

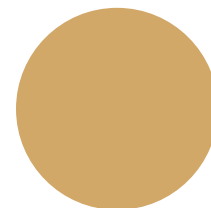
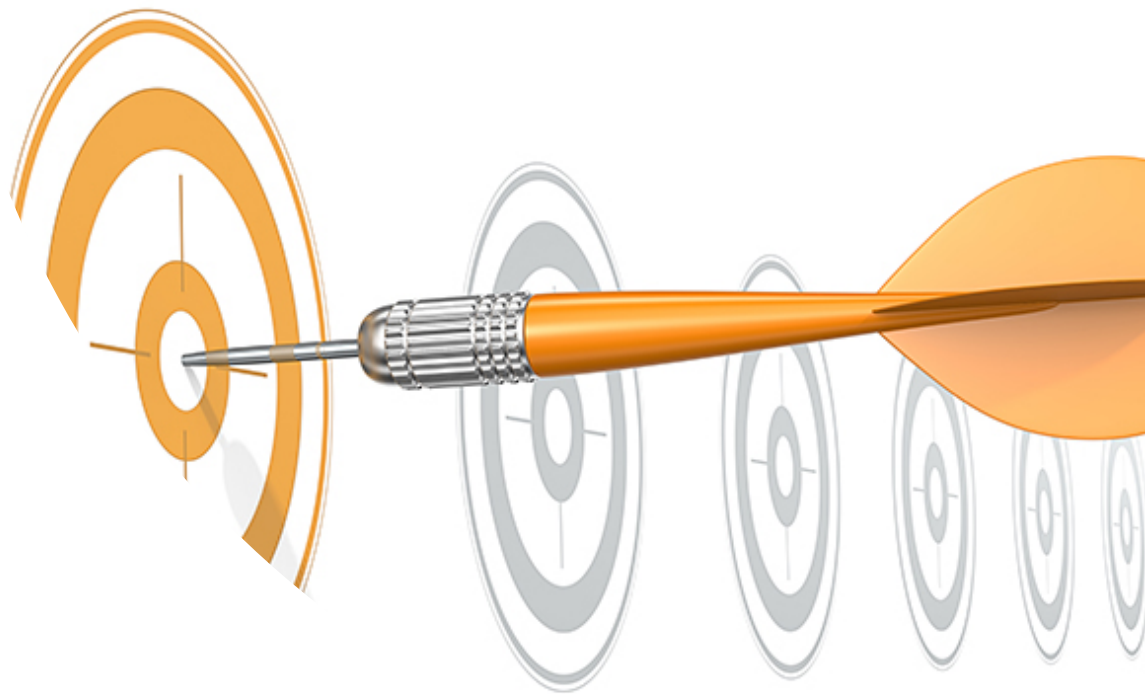


Båtsfjord kommune - Kommunestyremøte

Båtsfjord 14.02.18

- Gjennomgang av konseptrapporten
- Strategi for veien videre
- Entreprenstrategi
- Eventuelt

Agenda

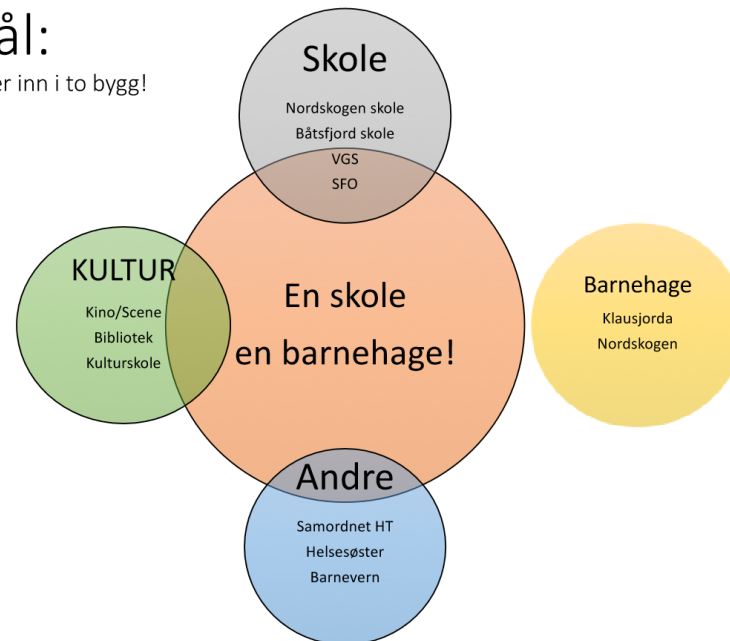


Visjon

- Budsjetthandlingen (investeringsbudsjett) 2017 – 2020
- Prosjektet «021:8118 Én skole - én barnehage» igangsette
- Avsetninger i budsjettperioden på til sammen 160 MNOK.

Ønsket mål:

Samle flere virksomheter inn i to bygg!



Forutsetninger

- Skolefunksjoner samlokaliseres ved dagens Båtsfjord skole.
- Barneskolen som i dag er lokalisert ved Nordskogen flyttes til Båtsfjord skole.
- Alle barnehagefunksjoner lokaliseres ved dagens Nordskogen skole, det vil si at Klausjorda barnehage legges ned og funksjonen flyttes til Nordskogen.
- Lokaliseringsspørsmålet er avklart og eksisterende tomter for de respektive byggene benyttes.

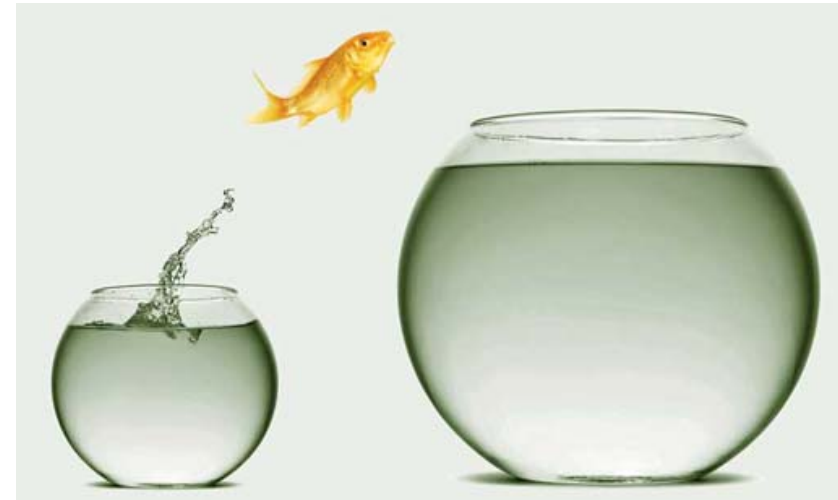


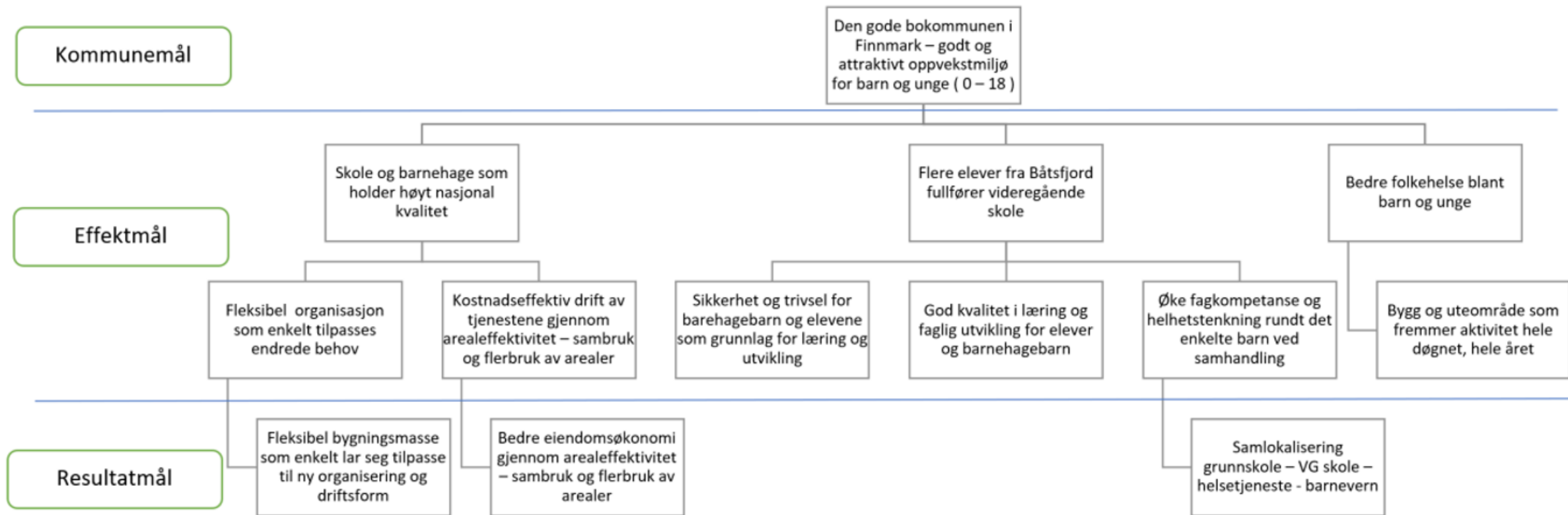
Prosjektmål

Kommunemålet: tilsiktede virkningen eierne og samfunnet skal ha ut av prosjektet.

Effektmålet: virkningen av sluttresultatet for prosjektet over tid.

Resultatmålene: konkrete leveranser som forventes fra prosjektet (kan følges opp i prosjektperioden, det som skal leveres)





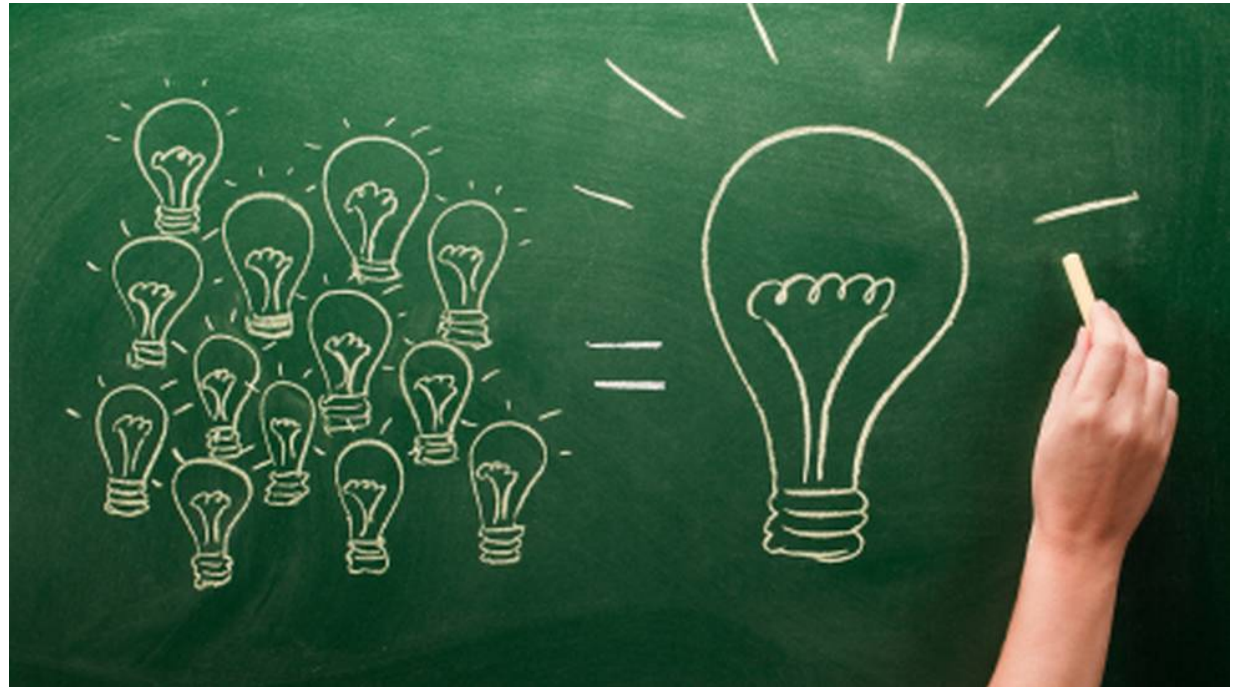
Forankring, medvirkning og metode

Konsept skole – sambruk og flerbruk

AREALOVERSIKT				
Samlede funksjoner	Netto	B/N-faktor		Brutto
Grunnskolefunksjoner og bibliotek	2 402	1,4		3 363
Videregående skole + LOSA	271	1,4		379
Forsterket avdeling	106	1,4		148
Basishall (25x20)	765	1,25		956
Kultur	408	1,4		571
Helse-oppvekst	185	1,4		259
Kaldlager	30	1,1		33
Samlet areal	4 137			5 106

Hvordan arbeider vi?

- Mål og ambisjoner
- Rammer og planer
- Brukermedvirkning
- Anskaffelsen
- Evaluering
- Kompetanseutvikling



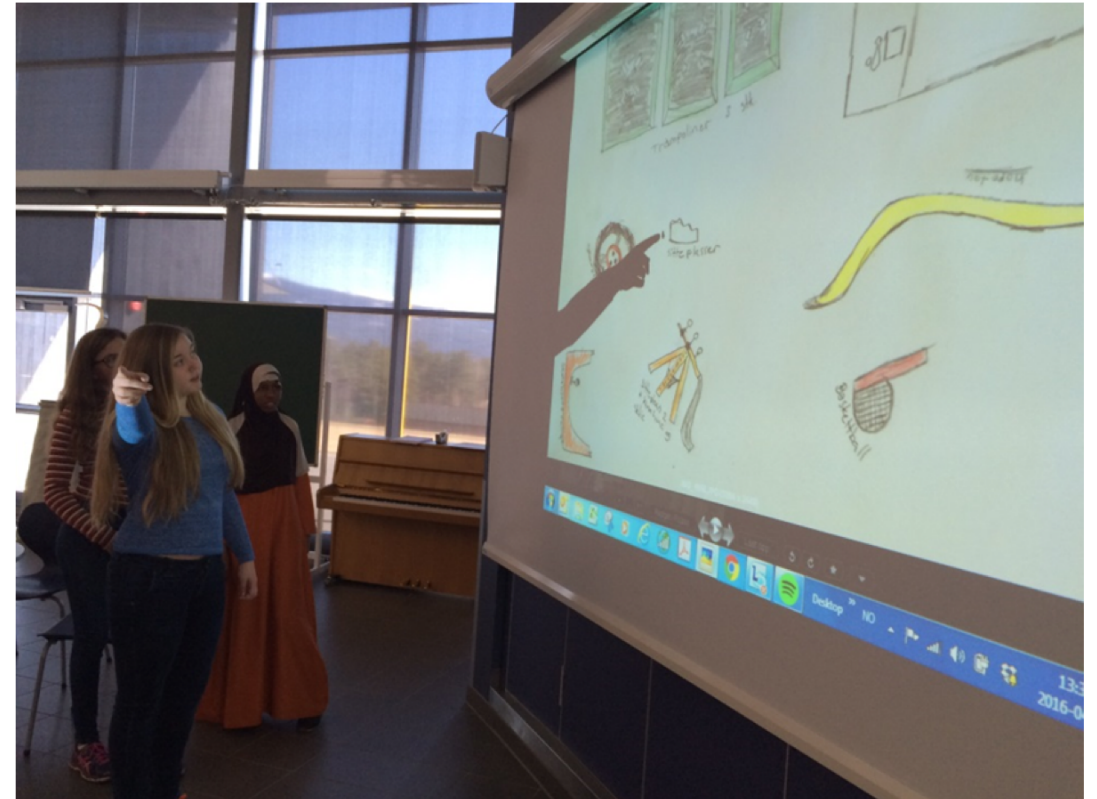
Involverende brukarmedvirkning for å skape eierskap, engasjement for å bygge framtidsrettede skoleanlegg



Fokus på sammenheng mellom pedagogisk praksis og utforming av det fysiske læringsmiljøet



Elevperspektivet



Funksjonsbeskrivelse



Allmenningen

Hovedinngang
Musikk
Kjøkken
Kantine



Hjemmeområde

1.10-trinn
SFO
Teamrom



Spesialrom

Kunst og
håndverk
Naturfag
Bibliotek



Drift og lager

Drift
Renhold
Avfall
Lager



Ledelse og personal

Kontor
Arbeidsrom
Personalrom
Garderobe



Arealprogram

Dimensjonering		Skole	
Dimensjonerende elevtall	540		
Maksimalt elevtall	600		
Antall pedagoger	50		
Antall trinnareal	3		
Hjemmeområder	6		
Funksjon	Areal	Per elev	
Avdelingsarealer	2440	4,5	
Generelle læringsarealer	2040	3,8	
Elevgarderob m/toalett	400	0,7	
Rom for elever som med spesielle behov	50		
Arbeidsrom	18		
Stellerom	12		
Plass til lading av rullestoler	20		
Spesialisert læringsareal	925		
Bibliotek	120		
Kjøkken for mat og helse	80		
Kantinekjøkken	35		
Musikkavdeling	130		
Blackboks			
Kunst og håndverk	280		
Naturfag	100		
Teknologiverksted	80		
Auditorium (90 plasser)	100		
Skolens hjerte	250		
Kantineareal, inngangsparti med trappeamfi	250		
Inngangsparti - foaje			
Areal støttefunksjoner	560		
Ledelse og administrasjon	65		
Teamrom	300		
Kontorer			
Kopi-/produksjonsrom	15		
Møterom	65		
Personalrom	70		
Personalgarderob med toalett	45		
Drift og renhold	110		
Driftskontor, verksted, lager	15		
Renholdssentral og renholdsrom	40		
Skolelager	40		
Redskapslager ute	15		
Garasje med verksted	50		
Garasje med verksted	50		
Garasje med verksted	50		
Sum nettoareal	4 385	8,1	
Brutto/nettofaktor	1,4		
Sum bruttoareal	6 139	11,4	

Nærhetsmatrise

Nærhetsmatrise for Baksalen skole																	
	Trinnareal 1. - 4. trinn	Trinnareal 5. - 7. trinn	Garderober 1. - 4. trinn	Garderober 5. - 7. trinn	Pedagogarbeidsplasser	SFO og base for alternativ opplæring	Innføringsklassen	Bibliotek	Mat og helse	Musikk	Verksted (Kunst og håndverk, naturfag)	Personalrom	Personalgarderobe	Kantine	Hovedinngang	Administrasjon	Idrettshall
1 = Krav til nærhet																	
2 = Ønskelig med nærhet																	
3 = Nærhet uønsket																	
* = Ikke behov for nærhet																	
Trinnareal 1. - 4. trinn																	
Trinnareal 5. - 7. trinn																	
Garderober 1. - 4. trinn	1																
Garderober 5. - 7. trinn		1															
Pedagogarbeidsplasser																	
SFO og base for alternativ opplæring	1																
Innføringsklassen	1																
Bibliotek																	
Mat og helse						2											
Musikk							2		2								
Verksted (Kunst og håndverk, naturfag)																	
Personalrom					2												
Personalgarderobe	2	2			2	2	2					2					
Kantine									1	2							
Hovedinngang					2				2	2	2	2	2	1			
Administrasjon												2					
Idrettshall														2			
Varemottak, drift og lager			3	3							2		2				

Henry Ford

"If I had asked people what they wanted, they would have said faster horses."

Steve Jobs

"You can't just ask customers what they want and then try to give that to them."

Konsept skole – sambruk og flerbruk

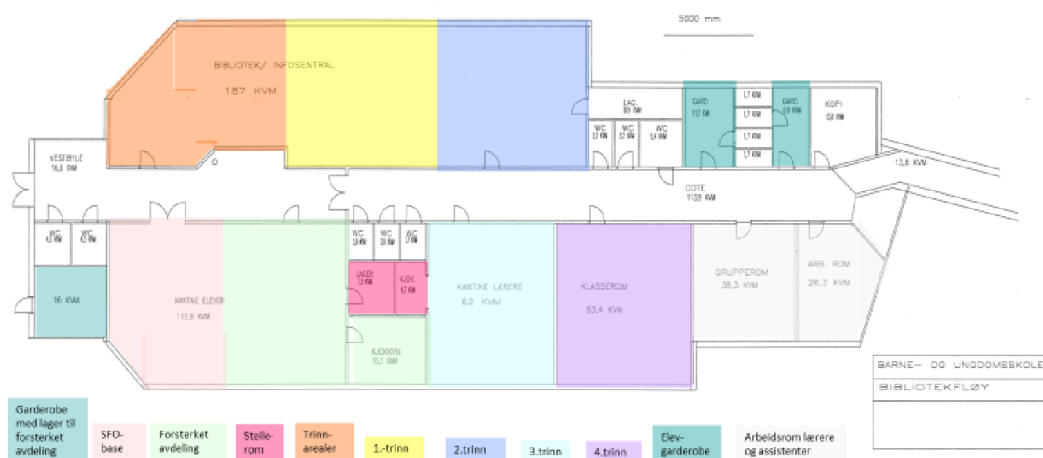


Funksjonalitet

- Utgangspunktet er den optimale løsningen, ønsket av brukerne og beskrevet areal- og funksjonsbeskrivelsen og nærhetsmatrisen
- Ulike muligheter – ingen optimale

Areal- og funksjonsprogram

Båtsfjord 1-10 skole med forsterket avdeling, videregående skole, kultureal, basishall og helse- og oppvekst-tjenester



Nærhetsmatrise for 1-13 skole i Båtsfjord med forsterket avdeling, avdeling for helse/tjenester, basishall og kultureal	Garderober 1.trinn	Garderober 2.trinn	Garderober 3.trinn	Garderober 4.trinn	Garderober 5.trinn	Garderober 6.trinn	Garderober 7.trinn	Garderober 8.trinn	Garderober 9.trinn	Garderober 10.trinn	Garderober VG+ LOSA	Avdeling for 1-4. trinn	Avdeling for 5-7. trinn	Avdeling for 8-10. trinn	Avdeling for VG og LOSA	Rom for elever med spesielle behov	Hovedgang	Bibliotek	Mat og helse	Kontrekkjeller	Musikkavdeling mkultureal	Kunst og håndverk	Naturfag	Skolens hjerter	Administrasjon og ledelse	Teamrom	Personalerom	Personalgarderober	Avdeling for helse/tjenester	Ungdomsklubb	Varemtottak, drift og lager
Garderober 1.trinn																															
Garderober 2.trinn																															
Garderober 3.trinn																															
Garderober 4.trinn																															
Garderober 5.trinn																															
Garderober 6.trinn																															
Garderober 7.trinn																															
Garderober 8.trinn																															
Garderober 9.trinn																															
Garderober 10.trinn																															
Garderober VG+ LOSA																															
Avdeling for 1-4. trinn	1	1	1	1																											
Avdeling for 5-7. trinn					1	1	1																								
Avdeling for 8-10. trinn								1	1	1																					
Avdeling for VG og LOSA											1																				
Rom for elever med spesielle behov												1	1																		
Hovedgang																															
Bibliotek																		1													
Mat og helse																		2	2												
Kontrekkjeller																			1	2											
Musikkavdeling mkultureal																			2	2	1										
Kunst og håndverk																			2	2											
Naturfag																							1								
Skolens hjerter																		1					1	2							
Administrasjon og ledelse																									1						
Teamrom																										2					
Personalerom																											2				
Personalgarderober																												2			
Avdeling for helse/tjenester	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3								1	2						
Ungdomsklubb																										1					
Varemtottak, drift og lager	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3			3												
Basishall																		1	2	1				1							

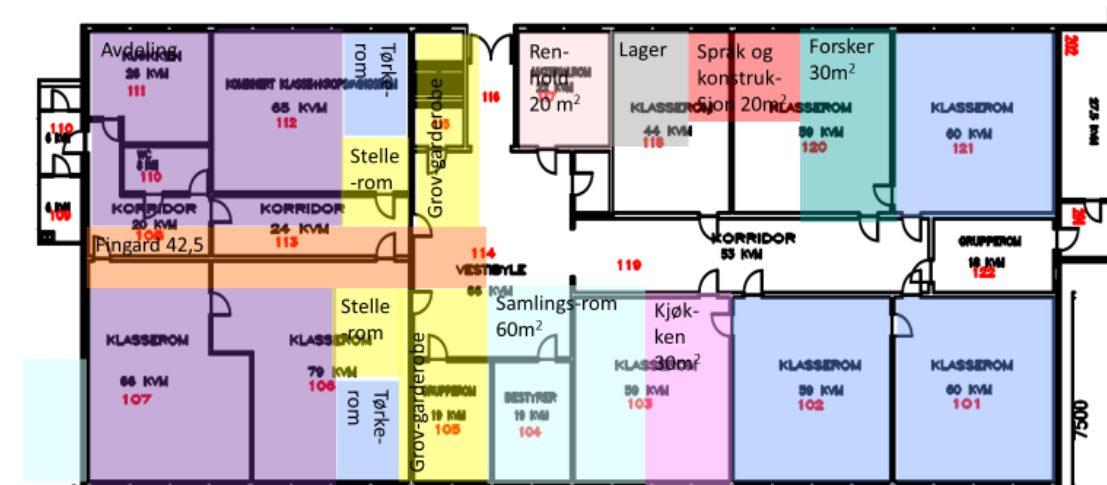
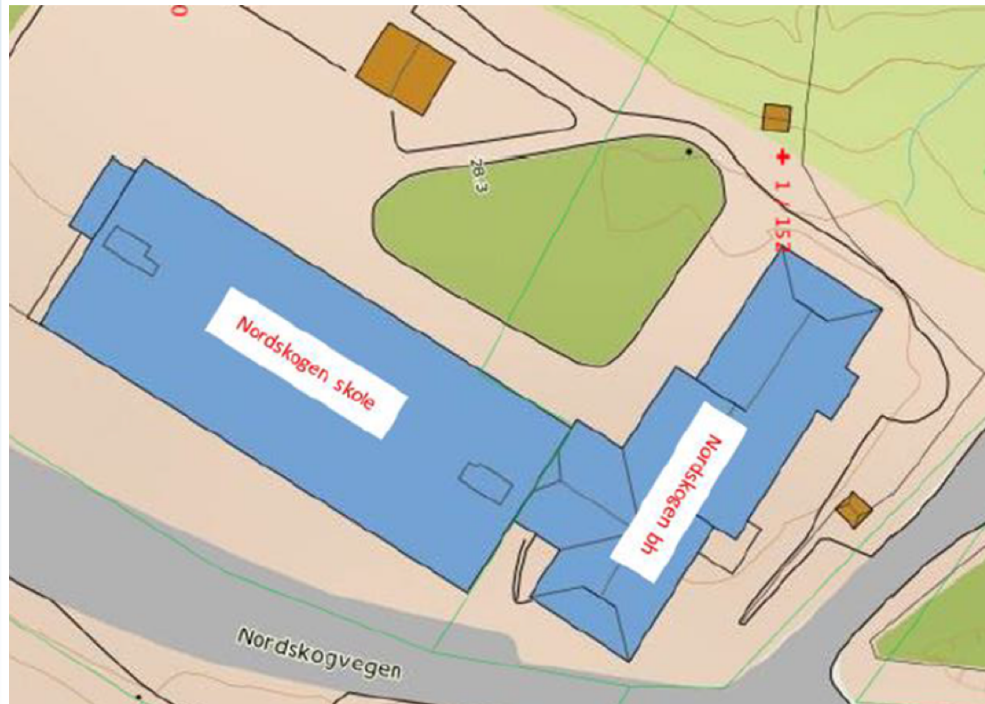
Konsept barnehage

Nye Båtsfjord barnehage		Areal m ²
Leke- og oppholdsareal		522
Støttefunksjoner		355
Personalfasiliteter		170
Annet areal		105
Sum nettoareal barnehage		1152
Brutto/nettofaktor barnehage	1,4	
Sum bruttoareal barnehage		1613





Konsept barnehage



Stellerom

Lager Avd Fingard Grovgard + wc Renshold Forsker Kjøkken Personal Språk og k Samlingsrom

Konklusjon tilstandsvurdering - skole

Eks fløy, B og C

Det antas med stor grad av sikkerhet, at det ikke vil være regningssvarende -på kort eller lengre sikt- å rehabilitere disse byggene i akseptabel stand opp mot dagens krav.

Fløy C (svømmebasseng)

Fløy C fremstår i akseptabel bygningsmessig stand vurdert ut fra elde og slitasje. Noe ytre reparasjoner/ vedlikehold må påberegnes, da i hovedsak på takkonstruksjon og fasader.

Fløy B

Denne delen er den nyeste del og fremstår i relativ god stand etter byggeår og har en funksjon som tilfredsstiller den virksomhet som bedrives i dag.

Fløy B vurdert ut fra Pedagogisk funksjonalitet

Vurdert ut fra følgende mulige bruksområder:

A. Bruke fløyen som den står:

B. Fløy B til spesialrom?

C. Fløy B som arealer til videregående og LOSA?

D. Ren administrativ fløy?

E. Fløy B som læringsarealer for 1.-4.trinn og SFO, og med arealer til spesialavdeling

Konklusjon:

Vi anbefaler å rive fløy B for å legge til rette for et nytt skolebygg med kvaliteter som optimal funksjonalitet, arealeffektivitet og indre sammenheng.

Konklusjon tilstandsvurdering – Nordskogen

Skolefløya:

Dersom skolen skal bygges om til barnehage, og det innebærer store endringer i rominndeling, eller at bygget «renskes» innvendig, anbefales det å rive alt av tekniske installasjoner. Det er knyttet usikkerhet til grunnforhold og omfanget av eventuell instabilitet.

Barnehagefløya:

Det anbefales at bygningen renoveres og bygges om til nye behov.

Vurdering samlokalisering andre funksjoner (Barnevern, PPT, helsesøster, lege)



- Tjenesten mer synlig for elevene
- Økt tilgjengelighet
- Fasilitere forebygging
- Enklere å planlegge observasjoner
- Tett tverrfaglig samarbeid
- Kontinuitet
- «Ufarliggjøre» barnevernet



- Potensiell belastning knyttet til stigma
- Brukerne kan føle seg eksponert
- Høyere terskel for å søke kontakt
- Potensielle konfliktsituasjoner
- Sammensatt brukergruppe

Kostnadsestimat Båtsfjord skole

Kostnadskalkyle inkl Riving og rehab, tilpasninger for fløy C (svømmehall)

Bygn del	m2 BTA	kost		
0. Felleskostnader	1	16 329 585	16 329 585	
1. Rivekostnader	4 200	1 200	5 040 000	Riving Gammelskolen, eks fløy C, bassengdel
1.9 Tilpasninger Fløy C	1	3 500 000	3 500 000	Anslått av HR-Prosjekt
2. Bygging	5 090	11 700	59 553 000	
3. VVS	5 090	4 100	20 869 000	
4. El-kraft	5 090	3 100	15 779 000	
5. Tele og data	5 090	810	4 122 900	
6. Andre inst.			-	
Huskost (1-6)			125 193 485	
7. Utendørsarb.			6 500 000	Antatt nivå
Entreprisekostnad (1-7)			131 693 485	
8. Generelle kostnader			15 803 218	
Byggekostnad (1-8)			147 496 703	
9. Spesielle kostnader.			10 324 769	Løst inventar, prisjustering og finans
10. Marginer og reserver			17 699 604	12% av 1 - 8
Totale kostnader eks. mva			175 521 077	
25 % MVA			43 880 269	mva
Totale kostnader inkl. mva:			219 401 346	inkl. mva

Kostnadsestimat Nordskogen barnehage

Kostnadskalkyle inkl Riving og rehab, tilpasninger for eksist barnehagefløy

Bygn del	m2 BTA	kost		
0. Felleskostnader	1	4 049 372	4 049 372	
1. Rivekostnader	1744	1200	2 092 800	Riving skoleføy
1.9 Renovering og ombygging	520	10200	5 304 000	Kostnader estimert av HR-Prosjekt
2. Bygging	1331	10700	14 241 700	
3. VVS	1331	4100	5 457 100	
4. El-kraft	1331	3100	4 126 100	
5. Tele og data	1331	810	1 078 110	
6. Andre inst.			0	
Huskost (1-6)			36 349 182	
7. Utendørsarb.			2 800 000	Antatt nivå
Entreprisekostnad (1-7)			39 149 182	
8. Generelle kostnader			4 697 902	
Byggekostnad (1-8)			43 847 083	
9. Spesielle kostnader.			3 069 296	Løst inventar, prisjustering og finans
10. Marginer og reserver			5 261 650	12% av 1 - 8
Totale kostnader eks. mva			52 178 029	
25 % MVA			13 044 507	mva
Totale kostnader inkl. mva:			65 222 536	inkl. mva

Finansiering

Båtsfjord skole:

Kostnader	220 156 594
mva kompensasjon	44 031 319
Tilskudd fra spillemidlene, basishall	5 000 000
Tilskudd fra spillemidlene, kulturdel	2 000 000
Salg av annen bygning	
Annet tilskudd/ fondsmidler, mv	
Låneopptak	169 125 275
Sum finansiering	220 156 594

Nordskogen Barnehage:	
Kostnader	65 222 536
mva kompensasjon	16 305 634
Låneopptak	48 916 902
Sum finansiering	65 222 536

Årskostnader/ driftskostnader, bygg

Båtsfjord skole:

Kapitalkostnader, 3 % rente og 40 år:	7.311.000
FDV kostnader, kr 900/ m2/ år	4.595.000
Sum Årskostnader	11.906.000

Nordskogen barnehage:

Kapitalkostnader, 3 % rente og 40 år:	2.100.000
FVD kostnader, kr 900/ m2/ år	1.700.000
Sum Årskostnader	3.800.000

Sum 2 bygg: 15 706 000

Alternativkostnader, investering – oppjustering av levetid (TEK10)

Bygg	Tilstandsgrad	Renovering, ikke ombygging
Båtsfjord skole	2-3	105 000 000
Nordskogen skole	2	34 000 000
Klausjorda		10 000 000
Sykestua		19 500 000
Skansen		25 000 000
Uspesifisert, margin		25 000 000
Sum, investering		218 500 000

Alternative årskostnader

Bygning	FDV	Finans	Sum årskostnad
Båtsfjord skole	3 800 000	5 100 000	8 900 000
Nordskogen skole	1 600 000	1 600 000	3 200 000
Klausjorda	700 000	540 000	1 200 000
Sykestua	1 000 000	1 000 000	2 000 000
Skansen	1 300 000	1 200 000	2 500 000
Sum, årskostnad	8 400 000	9 440 000	17 840 000

Virksomhetsutvikling

	Landsgjennomsnitt 2012	Landsgjennomsnitt 2016	Båtsfjord 2012	Båtsfjord 2016
Driftsutgifter per elev	98 353	112 208	112 340	146 024
Utgifter til undervisningspersonale per elev	57 458,4	58 421,0	92 767	118 046
Antall elever pr. årsverk	12,2	12,1	9,8	9,2

24% Høyere lærerdekning enn landsgjennomsnitt

30% Høyere driftsutgifter enn landsgjennomsnitt

Finansiering

- Salg av kommunal eiendom (finansiering investeringskostnad)
- Avvikling/ riving kommunal bygningsmasse (finansiering driftskostnader)
- Effektivisere driften av skolen (finansiering driftskostnader)

Mulighets-
studie

Gjennomføringsplan

Entreprise-
konkurranse

Forprosjekt

Januar 2019
Beslutningspunkt 3:
Forprosjektrapport, revidert
pristilbud,
usikkerhetsanalyse og
endelig fastsettelse av
prosjektkostnad og
finansiering

Februar 2018
Beslutningspunkt 1:
Areal- og
funksjonsprogram,
Tilstandsanalyse, Valg
av konsept, Valg av
gjennomføringsmodell

Juni 2018
Beslutningspunkt 2:
Forutsatt utviklingsentreprise:
Entreprisekonkurranse, med
skisseforslag og pris på
bakgrunn av valgt konsept;
Areal- og funksjonsprogram
og tilstandsanalyser

Detaljprosjekt
og bygging

Juni 2020
Overtakelse og
prøvedrift, skole

Idriftsettelse