



# Værøy skole - Mulighetsstudie

*WSP Norge, Tromsø og Bergen 22.05.2017*



## Bakgrunn

Bakgrunn for Mulighetsstudiet er at Værøy skole som har ca. 90 elever for skoleåret 2016 –2017 mangler arealer for viktige spesialfunksjoner. Det er også stor mangel på arbeidsplasser både for elever og for de ansatte. Tidligere var noen av disse funksjonene etablert i Gammelskolen. Bygningsmassen for Gammelskolen er fullstendig nedslitt og ble høsten 2016 stengt av brann- og helsemyndighetene.

## Mulighetsstudie

WSP Norge AS har utarbeidet rapporten, «Værøy skole-mulighetsstudie». Arbeidet ble innledet med kartleggingsprosesser med skolens pedagogiske personale, administrativ ansatte, driftspersonell, helsesøster og elever. I behovsanalyseprosessen har det blitt utført kartlegging av nå-situasjon og behovskartlegging for framtiden. Ut fra brukerprosessene er det utarbeidet et areal- og funksjonsbeskrivelse som beskriver de framtidige behovene for arealer på Værøy skole. Med utgangspunkt i de kartlagte behovene og tilstandsvurdering av Gammelskolen er det vurdert to muligheter for etablering av manglende funksjoner og noe tilrettelegging av eksisterende funksjoner og arealer:

- Alternativ A: Total renovering av Gammeskolen for å få på plass manglende skolefunksjoner
- Alternativ B: Manglende skolefunksjoner etableres i ny Idrettshall som eies og drives av Idrettslaget og kommunen leier arealene.

Vurderingen er gjort på bakgrunn av funksjonalitet/ tilpasningsdyktighet og økonomi; investeringskostnader og årskostnader.

## Arealbehov

- Det mangler ca 700 m<sup>2</sup> (500 m<sup>2</sup> netto) læringsarealer, hovedsakelig spesialrom
- Det behov ca 1.800 m<sup>2</sup> (1.450 m<sup>2</sup> netto) Idrettsareal, inkl areal for garderober og lager

## Nyskolen

Dagens planløsning er vurdert og funnet uhensiktsmessig: Små klasserom, for få grupperom og alternative arbeidsstasjoner, manglende spesialrom og uhensiktsmessig logistikk og nærhet mellom funksjoner. Den bygningsmessige tilpasningsdyktighet, eller strukturelle egenskaper, er samlet beregnet til godt egnet til skolens framtidige behov. Dette medfører at relativt begrensede tiltak kan øke arealeffektivitet vesentlig.

## Nyskolen anbefalt tiltak, begge alternativ

Det er gjort en overordnet vurdering av behovet for lettere tilpasning/ ombygging. I hovedsak er dette knyttet til flytting av innvendige vegger, enklere ombygging av teknisk anlegg; flytting av stikkontakter, ventiler, mv, ombygging av dagens skolekjøkken til læringsareal. Det legges opp til at ombyggingen begrenses mest mulig, men samtidig at funksjonaliteten bringes opp til et akseptabelt nivå. Det er medtatt investering i nytt løst inventar.

Kostnad	Investering	Årskostnad
Investering	5.000	500
FDV		0
Sum		500
Beløp i hele 1.000		

## Alternativ A, totalrenovering Gammelskolen

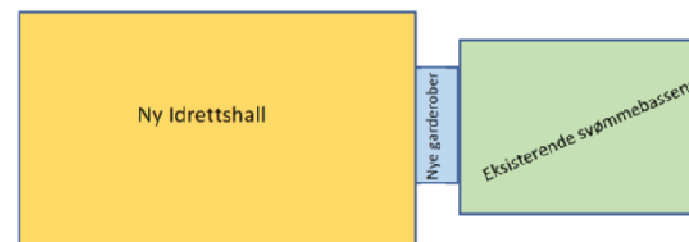
Gammelskolen renoveres i sin helhet opp til dagens tekniske standard. Totalarealet er mer enn tilstrekkelig for å romme areal for manglende funksjoner, men vil få en svært dårlig funksjonalitet. Det vil ikke være mulig å oppnå ønsket størrelse på de enkelte spesialrom eller ønsket pedagogisk funksjonalitet. Svømmehall beholdes.

Kostnad	Investering	Årskostnad
Investering	90.000	5.200
FDV		1.800
Sum		7.000
Beløp i hele 1.000		

## Alternativ B, leie av skolefunksjoner i ny Idrettshall

Skolefunksjoner etableres i ny Idrettshall. Kommunen leier arealene fra Idrettslaget. Skolearealene brukes så langt som mulig i sambruk og flerbruk med andre funksjoner tilhørende Idrettslaget. Eksisterende svømmebasseng beholdes også i dette alternativet. Gammelskolen rives tilpasset, bassengdelen står igjen og det er gjort enkle tiltak for å ivareta fysisk grensesnitt. Idrettshallen legges inntil eksisterende svømmebasseng med (ny) mellomliggende garderobefløy for svømmehallen.

Kostnad	Investering	Årskostnad
Investering	14.000	800
FDV, alle leide areal		880
Leie Idrettsareal		1.200
Leie skoleareal		600
Sum		3.500
Kommunens kostnad, beløp i hele 1.000		



Modell Alt B



# Konklusjon

Tilstandsvurderingen av Værøy skole slår fast at den samlede vektete tilstandsgraden er på bygningsdeler og opp mot 3. Dette indikerer at bygningen har behov for total oppgraderinger, og at alle komponenter allerede har passert sin levetid.

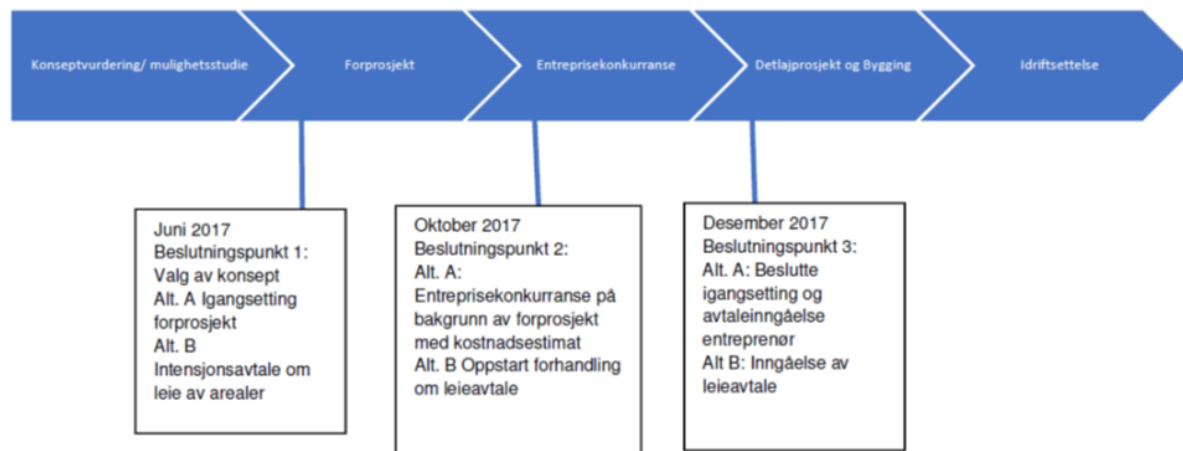
Den bygningsmessige tilpasningsdyktighet, eller strukturelle egenskaper, er samlet beregnet til svært begrenset. Det betyr at det gjennomgående er dårlige muligheter for å endre planløsning og å bygge om til en annen funksjon. Arealeffektiviteten blir svært dårlig på grunn av mange korridorer, trapper og arealer som ikke lar seg utnytte.

En ombygging av lokalene, som også skal tilfredsstillte tekniske krav og krav gitt i Kunnskapsskolen, medfører derfor at tiltaket blir å regne som en hovedombygging og at TEK 10 gjøres gjeldende.

**Det anbefales at kommunen beslutter å gå videre med alternativ B med følgende begrunnelse:**

- Vil gi en vesentlig bedre driftsøkonomi for kommunen
- Kommunen vil ha begrenset låneopptak for relativt høy investering, noe som medfører større handlefrihet for andre investeringsbehov i kommunen
- Investeringen ved gjennomføring av alternativ A er uforholdsmessig høy i forhold til nytteverdi
- Funksjonaliteten til funksjonene som etableres i nytt bygg blir optimalisert ut fra økonomiske rammebetingelser
- Kommunens risiko, finansielt og i tilknytning til framtidig vedlikeholdsetterslep minimeres vesentlig

## Foreslått prosess for videre arbeid



Dersom Værøy kommune beslutter å gå videre med alternativ B, dvs leie av skolefunksjoner i nytt bygg som bygges og eies av Idrettslaget anbefales at kommunen krever at det engasjeres profesjonell prosjektledelse for styring av prosjektet. Alternativt kan kommunen still med egen representant som følger byggesaken helt fra skisse/ forprosjektfase for å sikre kommunens økonomiske- og kvalitetsmessige interesser. Skolen må involveres og delta aktivt i den videre planleggingen.