

SAKSFREMLEGG

Sak nr.

Saksmappe nr: 2020/519 Arkiv: G31 Saksbehandler: Erling Eri

Til behandling i:

Saksnr	Utvalg	Møtedato
	Oppvekst, kultur og idrett	
	Formannskapet	
	Kommunestyret	

Egge skole - teknisk oppgradering og prosjektutvidelse

Rådmannens forslag til vedtak:

1. Det utarbeides et forprosjekt/mulighetsstudie for Egge skole som grunnlag for en eventuell utvidelse av prosjekt 8506 - Egge skole – Oppgradering.
2. Forprosjektet/mulighetsstudien skal vise alternative løsninger på et nivå hvor relevante lov- og forskriftskrav er innfridd.

Innledning

Denne saken handler i grove trekk om eventuelt utvidelse av et prosjekt som nå er begrenset til teknisk oppgradering av ventilasjon og noe asbestsanering på Egge skole.

Ved å gjennomføre oppgraderingsprosjektet som opprinnelig forutsatt, vil skolen bli fremdeles ha:

- skolefløy som er svært lite funksjonell og dårlig egnet for skolevirksomhet
- mindre areal for lærerarbeidsplasser enn kravet
- mangler knyttet til egnede møterom, garderober for ansatte, spesialrom og grupperom
- avvik i krav om universelle løsninger (bla toaletter)
- mangel på fleksible areal for tilpasset undervisning

Rådmannen og LEKF anbefaler at det gjennomføres et forprosjekt/mulighetsstudie for å kunne ta stilling til en eventuell utvidelse av prosjektet for å sikre innfrielse av øvrige relevante lov- og forskriftskrav for skolevirksomheten på Egge.

Bakgrunn

I sak 160/2019 – HP 2020-23 under investeringsprosjekter, fremkommer følgende tekst knyttet til Egge skole (forklaring til tabell om investeringsprosjekter)

29 Tidligere bevilgede midler og som er forskjøvet, har vært knyttet til oppgraderinger av ventilasjonsanlegg og noe generell oppgradering. Med bakgrunn i skolebehovsanalysen og Norconsult sin rapport, er det gjennomført ny vurdering av det totale behovet for å dekke tekniske- og øvrige formelle krav til bygningsmassen.

Det utarbeides ny politisk sak for avklaring av omfang og ambisjon for endelig prosjekt og finansiering.

Årsaken til at LEKF ønsket en fornyet gjennomgang av prosjektet, er knyttet til behovet for trygghet på at en investering på nær kr 21 mill kroner i tekniske utbedringer i bygningsmassen på Egge, blir totalt sett faglig og forsvarlig bruk av ressurser. (Det er til nå benyttet ca kr. 3 mill av bevilget sum). Dette er i lys av den usikkerheten som er avdekket knyttet til andre relevante lov- og forskriftskrav innen bla Opplæringsloven og Arbeidsmiljøloven.

Lier Eiendomsselskap KF (LEKF) behandlet i styremøte 10.12.2019:
sak 19/52 Prosjekt 8506 - Egge skole - Oppgradering

Styrets vedtak:

- 1. Administrasjonen oversender rådmannen en redegjørelse for hvilke tekniske og bygningsmessige utbedringstiltak som ligger inkludert i et oppdatert prosjekt 8506 – Egge skole – oppgradering.*
- 2. Med bakgrunn i anbefalingene i utarbeidet tilstandsanalyse og skisseprosjekt fra Rambøll, inviteres rådmannen til å vurdere eventuelt prosjektutvidelse.*
- 3. En samlet sak fremlegges til politisk behandling.*

Saksutredning:

Styret i LEKFs vedtakspunkt 1 – redegjørelse oversendt rådmannen

Opprinnelig prosjekt, Teknisk oppgradering Egge skole – Adm. fløy– Prosjekt 8506 - omfang

Ventilasjon

Egge skole har ikke hatt tilfredsstillende ventilasjon.

I 2015 ble det installert ny ventilasjon i gamlebygget og gymsal. Administrasjonsfløy ble ikke medtatt i første omgang på grunn av innspill fra Egge skole om behov for økt areal.

Fra 2018 er det lagt inn midler i HP til oppgradering av tilbygget, herunder også ny ventilasjon, samt generell rehabilitering.

Arbeidet vil også omfatte oppgradering av branncellebegrensede vegger i den gamle skolen. Det er i dette ikke medtatt økt arealbehov.

Det er planlagt å oppgradere 1.etg i administrasjonsfløy med ny balansert ventilasjon. Aggregat plasseres utvendig med kanaler på loft. Belysning og varmeovner skiftes ut. Elektrotavler oppgraderes. Moderne styring av lys og ventilasjon integreres. Mange vinduer skiftes. Innvendige overflater fornyes. I gamlebygget oppgraderes branncellebegrensede vegger i tilknytning til rømningsveier.

Miljøsanering og asbest

Lier Eiendomsselskap KF har fått utført både en miljøsaneringsbeskrivelse og tilstandsrapport av Egge skole i 2019. Det er i dette arbeidet både påvist og antatt asbest i større utstrekning enn først antatt i de berørte områder for rehabiliteringen. Asbest i de berørte områder bør saneres, det vil si i hele 1.etg i administrasjonsfløy og korridor/trappeløp i gamleskolen.

Ved å gjennomføre dette omfanget av arbeider, vil de være påkrevd at skolen fraflyttes i anleggsperioden.

Økonomi – opprinnelig prosjekt

I HP frem mot 2021 er det bevilget midler i størrelsesorden kr 18. mill. Med asbestsanering og nødvendig fraflytting av skolen er nytt kostnadsbehov beregnet til kr 24. mill. En økning på kr 6. mill.

Det forutsettes at det blir mulig å flytte elever og lærere til andre nærliggende skoler (f.eks Nordal/Hennummarka) under rehabiliteringen.

Det presiseres at dette prosjektet ikke innbefatter økning eller endring av areal for skolens bruk. Eventuelle krav i lovverk som arbeidsmiljøloven, opplæringsloven eller annet som regulerer skole og undervisning er ikke hensynstatt.

Dette prosjektet omhandler bare oppgraderinger av bygning og tekniske anlegg.

Arbeidene vil tidligst kunne ha oppstart ved skoleslutt juni 2021.

De nevnte tiltakene som lå i LEKF sitt opprinnelige prosjekt 8506, kom også i nytt lys i forbindelse med Norconsult sin skolebehovsanalyse for Lier kommune fra desember 2017, hvor det fremkommer følgende for Egge skole:

Generelle læringsarealer

Skolen har seks klasserom i tillegg til et klasserom i paviljong. Klasserommene varierer i størrelse, og det er fire klasserom i størrelsesorden 50-55 m², et på 60 m² og to på 75 m². Det er begrenset tilgang på grupperom og andre former for felles læringsareal på skolen. I kapasitetsberegningen legges det derfor til grunn en norm på 2,5 m² per elev i klasserommet. Dette gir en gjennomsnittlig klasseromsstørrelse på 23 elever.

Spesialutstyrte læringsarealer

Skolen har tilstrekkelig kapasitet i spesialutstyrte læringsarealer for en enparallel barneskole. Ideelt sett burde skolen også ha eget musikkrom og naturfag-/forskerrom.

Kontorarbeidsplasser

Lærerne ved skolen deler på tre arbeidsrom med et samlet areal på 65 m². Assistentene deler også på arbeidsplasser i de samme rommene. Arealmessig befinner arbeidsplassene seg langt under kravet om 6 m² per lærer.

Samlet vurdering

Skolen har kapasitet til ca. 140 elever. Ut fra en teoretisk kapasitetsvurdering kan skolen ta imot flere elever, men ikke flere klasser da skolen ikke har nok rom til det.

I henhold til analysen kan Egge skole møte fremskrevet elevtallsvekst dersom en regner med skolens midlertidige bygg.

Skolebehovsanalysens strukturforslag

Rapportens trekker opp 3 alternative strukturer (0,1 og 2)

Strukturmodell 0, betyr videreføring av dagens skolestruktur, og beskrives på følgende måte for Egge skole:

7.1.2.5 Egge skole

Egge skole planlegges for 150 elever, basert på forventet elevtallsvekst jfr. kap.5.5.3. Skolen har kapasitet til 150 elever, men skolebygningen fra 1970-tallet (bygg C administrasjon og skolefløy) vurderes som svært lite funksjonell og egnet for skolevirksomheten. Vi foreslår derfor å rive denne bygningen samt utvikle paviljong D. Funksjonene etableres i et nybygg. I kostnadsberegning er det lagt til grunn riving av bygg C (840 m²) og nybygg på ca. 800 m². Dette inkluderer generelt læringsareal for 80 elever (resterende kan være i Abygget),

personalarealer og spesialutstyrte læringsarealer for kunst og håndverk, bibliotek og naturfagrom/ forskerrom.

(Adm.mrk.: I tabellen som fulgte teksten, stod anslått investeringskostnad til kr. 41 mill.)

Strukturmodell 0 fra skolebehovsanalysen anses å være den modellen som samsvarer best med det siste politiske vedtaket knyttet til skolebehovsplanen fra desember 2018:

Grunnskole-, barnehage- og kulturutvalget vedtok følgende i sak 48/2018 Skolebehovsplan - konkretisering av vedtak.

På bakgrunn av skolebehovsanalysen, folkemøtene og politisk behandling av sak 43/2018 tas følgende med i videre utredning:

- 1. Prinsippet om at flest mulig elever skal kunne gå eller sykle til skolen ligger fast. Dette vil også da danne grunnlaget for skolestrukturen.*
- 2. Bygging av ny skole i ytre Lier (Gullaug/Høvik skolekrets) utredes. Den videre utredningen skal ta stilling til om skolen skal være en kombinert barne- og ungdomsskole eller en ungdomsskole.*
- 3. Kretsgrensene til Lierbyen ungdomsskole vurderes endret ved at elevene som bor i området Utsikten - Reistad flyttes til ny skole i ytre Lier.*
- 4. Fremtidig utbyggingsmønster for Lier som vedtas ifm kommuneplanens arealdel legges til grunn for det videre arbeid med struktur og skoleutbygging.*

Videre saksutredning:

Til denne saken er det hensyntatt tilstandsanalysen som er utført av konsulentfirmaet Rambøll. Basert på denne analysen ble det utarbeidet skisser av hvilke terskler/nivåer som avtegnes for å gjøre et valg på omfanget på skolebyggene og for videre vurderinger. (Dette skisseprosjektet ble mer omfattende enn forutsatt og er ikke lagt ved)

Basert på de utredninger som er gjort, trekkes det opp følgende alternativer:

2 alternative hovedretninger videre (3 alternative løsninger)

- A. Beholde dagens bygningsmasse og utbedre denne. (A1 og A2)
- B. Rive deler av dagens bygningsmasse, å bygge delvis ny skole.

A1 Beholde dagens bygningsmasse og utbedre denne

Gjennomføre oppgraderingsprosjektet slik det opprinnelig var tenkt. Dette alternativet vil kun innfri de tekniske oppgraderingene som først forutsatt i 2015.

Foreløpig kostnadsestimat (som skissert i opprinnelig prosjekt, teknisk oppgradering Egge skole – Adm. fløy– Prosjekt 8506 – omfang) : Kr. 25 mill

A2 Gjennomføre oppgraderingsprosjektet nær slik det opprinnelig var tenkt +.

Det bygges ny 2. etasje på administrasjonsbygget som øker det totale arealet med ca 200 m². En løsning hvor alle forskriftskrav er ivaretatt. Rambøll påpeker imidlertid at Opplæringslovens paragraf 1-3, 1-4, 2-3a, 2-14, 2-14,51,9A-2, 9A-3, 9A-4, 9A-7 og 13-7 ikke anses godt nok ivaretatt i Alternativ 1.

Dette omhandler blant annet elevers mulighet til lik deltagelse uavhengig av fysiske og psykosomatiske forutsetninger, og religiøs eller sosial tilhørighet, og om tilpassede

omgivelser til enkeltelevers læringsbehov.

Skolens etterlyste funksjoner som ikke innfris i Alternativ A2 er følgende:

- Universell tilgjengelighet er ikke løst på en god integrert måte. Den gir alle tilgjengelighet til alle etasjer og fasiliteter, men ikke på likt grunnlag. Personer i rullestol kan eksempelvis ikke bruke hovedinngang til gamleskolen (de må bruke inngang i administrasjonsbygget).
- Nivåforskjeller mellom gamleskolen og administrasjonsbygget, er beholdt. Dette gir en uheldig logistikk for likestilt tilgjengelighet, og opprettholder en uheldig oppdeling av skolen.
- Nye skoler i dag praktiserer gjerne en inne-sko løsning i alle skolens innearealer. Dette krever en annen logistikk rundt garderobeløsninger. Inne-sko gir et bedre og renere inn klima, og lavere renholds- og vedlikeholdskostnader.
- Ikke nok grupperom.
- Ikke eget musikkrom.
- Ikke større gymsal eller annet samlingsrom som kan romme hele skolen samtidig.
- De eksisterende bygningers plassering og omfang beholdes uendret, noe som gir lite oversiktlige uterom med medfølgende risiko for mobbing og krenkelseser.

Foreløpig kostnadsestimat Alt A2: Kr. 45 mill

Ved å følge alternative A1 eller A2, anser Rambøll at skolen ikke får tildelt noen kvaliteter som forventes av en moderne skole. Utbedringene (kostnadene) vil videre være bortkastet dersom en innen kort tid ønsker å oppgradere til dagens forventede skolebyggkvaliteter. Årsaken er at en da må løse bygningsvolumet på en annen måte. (rive mer og bygge nytt)

B. Rive deler av dagens bygningsmasse, å bygge delvis ny skole.

Dette handler om at de tekniske utbedringer som først tenkt ikke blir gjennomført, men rive administrasjonsfløyen, og erstatte denne med ett nytt bygg på deler av avtrykket. Denne nye delen består av to etasjer, og gir et økt areal på ca 340 m². Etasjenivåer i dette nye bygget er løftet for å treffe på etasjenivåer i det gamles skolebygget. Dette gir bedre logistikk, flyt og sammenheng mellom de to byggene.

Skolens etterlyste funksjoner som ikke innfris i Alternativ B er følgende:

- SFO bygget er ikke fjernet, men brukes i dette alternativet kun til SFO. Det bør tenkes alternative løsninger for SFO bygget om man skal gå videre med Alternativ B.
- Ikke større gymsal eller annet samlingsrom som kan romme hele skolen samtidig.
- En sentral inngang for alle gir stor ansamling av elever innenfor korte tidsrom, som for mange elever kan være utfordrende. Avdelingsinnganger foretrekkes der det er mulig.
- Alle klasserom på bakkeplan er foretrukket, og med direkte adkomst fra skolegård. Med sko-garderobe i første etasje, og fungerende logistikk rundt denne, er det ikke mulig å legge undervisningsrom i første etasje.
- Begrensningene som ligger i denne løsningen, er definert av at man beholder og bygger videre på gammel bygningsmasse i så stor utstrekning som mulig; Gamleskolen med gymsal beholdes, SFO bygget beholdes, og tilfluktsrom brukes som fundament for deler av nytt bygg med 2 etasjer.

Foreløpig kostnadsestimat er ca kr. 65 mill

Økonomi

I de foreløpige og grove kostnadsoverslagene, er det bla ikke hensyntatt kostnader for alternativ skole drift i anleggsperioden.

Konklusjon

Rådmannen mener prosjekt for de tekniske utbedringene på Egge skole må inkludere ivaretagelse av øvrig kjente lov- og forskriftskrav.

Basert på de kartleggingene som er gjennomført mener rådmannen det er behov for å øke beslutningsgrunnlagets detaljeringsgrad gjennom et forprosjekt/mulighetsstudie før det fattes vedtak om eventuell prosjektutvidelse.