



Saksframlegg

Arkivreferanse: 2022/602-1

Saksbehandler: Janicke Grønvold

| Saksnummer | Møtedato | Utvalg |
|-------------------|-----------------|---------------|
|-------------------|-----------------|---------------|

| | | |
|--|--|---|
| | | Utvalg for oppvekst Formannskapet Kommunestyret |
|--|--|---|

Ombygging av Sandbekken ungdomsskole trinn 1 - valg av konsept

Kommunedirektøren tilrår formannskapet å legge saken fram for kommunestyret med følgende forslag til vedtak:

1. Ombygging av Sandbekken ungdomsskole planlegges i tråd med konseptet som beskrevet i denne saken.
2. Kommunedirektøren gis fullmakt til å igangsette planleggingsfasen for ombygging av byggetrinn 1 innenfor en kostnadsramme på 2 mill. kroner.

Vedlegg

1 Sandbekken skole trinn 1 - konsept

Saksutredning

1. Sammendrag

Sandbekken ungdomsskole skole er bygget på 1970-tallet og har et betydelig behov for opprusting og mer funksjonelle arealer. Skolen har overskuddskapasitet av arealer, men kapasiteten er ikke tilgjengelig på en god måte. Det fordres derfor et prosjekt for å utnytte bygget bedre.

Elevtallsprognoser fra Rælingen kommune viser en forventet elevtallsvekst allerede fra 2023, som igjen forsterker behovet for en opprusting av skolen innen august 2023.

Det er gjennomført en utredning for å avdekke behov og anbefale konsept for ombygging. Hensikten med prosjektet er å foreta noen funksjonsforbedringer i skolens mellombygg for å møte elevtallsvekst i 2023 (trinn 1), frem til en større totalrehabilitering som er planlagt i 2028 – 2030 (trinn 2). Funksjonsforbedringer i trinn 1 omfatter økt antall klasserom med tilhørende grupperom, utvidelse av elevområder og sosiale soner. I tillegg inngår en omlegging av trafikk for å begrense biltrafikk i skolegården.

Kommunedirektøren anbefaler å starte planleggingsfasen for ombygging av Sandbekken ungdomsskole trinn 1 innenfor en kostnadsramme på 2 mill. kroner.

2. **Bakgrunn for at saken fremmes**

Sandbekken skole er bygget som en baseskole på 1970-tallet. Skolen har mer enn nok areal, men mangler likevel tilstrekkelig funksjonelle arealer for dagens skoledrift. Det forventes en vekst i antall elever ved skolen allerede fra 2023, og det utløser behovet for oppgradering og funksjonsforbedringer av skolelokalene innen skolestart 2023.

Kommunedirektøren arbeider parallelt med en plan for skolestruktur nord i kommunen som planlegges lagt frem for politisk behandling september 2022. En videreutvikling av Sandbekken ungdomsskole inngår i alle scenarier for fremtidig skolestruktur, og planer for Sandbekken ungdomsskole fremmes videreført for å rekke ferdigstillelse av byggetrinn 1 til skolestart 2023.

Denne saken oppsummerer konseptet for ombygging av Sandbekken ungdomsskole før videreføring i en planleggingsfase, i henhold til kommunens prosjektmodell.

3. **Tidligere behandling og vedtak**

K-sak 3/2021 – 17.02.2021

Vedtak (særlig relevant for Sandbekken):

8.1 Utbyggingskonsepter for fremtidige skoleanlegg fremlegges som oppfølgings saker i løpet av 2021, med utgangspunkt i det som denne saken omtales som skolesone Rud og skolesone Sandbekken. De ulike konseptene må gi oversikt over helheten i planene for skolekapasiteten nord i kommunen.

10. Forlenget levertid på bygg må vektlegges ut fra ressurs, klima og miljøhensyn, for å støtte opp om samfunns mål om å unngå riving av dagens bygningsmasse og heller vektlegge tilpasninger for å møte nye behov.

K-sak 12/2021 – 8.12.2021

F-sak 13.12.2021

Muntlig orientering til formannskapet om skoler Nord mot 2060 – fremdrift for rehabilitering av Rud skole og Sandbekken skole trinn 1.

3.1 **Forhold til relevante styringsdokumenter**

- Handlingsprogram 2022 – 2025
- Rælingen kommunes Eiendomsstrategi 2019
- Rælingen kommunes prosjektveileder for byggeprosjekter

4. **Sakens innhold**

Denne saken handler om konseptfasen for et byggeprosjekt, det vil si oppsummere innholdet i konseptet med behov og prosjektforutsetninger som grunnlag for å innlede en planleggingsprosess, slik som beskrevet i kommunens prosjektmodell.

Behov for elevplasser

Skolen har i dag 318 elever. Rælingen kommunes prognoser pr. oktober 2021 viser behov for 351 elevplasser i 2030. Allerede i 2023 forventes en økning til 347 elever.

| | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 |
|------------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| Sandbekken | 335 | 320 | 322 | 318 | 311 | 347 | 346 | 341 | 318 | 327 | 330 | 350 | 351 |
| Marikollen | 325 | 323 | 366 | 402 | 423 | 459 | 453 | 481 | 458 | 471 | 480 | 510 | 504 |
| Sum | 660 | 643 | 688 | 720 | 735 | 806 | 799 | 822 | 776 | 798 | 809 | 860 | 855 |

Tabell som viser Rælingen kommunes elevprognoser ungdomsskoler (høsten 2021)

Arealutnyttelse i skolebygget

Sandbekken ungdomsskole er bygget som en baseskole og har ikke for lite areal totalt sett, men mangler likevel nok funksjonelle arealer for undervisningen. På sikt er det ønskelig å oppnå mer funksjonelle og oppgraderte arealer, men samtidig redusere arealet pr. elev. Skolelokalene utgjør i dag ca. 24 m² pr. elev. Byggetrinn 1 er planlagt slik at det ved en større fremtidig rehabilitering er mulig å frigjøre ca. 1 500 m² av bygningsmassen til andre formål. På sikt vil det gi bedre skolelokaler og en tilfredsstillende arealeffektivitet (ca. 18 m² pr. elev).

Konseptet for byggetrinn 1 er ikke til hinder for fremtidig videreutvikling av skoleområdet og idrettsanleggene innenfor Sandbekken-området.

Ombyggingskonsept trinn 1

Det foreslås å bygge om dagens arealer i skolen midtbygg kombinert med en mindre utvidelse mot øst. Totalt skal det bygges om og tilpasses ca. 2 200 m² og bygges på inntil 300 m². Primært skal opprustingen inkludere inntil 12 nye klasserom, tilhørende grupperom, utvidelse av dagens elevområde og sosiale soner for elevene. Det blir nytt sentralt areal for elevene til erstatning for dagens kantineløsning med vekt på flerbruk og plass for alternative læringsarenaer. Utvendig er det planlagt å legge om kjøremønster for å oppnå en større bilfri skolegård.

Sekundært og med fokus på om det kan gjennomføres innenfor avsatt beløp i investeringsplanen, er det planer om å oppgradere noen spesialrom, utvide dagens lærerarealer og eventuelt utvide elevarealer mot vest.

Ombyggingen er begrenset til midtbygget og skal gjennomføres slik at denne delen av bygningsmassen i stor grad kan beholdes ved en senere totalrehabilitering. Det er forutsatt å begrense utskifting av tekniske anlegg i dette prosjektet, men gjøre det samlet ved senere totalrehabilitering.

Idrettshallen på Sandbekken blir ikke påvirket av byggetrinn 1 for skolen, og er derfor ikke omtalt i denne saken.

Brukermedvirkning

De primære interessentene for prosjektet er ansatte og elever ved skolen og kommunen selv, som tjenesteleverandør. De sekundære interessentene er foresatte, foreninger som leier lokaler i skolen, naboer. Det har vært gjennomført medvirkning med skolen og gitt orientering til samarbeidsutvalget ved skolen.

Økonomi

I handlingsprogram 2022 – 2025 og årsbudsjett 2022 er det avsatt 15 mill. kr i 2022 og 15 mill. kr i 2023 (2020-tall) til første ombygging av Sandbekken ungdomsskole.

Ved gjennomføring av trinn 1, er det mulig å utsette en større rehabilitering til ca. 2028, slik at investeringsbehovet blir tilpasset finansielle rammebetingelser.

Tiltakene i trinn 1 må tilpasses kostnadsrammen. For å styre prosjektet innenfor kostnadsrammen, er det lagt til grunn følgende prioritering av tiltak.

1. Utbygg mot vest for flere klasserom med tilpasning mot eksisterende arealer i midtbygget.
2. Utvidelse av elevarealer i mellombygget for sosiale soner, elevskap og forbedret transportareal.
3. Nytt varemottak mot vest for å unngå trafikk i skolegården på dagtid.
4. Ny logistikk (parkering, kjøreveier, sykkelparkering) av skolens uteområder.
5. Ombygging av areal for kantine og fellesareal for elevene (kan utsettes til 2028).
6. Eventuell utbygging av fellesareal mot øst (kan utsettes til 2028).
7. Eventuell opprusting av spesialrom.

Tiltak som ikke kan realiseres innenfor trinn 1, må utsettes til neste byggetrinn, antatt ca. 2028.

Planleggingsfasen for ombygningsarbeidene er planlagt gjennomført innenfor en kostnadsramme på 2 mill. kroner.

Konsekvenser for drift av lokalene vil synliggjøres i forbindelse med beslutningssak om gjennomføring.

Føringer for neste fase

Videre utvikling og avklaringer må skje i tett dialog med berørte brukere og eiendomsenheten for tilpasninger til eksisterende tekniske anlegg og en skole i full drift. Det legges til grunn at ombyggingen kan skje uten at det får vesentlige konsekvenser for skoledriften. Det kan eventuelt bli behov for midlertidige lokaler i kortere perioder, men det må vurderes nærmere i planleggingsfasen i samarbeid med skolen.

Ombyggingen av skolen er planlagt å skje i tidsrommet høsten 2022 til sommeren 2023. Det legges til grunn at arbeidet med planleggingsfasen kan igangsettes og at sak om beslutning om gjennomføring legges frem for kommunestyret juni evt. september 2022. Ferdigstillelse av lokalene er forventet til skolestart 2023.

5. Kommunedirektørens vurdering

Kommunedirektøren vurderer at det er viktig å oppgradere Sandbekken ungdomsskole for å møte forventet elevtallsvekst i 2023 og bedre de fysiske rammene for læringsmiljøet ved skolen. I de fremlagte planene for oppgradering, er det lagt vekt på tiltak som er vesentlige for å forbedre læringsmiljøet de kommende årene. Tiltakene på uteområdene er vurdert å øke sikkerheten og styrke kvaliteten på uteområdet.

Kommunedirektøren mener det videre er viktig at byggetrinn 1 er vurdert i sammenheng med en fremtidig videreutvikling av skolebygget og idrettsanleggene på Sandbekken.

Videre vil en investering i byggetrinn 1 gi muligheter for å planlegge en mer omfattende rehabilitering til slutten av 2020-tallet, slik at investeringsbehovet kan tilpasses kommunens finansielle rammebetingelser

5.1 **God folkehelse i befolkningen**

1

Grunnutdanningen skal gi bidra til sosial utjevning. Det skal skapes gode forutsetninger for alle barn og unges læringsmiljø og -utbytte. Å sikre at det er gode og funksjonelle skolebygg og uteområder er derfor vurdert som et godt tiltak for å sikre en god folkehelse i befolkningen.

5.2 **Trygt og sikkert lokalsamfunn**

Et trygt og godt lokalsamfunn innebærer at det må legges til rette for gode løsninger i planleggingsfasen. Skoleanlegget er en rammebetingelse som skal legge til rette for, og støtte opp under den undervisning som skjer der. Dette gjelder både undervisningslokaler og uteområder på skolens areal.

Videre fyller skoleanleggene en viktig sekundærfunksjon som lokale nærmiljøsentre, og disse er viktige både for sosial tilhørighet og trivsel.

Byggetrinn 1 for Sandbekken ungdomsskole vil bidra til et løft i riktig retning for et trygt og sikkert lokalsamfunn.

5.3 **Bærekraftig miljø- og klimautvikling**

Skolekapasitet skal tilgjengeliggjøres på en måte som i størst mulig grad reduserer negativ miljøpåvirkning. Dette betyr at prosjekters miljøkonsekvens skal belyses og at ulike miljøytelser skal framlegges ved beslutningsgrunnlag. Et av de viktigste tiltakene for å redusere miljøbelastningen av kommunens virksomhet er å redusere omfanget av nybygg og arealbehovene i kommunale bygg.

For ombyggingen av Sandbekken ungdomsskole foreligger det en langsiktig plan som inkluderer rehabilitering og bedre arealeffektivitet.

5.4 **Langsiktig forvaltning av kommunens ressurser**

Bakgrunn for etablering av prosjektet er behov for oppgradering av eksisterende skole og bedre funksjonalitet av lokalene ved forventet vekst i elevtall.

Å løse som en trinnvis utbygging anses som en god løsning i forhold til langsiktig forvaltning av kommunens ressurser. Rælingen kommune har planlagt et høyt investeringsnivå i årene fremover. Med et planlagt høyt låneopptak i perioden fremover vil finanskostnadene øke kraftig og en vesentlig andel av kommunens handlingsrom vil bli bundet opp. Det er en utvikling som tilsier at investeringer må gjøres nøkterne og begrenses for å kunne ivareta en god langsiktig forvaltning av kommunens ressurser.

5.5 **Prinsipielle avklaringer og avveining mellom hensyn**

Det er ikke avdekket behov for prinsipielle avklaringer i saken.

6. **Oppsummering og konklusjon**

Kommunedirektøren har gjennomført en konseptutredning for å avklare grunnlaget for planlegging av ombygging av Sandbekken ungdomsskole.

I utredningen er det lagt til grunn at ombyggingen i trinn 1 skal løse forventet elevvekst i 2023 og bidra til funksjonsforbedringer i skolens mellombygg for å bedre de fysiske rammene for læringsmiljøet ved skolen. Samtidig skal trinn 1 legge til rette for en mer langsiktig plan for totalrehabilitering av skolen og idrettsanleggene på Sandbekken.

Kommunedirektøren mener utredningen kan legges til grunn for videre planlegging av byggetrinn 1 for skolen.

Rælingen, 8.2.2022

Eivind Glemmestad

kommunedirektør