



Hvaler kommune

Delutredning økonomi

Del av skole og barnehageutredningen 2013

30.04.2013

Innholdsfortegnelse

1. Innledning.....	2
1.1 Mandat for arbeidsgruppen	2
1.2 Arbeidsgruppens sammensetning	2
1.3 Ressurser.....	2
1.4 Sammendrag.....	3
2. Utredning på spm 1	3
3. Utredning på spm 2	11
4. Utredning på spm 3.....	13
5. Utredning på spm 4.....	15
6. Utredning på spm 5.....	18
7. Hovedkonklusjon	18
8. Kildehenvisninger	18

1. Innledning

1.1 Mandat for arbeidsgruppen

1. Hvilke investeringer og større vedlikeholdskostnader krever vår eksisterende skole- og barnehagestruktur de neste 10 årene – gitt at fremskrevet befolkningsvekst inntreffer?
2. Hva er antatt investeringskostnad (spenn) og finansielle kostnader – knyttet til de to ulike strukturvalgene, som ikke er dagens struktur?
3. Hvilken økonomisk driftsramme vil utløses for skoler og barnehager – gitt de ulike strukturene?
4. Hvilken kostnad til transport og logistikk vil kunne antas for de ulike strukturene (skoleskyss, annen transport)?
5. Dersom dagens skolebygg og barnehagebygg skulle gjenbrukes (ikke rives) – hvilke transformasjonspotensialer er aktuelle utfra et bygningsteknisk perspektiv?

Gruppen skal i tillegg fremskaffe et taksert grunnlag i omtale av dagens bygningsmasse og vedlikeholdsprofil

1.2 Arbeidsgruppens sammensetning

Kurt Skarning, økonomisjef, leder av arbeidsgruppa
Jan Aspheim, virksomhetsleder Kommunalteknikk og Eiendom
Jon Edgar Johansen, FDVU ingeniør
Ellen Andresen, konsulent
Svein Syversen, virksomhetsleder HOK

AF-Gruppen hadde ikke mulighet til å delta, mens Oslo kommune ga så sen tilbakemelding at deltakelse ble vanskelig.

Bakgrunn for deltakelse/tilhørighet/rolle

1.3 Ressurser

Timeverk (TV) medgått
Gruppen hadde oppstartsmøte 3. mars og arbeidsmøter 13. mars og 5. april.
Det er stipulert at arbeidsgruppen har brukt 50 timer

1.4 Sammendrag

Barneskolene er helt i slutfasen av sin byggt tekniske levealder og vil ha behov for tyngre rehabilitering i tiden fremover. Ingen av byggene tilfredsstiller dagens krav til universell utforming, byggt teknisk og energiøkonomi. Disse kravene vil tre i kraft ved ev fremtidige omfattende utbedringer. Mesteparten av bygningsmassen har små muligheter for fleksible romløsninger noe som også setter begrensninger i bruken av byggene. Det mangler spesialrom for ulike formål. Flere av rommene i bygningsmassen benyttes i dag av flere personer enn forutsatt.

Investeringsutgiftene for nybygging av en samlet skole for 500 elever, er estimert til å bli om lag 230 millioner kroner.

Årlige lønnsutgifter ved en samlet 1-10 skole vil kunne ligge om lag 4 millioner kroner lavere enn de samlede lønnsutgiftene ved dagens tre skoler.

Skoleskyssen antas å kunne øke med mellom 1 – 1,2 millioner kroner utover dagens nivå. Utgifter for skyss til spesialundervisning utgjør nesten 0,5 mill kroner årlig og vil kunne reduseres i all vesentlighet om tilbudet kunne tilbys lokalt i Hvaler. Ved en samlet skole i Hvaler vil dessuten fylkeskommunen bli pliktig til å dekke ev skyssutgifter for spesialundervisningen.

2. Utredning på spm 1

Hvilke dimensjon i spørsmålet / avgrensning

Viktigste hovedfaktorer/konklusjoner, evt minoritetsideer

Barneskolene er helt i slutfasen av sin byggt tekniske levealder og vil ha behov for tyngre rehabilitering i tiden fremover. Ingen av byggene tilfredsstiller dagens krav til universell utforming, byggt teknisk og energiøkonomi. Disse kravene vil tre i kraft ved ev fremtidige omfattende utbedringer. Mesteparten av bygningsmassen har små muligheter for fleksible romløsninger noe som også setter begrensninger i bruken av byggene. Det mangler spesialrom for ulike formål. Flere av rommene i bygningsmassen benyttes i dag av flere personer enn forutsatt.

Kilder som underbygger b)

Generelt

Det er meget viktig at kommunen har god oversikt og styring på sine hus og eiendommer. Manglende oversikt og styring fører til stadige overraskelser som bryter inn og tar oppmerksomheten fra den kommunale dagsorden. Eksempler på slike overraskelser er vannlekkasje i taket, offentlige pålegg, dårlig inneklime, sopp- og råteskader osv. Kommunen blir da gående å reparere og «slukke branner» istedenfor å ha styring og kontroll. De stadige overraskelsene koster mange penger og skaper irritasjon.

Offentlige krav og tilsyn

Bygging og bruk av skoler, barnehager, omsorgssentre, svømmehaller, rådhus, kulturhus m.m. er omfattet av en rekke lover og forskrifter. Arbeidstilsynet, helsetilsynet, branntilsynet, el-tilsynet, forurensingstilsynet, bygningstilsynet og fylkesmannen fører alle tilsyn med at kommunen følger reglene. Hvert tilsyn kommer med sine pålegg til kommunen etter å ha vært på besøk. De mange påleggene må ses i sammenheng og kommunen må prioritere hva man skal gjøre først. Det kan f.eks. være viktigere/- riktig å stoppe en vannlekkasje på taket enn å montere nytt ventilasjonsanlegg.

Forvaltnings-, drifts-, vedlikeholds og utviklingskostnader (FDVU)

FDVU-kostnader genereres av arealmengde og bygningsstandard.

I analysene er det beregnet FDVU kostnader basert på byggenes bruttoareal, og på kostnadstall fra Holte-prosjektet. Det er medregnet energikostnader, renhold og vedlikehold. I snitt utgjør dette for Hvaler kommune ca kr. 740,- pr m² BTA pr år for skolebygg. Dette kostnadstallet er benyttet i alle alternativ.

Potensialet i innsparing på kostnader til byggdrift (FDV-kostnadene), ligger i avhending / avstenging av bygg. I tilfeller hvor deler av bygg blir avstengt, eller kommunen lar byggene stå ubenyttet, vil FDVU-kostnadene kunne reduseres kraftig, men ikke til null.

Innsparingspotensialet i slike tilfeller vil derfor være mindre enn ved avhending hvor kommunen kan hente ut hele innsparingspotensialet.

Inntekter ved eventuelle salg av skoleanlegg er ikke lagt inn. Selv om det kan variere hvor store inntekter som kan oppnås ved salg av skoleanlegg, vil kommunen spare på reduserte driftsutgifter.

Fornyelse av skolebygg vil også føre til reduserte energikostnader pr m², fordi det i ny teknisk forskrift stilles strengere krav til varmeisolering enn tidligere. Dette reduserer energiforbruket, og dermed kostnadene.

Vedlikeholdsbudsjett

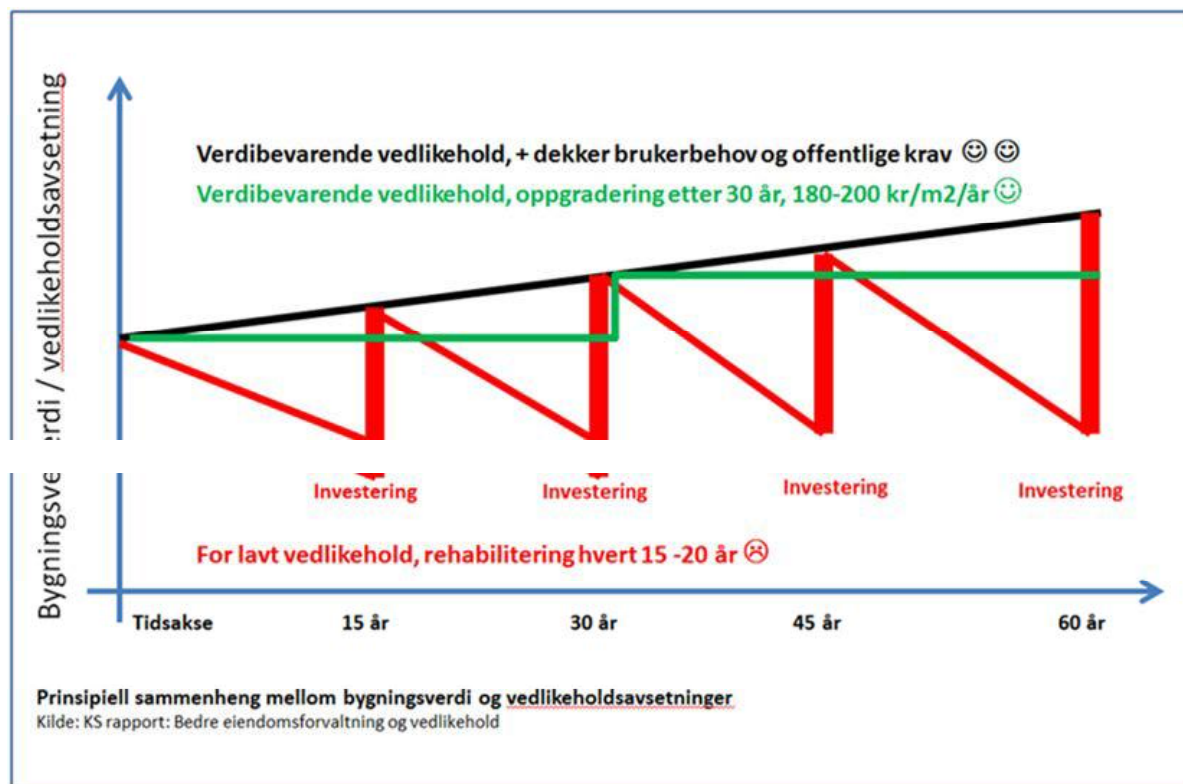
Det har de senere år vært økende fokus på vedlikehold av skolebygg. Forsømt vedlikehold får negative konsekvenser for elevenes læringsutbytte og for både voksne og barns arbeidsmiljø. For kommunen er det dermed viktig å klare å holde vedlikeholdsinnsatsen på et nivå som sikrer at byggene, med deres ulike alder, er mest mulig optimale for den bruk de skal ha.

Basisdefinisjon av vedlikehold er å opprettholde den standard et bygg eller en bygningsdel hadde da den var ny. Men ved utskiftninger, og erstatninger er det nødvendig å skifte til dagens standard.

Det er og slik at vedlikeholdsutgifter for et bygg varierer betydelig over tid. Ulike bygningsdeler har ulik levetid og ulik kostnad. Når levetiden er nådd må det gjøres en utskifting, som kan være kostbar, og som også kan medføre følgekostnader for andre bygningsdeler.

Forsømt vedlikehold kan i verste fall føre til at hele bygg må fornyes. Det som da skjer er at kostnader flyttes fra driftsbudsjettet (vedlikehold) til investeringsbudsjettet (rehabiliteringsprosjekt). Etter kommuneloven kan egentlig ikke driftskostnader dekkes over investeringsbudsjettet.

Ulike kostnadsforløp relatert til ulike nivå for vedlikeholdsavsetning er forsøkt illustrert i figur under.



Det framgår her at dersom man ikke ivaretar det løpende verdibevarende vedlikeholdet, vil bygningens verdi gradvis reduseres, inntil forfallet er kommet så langt at det må gjennomføres større og lånefinansierte investeringer for å få den på fote igjen. Dette fører da til reduserte muligheter for andre nyinvesteringer, og økte finanskostnader for kommunen. For kommunen som offentlig bygg- og eiendomsforvalter er det dermed viktig å ha tilstrekkelige vedlikeholdsbudsjett. I tillegg er det viktig å ha en god og oppdatert vedlikeholdsplan, der man har oversikt over når de store uttellingene kommer for de enkelte byggene, og som sikrer at midlene nyttes effektivt.

Eksempel

Bergen kommune, som har store utfordringer foran seg når det gjelder skolevedlikehold, bruker vel 120 kr/m², og det hevdes at det er behov for å sette av 300 kr/m² dersom løpende vedlikehold skalkunne ligge på et akseptabelt nivå, samtidig som etterslep dekkes opp. Bergen foreslår nå for 2013 å sette av 180 kr/m², pluss egne midler til de tyngste rehabiliteringsprosjektene.

Eksempel

Rapport fra FOBE (Kommunalteknisk forenings Forum for Offentlige Bygg og Eiendommer) fra 2006 «Kartlegging av kommunenes utgifter til vedlikehold av sine bygninger» indikerer at vedlikeholdsbudsjettet bør ligge i størrelsesorden 160 -200 kr/m² BTA (justert til 2013 nivå). Rapport fra KS fra september 2008 «Vedlikehold i kommunesektoren – Fra forfall til forbilde» indikerer at vedlikeholdsbudsjettet bør ligge i størrelsesorden 190 kr/m² BTA (justert til 2013 nivå).

I analysene er det beregnet FDVU kostnader basert på byggenes bruttoareal, og på kostnadstall fra Holte-prosjektet.

Kostnadstallene eiendomsavdelingen i Hvaler kommune har beregnet for budsjett i 2013, til vedlikehold av skolenebygg er **kr 143 kr/m² BTA**

Kostnader ved rehabilitering og nybygg (investerings- og kapitalkostnader)

Investeringskostnad.

Grovkalkylen under er bygget på erfaringstall av Norconsult fra 2012 kostnader ved bygg og rehabilitering av tilsvarende anlegg.

Det er benyttet følgende begreper med respektive kostnader:

Lett rehabilitering: kr. 8.000 / m² eks. mva.

Tung rehabilitering: kr. 16.000 / m² eks. mva.

Nybygg: kr. 30.400 / m² eks. mva.

Det er benyttet tall ekskl. mva ettersom kommunen vil få refundert mva. knyttet til investeringer.

Generalitet, elastisitet og fleksibilitet

Definisjoner:

En skoles **elastisitet** handler om evnen den har til å møte vekslende behov for arealer, f.eks. muligheten for enten å dele opp arealene i bygningen i separate bruksenheter eller å bygge på bygningen for å øke arealet.

En skoles **generalitet** handler om evnen den har til å møte vekslende funksjonelle krav uten å forandre fysiske egenskaper.

En skoles **fleksibilitet** handler om evnen den har til å møte vekslende funksjonelle krav gjennom å forandre egenskaper, dvs muligheten til å foreta bygningsmessige eller tekniske endringer i bygningen på en enkel måte.

I anleggets levetid må det påregnes nye undervisnings- og arbeidsformer, noe som stiller store krav til fleksibiliteten i bygget. Anlegg må over tid kunne tilpasses nye krav og nye brukere. Om elevtallet i framtiden vil øke, må det være tilrettelagt for en utvidelse av anlegget.

Plan og bygningsloven

Plan og bygningsloven med tilhørende byggeforskrift «TEK 10» inneholder omfattende krav til det fysiske miljøet. Ny plan og bygningslov med forskrifter trådte i kraft 1. juli 2010. Lovverket kommer spesielt til anvendelse i sammenheng med planlegging og oppføring av nye skoler og barnehager, samt rehabilitering av eksisterende bygg. Loven gir sterke føringer for blant annet energibruk og for universell utforming.

ROMSITUASJONEN OG BYGNINGSMESSIG STANDARD

Romsituasjonen og bygningmessig standard på de tre skolene er i dag relativt forskjellig. Totalarealene er: Åttekanten 2452 kvm, Hvaler Ungdomsskole 3434 kvm og Floren 1848 kvm. Gym/ samfunnshus på Floren og idrettshall/kafeteria/kulturskole/fritidsklubb-arealene i Hvalerhallen er ikke medregnet.

Forskjellen mellom skolene er særlig merkbar når det gjelder grupperom og spesialrom. Planløsningene på de tre skolene er også svært forskjellige.

Åttekanten skole

<i>Sted:</i>	Vesterøy	<i>Tlf:</i>	
<i>Gnr/bnr/ fnr</i>	49/ 94,96 49/ 1/ 126,125	<i>Rektor:</i>	Rita Wiborg
<i>Adresse:</i>	Nesebakken 11- Stormusbrinken 11 - 13	<i>e-post:</i>	

Nøkkeltall:

<i>Skoletype:</i>	Barneskole	<i>Skoleåret:</i>	2012/2013
<i>Elevtallsutvikling:</i>	stabilt	<i>Elevtall:</i>	145
		<i>Ped.personale:</i>	
<i>Elevkapasitet:</i>		<i>Assistent/andre:</i>	

Uteareal:

<i>Tomteareal:</i>	Samlet teigareal for alle gnr, bnr 13274 m ²
<i>Beskrivelse:</i>	Skolen har ok uteområde, ballbinge, asfaltert skoleplass og naturtomt med lekeplassutstyr
<i>Tilkomst og parkering:</i>	Skolen har gode parkeringsforhold og tilkomtsforhold

Antall bygg: Åttekanten disponerer tre bygninger. To av dem ("Firkanten" og "Åttekanten"), er forbundet med et gangareal, mens "Paviljongen" er frittliggende.

Utforming: Elevarealene i "Åttekanten" omfatter 4 basisrom for barnetrinnet og en SFO base. Rommene ligger samlet rundt et felles midtareal, med heisbare vegger er det mulig å velge fleksible romløsninger etter behov. I "Paviljongen" ligger tre tradisjonelt utformede basisrom, samt musikk/ spesial rom, kunst og håndverk, kunst og håndverk og mediatek. "Firkanten" består av arealer til lærere og administrasjon, gaederover og andre smårom i 1 etg. Gymsal, apparatrom, arbeidsrom for lærere og kontor for helsesøster i 2 etg . Skolen har romslige utearealer, både i form av tradisjonell asfaltert skolegård (med ballbinge) og naturpregede arealer.

Romsituasjonen: Småskoletrinnets basisrom har et eget "lekerom" i tilknytning. SFO benytter de samme arealene (basis- og lekerom) i sin åpningstid og samlokaliseres i dag med basisrom for 2 trinn, dette sees på som noe utfordrende og problematisk. Arealene oppleves som vel tilpasset til nåværende elevtall i småskoletrinn, men basis rommene i mellomtrinnet i paviljongen er for små.

Skolen har tilgang på smårom som særlig anvendes til spesialundervisning. Det er få tradisjonelle "grupperom". Ingen av disse har direkte tilknytning til basisrom. Flere spesialrom anvendes til mer enn ett formål. Har behov eget mediatek også for småskoletrinnet. Det er god tilgang til toaletter og garderover. Det er for lite areal til arbeidsplasser til personalet

Bygningsmessig standard: Bygningsmassen er funksjonell bygningsteknisk, men er som nevnt på slutten av sitt livsyklus og vil nok derfor ha behov for tyngre rehabiliteringer i tiden fremover.

Byggene tilfredstiller ikke dagens krav til universell utforming, TEK 10 og enøk. Dette må hensynstas når det utføres større ombygninger/ rehabiliteringer.

Hvaler oppvekst- og kultursenter

<i>Sted:</i>	Asmaløy	<i>Tlf:</i>	
<i>Gnr/bnr/ fnr</i>	40/ 13/ 83	<i>Rektor:</i>	Svein Syversen
<i>Adresse:</i>	Rødsveien 20	<i>e-post:</i>	

Nøkkeltall:

<i>Skoletype:</i>	Ungdomskole	<i>Skoleåret:</i>	2012/2013
<i>Elevtallsutvikling:</i>	stabilt	<i>Elevtall:</i>	149
		<i>Ped.personale:</i>	
<i>Elevkapasitet:</i>		<i>Assistent/andre:</i>	

Uteareal:

<i>Tomteareal:</i>	45408,4
<i>Beskrivelse:</i>	Skolen har meget romslige utearealer for alle typer aktiviteter, samt nær tilgang til skog.
<i>Tilkomst og parkering:</i>	Skolen har tilfredstillende parkeringsforhold og gode tilkomstforhold

Antall bygg: Skolen disponerer fem separate bygninger. 3 stk bygg med basisrom for elever, et spesialromsbygg (del av Hvalerhallen) samt et lærer- og administrasjonsbygg.

Utforming: De tre byggene med basisrom for ungdomstrinnet inneholder hver fire/tre tradisjonelle klasserom og et arbeidrom for lærere. Muligheten for fleksible romløsninger er minimale. Skolen har meget romslige utearealer for alle typer aktiviteter, samt nær tilgang til skog.

Romsituasjonen: A-bygget har 3 basisrom et lite auditorium, 1 grupperom, Lærerbaser og bibliotek. B og C – bygget har begge 3 basisrom, bibliotek/-grupperom. Administrasjonsbygget har kontorer, teamrom, møterom, datarom og personalrom. Spesialromsbygg har musikkrom, kunst- og håndverk og mat og helse, lab, datarom. Hvalerhallen anvendes til kroppsøving og andre formål og har romslige arealer

Bygningsmessig standard: Standarden på alle bygg er relativ god. Men vil nok ha behov for lett rehabilitering og/ eller utbygging i tiden fremmover.

Byggene tilfredstiller ikke dagens krav til universell utforming, TEK 10 og enøk. Dette må hensynstas når det utføres større ombygninger/ rehabiliteringer.

Floren skole

<i>Sted:</i>	Kirkøy	<i>Tlf:</i>	
<i>Gnr/bnr/ fnr</i>	3/ 206 37 207	<i>Rektor:</i>	Bjørn Tore Schulstad
<i>Adresse:</i>	Floren 12 og Floren 10	<i>e-post:</i>	

Nøkkeltall:

<i>Skoletype:</i>	Barneskole	<i>Skoleåret:</i>	2012/2013
<i>Elevtallsutvikling:</i>	stabilt	<i>Elevtall:</i>	159
		<i>Ped.personale:</i>	
<i>Elevkapasitet:</i>		<i>Assistent/andre:</i>	

Uteareal:

<i>Tomteareal:</i>	Samlet teigareal for begge gnr, bnr 14846m ² + Parkeringsareal 1690m ²
<i>Beskrivelse:</i>	Skolen har romslige utearealer med asfaltert skolegård, lekeapparater, "haugen" og grusplass, med ballbinge og tilgang til tennisbane. Tilliggende skog benyttes også.
<i>Tilkomst og parkering:</i>	Skolen har tilfredstillende parkeringsforhold og gode tilkomstforhold

Antall bygg: Skolen disponerer to separate bygninger; "skolebygget" og "gymsal-bygget". I tillegg finnes en liten lagerbu, delvis anvendt til undervisning.

Utforming: Undervisningsrommene ligger orientert mot en felles gjennomgående hovedkorridor, med basisrom. SFO-arealer i en ende/fløy. Lærer-/administrasjonsarealer i egen fløy (nytt 2006).

Gymsalbygget består av kroppsøvingsavdeling og en "samfunnshusdel", som også benyttes til skoleformål. Skolen har romslige utearealer med asfaltert skolegård, lekeapparater, "haugen" og grusplass, med ballbinge og tilgang til tennisbane.

Romsituasjon: Skolebygget har i dag en tradisjonell rominndeling med faste vegger; muligheten for fleksible romløsninger er minimale. En brakke ble i 2003 koblet bygget, denne benyttes i dag som datarom/mediatek. SFO har egen base og to mindre aktivitetsrom. SFO benytter seg av nærliggende garderobe/korridor til anvendelse som et fleksibel areal til formålet.

De 7 klassene benytter hvert sitt baserom. Grupperommene ligger i basisrommene eller ganske tilfeldig etablert etter tidenes forandringstiltak. Kun 2 av grupperommene har tilgang fra fellesareal noe som er lite funksjonelt i det daglige. Spesialrommene anvendes til mer enn ett formål.

Romfunksjoner knyttet til ansatte og administrasjon er samlet i en ny påbygd fløy (2006). Har ikke eget kontor til helsesøser.

Bygningsmessig standard: Skolebygget ble utvendig rehabilitert (kledning og nytt skråtak) i 1997, det meste av lysarmaturene ble fornyet, og skolebygget fikk ventilasjonsanlegg. Det ble lagt ny himling i de fleste rommene. Opprinnelige og innvendige bygningsdeler, vinduer og dører framstår som slitt i varierende grad. Gymsalbygget bærer også tegn på økende slitasje og elde.

Bygningsmassen er funksjonell bygningsteknisk, men er som kjent på slutten av sitt livsypklus og vil nok derfor ha behov for tyngre rehabiliteringer i tiden fremover.

Byggene tilfredstiller ikke dagens krav til universell utforming, TEK 10 og enøk. Dette må hensynstas når det utføres større ombygninger/ rehabiliteringer.

Investeringer, større rehabiliteringskostnader og nybygg de neste 10 år

Det er vanskelig å forutse fremtidige investeringer og rehabiliteringskostnader som vil kunne påløpe byggene de neste 10 årene. Det vi kjenner godt til, er at Åttekanten og Floren skole har bygningskomponenter og teknisk utstyr som nærmer seg 50 år. Vedlikeholdet av byggene har kanskje vært bedre enn i andre kommuner vi kan sammeligne oss med. Allikevel har vi pådratt oss et betydelig vedlikeholdetterslep, som vi nå prøver å få utbedret på beste måte og ihht behovsvurdert prioriteringsrekkefølge. I hovedsak har vi basert oss på å ta etterslep som er synlige og vil gi følgeskader, som malings slitte fasader, utette og feilkonstruerte tak, råte i kledninger/vinduer/vindskier, vi har også valgt å ta estetiske oppussinger av invendige vegger, tak og gulv, oppgradering av ventilasjonsanlegg.

I 2013 skal det kjøpes tjenester av ekstern autorisert EL-entreprenør til å kontrollere det elektriske anlegget på bygningsmassen. Vi vet at skolebyggene i dag har eldre tavlerom med patronsikringer og at disse må/- bør byttes ut med nye automatsikringer. Hvor mye annet som avdekkes av denne kontrollen og som må skiftes/- utbedres vites ikke p.dd

Alle bygningskomponenter og teknisk utstyr har anbefalte levetidsbetraktninger og når de nærmer seg 50 år er det mye usikkert rundt, når vi bør/må iverksette tiltak for å utbedre disse.

Andre usikkerheter er eventuelle nye forskriftskrav som setter krav til bygningsmessige utbedringer, krav som vil bli gitt ved ulike tilsyn «Krav til universell utforming, enøktiltak, inneklima, EI tilsyn, og funksjonskrav/- behovskrav for elever og ansatte» osv osv....

Eldrende bygningsmasse gir mange uforutsigbarheter.

Levetiden må tilpasses for de enkelte komponentene

Bygget og dets komponenter har ulike levetider og må planlegges ut fra dette, se *fig. 42*. Innredning, installasjoner og planløsninger endres ofte flere ganger gjennom byggets levetid. Man bør derfor planlegge og bygge komponenter med lang levetid på en slik måte at de ikke hindrer utskifting, endring eller vedlikehold av komponenter med kortere levetid. ISO og EOTA har utformet normer for dimensjonerende levetider for byggets ulike komponenter, se *tabell 42*.

For at bygget skal kunne tilfredsstillere krav, behov og ønsker over tid må det være tilpasningsdyktig det vil si at det har tilstrekkelig:

- fleksibilitet (mulighet for endret planløsning)
- generalitet (mulighet for endret funksjon)
- elastisitet (mulighet for endret volum)

Ved planleggingen bør man utrede de mest aktuelle scenariene for framtidig bruk. Valgt utforming og levetid for de ulike komponentene må sjekkes i forhold til de utvalgte scenariene, og eventuelt tilpasses slik at man oppnår tilfredsstillende tilpasningsdyktighet.

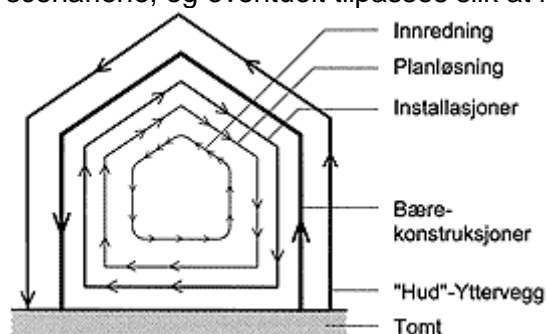


Fig. 42
Levetider for byggets ulike deler
Jo flere piler, jo raskere livsløp / kortere levetid

Tabell 42
Dimensjonerende levetider for byggprodukter (fra EOTA og ISO 15686)

Antatt levetid Kategori	År	Antatte levetider for byggprodukter i ETAG-er ETA-er og hEN-er (år)		
		Reparerbare – lett utskiftbare	Reparerbare, men vanske- ligere utskiftbare	Faste, ikke utskiftbare
Kort	10	10	10	10
Middels	25	10	25	25
Normal	50	10	25	50
Lang	100	10	25	100

Sintef Byggforsk

3. Utredning på spm 2

Hvilke dimensjon i spørsmålet / avgrensning

Arbeidsgruppen har ikke vurdert andre strukturvalg enn nåværende skolestruktur og en samlet skole. Kostnader for erverv, bearbeiding av grunn og uteområder er ikke tatt hensyn til.

Viktigste hovedfaktorer/konklusjoner, evt minoritetsideer

Investeringsutgiftene for nybygging av en samlet skole for 500 elever, er estimert til å bli om lag 230 millioner kroner.

Kilder som underbygger b)

Arbeidsgruppen har som tidligere nevnt bare sett på strukturmodellen hvor skolene samles til en skole. Man har satt som forutsetning å bygge en skole som kan romme inntil 500 elever som er nesten 50 flere enn dagens elevtall. Vedlagt er retningsgivende norm for romareal for skolebygg. Areal krav for bygging av skole for 500 elever er ca 7.650 m² bygningsmasse. Krav til areal på uteområdene er 15.000 m² for skoler inntil 300 elever og 25 m² i tillegg for hver elev utover dette. En samlet skole for 500 elever vil da måtte ha et uteareal på om lag 20.000 m².

Det er forutsatt tilnærmet samme investeringskostnader pr m² som Norconsult opererer med, og for nybygg utgjør dette 30.000 kroner pr m². I tabellen under vises samlede lånekostnader for bygging av nybygg på 7.650 m² med ulike spenn på rentenivået i avskrivningstiden som er 40 på skolebygg.

Nybygg én skole - 7650 m² til 30.000 kroner pr m²

Total investeringsutgift	Levetid	Rente %	Årlige avdrag	Årlige renter	Samlet rentekostnad	Samlet lånekostnad
230 000 000	40	3	5 750 000	1 829 225	73 169 000	303 169 000
230 000 000	40	4	5 750 000	2 918 125	116 725 000	346 725 000
230 000 000	40	5	5 750 000	4 007 025	160 281 000	390 281 000
230 000 000	40	6	5 750 000	5 095 925	203 837 000	433 837 000

Samlede lånekostnader over 40 år spenner seg fra 303- til 433 millioner kroner avhengig av hvilke renteforutsetninger som legges inn på investeringen av en ny skole til 230 millioner kroner.

Arbeidsgruppen har også gjort samme estimat hvor det forsettes å bygge én skole i tilknytning til eksisterende bygningsmasse for Hvaler oppvekst- og kultursenter ved Rød, Asmaløy. Dette er gjort fordi kravet til uteareal kan oppfylles uten ekstrakostnader og behovet for bygging av ny bygningsmasse kan reduseres. I dette estimatet er det forutsatt en tung rehabilitering av eksisterende bygningsmasse (3.434 m²) til 16.000 kroner pr m² og nybygg på 4.216 m² (differansen av arealbehov på 7.650 m² for ny skole og eksisterende bygningsmasse på 3.434 m²). Med disse forutsetningene så synker investeringsutgiftene på samling av skolene i Hvaler til én skole fra 230- til litt over 170 millioner kroner. I tabellen under vises samlede lånekostnader for samling av skolene ved Rød, Asmaløy

Nybygg i tilknytning eksisterende bygningsmasse Rød, Asmaløy
3434 m2 tung rehabilitering og 4216 m2 nybygg

Total investeringsutgift	Levetid	Rente %	Årlige avdrag	Årlige renter	Samlet rentekostnad	Samlet lånekostnad
170 476 000	40	3	4 262 000	1 379 800	55 192 000	225 672 000
170 476 000	40	4	4 262 000	2 194 875	87 795 000	258 275 000
170 476 000	40	5	4 262 000	3 009 975	120 399 000	290 879 000
170 476 000	40	6	4 262 000	3 825 050	153 002 000	323 482 000

Sammendrag vedr skolebygg:

Alternativ : Eksisterende bygg og næværende skolestruktur

	Bygg:	For:	Mot:
Skolebygg	Attekanten	Vi eier eksisterende bygningsmasse. Gode parkeringsforhold. Nærmiljø	Bygningsmassen er på slutten av sin livssyklus og vil på sikt trenge en tung rehabilitering på grunn av offentlige krav, funksjonskrav, universell utforming eller utdaterte bygningdeler. Gymsal ligger i andre etasje og dette medfører støy til underliggende adm og personalbase. Mangler heis.
	Floren	Vi eier eksisterende bygningsmasse Bygget er på et plan og kan derfor med relativt enkle grep tilfredstille kravene til universell utforming Sentralt beliggende på skjærhalden	Bygningsmassen er på slutten av sin livssyklus og vil på sikt trenge en tung rehabilitering på grunn av offentlige krav, funksjonskrav eller utdaterte bygningdeler
	Hvaler ungdomsskole	Vi eier eksisterende bygningsmasse Byggene er i hovedsak på et plan og kan derfor med relativt enkle grep tilfredstille kravene til universell utforming Samlokalisert med idrettshall, fotballbane og kulturhus.	Små klasserom og for lite grupperom tilknyttet klasserommene. Lite fleksibilitet Personalbasen er ikke hensiktsmessig plassert i A, B og C bygg Skolebyggarealet må bygges ut hvis vi forventer elevvekst.

Alternativ : Nytt skole bygg (1 – 10)

	Bygg:	For	Mot
Skolebygg	Nytt bygg	Tilfredstiller dagens forskriftskrav til skolebygg. Vil gi fleksible og funksjonelle/hensiktsmessige romløsninger. Forutsigbare forvaltning, drift og vedlikeholds kostnader.	Store kapitalkostnader. Endringer i dagens skolestruktur.

4. Utredning på spm 3

Hvilke dimensjon i spørsmålet / avgrensning

Arbeidsgruppen har ikke vurdert andre strukturvalg enn nåværende skolestruktur og en samlet skole. Det er også bare sett på lønnsutgiftene i sammenligningen av strukturvalgene 1 (eksisterende skolestruktur) og 3 (en samlet skole).

Viktigste hovedfaktorer/konklusjoner, evt minoritetsideer

Årlige lønnsutgifter ved en samlet 1-10 skole vil kunne ligge om lag 4 millioner kroner lavere enn de samlede lønnsutgiftene ved dagens tre skoler.

Kilder som underbygger b)

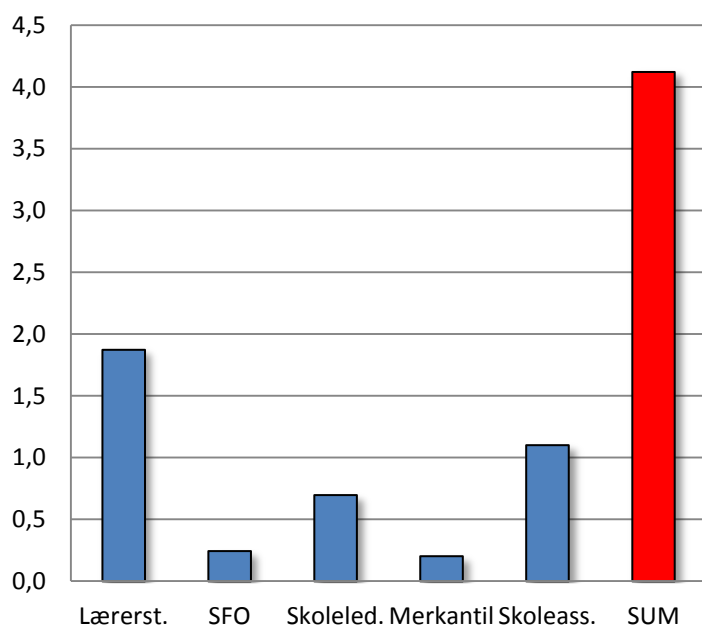
Sammenligning av lønnskostnader

Lønnsutgifter er en vesentlig andel av de årlige driftsutgiftene i skolene. Under følger en beregning av lønnsutgifter ved en samlet 1-10 skole, sammenlignet med summen av lønnsutgifter i dagens tre skoler.

Det er ikke foretatt tilsvarende beregning av lønnsutgifter for det strukturalternativet som omfatter to eller eventuelt tre små 1-4 skoler. Dette skyldes at flere grunnleggende forhold ved disse alternativene er vanskelige å avklare, blant annet hvordan og i hvilket omfang lederressursene skal organiseres.

LØNNSUTGIFTER.

Mulige endringer ved etablering av en 1-10 skole (x 1.000.000,-)



Tabellen viser at de årlige lønnsutgiftene ved en samlet 1-10 skole vil kunne ligge om lag 4 millioner kroner lavere enn de samlede lønnsutgiftene ved dagens tre skoler.

Tabellen viser at en samlet 1-10 skole vil kunne etableres med reduserte lønnsutgifter til lærerstillinger, stillinger til skoleledelse og til skoleassistenter. Potensialet for reduserte lønnsutgifter er mindre for SFO og merkantil stillinger.

Lønnsutgiftene omfatter sosiale utgifter.

Lærerstillinger:

De reduserte lønnsutgiftene tar utgangspunkt i en reduksjon på 2,9 lærerstillinger. Dette representerer en relativt moderat reduksjon av dagens bemanning, hovedsakelig basert på to forhold:

Dagens skolestruktur medfører at barneskolene i noen tilfeller må dele årstrinn på grunn av særskilt høye elevtall. Samtidig vil det tilsvarende årstrinnet på den andre barneskolen ikke nødvendigvis ha tilsvarende mange elever. I praksis blir dette årstrinnet da tredelt (to grupper på den ene barneskolen, en på den andre). Om dette årstrinnet hadde vært samlet på ett sted, ville elevtallet samlet medføre en todeling. Dette er situasjonen på ungdomsskolen i dag, der alle årstrinn todeles. En samlet 1-10 skole vil gi tilsvarende muligheter for alle årstrinnene.

Hvalerskolen har en høy prosentandel elever med rett til spesialundervisning. Alle de tre skolene har foretatt organiseringstiltak for elever med beslektede utfordringer, slik at omfanget av spesialundervisningstimer reduseres betydelig i forhold til summen av ressursvedtakene for hver enkelt elev. En samling av de syv laveste årstrinnene, vil øke mulighetene for slik organisering betydelig.

Beregningen forutsetter ikke reduksjoner i funksjonsstillinger (kontaktlærerstillinger, spes.ped-veiledere, IKT-veiledere, teamledere m.m.). Eventuelle reduksjoner innen dette feltet, vil medføre at lønnsutgiftene til lærerstillinger vil bli redusert ytterligere.

SFO:

Det er lagt til grunn at SFO-bemanningen ved en eventuell samlet 1-10 skole skjer i samsvar med særbestemmelser for SFO-bemanning ([SFS 2201 «Barnehager, skolefritidsordninger...»](#)). Det foreligger grunnlag for en viss reduksjon i lønnsutgifter ved overgang fra to til en SFO-leder, og ved at feriebemanningen kan reduseres noe i forhold til dagens situasjon. Det må likevel opprettholdes en tilstrekkelig grunnbemanning. Samlet vil følgelig lønnsutgiftene til SFO kun bli redusert i beskjeden grad.

Skoleledelse:

Det er lagt til grunn en skoleledelse i tilnærmet samme omfang som eksisterende 1-10 skoler av samme omfang har i dag. I tillegg er lederressursen økt noe, av to årsaker: Det antas at virksomhetslederstillingen ved en eventuell 1-10 skole også vil omfatte en Kulturavdeling, slik tilfellet er ved virksomhet HOK i dag.

Det anses som sannsynlig at det administrative skoleeiernivået må benytte deler av administrasjonsressursen ved en eventuell samlet 1-10 skole i overordnet administrativt arbeid (utredninger, rapportering m.m.).

Lønnsutgifter til skoleledelse vil likevel kunne reduseres med om lag kr. Pr. år 750.000,-. Om det ikke er ønskelig at de forholdene det er vist til over ivaretas av skoleledelsen ved en samlet 1-10 skole, vil lønnsutgiftene kunne reduseres ytterligere.

Merkantile medarbeidere:

Det er forutsatt at dagens tre merkantile stillinger kan reduseres til to, men at begge stillingene må økes til nær 100%.

Skoleassistenter:

Hvalerskolen har i dag et relativt stort antall skoleassistenter. Disse arbeider dels mot enkeltelever eller mot grupper av elever etter enkeltvedtak, eller som generell styrking i undervisningssituasjonene. En samlet 1-10 skole vil medføre betydelig større muligheter for å organisere grupper av elever med beslektede utfordringer på en mer effektiv måte enn det som er mulig i dag. Slik organisering vil kunne gjennomføres innenfor hvert enkelt årstrinn, men vil også kunne anvendes overfor aldersblandede grupper gjennom hele det 10-årige skoleløpet. Beregninger tilsier at dette kan medføre lønnsutgifter på noe i overkant av en million årlig.

Beregningen av differansen mellom årlige lønnsutgifter mellom dagen situasjon og en eventuell 1-10 skole er gjennomført av virksomhetslederne ved Floren, Åttekanten og HOK. Beregningene er relativt detaljerte. De anslagene på stillingsreduksjoner som ligger til grunn for beregningene anses som forsiktige. Dette medfører at det er lite sannsynlig at den beregnede mindretutgiften til lønn er satt for høyt.

Strøm/oppvarming av skolebygg:

Som det går frem av beskrivelsen av skolebyggene tidligere i delrapporten, så er flere av byggene dårlig isolert og tilfredsstillende ikke dagens krav til energiøkonomisering. De siste tre årene har samlede årlige oppvarmingsutgifter ligget rett i overkant av 1 mill kroner for skolebyggene og idrettshallen. Det forventes at disse utgiftene vil kunne reduseres noe ved en samling av skolene, men arbeidsgruppen har ikke rukket å arbeide med dette forhold til nå.

5. Utredning på spm 4

Hvilke dimensjon i spørsmålet / avgrensning

Arbeidsgruppen har ikke vurdert andre strukturvalg enn nåværende skolestruktur og en samlet skole. Det er også bare sett på transport av skoleelever som utgjør det meste man har av transportkostnader.

Viktigste hovedfaktorer/konklusjoner, evt minoritetsideer

Skoleskyssen antas å kunne øke med mellom 1 – 1,2 millioner kroner utover dagens nivå. Utgifter for skyss til spesialundervisning utgjør nesten 0,5 mill kroner årlig og vil kunne reduseres i all vesentlighet om tilbudet kunne tilbys lokalt i Hvaler. Ved en samlet skole i

Hvaler vil dessuten fylkeskommunen bli pliktig til å dekke ev skyssutgifter for spesialundervisningen.

Kilder som underbygger b)

Skyss:

Elever har etter opplæringsloven rett til skoleskyss når skoleveien blir lang, er særlig farlig eller vanskelig. For elever i 1. klasser er skyssgrensen 2 km, mens den for 2. – 10. klasse er 4 km. I tillegg er det en grense for hvor lang gangavstand eleven kan ha fra hjemmet og til offentlig transportmiddel før eleven har krav på særskilt skyss på denne strekningen. Grensen for elever i 1. klasse er satt til 1 km, mens den for elever i 2. – 10. klasse er 2 km. Den tidligere anbefalte totale reisetiden mellom hjem og skole for elever i grunnskolen er ikke lengre gjeldene.

Det er vanskelig å si hva som er akseptabel reisetid for elevene. Tidligere var maksimal anbefalt reisetid én vei (inkludert gangtid, ventetid, transporttid) for elever lovregulert til 45 min. for elever på småtrinnet, 60 min. for elever på mellomtrinnet og 75 min. for elever på ungdomstrinnet, men denne anbefalingen er ikke lenger styrende for kommunene. Merk at elevenes reisetid også inkluderer gang- og ventetid på transportmiddelet. De fleste elevene som er bosatt lengst fra skolene i dag har fått innvilget skyss.

De fleste elever i Hvaler har relativt sett kort skolevei. Det er likevel ikke slik at kommunen kan sende elevene dit kommunen ønsker. Nærhetsprinsippet i opplæringsloven § 8-1 første ledd (refr. kap. 2) må legges til grunn for alle forslag om endringer i skolestruktur. Forskrift om opptaksområde må holde seg innenfor en rimelig tolkning av ordlyden i loven.

Ingen elever i Hvaler kommune vil få reisetid som er over de anbefalt maksimale reisetidene. I Hvaler er det derfor ikke først og fremst reiselengden, men heller smal og trafikkfarlig skolevei som er den største utfordringen, og da spesielt for de yngste elevene. Nødvendige tiltak for å bedre sikkerheten langs den nye skoleveien bør på samme måte som bygningsmessige tilpassinger gjennomføres før elever flyttes til en annen skole. Alternativt kan gratis skyss på grunn av farlig skolevei vurderes.

Arbeidsgruppen har tatt utgangspunkt i dagens skysskostnader og fordelt dette på antall elever for å få kommunens skysskostnader pr elev. Tabellen under viser hvor mange mange elever som fikk skoleskyss i 2012 fordelt på hver enkelt skole.

Dagens modell:	Antall elever	Antall skyss elever
Floren skole	159	105
Åttekanten skole	145	80
Hvaler ungdomsskole	149	128
	453	313

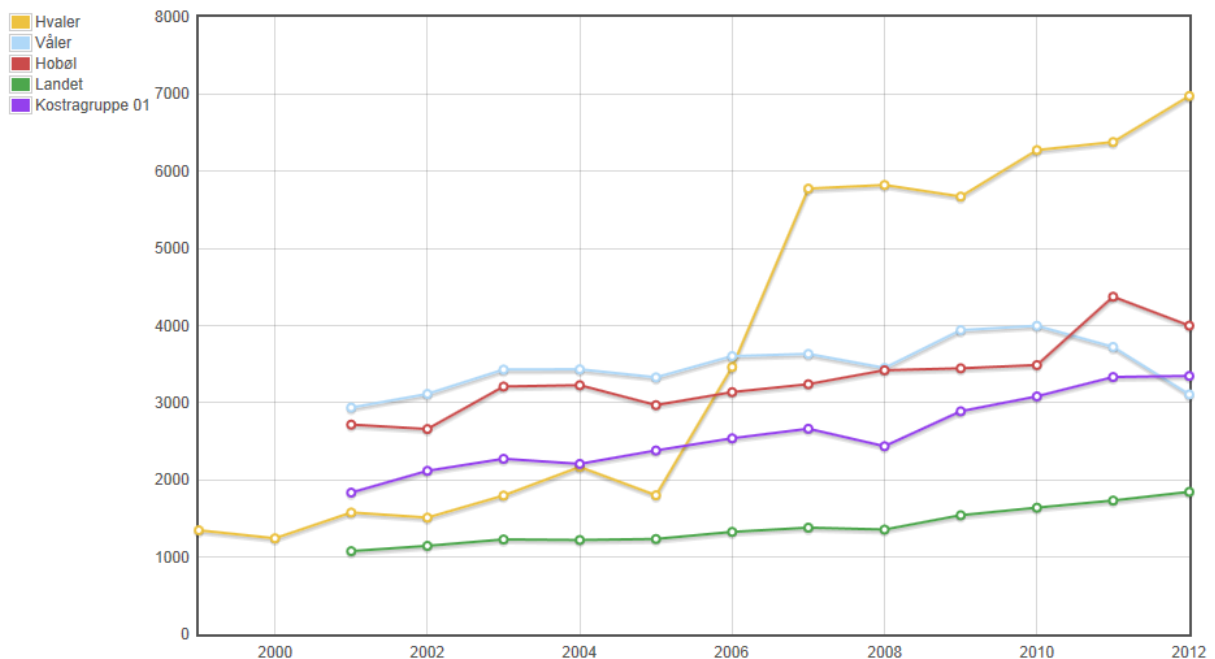
Alle tall gjelder for år 2012

Skyssutgifter Hvaler	2012
ordinær skoleskyss	2 802 000
taxi spesialundervisning	491 483
Totale skyssutgifter	3 293 483

Alle tall i hele kroner

Fordeles total skysskostnad for alle elever som mottok skoleskyss, så kostet skoleskyssen 10.522 kroner pr skoleskyss elev i 2012. Fordeles kostnaden pr innbygger 6-15 år så kostet skoleskyssen 6.977 kroner pr innbygger 6-15 år i 2012. Dette nøkkeltaller fremkommer også i KOSTRA-basen hos Statistisk sentralbyrå (SSB).

Tidsserie for Netto driftsutgifter til skoleskyss (223), per innbygger 6-15 år



Arbeidsgruppen har beregnet skoleskyssen for en samlet skole med to alternativer, et alternativ hvor det forutsettes at alle skolebarn må ha skoleskyss, og et alternativ med hvor en samlet skole er lokalisert i tilknytning av dagens skolebygg på Asmaløy. Det forutsettes at nivået på skyss for spesialundervisning er stabilt på 2012 nivået.

Totale skysskostnader hvis alle 453 skolebarna skulle ha hatt skoleskyss ville i 2012 ha blitt 4.546.774 kroner. Dette utgjør en økning på ca 1,25 mill kroner i forhold til faktiske skysskostnader i 2012.

Totale skysskostnader hvis en samlet skole hadde vært lokalisert på Amaløy, ville i 2012 ha blitt 4.358.780 kroner for de 432 elevene som ikke tilhører Rød feltet på Asmaløy. Dette utgjør en økning på ca 1,05 mill kroner i forhold til faktiske skysskostnader i 2012.

Estimerte skysskostnader for strukturvalg – en samlet skole.

En samlet skole	Antall elever	Antall skyss elever	Ordinær skysskostnad	Skyss spesialundervisning	Totale skysskostnader
Hvorsomhelst	453	453	4 055 291	491 483	4 546 774
Rød, Asmaløy	453	432	3 867 297	491 483	4 358 780

6. Utredning på spm 5

Hvilke dimensjon i spørsmålet / avgrensning

Viktigste hovedfaktorer/konklusjoner, evt minoritetsideer

Kilder som underbygger b)

Forutsetning og transformasjonsmuligheter av eksisterende bygningsmasse og eiendom

En mulig inndeling av eiendommene vil kunne være:

Dagens bruk forutsettes opprettholdt utover en tiårsperiode.

Eiendommen er avsatt til alternativ offentlig bruk innenfor tiårsperioden.

Eiendommen kan fristilles fra offentlig bruk innenfor tiårsperioden.

For siste punkt kan det være aktuelt å gjøre følgende verdivurdering:

	Sannsynlig alternativ bruk			Verdi per m ² BTA	
	Liten	Middels	Stor	Dagsverdi	Fremtid
Kontor					
Handel					
Hotell					
Lager					
Industri					
Kultur					
Bolig					
Kombinasjoner					

Ved å anslå både dagsverdi og fremtidig verdi for aktuelle alternative formål kan man få en pekepinn om hvilke verdier som ligger i eiendommene. Verdien av en sentralt beliggende skoletomt som ikke lenger skal benyttes til skole kan med dette anslås for ulike alternative bruk. Bygninger som f.eks. nedlagte skoler som belaster kommunens budsjett og som ikke har noen verdi for kommunen kan kanskje omreguleres til næring og legges ut for salg.

Arbeidsgruppen har ikke rukket å fremskaffe et taksert grunnlag av bygningsmassen. Det er tenkt å få innspill på transformasjonsmuligheter ved bestilling av takst fra dette fagmiljøet.

7. Hovedkonklusjon

Arbeidsgruppen er enig om å anbefale strukturvalget med å samle alle skolene til én skole.

8. Kildehenvisninger

- Rapport fra FOBE (Kommunalteknisk Forum for Offentlige Bygg og Eiendommer) 2006 – «Kartlegging av kommunenes utgifter til vedlikehold av sine bygninger».
- Skolebruksplaner fra Hordaland fylkeskommune, Bergen, Oslo, Askøy og Sola kommune.