten kan forsinke oppstart på byggeplass.

*Kompenserende tiltak: SIAS bekrefter at midlertidig tiltak vil være å grave opp Elvegaten og deretter flytte kloakkledning vekk fra tomt.*

* Manglende skjøte på tomt kan forsinke fremdrift i prosjektet.

*Kompenserende tiltak: Statens vegvesen har akseptert å starte prosessen med overføring av eiendom*

* Havstigning over 2,1m kan gi oversvømmelse i teknisk rom.

*Kompenserende tiltak: Installasjon av alarm ved vannstigning, heving av dørterskel inn til teknisks rom samt pumpeanlegg.*

* 2. gangsbehandling av reguleringsplan er forskjøvet fra juni til august 2016. Forsinket plangodkjenning kan få negativ påvirkning av dato for anskaffelse 21.10.2016.

**Pågående aktiviteter**

* Detaljprosjekteringen er i sluttfase. Beskrivelse av underlag starter i august.
* Avklaringsmøte med Byplan og forslag til situasjonsplan med bilfri Elvegate. Enighet om at prosjektet leverer detaljert situasjonsplan for planområdet vist i detaljregulering uavhengig av planer om bilfri Elvegate.
* Prosjektet har fått aksept av Sandnes Havn til å bygge mockup av kontor-cluster på Somaneset
* Opak har levert usikkerhetsanalyse for kostnader. Sak om usikkerhetsanalyse fremlegges som egen sak til styret.
* Formannskapet har i sak 013/01715-15 vedtatt følgende om bruk av kantine og kompetansesenteret på ettermiddag – og kveldstid;

*Kompetansesenteret har funksjoner som kan gjøres tilgjengelige for utlån til ikke-kommersielle aktører som lag/foreninger og frivillig sektor på ettermiddag- og kveldstid. Lokalene skal være byens demokratisk arena/storstue, der det foregår debatter, åpne møter og den foretrukne møteplass for frivilligarbeid. I tillegg til et moderne kantinetilbud skal det også være et kafekonsept rettet særlig mot unge, og som håndterer arrangement / møter i kompetansesenteret. Kantineområdet skal også være tilrettelagt for bruk i sammenheng med arrangementer i uteområdet. Denne kombinasjonen gjør rådhuset annerledes enn andre serveringstilbud. Med slik aktivitet i 1. etg. sørside har rådhuset også som mål å være en foretrukket åpen og attraktiv møteplass, og byens storstue for et aktivt deltakerdemokrati.*

Prosjektet videreutvikler arealene for kompetansesenteret og kantinen i tråd med vedtaket.

* Kunstgruppa hadde oppstart i mai og ledes av Hege Tapio. Arbeidet i gruppa vil gå parallelt med byggeprosjektet. Medlemmer i gruppa er følgende; Hege Tapio (PL), Arild Skimmeland (HVO), Therese Hauger (Kultursjef), Janne Weiser (Rådgiver kunst), Tom Mival (Arkitekt), Jarle Angelsen (PL)
* Prosjektet har etablert en egen møbleringsgruppe og avholdt første møtet i juni. Gruppa skal jobbe frem ulike møbelløsninger for nytt rådhus og består av Tom Mival (Arkitekt), Jon Aarrestad (Prosjekteringsleder), Jarle Angelsen (PL), Unni Håland Austerå (BHT), Andres Krogedal (HVO) og Sigrun Homleid (Fung. organisasjonsdirektør).

**Kostnader;**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Prosjekt nr. | Prosjekt | Kostnad/m2 | Areal | Prosjekt kostnad | ØP 2016-2019 | Kostnads prognose |
| 10001 | Nytt Rådhus | 41 000 kr/m2 | 11 384m2 | 390\* MNOK | 390 MNOK | 390 MNOK |
| 10002 | Tomt | 17392 kr/m2 | 4269 m2 | 74 MNOK | 74 MNOK | 75 MNOK |
| 10003 | Parkering |  |  | 33 MNOK | 33 MNOK | 33 MNOK |
|  |  |  |  |  |  |  |
| Sum |  |  |  | 497 MNOK | 497 MNOK | 497 MNOK |

\* Ref. K1 - Prosjektkostnad 390MNOK er basert på kostestimat 441MNOK minus lokal markedsreduksjon på 13%

Kommentar til økonomitall:

* Prosjektet har mottatt rapport for usikkerhetsanalyse basert på forprosjekt. Rapport oppgir styringsrammen (P50) til 390 MNOK og kostnadsrammen (P85) til 455 MNOK (se egen sak til styret).

**Diverse**

* Ingen

**Vedlegg**

* Status påløpte kostnader 17.06.2016

**Forslag til vedtak:**

* Saken tas til orientering

Sandnes Eiendomsselskap KF, 21.06.2016

Torbjørn Sterri

Daglig Leder

**Kost status 17.06 2016**

