



Dato: 28.10.2020 Arkivkode: Bilag nr: Arkivsak ID: 20/22889 J.post ID: 20/232385
Saksbehandler: Stein Erik Skilhagen
Saksansvarlig: Jørgen Molvig

| Behandlingsutvalg | Møtedato | Politisk saksnr. |
|------------------------------|------------|------------------|
| Hovedutvalg for barn og unge | 10.11.2020 | 078/20 |
| Formannskapet | 18.11.2020 | 216/20 |

Emma Hjorth skole - revidert BP2

Formannskapet-18.11.2020- 216/20

Vedtak:

1. Kommunedirektørens redegjørelse om prosjektet Emma Hjorth barneskole tas til orientering.
2. Kommunedirektøren gis fullmakt til å igangsette planleggingsfase, samt gjennomføre nødvendige anskaffelser knyttet til utvidelse og oppgradering av Emma Hjorth skole fra en 2- til en 3-parallell barneskole inklusive etablering av flerbrukshall i basketballstørrelse.

Hovedutvalg for barn og unge-10.11.2020- 078/20

Innstilling:

1. Kommunedirektørens redegjørelse om prosjektet Emma Hjorth barneskole tas til orientering.
2. Kommunedirektøren gis fullmakt til å igangsette planleggingsfase, samt gjennomføre nødvendige anskaffelser knyttet til utvidelse og oppgradering av Emma Hjorth skole fra en 2- til en 3-parallell barneskole inklusive etablering av flerbrukshall i basketballstørrelse.

Hovedutvalg for barn og unge-10.11.2020-078/20

Innstilling:

1. Kommunedirektørens redegjørelse om prosjektet Emma Hjorth barneskole tas til orientering.
2. Kommunedirektøren gis fullmakt til å igangsette planleggingsfase, samt gjennomføre nødvendige anskaffelser knyttet til utvidelse og oppgradering av Emma Hjorth skole fra en 2- til en 3-parallell barneskole inklusive etablering av flerbrukshall i basketballstørrelse.

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

1. Kommunedirektørens redegjørelse om prosjektet Emma Hjorth barneskole tas til orientering.
2. Kommunedirektøren gis fullmakt til å igangsette planleggingsfase, samt gjennomføre nødvendige anskaffelser knyttet til utvidelse og oppgradering av Emma Hjorth skole fra en 2-

til en 3-parallell barneskole inklusive etablering av flerbrukshall i basketballstørrelse.

SAKEN I KORTE TREKK

Bakgrunn

Emma Hjorth barneskole skal utvides fra 2 til 3 paralleller for å møte elevvekst og utvidelse av skolens inntaksområde, deriblant det nye boligfeltet på Vøyenenga. Skolen øker dermed fra 390 elever og 50 ansatte til 600 elever og 80 ansatte. Prosjektet planlegges ferdigstilt 2.kv. 2023 med skoleoppstart august 2023. Skissert fremdrift er avhengig av plansakens behandling. Konsept for utvidelse av Emma Hjorth skole ble opprinnelig utarbeidet og besluttet som BP2 sak i 2019 (se «*Tidligere politisk behandling*» under). Ved innhenting av tilbud etter planleggingsfase ble det avdekket at kostnadene betydelig overgikk kalkylen som lå til grunn for opprinnelig BP2-vedtak i 2019. Det var derfor behov for å revidere konseptløsningen for utvidelse av skolen, slik at kommunedirektøren kan fremme forslag til gjennomføring i tråd med tidligere vedtak og ambisjon for utvidelse av Emma Hjorth barneskole.

Faseinndeling

Investeringsreglementet ([KST-021/16](#) – 16.03.16) gir føringer for investeringsprosjekters faser og beslutningspunkter. Ved å legge frem revidert BP2-sak til behandling ber Kommunedirektøren om nytt vedtak med fullmakt til å starte planleggingsfasen og klargjøring av konkurransegrunnlag for nødvendige anskaffelser knyttet til en utvidelse av Emma Hjorth skole. I saken belyses konsept og kvaliteter med tilhørende stipulert kostnadsestimat og fremdriftsplan.



Tidligere politisk behandling

Formannskapet er tidligere orientert om saken gjennom flere politiske saker:

- Formannskapets behandling av revidering av konsept, omfang og ambisjoner (BP2) [FSK 145/20](#) 24.06.2020
- Kommunestyrets behandling av BP2 [KST 071/19](#) 28.05.2019
- [Skolebehovsanalyse 2018 -2037](#)
- [18/24833](#) Notat - Helhetlig vurdering av avlastningslokaler i 2019/2020 gir endret fremdrift for utvidelse av Emma Hjorth skole. BAUN 09.10.18
- [Handlingsprogram 2020 - 2023](#)
- [Langsiktig driftsanalyse og investeringsplan 2019 - 2038](#)

Del 2 inneholder også en mer omfattende liste av relevante vedtak og strategier som utgjør

rammebetingelsene for prosjektet.

Løsningsbeskrivelse

Behovet for utvidelse av Emma Hjorth foreslås løst gjennom bygging av et nytt tilbygg med elevfløy for 1.-3. klasse og ombygging av deler av eksisterende bygg. På denne måten vil fremtidig skolebygg møte dagens krav til arbeidsmiljø og ha tilstrekkelig kapasitet til det økte antall ansatte.

I forbindelse med utvidelse av Emma Hjorth skole finner Kommunedirektøren det nødvendig å gjennomføre formuesbevarende rehabilitering av eksisterende bygg og opparbeide utomhusområder knyttet til tilbygget. Det er også behov for etablering av energibrønner med varmepumpe som erstatter dagens elektrokjel, samt gjennomføring av omfattende arbeider knyttet til VA og overvannshåndtering. Dagens «Kiss'n'ride»-løsning i enden av Tokes vei blir utbedret for å bedre trafikkflyten. For å kompensere for manglende brannisolering av enkelte bygningsdeler vil også hele bygningsmassen fullsprinkles.

Det er behov for en komplett detaljregulering av området før byggesak. Regulering gjennomføres i forkant av utlysning av konkurranse i markedet for å redusere usikkerhet.

Bakgrunn for revidering av prosjektforslag (BP2)

Prosjektøkonomi

Det ble gjennomført en konkurranse på totalentreprise våren 2020. Prisene fra markedet var betydelig høyere enn kalkylen som lå til grunn for BP2-vedtaket. For å redusere kostnader til et akseptabelt nivå jfr. sammenlignbare prosjekter, er det gjort en gjennomgang av prosjektet for å redusere kostnader, samtidig som gode løsninger for skole og nærmiljø er ivarettatt. Hovedgrepet i det reviderte forslaget handler om effektivisering av arealbruk gjennom sambruk og flerbruk.

For konsept i revidert BP2 er foreløpig estimert prosjektkostnad 370 mill. kr. (inkludert lønns- og prisstigning og usikkerhetsavsetning). Dette er en reduksjon på 44 mill. kr i forhold til tidligere estimat. Endelige økonomiske rammer vil vedtas i forbindelse med BP3.

Reduksjon i omfang og kvaliteter

Følgende endringer reduserer omfang og kostnader fra opprinnelig prosjekt vedtatt i BP2, [KST 071/19](#) 28.05.2019:

- Nytt tilbygg i 2 etasjer reduseres til ca. 1000 m2 for 1.-3. trinn. Teknisk rom plasseres på tak.
- Storkjøkken for SFO nedskaleres, og spesialrom for Mat og helse sambrukes ved behov.
- Redusert ombygging av eksisterende arealer i 1. etg. for å opparbeide lærerarbeidsplasser. Det etableres kontorlandskap i tråd med gode erfaringer fra Bekkestua ungdomsskole. Det vil være tilgjengelige møterom og samtalerom i tilknytning til lærerarbeidsplassene for å ivareta samhandling. I neste fase vil det bli gjennomført brukervedvirkning for å utforme arbeidsplassene på best mulig måte.
- Redusert areal på personalrom i 2. etg. for å gi biblioteket større plass, som en del av områdesatsingen. For å ivareta behovet for areal til utviklingsaktiviteter vil det bli lagt opp til sambruk med biblioteket.
- Egen garderobe for ansatte i SFO utgår. Dette anses løst på tilstrekkelig vis med egen nisje i elevgarderober.
- Utvidelse av hele Jens Holes vei med etablering av «Kiss'n'ride» og 6 HC-plasser (til bruk for Emma Friskhus) i enden av Jens Holes vei utgår. Samtidig forbedres «Kiss'n'ride»-løsning i Tokes vei.

Skolens eget behov i forbindelse med utvidelsen er i utgangspunktet en dobbel gymsal.

Kommunedirektøren anbefaler likevel å bygge en flerbrukshall i basketballbanestørrelse som en del av nærmiljøetsatsingen på Emma Hjorth.

Forankring hos tjenesten og brukervedvirkning

Reduksjonene i omfang og kvalitet er utført i samarbeid med Grunnskoleavdelingen, koordinator for grunnskole og rektor ved Emma Hjorth. Videre brukermedvirkning vil bli gjennomført i neste fase, dog innenfor vedtatte rammer. Dette gjelder i hovedsak etablering av kontorlandskap fremfor trinnskontorer for lærerarbeidsplassene.

Fremdrift

Notat til Hovedutvalg BAUN [18/24833](#) 09.10.18 la til grunn ferdigstillelse 4. kvartal 2021 med oppstart skole januar 2022. Etter revidering av BP2 vil oppstart av bygging på Emma Hjorth tidligst være januar 2022 med ferdigstillelse til sommeren 2023 og oppstart august 2023. Denne fremdriften avhenger av vedtatt reguleringsplan våren 2021. Dersom prosessen med reguleringsplan blir forsinket, vil dette også forsinke ferdigstillestidspunkt for prosjektet. Prosjektets hovedmilepæler er vist i tabell 2 under.

Tabell 2 Prosjektets hovedmilepæler

| | Milepæl | Estimert tidspunkt |
|-----|----------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| M1 | BP1 – Beslutte utredning av idé | 11.12.2013 |
| M2 | BP2 – Beslutte prosjektplanlegging | 06.11.2017 |
| M3 | Revidert BP2 – Beslutte revidert prosjektplanlegging | 18.11.2020 |
| M4 | Vedtak reguleringsplan | Mai 2021 |
| M5 | BP3 – Beslutte prosjektgjennomføring og fastsettelse av prosjektets rammer | November 2021 |
| M6 | Kontraktsignering | November 2021 |
| M7 | Planlagt byggestart | Januar 2022 |
| M8 | BP4 – Brukstillatelse (midlertidig, evt. ferdigattest) | Juni 2023 |
| M9 | Delovertakelse bygg/start innflytting | Juni 2023 |
| M10 | Innflytting / bygget tas i bruk til skoleformål | August 2023 |
| M11 | Overtakelse - tekniske anlegg | Juni 2024 |
| M12 | BP5 – Avslutning prøvedrift, årsbefaring og Forvaltning overtar | Juni 2024 |

Vedlegg:

DEL TO MER OM SAKEN

5152399

Behandlingen i møtet 18.11.2020 Formannskapet

Votering:

Innstillingen ble vedtatt mot 1 stemme (MDG).

Formannskapet-18.11.2020- 216/20:

Vedtak:

1. Kommunedirektørens redegjørelse om prosjektet Emma Hjorth barneskole tas til orientering.
2. Kommunedirektøren gis fullmakt til å igangsette planleggingsfase, samt gjennomføre nødvendige anskaffelser knyttet til utvidelse og oppgradering av Emma Hjorth skole fra en 2- til en 3-parallell barneskole inklusive etablering av flerbrukshall i basketballstørrelse.

Behandlingen i møtet 10.11.2020 Hovedutvalg for barn og unge

Forslag fremmet av Hans Rugset, MDG

Saken utsettes til etter at Kommunedirektøren har lagt frem en prioritert liste over investeringer.

Votering:

Hans Rugsets (MDG) utsettelsesforslag fikk 2 stemmer (2MDG) og falt.

Kommunedirektørens forslag ble enstemmig vedtatt.

Hovedutvalg for barn og unge-10.11.2020- 078/20:

Innstilling:

1. Kommunedirektørens redegjørelse om prosjektet Emma Hjorth barneskole tas til orientering.
2. Kommunedirektøren gis fullmakt til å igangsette planleggingsfase, samt gjennomføre nødvendige anskaffelser knyttet til utvidelse og oppgradering av Emma Hjorth skole fra en 2- til en 3-parallell barneskole inklusive etablering av flerbrukshall i basketballstørrelse.