

Arkivsak-dok. 109 - 15

Saksbehandler: Morten Braut

Behandles av: Møtedato:

Sandnes Eiendomsselskap KF 08.06.2015

BYGGEPROGRAM FOR NY K20 SKOLE PÅ FIGGJO

Bakgrunn for saken:

I økonomiplan 2015 - 2018, ble det avsatt midler til ny K20 skole på Figgjo. Skolen skal ha plass til 560 elever.

Prosjekt	Budsjett	Økonomiplan 2015-2018	2015	2016	2017	2018
Prosjekt nr.: 30010 Ansvar: 33 Tjeneste: 2222	288 000	288 000		45 000	126 000	117 000

Sandnes eiendomsselskap KF har i februar 2015 mottatt bestilling fra rådmannen på igangsetting av arbeidet med å utarbeide byggeprogram for K20 skolen.

I denne saken legges det frem forslag til byggeprogram og ferdigstillelse til skolestart 2018.

Saksopplysninger:

Det er stor utbygging i området rundt Figgjo skole. Den største delen av den nye bebyggelsen skjer i forbindelse med Rossåsen-feltet. Den eksisterende skolen har i dag ikke kapasitet til å ta imot denne veksten i elevtallet. Størrelsen på skoletomten begrenser utvidelsesmulighetene. En har av den grunn foreslått ny plassering av skolen.

Det er i skolebehovsplan 2015-2018 vedtatt at Figgjo skole skal være ferdig i 2018.

Det er sett på kulturarenaplan av 2014-2020 behovsutredningen.

Byggeprogramkomité

Byggeprogramkomitéen har bestått av:

Richard Olsen – skolefaglig rådgiver i fagstab oppvekst skoler

Morten Braut – prosjektleder Sandnes eiendomsselskap KF

Oddgeir Tørset – Utviklingssjef Sandnes eiendomsselskap KF

Behovsvurdering

Barnetrinnet:

Figgjo skole er per i dag en skole med plass til 235 elever og 11 klasser. Skoletomten er på ca. 8 daa, dette er under arealnorm i kvalitetsplan for skoler i Sandnes kommune som samsvarer med anbefalt nasjonal arealnorm. Skolen er oppført i 1993, 1997 og 2002. Det er et etterslep i vedlikehold av bygningsmassen.

Skoleåret 2014-2015 har skolen 194 elever og 11 klasser. Prognosen for 2015-2018 er at elevtallet øker til 250 elever og 14 klasser. Dagens skole har ikke kapasitet til denne økningen i elevtallet. Det synes vanskelig å utvide dagens skoletomt og det er ikke mulig å utvide skolen uten at dette går ytterligere ut over et allerede for lite uteområdet for elevene.

Det er i perioden 2019-2027 planlagt ytterligere boligbygging innenfor skolekretsen. Dette vil medføre økning i elevtallet. Her er prognosene noe usikre.

Ungdomstrinnet:

Elever fra Figgjo bydel går i dag på Høyland ungdomsskole. Ved utbygging av ny ungdomsskole på Bogafjell, vil denne skolen bli nærskole til elevene på Figgjo. I høringsrunden til skolebyggprogrammet er det kommet frem at foresatte ikke lengre ønsker at elevene på Figgjo skal gå på Høyland ungdomsskole. Foresatte ønsker at elevene skal gå på den nærmeste ungdomsskolen. Bogafjell ungdomsskole vil med det byggeprogrammet som nå legges til grunn ikke ha kapasitet til elevene fra barneskolene Figgjo, Buggeland og Bogafjell.

Ved å bygge ut Figgjo skole med eget ungdomstrinn vil en også avlaste Høyland ungdomsskole. Prognosene for Høyland tilsier at den har sprenget kapasitet fra 2020. Mye av veksten i elevtallet er knyttet til boligbyggingen i Skaarlia og Kleivane. Ved å bygge Figgjo skole avlaster dette Høyland ungdomsskole med mellom 125 og 150 elevplasser og Høyland ungdomsskole vil da ha tilstrekkelig kapasitet.

Ut fra en total vurdering av behovet for økt kapasitet og hensyn til nærskoleretten, foreslås det i rådmannens bestilling at det bygges en ny K20 skole på ny skoletomt i Figgjo sentrum. Figgjo bydel får da et fullverdig grunnskoletilbud i egen bydel.

I vedtatt økonomiplan for 2015-2018 er skolen planlagt ferdigstilt i 2018.

Byggeprogram

Byggeprogrammet tar utgangspunkt i retningsgivende arealnormer i dokumentet "Kvalitetsplan for skoleanlegg i Sandnes kommune". Kvalitetsplanen med retningsgivende arealnormer ble vedtatt av bystyret 19.10.2010 (B-sak 111/10).

I det totale arealet for Figgjo skole blir det tatt hensyn til de behov som skolen har ved en K20 skole.

UNDERVISINGSROM	Ant.	Pr. rom	Tot.	Merknad
Baserom/Klasserom 2.-10 klasse	18	70	1260	
6 åringer (=1.klasse)	2	80	160	
Valgfag			50	
SFO			50	
Grupperom pr. baserom/Klasserom	20	15	300	15m2 pr. klasser
Grupperom spesialundervisning	7	8	56	1 rom a 8m2 pr 3. klasse
Mediatek, skoler uten areal kr. Øving	30	23	690	23m2 pr klasse
Heimkunnskap	1		220	
Naturfag	1		100	
Kunst og håndverk	1		450	
Musikk og drama	1		110	
Elev garderobes med toalett	20	15	300	15m2 pr klasse
Kroppsøving sal/liten flerbrukshall			0	Figgjo hallen brukes til kroppsøving
Garderobe dusj elever			0	
IT areal			70	
Rom for server			6	
Foaje			30	
Melkerom			8	

Redskapsbod			16	
Undervisningsrom Totalt			3876	
ADM. OG PERSONALROM				
Kontor Rektor			20	
Kontor Underv. Inspektør	2	15	30	
Kontor Rådgiver/sosiallærer	2	15	30	
Spes ped. koordinator	1	15	15	
Kontor leder SFO			15	
Forkontor			30	
Konferanserom			30	
Arbeids rom lærere barnetrinnet	14	12	168	2 ansatte per klasserom x 6m2
Arbeidsrom ungd.trinn	6	15,9	95,4	2,65 pr klasse x 6 m2
Personalrom	20		180	3 ansatte pr kl. x3m2
Garderobe/toalett ansatte	20		60	3 m2 pr. klasse
Dusj ansatte (ved gard/toalett)	2	4	8	4 m2 pr kjønn
Helsesøster/lege			50	
Lager			125	
Vaktmester Kontor/Verksted			30	
Pause/hvilerom renholder			15	Legges til personalrom
Rengjøring/Mopperom			20	
Adm. og personalrom Totalt			921,4	
NETTOAREAL TOTALT			4797,4	m ²

Leskur	200	10m ² pr. klasse
--------	-----	-----------------------------

Barne- og ungdomstrinn

Elever skal være på denne skolen fra 1. trinn og til og med 10. trinn. Det er viktig at det tas hensyn til dette i planleggingen av skolen. Innvendig og utvendig oppdeling av skolen er viktig, slik at det oppleves trygt å komme her som ny elev i første klasse.

Gymsal

Det bygges ikke egen gymsal på skolen. Det forutsettes at en kan bruke Figgjohallen på dagtid. Det er gåavstand til Figgjo idrettspark, med kunstgrasbane, som også kan brukes.

Sambruk med Kirke/Bydelshus/Kultur

Kulturarenaplan av 2014-2020 legger vekt på samdrift og fleksibilitet i nye bygg. Viser til punkt nr. 2 i uprioritert liste over foreslåtte tiltak.

- Ved utarbeidelse av skolebehovsplaner skal behovet for og løsninger for lokal kulturaktivitet beskrives ved foreslåtte nybygg og eller større renoveringer.

Det er lagt opp til ett mediatek på skolen på 690 kvm. Utformingen av dette er ikke bestemt enda, men en form for samlingsplass av elever på skolen hadde vært ønskelig. Det vil være opp til byggeprogramkomiteen, i samarbeid med arkitekt, å utforme mediateket.

Det er i denne saken ikke lagt opp til annet bruk av skolen enn det som ligger til grunn i romprogrammet.

Utendørsanlegg

Utendørsanlegget for skolen må opparbeides sammen med oppføring av ny skole. Byggehåndboken til Sandnes Eiendomsselskap KF legges til grunn for opparbeidelsen. Det vil bli utarbeidet skisser fra landskapsarkitekt som legges ved entreprisgrunnlaget. Arealene krever ulik aktivitet for ulike aldersgrupper.

Tomtesituasjonen

Dagens skoletomt er på ca 8 daa og den gir ikke rom for utvidelse av skolen uten at det går på bekostning av uteområdet til elevene. En har derfor sett på alternativ tomt for ny skole. Det er startet opp en prosess med reguleringsmyndigheter og grunneier. Forslag til plassering av ny skole er på tomt i Figgjo sentrum mellom jernbanen og Figgjoelven. Tomten er regulert til sentrumsformål i kommuneplanen. Størrelsen på tomten er ca 15 daa. I forbindelse med reguleringsprosessen får en avklart forhold rundt størrelse på uteområdet som en slik skole krever. En mener at tomten er godt egnet til å bygge en K20 skole på. Det er ikke utført noen form for grunnundersøkelser enda.

Det er ikke behov for mer tomteervervelse i forbindelse med byggingen av skolen, men det må tilrettelegges for at skoleelever har tilgang til grøntområdet mellom skoletomten og Figgjohallen. Sikker adkomst for skoleelevene til grønt området og Figgjo hallen må også sikres.

Entrepriseform

Det anbefales å utvikle prosjektet som modifisert totalentreprise. Erfaringsmessig får en ved å bruke arkitekt i samarbeid med brukerne ett mye bedre og mer brukervennlig prosjekt. Ved å velge totalentreprise uten tegninger har vi ingen påvirkningsmulighet på tegninger og utforming av skolen. I samarbeid med arkitekt klarer vi å utvikle en mer brukervennlig og fleksibel skole. For Figgjo skole som skal bygges som en K20-skole anser en det som svært ønskelig med stor grad av brukermedvirkning for å ivareta kompleksiteten alle de ulike behovene som en skole som betjene både barne- og ungdomstrinnet har.

De siste anbudskonkurransene våre gir oss ikke noe grunnlag for å hevde at en får en økonomisk gevinst ved å benytte rene totalentrepriser framfor modifiserte totalentrepriser.

Med bakgrunn i dette anbefales det kontrahering i modifisert totalentreprise.

Byggekonsept

Totalentreprenøren velger selv byggekonsept. Det er mulig å bygges som modulbygg, elementbygg eller stedbygd konsept. Byggehåndboken til Sandnes Eiendomsselskap KF blir lagt til grunn for entreprenørene sine valg av løsninger.

Investeringskalkyle

I økonomiplan av 2015-2018 ligger det inne 288 mill. kroner til dette prosjektet. Det er redusert fra opprinnelig kalkyle på 320 mill. kroner som lå i kalkylen definert i 4B-skjema med utgangspunkt i arealnormen for K20 skoler. Det er ikke lagt opp til noen reduksjon i størrelsen på skolen, eneste forutsetning for billigere skole er at entreprisekostnadene er lavere enn på kalkuleringsstidspunktet. Opparbeidelse av tilhørende uteareal, og innkjøp av nødvendig inventar og utstyr, er inkludert i kalkylen.

Universell utforming

Det vil være krav til universell utforming av skolen.

Energiklasse

Skolen vil bli bygget i henhold til gjeldende tekniske forskrifter. Det vil bli satt krav om lave drifts- og vedlikeholdsutgifter.

Fremdrift

I økonomiplan for perioden 2015 – 2018 er det lagt til grunn ferdigstilling av prosjektet i august 2018. Tomten er ikke regulert og infrastruktur ligger ikke klar. Det må derfor kjøres parallelle prosesser med regulering og planlegging av skolen, for å klare denne fremdriften.

Navn på skolen

Det er tradisjon for at skoler gis navn etter bydelen eller utbyggingsområdet som de ligger i. Denne skolen ligger Figgjo bydel og det foreslås at navnet Figgjo skole videreføres på den nye skolen. Navnesak fremmes etter gjeldene rutiner i egen sak.

Forslag til vedtak:

1. Byggeprogram iht. beskrivelse godkjennes.
2. Prosjektet gjennomføres som modifisert totalentreprise.
3. Prosjektet utvikles og ferdigstilles til skolestart i 2018.

Sandnes Eiendomsselskap KF, 21.05.2015

Torbjørn Sterri

daglig leder