



## SAKSFRAMLEGG

### Skisseprosjekt Krødsherad ungdomsskole - samfunnshus

Utvalgssak	Utvalg	Møtedato
	Kommunestyre	19.06.2025

#### Kommunedirektørens innstilling:

##### Kommunedirektøren anbefaler kommunestyret å fatte slikt vedtak:

- 1 Skisseprosjektet utvikles videre til et forprosjekt og kunngjøres i markedet som en totalentreprise. I prosjektet innarbeides det en oppgradering av tilfluktsrommet til relevant standard. I forprosjektfasen skal det søkes å finne kostnadsreducerende tiltak og løsninger.
- 2 Saken/prosjektet fremmes kommunestyret for endelig godkjenning i etterkant av konkurransen.
- 3 En istandsetting av bygg A, B og C til midlertidig ungdomsskole drift og SFO gjennomføres slik at disse arealene er klare til skolestart skoleåret 2026/2027 jfr. vedtak i sak 10/2025 i Skoleutvalget. I tiltaket inkluderes i tillegg anbefalingene om bygningsmessige utbedringer kalkulert til 1 mill. kr. i rapporten fra Asplan Viak.
- 4 Istandsetting av ungdomsklubben gjennomføres så raskt som mulig.
- 5 For punkt 3 og 4 avsettes 4 mill. kr. til gjennomføring. 3 mill. kr. hentes fra kommunens disposisjonsfond, 1 mill. kr. tas fra forsikringsoppgjøret etter vannskaden.
- 6 Skoleutvalget holdes orientert om framdriften, og tar nødvendige beslutninger underveis.

#### Begrunnelse:

Det foreligger nå et godt og framtidsrettet skoleprosjekt oppgradert til TEK-17-standard. Skisseprosjektet bør videreføres som et forprosjekt, og legges ut i markedet.

#### Saksopplysninger:

I sak 15/2025 «Kalkyler Krødsherad ungdomsskole» ble følgende vedtatt:

- Vedtak i sak 112/24 "Rom- og funksjonsprogram - Krødsherad ungdomsskole med samfunnsfunksjoner" oppheves.
- Kommunedirektøren gis i oppdrag å legge fram et nytt skisseprosjekt for ungdomsskole og samfunnshus innenfor en kostnadsramme på maksimalt 110 millioner kr innen kommunestyremøtet i juni. Alle skolerom søkes lagt i bygg D/E. Det søkes løsninger for sambruk av skoleareal så langt det lar seg gjøre.
- Øvrige funksjoner innplasseres i tilknytning til samfunnshuset. Oppgradering gjøres i utgangspunktet som enkel oppussing. Kommunedirektøren gis i oppdrag å finne en formålstjenlig plassering av funksjoner i bygningsmassen i bygg A, B og C. Forslag til utbedringer

*fremmes i kommunestyremøtet i juni, med ambisjon om å komme i gang med det som skal gjøres med samfunnshuset så raskt som mulig.*

- Det legges opp til egen entrepris for riving av bygg F og G, gitt at det er tidsbesparende.*
- Kommunedirektøren gis i oppdrag å utrede muligheten for midlertidighet for ungdomsskole og SFO i eksisterende bygningsmasse inkludert Slottet.*
- Skoleutvalget gis fullmakt til å treffe nødvendige beslutninger i saker som angår prosjektet for Krødsherad ungdomsskole og Krøderen samfunnshus. Det aksepteres kortere tid mellom saksutsending og møtetidspunkt. Ekstraordinære møter må påregnes for å opprettholde framdrift i prosjektet.*

30. april besluttet Skoleutvalget at midlertidig drift av ungdomsskole og SFO skal løses i bygg A, B og C (Samfunnshuset og de nærmeste byggene) under byggeperioden. Videre ble det bestemt at oppstart av de fysiske arbeidene for den nye skolen skal skje ved skoleårets slutt i juni 2026.

#### Ungdomsskole i bygg D og E (nåværende ungdomsskole + det sydligste bygget)

I skisseprosjektet som nå legges fram er alle skolefunksjoner i hovedsak innplassert i bygg D og E. Skolen har blitt til en kompaktskole med korte avstander og god arealutnyttelse. Det er funnet funksjonelle kombinasjonsløsninger i andre etasje med at tekstil, tegning og naturfag deler areal, kombinasjon musikk/delingsrom og i første etasje ligger mat og helse inntil kantina med keramikk, tre og metall på andre siden. Dette området kan også egne seg for utleie. Administrasjonen og lærerarbeidsplasser befinner seg i første etasje i del delen som ikke går ut mot skolegården. I et nytt bygg F er det gjort plass til tekniske rom, toalettanlegg og kontor for miljøarbeider. Tilfluktsrommet er ikke disponert til annet enn sin funksjon, og det anbefales en standardheving av rommet med nye toalett, nye overflater og ventilasjon. I kalkylen er dette ikke medtatt, kun rivearbeider. Areal til helsesjukepleier forblir der det tidligere har vært i bygg A. Det er gjennomført konstruktive medvirkningsdialoger, og sluttproduktet er konkludert i god overenskomst mellom lærerne og arkitekt/prosjekteringsgruppe. Prosjektet som nå presenteres er drøftet med Utdanningsforbundet, og det er gitt tilslutning til konseptet som nå foreligger.

Kalkylen viser en samlet kostnad for pålydende kr. 109.173.046 ekskl. mva. I tallene ligger klargjøring av uteaktivitetsområde for ungdomsskolen og opparbeidelse av trafikkkløsnings basert på områdeplanen. Evt. endringer av plassen foran samfunnshuset, inventar og lekeapparater til SFO er ikke inkludert. Noe av kostnaden tilhørende elektro og VVS angår også bygg A, B og C. I tillegg ligger kostnader til lokaler for skolehelsetjenester inne i kalkylen. Forventede tillegg er satt til 15 %, og usikkerhetsavsetningen utgjør 12 %. Det er ikke avsatt noe på posten prisregulering. Videre prosjektledelse ligger ikke inne i kalkylen.

#### Samfunnshuset

I bygg A, B og C foreligger det anbefalte bygningsmessige arbeider prissatt til 1 mill. kr. Disse anbefalingene tar med seg blant annet oppgraderinger av betongkonstruksjoner, tak, gulv og ny drenering. I tillegg er det beregnet en kostnad på kr. 300.000 til istandsetting av byggene til midlertidig ungdomsskole drift og SFO. I rapporten er det også listet opp tiltak som kan vurderes gjennomført.

Biblioteket ligger foreløpig med uendret plassering. Det er mulig å flytte dette ned i 1. etasje, eksempelvis der dagens mat- og helseavdeling ligger. Det vil også være tilgjengelig plass til BUA i første etasje. Det antas at det ikke vil påløpe store kostnader ved å etablere disse funksjonene i denne etasjen

om det ikke planlegges større oppgraderinger. Det gjenstår fremdeles betydelig areal som vil stå ledig i etterkant av at ovennevnte funksjoner er innplassert.

Egne beregninger for reetablering av klubben i tidligere lokaler tilsier en utbedringskostnad på om lag 835.000 kr. ekskl. mva. Utgangspunktet for beregningene er standarder fra norsk prisbok pluss 170.000 kr. til lyssetting. Det målte arealet er 229 kvm, og inkluderer ikke vindfanget og baktrappen. Så lenge det ikke tas utsparinger inn til Bygg B er tiltaket ikke søknadspliktig. Tiltaket innebærer følgende utbedringer:

- maling av innside yttervegg
- plater og maling på innervegger (ikke nye stendervegger)
- 5 nye innerdører
- nytt linoleumsbelegg
- nye himlingsplater
- en enkel kjøkkenbenk
- belysning

Utbedring av aktuelle betongkonstruksjoner er inne i de anbefalte kostnadene som vist til innledningsvis om samfunnshuset.

#### Økonomi samlet

I skoleutvalgsmøtet den 30.04 ble det anslått en istandsettingskostnad på 2 mill. kr. til midlertidig ungdomsskole og SFO. Den anslåtte kostnaden til midlertidighet i Asplan Viak sitt notat pålydende kr. 300.000 inngår i kostnaden oppgitt 30.04. Og det samme med å gjenskape lokalene til skolehelsetjenesten som før vannskaden. Som omtalt i den saken gjenstår det om lag 1 mill. kr. fra forsikringsoppgjøret etter vannskaden.

Kalkyle bygg D, E og F	109.173.046 kr.
Anbefalte tiltak samfunnshus	1.000.000 kr.
Ungdomsklubb	835.000 kr.
Midlertidig u-skole+SFO	2.000.000 kr.
Forsikringsoppgjør vannskade	- 1.000.000 kr.
Skolehelsetjeneste dobbelt	- 200.000 kr-
<b>SUM</b>	<b>111.808.046 kr.</b>

#### **Kommunedirektørens vurdering:**

Kommunedirektøren er godt fornøyd med skissen for ungdomsskole som nå foreligger, og at det lar seg gjøre å finne plass til skolebehovene innenfor bygg D og E. Dette gir en kompakt og moderne skoleløsning, og som også oppgraderes til TEK 17. Krødsherad får med dette konseptet et funksjonelt ungdomsskolebygg med lang levetid. I tillegg søkes det å legge til rette for noe sambruk med sivilsamfunnet.

Samfunnshuset vil gjennom å følge anbefalingene i rapporten øke levetiden betydelig ut ifra dagens tilstand på huset. Det legges opp til å grave ny drenering, skifte tak og utbedre betongkonstruksjonen.

Videre gjennomføres tiltakene skissert i sak 10/2025 i Skoleutvalget. Ungdomsklubben kan ved gjennomføring av skisserte tiltak flytte inn igjen i sine tidligere lokaler. Bibliotek kan enten forbli i sin nåværende plassering eller flytte ned i første etasje, og det er plass til BUA.

I rapporten fra Asplan Viak foreligger det også tiltak som bør vurderes. Disse har ikke vært mulig å vurdere av administrasjonen i forkant av at denne saken skrives ferdig. Kommunedirektøren mener det spesielt bør vurderes å inkludere en oppgradering av tilfluktsrommet i prosjektet. Eventuelt øvrige tiltak i bygg A, B og C bør besluttes på et senere tidspunkt når økonomien i prosjektet er mer avklart.

Kommunedirektøren er fremdeles bekymret for kommunens framtidige økonomiske situasjon. I langtidsbudsjettet ligger det inne en investeringspost på 85 mill. kr til prosjektet, og ingen planlagt bruk av fond. Det å bruke ytterligere 25 mill. kr. vil påvirke kommunens økonomiske handlingsrom negativt uavhengig av finansiering, og øke sårbarheten. Det er svært viktig å holde kostnadene nede så langt det lar seg gjøre. Gjeldende kalkyler konkluderer med en sluttsum i overkant av 110 mill. kr. uten at alle kostnader er med. For skoledelen er kvadratmeterprisen i underkant av kr. 65.000 (ikke medregnet tilfluktsrom). Dette er en høy kvadratmeterpris, men inkluderer også noen kostnader i de andre byggene. Kommunedirektøren innrømmer at han hadde et håp om at kalkylen skulle vise noe lavere tall.

Kommunedirektøren mener at skisseprosjektet bør videreutvikles som et forprosjekt, og deretter legges ut i markedet med forbehold om politisk godkjenning. Dette vil gi en tilfredsstillende framdrift jfr. planen om ferdigstilling høsten 2027, samt en mulighet til å vurdere om det er behov for endringer når totaløkonomien i prosjektet foreligger. Det innebærer at konkurransen må innrettes med en viss fleksibilitet. Om markedet priser prosjektet til 90, 110 eller 130 mill. kr. er ikke mulig å forutsi. Først i etterkant av konkurransen vil svaret foreligge. I forprosjekt-fasen må det jakes på løsninger som kan redusere kostnadene. Med bakgrunn i verdens-situasjonen anbefales det at en istandsetting av tilfluktsrommet inkluderes i prosjektet.

Kommunedirektøren legger til grunn at vedtaket i sak 10/2025 gjennomføres. I tillegg foreslås det å igangsette arbeidet med istandsetting av ungdomsklubben, og øvrige anbefalte bygningsarbeider på samfunnshuset.

#### Vedlegg

- 1 LO001 Krøderen skole
- 2 ARK - Tegninger\_arealskjema samlet
- 3 Anbefalte tiltak bygg ABC - KUS\_06.06.25
- 4 Forenklet skisseprosjekt bygg DEF - KUS\_06.06.25
- 5 Kalkyle Forenklet skisseprosjekt - KUS\_06.06.25