



Dato: 17.06.2021 Arkivkode: Bilag nr: Arkivsak ID: J.post ID:
17.06.2021 21/10253 21/123896
Saksbehandler: Bjørn Harald Gjestvang
Saksansvarlig: Siw Anethe Rinker

Behandlingsutvalg	Møtedato	Politisk saksnr.
Hovedutvalg for barn og unge	18.06.2021	054/21
Formannskapet	22.06.2021	186/21

Eineåsen skole - beslutning om å iverksette gjennomføringsfase og fastsettelse av investeringsramme (BP3)

Formannskapet-22.06.2021- 186/21

Vedtak:

1. Kommunedirektørens redegjørelse om prosjektet Eineåsen skole tas til orientering.
2. Kommunedirektøren gis fullmakt til å signere totalentreprisekontrakt med totalentreprenør knyttet til bygging av 6-parallell Eineåsen skole, samt igangsette gjennomføringsfasen, med en investeringsramme på 323,7 mill. kroner. inkl. mva.
3. Alle de anbefalte opsjonene i saken realiseres i tråd med kommunedirektørens anbefaling.

Hovedutvalg for barn og unge-18.06.2021- 054/21

Innstilling:

1. Kommunedirektørens redegjørelse om prosjektet Eineåsen skole tas til orientering.
2. Kommunedirektøren gis fullmakt til å signere totalentreprisekontrakt med totalentreprenør knyttet til bygging av 6-parallell Eineåsen skole, samt igangsette gjennomføringsfasen, med en investeringsramme på 323,7 mill. kroner. inkl. mva.
3. Alle de anbefalte opsjonene i saken realiseres i tråd med kommunedirektørens anbefaling.

Hovedutvalg for barn og unge-18.06.2021-054/21

Innstilling:

1. Kommunedirektørens redegjørelse om prosjektet Eineåsen skole tas til orientering.
2. Kommunedirektøren gis fullmakt til å signere totalentreprisekontrakt med totalentreprenør knyttet til bygging av 6-parallell Eineåsen skole, samt igangsette gjennomføringsfasen, med en investeringsramme på 323,7 mill. kroner. inkl. mva.

3. Alle de anbefalte opsjonene i saken realiseres i tråd med kommunedirektørens anbefaling.

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

1. Kommunedirektørens redegjørelse om prosjektet Eineåsen skole tas til orientering.
2. Kommunedirektøren gis fullmakt til å signere totalentreprisekontrakt med totalentreprenør knyttet til bygging av 6-parallell Eineåsen skole, samt igangsette gjennomføringsfasen, med en investeringsramme på 323,7 mill. kroner. inkl. mva.

Overordnet beskrivelse

I samsvar med beslutning om fastsettelse av konsept for Eineåsen skole (BP2) i [FSK 197/18-20.11.2018](#) skal Eineåsen skole bygges som 6-parallell skole, trinn 8-10. Skolen skal erstatte Rykkinn skole avd. Gommerud og skoleanlegget på Belset, hvor sistnevnte legges ned. Eksisterende skole avd. Gommerud rives. Rykkinnhallen skal fortsatt brukes til kroppsøving for skolens elever (rehabilitering av hallen er ikke en del av dette prosjektet).

Skolen planlegges ferdigstilt Q4 2023, med innflytting og åpning primo januar 2024.

Skoletomten til Eineåsen skole ligger sentralt plassert på Rykkinn, med nærhet til Rykkinnhallen, Rykkinn barneskole, Berger svømmehall, Gommerudbanen og med friarealer som nærmeste nabo. Ny reguleringsplan for skoletomten ble vedtatt i [kommunestyresak 040/21, 07.04.2021](#).

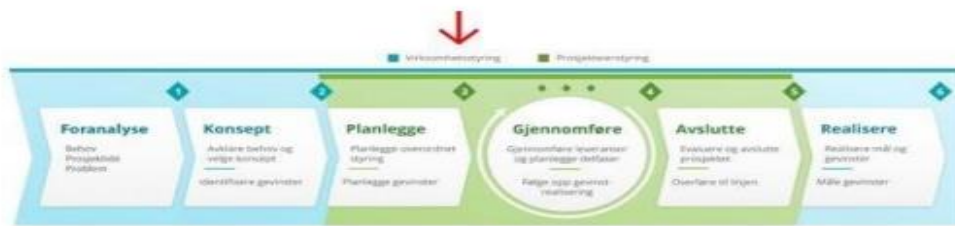
Planområdet regulert til skoleformål utgjør 21 200 m². Areal regulert til bebyggelse og anlegg utgjør 17 200 m², hvorav uteområder (grunnlag for MUA) utgjør 11 650 m², som tilsvarer 21,5 m² pr elev. I tillegg kommer uteområder på tomten som er gitt arealformål *Grønnstruktur* (ca. 4 000 m²). Det skal etableres et nærmiljøanlegg som del av skolens uteområde, som er tilrettelagt for uorganisert fysisk aktivitet. Parkering for biler og sykler, adkomstveier og servicesone inngår i arealformål bebyggelse og anlegg. Stian Kristensens vei (adkomst) oppgraderes med utvidelse av fortau iht. rekkefølgebestemmelser i reguleringsplan.

Ved BP2 ble det forutsatt at skolen skulle kunne utvides til 8-paralleller. Dette for å sikre fleksibilitet og mulighet for å dekke et eventuelt økt fremtidig kapasitetsbehov. Som følge av begrenset tilgjengelig uteoppholdsareal (MUA) på tomten, er dette ikke mulig å realisere. Ny reguleringsplan legger derfor til rette for 6-parallell skole.

BK Eiendomsforvaltning har planlagt rehabilitering av Rykkinnhallen/e (hall A og B) i 2022/23 med planlagt ferdigstillelse ultimo 2023, før ny skole skal stå ferdig i januar 2024. Dette arbeidet vil også inkludere å finne erstatningslokaler under rehabiliteringsperioden for skolen og idrettslag som i dag har avtale om bruk av banen på henholdsvis dag-/kveldstid. Det er avsatt 32 mill. kroner til rehabilitering av hallen i 2022/23 og 1 mill. kroner til oppgradering av LED-lys i 2021.

Faseinndeling

Investeringsreglementet (KST-021/16 – 16.03.16) gir føringer for investeringsprosjekters faser og beslutningspunkter. Denne saken legges frem ved beslutningspunkt 3 (BP3), etter endt totalentreprisekonkurranse og planleggingsfase. Ved BP3 fastsettes prosjektets rammer, og Kommunedirektøren gir fullmakt til å igangsette gjennomføringsfasen med kontraktstildeling.



Tidligere politisk behandling

Det er tidligere orientert om saken gjennom flere politiske saker/vedtak:

- Eineåsen skole – BP2, [FSK 197/18, 20.11.2018](#)
- Fastsettelse av detaljreguleringsplan [KST sak 040/21, 07.04.2021](#)
- [Orientering vedrørende vurdering av miljøkrav knyttet til Eineåsen ungdomsskole, Hovedutvalg BAUN, 6.10.2020](#), arkivsakID 20/17386
- [Handlingsprogram-2021-2024](#)
- [LDIP 2021-2040](#)
- [Skolebehovsanalyse 2018-2037](#)
- [Utkast Skolebehovsanalyse 2021 -2040](#)

Løsningsbeskrivelse

Nye Eineåsen skole er dimensjonert for 540 elever og 75 ansatte.

Totalentreprise er valgt som gjennomføringsmodell. Det er gjennomført pris- og designkonkurranse med fire prekvalifiserte totalentreprenører, alle med hvert sitt prosjekteringsteam. Vinnerforslaget «Favn» fra HENT AS svarer ut romprogram og brukerbehov på en god måte. Løsningen er svært areal- og kostnadseffektiv og ivaretar kommunens krav til klima og miljø.

Det nye skolebygget vil oppføres med stort innslag av treverk i både interiør og eksteriør, bl.a. med fasader i malmfuru. Løsningen har vektlagt bevaring av naturverdier på tomten og gjenbruk/redesign av flere utendørs installasjoner. Det er også lagt stor vekt på god adkomst for gående og syklende fra alle retninger inn mot skoletomten.

Byggteknisk forskrift TEK17 med tilpasninger iht. Bærum kommunes klimastrategi ligger til grunn for prosjektets energikrav. Bl.a. skal det etableres energibrønner for varmepumpe (vannbåren varme). Passivhus (vesentlig lavere energibehov enn TEK17), lavkarbonbetong (reduisert klimagassutslipp) og solcelleanlegg er tilbudt som opsjoner og anbefales realisert.

Byggeprosessen gjennomføres som fossilfri byggeplass iht. prosjekttilpasset Miljøoppfølgingsplan (MOP) for å ivareta Bærum kommunes klima- og miljøambisjoner.

Intern prosess og ekstern medvirkning

Planleggingsfasen har hatt bred intern involvering og forankring. Arealprogram og byggeprogram for Eineåsen skole er utarbeidet i samarbeid med grunnskoleavdelingen, verneombud og brukergruppe bestående av bl.a. rektor, tillitsvalgt og faglærere ved skolen.

Det er nedlagt betydelig arbeid for å realisere prosjektet innenfor gitte rom-, areal- og kostnadsrammer. «Favn» er et godt prosjekt som svarer godt ut avdekkede brukerbehov.

Bærum kommune har gjennomført møte med FAU representantene ved Eineåsen skole sammen med rektor og oppvekst skole administrasjon. I tillegg har naboer blitt invitert til åpent møte, hvor prosjektet har informert om arbeidet som planlegges. Det er også gjennomført åpen høring, ifm. arbeidet knyttet til reguleringsplan.

Som del av evaluering av tilbudene har grunnskoleavdelingen, rektor, tillitsvalgt og verneombud deltatt med innspill som har medført forbedring av løsninger i forhandlingene med tilbyderne. I tillegg har eksterne og interne fagressurser bistått i evalueringsarbeidet for å sikre at valgt løsning blir best mulig for brukerne og kommunen.

Kostnadsramme

Kommunedirektørens forslag til total kostnadsramme (P85) vil ivareta gode kvaliteter for Eineåsen skole. I den totale kostnadsrammen inngår i tillegg til totalentreprisekontrakten kostnader som lønns- og prisstigning (LPS), gebyrer, påløpte kostnader knyttet til prosjektutvikling, forundersøkelser og utlysning av konkurranse og oppfølging av denne, administrasjon og prosjektoppfølgning, usikkerhetsavsetning, forventede tillegg, m.m.

Kostnadsramme Eineåsen skole	kr	315 679
	484	
Kostnadsramme Stian Kristenssensvei (rekkefølgekrav)	kr	4
	926 288	
Total kostnadsramme ekskl. opsjoner	kr	320 605
	771	
Kostnadsramme anbefalte opsjoner (se nedenfor)	kr	3
	094 429	
Total kostnadsramme inkl. rekkefølgekrav og opsjoner	kr	323
	700 200	

Anbefalte opsjoner

Opsjon Passivhus	kr	2
	017 872	
Opsjon Lavkarbonbetong	kr	
	216 447	
Opsjon Solcelleanlegg	kr	
	582 610	
Opsjon Skjulte sprinkler	kr	
	277 500	
Sum opsjoner	kr	3
	094 429	

Opsjonene *Passivhus*, *Lavkarbonbetong* og *Solcelleanlegg* anbefales for å ivareta kommunens klimastrategi. Opsjon *Skjulte sprinkler* anbefales av hensyn til drift/vedlikehold (hærverksforebyggende).

I HP 2021-2024 var totalrammen etter Fase 2 (F2) – planleggingsfasen 305 mill. kroner. Totalrammen har økt med 18,7 mill. kroner etter revisjon og forhandling av innkomne tilbud inkl. opsjoner, rekkefølgekrav (bl.a. oppgradering av Stian Kristenssensvei), krav til økning av slokkevannkapasitet, lønns- og prisstigning, mv.

Prosjekter ved BP2 har et definert kostnadsestimat i prosjektforslaget som gjelder inntil kostnadsrammen oppdateres og vedtas i BP3-behandling. For å sikre sporbarhet, prisreguleres ikke disse kostnadsestimatene løpende. Prisreguleringen er innarbeidet i den totale kostnadsrammen.

På bakgrunn av gjennomført anbudskonkurranse og forhandlingsrunder med fire prekvalifiserte leverandører anser Kommunedirektøren det som lite sannsynlig at prosjektet kan gjennomføres til lavere kostnad. *Dersom det er ønskelig å realisere noen av opsjonene må dette ivaretas i vedtak. Kommunedirektøren anbefaler utløsning av samtlige opsjoner.*

BP3 vedtak følges opp med avtaleinngåelse med valgt entreprenør basert på NS 8407 Alminnelige kontraktsbestemmelser for totalentreprise (Norsk Standard).

Fremdrift og avhengigheter

Det var først plan om å ferdigstille nye Eineåsen skole til skolestart 2023/24. Dette er forskjøvet til januar 2024 og begrunnes med følgende:

- Kapasitet for midlertidige lokaler. Avlastningsskolen på Bærums Verk er først ledig fra januar 2022, grunnet forsinkelser i Bekkestua skole prosjektet. Etter flytting er det påregnet 2 års byggetid for rivning og oppføring av ny skole på Eineåsen.
- Reguleringsplan arbeidet for Eineåsen har tatt noe lenger tid enn opprinnelig tidslinje.

Forutsatt kontrahering av totalentreprenør innen utgangen av juni 2021, vil gjennomføringsfasen påbegynnes høst 21 med *forprosjektfasen* for skolebygget. Dette inkluderer brukertilpasninger og avklaringer i forbindelse med videre prosjektering av bygget. Parallelt gjennomføres oppgradering av adkomstvei med utvidelse av fortau i Stian Kristenssensvei som egen entreprise. Dette sikrer at veien er utvidet før selve byggeriet påbegynnes, og står ferdig ved overtakelse januar 2024.

Oppstart av rivning, planlagt Q1 2022, bygging Q2 2022 og overtakelse av bygg, planlagt Q4 2024, er avhengig av at kontrakt med totalentreprenør inngås innen utgangen av juni 2021.

Forestående milepæler

Milepæl	Estimert dato
Kontraktsignering	30.06.2021
Forprosjekt godkjent	15.12.2021
Flytting til avlastningsskole Bærums Verk	15.12.2021 – 03.01.2022
Oppstart byggeplass (rivning og grunnarbeid)	Januar 2022
Brukstillatelse (midlertidig, evt. ferdigattest)	07.12.2023
Delovertakelse utomhus	12.10.2023
BP4 – Delovertakelse bygg	07.12.2023
Innflytting / bygget tas i bruk av bruker	05.01.2024
Overtakelse - tekniske anlegg	07.12.2024
BP5 – Avslutning prøvedrift, årsbefaring	07.12.2024

Vedlegg:

DEL TO MER OM SAKEN

5462400

Behandlingen i møtet 22.06.2021 Formannskapet

Votering:

Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

Formannskapet-22.06.2021- 186/21:

Vedtak:

1. Kommunedirektørens redegjørelse om prosjektet Eineåsen skole tas til orientering.
2. Kommunedirektøren gis fullmakt til å signere totalentreprisekontrakt med totalentreprenør knyttet til bygging av 6-parallell Eineåsen skole, samt igangsette gjennomføringsfasen, med en investeringsramme på 323,7 mill. kroner. inkl. mva.
3. Alle de anbefalte opsjonene i saken realiseres i tråd med kommunedirektørens anbefaling.

Behandlingen i møtet 18.06.2021 Hovedutvalg for barn og unge

Forslag fremmet av Haakon Kvenna Veum, H

Alle de anbefalte opsjonene i saken realiseres i tråd med kommunedirektørens anbefaling.

Votering:

Haakon Kvenna Veums (H) forslag ble enstemmig vedtatt.

Kommunedirektørens forslag ble enstemmig vedtatt.

Hovedutvalg for barn og unge-18.06.2021- 054/21:

Innstilling:

1. Kommunedirektørens redegjørelse om prosjektet Eineåsen skole tas til orientering.
2. Kommunedirektøren gis fullmakt til å signere totalentreprisekontrakt med totalentreprenør knyttet til bygging av 6-parallell Eineåsen skole, samt igangsette gjennomføringsfasen, med en investeringsramme på 323,7 mill. kroner. inkl. mva.
3. Alle de anbefalte opsjonene i saken realiseres i tråd med kommunedirektørens anbefaling.