

Arkivsak-dok. 52 - 15
Saksbehandler: Pål Mathiesen

Behandles av: Møtedato:
Sandnes Eiendomsselskap KF 15.04.2015

PLAN OG KOSTNADSOVERSLAG 1 FOR UNIVERSELL UTFORMING AV UTEANLEGGET VED SFO/SMÅSKOLEOMRÅDET VED BOGAFJELL SKOLE

Bakgrunn for saken:

I Bystyrets behandling av økonomiplan 2014 – 2017, sak 149/13 den 17. desember 2013 ble det satt av 2.5 mill til dette tiltaket. Ved behandlingen av økonomiplan 2015 – 2018 i sak 175/ den 16. desember 2014 ble bevilgingen redusert til 2.375 mill.

Prosjekt	Budsjett	Bevilget før	2015	rest
Prosjektnr: 30005 Ansvar: 30 Tjeneste: 2221	2,375 mill		2,375 mill	0

Prosjektet er tenkt å være et pilotprosjekt for universelt utformede utendørsanlegg ved våre skoler.

Utendørsanlegget ved Bogafjell skole er ikke oppgradert siden skolen ble bygget og den delen som benyttes av småskolebarna og SFO er i svært dårlig forfatning, dårlig drenering, og det er i tillegg risikomomenter knyttet til myrområdet i ytterkant av skoleområdet i sør. Resten av uteanlegget trenger også fornyelse av anleggene med lekeapparater og installasjoner som gir utfordringer samt tilrettelegge for universell utforming, som gjør at alle barn kan ha et tilbud i sitt område.

Saksopplysninger:

Siden høsten 2014 har en prosjektgruppe arbeidet med prosjektet. Det er gjennomført spørreundersøkelse overfor elevrådet ved skolen og FAU, for å få innspill på aktuelle ønsker og tiltak.

Prosjektgruppen består av:

Rektor, leder SFO, fysioterapeut med master i Universell utforming, seksjonsleder grønt Bydrift, landskapsarkitekt fra Rambøll, arkitekt for ombygging av gymsal (Arkipartner)samt prosjektleder fra Sandnes Eiendomsselskap KF.

Prosjektgruppen har vært på befaringer lokalt ved Skadberg skole i Sola, samt Sørbo skole og Iglemyr skole, som begge har nylig oppgraderte utendørsområder i tråd med lov og forskrift om universell utforming. I tillegg ble det gjennomført en studietur til København og Trondheim den 19-20. januar. Det ble besøkt 5 anlegg i begge byer, både skole- og barnehageanlegg og offentlige parkanlegg. Turen ga gode innspill og inntrykk som vi har tatt med i planleggingen videre. Innspill fra elevrådet og skolen er også tatt med i arkitektens videre planarbeid.

I forbindelse med oppgaven med å forbedre uteområdet for småskolen og SFO, har prosjektgruppen valgt å få landskapsarkitekten til å se på det totale området til skolen, med tanke på universell utforming og oppgradering av de øvrige delområdene. Dette for bl.a. ikke å risikere å gjøre en oppgradering av ett område, som senere kanskje ville vanskeliggjøre videre utvikling og oppgradering av resten av arealene.

Landskapsarkitekt fra Rambøll har nå levert forslag til plan og kostnadsoverslag for en total løsning av utendørsanleggene ved skolen. Planen er laget slik at den kan gjennomføres ved en trinnvis utbygging for ytterligere 2 faser. Vedlagt følger landskapsarkitektens forslag til utendørsplan med analyse og konsept/helhetsplan samt kostnadsoverslag.

Vurderinger:

Daglig leder er av den oppfatning at det er laget en god plan, som fanger opp behovene for fornyelse av det totale utendørsanlegget ved skolen, samtidig som kravet om universell utforming ivaretas. Årets bevilgning er planlagt benyttet til å gjennomføre delområde "Sjøen" som omfatter det som opprinnelig var tenkt dekket av denne bevilgning. Planen er bygd opp med delområdene "Sjøen" for de minste elevene, "Skogen" for de mellomste og "Fjellet" for de største. I tillegg er "adkomsten" et eget område.

Tema	Kostnadsoverslag	Merknad
Sjøen	1 795 000	Inkl. drenering r.s. 50 000
Skogen	1 050 000	
Fjellet	1 567 000	
Gjerde i myrå	87 000	85 lm gjerde
Adkomstområdet	83 000	
Ombygginger	91 000	
Sum	<u>4 673 000</u>	
15 % uforutsett	701 000	
Samlet kostnadsoverslag	<u>5 374 000</u>	
Rådgivning og oppfølging r.s.	500 000	
Sum	<u>5 874 000</u>	
25 % mva	1 469 000	
Total prosjektkostnadsoverslag	<u>7 343 000</u>	

Som det fremgår av ovenstående oppsummering utgjør kostnadsoverslaget vel 3 ganger budsjettet.

I tråd med skolens egen prioritering, legger daglig leder opp til at delprosjekt "Sjøen", som er ment å dekke lekeområde for de minste elevene, blir prioritert først. Det er også i dette området at det i dag er utfordringer i forhold til dårlig drenering og sikring av området "myrå", hvor det er helt nødvendig å få oppgradert gjerder og porter mot skolens lekeområde.

For å komme ned i kostnad i forhold til budsjett, har vi gjort en vurdering av hva som er mulig, og hensiktsmessig å trekke ut av delprosjekt "Sjøen", uten at dette går vesentlig ut over kvaliteten på prosjektet, samtidig som det ikke vanskeliggjør grunnarbeid og videre fremdrift.

Delprosjekt "sjøen" har et kostnadsoverslag på 1,795 mill. Det foreslås å trekke ut følgende elementer i landskapsarkitektens kalkyleskjema:

Tekst	Fradragsbeløp	Begrunnelse
Plantelabyrint	30 000	Kan utstå uten vesentlige ulemper
eks. volleyballbane	75 000	
Kupert asfaltlandskap for skate	187 000	
Lite skip utgår	150 000	
5-kant huske utgår	48 000	
Supernova, 2 stk utgår	86 000	
Redusert grunnarbeid og gummibelegg	<u>40 000</u>	
Sum reduksjon	<u>616 000</u>	

Den foreslåtte reduksjonen gjør at delprosjekt "sjøen" ender på 1,179 mill. Det er helt nødvendig å ta med kostnaden for nytt gjerde mot myrå og vi legger til kr 87 000 samt 15 % uforutsett og 400 000 i rådgivning og oppfølging. Kostnaden med å utarbeide analyse og konsept/helhetsplan utgjør en stor del av de 400 000.

Antatt prosjektkostnad for delprosjekt "sjøen" blir da:

Redusert delprosjekt "sjøen"	kostnad
Opparbeidelse redusert prosjekt	1 179 000
Nytt gjerde mot myrå	87 000
Sum	1 266 000
15% uforutsett	<u>190 000</u>
Rådgiving og oppfølging i byggetiden	400 000
Sum	<u>1 856 000</u>
25% mva	464 000
Totalt kostnadsoverslag redusert delprosjekt	<u>2 320 000</u>

Oppsummering:

Det foreslås at helhetsplanen deles opp i 3 deler hvor delprosjektene "Skogen" og "Fjellet" anbefales prioritert utført i 2016 og 2017. Adkomstområdet og ombygginger kan innlemmes i opparbeidelsen av delprosjekt "Skogen", slik at det blir en passe ballanse i kostnadene og at det ikke går for lang tid før dette området gjøres ferdig, etter at ombyggingen av gymsalen er fullført i oktober 2015. Kostnadene til disse delprosjektene legges inn i forslag til ØP for 2016 – 2019.

Ved et positivt vedtak i denne saken, vil det bli lagt opp til utlysning av prosjektet i en totalentreprise. For å ha mulighet til å få inn tilbud til behandling som kostnadsoverslag 2 i styremøtet 19. mai, må arbeidet med konkurransegrunnlaget påbegynnes rett etter påske. Det vil bli prioritert å få delprosjektet ferdig innen skolestart 2015.

Forslag til vedtak:

1. Den fremlagte helhetsplanen og kostnadsoverslag 1 for utendørsområde "Sjøen" ved Bogafjell skole godkjennes.
2. Forsalg til oppdeling av prosjektet i 3 faser, som beskrevet, godkjennes. Første fase utgjør delprosjekt "Sjøen" og gjennomføres innefor årets bevilgning på 2,375 mill.
3. Prosjektet utlyses i totalentreprise med forventet ferdigstillelse til skolestart 2015.

Sandnes Eiendomsselskap KF, 23.02.2015

Torbjørn Sterri

daglig leder

Vedlegg:

1. Analyse og konsept/helhetsplan inkl. tegninger
2. Kostnadsoverslag fra landskapsarkitekt