



Saksgang		
Utvalg/Styre	Møtedato	Saksnr
Formannskap	25.03.2010	024/10
Kommunestyre	15.04.2010	013/10

Forprosjekt Svømmehall/Garderobe/Flerbrukshall/Renovering Sentralskole

Vedlegg:

Dok.dato	Tittel	Dok.ID
16.03.2010	2_ETG_C.pdf	10198
16.03.2010	utomhusplan-værøy.pdf	10197
16.03.2010	U_ETG_C.pdf	10196
16.03.2010	1_ETG_C.pdf	10195
16.03.2010	SNITT_1_NYE.pdf	10201
16.03.2010	Kostnad_alt_Vry_skole2010315a_folgebrev.pdf	10206
16.03.2010	Kostnad_alt_Vry_skole2010315a.pdf	10205
16.03.2010	Kostnad_alt_Vry_skole2010315a_detaljer.pdf	10204
17.03.2010	Kostnad_alt_Vry_skole2010317.pdf	10221

Saksopplysninger:

Bakgrunn og problemstilling:

Kommunestyret vedtok i sak 047/09 Forprosjekt svømmehall følgende:

Det iverksettes et forprosjekt med tanke på å utrede/prosjekttere 4 alternative løsninger for realisering av svømmehall/flerbrukshall i Værøy kommune med finansieringsløsninger og tilhørende driftskostnader. Det inngås OPS-samarbeid med selskapet BE-Entreprenør AS og et selskap med stor faglig kompetanse innen bassengteknologi. Forprosjektet finansieres gjennom opptak av lån som skissert i Investeringsbudsjett 2009. Bygget skal være bygget på premissene om EPC og være innenfor rammen av 15 millioner kroner.

Det som menes med EPC er en kontraktstype som omhandler at byggherre står for driften de tre første leveår etter ferdigstillelse – i denne tiden optimaliseres bygget energimessig.

Det ble nedsatt en prosjektgruppe bestående av:

Rådmann Ole Benum Alexandersen
Assisterende rådmann Trond Åmo
Teknisk sjef Fred Roar Adolfsen
Rektor/skolesjef Anne-Margrethe Ofte Arntsen
Kulturkonsulent Lill Eilertsen
Samt representanter fra BE Entreprenør, YIT AS og NSW.

Det har blitt gjennomført en kartlegging av rombehov både for skole og de frivillige organisasjonene. Disse er medtatt i det videre arbeidet med prosjektet. Det ble videre åpnet for innspill på folkemøte den 10.11.2009 om ønsker og behov.

Administrasjonen har i samarbeid med BE Entreprenør AS, YIT AS og arkitektfirmaet NarudStokkeWiig (NSW) arbeidet med å utvikle de fire alternativene som kommunestyret vedtok i sak 047/09:

- 1) Nytt 12,5 meters svømmebasseng
- 2) Nytt 25 meters svømmebasseng
- 3) Nytt 12,5 meters svømmebasseng med flerbrukshall
- 4) Nytt 25 meters svømmebasseng med flerbrukshall

I tillegg har prosjektgruppen utarbeidet fire andre alternativer hvor sentralskolen renoveres. Disse er:

- 5) Nytt 12,5 meters svømmebasseng og renovering av sentralskolen med flytting av lege, helsesøster og fysioterapeut til gamle svømmehall.
- 6) Nytt 25 meters svømmebasseng og renovering av sentralskolen med flytting av lege, helsesøster og fysioterapeut til gamle svømmehall.
- 7) Nytt 12,5 meters svømmebasseng og renovering av sentralskolen med flytting av lege, helsesøster og fysioterapeut til arealene under idrettshall – samt flytting av bibliotek mv til gamle svømmehall.
- 8) Nytt 25 meters svømmebasseng og renovering av sentralskolen med flytting av lege, helsesøster og fysioterapeut til arealene under idrettshall – samt flytting av bibliotek mv til gamle svømmehall.

Administrasjonen fremla en orientering om de 8 skisserte alternativene for kommunestyret i møte 17. februar 2010. Kommunestyret ba administrasjonen om å fortsette å arbeide med alternativ 6, 7 og 8, samt utarbeide en kalkyle over kostnader med å bygge en fullverdig 16x24m flerbrukshall.

Det er et misforhold mellom tegning og priskalkyle. Dette misforholdet gjelder glassfasade på svømmebassenget. Tegningene viser glassfasade mens priskalkylen er vegg i betong. Dette vil bli korrigert.

Krav og hensyn ved valg av løsning:

Værøy kommune har per i dag en midlertidig løsning med å sende skolebarn bort for å kunne gjennomføre lovpålagt svømmeundervisning. Dette er imidlertid ikke noe god fremtidig løsning da skolebarna ikke får mulighet til å jevnlig få slik undervisning og å trene på egenhånd. Dette gjør at den minimumsløsningen som det politiske miljø bør ta hensyn til er å bygge et 12,5 meters svømmebasseng med enkel standard.

I forslagene som fremkommer i vedleggene ligger ikke hevbar/senkbar bunn, ekstra isolering, stup, badstu, nedsenkbar stolheis for bevegelseshemmede mv. Det er bare tatt hensyn til enkel standard basseng, garderobe, mv.

Når det gjelder finansiering av de ulike bassengene har regjeringen ønsket at 25 meters basseng skal bygges – dette kan gi inntil 10 millioner kroner i spillemidler. I tillegg vil en ekstra tilrettelegging kunne øke tilskuddsbeløpet. Dersom det kun velges å bygge basseng, må det vurderes å bygge nytt garderobeanlegg. Nytt garderobeanlegg vil kunne gi ekstra spillemidler i form av økt fellesareal. Renovering av garderobeanlegg vil kunne utløse støtte fra Enova. Størrelsesorden på tilskudd fra Enova er usikker.

Kostnadsart\ 25 m basseng	25m m/enkl. ren	25m m/utv. Ren	25m m/ny garderobe
Pris inkl 25 % mva basseng	26 400 000,-	30 000 000,-	31 700 000,-
Tippemidler basseng	- 10 000 000,-	- 10 000 000,-	- 10 000 000,-
Mva utgjør	- 5 280 000,-	- 6 000 000,-	- 6 340 000,-
Tippemidler garderobe	- 700 000,-	- 700 000,-	- 700 000,-

Tippemidler fellesareal	0,-	0,-	- 400 000,-
Sum låneramme 1)	10 420 000,-	13 300 000,-	14 260 000,-

1) Med låneramme menes det behov for opptak av lån med optimal mva-kompensasjon. Forutsetningen for å kunne benytte mva-kompensasjon til investering, er at Værøy kommunes drift ikke går med underskudd. Dersom driften går med underskudd, må mva benyttes til å dekke underskuddet.

Kostnadsart\ 12,5 m basseng	12,5m m/renovering	12,5m m/utv. ren
Pris inkl 25 % mva basseng	19 400 000,-	22 700 000,-
Tippemidler basseng	- 2 500 000,-	- 2 500 000,-
Mva utgjør	- 3 880 000,-	- 4 540 000,-
Tippemidler garderobe	- 700 000,-	- 700 000,-
Tippemidler fellesareal	0,-	- 0,-
Sum låneramme 1)	12 320 000,-	14 960 000,-

Nytt garderobeanlegg har en kostnad på kr 8,4 millioner inklusive mva.

Dersom man velger å bygge nytt 25 meters svømmebasseng med å restaurere eksisterende garderobe, og å flytte helsesenter/treningscenter inn – må disse enhetene plasseres inn i gamle bassengdel.

Selve restaureringen av sentralskolen har en kostnad på kr 16,4 millioner kroner. Dersom noe av dette kan defineres som kulturhus, vil det være mulig å innhente tilskudd fra Nordland fylkeskommune til dette formålet. Størrelsesordenen vil avhenge av valg av ulike alternativer.

En helt ny flerbrukshall 16x24 m uten garderobeanlegg/treningsrom er beregnet til kr 8,8 million kroner. I dette tilfellet må treningscenter og garderobe etableres for å kunne få tippemidler til inntil 4 millioner kroner.

Når det gjelder utvidelse av eksisterende idrettshall, så er denne løsningen så kostbar at det alternativet har BE Entreprenør ikke anbefalt å gjøre.

Alternative løsninger:

Dersom man velger å rive gulvet i dagens idrettshall for å totalrenovere dagens garderobe og legge nytt sportsgulv i idrettshall har dette en kostnad på 5,6 millioner kroner. Dette tiltaket vil gjøre at man får definere arealet som dagens garderobe på nytt uten å ta hensyn til dagens bærekonstruksjon.

Vurdering av alternative løsninger:

Dersom man velger å flytte lege, helsesøster, fysioterapeut og treningslokaler inn i sentralskolen vil dette medføre en redusert leiekostnad i Det Norske Hus. Denne leieprisen er for 2010 kr 385 500,- eks mva. En reduksjon i leiekostnad vil kunne omdefinere til økt opptak av lån uten at det vil ha konsekvenser for drift av kommunen. Denne økningen vil tilsvare betjening av lån til inntil 4 millioner kroner over 20 år med en rente på 4,5 % per år.

Konklusjon:

Økonomiplanen 2010-2013 har i investeringsbudsjettet tatt med seg en investering i svømmehall/flerbrukshall på inntil kr 16 millioner.

Prosjektet bør deles inn i faser. Fasene vil være i uprioritert rekkefølge:

- Bygging av svømmehall
- Renovering/Bygging av garderobeanlegg
- Renovering av resterende av sentralskole til kulturhus/helsesenter/idrett
- Eventuell bygging av ny flerbrukshall

Kostnadene vil avhenge av hvilket alternativ man velger med hensyn til størrelse på svømmehall og alternativ for nytt garderobeanlegg eller renovering av eksisterende garderobeanlegg - samt hva man legger inn i bygget. Man vil kunne settes sammen ulike konsepter. Et konsept kan være å kun renovere sentralskolen inklusive garderobe og legge dekke over gamle basseng.

Rådmannens innstilling:

Saken legges frem uten innstilling.

25.03.2010 FORMANNSKAP

Formannskapet innstiller ovenfor Kommunestyret at bygging av basseng, garderobe og tekniske installasjoner blir sett på som fase 1. Formannskapet ønsker ikke å ta endelig innstilling til ombygging/renovering av eksisterende skolebygg/aula.

FS-024/10 Vedtak:

Bygging av basseng, garderobe og tekniske installasjoner blir sett på som fase 1. .
Formannskapet ønsker ikke å ta endelig innstilling til ombygging/renovering av eksisterende skolebygg/aula.

15.04.2010 KOMMUNESTYRE

Kommunestyret vedtar at bygging av basseng, garderobe og tekniske installasjoner blir sett på som fase 1. Byggestart blir ikke igangsatt før finansiering er på plass. Administrasjonen får i oppdrag å fortsette arbeidet videre med fase 2 og 3.

Bygge pålagte funksjoner

Fase 1 Svømmehall og garderobe

- Detaljprosjektering innenfor vedtatte kostnadsramme
- Svømmehall (funksjon påkrevd)
- Teknisk rom for alle bygg (dagens oljekjele må slokkes)
- Garderober (også for gym / fritid / fysioterapaut)
- Start oppgradering av uteareal til Værøy oase
- Starter fase 2 med Vestibyle / Legesenter

Bygge samlende funksjoner

Fase 2 Helse, kultur, bibliotek og undervisningsrom

- Lege, fysioterapi, tannlege, helsesøster
- Skolen mangler sløyd, datarom, flere undervisningsrom
- Skole- / Folkebibliotek samlokaliseres i bygget
- Lagerom for lokalt kulturliv
- Kultursal / gymsal / kinosal / intimszene / foreningsaktivitet
- Kjøkken og kafe i vestibyle
- Knyttet sammen nyskolen og sentralskolen
- Treningssenter

Utvide eksisterende funksjoner

Fase 3 Fra gymsal til flerbrukshall 16 x 24 m

- Grov utforming vil inngå i planlegging av fase 2
- Funksjoner som kan utvides fra fase 2 til 3:
- Flere undervisningsrom og spesialrom for undervisning
- Utvidet bibliotek
- Flere lagerom for lokalt kulturliv
- Kultursal / gymsal / kinosal / foreningsaktivitet kan gjennomføres som parallelle aktiviteter
 - Rom for større arrangement

KS-013/10 Vedtak:

Kommunestyret vedtar at bygging av basseng, garderobe og tekniske installasjoner blir sett på som fase 1. Byggestart blir ikke igangsatt før finansiering er på plass. Administrasjonen får i oppdrag å fortsette arbeidet videre med fase 2 og 3.

Bygge pålagte funksjoner

Fase 1 Svømmehall og garderobe

- Detaljprosjektering innenfor vedtatte kostnadsramme
- Svømmehall (funksjon påkrevd)
- Teknisk rom for alle bygg (dagens oljekjele må slokkes)
- Garderober (også for gym / fritid / fysioterapaut)
- Start oppgradering av uteareal til Værøy oase
- Starter fase 2 med Vestibyle / Legesenter

Bygge samlende funksjoner

Fase 2 Helse, kultur, bibliotek og undervisningsrom

- Lege, fysioterapi, tannlege, helsesøster
- Skolen mangler sløyde, datarom, flere undervisningsrom
- Skole- / Folkebibliotek samlokaliseres i bygget
- Lagerom for lokalt kulturliv
- Kultursal / gymsal / kinosal / intimszene / foreningsaktivitet
- Kjøkken og kafe i vestibyle
- Knyttet sammen nyskolen og sentralskolen
- Treningssenter

Utvide eksisterende funksjoner

Fase 3 Fra gymsal til flerbrukshall 16 x 24 m

- Grov utforming vil inngå i planlegging av fase 2
- Funksjoner som kan utvides fra fase 2 til 3:
- Flere undervisningsrom og spesialrom for undervisning
- Utvidet bibliotek
- Flere lagerom for lokalt kulturliv
- Kultursal / gymsal / kinosal / foreningsaktivitet kan gjennomføres som parallelle aktiviteter
- Rom for større arrangement