

## Notat

Til : Styret Sandnes Eiendomsselskap KF  
Fra : Sandnes Eiendomsselskap KF v/Daglig leder Torbjørn Sterri  
Dato : 05.10.18

### Notat- pnr. 3002900 - Malmheim skule – ytterligere informasjon ifm K0

---

I styrebehandling av K0 for Malmheim skule, sak 127 -18, ble følgende vedtak fattet:

- *Byggeprogram iht. beskrivelsen godkjennes.*
- *Prosjektet utvikles og ferdigstilles til skolestart i august 2021.*
- *Prosjektet gjennomføres i modifisert totalentreprise.*
- *Prosjektet godkjennes med en økonomisk ramme på 112 millioner kroner.*
- *Saken oversendes rådmannen for videre oppfølging.*
- *Styret anmoder om at administrasjonen gir en nærmere beskrivelse av sakens bakgrunn og herunder forholdet til avsetningen i gjeldende økonomiplan. Redegjørelsen forutsettes gitt i et eget notat som følger saken.*

Styret anmodet samtidig om at administrasjonen skulle gi en nærmere beskrivelse av sakens bakgrunn og herunder forholdet til avsetningen i gjeldende økonomiplan. Redegjørelsen forutsettes gitt i et eget notat som følger saken.

**Dette notatet er oppfølging av anmodningen.**



## Notat

Malmheim skule er bygget i 3 byggetrinn, henholdsvis i 1920, 1968 og 2004. I skolebehovsplaner for 2016 og videre i Økonomiplan 2016-2019 beskrives behov for en fullverdig B7-skole og det ble satt av 48 MNOK. En kalkyle på 48 MNOK var beregnet ut fra en beskrivelse på rehabilitering av dagens skole, ikke en utvidelse av skolens areal. Dagens skole oppfyller ikke de nye kravene verken til funksjoner eller arealer og i 2016 i sak 75 – 16 ble dette omtalt samtidig som det ble gitt informasjon om at bevilgning i ØP 2016-2019 ikke ville være tilstrekkelig. Det ble lagt fram 2 konsepter og konsept som innbefattet rivning av eldste bygg, nybygg (utvidelse) og rehabilitering av gjenværende bygningsmasse ble valgt. Saken ble videre behandlet i Bystyret og i økonomiplan 2017-2020 ble det bevilget 61,2 MNOK til tiltaket.

I kalkylen var det ikke lagt inn marginer, prisstigning, inventar, kostnader knyttet til økte tekniske krav (TEK17), kostnader knyttet til flytting av trafo, utomhusarbeider eller reguleringsarbeider. Utgangspunktet for kalkylen var den gang å få frem forskjellene mellom bygningsvern versus rehabilitering av eldste byggetrinn og rivning/nybygg.

Da SEKF i 2017 startet prosjekteringsarbeidet i programkomiteen ble Funksjons- og arealprogram for grunnskoler i Sandnes kommune 2016, vedtatt av Bystyret i sak 97/16, lagt til grunn. Skisser ble utarbeidet og kalkyler basert på økt areal, oppdaterte priser og ny teknisk forskrift utarbeidet. Her er inventar, nødvendig utomhusarbeider, marginer og prisøkning tatt inn. Ny kalkyle ble beregnet til 123 MNOK og spilt inn i økonomiplanarbeidet for 2018-2021.

Rådmannen ba høsten 2017 tjenesteområde skole og SEKF sammen se på muligheter for å redusere omfanget.

En rehabilitering og utvidelse av Malmheim skole vil være en hovedombygging som vil kreve oppdatering til dagens gjeldene tekniske krav. Det vil si at det er på arealbruk en hadde mulighet for å kunne gjøre begrensninger. Dette var et bestilt avvik fra gjeldene funksjons- og arealprogram for skoler i Sandnes kommune. Tjenesteområde skole og SEKF sammen med arkitekt, miljørettet helsevern, bedriftshelsetjenesten og verneombud gikk deretter gjennom romprogrammet for skolen opp mot elevtallsprognoser for bydelen og reduserte størrelser på klasserom og andre funksjoner i byggene så mye en fant muligheter for samtidig som en hadde fokus på at bygget skal godkjennes mtp arbeidsmiljø og av helsemyndigheter mtp elevenes fysiske lærermiljø.

Nye skisser ble utarbeidet og prosjektet kalkulert, nå til 96 MNOK. Se vedlegg 1 og 2. Disse ble oversendt rådmannen oktober 2017, kort tid før fremleggelse av rådmannens budsjettforslag. Det presiseres at det var svært kort tid til gjennomføring av arbeidet og en hadde ingen mulighet til å gå detaljert inn i materien. Kalkylen var således å anse som en 4B-kalkyle som iht. Økonomireglementet har en usikkerhet på 20%.

I sak 183/17 Økonomiplan 2018-2021 fattet Bystyret følgende vedtak for Malmheim skole:

### **Malmheim skole**

*Bystyret ber rådmannen så snart som mulig gå gjennom utbedring/nybygg av Malmheim skole. Bystyret har lagt til grunn 62 millioner kroner i total kostnad, i samsvar med tidligere anslag, eventuelle korrigeringer av beløpet tas i forbindelse med perioderapport. Bystyret understreker behovet for rask fremdrift.*

## Notat

SEKF har vært tydelig overfor rådmannen i økonomiplanarbeidet for 2018-2021 at en ikke vil klare å realisere en godkjent rehabilitering/utvidelse av Malmheim skole for 61,2 MNOK som lå inne i forrige økonomiplan.

Basert på overnevnte valgte rådmannen å legge fram forslag om bevilgning av 2 MNOK for prosjektering av prosjektet i ØP 2018-2021 samtidig som det i beskrivelse av prosjektet ble oppgitt:

*«Skolebehovsplanen 2018-2021 viser at prognosen over elevtall på Malmheim skole vil ligge mellom 94 og 118 elever. Som følge av kommunens økonomiske situasjon vil rådmannen revurdere omfanget av prosjektet for å redusere kostnadene, og rådmannen vil komme tilbake med nytt forslag og oppdatert kalkyle i perioderapporten. Det er foreløpig kun lagt inn kr 2 millioner i 2018 til prosjektering.»*

SEKF har sammen med programkomite første halvår av 2018 utarbeidet romprogram for Malmheim skule parallelt som regulering av skoletomten pågår. I KO i sak 127-18 blir Malmheim kalkulert til 112 MNOK, 11 MNOK lavere enn SEKF spilte inn i ØP 2018-2021 og 16 MNOK høyere enn kalkylen sendt rådmannen i oktober 2017.

Årsaken til økningen på 16 MNOK baserer seg på endringer av romprogram etter nærmere avklaringer fra faginstansene i programkomiteen og oppdaterte til dagens enhetspriser.