

Eiendomsforvaltning
NIV4

Saksframlegg

Arkivsak: 21/2452
Dokumentnr: 3
Arkivkode: FE-614, TI-&41
Saksbeh: Morten Fredheim Hanssen

Saksnummer	Utvalg/komite	Møtedato
033/21	Narvik formannskap	28.10.2021
109/21	Narvik kommunestyre	18.11.2021

Valg av konsept basseng Kjøpsvik

Jeg viser til merknadene og vil foreslå følgende

Innstilling:

Det vedtas bygging av nytt opplæringsbasseng i tilknytning til Stetindhallen, i henhold til alternativ 2a. Total kostnadsramme for bassenget er 47,44 MNOK eks mva. inkludert alle påløpte kostnader. Det forutsettes at bygging av oppvekstsenter og basseng gjennomføres samtidig. Finansieringen vedtas ved behandlingen av økonomiplanen for 2022-2025.

Møtebehandling fra Narvik formannskap 28.10.2021

FORMS - behandling:

Votering: Rådmannens forslag - enstemmig vedtatt

FORMS- 033/21 Innstilling:

Det vedtas bygging av nytt opplæringsbasseng i tilknytning til Stetindhallen, i henhold til alternativ 2a. Total kostnadsramme for bassenget er 47,44 MNOK eks mva. inkludert alle påløpte kostnader. Det forutsettes at bygging av oppvekstsenter og basseng gjennomføres samtidig. Finansieringen

vedtas ved behandlingen av økonomiplanen for 2022-2025.

Møtebehandling fra Narvik kommunestyre 18.11.2021

KST - behandling:

tillegg til formannskapetets forslag, foreslått av Bror Martin Hanssen, Miljøpartiet de grønne
For at kommunestyret skal kunne foreta beslutninger som ivaretar miljøkravene i byggeteknisk
forskrift bes administrasjon i kommunen om å utarbeide både LCC- og LCA-beregninger i forbindelse
med konseptvalg i fremtida større byggeprosjekter".

Bror M. Hanssen trakk sitt forslag.

Votering: Narvik formannskaps innstilling - enstemmig vedtatt

KST- 109/21 Vedtak:

Det vedtas bygging av nytt opplæringsbasseng i tilknytning til Stetindhallen, i henhold til alternativ
2a. Total kostnadsramme for bassenget er 47,44 MNOK eks mva. inkludert alle påløpte kostnader.
Det forutsettes at bygging av oppvekstsenter og basseng gjennomføres samtidig. Finansieringen
vedtas ved behandlingen av økonomiplanen for 2022-2025.

Rådmannen i Narvik,

Lars Skjønnås

Saken oversendes for behandling.

Ordføreren i Narvik,

Rune Edvardsen

SAKSUTREDNING :

Innledning.

Det ble i saken om konseptvalg nytt oppvekstsenter i Kjøpsvik (KST- 089/21) 30.09.2021 vedtatt
følgende:

Det vedtas bygging av nytt oppvekstsenter i Kjøpsvik, i henhold til alternativ 1a, til en total

kostnadsramme på 154,5 MNOK eks mva. inkludert alle påløpte kostnader. Finansieringen vedtas ved behandlingen av økonomiplanen for 2022-2025.

Det skal være basseng i Kjøpsvik. Det bygges i tilknytning til skole eller annen egnet lokalitet. Administrasjonen bes legge frem en ny sak til kommunestyret. Kommunestyret ønsker å få det med i budsjettarbeidet 2022-2025.

Nytt eller totalrenovert bygg vurderes i henhold til pluss hus standarden

Vedtaket er fulgt opp ved at det er gjort vurderinger basert på konseptutredningen for nytt oppvekstsenter i Kjøpsvik og sammenstilt alternativer for basseng i Kjøpsvik. Før neste fase (forprosjekt) igangsettes bes Narvik kommunestyret om å gjøre et konseptvalg om det skal bygges nytt eller eksisterende basseng skal totalrenoveres. Ved nybygg må størrelse og plassering for nytt basseng i Kjøpsvik velges.

Faktadel.

Bakgrunn

Som en del av vedtak for nytt oppvekstsenter er administrasjonen bedt om å fremme en ny sak vedrørende konseptvalg basseng i Kjøpsvik.

Dagens situasjon - bygninger

Kjøpsvik skole ble oppført i 1961, og består av en barneskolefløy og en ungdomsskolefløy. Bygget er påbygd i 1969 (sløyd og tekstil) og i 1997 (kontorfløy). Skolen har eget basseng (12,5 m x 8,5 m) fra 1962. Dagens bygningsmasse er i dårlig forfatning, og har vesentlige mangler som ikke oppfyller dagens krav. De tekniske anleggene er gamle og er delvis ute av drift Dessuten mangler bygningene solskjerming. Toalett- og garderobeforholdene til både elever og ansatte er dårlige. Byggene er ikke universelt utformet. Bygningsmassen bærer generelt preg av manglende vedlikehold, og det er behov for omfattende oppgradering, rehabilitering, samt ombygging for å redusere arealet. Det vurderes at bygget er i så dårlig teknisk stand, og behovet for utbedring er så omfattende at det ikke vil lønne seg å renovere.

Prosess

Norconsult AS er engasjert for å utrede ulike alternativer for lokalisering av nytt oppvekstsenter (konseptutredning). Oppdraget omfatter utarbeidelse av arealprogram basert på framskrevne tall for elever og barnehageplasser, tomteanalyse, samt utarbeidelse av prosjektkostnad og LCC (livssyklus kostnad). Som en del av konseptutredningen er nytt basseng vurdert.

Det er underveis i prosessen med konseptutredningen gjennomført involveringsmøte med representanter fra skole og barnehage (enhetsleder, barnehagestyrer, FAU, foreldrerepresentant barnehage, elevrepresentanter). I tillegg er det gjennomført informasjonsmøte med enhetsleder, barnehagestyrer og tillitsvalgte.

Dimensjoneringskriterier

Det er utarbeidet arealprogram basert på bassengtype. Arealprogrammene er ikke endelig, og bearbeides i den videre prosess i samråd med brukergruppen.

For totalrenovering av eksisterende basseng beholdes eksisterende areal.

Alternativer

Det er vurdert to alternative tomter med det samme arealprogrammet som utgangspunkt.

Alternativ 0: Totalrenovering av dagens basseng

Alternativ 1a: Nytt opplæringsbasseng (12,5 x 8,5 m) i tilknytning til oppvekstsenter på skoletomta

Alternativ 1b: Nytt konkurransebasseng (25 x 10,5 m) i tilknytning til oppvekstsenter på skoletomta

Alternativ 2a: Nytt opplæringsbasseng (12,5 x 8,5 m) i tilknytning til Stetindhallen

Alternativ 2b: Nytt konkurransebasseng (25 x 10,5 m) i tilknytning til Stetindhallen

Alternativ 0 - Totalrenovering av dagens basseng

Som et ledd i konseptutredningen er det gjort vurdering av tilstanden med tanke på rehabilitering. Dagens basseng er i dårlig stand at det krever omfattende rehabilitering. Bygningsmassen må stripes og alt teknisk anlegg må byttes. Grunnet byggets utforming vil det være vanskelig å tilfredsstillе dagens krav spesielt med tanke på universell utforming, og mulige løsninger må vurderes videre i forprosjektet. Selve bassengkroppen må bygges om for å tilfredsstillе kravene til et opplæringsbasseng med riktig dybde og fall. Det er mulig å etablere en heve- senkebunn for å kunne endre dybden tilpasset bruken. Dette er ikke medtatt i kostnadsestimatet.

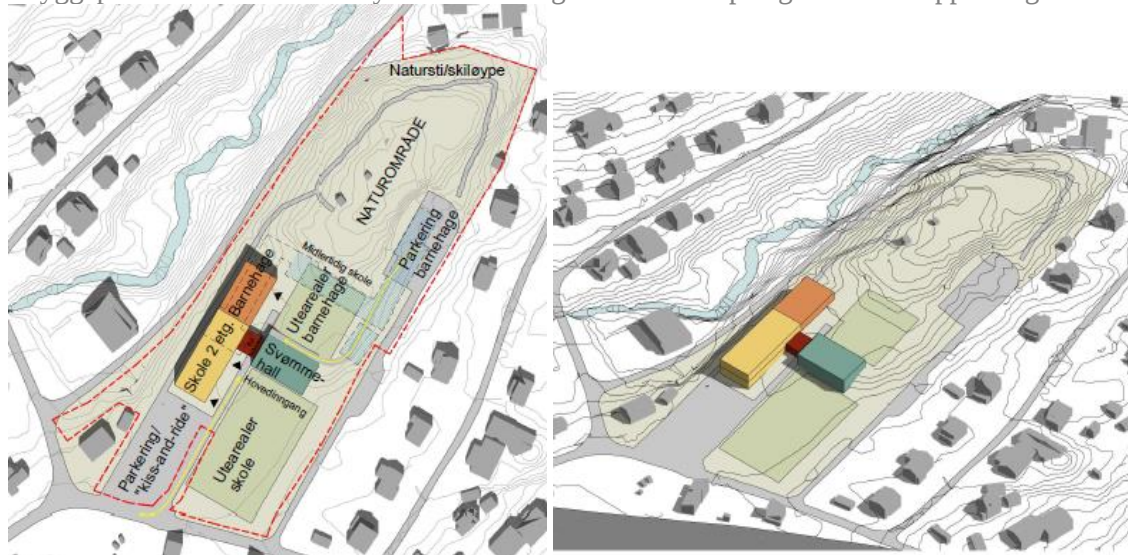
For dette alternativet må det etableres midlertidig løsning for skoledrift. Det vil si at det må etableres en fullverdig 1-10 skole med alle spesialrom. I tillegg må elevene skysses til Ballangen får den lovpålagte svømmeopplæringen i byggeperioden. Det er blant annet lagt inn 30 MNOK for midlertidige løsninger i kostnadsoverslaget.

Kostnadsrammen (P85) for totalrehabiliteringen uten midlertidige løsninger er estimert til 44,2 MNOK.

Alternativ 1a: Nytt opplæringsbasseng (12,5 x 8,5 m) i tilknytning til oppvekstsenter på skoletomta

Dette alternativet er likt som alternativ 1b i *Valg av konsept ny skole i Kjøpsvik (21/2452)*. Det etableres et opplæringsbasseng med et sett garderober i tilknytning til nytt oppvekstsenter på eksisterende skoletomt. Det er ikke lagt inn arealer til tribune.

I byggeperioden må elevene skysses til Ballangen for den lovpålagte svømmeopplæringen.



Alternativ 1b: Nytt konkurransebasseng (25 x 10,5 m) i tilknytning til oppvekstsenter på skoletomta

For dette alternativet etableres det nytt konkurransebasseng på 25 x 10,5 meter med et sett garderober. I tillegg er det lagt inn arealer for fellesfunksjoner som inngang, tilskuere og personalareal.

I byggeperioden må elevene skysses til Ballangen får den lovpålagte svømmeopplæringen.

Alternativ 2a: Nytt opplæringsbasseng (12,5 x 8,5 m) i tilknytning til Stetindhallen

Det etableres et opplæringsbasseng med et sett garderober i tilknytning til Stetindhallen. Det er ikke lagt inn arealer til tribune.

I byggeperioden må elevene skysses til Ballangen for den lovpålagte svømmeopplæringen.

For dette alternativet er det ikke tatt med kostnader ifm. tomtekjøp.



Alternativ 2b: Nytt konkurransebasseng (25 x 10,5 m) i tilknytning til Stetindhallen

Det etableres nytt konkurransebasseng med et sett garderober. I tillegg er det lagt inn arealer for fellesfunksjoner som inngang, tilskuere og personalareal.

I byggeperioden må elevene skysses til Ballangen for den lovpålagte svømmeopplæringen.

For dette alternativet er det ikke tatt med kostnader ifm. tomtekjøp.

Økonomi og arealer

Kostnader er estimert som følger for de ulike alternativene:

Type	Investering Areal	Investering Kostnad	Investering Finansiering	LCC Analyse	
Beskrivelse	Totalt romprogram [kvm]	Kostnadsramme P85 eks mva [Kr] eks LPS	Låneopptak [kr]	Total årskostnad pr alternativ [ÅK] [kr/år]	Rangering
Alt. 0: totalrenovering eksisterende basseng	684	82 169 036	82 169 036	4 247 796	3
Alt 1a: nytt opplæringsbasseng (12,5x8,5 m) på skoletomta	828	46 805 000	42 305 000	3 111 959	1
Alt 1b: nytt konkurransebasseng (25x10,5 m) på skoletomta	1982	86 301 422	71 801 422	4 957 555	4
Alt 2a: nytt opplæringsbasseng (12,5x8,5 m) ved Stetindhallen	828	47 437 500	42 937 500	3 139 917	2
Alt 2b: nytt konkurransebasseng (25x10,5 m) ved Stetindhallen	1982	86 959 405	72 459 405	4 986 639	5

Bygging søkes finansiert gjennom investeringsbudsjettet. Det vil være mulig å søke om spillemidler, og i kostnadsestimatet er det lagt inn et estimat basert på *Bestemmelser om tilskudd til anlegg for idrett og fysisk aktivitet - 2020 (V-0732 B)*. Det er lagt inn 4 MNOK i tilskudd for opplæringsbasseng og 14 MNOK for konkurransebasseng. I tillegg er det lagt inn 500.000 NOK for et sett med garderober. For alternativ 0 er det ikke lagt inn tilskudd, da det er høyst usikkert om det gis tilskudd

for rehabilitering av svømmehall.

Kostnadsestimatet forutsetter bygging av oppvekstsenter og basseng gjennomføres samtidig i samme entreprise uansett alternativ. En forskyving av fremdriften vil kunne medføre økte kostnader på grunn av plassering, teknisk anlegg og økte kostnader til rigg og drift.

For alternativ 0, 1a og 2a er det lagt inn driftskostnader for skolebasseng. Tomtekostnader for alternativ 2a og 2b er ikke vurdert.

Mulig framdrift

Høst/vinter 2021/22: Forprosjekt/anbudsbeskrivelse

Sommer 2022: Anbudskonkurranse

Høst 2022: Oppstart bygging

Medvirkning

Aktiviteter

Det er gjennomført involveringsmøter og informasjonsmøter. Se tidligere redegjørelse i sak KST-089/21.

Prosessforløp

18.06.21: Innspillworkshop. Workshop med enhetsleder, barnehagestyrer, foreldrerepresentanter, ansatte og elevrepresentanter.

18.06.21-26.06.21: Digital innspillmulighet i Microsoft forms. Deltagere i innspillworkshopen ble invitert til å delta, samt anmodet om å distribuere undersøkelsen videre.

10.06.21: Informasjonsmøte/status med enhetsleder, barnehagestyrer, foreldrerepresentanter og tillitsvalgte.

Innspill

Innspill mottatt i medvirkningsprosessen er presentert i eget notat, se *Notat mottatte merknader/innspill medvirkningsprosess, 23.08.21.*

Innspill mottatt i involveringsworkshopen er presentert i eget notat, se *Notat Oppsummering av høringsrunde om etablering av oppvekstsenter. Norconsult, 28.05.21.*

Videre medvirkning

I den videre prosessen med utarbeidelse av forprosjekt vil brukergruppen utvides, og brukermedvirkning vil således ivaretas i videre detaljering av prosjektet. Medvirkningsprosessen avsluttes ved ferdigstilling av forprosjekt.

Rådmannens vurdering

En totalreovering av eksisterende basseng har flere begrensninger som reduserer fleksibiliteten i de tekniske løsningene. Dette gir ikke fremtidsrettede løsninger, og dette alternativet har i tillegg kostbar midlertidig løsning for skoledrift.

Bygging av basseng ved Stetindhallen medfører en samling av idrettsaktiviteter og vil kunne bli et flott tilbud for Kjøpsvik. Det forutsettes at et basseng ved hallen ikke vil stenge for videreutvikling av tilbud ved hallen og eventuell utvidelse av hallen. En lokalisering av bassenget ved Stetindhallen vil gi administrasjon tid til å arbeide videre med samarbeidspartnere og eventuelle andre finansieringsmuligheter. Selv om en bygging av basseng i tilknytning til nytt oppvekstsenter vil kunne gi synergier i form av besparelser på tekniske anlegg og arealer vurderer rådmannen basseng ved Stetindhallen som det beste alternativet. Økonomisk vil dette alternativet kunne bli noe dyrere på grunn av plassering, teknisk anlegg og økte kostnader til rigg og drift. Denne eventuelle kostnadsøkningen vurderer rådmannen som overkommelig sett opp mot de andre kvalitetene i anbefalt alternativ.

Innstilling.

Det vedtas bygging av nytt opplæringsbasseng i tilknytning til Stetindhallen, i henhold til alternativ 2a. Total kostnadsramme for bassenget er 47,44 MNOK eks mva. inkludert alle påløpte kostnader. Det forutsettes at bygging av oppvekstsenter og basseng gjennomføres samtidig. Finansieringen vedtas ved behandlingen av økonomiplanen for 2022-2025.

Rådmannen fremmer følgende alternative innstilling:

Det vedtas bygging av nytt opplæringsbasseng i tilknytning til nytt oppvekstsenter Kjøpsvik, i henhold til alternativ 1a. Total kostnadsramme for bassenget er 46,8 MNOK eks mva. inkludert alle påløpte kostnader. Det forutsettes at bygging av oppvekstsenter og basseng gjennomføres samtidig. Finansieringen vedtas ved behandlingen av økonomiplanen for 2022-2025.