

Arealbruk

Flere

Deres ref.

Vår ref.
88/2006/U51/BJOGRO

Dato
03.01.2006

OPPSUMMERING ETTER BEFARING OG MØTE 22.12.2005

NOTAT

Til:

Ann Kristin Thunsør
Bodil Skorstad
Gunn Annlaug Røstad
Helge Olden
Per Rune Dragesæt

RENOVERING SANDNES SKOLE. VURDERING AV SITUASJONEN OG HOVEDUTFORDRINGER

Viser til befaring og møte på Sandnes skole 22.12.2005.

Ut fra befaringen og møtet vil jeg summere opp en del av de forhold og elementer vi må foreta en nærmere vurdering og avklaring av som grunnlag for videre diskusjon og prosjektering.

Kommunestyret har i sitt vedtak og i premissene for sitt vedtak i forbindelse med økonomiplanen 2006-2009 og budsjettet 2006 gitt følgende føringer:

- § Sandnes skole planlegges for 1-10 klassetrinn.
- § Sandnes barnehage samlokaliseres med Sandnes skole.
- § Elevene ved Sandnes skole flyttes til andre skoler under ombyggingen/utbyggingen av Sandnes skole.

Det synes videre å være en forventning av at utbyggingen av skolen skal gjennomføres i skoleåret 2006-2007 og at skolen skal kunne tas i bruk fra skoleåret 2007-2008.

Videre er det lagt til grunn fra ledergruppen at forprosjekt og prosjekteringsbistand skal skje av konsulent som dekker begge oppgavene og at engasjement av slik konsulent skal skje etter en anbudskonkurranse.

Tiden til rådighet fram til skolestart for skoleåret 2007-2008 er den største knapphetsfaktoren nå. Skal ombyggingen være ferdig til skolestart august 2007 må arbeidene med ombygging være i gang senest etter sommerferien 2006. Da må anbudspapirene være klare i mai 2006.

For å kunne øke mulighetene for å holde en framdrift som antydnet, vil en riving/sanering av aktuelle bygninger eller bygningselementer allerede fra juni 2006 være nødvendig. Dette vil kreve utforming av egne anbud for rivningsoppgaver. Jeg antar videre at bruk av egne ressurser til deler av disse oppgavene vil være aktuell og at noe av dette arbeidet også bør kunne påstartes før ordinær skoleferie til våren. Jeg tenker da særlig på stripping av bygninger for å ta vare på utstyr som skal brukes senere eller fjerning av utstyr som vil gjøre arbeidet med den øvrige rivningen enklere mens elever i stor grad driver med aktiviteter ute.

Så til de forhold som jeg mener krever vår oppmerksomhet og til en viss grad også vår avklaring:

Adkomst, av- og påstigning, parkering

Hovedadkomsten til skolen har til tross for betydelige utbedringer, fortsatt svakheter. Først og fremst gjelder dette at trafikken må gå helt inn til skolebygningen for å få snudd/parkert. Dessuten er adkomsten noe bratt slik at den kan være vanskelig å trafikkere når det kommer mye snø eller det er glatt. En gang og sykkelveg fra vest sikrer at myke trafikanter fra Vasøyområdet kan komme til skolen uten å måtte passere Bålfjordbakken. Dersom det bygges barnehagedel i vestre del av framtidige bygningskompleks, vil kjøreadkomsten til barnehagen bli vanskelig. Også bruk av allbruksrom eller andre fasiliteter som vil kunne bli brukt av lokalsamfunn eller brukt utenom skoletid, vil kunne få en lokalisering som gjør de tungvint å nås fra hovedadkomsten.

Det synes å foreligge tre alternativer for framtidig hovedadkomst:

- § Beholde eksisterende hovedadkomst
- § Oppgradere gang- og sykkeladkomsten fra vest til kjørevei.
- § Etablere en ny kjøreadkomst fra riksveg 721 i nærheten av krysset med veien til Vasøya og føre den inn i skoleområdet i sørvest.

Plass for av- og påstigning for de som blir skyssert til skolen er i dag i rundkjøringen ved skolebygningen i øst. Dersom dette skal endres synes mest nærliggende løsning å være å se på mulighetene for å få til en skjernet busslomme på nordsiden av riksveien ved nåværende hovedadkomst.

Levering av barn i barnehagen synes å kunne bli en utfordring. Dersom nåværende hovedadkomst beholdes må en alvorlig vurdere å forbedre trafikk og parkeringsmulighetene i østre del av skoleområdet. Dersom det etableres ny adkomst fra vestsiden, vil det enkelt kunne etableres tilfredsstillende stopplass for foreldre som skal levere barn til barnehagen.

Parkering for ansatte og besøkende ved bruk av skolen til andre formål, er også en utfordring. Parkeringen er i dag lagt svært nært inn til skolebygningen og delvis inne i skolegården. Dersom hovedadkomsten beholdes på samme sted som i dag, bør man alvorlig overveie å rive de to boligbyggene som eies av kommunen og som ligger på skolens arealer. En slik riving vil forbedre mulighetene for alle trafikale forhold ved skolen. Et redskapshus i dette området bør også fjernes/flyttes.

Skolens tomt og hoveddisponeringer

Skolens tomt bør vurderes utvidet. Dette både fordi dette vil gi bedre muligheter for uteaktiviteter og fordi topografien på stedet er slik at bygningsmassen lett deler utearealene opp på en uhensiktsmessig måte. En naturlig og mulig utvidelse av arealet vil være mot nord hvor et areal på rundt 20 dekar utmark enkelt vil kunne innlemmes i skolearealet. Her kan det også tilrettelegges for bestemte aktiviteter. I dag går det en høyspentlinje over arealet. Dette kan begrense utnyttelsen noe, men denne linjen kan om ønskelig flyttes slik at den ikke i vesentlig grad påvirker arealet.

Skolens hovedbygg må forutsettes etablert der bygningsmassen i dag ligger da en må gå ut fra at deler av eksisterende bygningsmasse i alle fall vil inngå i en framtidig løsning. En må også forvente at det blir lagt opp til en forholdsvis konsentrert utbygging. Etablering av barnehage vil kreve en spesiell vurdering av arealdisponeringen både av bygninger og utearealer. Dette kan komme til å påvirke utearealene i betydelig grad. Videre vil etablering av for eks. ballbinge eller andre større anlegg, kunne føre til at utearealene må disponeres annerledes enn i dag.

Lekeplasser, aktivitetsområder, utendørsanlegg, sikring

Skolen har i dag to relativt store åpne ballplassområder. I tillegg er det en sykkelløype og et mindre uteområde for spesielle aktiviteter utenfor skolens eiendom i vest.

Det må påregnes at noen av eksisterende utearealer vil bli påvirket slik at de må bygges om eller flyttes. En utvidelse av skolens tomt mot nord vil kunne være en god hjelp med sikte på å sikre arealer både for eksisterende aktiviteter som evt. må flyttes og ikke minst for å sikre mulighetene for nye aktiviteter. Eventuelle behov for kjøretrafikk forbi bygningsmassen kan også kreve endringer i eksisterende lekeområder.

Noe av arealene bør sikres bedre mot riksveien blant annet også fordi terrenger her også er bratt. I tillegg synes det å være behov for bedre fangnett for baller for å hindre at baller spilles ut av skoleområdet og evt. ned på riksveien.

Vann, avløp, drenering

Vannforsyningen antas å være tilstrekkelig fram til bygningene. Likevel bør en vurdere om brannvannsforsyningen skal bedres. Spillvannsnett og slamavskiller ble utbedret ved utbyggingen på 1980-tallet. Det kan være mulig at enkelte elementer må legges om/oppdimensjoneres, men hovedløsningen synes å ligge fast.

Avløp for drensbatn og overbatn må i alle fall utvides for å tilpasses nye bygg og sikring av tilstrekkelig bortledning av vann fra områdene vest for bygningsmassen. Dette burde ikke være spesielt vanskelig.

Skolens funksjon i lokalmiljøet, sambruk, bruk utenfor skoletid

Skolen er kommunens hovedanlegg i denne delen av kommunen. Skolens bygninger og anlegg bør tilpasses skolens behov i forhold til sine nære sosiale omgivelser og grendas behov for fellesaktiviteter. Dette er i samsvar med kommunens uttrykte mål om samordning av grendenes aktivitet og kommunens ønske om å møte grendene innefor en felles ramme. Dette betyr at bygninger og anlegg må utformes med sikte på at slik ønske bruk lett lar seg gjennomføre både i og utenfor skoletid. Generelt må i alle fall deler av bygningene ha en mest mulig fleksibel utforming og forskjellige funksjoner som kan ventes anvendt ved slik aktivitet må være lokalisert hensiktsmessig. Også inndeling av bygningsmassen må ordnes slik at deler av denne eller anlegg for den del, lar seg bruke uten at øvrige arealer gjøres tilgjengelige.

Bygningsmassens fordeling og sammenheng

Jeg antar at bygningsmassen grovt kan inndeles i følgende hovedelementer:

- § Administrativ del (mottak/service, kontorer, kantine, lærerrom)
- § Driftsanlegg (varmesentral, ventilasjonsentral(er), avfallsrom, renholdsrom, driftslager, garasje, kommunikasjon- og IT-sentral og lignende)
- § Klasserom og grupperom for ordinær undervisning
- § Spesialrom (håndverksfag, musikkrom, skolekjøkken, IT-rom og lignende)
- § Flerbruksrom (allrom, gymsal, auditorium eller lignende)

Det er naturlig å forutsette at den administrative delen får en sentral plass rent fysisk i bygningsmassen. Inngangen til dette området må også framstå som en sentral og framhevet del av bygningskomplekset slik at besøkende blir loset hit.

Driftsanlegg bør samles mest mulig slik at tilsyn og styring blir rasjonelt. Eksisterende fyrrom vil kunne legge klare føringer for hvordan driftsanleggene plasseres.

Organiseringen av klasserom kan avspeile filosofien i skolens utvikling av elevene. Eksempelvis kan det være et ønske at klasserommene for de forskjellige klassetrinn har en beliggenhet i forhold til hverandre som synliggjør elevenes utvikling. Hensynet til klassetrinnes spesielle behov eller behov i forhold til andre klassetrinn når det gjelder bruk av og utforming av utearealer vil også påvirke utformingen og beliggenheten. Etablering av utganger for elevene må både avspeile sikkerhetsmessige forhold og sluse elevene naturlig til sine prioriterte områder.

Spesialrommene har flere hensyn de må lokaliseres i forhold til. Dette kan gjelde tilkomst, lydisolasjon, ventilasjon osv. Dessuten vil noen spesialrom kunne ha viktige funksjoner i andre sammenhenger som for eks. ved arrangement både i og utenfor skolesituasjonen. Som eksempel kan være at skolekjøkkenet bør kunne utnyttes til matlaging og servering ved arrangement i allrom eller liknende rom.

Flerbruksrom må sikres en hensiktsmessig tilkomst både for besøkende og aktører. Hovedinngangen bør være slik utformet at den både er romslig av hensyn til sikkerhetsmessige forhold og også lett å finne fram til. Avgrensning mot andre deler av bygningsmassen vil være viktig for å hindre ukontrollert tilgang til andre deler av skolen. Lokalisering av spesialrom, lager og lignende er viktig for rommenes funksjon. Utvendig adkomst og parkering er også en egen utfordring for disse rommene.

Rombehov, størrelser og omfang

Dimensjoneringene av rommene og omfanget av rom vil avhengig av gruppestørrelser og bruksform. For øvrig må det legges vekt på å utforme bygninger og rom slik at de blir mest mulig fleksible. Bruk av forskjellige former for flyttbar skjerming bør vurderes.

Tilgjengelighet og funksjonalitet

Tilgjengelighet til rom og anlegg er viktig. Bruk av trapper bør unngås. Høydeforskjeller må tas opp gjennom tilfredsstillende ramper. Eksisterende heissjakt bør vurderes på nytt om den tjener noen hensikt også sett i lys av de inneklimateutfordringer den medfører.

Det finnes også utfordringer i forhold til andre funksjoner både av menneskelig funksjonsevne og byggets bruk. Brannsikring, akustikk, robusthet kan være stikkord.

Bygningenes tilstand og konsekvenser av dette

Eksisterende bygningsmasse er delvis gammel. Bygningskonstruksjoner, bygningselementer, infrastruktur og lignende har delvis en tilstand som vil kreve betydelige utbedringer for å kunne fungere i en framtidig løsning. Inneklima er også en stor utfordring. Riving av deler av bygningsmassen er en realistisk mulighet eller nødvendighet.

Etter min mening bør vi ha en faglig gjennomgang av bygningsmassen for å avklare sentrale tilstandsforhold knyttet til bygningsteknisk tilstand, inneklimateilstand, infrastrukturtilstand og spesielle miljøtrusler (asbest, PCB, osv.). Dette for å avklare både hva som uansett må gjøres med deler av de forskjellige delene av bygningsmassen og delvis som grunnlag for utforming av anleggsmessige arbeider (riving).

Andre forhold

En rekke andre forhold må også vurderes. Som eksempler nevnes kort:

- § Tilgangskontroll og låssystemer.
- § Kommunikasjon, alarmer og audiovisuelle løsninger.
- § Tilfluktsrommets utforming, status og bruk.
- § Bruk av innesko.
- § Bibliotekets lokalisering og samordning med skolens drift.
- § Kulturskolens integrering og bruk.
- § Etablering av varmepumpe som hovedoppvarmingskilde.
- § Inventar, pulter, stoler.

Videre arbeid

Det er oppnevnt en forprosjektgruppe hvor dere inngår ved siden av Arild Tørum og Kate Solberg og med Gunn som leder. Denne gruppen skal lede arbeidet inntil byggingen starter. Da overtar byggekomiteen og leder de bygningsmessige arbeidene.

Vi bør samles minst en gang til for å summere opp det vi mener å vite og også gi noen signaler til prosjektgruppen.

For øvrig vil jeg komme tilbake med mer stoff etter hvert som jeg får samlet stoff.

Jeg ønsker at dere går gjennom herværende notat og gir meg tilbakemeldinger for å rette på forhold eller føye til nye elementer og synspunkter.

Med hilsen

Bjørnar Groven