



Rapport – forprosjekt del 1

Ny skole og aktivitetshus

30. januar 2018

Bakgrunn – historikk

Våler kommune har vurdert skolestruktur, ny skole og aktivitetshus over en lengre periode.

I 2012 vedtok Kommunestyre (KO-107/12) å utrede økonomiske og pedagogiske konsekvenser av en felles skole/oppvekstsenter.

I 2014 vedtok Kommunestyre (KO-004/14) å utrede kostnader for en barne- og ungdomsskole.

Den 14 mars 2016 vedtok Kommunestyre: «En ny barneskole skal bygges i tilknytning til dagens ungdomsskole slik at det etableres en 1-10 skole sammen med et nytt separat aktivitetshus tilgjengelig for alle».

Våler kommune har etter dette utarbeidet et rom- og funksjonsprogram som er grunnlaget for videre planlegging.

Våler kommune har deretter invitert til og gjennomført en åpen arkitektkonkurranse for å få belyst hvordan etablering av ny skole og aktivitetshus kan realiseres til beste for Vålers framtid.

Juryens rapport fra arkitektkonkurransen var deretter grunnlag for Kommunestyrets vedtak den 18 sep. 2017 om å gå videre i prosessen ved å gjennomføre et for-prosjekt del 1 med følgende punkter:

- innarbeide kritikken fra juryrapporten.
- løsninger fra de andre premierte forslagene.
- økt detaljering av noen funksjoner

Oppdatert framdriftsplan er at ny skole skal være klar til skoleåret august 2020. Nytt aktivitetshus skal være klar senest august 2021.

Våler kommunestyre har vedtatt og inkorporert i økonomiplanen et budsjett på 230 mill kr eks mva til ny skole og aktivitetshus.

For-prosjekt del 1

Innhold og framdrift:

For-prosjekt del 1 legges fram til politisk behandling og består av:

- Fagrapport fra SWECO dato 29.01.18
- Notat fra arkitektene Tulinius og Lind dato 19.01.18 og tegningsvedlegg 29.01.18
- Rapport fra prosjektgruppen, dato 30.01.18

Til sammen gir dokumentene en helhetlig beskrivelse og vurdering av ny skole og aktivitetshus for Våler. Kommunestyret kan på denne bakgrunn gå videre i prosessen og fatte vedtak om ønsket framdrift i prosjektet.

Skole og aktivitetshus – konsept

Ny skole og aktivitetshus er et sammensatt prosjekt hvor ulike fagområder møtes og hvor ulike behov skal dekkes. Felles for alle involverte er ønsket om at Våler skal ha en bærekraftig og positiv utvikling i framtiden.

I fagrapporten til SWECO og i notatet til arkitektene belyses mange viktige temaer for Våler kommune sin satsning på ny skole aktivitetshus.

I denne rapporten fra prosjektgruppen fører det for langt å gjengi vurderingene fra SWECO og arkitektene. Derimot beskrives punkter som ikke er omtalt fra dem.

Økonomi

De to alternativene som legges fram i forprosjekt del 1 er kvalitetssikret hos Bygganalyse AS, som også bistod i arkitektkonkurransen.

Beregningene viser at samlet bruttoareal er nesten like for de to alternativene:

Alt 1: Lanteren, uendret fra arkitektkonkurransen, ca 7.300 kvm BTA nybygg.

Alt 2: Lanteren, uendret skole, flytting av aktivitetshus, ca 7.000 kvm BTA nybygg.

Videre vil de to alternativene koste tilnærmet det samme pr m²BTA, og de samlede driftskostnader for nybyggene i de 2 alternativene vil ikke ha store forskjeller.

Bygganalyse har også funnet at begge alternativer kan reduseres med 400 kvm ifm kjeller til svømmehall. Ved å ta hensyn til denne reduksjonen vil begge alternativer bli redusert med 31 mill kr mot opprinnelig beregninger i juni 2017.

Et eventuelt kjøp av tomt og bygg til Sparebanken er ikke med i ovennevnte oppsett.

Intensjonsavtalen med Banken er slik at kjøpspris på 7,5 mill kr sees i sammenheng med inngåelse av langsiktig leiekontrakt mellom Våler kommune og Sparebanken. I begge alternativene berøres banktomta, men i alternativ 1 kan en i forprosjektet vurdere å legge skolens uteområde utenom bankens grunn.

Begge alternativene har et oppdatert investeringsnivå på ca.210 mill kr, noe som er lavere enn kommunens avsatte budsjett på 230 mill kr.

Energi

I neste fase vil valg av energiforsyning og løsninger bli foretatt. Vi har ikke grunn til å mene at det er vesentlige forskjeller med hensyn på energiløsninger for de to alternativene.

Skole

Presentert av skolegruppa: Åse Lonkemoen Hansen, Mona Busk Vesterdal, Pernille Hammer, Morten Libekk, Ann Merethe Hanstad, Geir Arne Framaas og Dagrun Gundersen,

Skolegruppa ønsker å peke på tre områder som er svært viktige for skole:

- sambruk,
- trafikale løsninger
- uteområde

Sambruk

I alternativ 1 blir sambruk med kulturskolen og gymsal/aktivitetshus enklere både når det gjelder bruk av rom og instrumenter/utstyr. Fellesskap og inkludering mellom ansatte i skole og kulturskole vil bli enklere på grunn av nærhet mellom arbeidsplasser. Dette gjelder også andre aktiviteter kulturskolen tilbyr. Samarbeid med bibliotek vil også være lettere i alternativ 1.

Alternativ 2 vil kreve økt behov for garderober da elevene ikke kan gå tørrskodd mellom byggene. Dette vil være mer utfordrende i vinterhalvåret.

I alternativ 1 må elevene forflytte seg mer gjennom personalavdelingen og ungdomsskolen. Her bør det sees på gode løsninger med tanke på støy. Dette gjelder i begge alternativene og bør tas med i detaljprosjekt.

Trafikale løsninger

Bussholdeplassen er nå foreslått lagt til parkeringen ved taxiholdeplassen. Ingen av alternativene har gode løsninger og det er ikke avklart om dette er gjennomførbart.

Forflytning for elever til og fra bussholdeplassen må sees nærmere på i begge alternativene, men slik forslagene foreligger gir alternativ 2 et mer uoversiktlig trafikkbilde for elevene. Vi mener det må vurderes mulighet for avlastningsvei for trafikk til barnehagen slik at trafikken der elevene skal bevege seg reduseres mest mulig.

Ingen av alternativene har gode løsninger for parkering og logistikk for ansatte, foreldre og besøkende.

Prioritet 1: Det må være trygg skolevei for alle elever, også de som skal forflytte seg til og fra buss.

Varetransport må ivaretas slik at det ikke kommer i konflikt med elevenes uteområde.

Prioritet 2: Hensiktsmessig parkering for ansatte og besøkende.

All trafikk/elevtransport må styres slik at det blir et tydelig trafikkmønster.

Trafikale løsninger må sees i sammenheng med et trygt uteområde for elever.

Uteområdet

I begge alternativene bør uteområdet utvides sørover. Per i dag har vi større areal til disposisjon for elevene i friminutt og det må tas høyde for at elevtallet blir større. Uteområdet i begge alternativene må også utarbeides slik at det blir bedre egnet for variert lek i friminuttene. Vi viser til rom- og funksjonsprogram der det pekes på uteområdet som læringsarena. Dette må bearbeides videre.

Hvis skråningen bak skolen skal kunne brukes må det utarbeides gode planer som det må avsettes midler til. Slik det er i dag er dette ikke et egnet område til bruk for elever i friminuttene, heller ikke for ungdomsskoleelever. Uteområdet nord for ungdomsskolen er ikke et egnet uteområde for elever.

I alternativ 1 er fotballbanen fjernet. Ulike ballaktiviteter er populært for barn i alle aldre, og per i dag benyttes flere områder/baner i tillegg til ballbingen. Dette må med. Ved å bruke uteområdet til «gamle» Vålbyen skole, kan de største elevene få et større uteområde og muligheter for mer fysisk aktivitet/utfoldelse. Dette vil øke den sosiale kompetansen og være positivt for folkehelsen.

Alternativ 1 gir et mer åpent uterom og er mer oversiktlig. Det er lettere å se alle elevene i landskapet. Det er også positivt med muligheter for å bruke arealene mellom banken og rekka. Det vil også være bedre muligheter til å dekke evt. fremtidige behov, for eksempel for videre utbygging av skole eller utvidelse av utearealer.

Dersom tribunene flyttes til håndballbanenes langside vil dette i alternativ 2 føre til at det må tas mer av skolens uteområde fordi selve bygningsmassen vil bli bredere. For å få plass til en riktig plassering av tribuner i aktivitetshuset slik dagens tegning av alt. 2 viser, må det tas av det allerede «lukkede» uteområdet mellom barneskoledelen og aktivitetshuset.

Alternativ 2 gir et mer «lukket» uteområde mellom barneskoledelen og aktivitetshuset. Vi mener også at lysforholdene her vil bli dårligere.

I alternativ 1 blir uteområdet mer åpent, men med en evt. utvidelse av uteområdet sørover vil det bli stor avstand fra dette området til barnetrinnets plassering. Dette området kan allikevel brukes av de eldste elevene.

I alternativ 2 blir uteområdet mer «lukket» og innestengt, men plassen sørover gir mulighet for en fotballbane som er nærmere skolen.

Andre forhold

Aktivitetshuset i alternativ 1 har en fin beliggenhet mot elva, og med panoramavinduer mot Glomma og Blåenga vil aktivitetshuset bli et attraktivt og flott bygg også innenfra og ut. Dette kan gjøre at «Glomma kommer inn i Våler».

Alternativ 1 gir en fin møteplass for unge og eldre (ulike generasjoner).

Alternativ 2 kan føre til at elever opplever mer kontakt med brukere av andre kommunale tjenester noe som kan oppleves utrygt.

Oppsummert

Skolegruppa mener at alternativ 1 har best potensiale med tanke på sambruk og trafikale løsninger. Videre mener skolegruppa at uteområdet i alternativ 2 har potensiale, ved en utvidelse sørover, men slik forslagene foreligger nå mener vi at alternativ 1 allikevel framstår som det beste alternativet.

Kultur:

Presentert av Cathrine Hagen

Kultur er definert som kulturskole, bibliotek, kulturkontorer, svømmehall og idrettshall. I det vedtatte rom- og funksjonsprogrammet er alle disse funksjonene ivaretatt. Slik det er beskrevet i rom- og funksjonsprogram, er kultur ivaretatt i begge alternativene, men med ulik plassering.

I alternativ 2 er arealer i banklokalene tatt med, men det kommer ikke tydelig fram hva disse arealene er tenkt til. Det er altså ikke trukket noen konklusjoner om dette, men en av mulighetene kan være kulturskole. Bankbygget kan også brukes til andre formål, som for eksempel lokaler til lag og foreninger, frisklivssentral, frivilligsentral eller lignende.

Vi mener at begge alternativene er økonomisk bærekraftige gjennom nye former for samarbeid og sambruk, og vil være en framtidig pådriver for stedsutvikling. Vi mener at alternativ 1 spesielt vil bidra til dette, særlig hvis kulturskolen plasseres i bankbygget i alternativ 2. Det blir lettere i alternativ 1 å skape en felles plattform og strategi for samarbeidet i huset, basert på en felles kultur og på brukernes behov, i tillegg vil dette styrke prosesser som bidrar til fellesskap, entusiasme og trygghet.

Avstandene mellom bygningene blir relativt korte i begge alternativene, men alternativ 1 har kortere vei til aktivitetshuset for skolen enn i alternativ 2. Samarbeid mellom kultur og skole vil derfor bli enklere. Nærheten til Glomma er også tydeligere med alternativ 1, og gir mulighet for utnyttelse av disse arealene både for biblioteket, kulturskolen og andre aktiviteter.

Fra kultur sitt ståsted er det en stor fordel å samle alle funksjonene så tett som mulig for å kunne skape størst mulig samhandling. Det vil gi et enda bedre, mer tilgjengelig og publikumsvennlig tilbud innen kulturskole, bibliotek, kultur, fritidstilbud, frivillighet og læring. Dette vil gi en attraktiv møteplass for kommunens befolkning.

Folkehelse:

Presentert av Siri Brunborg.

Folkehelseloven gir kommunene ansvar for å innlemme folkehelseperspektiv i planlegging og lokal samfunnsutvikling. Oversiktsdokument folkehelse for Våler og Åsnes viser flere utfordringsområder:

Utdanningsnivå og helse har klare sammenhenger; større andel lavt utdannet rapporterer om dårlig helse enn de med høy utdanning. Våler har et lavt utdanningsnivå i befolkningen, og har over tid hatt lave grunnskolepoeng. Undersøkelser viser sammenheng mellom lave grunnskolepoeng og frafall i videregående skole, samt sosial ulikhet i helse. Samling av elever og lærere med større faglig og sosial bredde vil kunne gi gode effekter på faglig og psykososialt læringsmiljø i en ny skole.

Levevaner er et annet felt Våler har utfordringer på. Mange er lite fysisk aktive og vi har kostholdsvaner som kan medføre risiko for livsstilssykdommer. Vi har også forhøyet forekomst av diabetes type 2, hjerte- og karsykdom, kols og psykiske helseplager.

Våler har imidlertid en svært aktiv og allsidig frivillig sektor som gir mange muligheter.

Ny skole og aktivitetshus vil være positive tiltak for å fremme innbyggernes helse og vil gi fasiliteter, verktøy og muligheter til å gripe fatt i folkehelseutfordringer. Mulighet for økt fysisk aktivitet for alle i vann, i sal eller i uteområdene er viktig. Det forutsettes sterkt fokus på universell utforming av både bygninger og uteområder. En ny skole og aktivitetshus kan utvikles til å bli bygdas naturlige møteplass på tvers av generasjoner. Sosiale møteplasser og aktiviteter både innendørs og utendørs vil kunne virke positivt på folkehelsen til våre innbyggere. Slik alternativene fremstilles har valg av plassering antagelig lite å si for folkehelseeffekt av nye bygg.

Teknisk drift:

Presentert av Marit Ekeberg og Bjørn Stenseth på vegne av avdelingen.

Vi har definert alt.1 til ikke å inkludere banken, mens alt 2 omfatter kjøp.

I denne settingen blir forskjellen på alternativene lik driftsutgiftene for banken.

Vi har satt opp punkter som vi mener det blir høyere kostnader på når man har det i flere i bygg. Ut ifra det er det klart at alternativ 1 kommer bedre ut enn alternativ 2. Det er viktig at man ikke vurderer dette til «småpenger» Serviceavtaler ligger på ca kr 20.000,- pr år pr avtale og bare der er det kr 100.000,- årlig i økt driftsutgifter.

Løsning for begge alternativer, nye bygg:

Antall m2 er nesten lik.

Benytte dagens fyringsanlegg – med oppgraderinger/oppjusteringer. Nytt ventilasjonssystem i aktivitetshuset og nytt skolebygg.

Benytte dagens låssystem med utvidelse. Benytte dagens adgangskontroll med utvidelse av antall brukere.

Utstyr:

En vaktmestersentral - flere bygg krever mer utstyr og ressurser (ref modulsolen)

En renholds sentral – færre kjøp av renholdsmaskiner

Ekstra driftsavtaler for alarm, ventilasjon, varme, skadedyr i bankbygget.

Drift:

Høyere ressursbruk av renholdere og vaktmestere ved flere bygg

Mindre romslighet ute i forhold til vedlikehold vinter – mulighet for at man må ha egne avtaler da maskiner som leverer i dag er for store – økt ressursforbruk manuell snørydding?

Noe høyere driftsutgifter ved flere bygg

Vi mener at alt 1 bidrar til mer effektiv drift og forvaltning.

Sentrumsutvikling:

SWECO og arkitektene mener at både alt 1 og alt 2 gir gode løsninger for skole og aktivitetshus i Våler.

Alternativ 1 og alternativ 2 har to ulike plangrep som er beskrevet og vurdert i rapporten fra SWECO og notatet fra arkitektene. Begge vurderer at alt 2 kan gi en bedre helhetsløsning for Våler.

Vi viser til informasjonen i de vedlagte dokumentene og foretar ikke en nærmere gjennomgang her.

Andre punkter:

I et forprosjekt bør det undersøkes muligheten for å etablere tribunen på langsiden av spilleflaten.

Svømmehallen er en opsjon og i forprosjektet bør det kartlegges løsninger for 25 m og 12,5 m opplæringsbasseng .

Prosjektgruppen mener det er viktig at både skole og aktivitetshus realiseres, og at forprosjektet må avklare den beste gjennomføringsmåten for byggingen.

Anbefaling

Ut ifra ovennevnte mener et flertall av den samlede prosjektgruppen at alt 1 er å foretrekke.

Rapporten er utarbeidet av:

Ann Merethe Hanstad

Arild Lande

Asgeir Rustad

Bjørn Stenseth

Cathrine Hagen

Dagrun Gundersen

Eyvind Alnæs

Geir Arne Framaaas

Marit Ekeberg

Mona Busk Vesterdal

Morten Libekk
Ole Petter Venstad
Pernille Hammer
Siri Brunborg
Åse Lonkemoen Hansen

Vedlegg

- Fagrapport fra SWECO dato 29.01.18
- Notat fra arkitektene Tulinius og Lind dato 19.01.18 og tegningsvedlegg 29.01.18