



Aukra kommune

Arkivsak: 2014/1127-18
Arkiv: 614
Saksbeh: Jon-Gunnar Gjelberg
Dato: 27.07.2016

Saksframlegg

Utv.saknr.:	Utval:	Møtedato:
72/16	Formannskapet	22.08.2016
71/16	Kommunestyret	06.09.2016

Prosjekt 257000 Kulturhus og basseng. Orientering om status og vidare framdrift.

Rådmannen si tilråding:

Kommunestyret tek orienteringa til vitande.

Saksprotokoll i Formannskapet - 22.08.2016

Behandling

Tilrådinga frå rådmannen vart samrøystes vedtatt

Innstilling frå formannskapet:

Som tilrådinga frå rådmannen

Saksprotokoll i Kommunestyret - 06.09.2016

Behandling

Innstillinga frå formannskapet vart samrøystes vedtatt

Vedtak

Kommunestyret tek orienteringa til vitande.

Vedlegg

Særutskrift: Kulturavdelinga

Bakgrunn:

Kommunestyret vedtok den 21.11.2013 i sak 100/13 oppstartsvedtak for prosjektet. I sak 85/14 blei organisering av det vidare arbeidet vedtatt.

I 2015 var prosjektet tatt ut av budsjettet og det har etter dette ikkje vore aktivitet.

Isak 32/16 blei det vedtatt at prosjektet får tilført planleggingsmidlar for 2016.

Vedtak i kommunestyret 24.05.2016:

«Formannskapet viser til vedtak i budsjettbehandlinga i formannskapet den 19.11.15 og kommunestyret den 10.12.15 ang. kulturhus og basseng og ber rådmannen innarbeide det vedtatte beløpet på kr 500 000,- i 2016, i budsjetttabell 1, nødvendige midlar kan takast frå disposisjonsfondet»

Etter vedtaket har prosjektleiinga hatt eit brukarmøte den 16.06.2016, eit møte for Interne rådgjevarar den 24.06.2016 og møte for kommunestyrets referansegruppe 06.07.2016.

Utgreiing:

Framdrift

I saksframlegget til PS 32/16 den 24.05.2016 om kulturhus – vedtak budsjett 2016 og økonomiplan 2016-2019, var det omtalt at om prosjektarbeidet blei sett i gang igjen ville rådmannen leggje opp til eit nytt saksframlegg for politisk behandling hausten 2016. Vidare at arbeidet framover ville skje i samsvar med organisasjonsplanen for prosjektet med involvering av brukarorganisasjon, interne rådgjevarar og referansegruppe.

Utbyggingsavdelinga har starta arbeidet med prosjektet og gjennomført eit møte i kvar av arbeidsgruppene BR (brukarmøte), interne rådgjevarar (IR) og kommunestyrets referansegruppe (KR).

Sjå vedlagt referat frå møte i kommunestyrets referansegruppe 6.juli 16.

Om ide, visjon, og målsetting for prosjektet, sjå vedlagte referat frå møtet i kommunestyrets referansegruppe 6.juni 16.

Ide og visjon vil rådmannen elles arbeide meir med før dette vert presentert.

Ulike utbyggingsalternativ

Budsjettrammar for prosjektdrift dei neste åra, kan handsamast av kommunestyret i arbeidet med budsjett og økonomiplan for 2017-2020.»

Kommunestyret vedtok «Oppstart skisse/forprosjekt kulturhus og basseng» 21.11.2013 i K-sak 100/13 med ein prosjektkostnad på kr 134.000.000,- . (I øk-plan perioden 2014-17 var prosjektet lagt inn med samla 74 mill.kr.)

I økonomiplana for 2016-19 er prosjektet lagt inn med 1. mill.kr.

I teksten er prosjektet omtalt med ein totalsum på kr. 104.000.000,- Det var da føresett privat delfinansiering på 50 mill.

Arbeidet med å skaffe delfinansiering frå andre aktørar er jamfør referatet frå møtet i kommunestyrets referansegruppe foreslått koordinert av kommunen i saman med Aukra Næringsforum. Det er kome innspel til administrasjon og ordføraren kring dette. Arbeidet må prioriterast og det hastar med ei avklaring kven skal inn i prosjektet.

Rådmannen vil greie ut alternative forslag til løysingar som grunnlag for vedtak om vidare planprosess seinare i haust.

Oversikta over alternativ som har vore med i prosessen til no er vist under. Nytt areal er tal frå det tidligare arbeidet med driftsplana og frå oppstartsvedtaket. Arealprogrammet som er nytta i alternativ 1, 2 og 3 under, var utarbeidd i lag med brukarane i 2014.

Vidare arbeid med utgreiing av ulike alternativ, vurderingar kring areal og innhald, krev samarbeid i gruppene brukarmøte (BR), interne rådgjevarar (IR) og kommunestyrets referansegruppe (KR). I denne prosessen må også arealprogrammet gjennomgå ei ny vurdering der sambruk skule/kulturskule er gjennomgått.

Alternativ for utgreiing, pkt.1,2 og 3 jamfør referat frå møte i kommunestyrets referansegruppe 6.juli 16 :

Basseng og erstatning for Soltun

Kulturhusdel på til saman ca. 2300m² BTA (brutto). Inkluderar salar og støttefunksjonar, kjøkken, fellesareal og folkebibliotek.

Basseng på 12,5x9,5m med fire banar (som i dag) inkl. mindre barnebasseng (7x5m)

Basseng, kulturskule, og erstatning for Soltun

Kulturskule med adm. ca. 600m² BTA

Elles som alt. over.

Basseng jfr. oppstartsvedtak, kulturskule, og erstatning for Soltun

Basseng på 12,5x9,5m med fire banar inkl. mindre barnebasseng (7x5m) og i tillegg:

Djupnad for stuping 3,6m – 0,9

Lita sklie, stup 3m, 1m svikt

Opplæringsbasseng/terapi

Kald + varm kulp

Vassareal tot. 237m²

Elles som alternativa over.

Nytt alternativ

Basseng, erstatning for Soltun og del av kulturskule med høg grad av sambruk av areal i grunnskulen.

Førebels kalkyler (2016-kroner):

Alternativ	Brutto prosjektkostnad (ca)	Netto prosjektkostnad (ca)
1-Basseng og erstatning for Soltun	Kr 131 000 000,-	Kr 84 000 000,-
2-Basseng, kulturskule, og erstatning for Soltun	Kr 165 000 000,-	Kr 110 000 000,-
3-Basseng jfr. oppstartsvedtak, kulturskule, og erstatning for Soltun	Kr 186 000 000,-	Kr 125 000 000,-
4-Nytt alternativ – Sambruk skule/kulturskule		

Eksternt tilskott er teke inn med 10 mill.kr. under nettokostnad. (Dvs. ikkje 50 mill.kr som tidlegare)

I gjeldande økonomiplan er prosjektet med innafør samla investeringsramme med 1. mill.kr.

Rådmannen viser til at prosjektet må fullfinansierast og prioriterast innafør totalramma for investering i økonomiplanperioden 2017- 20, eventuelt etter 2020. Dvs. prioriterast innafør totalramma opp i mot mogelege nye investeringsbehov som kjem fram i budsjettprosessen i haust. Likeeins vurderast i lag med utbygging av Aukratun frå 2018/19 og utover. Enda ei utsetting av nytt barnehagebygg vil være uheldig. Dei midlertidige lokala på Riksfjord er ikkje godkjent til permanent bruk. Det går fram av rammetillatelse datert 06.01.2014, at tiltaket er midlertidig for om lag 5 år. Det er i den samanheng søkt om dispensasjon fra TEK 10 kap. 13 Miljø og helse og kapittel 14 Energi med bakgrunn i store kostnader for oppgradering iht. kravet, og kommunen har i vedtaket gitt dispensasjon frå aktuelle kapitlar.

Det er derfor behov for å vurdere nærare ei alternativ utbygging som er nøkternt i totalramme og som bidreg best mogeleg til at driftskostnadene i einingane ikkje aukar. Viser her til kostnadsreduksjonsprosessen for drift.

Alternativ 4 skal ta opp i seg at kulturskulen i høg grad må sambruke alt eksisterande egna areal i Gossen Barne og ungdomsskule. Areal i skulen brukt av barn på dagtid og som er ledig på ettermiddag. Elevane er dei same og dei kan ikkje vere to plassar på same tid. Temaet er fleire brukstimar av areal som alt er finansiert og i drift. Mange kommunar gjer nettopp dette for å få til lågare investeringar og ikkje minst lågare driftsutgifter. I utgreiingane om sambruk skal einingsleiar for skulen takast med i prosessen.

Funksjonar som ikkje let seg sambruke mellom grunnskolen og kulturskulen, kan implementerast i det nye kulturhuset.

Med den korte avstanden vi har mellom skule, kulturhus og kommunehus, må sambrukseffektane kunne takast ut. Gjeld alle typar areal som t.d. undervisningsareal og kontorareal m.v.

For bassengdelen av bygget bør alternativet prioritere den lovpålagte opplæringsdelen innafør skule, elles behova innafør idrett og helse. Den tradisjonelle funksjonen som folkebad som vi har i dag, vert behalde. Funksjonar opp mot «badeland» bør takast vekk. (Badeland finnst i regionen). I tillegg til hovedbassenget eit lite basseng/kulp med høgare temperatur som kan dekkje behov som omsorgssenteret kan ha og elles behov for revmatikere og for mindre barn. Bassengløysinga bør utgreiast med alternative lengder ut over 12,5 meter som i dag. Alternativ lengde 16,67 og 25 meter for opplæringsformål og idrettsformål. Målet er å få utgreidd betre om det er forskjellar i driftskostnader knytt til undervisning og kapasiteten i bassenget. Likeeins idrettsperspektiv og tilskott frå tippemidlar.

Om det skal leggst til rette for private aktørar har vore diskutert. som t. d. eit treningssenter og hotell, utan at dette er inkludert i prosjektet so langt. Eit alternativ kan vere å plassere bygget slik at det kan utvidast om det blir behov for det.

Eigarskap og driftsmodell

Eigarskap kan delast i to hovudgrupper, kommunalt og privat. Eigarstrukturen speglar kven som har invistert i anlegget og kven som brukar det. Det er ikkje nok å byggje eit kulturhus, det skal også drivast. Her er det i mange tilfelle svikt mellom tiltakshavar sin interesse og ambisjon for å bygge og interessen for å drifte og ta finanskostnader.

I vårt tilfelle er det vanskeleg å sjå for seg private investorar som vil ta hoveddelen av investeringa. Samtidig er eigarstrukturen utgangspunkt for å få til ein effektiv og rasjonell driftsorganisasjon. Kommunen har alt ein driftsorganisasjon for kommunale bygg inkludert energisentralen. Å utnytte denne organisasjonen må være naturleg her.

Dette kan rådmannen eventuelt kome attende til.

Vedlagt førebels framdriftsplan frå Utbyggingsavdelinga legg opp til byggestart i 2019 og ferdigstilling i 2021. Dette er ei framdrift som kan være noko stram. I høve til Nye Riksfjord skole (Gossen barne- og ungdomsskole) er dette ca. 6 mnd. raskare framdrift til byggestart.

Prosjektet har fleire ulike brukergrupper som må takast med i prosessen på ein god måte. Dette vil prosjektorganisasjonen vil arbeide meir med og legge fram alternative romprogram, kostnadsoppsett og oversikt over følgjer for driftskostnadene for kommunestyret i november 2016. Rådmannen legg da legge fram sitt forslag til revidert prosjekt med alternative løysingar. Under dette også eit alternativ 4 med mest mogeleg sambruk av areal skule/kulturskule.

Administrative konsekvensar:

I tida fram til kommunestyremøtet 15 november skal det utarbeidast ei oversikt over 4 alternative løysingar på tilsvarande nivå som 1 – 3 i utgreiinga. I tillegg eit grovt kostnadsestimat for bygging også ei utgreing/kommentar til driftskostnader. Det vil ta minst tre månader og vidare framdrift blir da forskjøve.

Prosjektet har som kjent ikkje vore med i lista over store investeringar i 2016 før vedtaket i kommunestyret i mai 2016. Utbyggingsavdelinga har prosess på gang for å auke bemanninga i plan og byggeperioden.

Økonomiske konsekvensar:

Dei ulike alternativa er kostnadsberekna basert på erfaringsprisar pr. m2. for ulike typer areal. For kulturhuset er det brukt golvareal medan det for bassenget er brukt areal vassflate. Kalkyler må det arbeidast meir med før dei vert lagt fram for kommunestyret i desember. Arealprogrammet som er utarbeida i lag med brukarane er frå 2014 og brukarmøter og høyring må gjennomførast.

I kalkylene er det brukt både brutto og netto kostnad der netto kostnad er redusert med MVA, tippemidlar og ei forventa delfinansiering frå andre aktørar på 10 mill.

Ingrid Husøy Rimstad
Rådmann

Terje Urdshals
Utbyggingssjef

Rett utskrift 07.09.16

Anita Raknes Otterlei
Formannskapssekr.