



Saksgang		
Utvalg/Styre	Møtedato	Saksnr
Kommunestyre	27.09.2012	053/12

Status svømmehall - videre fremdrift

Vedlegg:

Dok.dato	Tittel	Dok.ID
21.09.2012	Fremdrifts- og bemanningsplan forprosjekt Værøy svømmehall	18058
21.09.2012	Referat fra videomøte 10.08.12	18059

Saksopplysninger:

Svømmehallen har vært og er tema blant innbyggere og folkevalgte i Værøy gjennom flere år. Siden svømmehallen ble stengt i 2007 og frem til i dag har man vært innom både rehabilitering og nybygg.

Våren 2011 utarbeidet Sintef – Byggforsk en tilstandsvurdering for bygningen. Sintef – Byggforsk konkluderer med at bygningen er normalt godt vedlikeholdt alderen tatt i betraktning. I rapportens innledning fastslås det at rapporten kun er å anse som en tilstandsvurdering av garderober og svømmebasseng. I innledningen påpekes det at det vil være ytterligere behov for betongtekniske analyser.

I forbindelse med utarbeiding av rapporten er det ikke gjort vurderinger av om det er praktisk mulig å gjennomføre oppgraderingen av svømmehallen slik at den vil tilfredsstillere kravene til blant annet universell utforming og hygiene.

Med bakgrunn i tilstandsrapporten fra Sintef – Byggforsk ble det utarbeidet anbuds dokumentasjon og anbudsinnbydelse til en totalentreprise ble lagt ut på Doffin i oktober 2011. Det var 17 anbydere som tok ut anbuds dokumentasjon, kun en leverte tilbud innen fristen, dette tilbudet var ufullstendig og måtte forkastes.

Det ble foretatt en rundspørring til de anbyderne som hadde tatt ut dokumentene for å få en antydning av hvorfor de ikke hadde levert tilbud. Svarene tilbake var at anbuds dokumentasjonen ble oppfattet som mangelfull, og at risikoen derved ble for stor i forhold til den risikoen entreprenøren ønsket å ta i en totalentreprise.

Det er på det rene at man ikke har gjennomført den betongtekniske analysen Sintef – Byggforsk anbefaler i sin tilstandsrapport. Det er heller ikke vurdert om de beskrevne tiltakene tilfredsstiller kravene til universell utforming og hygieniske barrierer.

Våren 2012 ble Asplan Viak engasjert for å foreta betongtekniske analyser av bygningen.

I sin rapport mener Asplan Viak at betongkonstruksjonene kan benyttes videre, men at dette må sees i sammenheng med oppgradering av hele bygget. De påpeker også at man ved å

benytte eksisterende betongkonstruksjoner vil ha betydelig usikkerhet i forhold til restlevetid og valg av løsninger. Dette er forhold som i vesentlig grad vil påvirke fremtidige drifts- og vedlikeholdskostnader.

Med bakgrunn i den fremlagte rapporten ble det avholdt et videomøte med Asplan Viak hvor innholdet i rapporten ble diskutert. På møtet deltok setteordfører Kent Bensvik, ass. Rådmann Hege Christensen og konst. rådmann Frank Hansen.

Konklusjonen på møtet var at Asplan Viak skulle lage en fremdriftsplan for det videre arbeidet som måtte utføres før detaljprosjektering, og et kostnadsoverslag for dette "mini forprosjektet". Resultatene fra forprosjektet skal gi grunnlaget for detaljprosjektering av rehabilitering av bygningen. Kostnadene knyttet til dette forprosjektet er estimert til kr 420 000 ex mva.

Det er allerede brukt relativt mye resurser på utredning og planlegging av svømmehallen uten at man har konkrete resultater å vise til.

I forbindelse med utarbeiding av anbuds dokumentasjonen er det utarbeidet et kostnadsanslag på rehabilitering av hele bygningen som ligger på ca 36 mill kroner. Det har som nevnt vist seg at anbudsgrunnlaget er blitt oppfattet som mangelfullt, kostnadsoverslaget kan derfor vise seg å være for lavt. Tar man høyde for at det sannsynligvis må bygges til arealer for å løse utfordringer knyttet til universell utforming og hygieniske barrierer er det usikkert om kostnadsestimatet vil holde.

Man har riktignok valgt å dele prosjektet i tre faser, det betyr ikke at man kan velge bort deler av prosjektet. De øvrige arealene mangler godkjenning for å kunne brukes av skolen i undervisningen.

Dersom kostnadsanslaget på 36 mill sprekker nærmer vi oss fort kostnadene for et nytt bygg. Administrasjonen mener at det er sannsynlig at kostnadsanslaget vil sprekke. Med bakgrunn i dette har vi ikke ville bestille "mini forprosjekt" fra Asplan Viak før det er klarert med den politiske ledelsen.

Konklusjon:

Etter rådmannens vurdering er det flere faktorer som bør avklares før man går videre.

1. Skal man gå videre med tanken om å rehabilitere eksisterende bygning? Man bestiller i så fall "mini forprosjekt"
2. Er rekkefølgen riktig sett i lys av at man mangler godkjenning for undervisningslokalene som er i bygningen?
3. Har kommunen økonomiske forutsetninger til å gjennomføre et så stort prosjekt? Årlige driftskostnader vil, med en kostnadsramme på 36 mill og renteutgifter på 3,5 %, beløpe seg til ca 2,5 mill per år i 40 år fremover.

Rådmannens innstilling:

Saken legges frem uten innstilling.

27.09.2012 KOMMUNESTYRE

Kommunestyret kom frem til følgende enstemmige vedtak:

KS-053/12 Vedtak:

Det bygges ny svømmehall i Værøy kommune.

Kommunestyrets vedtak i sak 018/11 om rehabilitering av eksisterende bygg oppheves.

