

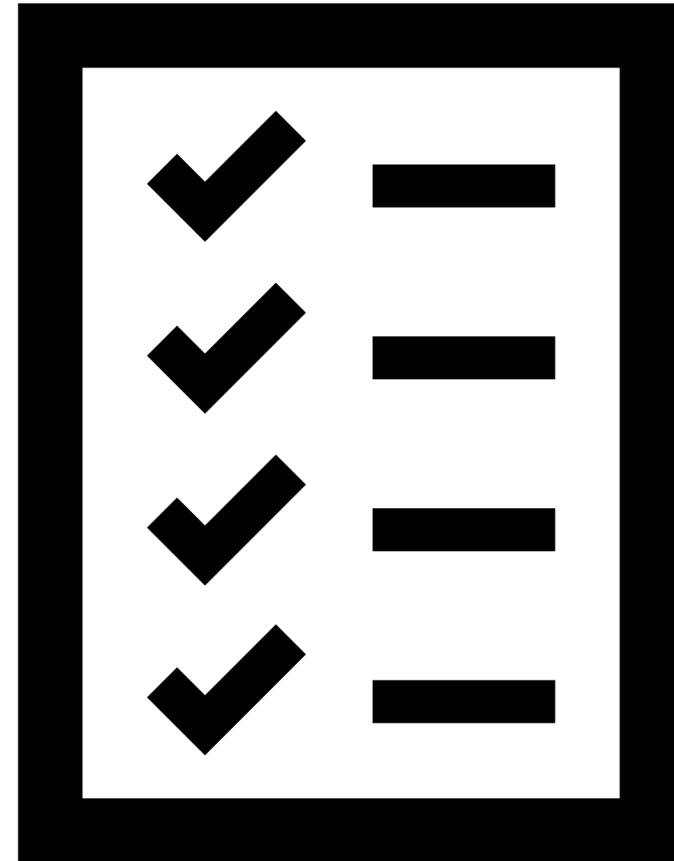


Konseptvalgutredning – Nye Tromsdalen skole/oppvekstsenter

Folkemøte, 21. juni 2023

Agenda

1. Mandat og utfordringsbilde
2. Hva er en KVVU?
3. Mulighetene: Konsept, tomt og investeringsalternativ
4. Faser og medvirkning
5. Spørsmål og svar



Norconsult – hver dag forbedrer vi hverdagen

Norconsult er en av Nordens største tverrfaglige rådgivere rettet mot samfunnsplanlegging og prosjektering. Vårt formål er å bidra til en bærekraftig samfunnsutvikling.

Vi utvikler morgendagens samfunn ved å kombinere ingeniørfag, arkitektur og digital kompetanse i en helhetlig tilnærming.

Prosjektleder: Tonje Eide Kristiansen

ARK: Peter Söderman og Aina Bjerke

Prosjektøkonom: Magnus Baggetorp

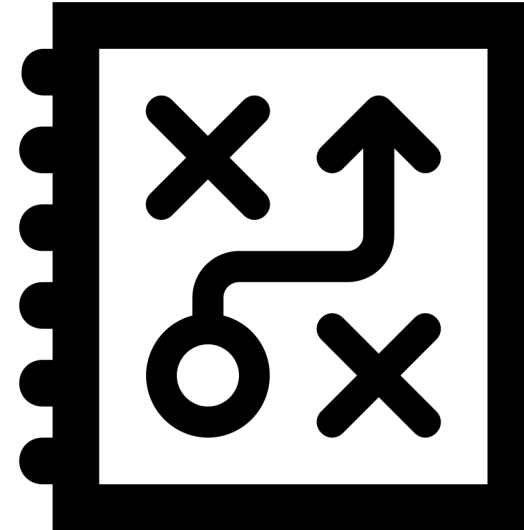
Samfunnsøkonom: Susanne Brasch

Skoleplanlegger: Jostein Danielsen

Andre fag: Ved behov

Utfordringsbilde – ikke uttømmende

- ▶ Tromsdalen skole er i dårlig forfatning
 - ▶ Behov for større fleksibilitet med tanke på kretsgrenser
 - ▶ Behov for bufferkapasitet
 - ▶ Tromsdalen barnehage er i dårlig stand
 - ▶ Behov for økt barnehagekapasitet
 - ▶ Helsestasjon og bibliotek i leide lokaler
 - ▶ Fragmentert kulturskoletilbud
 - ▶ Behov for møteplasser og variert tilbud for barn og unge
-
- ▶ (Rammer for anskaffelse av KVVU)



Utfordringsbilde - skolebygget

Skolen, slik den fremstår per i dag, bryter med formålet til forskriften om at den skal fremme helse, trivsel, gode sosiale og miljømessige forhold samt forebygge sykdom og skade.(Behovsmeldingen)

De fysiske forutsetningene for å drive skole er uakseptable og uverdige for elever og ansatte. Løsninger og tilbud strider mot forskrift og anbefalinger...

Det er stor bevissthet rundt hvordan man omtaler utfordringene overfor elevene på skolen; det er viktig både for skole og FAU å være positive, bygge stolthet og få elevene til å ha det godt, trives og lære. Samtidig gjør dette at ledelse og ansatte står i et tungt krysspress; på den ene siden beholde tro og positivitet, på den andre siden fremme det sterke behovet for ny skole.(Notat etter befaring, Norconsult)



Utfordringsbilde - skolebygget

- ▶ Det fortelles konkrete og sterke historier om elever med funksjonsnedsettelse som har gått glipp av undervisning, opplevelser og fellesskap fordi tilkomst til læringsareal er forhindret.



Politisk vedtak

«Kommunestyret vedtok i sak 221/17 *Årsbudsjett og økonomiplan 2018* å bygge ny skole i Tromsdalen.

Intensjonen er videreført i senere justeringer av handlings- og økonomiplanen, senest i sak 0163/22 *Kommunedirektørens forslag til handlingsprogram for 2023 – 2026*».

(Rammer for anskaffelse av KVU)



Faseinndeling

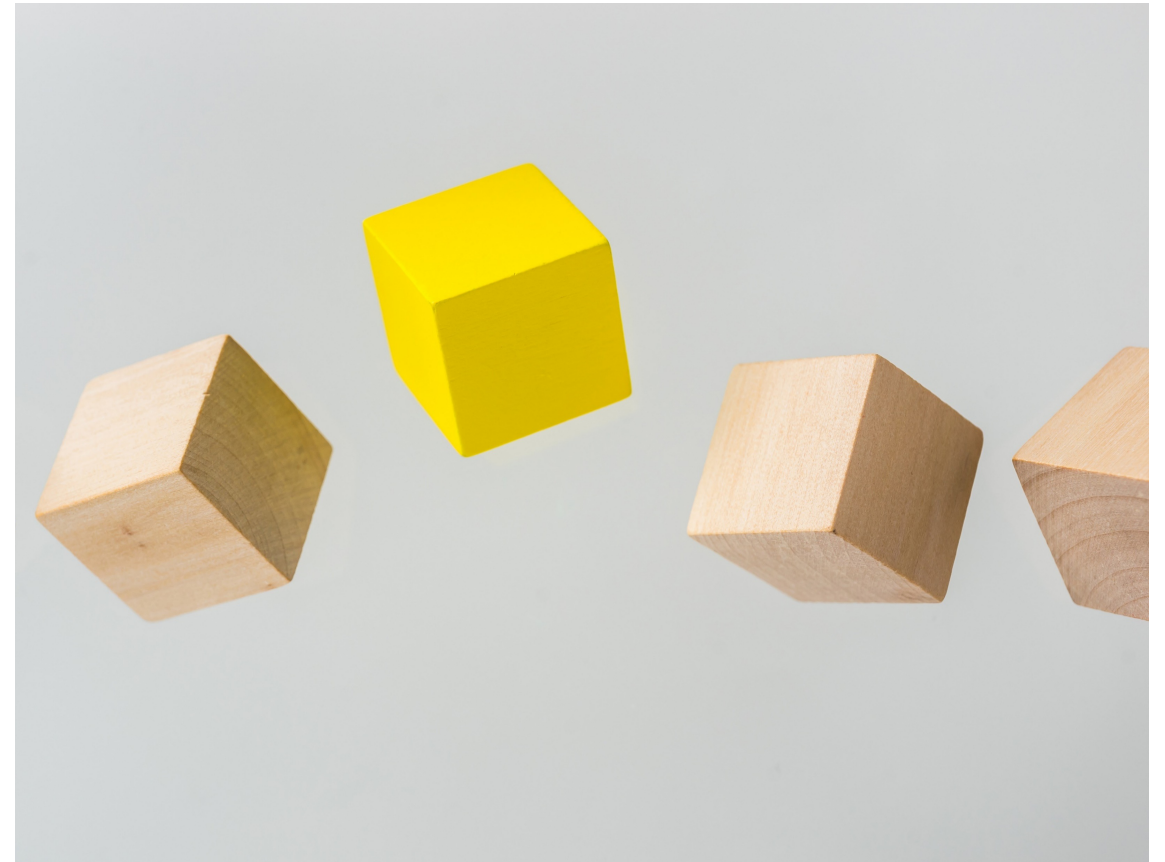
Tromsø kommunes *Investeringsreglement* stiller krav om gjennomføring av en *begrenset konseptvalgutredning (KVU)* for investerings-prosjekter med forventet investeringskostnad over 50 millioner kroner.

Det er forventet at tiltaket knyttet til Tromsdalen skole / oppvekstsenter vil overstige dette beløpet.

Det skal i tråd med dette gjennomføres en KVU for prosjektet.

Faser:

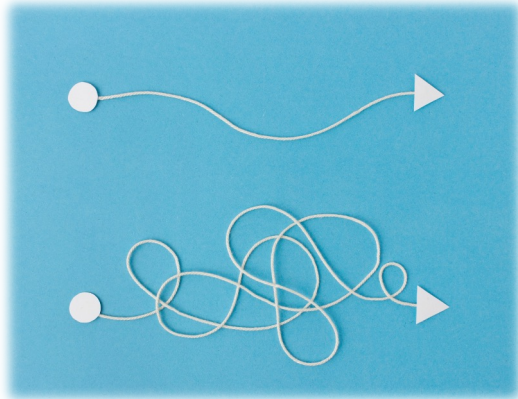
1. Behovsmelding
 2. **Konseptvalgutredning (KVU)**
 3. Forprosjekt
 4. Gjennomføring
- (Rammer for anskaffelse av KVU)



KVU - Konseptvalgutredning

KVU står for konseptvalgutredning.

Det er en type utredning som brukes i planleggings- og beslutningsprosesser for større prosjekter eller tiltak. Formålet med en KVU-rapport er å utrede og analysere ulike alternativer for et prosjekt, og deretter gi anbefalinger om hvilket alternativ som bør velges.



KVU-metodikk

1. Problemdefinering: Klargjøring av mål og behov for prosjektet og identifisering av problemområdet som skal løses.
2. Utredning av konsepter: Identifisering og utvikling av ulike alternative konsepter som kan løse problemet. Hvert konsept beskrives grundig, inkludert kostnader, løsninger, konsekvenser og nytteverdi.
3. Analyse og vurdering: Gjennomføring av en systematisk analyse og vurdering av hvert konsept basert på gitte kriterier og nøkkelindikatorer. Dette kan inkludere økonomiske vurderinger, miljøpåvirkning, samfunnsmessige konsekvenser, teknisk gjennomførbarhet osv.
4. Konseptvalg: Basert på analysen og vurderingen av hvert konsept, tas det en beslutning om hvilket konsept som skal velges for videre planlegging og gjennomføring.

Oppgave

- Utarbeide en KVV
 - med tre ulike *programkonsept*
 - som skal analyseres for tre *investeringsalternativer*
 - på tre ulike *lokasjoner*
- Formål: Utarbeide et solid *beslutningsgrunnlag* for realisering av Tromsdalen skole og eventuelle øvrige tjenester som skal videreføres i forprosjektet

(Rammer for anskaffelse av KVV)



Investeringsalternativer

A0	A0+	A1	A2	A3	A4	A5
Videreføre dagens skole	Renovere, bygge om og bygge på dagens skole	Dekke behovet uten anskaffelse av nye lokaler	Utnytte ledig kapasitet i kommunale arealer	Anskaffe arealer hos private tilbydere	Samlokalisering i pågående utbyggingsprosjekter	Nytt formålsbygg

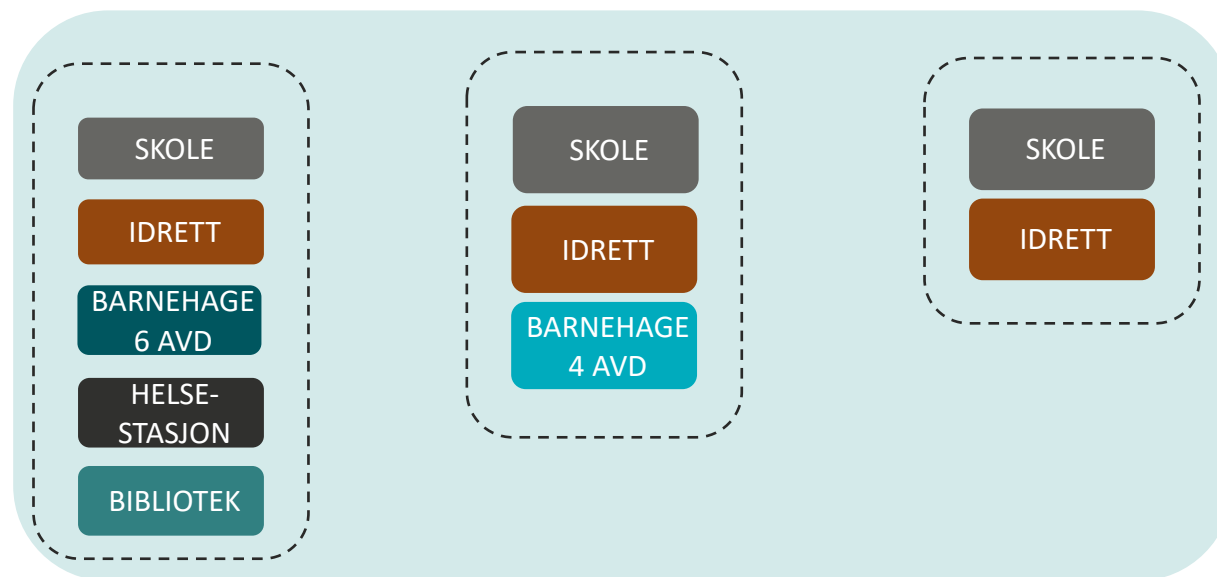
Det er listet opp 7 alternativ. De sier noe om alternative måter å løse utfordringene som er beskrevet i behovsmeldingen.

Alternativene A1-A4 er silt bort i behovsmeldingen

Alternativ som er med videre i KVVU: A0: Videreføre dagens skole. A0+: Renovere, bygge om og bygge på dagens skole. A5: Nytt formålsbygg

Konsept

- ▶ Konsept er den overordna ideen for bygget: Tjenester, funksjoner, nærhet, volum og areal, etasjer, flyt, innganger, form og uttrykk ...
- ▶ Tre ulike programkonsept, hvorav ett bare inneholder skole og etter-skoletilbud.



Lokalisering

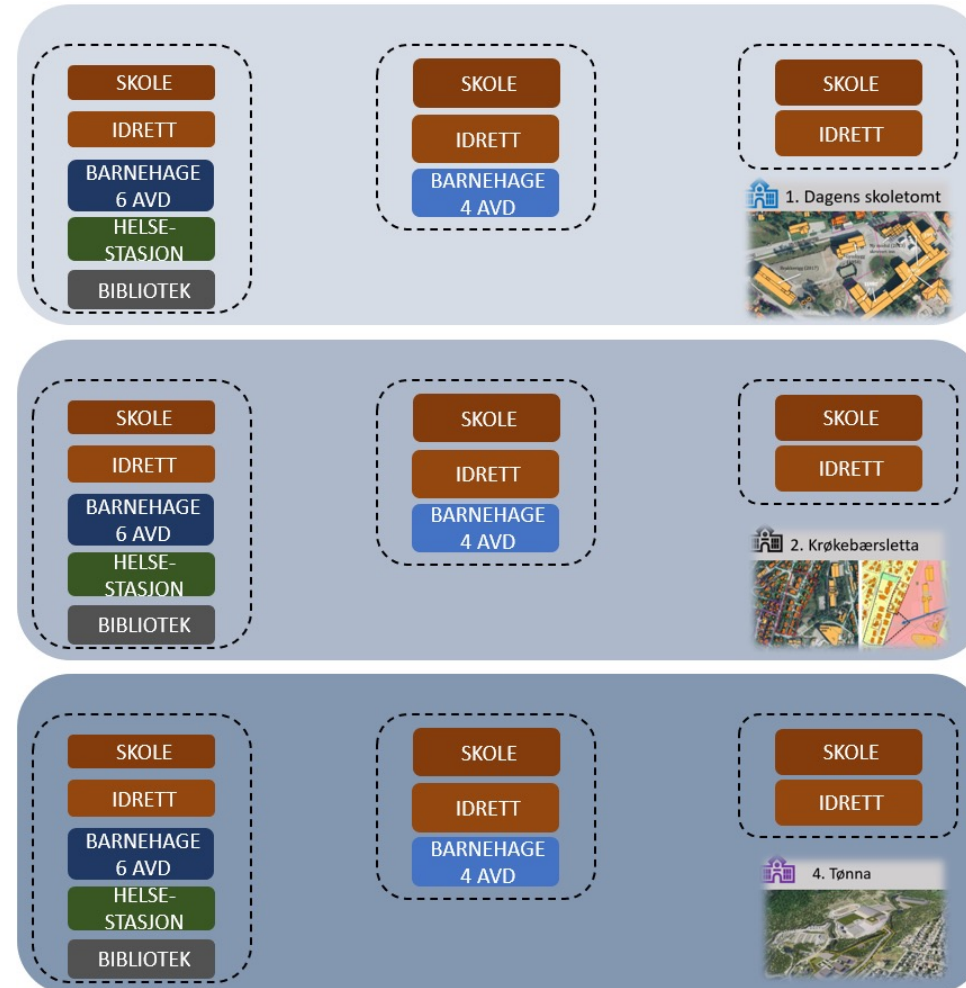
- ▶ Totalt 7 tomter er vurdert som del av behovsmeldingen, blant annet etter føringer i KPS og KPA
- ▶ Tre tomter står igjen etter vurderinger i Rammer for anskaffelse:
 1. Dagens tomt
 2. Krøkebærsletta
 4. Tønna



Oppsummering lokasjon, alternativ og konsept

Tre ulike nybyggkonsept skal testes på tre ulike tomter. Maks, middels og minimumskonsept både på Tønna, Krøkebærsletta og dagens tomt

I tillegg skal man på dagens tomt oppsummere nåværende situasjon, og vurdere mulighet for renovering, tilbygg og ombygg



Faser og aktiviteter i konseptvalgutredningen

Aktiviteter fase 1 (Uke 20-24)

- Oppstart og forventningsavklaring
- Tverrfaglig kvalitetssikring av grunnlagsdokumenter og avhengigheter til andre planprosesser.
- Utarbeide vurderingskriterier
- Befaring og møte med skolen

Aktiviteter fase 2 (Uke 24-33)

- Informasjonsmøte
- Programmere tre konsept
- Tegne arkitektoniske konseptskisser
- Utarbeide økonomiske kalkyler og LCC-beregning

Aktiviteter fase 3 (Uke 33-38)

- Usikkerhetsanalyse
- Gevinstrealiserings-analyse
- Samfunnsøkonomisk analyse
- Alternativanalyse

Aktiviteter fase 4 (Uke 38-41)

- Sammenstille rapport og evaluere konseptene opp mot hverandre.
- Anbefale konsept
- Føringer og strategi for videre prosjektutvikling
- Presentasjon

Fase 1- Uke 20- 24

Fase 2 – Uke 24 - 33

Fase 3 – Uke 33 - 38

Fase 4 – Uke 38 - 41



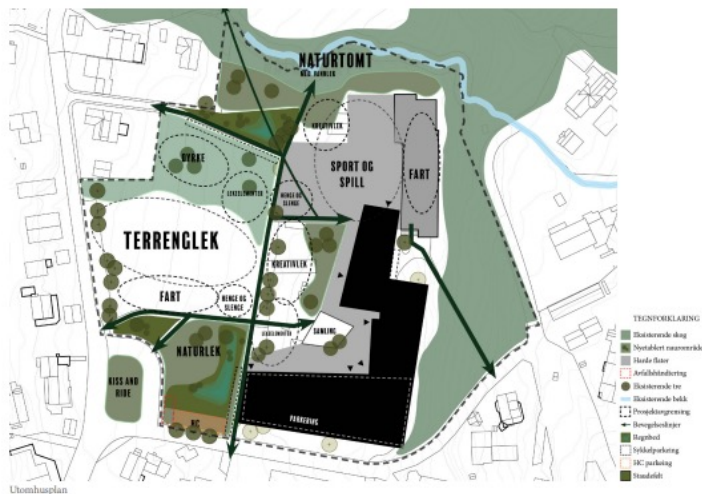
Konseptskisser

Nivå på tegninger:

Fotavtrykk. Volum. Etasjer.
Plassering på tomt



5.6 MULIGHETSSTUDIE - ALTERNATIV 3



I alternativ 3 forutsettes det at:

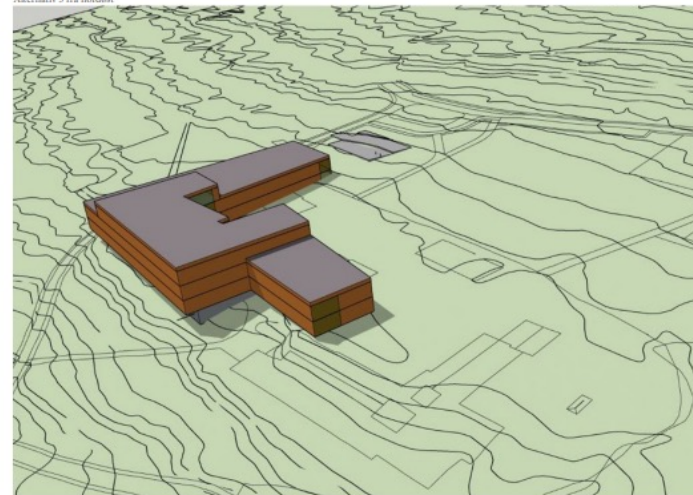
- Eksisterende bygninger erstattes med en helt ny skolebygning.
- I dette alternativ vil man ikke kunne bruke bygg A og E under byggingen av den nye skolen, men man vil ev. kunne bruke bygg B, C, D.
- All eksisterende bygningsmasse rives etter den nye skolen er ferdig.
- En dobbel gymsal med tilhørende garderobes er integrert i skolebygningen
- Ved å plassere nybygget i tomtens sørøstre del frigjør man optimalt med areal til utomhusbruk.
- Skolebygningen kan være en relativt kompakt bygningskropp med en snittbredde på ca. 18m, men med optimale lysforhold i bygningen.

5.6.1 Situasjonplan

- Den nye skolebygningen i tre etasjer plasseres sørøst på tomten og personalparkering kan etableres som en underetasje i bygningens østre del.
- Skolebygningen i alternativ 3 plasseres sørøst på tomten og frigjør da resten av tomten for utomhusarealer.
- Skolens utomhusarealer blir hovedsakelig nord/nordvest for bygningen.
- Hovedadkomst til skoleområdet vil være fra nordvest, sørvest (kiss and ride).
- I alternativ 3 vil bygningen ligge nær trafikkearealer, hvilket forhindrer trafikk inn på utearealet. Parkering, varelevering og soppelhandtering kanaliseres via parkeringsplass vest for flerbrukshallen.

84

Alternativ 3 fra nordost

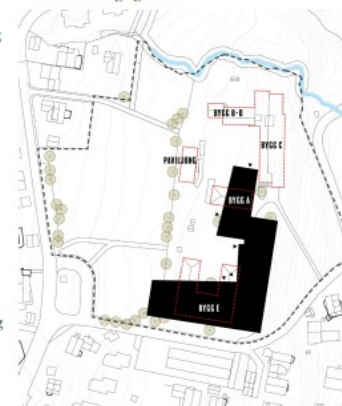


5.5.2 Arkitektonisk konsept

- Skolebygningen med tilbygg vil bli en kompakt bygningskropp i tre etasjer. Skolebygningen kan være en relativt kompakt bygningskropp med en snittbredde på ca. 21m, men med optimale lysforhold i bygningen.
- Tilbygget (i to etasjer) er vist som en lavere løsning enn hovedvolumet, men har samme kompakte form som hovedbygningen.
- Skolebygningen legges noe i terreng i bygningens vestre del og masser fra dette brukes til å etablere terreng ved østfasaden.
- Flerbrukshallen etableres som en separat bygning sørøst på tomten for å frigjøre maksimalt av tomten for utomhusarealer og for å ikke hindre flomtraseer over tomten. Flerbrukshallen vil være lett tilgjengelig også på ettermiddagstid med plasseringen nærmest vei. Flerbrukshallen kan tenkes delvis nedgravd på grund av tomtens terrengfall. En slik løsning ville gi bedre utsikt fra tomtens øvre deler i vest og man ville kunne bruke løsmasser fra flerbrukshallbyggingen for planering av terreng ved skolebygningen.
- I alternativ 2 legges det til grunn at eksisterende bygninger rives, men at de kan brukes til skoleformål «som de er» inntil ny skolebygning er ferdigstilt. For man kan bygge flerbrukshallen må

bygg E rives.

- Strukturen i bygg C ombrukes eventuelt (inklusive eksisterende tilfluktsrom plan U) til utomhusformål og kompletteres med boder, skatebane og lignende.



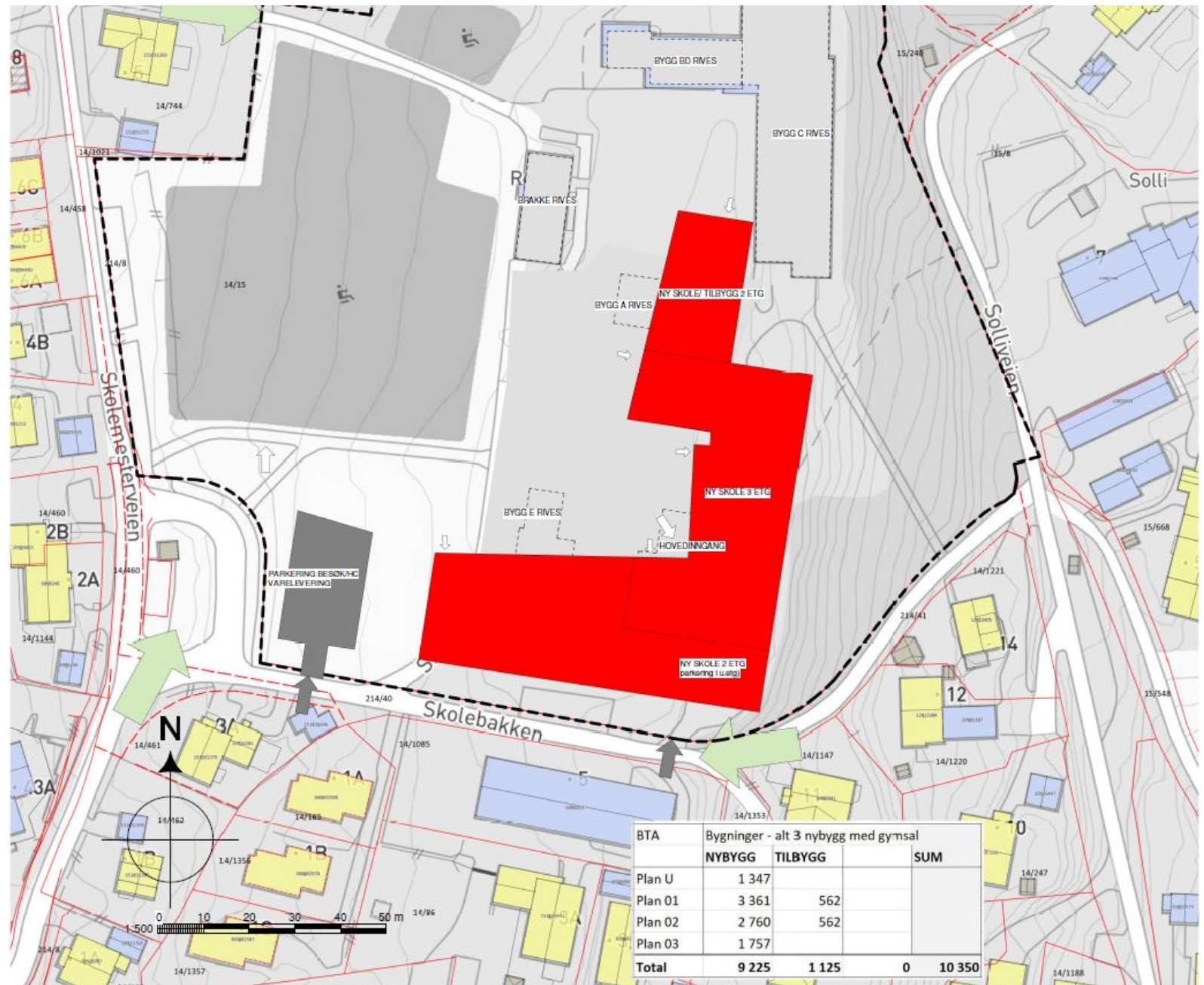
Alt 2: Nye bygg markert med svart. Bygg som er fjernet markert med stiplet rød linje. Parkering markert med mørkegrå.

85

Konseptskisser

Nivå på tegninger:

Fotavtrykk. Volum. Etasjer.
Plassering på tomt



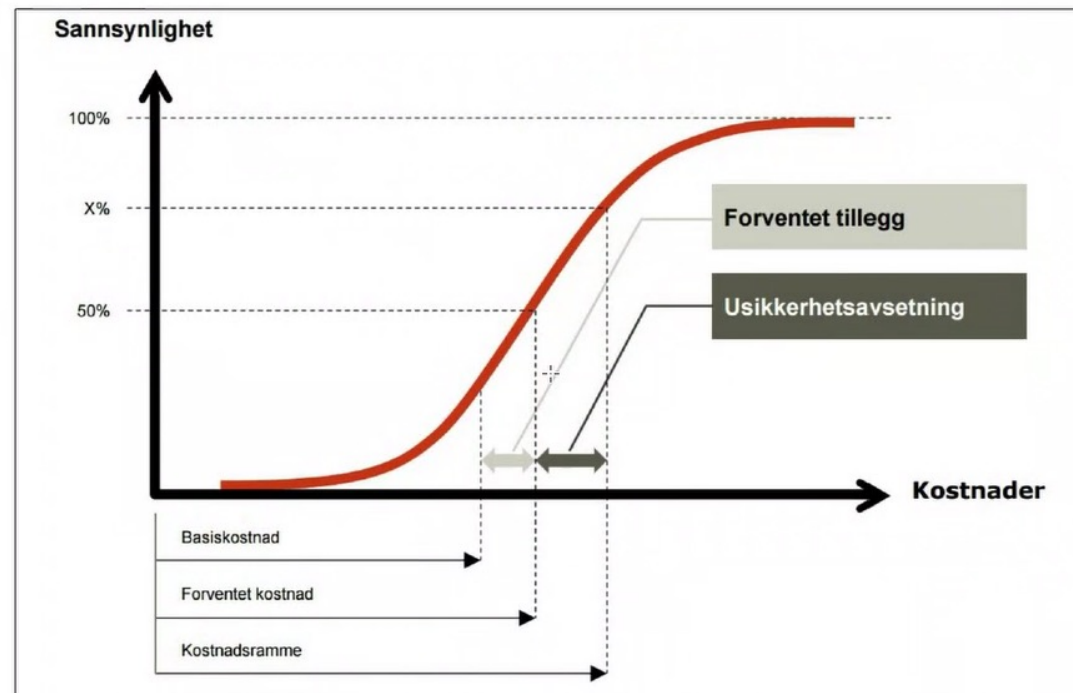
Kalkyle

Kalkyle bygges opp etter NS3453 Spesifikasjon av kostnader i byggeprosjekt

- Bruker Norsk Prisbok og mal-prosjekt for skole og barnehage.
- Kalkyle basert på m2 og geometri

Viktige forhold som kan skille alternativene:

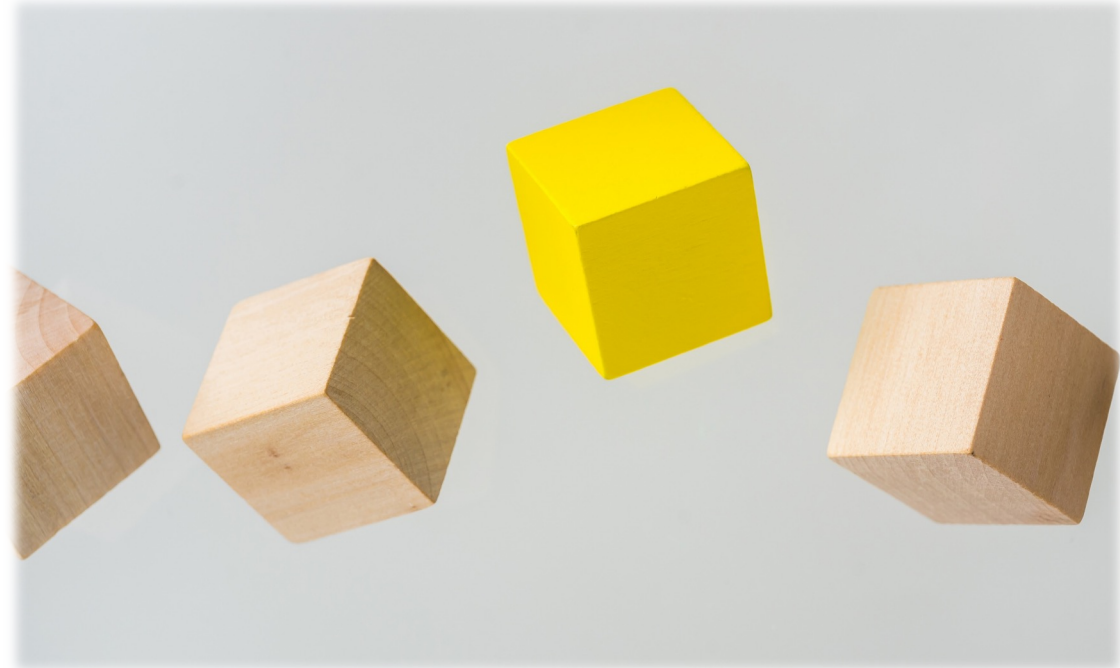
- Grunnforhold (Kvikkleire, forurenset grunn osv.)
- Infrastruktur som slukkevann, avløp, strøm, omlegging av eksisterende infrastruktur
- Behov for nye veier, samt gang og sykkelveier
- Flomtiltak
- Tomteerverv
- Rivning av eksisterende bygg



Figur A.1 – Akkumulert sannsynlighetsfordeling (S-kurve), [5]

Neste fase: Forprosjekt med brukermedvirkning

- Rom- og funksjonsprogram
 - Aktiviteter, metoder, samhandling ...
 - Antall, størrelse, form, nærhet, flyt
 - Utstyr, materialer, interiør, farge, kunst
 - Dagslys, universell utforming ...
- Teknisk program
- Plantegninger bygg
- Utomhusplan



Bygg og mennesker



En skole og et oppvekstsenter handler om bygg. Men likevel mest om mennesker. Barn. Framtid. Identitet. I prosjektet skal harde og mer abstrakte faktorer som økonomi og tid vektet mot myke verdier. I dette er man pålagt å gjøre barns bestevurderinger. Det må være et felles fokus.