



FRAMTIDAS UNGDOMSSKOLE

Forprosjekt

Rapport

2017-11-06

Forfattet av:

Godkjent av:

Revidert:

T Odiin, B A Løtveit, A Sundqvist og K Borander

Asbjørn Hansen



Rapport

Tittel Bamble kommune: Framtidas ungdomsskole - Forprosjekt	Seksjon for virksomhetsutvikling		
Oppdragsgiver Bamble kommune	Forfattere Thomas Odiin Beate Aske Løtveit Anne Sundqvist Kristin Borander		
Oppdragsleder Thomas Odiin	oppdrags nr. 18192	rapport nr. 001	rev.nr. 0
Signatur		dato 06.11.2017	ant. sider 48
Sammendrag <p>Utredningen anbefaler utbyggingskonsept for ny og felles ungdomsskole i Bamble kommune. Det anbefales ny skolebygning på Grasmyr, i tilknytning til Bamble videregående skole.</p> <p>Skolen dimensjoneres for 540-600 elever og prosjektet inkluderer kulturskole, basishall, ny idrettshall, svømmehall, voksenopplæring/flyktningtjeneste og sambruk/samarbeid med Bamble videregående skole.</p> <p>Vedlagt utredningen følger også ferdig utarbeidet areal- og funksjonsbeskrivelse, som er fremkommet på basis av en bred brukermedvirkningsprosess.</p> <p>I utredningen ligger foreløpige kalkyler for de forskjellige elementene i prosjektet og aktuelle føringer for neste fase, blant annet gjennomføringsmodell, energi- og miljøstrategi, gjennomføring av teknisk program og om selve anskaffelsen.</p> <p>Avslutningsvis er det utarbeidet muligheter og anbefalinger for etterbruk av bygningsarealer som frigjøres som følge av avvikling av de øvrige ungdomsskolene i kommunen.</p>			

Forsidebilde: Barneskoleelev gleder seg til at ny ungdomsskole med basishall skal bli ferdig.

Innhold

<i>Innledning</i>	6
Grunnlag for forprosjektet	6
Eierskap og organisering	7
Øvrige interessenter og aktører	7
Føringer	8
Sentrale dokumenter	8
Budsjett 2017, Bamble kommune, med tilhørende handlingsplaner 2017-2020	8
Rådmannens utfordringsnotat 2017-2020,	8
Reguleringsplaner	9
Andre relevante dokumenter	9
<i>Områdebeskrivelse</i>	10
Tettsteder og sentrumssoner i kommunen	10
Tomter og eierskap på Grasmyr	11
Veistøy	12
Geologi	13
Naturtyper	14
Bamble videregående skole	15
Grasmyr ungdomsskole	16
<i>Behov</i>	18
Skole	18
Kulturskole	18
Idrettshall	18
Svømmehall	18
Voksenopplæring/flyktningtjeneste	18
Videregående skole	18
Andre funksjoner	18
<i>Overordnet strategidokument/målanalyse</i>	19
Hensikt med overordnet strategidokument	19
Kommunemål	19
Effektmål for hovedprosjektet	19
Resultatmål for hovedprosjektet	19

Resultatmål for forprosjektet _____	20
Forholdet til eksisterende og planlagte investeringer _____	20
Dimensjonering av ny ungdomsskole _____	21
Planstrategi _____	23
Konseptvalg _____	25
Valg av alternativ for videre utredning _____	30
Anbefaling av konseptvalg for idrettsanlegg _____	35
Anbefaling av konseptvalg for svømmehall _____	35
Nye lokaler til voksenopplæringen og flyktningtjenesten _____	35
Tilbud og funksjoner i kulturskolen som kan samlokaliseres på Grasmyr _____	35
Alternativt uteområde til aktiviteter _____	35
Infrastruktur i området _____	35
Samvirke med Telemark fylkeskommune _____	35
Skoleskyss _____	35
Økonomi _____	36
Investeringskostnader _____	36
Finansieringsalternativ _____	36
Offentlige støtteordninger _____	36
Eiendomsdriftsutgifter _____	37
Finansieringsalternativ _____	37
Føringer for neste fase _____	38
Kravspesifikasjon for hovedprosjekt _____	38
Gjennomføringsmodell _____	38
Utførelsesentreprise eller totalentreprise _____	38
Integrert eller separert gjennomføringsmodell _____	39
Anskaffelsen _____	39
Energi- og miljøstrategi _____	40
Teknisk program _____	40
Organisering av hovedprosjektet _____	41
Etterbruk av eksisterende lokaler _____	42
Grasmyr ungdomsskole: _____	42
Bygningsareal: _____	42
Alternative løsninger: _____	43
Langesund ungdomsskole: _____	44



Bygningsareal:	44
Alternative løsninger:	44
Herre skole:	45
Bygningsareal:	45
Alternative løsninger:	45
Rønholt skole:	46
Bygningsareal:	46
Alternative løsninger:	46
Rugtvedt skole:	47
Bygningsareal:	47
Alternative løsninger:	47
Anbefalt etterbruk	48

Vedlegg

Areal- og funksjonsbeskrivelse



Innledning

Bamble kommune har i dag fem skoler med ungdomstrinn. Disse varierer i størrelse fra 39 elever til 212 elever. Endring i befolkningssammensetningen i kommunen gjør at rammene for skoledriften er trange, og som en konsekvens av dette er opplæringstilbudet til elevene ved de ulike ungdomstrinnene av ulik kvalitet.

I tillegg til dette er det meste av bygningsmassen det i dag drives ungdomsskole i, av eldre årgang, og det er både et oppgraderingsbehov og vedlikeholdsetterslep av en betydelig økonomisk størrelse. Dette er nærmere beskrevet i tilleggsutredningen i K-sak 120/15 «Framtidas ungdomsskolestruktur i Bamble kommune»

Voksenopplæringen og flykningtjenesten har i mange år slitt med midlertidige lokaler. I tillegg til lokaler i Sentrumsbygget, har man leid lokaler i Storgata 7 i Langesund. De leide lokalene bærer preg av en midlertidig løsning både funksjonelt og i forhold til arbeidsforhold for øvrig.

Bamble mangler i egen kommune et svømmeanlegg. Både skoler og befolkningen for øvrig er avhengig av å benytte tilbud i nabokommunene.

Bamble kommune har ut fra befolkningsstørrelsen forholdsvis god kapasitet på idrettshaller. Disse ligger imidlertid uhensiktsmessig plassert for å kunne brukes av et nytt større skolesenter på Grasmyr. Det er også behov for flerbruksanlegg/spesialanlegg til passet noen idretter, blant annet turn.

Kommunestyret vedtok 16.06.16 å bygge en ny ungdomsskole inklusiv idrettshall og svømmehall, og å gå inn i et forprosjekt fra høsten 2016. I vedtaket ligger også krav om å utrede lokaler for voksenopplæringen og flykningtjenesten.

Grunnlag for forprosjektet

Til grunn for prosjektet ligger følgende dokumenter:

- «Mulighetsstudie Yggdrasil», Bamble kommune, 01.10.2014
- «Ungdomsskolestruktur i Bamble kommune», KS konsulent, 25/2015
- «Framtidas ungdomsskolestruktur i Bamble kommune, tilleggsutredning med konsekvensutredninger», Norconsult, 08.05.2016
- Kommunestyrevedtak 60/16, Bamble kommune, 16.06.2016
- Prosjektspesifikasjon: «Framtidas ungdomsskole med tilhørende idretts- og svømmehall, samt lokaler til voksenopplæringen og flykningtjenesten», Ordfører Bamble kommune, 19.09.2016



Eierskap og organisering

Oppdragsgiver/prosjekteier:	Kommunestyret
Prosjektansvarlig (PA):	Rådmannen
Styringsgruppe:	Ordfører Leder oppvekst- og kulturutvalget Leder Bamble kommunale foreldreutvalg Leder Bamble ungdomsråd Representant for opposisjonen Representant for Rådet for mennesker med nedsatt funksjonsevne
Prosjektgruppe:	Høgne Skøld Virksomhetsleder Eiendomsforvaltning Kommunalsjef Teknikk og Samfunnsutvikling Kommunalsjef Skole og Barnehage Kommunalsjef Plan og Økonomi Kommunalsjef Kultur og oppvekst
Prosjektressurser:	Thomas Odiin (WSP Norge AS), prosjektleder (PL) Beate Aske Løtveit, pedagogisk skoleutvikler (WSP Norge AS) Anne Sundqvist, arkitekt (WSP Norge AS) Kristin Borander, Prosjektleder gjennomføringsfase (WSP Norge AS)

Øvrige interessenter og aktører

Kommunale aktører:

- Teknikk og Samfunnsutvikling
- Skole og Barnehage
- Kultur og oppvekst
- Eiendomsforvaltning
- Plan og Økonomi

Kommunale interessenter:

- Elever
- Lærere
- Skoleledere
- Administrasjon
- Kompetanseteam (skolehelsetjeneste, rådgivere, miljøterapeuter)
- Eiendomsdrift/renhold
- Voksenopplæring og flyktningsjeneste
- Kulturskole
- Kommunale og interkommunale IKT-aktører
- Bamble kommunale foreldreutvalg

Øvrige aktører og interessenter:

- Fylkeskommunen (videregående skole, elevtransport, kulturminner)
- Statens vegvesen/Telemark fylkeskommune (trafikktilknytning)
- Fylkesmannen (miljøvern avdelingen etc.)
- Lokale idrettslag/idrettsrådet (idretts- og svømmehall)
- Naboer (Næringsaktører/organisasjoner på Grasmyr)
- Organisert- og uorganisert friluftsliv



Føringer

Kommunestyret vedtok følgende formulering i forbindelse behandling av saken om ny ungdomsskole 16.06.2016:

1. Rapporten om "Framtidas ungdomsskolestruktur i Bamble kommune, tilleggsutredning med konsekvensvurderinger", tas til orientering.
2. Det igangsettes et forprosjekt med en felles ungdomsskole på Grasmyr, primært alternativ A2, sekundært A1, inklusive idrettshall og svømmehall.
3. Forprosjektet utreder også lokaler til voksenopplæringa og flyktningtjenesten på Grasmyr.
4. Forprosjektet vurderer kostnader og bruk av eksisterende bygg, etterbruk og nybygg.
5. Forprosjektet utreder framtidige skoleskyssordninger med tanke på at de elevene som bor lengst unna den nye skolen får så kort reisetid som råd er.
6. Mandat for forprosjektet fremmes som sak til kommunestyret i oktober 2016, og forprosjektet legges fram til behandling i kommunestyret i desember 2017.
7. Nåværende ungdomsskolestruktur opprettholdes inntil den nye skolen på Grasmyr tas i bruk.

Sentrale dokumenter

Budsjett 2017, Bamble kommune, med tilhørende handlingsplaner 2017-2020

Det foreligger overordnet budsjett og handlingsplaner for enhetene:

- Skole og barnehage
- Kultur og oppvekst
- Teknikk og samfunnsutvikling
- Helse og omsorg

Rådmannens utfordringsnotat 2017-2020,

Det foreligger et overordnet utfordringsnotat for kommunen og underliggende enhetsnotater for:

- Skole og barnehage
- Kultur og oppvekst
- Teknikk og samfunnsutvikling

Reguleringsplaner

Området på Grasmyr er i hovedsak uregulert. Det foreligger kun regulering for forretninger og parkering nordøst i området (se Figur 1). Resterende del av området skal reguleres parallelt med for-/hovedprosjektet.



Figur 1: Reguleringsstatus for området på Grasmyr

Andre relevante dokumenter

- Kommuneproposisjonen 2017, Prop. 123 S (2015-2016)
- Telemark areal- og transportplan 2015-2025
- Kommuneplan Bamble 2013-2025
- Bamble kommunes planstrategi 2016-2019
- Energi og klimaplan for Bamble kommune 2009
- PLP – prosjektlederprosessen for Bamble kommune, 2017

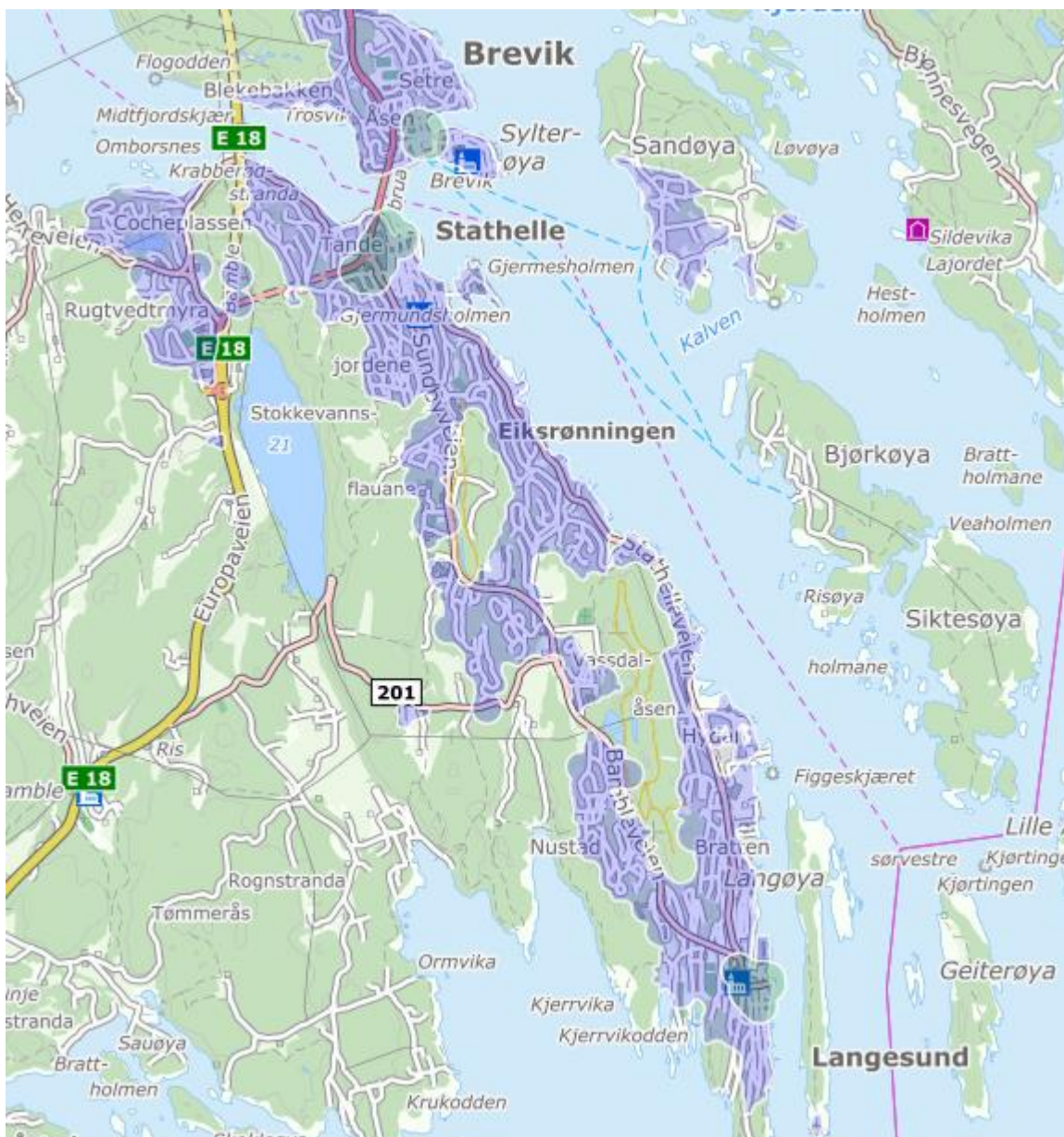
Områdebeskrivelse

Bamble kommune i Telemark fylke har 14 138 innbyggere (per 01.01.2017). Kommunesenteret ligger i Langesund, men Stathelle som sekundært kommunesenter og handelssentrum. Kommunen har et rikt kulturliv med mange festivaler.

Skolestrukturen består av Grasmyr ungdomsskole, Herre skole, Langesund barneskole, Langesund ungdomsskole, Rugtvedt skole, Rønholt skole og Stathelle barneskole.

Tettsteder og sentrumssoner i kommunen

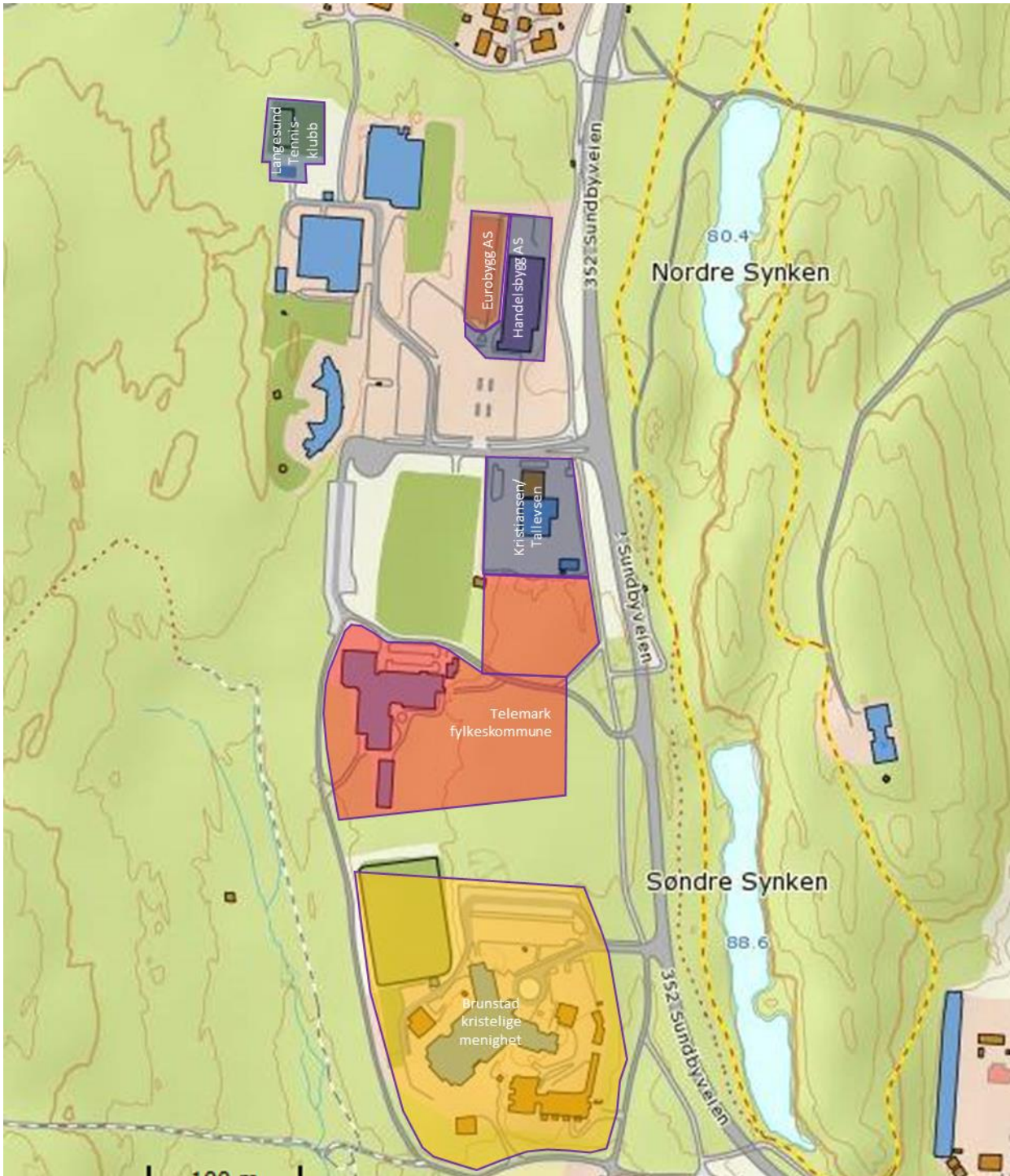
Kommunen består av en langstrakt, nesten sammenhengende, bebyggelse mellom de to kommunesentrene Stathelle og Langesund. Grasmyr ligger på en slette mellom de to.



Figur 2: Tettsteder og sentrumssoner i henhold til Statistisk sentralbyrås definisjonsgrenser.

Tomter og eierskap på Grasmyr

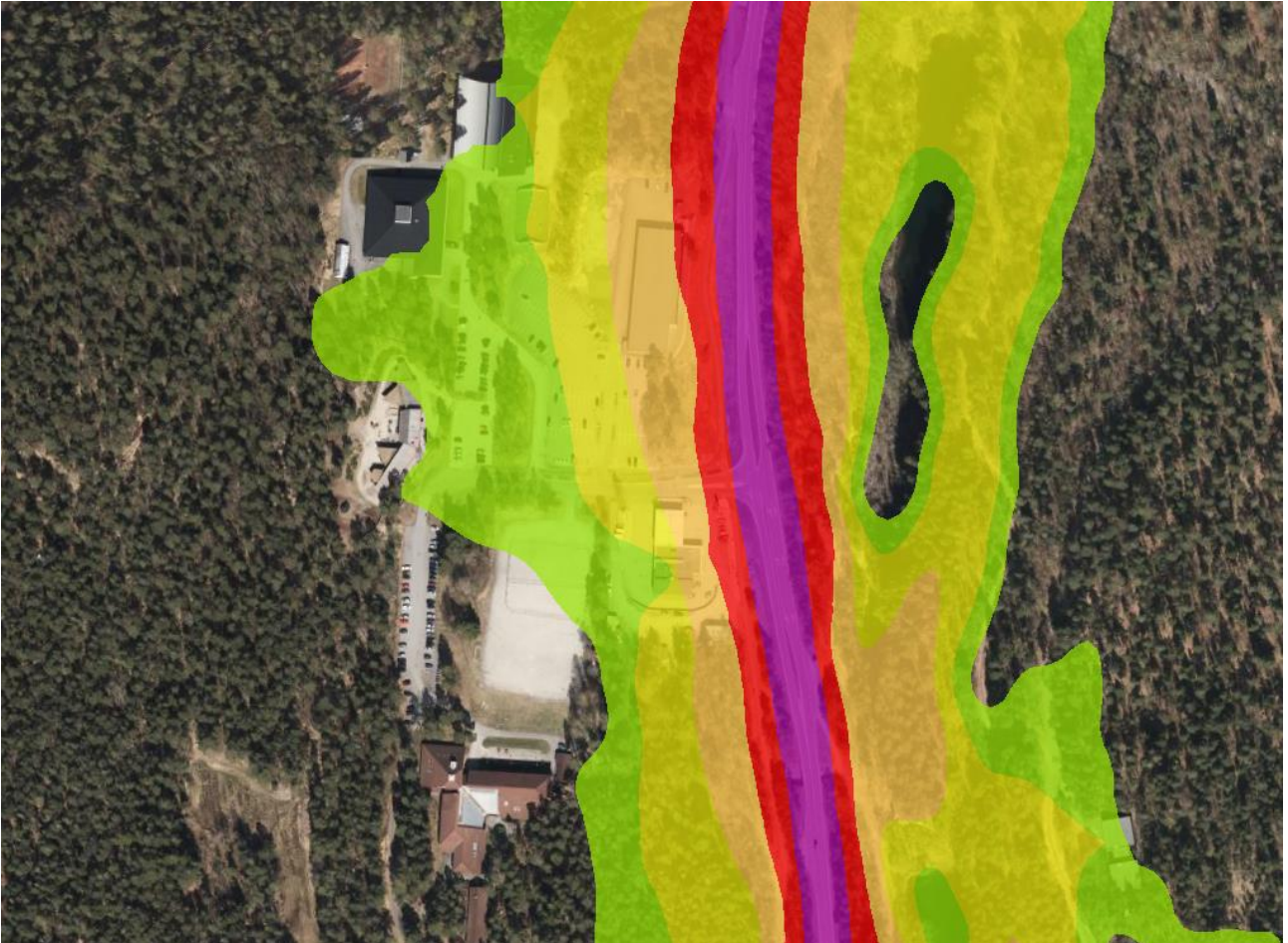
På Grasmyr eier Bamble kommune store deler av tomtearealet. Tennisklubben disponerer noe areal i nord gjennom en festeavtale. I tillegg er det noe privat virksomhet som eier tomt på handelsområdet i nordøst og bensinstasjonen langs Sundbyveien (FV 352). Telemark Fylkeskommune eier området rundt Bamble videregående skole. Brunstad kristelige menighet eier tomten rundt menighetssenteret.



Figur 3: Eierskap til tomter på Grasmyr (Bamble kommune eier i hovedsak resterende tomter som ikke er markert i kart – Telemark fylkeskommune eier fylkesvei 352)

Veistøy

Fylkesvei 352 har en årsdøgntrafikk (ÅDT) på 6 600, hvorav 396 er tungtrafikk (telling 2015). Dette resulterer i en støybelastning som vist i Figur 4. det er for det meste handelsområdet, bensinstasjon og parkeringsområder som berøres av støy.



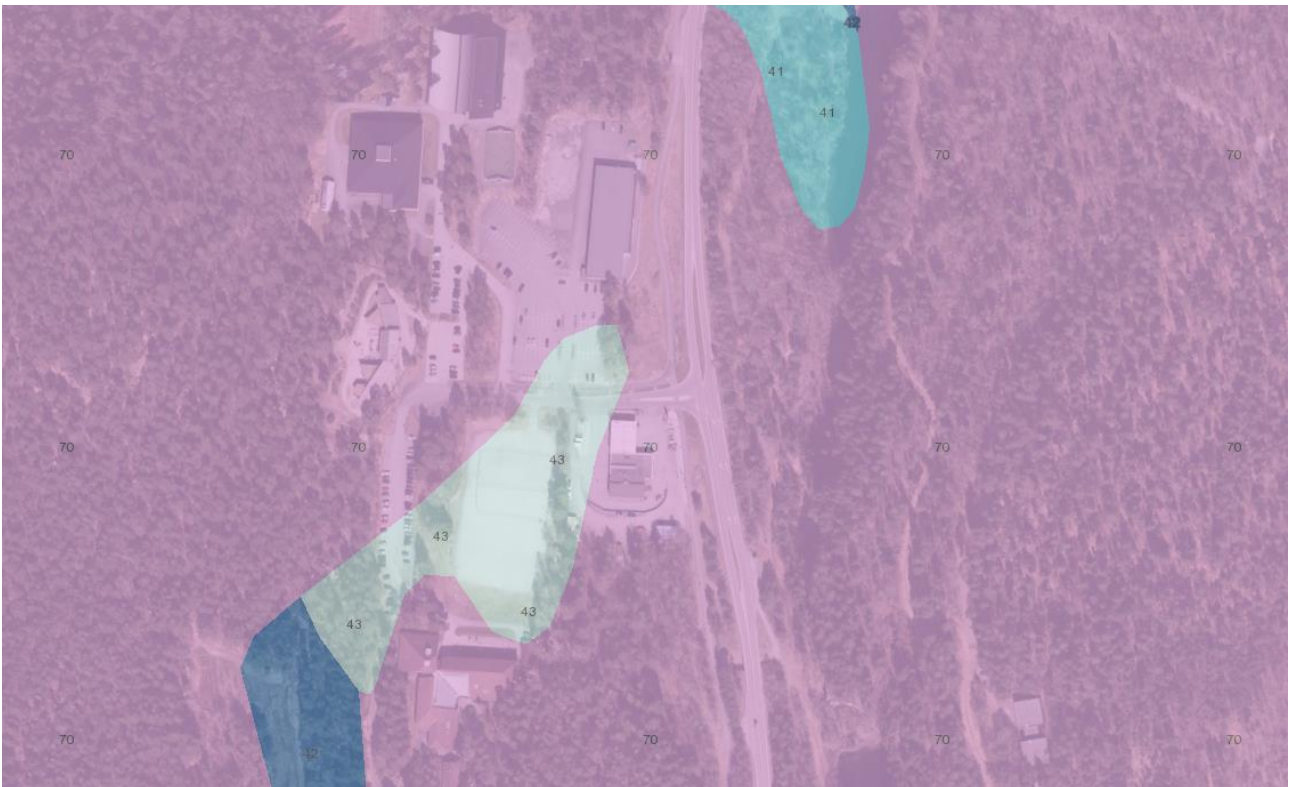
Figur 4: Støybelastning i området generert av veitrafikk (gul sone er 55 dB, rød sone er 65 dB)

Geologi

Løsmassene i området består av (se Figur 5):

- I hovedsak forvitningsmateriale (lilla, kode 70)
- Hav- og fjordavsetning, sammenhengende dekke, ofte med stor mektighet (blått felt nordøst for fylkesveien, kode 41)
- Marin strandavsetning (mørk blått felt sørvest av Bamble videregående skole, kode 42)
- Hav- og fjordavsetning og strandavsetning, usammenhengende eller tynt dekke over berggrunnen (lys blått felt nord av Bamble videregående skole, kode 43)

I området er det moderat til lav radonakt somhet.



Figur 5: Løsmasser i området (kilde: NGU – se beskrivelse i teksten ovenfor)

Naturtyper

Kalkfurskogen i vest kan være en utfordring for plassering av et mulig skolebygg ved Bamble videregående skole. Det bør derfor undersøkes om det vil være mulig å utfordre begrensningen av dette området dersom det blir aktuelt med en skoleplassering i dette området.



Figur 6: Naturtyper på Grasmyr (Skravert felt vest i området består av viktig urterik kalkfurskog, området innenfor dette er Estremrik fastmattemyr)

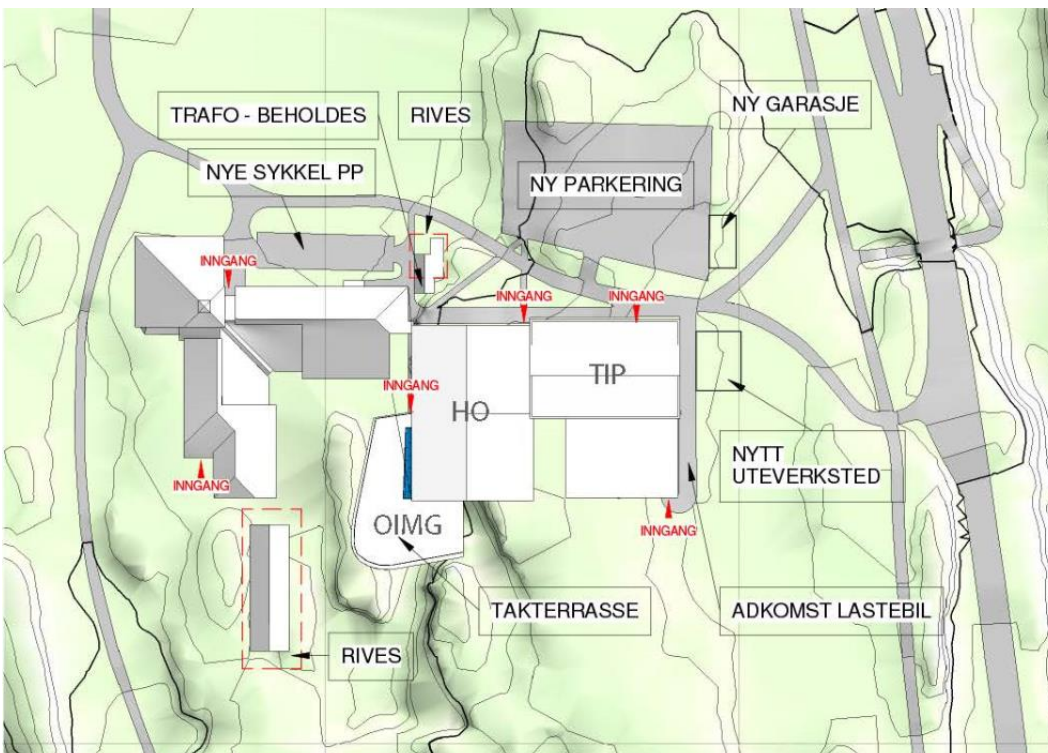
Bamble videregående skole

Bamble videregående skole er i ferd med å forankre en konsolidering til ett studiested i Bamble kommune, på Grasmyr. Vedtak vil innebære utbygging av skolen til om lag 500 elever.



Figur 7: Bamble videregående skole

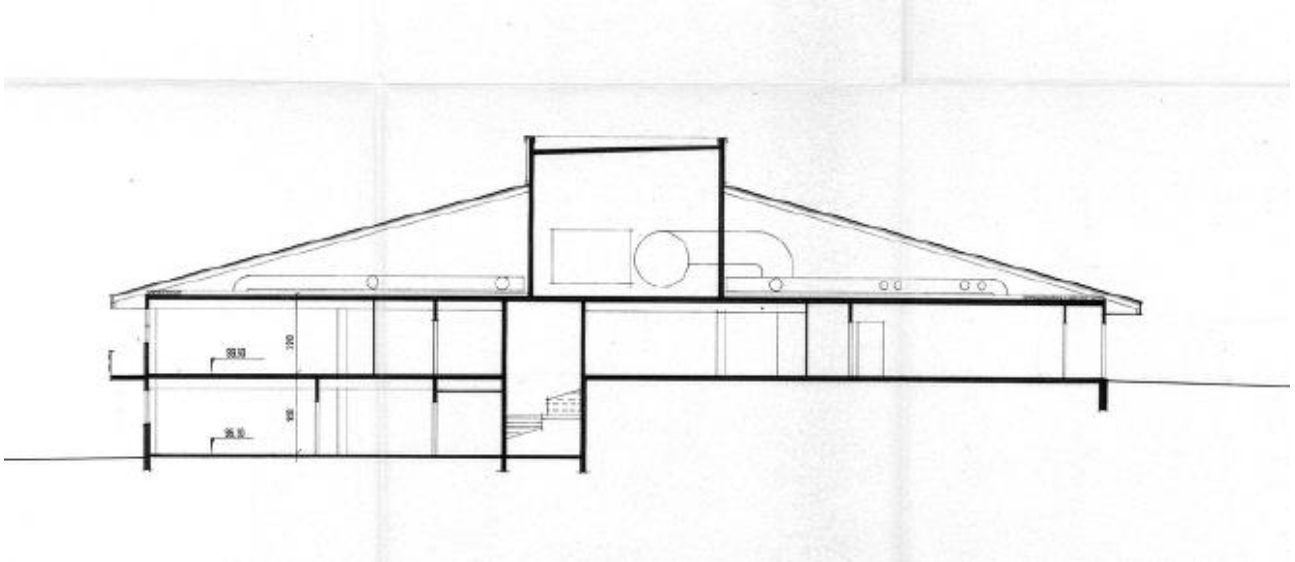
Mulig utbygging er vist i Figur 8. Det er fremdeles usikkert om alle de konkrete funksjonene blir vedtatt flyttet til Grasmyr. Fylkeskommunen vil være interessert i å leie funksjoner i den nye ungdomsskolen, som for eksempel kantine, kontorplasser for rådgivere, svømmehall og idrettshall.



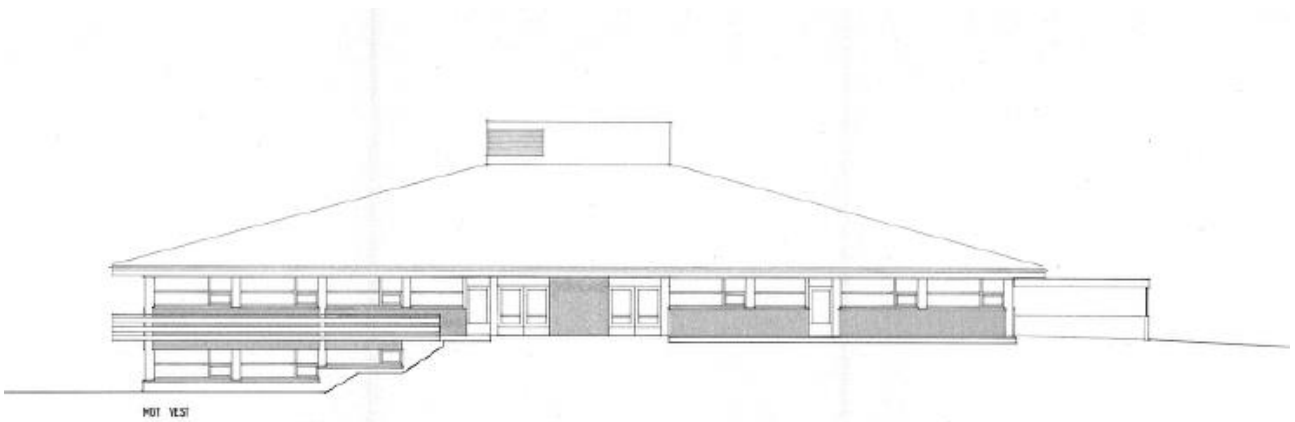
Figur 8: Utbyggingsplaner Bamble videregående skole

Grasmyr ungdomsskole

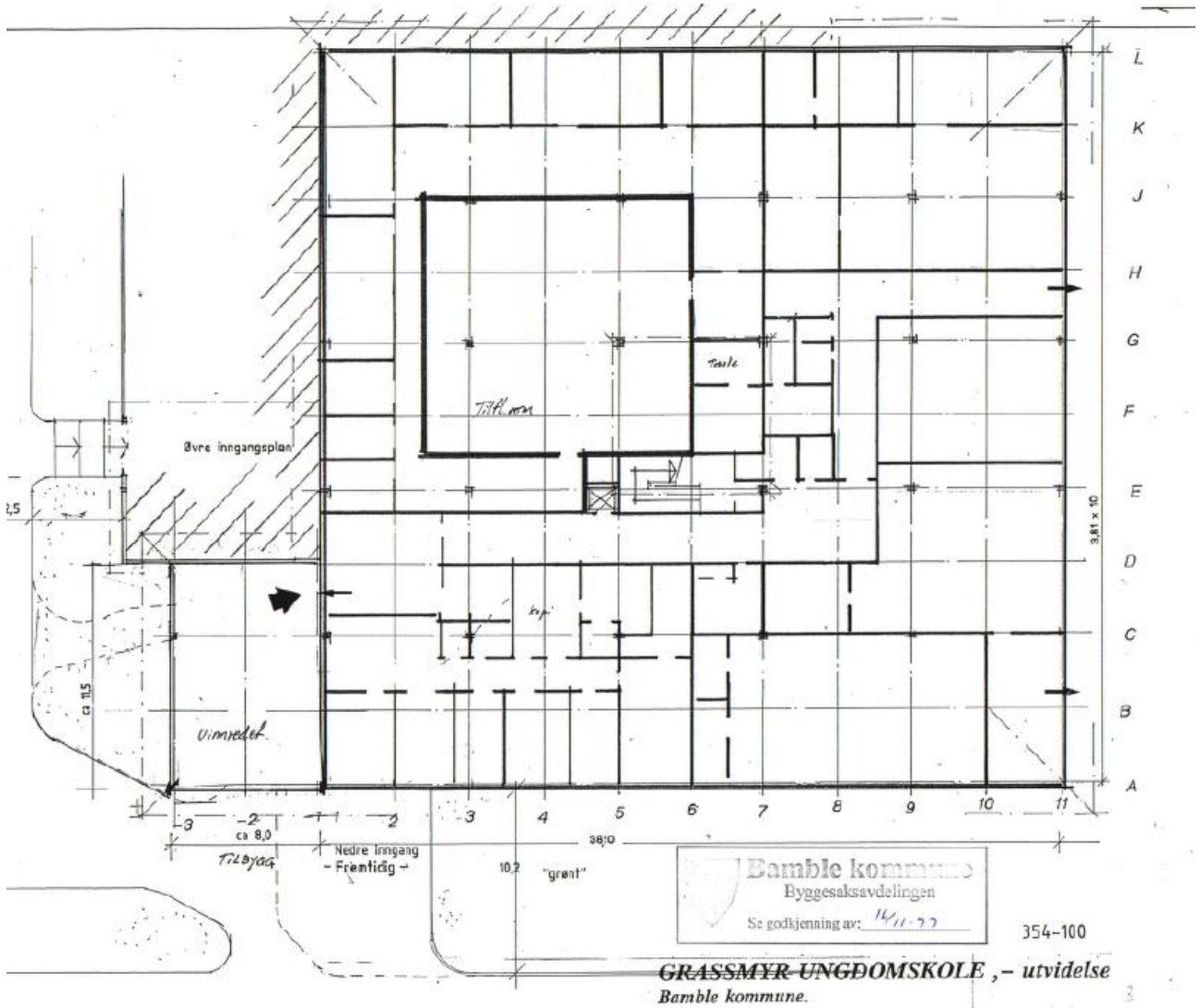
Dagens ungdomsskole på Grasmyr er bygget som en åpen skole, men er delvis lukket med innvendige vegger i ettetid. Sokkeletasjen inneholder tilfluktsrom og en del mørke arealer. Skolebygget er ikke godt egnet for å gi undervisning innenfor dagens lovverk.



Figur 9: Grasmyr skole består av en hovedetasje og en sokkeletasje



Figur 10: Sokkeletasjen har kun en hel vindusfasade og noen få vinduer rundt de to hjørnene.



Figur 11: Underetasjen består av tilfluktsrom og lagerarealer, samt administrasjon og undervisning langs vindusfasaden.

Behov

Overordnede behov er fremkommet gjennom prosjektmandatet. Behovene er konkretisert gjennom brede brukermedvirkningsprosesser med løpende forankring gjennom prosjekt- og styringsgruppemøter. Detaljerte behov er oppsummert i vedlagt areal- og funksjonsbeskrivelse.

Skole

Det er behov for en felles ungdomsskole som skal kunne romme opplæringen for alle ungdomsskoleelever i Bamble kommune, inkludert elever med bevegelseshemminger som har særskilte behov for tilpasninger i bygningsmassen (se areal- og funksjonsbeskrivelsen for detaljer).

Kulturskole

Skolen skal i tillegg kunne gi et godt tilbud for kulturskolen. Det forutsettes at en stor del av disse arealene skal kunne sambrukes.

Idrettshall

Idrettshall er inkludert i prosjektet. Idrettshallbehovet for skolene kan løses som et tillegg til eksisterende idrettshall på Grasmyr, eventuelt ved å bygge helt nytt og rive eksisterende hall (slik at området kan frigjøres for annen utvikling). Det er foreslått at idrettshalltillegget bygges i form av en basishall.

Svømmehall

Svømmehall utredes også. Det vurderes om det vil være en fordel å velge nytenkende løsninger som gir et rimelig og effektivt svømmeanlegg.

Voksenopplæring/flyktningtjeneste

Det skal også utredes lokaler til voksenopplæringen og flyktningtjenesten på Grasmyr.

Videregående skole

Telemark fylkeskommune har ønske om å leie arealer i nybygget til flere funksjoner:

- Rådgivere
- Kantine
- Kroppsøving
- Svømming

Det forutsettes at fylkeskommunen forplikter disse funksjonene i forbindelse med investeringsbeslutningen.

Andre funksjoner

Prosjektet forutsettes også å romme funksjoner som støtter opp om Grasmyr som møteplass for ungdommen i kommunen:

- Helsestasjon for ungdom
- Kompetanseteam (yrkesrådgivere, miljøterapeuter og sosiallærere)
- Ungdomsklubb

Overordnet strategidokument/målanalyse

Hensikt med overordnet strategidokument

Overordnet strategidokument setter mål, føringer og rammer for investeringen. I det overordnede strategidokumentet er det med grunnlag i behovsanalysen, definert samfunns mål (kommunemålet), effektmål og resultatmål for investeringen. Det er i målformuleringen under lagt vekt på konsistens, realisme og verifiserbarhet.

Kommunemål

Et framtidsrettet og funksjonelt skoleanlegg som gir grunnlag for god og likeverdig opplæring, godt samarbeid, effektiv ressursutnyttelse, kompetanseutvikling og arealer for aktivitet og rekreasjon.

Effektmål for hovedprosjektet

- En ungdomsskole som skal sikre alle elever et likeverdig opplæringstilbud
- Et ungdomsskoletilbud tilpasset en framtidsrettet pedagogisk utvikling som skissert i NOU 2015:8 – Framtidens skole, med fokus på:
 - Digital kompetanse, styrking av språkfagene og synliggjøring og styrking av matematikk i alle fag
 - Refleksjon, bevisstgjøring og strategisk tenkning i forhold til egen læringsprosess – Vurdering for læring
 - Kommunikasjon, samhandling og deltagelse
 - Kreativitet, innovasjon og problemløsning
- Et samarbeid på tjenestenivå mellom ungdomsskole og videregående skole som sikrer at elevene blir fulgt opp og ivaretatt på sitt nivå gjennom opplæringen i ungdomsskolen og den videregående opplæringen
- En ungdomsskole drift tilpasset beregnet elevtallsutvikling fram mot 2060
- En ungdomsskole med fagmiljøer som gir rom for en kontinuerlig kollektiv kompetanseutvikling
- En ungdomsskole drift som sikrer et økonomisk handlingsrom for grunnskolen, og som gir muligheter for å finansiere og gjennomføre pågående og framtidige kvalitetsutviklingstiltak
- En ungdomsskole drift som sikrer et økonomisk som kan ivareta et likeverdig opplæringstilbud for alle elever på barnetrinnet i grunnskolen
- Flyktningtjenesten og voksenopplæringen skal få nye og funksjonelle lokaler tilpasset sin virksomhet
- Det skal bygges idrettsanlegg som oppfyller skolens behov for lokaler til kroppsøving og svømmeopplæring. Anleggene skal også bidra til et utvidet tilbud til befolkningen for øvrig

Resultatmål for hovedprosjektet

- På bakgrunn av endelig valg mellom primært alternativ A2 og sekundært alternativ A1 skal det bygges en ny ungdomsskole med tilhørende idrettshall og svømmehall på Grasmyr
- Den nye ungdomsskolen skal tas i bruk 01.08.2020
- Idretts- og svømmeanlegg skal være ferdigstilt senest i løpet av 2021
- Voksenopplæringen og flyktningtjenesten skal flytte inn i nye lokaler senest i løpet av 2021

Resultatmål for forprosjektet

- Sluttrapport for forprosjektet leveres prosjekteier høsten 2017, senest 01.11.2017
- Sluttrapporten skal inneholde:
 - Anbefaling om valg av endelig alternativ:
 - A1: En felles ungdomsskole med bruk av eksisterende skoleanlegg
 - A2: En felles ungdomsskole i nytt bygg
- Anbefaling av konseptvalg for idretts- og svømmeanlegg, både investering og drift
- Anbefaling av utbygging av nye lokaler til voksenopplæringen og flykningtjenesten
- Utredning av et alternativt uteområde til aktiviteter som for eksempel skatepark
- Utrede hvilket tilbud og funksjoner i kulturskolen som kan samlokaliseres på Grasmyr
- Anbefaling om infrastruktur i området
- Anbefaling om etterbruk, eventuelt avhending, av ledig bygningsmasse/arealer
- Avklare muligheter for å bygge deler av bygningsmassen i samarbeid med Telemark fylkeskommune
- Avklare muligheter for samarbeid med Telemark fylkeskommune, i forhold til sambruk av lokaler og samarbeid på tjenestenivå
- Avklare/anbefale plassering av bygningsmasse
- Utredning av skoleskyssalternativer, med tanke på at de elevene som bor lengst unna den nye skolen får så kort reisetid som mulig
- Kravspesifikasjon for hovedprosjekt
- Klargjøre organisering av hovedprosjektet, herunder tilsetting av rektor
- Utrede og beregne investeringskostnadene og mulige finansieringsalternativ for prosjektet som grunnlag for investeringsbevilgning i budsjettet
- Utrede og beregne konsekvensene for driftsutgiftene og mulige finansieringsalternativ

Forholdet til eksisterende og planlagte investeringer

Telemark

fylkeskommune har en parallell beslutningsprosess for et felles videregåendetilbud i Bamble kommune på Grasmyr. Det forutsettes tett samarbeid om prosjektutviklingen i prosjektene.

Pågående områderegulering skal legge til rette for skolen, men også boligutvikling, parkering og annet på Grasmyrplataet. Det må legges opp til tett samarbeid mellom disse prosjektene også.

Dimensjonering av ny ungdomsskole

Det er besluttet å samle alle ungdomsskoleelever i Bamble kommune i en felles ungdomsskole på Grasmyr. Vedtak 1519 (sak 60/16) 16.06.2016 innebærer følgende relevante punkter relatert til dimensjonering av skolen:

1. Rapporten om "Framtidas ungdomsskolestruktur i Bamble kommune, tilleggsutredning med konsekvensvurderinger", tas til orientering.
2. Det igangsettes et forprosjekt med en felles ungdomsskole på Grasmyr, primært alternativ A2, sekundært A1, inklusive idrettshall og svømmehall.
3. Forprosjektet utreder også lokaler til voksenopplæringa og flykningtjenesten på Grasmyr.

.....

Bamble-skolen består av 1120 elever i barneskolen og 514 elever i ungdomsskolen. Elevtallene fordeler seg som vist i Figur 12.

	Grasmyr ungdomsskole	Herre skole	Langesund barneskole	Langesund ungdomsskole	Rugtvædt skole	Rønholt skole	Stathelle barneskole	Sum
1. trinn		15	31		29	13	52	140
2. trinn		13	45		32	19	44	153
3. trinn		11	48		31	10	51	151
4. trinn		16	52		30	20	64	182
5. trinn		20	43		38	19	68	188
6. trinn		10	36		20	18	66	150
7. trinn		7	34		32	15	68	156
8. trinn	63	14		36	25	18		156
9. trinn	66	11		38	34	15		164
10. trinn	89	13		46	25	21		194
Sum barneskole	0	92	289	0	212	114	413	1120
Sum ungdomsskole	218	38	0	120	84	54	0	514
Sum	218	130	289	120	296	168	413	1634
Paralleller	3	1	2	2	2	1	3	14
Kapasitet	270	280	392	180	560	280	588	2550
Oppfyltingsgrad	81 %	46 %	74 %	67 %	53 %	60 %	70 %	64 %

Figur 12: Elevtall for Bambleskolen per oktober 2016 (kilde: Grunnskolenes informasjonssystem, GSI)

Statistisk sentralbyrås fremskrivninger for Bamble kommune legger i sitt middelalternativ (MMMM) til grunn at ungdomskullet i bamble (13-15 år) synker fra 543 personer i 2017 (1. januar) til 443 personer i 2040. Alternativet med høy nasjonal vekst (HHMH) legger til grunn at ungdomskullet i 2040 består av 526 personer.

Felles planforutsetninger for kommunen legger til grunn MMMM-alternativet. Det vil si at 200 elever per kull er en unntakssituasjon. Skolen dimensjoneres dermed for 540 elever i normalsituasjon, og dette tallet antas å synke over tid.

Prognosene tilsier at en skolestørrelse med 6 paralleller à 30 elever (totalt 540 elever) burde være en riktig langsiktig dimensjonering, under forutsetning av at hjemmeområdene har noe fleksibilitet slik at skolen totalt sett kan makte 600 elever (200 elever per trinn) i en unntakssituasjon. SSBs fremskrivninger for høy nasjonal vekst indikerer at ingen årskull vil overstige 200 elever fram mot 2040.

Dimensjonerende elevtall tilsvarer følgende ansattfunksjoner:

- Pedagoger: 45-50
- Ledelse og administrasjon: 6
- Fagarbeidere/assistenter: 15
- Andre ansatte (drift/renhold): 4-5

I tillegg til ordinære elever skal skolen dimensjoneres for å romme følgende tilbud:

- Tilbudet «Havhesten»: Ønskelig å integrere i det ordinære tilbudet, man kan ha behov for separate arealer (avklares gjennom programmering)
- Elever med særskilte behov: 4-5 elever med behov for separate arealer til rullestol, hvile og lignende (avklares gjennom programmering)
- Tverrfaglig kompetanseteam: 12-15 ansatte (8 årsverk), inkludert helsestasjon for ungdom (bør tas høyde for hvordan en mulig fremtidig utvidelse med resten av helsestasjonstilbudet i kommunen kan løses, for eksempel ved å konvertere andre funksjoner i skolen dersom elevtallet synker)
- Bamble videregående skole: Utleiearealer avklares separat gjennom avtale med Telemark fylkeskommune

Det skal også utredes om voksenopplæring og flykningtjenesten kan innpasses i prosjektet med følgende dimensjonering:

- Deltagere: 100-160
- Pedagoger: 10-15
- Ledelse og administrasjon: 3
- Flykningtjenesten: 9

Idretts- og svømmefunksjoner skal primært dimensjoneres for skolenes behov, hensyntatt utleie til Telemark fylkeskommune (utvidelse av Bamble videregående skole) og bruk av Grasmyrhallen. Idrettslag og befolkningen for øvrig skal også kunne disponere disse fasilitetene ved ledig kapasitet, og det må derfor tilrettelegges for dette også.

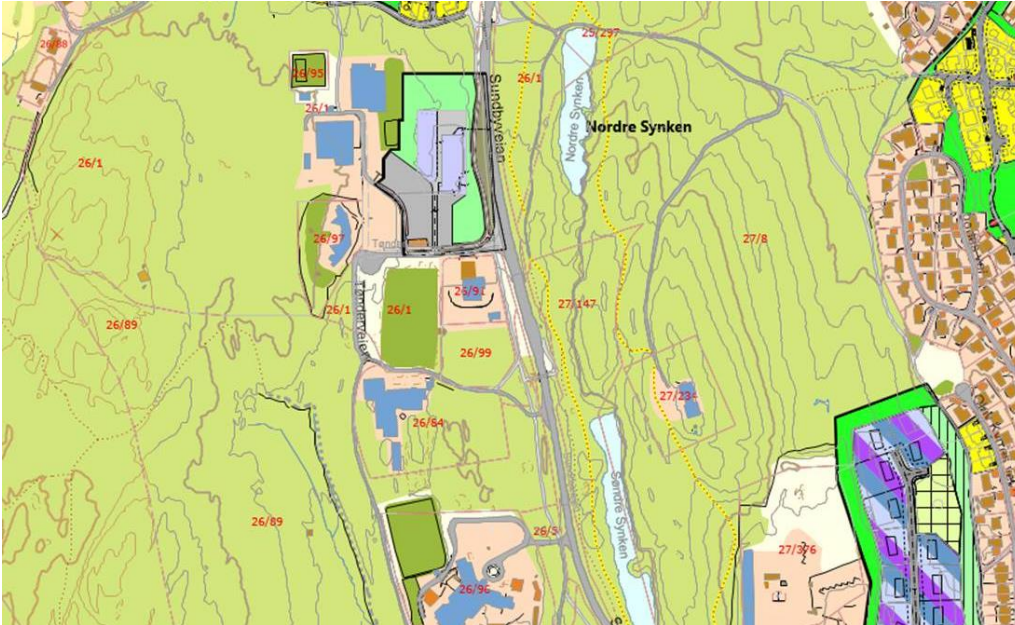
Kulturskolen skal innpasses i skoleanlegget med størst mulig grad av sambruk og flerbruk. Det skal legges til rette for musikkpedagoger og et egnet rom for kulturelle arrangementer som skal kunne romme minimum 200 publikummere. Konkret løsning besluttes i forbindelse med programmerings-arbeidet.

Kulturskolens behov i skoleanlegget forutsettes for øvrig løst i den grad det ikke medfører vesentlige behov for særskilte lokaler uten sambruksmuligheter. Noen dedikerte musikkøvingsrom, lager og lignende for kulturskolen må likevel påregnes.

Generalitet, fleksibilitet og elastisitet skal vurderes i planleggingen, med spesielt fokus på hvordan usikkerhet og endringer i fremtidige elevtall kan håndteres.

Planstrategi

Grasmyrområdet skal reguleres i forbindelse med at det skal bygges den nye ungdomsskolen i Bamble på området. Figur 13 viser eksisterende reguleringsstatus for området. Som det fremkommer av kartet er det meste uregulert på Grasmyr (unntaket er regulert handelsområde rundt dagligvarebutikken).

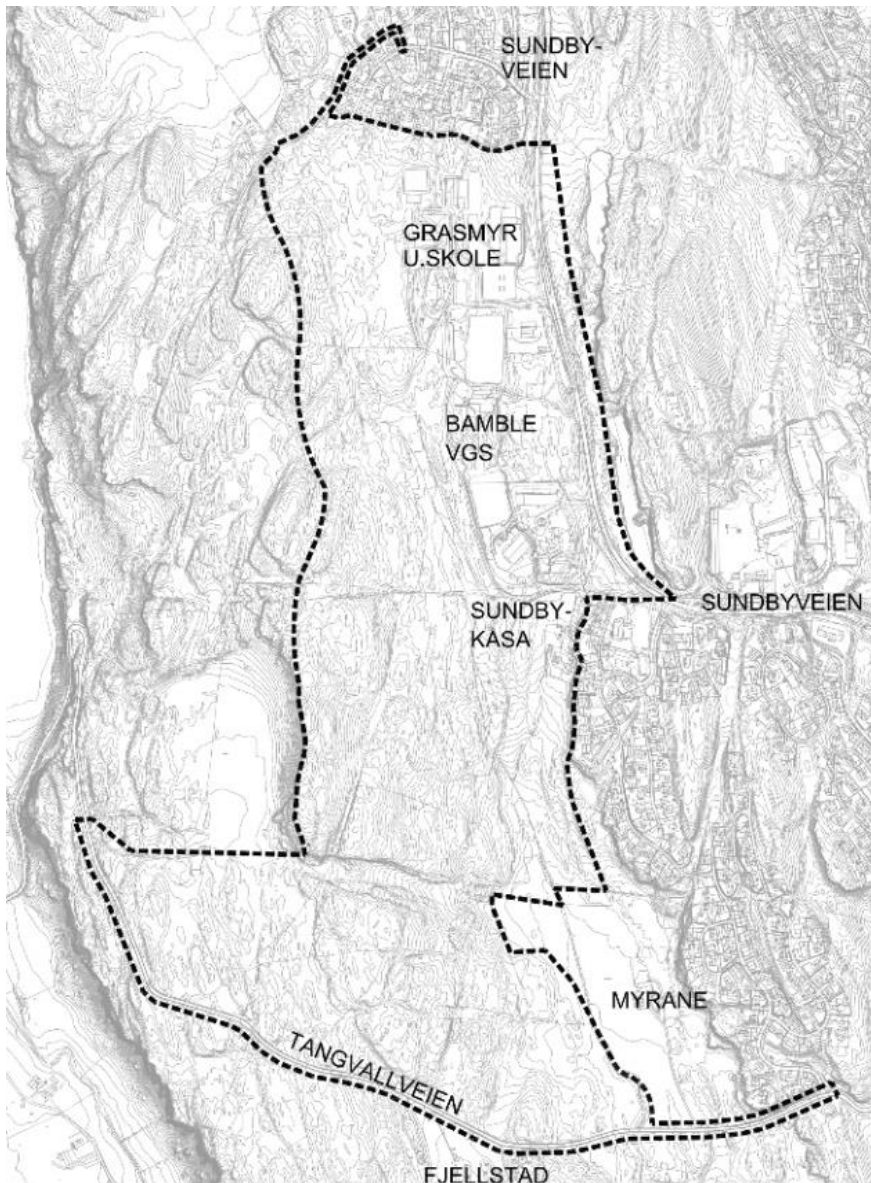


Figur 13: Bildet viser at de fleste tomtene på Grasmyr er uregulerte, med unntak av området rundt dagligvarebutikken.

I gjeldende fremdrift er det planlagt at reguleringsplanen skal bli vedtatt høsten 2018. Dersom det blir utfordringer med å vedta områdereguleringen tidsmessig er det åpnet for separat reguleringsplan for skoleområdet.

Det blir viktig at skoleprosjektets anbefalinger og konklusjoner i størst mulig grad blir ivaretatt i reguleringsarbeidet på Grasmyr. Det er derfor besluttet at skolen gir sine grunnleggende behov initielt i reguleringsarbeidet, slik at skolens behov kan behandles som tungtveiende innspill til reguleringsplanen fra første stund.

Asplan Viak har fått oppdraget med å utarbeide reguleringsplan for Grasmyrområdet, inkludert skoletomta. Det er varslet regulering av hele området vist i Figur 14. Det blir viktig å finne frem til gode koordineringsrutiner for å ivareta skolens behov for læringsfremmende, aktiviserende og trygge arealer rundt skolen. Det er etablert tett dialog mellom de to prosjektene.



Figur 14: Varslet reguleringsområde.

Prinsipper som skoleprosjektet ønsker ivaretatt i områdereguleringsprosessen:

- Det er ønskelig å legge til rette for et «campus-preg» på Grasmyr, hvor det er størst mulig trafikkfrie arealer mellom videregående skole, ungdomsskole, barnehage, turstier i marka og idrettsanleggene.
- Det er ønskelig å legge parkeringsområdene tettest mulig på Sundbyveien (RV 352) og at intern samlevei ikke blir for trafikkert.
- Det er ønskelig å legge til rette for at av- og påstigning for skoleskyss plasseres slik at elevenes gangvei mellom skole/idrett og skoleskyss i minst mulig grad krysser bilvei.
- Det er ønskelig å legge gang-/sykkelveistruktur men gode kontaktpunkter mot skolene/campusområdet.

Reguleringsarbeidet kjøres parallelt med skoleprosjektet og skal være ferdigstilt høsten 2018. Relevante konklusjoner og anbefalinger fra skoleutredningen gis som tungtveiende innspill til reguleringsarbeidet. Asplan Viak gjennomfører reguleringsarbeidet på vegne av Bamble kommune. WSP avtaler egnede samarbeidsformer for videre koordinering av reguleringsarbeidet.

Konseptvalg

I prosjektmandatet for «Framtias ungdomsskole» ligger følgende formulering til grunn for valg av utbyggingskonsept:

Anbefaling om valg av endelig alternativ:

- A1: En felles ungdomsskole med bruk av eksisterende skoleanlegg
- A2: En felles ungdomsskole i nytt bygg

Bakgrunnen for oppdraget er politisk behandling av saken i kommunestyremøte 16.06.2016 hvor, blant andre, følgende vedtakspunkter ble tatt:

2. Det igangsettes et forprosjekt med en felles ungdomsskole på Grasmyr, primært alternativ A2, sekundært A1, inklusive idrettshall og svømmehall.

.....

4. Forprosjektet vurderer kostnader og bruk av eksisterende bygg, etterbruk og nybygg.

Tidligere utredning fra Norconsult lå til grunn for vedtakene. Utredningen la følgende forutsetninger til grunn for kalkylene:

- Ombyggingskostnader: kr. 12 000 kr/ m²eks. mva.
- Nybygg / Tilbygg: kr. 28 800 kr/ m²eks. mva.
- Vedlikeholdsetterslep: Tall fra Multiconsult

Alternativ A1 - En felles ungdomsskole på Grasmyr med bruk av eksisterende skoleanlegg	Type tiltak (m2)			Anslått investeringskostnad (NOK) eks. mva.			
	Ombygging	Vedlikeholds etterslep	Nybygg	Ombygging	Vedlikeholds etterslep	Nybygg	Investeringskostnad
Rønholt ungdomstrinn 8-10				-	-	-	-
Herre ungdomstrinn 8-10				-	-	-	-
Rugtvedt ungdomstrinn 8-10				-	-	-	-
Langesund ungdomsskole				-	-	-	-
Grasmyr ungdomsskole	1 200	1 300	2 374	14,4 mill	12,5 mill	68,4 mill	95,2 mill
Ny idrettshall på Grasmyr			2 300	-	-	55,2 mill	55,2 mill
Sum	1 200	1 300	4 674	14,4 mill	12,5 mill	123,6 mill	150,4 mill

Tiltaket krever utbygging på Grasmyr og ny idrettshall. Kostnader til mellomløsninger er ikke medtatt. Norconsult foreslår at elevene ikke flyttes før Grasmyr er ferdig ombygget.

Alternativ A2 - En ny frittstående ungdomsskole evt. sammen med vgs.	Type tiltak (m2)			Anslått investeringskostnad (NOK) eks. mva.			
	Ombygging	Vedlikeholds etterslep	Nybygg	Ombygging	Vedlikeholds etterslep	Nybygg	Investeringskostnad
Rønholt ungdomstrinn 8-10				-	-	-	-
Herre ungdomstrinn 8-10				-	-	-	-
Rugtvedt ungdomstrinn 8-10				-	-	-	-
Langesund ungdomsskole				-	-	-	-
Ny ungdomsskole	-		6 654	-	-	191,6 mill	191,6 mill
Ny idrettshall			2 300	-	-	55,2 mill	55,2 mill
Sum	-	-	8 954	-	-	246,8 mill	246,8 mill

Alternativet viser nytt skolebygg og ny idrettshall. Kan bygges i nærheten av/sammen med den videregående skolen eller med uavhengig plassering.

Figur 15: Oppsummeringstabeller fra Norconsults rapport vedrørende alternativene A1 og A2 (kilde: Norconsult)

Alternativ:	Pedagogisk	Økonomisk	Helse, fritid og nærmiljø	Samarbeid med videregående og voksenoppl.
A1 - En felles ungdomsskole på Grasmyr med bruk av eksisterende skoleanlegg	Best	Beste	Akseptabel	Akseptabel
A2 - En <u>ny</u> frittstående ungdomsskole evt. sammen med vgs.	Best	Akseptabel	Akseptabel	Best

Figur 16: Rådmannens rangering av A-alternativene ved politisk behandling 16.06.2016

Kommunestyrets vedtak av 16.06.2017 sier at: *Det igangsettes et forprosjekt med en felles ungdomsskole på Grasmyr, primært alternativ A2, sekundært A1, inklusive idrettshall og svømmehall.*

Kommunestyret favoriserer i sitt vedtak dermed alternativ A2.

WSP har gjennomgått tidligere forutsetninger og supplert disse med følgende oppdaterte informasjon som grunnlag for endelig konseptvalg:

- I tidligere utredning er det lagt forskjellige arealtall til grunn for de to konseptene hvor alternativet med gjenbruk av eksisterende skole har mindre areal (4874 m²) til disposisjon enn alternativet med nybygg (6654 m²). WSP mener prosjektmandatet krever at de to konseptene skal være likeverdige alternativer, som medfører at gjenbruksalternativet også må tilby de samme bygningsfasiliteter som et nybygg vil gjøre. Det medfører at gjenbruksalternativets arealbruk må økes til minimum det samme arealet som et funksjonelt nybygg.
- Enkelte arealer i eksisterende skole vil ikke kunne utnyttes fullt ut som skolearealer. Dette gjelder for eksempel tilfluktsrom, som i hovedsak kun vil kunne benyttes som lagerareal eller lignende. Ved tilpasning av eksisterende bygg må det også regnes med at noe areal ikke passer ideelt med arealprogrammet slik at arealforbruket vil være noe høyere enn ved et nybygg som starter med blanke ark.
- Det er heller ikke hensyntatt behovet for midlertidige løsninger under bygging. Selv om flytting av øvrige ungdomsskoleelever til Grasmyr forventes til etter ferdigstilling må Grasmyr-elevene relokaliseres under ombygging i alternativ A1 dersom innflytting i 2020 skal realiseres.

WSP har valgt å legge de øvrige kalkyleforutsetninger fra forrige utredning (nøkkeltall for ombygging- og nybyggkostnad) til grunn for oppdatert grovkalkyle. På bakgrunn av momentene i kulepunktene ovenfor er det lagt til grunn følgende oppdaterte grovkalkyler for de to alternativene i beslutningssaken (inkluderer kun ungdomsskole):

Kostnadsestimat A1



Figur 17: Eksisterende skole er lokalisert mellom barnehagen og Grasmyrhallen nordvest i bildet.

Kostnadselement	Areal	Inv-kostn.	Driftskostn.
Rehabilitering	1 300	12,5 mill. kr.	1,3 mill. kr.
Ombygging	1 200	14,4 mill. kr.	1,2 mill. kr.
Ikke-utnyttbare arealer	618		0,6 mill. kr.
Nybygg	4 154	119,6 mill. kr.	5,3 mill. kr.
Midlertidige arealer under ombygging	(2 000)	40 mill. kr.	(ikke vurdert)
Sum	7 272	186,5 mill. kr.	8,4 mill. kr.

Kostnadsestimat A2



Figur 18: Lokalisering av ny skole er tenkt i området mellom barnehagen og Bamble videregående skole

Kostnadselement	Areal	Inv-kostn.	Driftskostn.
Nybygg	6 654	192 mill. kr.	5,3 mill. kr.

Midlertidige løsninger vil være dyre å etablere og det vil derfor være en viss sannsynlighet for at man vil ønske å benytte tilbygget som midlertidig lokalisering før man flytter ut av eksisterende skolebygg. Det antas da en forsinkelse i bygge-/flytteprosessen med ett år og gi følgende antatte kostnadsbilde:

Kostnadsestimat A1 – med elever i skolen under bygging

Kostnadselement	Areal	Inv-kostn.	Driftskostn.
Rehabilitering	1 300	12,5 mill. kr.	1,3 mill. kr.
Ombygging	1 200	14,4 mill. kr.	1,2 mill. kr.
Ikke-utnyttbare arealer	618		0,6 mill. kr.
Nybygg	4 154	119,6 mill. kr.	5,3 mill. kr.
Midlertidige arealer under ombygging	(2 000)	20 mill. kr.	(1,0 mill. kr.)
Sum	7 272	166,5 mill. kr.	8,4 mill. kr.

Alternativ A1 (gjenbruksalternativet) blir nesten like dyrt som nybyggalternativet (avhengig av løsning med eller uten elever under bygging), og betydelig dyrere i drift. Disse verdiene gir følgende nåverdier sett over 20 års perspektiv med 4 % internrente (2 % internrente i parentes):

- A1: 271 millioner kroner (306 mill. kr.)
- A2: 238 millioner kroner (264 mill. kr.)
- A1 – med elever under bygging: 251 millioner kroner (286 mill. kr.)

Alternativ A2 blir dermed det mest kostnadseffektive alternativet sett over 20 år, og vil i tillegg ha betydelig lengre restlevetid i bygningsmassen etter disse 20 årene.

Det presiseres at regnestykkene forutsetter at eksisterende skole besluttes benyttet til annen kommunal virksomhet, utleie til eksterne brukere til minimum kostnadsdekkende leie, solgt eller revet. Dersom den blir stående ubrukt over lengre tid må det påregnes en årlig kostnad på mellom en og tre millioner kroner til drift, vedlikehold, hærverk, kapitalslit etc. Kostanden vil variere med driftsform, hærverksomfang og reell markedsverdi på bygget.

Alternativ A2 (det prefererte nybygg-prosjektet) fremstår dermed betydelig mer lønnsomt over tid enn alternativ A1, uavhengig av om man relokaliserer elevene under bygging for å rekke ferdigstillelse i 2020 eller ikke.

I forbindelse med alternativ A2 frigjøres imidlertid eksisterende skole for eventuell annen bruk. Det kan medføre flere forskjellige beslutninger som gir ulike kostnadsbilder:

- Riving av eksisterende bygning (medfører en tilleggskostnad på ca. 3 millioner kroner og øker nåverdikostnaden ubetydelig til 241 millioner kroner (266 mill. kr.))
- Salg av eksisterende bygning er vanskelig å beregne fordi det avhenger av om man klarer å skape et lokalt marked for bygningen. Det vil i så fall kunne gi en inntekt. Alternative kjøpere kan tenkes å være (bør vurderes videre i forbindelse med reguleringsplanprosess for området):
 - Kurs- og konferansevirksomhet (innenfor dagens bygningsformål)
 - Produksjonsbedrifter innenfor IT, småprodukter eller lignende (bygningen kan tenkes å ha en rimelig fleksibel oppbygging for slike formål)
 - Handelsvirksomhet (en videre utvikling av eksisterende handel på Grasmyr)
 - Statlige, fylkeskommunale eller interkommunale virksomheter
- Hel eller delvis kommunalt etterbruk (vil i utgangspunktet ikke påvirke vurderingene om valg mellom alternativ A1 eller A2, men kan medføre økte kostnader totalt sett om bygget bare utnyttes delvis – konsekvensene av kommunal bruk må derfor vurderes ved endelig anbefaling om eventuell etterbruk i forhold til om man fyller bygget eller ikke)

WSP har i tillegg vurdert de kvalitative forskjellene mellom de to alternativene relatert til oppnåelse av definerte prosjektmål i prosjektmandatet. I tabellene på neste side er disse effektmålene vurdert i forhold til om alternativene støtter positivt opp om målsetningen eller om alternativet påvirker negativt:

Tilfredsstillelse av effektmål – alternativ A1

Effektmål	Vurdering av måloppnåelse	Score
Likeverdig opplæringstilbud for alle	Eksisterende bygningsmasse gir ikke like gode rammer for undervisning som arealene i ny del. Kan kompenseres ved jevn rotasjon i bygget gjennom opplæringsløpet.	(-)
Tilpasset en fremtidsrettet pedagogisk utvikling	Redusert mulighet for fremtidsrettede arealer.	-
Samarbeid på tjenestenivå mellom ungdomsskole og videregående skole	Større fysisk avstand til videregående skole. Få muligheter for sambruk av arealer.	-
En ungdomsskoledrift tilpasset beregnet elevtallsutvikling fram mot 2060	Ingen forskjell mellom alternativene.	0
En ungdomsskole med fagmiljøer som gir rom for en kontinuerlig kollektiv kompetanseutvikling	Noe mindre mulighet for felles kompetanseutvikling med ressurser på tvers av ungdomsskole og videregående skole.	(-)
En ungdomsskoledrift som sikrer et økonomisk handlingsrom for grunnskolen	Livssyklus kostnader over 20 år = 271 millioner kroner (kun eiendoms kostnader)	-
Flyktningtjenesten og voksenopplæringen skal få nye og funksjonelle lokaler tilpasset sin virksomhet	Kan ikke vurderes før senere i prosessen	
Idrettsanlegg som oppfyller skolens behov for lokaler til kroppsøving og svømmeopplæring	Ingen forskjell mellom alternativene.	0

Tilfredsstillelse av effektmål – alternativ A2

Effektmål	Vurdering av måloppnåelse	Score
Likeverdig opplæringstilbud for alle	Full mulighet for likeverdig opplæring for alle.	+
Tilpasset en fremtidsrettet pedagogisk utvikling	Full mulighet for fremtidsrettede arealer.	+
samarbeid på tjenestenivå mellom ungdomsskole og videregående skole	Liten avstand til videregående skole. Stor muligheter for sambruk av arealer og samlokalisering av elevservicefunksjoner som rådgiver, helsetjeneste etc.	+
En ungdomsskoledrift tilpasset beregnet elevtallsutvikling fram mot 2060	Ingen forskjell mellom alternativene.	0
En ungdomsskole med fagmiljøer som gir rom for en kontinuerlig kollektiv kompetanseutvikling	Mulighet for felles kompetanseutvikling med ressurser på tvers av ungdomsskole og videregående skole.	(+)
En ungdomsskoledrift som sikrer et økonomisk handlingsrom for grunnskolen	Livssyklus kostnad over 20 år = 238 millioner kroner (kun eiendomskostnader)	+
Flyktningtjenesten og voksenopplæringen skal få nye og funksjonelle lokaler tilpasset sin virksomhet	Kan ikke vurderes før senere i prosessen	
Idrettsanlegg som oppfyller skolens behov for lokaler til kroppsøving og svømmeopplæring	Ingen forskjell mellom alternativene.	0

Vurderingene av hvert alternativ viser betydelig større fordeler, både kvalitativt og kostnadmessig, ved å velge alternativet A2. Vurderingen forsterker dermed ytterligere tidligere kommunestyrevedtak om å primært prosjektere alternativ A2 og gir dermed mulighet til å forlate forskjellige varianter av A1 som alternativ for videre utredning.

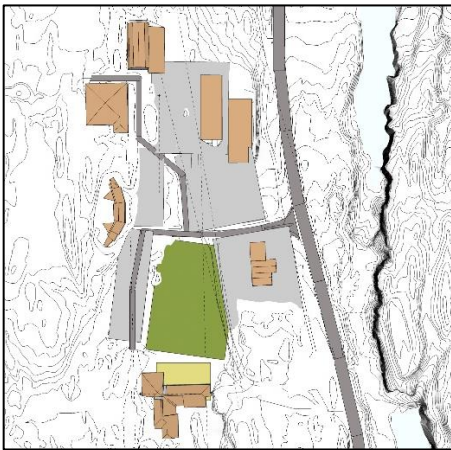
Valg av alternativ for videre utredning

På bakgrunn av drøftingen ovenfor ble det besluttet å forkaste alternativ A1 som alternativ for videre utredning. Videre arbeid konsentreres om alternativ A2.

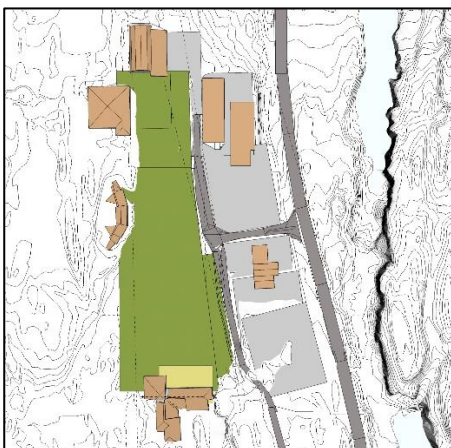
Mulige lokaliseringalternativer på Grasmyr

En ny ungdomsskole på Grasmyr er på bakgrunn av konseptvalget tenkt lokalisert i området vest og/eller nord for Bamble videregående skole, og syd for barnehagen. Lokaliseringen vil tilrettelegge for maksimalt sambruk mellom den nye ungdomsskolen og Bamble videregående skole. Endelig plassering vil bli bestemt senere i forbindelse med arkitekturarbeidet med ny skole, men det er likevel utarbeidet noen tanker om lokalisering som grunnlag for konseptvalg og som innspill til reguleringsprosessen.

På Grasmyr er det samlet skoler, barnehage, idrett, nærbutikk og bensinstasjon. Dagens situasjon går tydelig fram av kart og foto under. Området er bilbasert, gjennomskåret av veier og parkering som beslaglegger nesten hele arealet. Bare en ballbane ved den videregående skolen er avsatt til uteaktivitet for elevene.



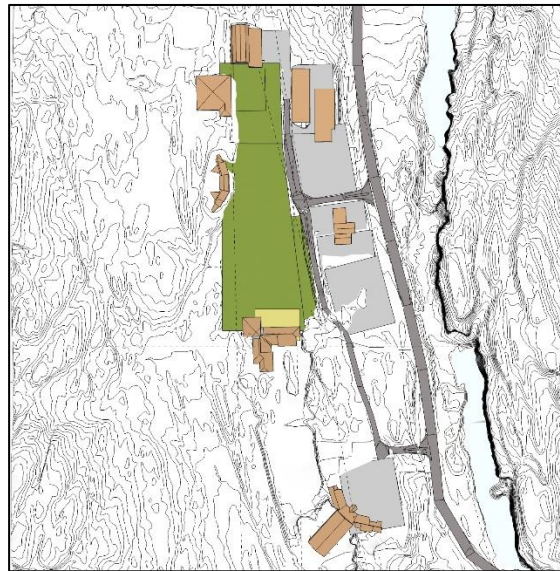
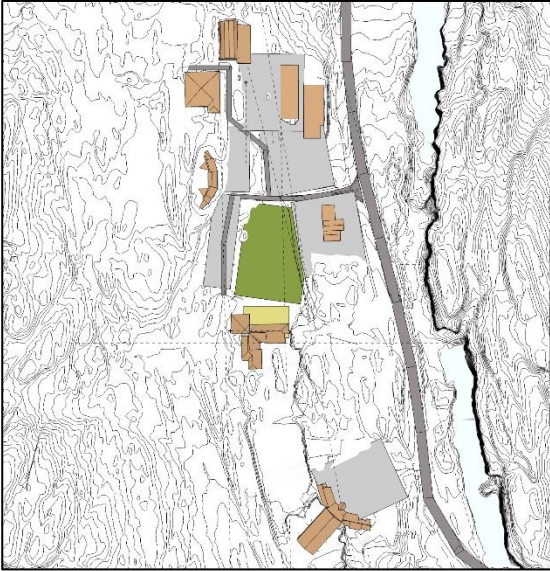
Det er ønskelig at den delen av Grasmyr hvor det ligger skoler, barnehage og idrett, skal være dedikert barn, ungdom og gående. Vi har derfor sett på muligheten for å samle parkering langs hovedveien, og legge en internvei innenfor. Butikker og bensinstasjon ligger da i det bilbaserte området i støvsonen langs hovedveien. Internveien blir forbindelseslinjen på Grasmyr, og knytter sammen de to delene. På innsiden av internveien blir det da et sammenhengende bilfritt område. Vårt forbilde for denne delen er en typisk universitetscampus hvor bygningene er omgitt av store plener, gangveier og møteplasser.



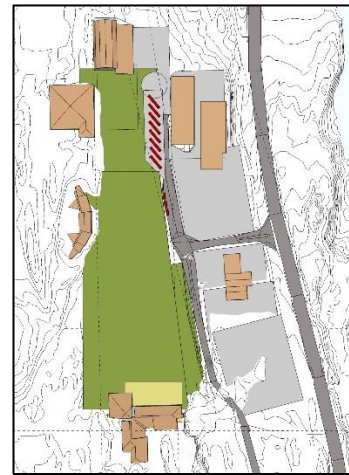
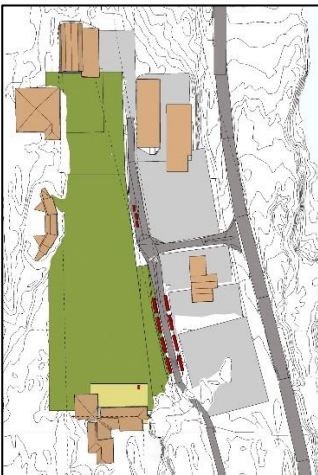
Et samlet parkeringsområde gir sambruk og behov for mindre parkeringsarealer. Parkeringen blir imidlertid veldig synlig fra hovedveien, og vil være det første inntrykket man får av Grasmyr. Dette stiller krav til god utforming av parkeringsområdet - med vegetasjon, terrengtilpasning og belegning.

Ser vi på en større del av Grasmyrområdet, så ligger konferansesenteret i dag for seg selv sør for skoleområdet. Det er mulig å knytte de to områdene sammen ved å forlenge internveien. Dette kan styrke

opplevelsen av dette som ett samlet sted, og gi mulighet for sambruk og fellesskap. (Det kan for eksempel være mulig å forlenge både parkeringsområdet og/eller campus sørover mot konferansesenteret og bruke arealene felles.) Samtidig blir trafikkbelastningen fordelt på to avkjøringer, og store kjøretøy som for eksempel skolebuss kan kjøre gjennom området og ut på andre siden og slipper å snu.

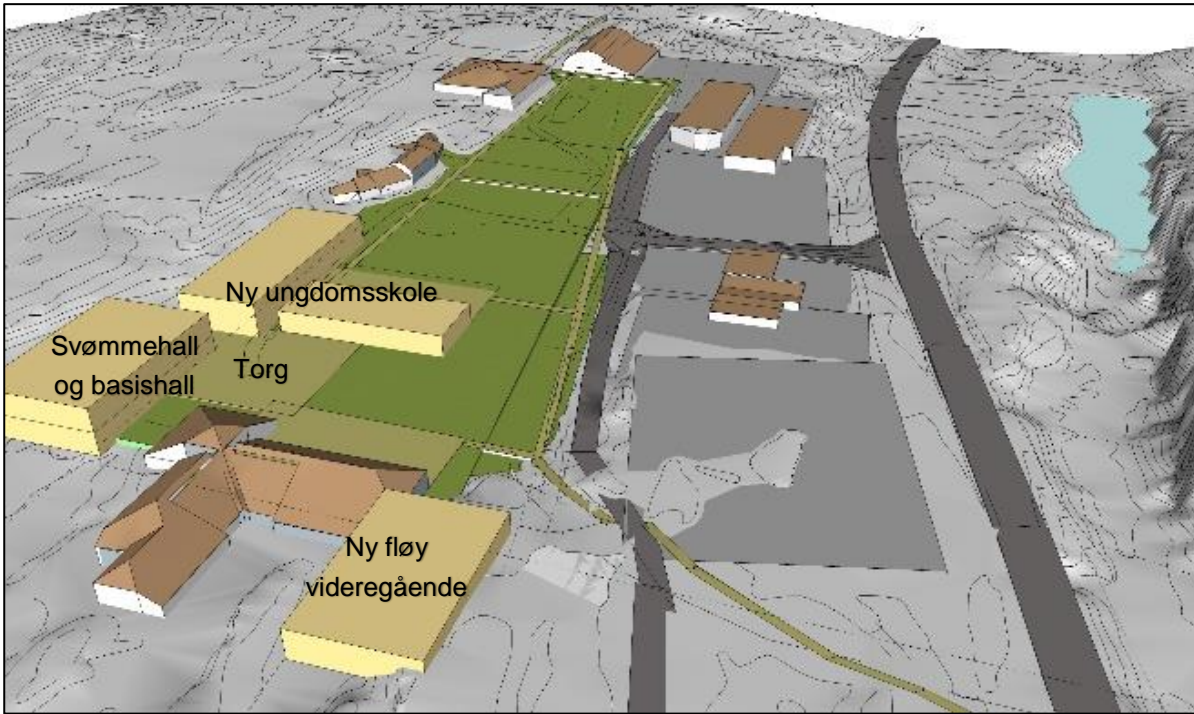


For skoleskyss til nye Grasmyr er det stipulert et behov for oppstillingsplass til 8 busser, 3 minibusser og Taxi. Skolebussen stopper i dag på hovedveien. Det kan gi tryggere skoleskyss hvis elevene kan leveres/hentes inne på området. Oppstillingsplass for busser vil være bestemmende for veiutformingen og er krevende å tilpasse uten å bruke store arealer. Under er foreslått tre ulike oppstillingsmuligheter for bussene.

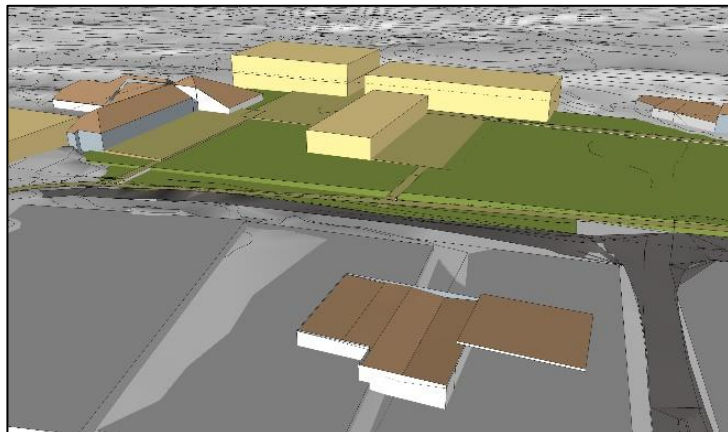
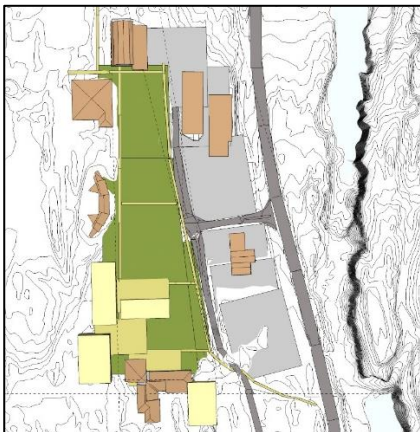


Denne utredningen skal legge grunnlag for å regulere området for å kunne bygge ny ungdomsskole, svømmehall og idrettshall. Som et ledd i undersøkelsen skisserer vi to ulike plasseringer av nye bygninger for å vise hvilke muligheter det gir. De nye bygningene vises i gult i illustrasjonene. Volumer og form er en abstrakt representasjon basert på arealprogrammet.

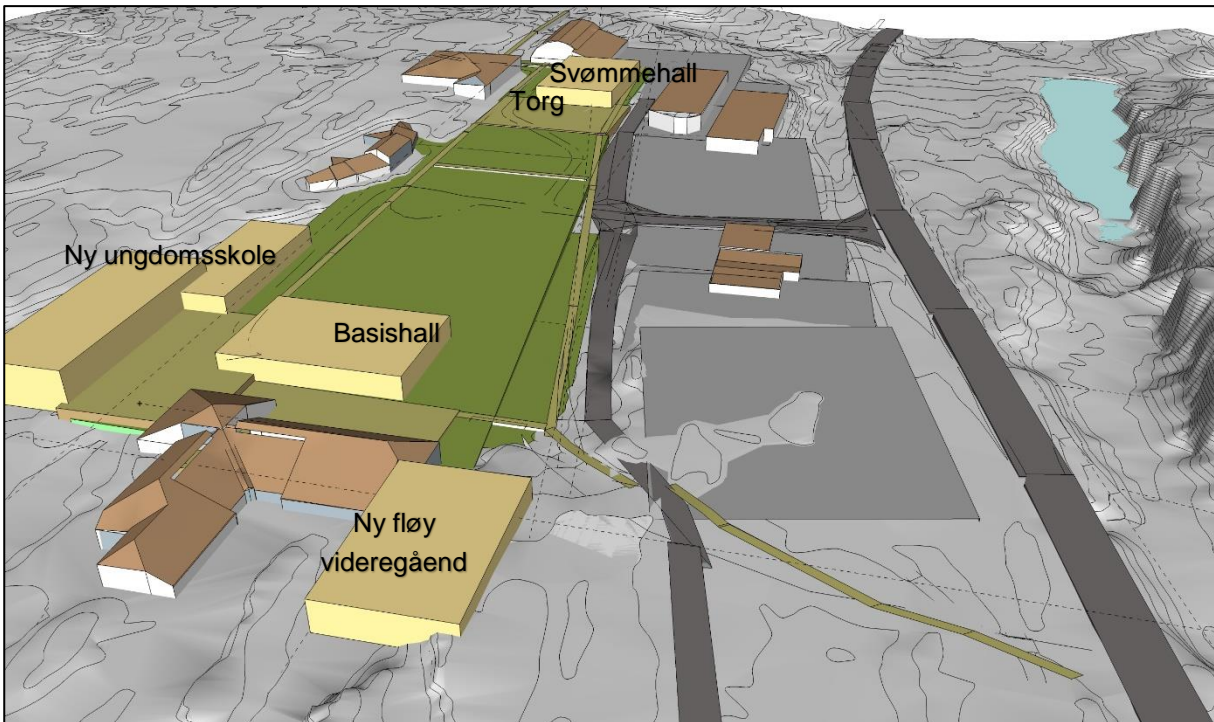
Alternativ I: Alle nybygg ved videregående skole



Alle nye bygninger plasseres i sør inntil den videregående skolen. På oversiktsbildet sees nederst en utvidelse av den videregående skolen, til venstre idrettshall og svømmehall over hverandre i samme bygg, ovenfor denne den nye ungdomsskolen med to fløyer i vinkel. Detaljbildet viser utbyggingen sett fra veien med bensinstasjonen i forgrunnen. Det viser hvordan byggene danner uterom mellom seg, og hvordan det ruvende idrettsbygget får dempet høyden ved at det er trukket bakover mot skogen og skråningen. Bamble kommune ønsker en sambruk av arealer, og korte avstander mellom enhetene. Her blir alle bygningene liggende rundt et torg. Sletta nord for den nye ungdomsskolen vil i sin helhet være fri til å kunne brukes til ulike aktiviteter.

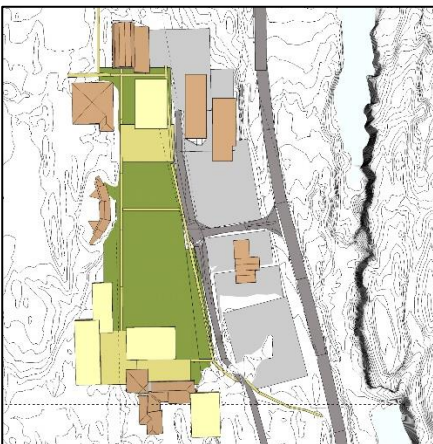


Alternativ II: Nye skolefunksjoner ved videregående og ny svømmehall ved Grasmyrhallen



Ny ungdomsskole legges i skogkanten og skråningen, mens idrettshall og svømmehall legges i hver sin ende av sletta -idrettshallen som en del av skolebebyggelsen mellom ungdomsskole og videregående da den er en basishall hovedsakelig til bruk for elevene. Svømmehallen er plassert ved Grasmyrhallen, og dermed samles idrettsbygg med en mer utadrettet funksjon.

Dette alternativet tar i bruk hele sletta og aktiviserer et større område. Detaljbildet viser svømmehallen med en plass foran -i nærheten av butikker og idrettsbygg. Her er det mulighet til å skape et torg og en sosial møteplass for alle som besøker Grasmyr. Den gamle ungdomsskolen vil ligge nær det nye torget med de muligheter det gir for ny bruk.



Anbefaling av konseptvalg for idrettsanlegg

Dersom Grasmyrhallen beholdes anbefales det å bygge en basishall (størrelse 23 x 44 meter) for skolens tilleggsbehov. Dersom Grasmyrhallen avvikles anbefales det i tillegg å føre opp en idrettshall (størrelse 25 x 45 meter) i tilknytning til basishallen.

En basishall er egnet for å øve inn grunnleggende ferdigheter. Basis står for Balanse, Allsidighet, Styrke, Indre forståelse og Smidighet. For å utvikle barns motorikk, som en naturlig del av barnas hverdag, bør det legges inn gymnastikk- og turnaktiviteter i deres aktivitetstilbud. Basishallen legger til rette for dette.

Anbefaling av konseptvalg for svømmehall

Det anbefales primært bygd en svømmehall med svømmeplate 25 x 21 meter (8 baner) da dette gir maksimalt tilskudd av spillemidler. Det kan også vurderes å bygge 5 eller 6 baner. Tilskuddet blir da vesentlig mindre, og gir derfor liten besparelse.

Nye lokaler til voksenopplæringen og flyktningtjenesten

Det er gjennomført brukermedvirkning og programmering av voksenopplæringen og flyktningtjenestens behov med sikte på at også denne virksomheten innarbeides i skoleprosjektet på Grasmyr.

Tilbud og funksjoner i kulturskolen som kan samlokaliseres på Grasmyr

Det er gjennomført brukermedvirkning og programmering av kulturskolens behov med sikte på at også denne virksomheten innarbeides i skoleprosjektet på Grasmyr.

Alternativt uteområde til aktiviteter

Areal- og funksjonsprogrammet inneholder en rekke ønskede funksjoner i uteområdet. Mange av disse vil være stønadsberettigede som nærmiljøanlegg (inntil 50 % stønad for hvert anlegg opptil 0,6 mill kr). I tillegg gis det tilskudd til skatepark i betong dersom rulleflaten er minimum 800 m² (tilskudd: 2 mill kr).

Infrastruktur i området

Det bør forutsettes at lokal infrastruktur tilknyttes hodeføringer i området. Lokal infrastruktur ved eksisterende bygg antas utilstrekkelig for nybyggbehovet.

Samvirke med Telemark fylkeskommune

Telemark fylkeskommune ønsker ikke å delta som medinvestor i de kommunale investeringene, men er positiv til å inngå langsiktige leieavtaler for benyttelse av kantine, idrettshall, svømmehall og kontorarbeidsplasser.

Fylkeskommunen er likeledes positive til samarbeid på tjenestenivå for å bedre mulighetene for å øke kvaliteten i tjenesteproduksjonen slik at for eksempel frafallet i videregående skole kan reduseres.

Skoleskyss

Telemark fylkeskommunes enhet for areal og transport er orientert om planene om ny felles ungdomsskole og fylkeskommunens planer om utvidelse. Avdelingen har anbefalt for samferdselsjefen at det utarbeides en mobilitetsplan for Bamble. Fylkeskommunen vil gjennom dette arbeidet forsøke å tilpasse skysstilbudet i forhold til behovet og har dermed også spilt inn behov for økt antall oppstillingsplasser for skolebusser på området. oppstillingsplasser vil ivaretas i arbeidet med reguleringsplan og nødvendige omleggingsarbeider i vegsystemet på Grasmyr. Total tid for den enkelte elev er summen av ventetid og fysisk reisetid. Det vil være en fordel for den opplevde skoleveien at det legges til rette for aktiviteter på skolen helt frem til avreisetidspunktet. Den nye skolen vil ha store muligheter for slik tilrettelegging.

Prosjektet legger opp til en fortsatt tett dialog med fylkeskommunen for å oppnå optimal reiserute for flest mulig enkeltelever.

Økonomi

Investeringskostnader

Funksjon	Areal (beregnet BTA)	Arealkostnad (prosjektkost)	Estimert Entreprisekostnad (mill. kr.)	Antatt Prosjektkostnad (mill. kr.)
Skole og sambruksareal	6 884 m ²	40 000 kr/ m ²	168	274
Særskilt areal kulturskole	1 032 m ²	45 000 kr/ m ²	28	46
<i>Tilskudd aktivitetssal</i>	<i>150 m²</i>			<i>(0,7)</i>
VO/flyktningtjeneste	959 m ²	35 000 kr/ m ²	21	34
Basishall (23x44)	1 665 m ²	27 000 kr/ m ²	29	47
<i>Tilskudd basishall</i>				<i>(9 mill kr)</i>
Svømmehall (25x21)	2 275 m ²	44 000 kr/ m ²	66	100
<i>Tilskudd svømmehall</i>				<i>(27 mill kr)</i>
SUM			311	465

(herav mva, mill. kr.):	(88)
Usikkerhet i prosjektet (20 %), mill. kr.:	100
Totalt anbefalt kostnadsramme for prosjektet, mill. kr (eks. mva):	478

Andre aktuelle funksjoner (tillegg):

Funksjon	Areal (beregnet BTA)	Arealkostnad (prosjektkost)	Estimert Entreprisekostnad (mill.kr.)	Antatt Prosjektkostnad (mill. kr.)
Full idrettshall (25x45)	1800	27 000 kr/ m ²	30	49
<i>Tilskudd idrettshall</i>				<i>(11 mill kr)</i>
<i>Tilskudd nærmiljøanlegg</i>				<i>(50 % tilskudd)</i>

(herav mva, mill. kr.):	(8)
Usikkerhet i prosjektet (20 %), mill. kr.:	10
Totalt anbefalt kostnadsramme for prosjektet, mill. kr.:	518

Finansieringsalternativ

Hoveddelen av investeringen antas finansiert av kommunal midler. Idrettsfunksjonene, inkludert nærmiljøanlegg, vil være stønadsberettigede og det bør derfor søkes om forhåndstilsagn om midler. Det samme gjelder energi- og klimamidler.

Deler av investeringen forutsettes dessuten finansiert gjennom leieinntekter med Telemark fylkeskommune. Det gjelder spesielt andel bruk av kantine, idrettshall, svømmehall, kontorplasser for rådgivere og lignende. Størrelsen på leibeløpet må beregnes ut fra bruksfrekvens.

Offentlige støtteordninger

Det foreligger en rekke forskjellige offentlige støtteordninger som bør vurderes søkt på ved utbygging av en ny skole. I første rekke gjelder dette idrett, kultur og miljø.

Spillemidler må søkes om innen 15. november hvert år. Fylkeskommunen tildeler midler, normalt innen 1. juli påfølgende år. Anlegget skal fortrinnsvis realiseres i tildelingsåret. Det betyr at det tas sikte på å levere endelig søknad innen november 2019. Søknad om forhåndsgodkjenning bør da leveres innen november 2018, når konkrete planer foreligger. Det kan komme endringer i tildelingskriterier fra år til år. Følgende delprosjekter kan for tiden være relevante for spillemidler:

- Flerbrukshall
- Svømmehall
- Kulturscene
- Nærmiljøanlegg
- Nyskapende aktivitetsanlegg

Av andre offentlige støtteordninger er miljøområdet det meste relevante for å kunne få støtte beløp. Ordningene er som oftest orientert mot å realisere tiltak som gir god energibesparelse/miljøeffekt. Det vil si at støttebeløpet er ment å gjøre ulønnsomme tiltak lønnsomme. I utgangspunktet lønnsomme tiltak støttes normalt ikke. Følgende programmer kan være relevante:

- Klimasatsmidler
- Enovas til enhver tid relevante gjeldende støtteprogram
- Eventuelle nye støtteprogrammer som måtte komme

Det vurderes å benytte KORO som konsulentstøtte i forbindelse med kunstnerisk utsmykning.

Prosjektet legger til grunn at det arbeides videre med følgende støtteordninger i prosjektet:

- 1) Spillemidler for idrett og kultur, inkludert flerbrukshall, svømmehall, nærmiljøanlegg, nyskapende aktivitetsarenaer og eventuelle andre gjeldende støtteordninger innenfor spillemiddelprogrammene.
- 2) Mulige støtteordninger innenfor miljø ivaretas i videre prosjektutvikling:
 - a) Klimasatsmidler
 - b) Enovas til enhver tid relevante gjeldende støtteprogram
 - c) Eventuelle nye støtteprogrammer som måtte komme
- 3) Eventuell konsulentstøtte via KORO for kunstnerisk utsmykning

Eiendomsdriftsutgifter

Funksjon	Areal	Arealkostnad	Sum
Skole og sambruksareal	6 884 m ²	1 000 kr/ m ²	6,9 mill kr
Særskilt areal kulturskole	1 032 m ²	1 000 kr/ m ²	1,0 mill kr
VO/flyktingtjeneste	959 m ²	1 000 kr/ m ²	1,0 mill kr
Basishall (23x44)	1 665 m ²	800 kr/ m ²	1,3 mill kr
Svømmehall	2 275 m ²	1 200 kr/ m ²	2,7 mill kr

For basishallen forutsettes det at idretten står for driften på kveld og helg, mens skolen disponerer den på dagen. Dette vil da ikke medføre inntekter og kostnader for det kommunale regnskapet.

Svømmehallen vil generere inntekter ved betalende gjester som vil kunne dekke kostander til bemanning av anlegget. Det er imidlertid vanskelig å estimere omfanget av disse inntektene uten et bedre publikumsgrunnlag. Flesberg kommune har imidlertid lagt til grunn fem besøk per innbygger per år. Overført til Bamble kommune vil det tilsvare ca. 70 000 besøk. Med gjennomsnittlig 50 kroner per besøkende vil det gi 3,5 millioner kroner i inntekter. Flesberg kommune la til grunn ca. 3 millioner kroner i lønnskostnader.

Finansieringsalternativ

Hoveddelen av driftskostnadene må dekkes over kommunale driftsbudsjetter, men Telemark fylkeskommune må også påregne å betale driftskostnader knyttet til deres andel av arealbruk. Voksenopplæring og flyktingtjeneste finansieres gjennom integreringstilskudd per bosatt flykting.



Føringer for neste fase

Kravspesifikasjon for hovedprosjekt

Kravspesifikasjon for hovedprosjektet baseres på funksjonelle behov i areal- og funksjonsbeskrivelsen, samt teknisk program etc. Se for øvrig gjennomføringsmodell nedenfor.

Gjennomføringsmodell

Valg av gjennomføringsmodell og entreprisform for et byggeprosjekt er et komplekst valg, hvor riktige ressurser med kunnskap og erfaring har stor betydning for om prosjektet skal bli vellykket. Det vil være altfor omfattende å beskrive kunnskapsgrunnlaget for de ulike gjennomføringsmodellene og entreprisformene i denne saken. Det henvises derfor til følgende hjemmesider for utdypende beskrivelser som grunnlag for å kunne ta en beslutning:

<http://www.anskaffelser.no/bygg-anlegg-og-eiendom-bae/temaer-bae/gjennomforingsmodeller>

<http://www.prosjektveiviseren.no>

Prosjektgruppen har lagt til grunn to hovedvalg ved beslutning om gjennomføringsmodell:

1. Utførelsesentrepriser (byggherrestyrt) eller totalentreprise (entreprenørstyrt).
2. Integret eller separert gjennomføringsmodell.

Utførelsesentreprise eller totalentreprise

Den prinsipielle forskjellen mellom de to entreprisformene er knyttet til hvem som har ansvar for prosjekteringen i kontraktsforholdet med entreprenøren. Det påvirker med andre ord usikkerheten i prosjektet, og hvordan risiko og muligheter skal håndteres. Samtidig er det viktig å være klar over at før det inngås en kontrakt med en entreprenør vil byggherren alltid sitte med det ansvaret for den prosjektering som utføres.

Fordelen med totalentreprise er at ansvaret for både prosjektering og utførelse er tydelig plassert hos entreprenøren, slik at grensesnittet mellom prosjektering og utførelse ikke styres av byggherren men av entreprenøren som har erfaring med dette. Ulempen er at de detaljerte kvalitetsvalgene gjøres av entreprenøren med bakgrunn i de krav som byggherren har definert på forhånd.

De vanligste utførelsesentreprisene er delt entreprise eller hovedentreprise. Den vesentligste forskjellen mellom de ulike formene er knyttet til om en av entreprenørene får ansvar for å koordinere de andre entreprenørene, eller om byggherren selv tar ansvar for koordineringen. Fordelen med utførelsesentreprise er at byggherren har full styring av prosjekteringen og de kvalitetsvalg som skal gjøres. Ulempen er risikoen knyttet til å ha ansvar for grensesnittet mellom prosjektering og utførelse og at entreprenørens kunnskaper om markedspriser og utførelse ikke trekkes inn i prosjekteringsarbeidet.

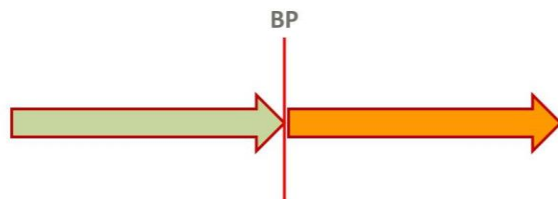
Når det gjelder skoleprosjekter så er de fleste prosjekter gjennomført med totalentrepriser de siste årene fordi det flytter over en vesentlig del av ansvaret og usikkerheten i prosjektet til entreprenøren. Dette krever også en vesentlig mindre byggherreorganisasjon og gir byggherrene bedre kontroll på grensesnittene i prosjektet.

Når det gjelder utførelsesentrepriser så er dette en entreprisform som er ressurs og kompetansekrevende med stor risiko knyttet grensesnittet mellom prosjektering og utførelse. Vanligvis er WSP tilbakeholdne med å anbefale denne entreprisformen på grunn av dette, blant annet fordi det er den entreprisform som oftest har vist seg å gi de største budsjettoverskridelsene hvis det ikke settes av tilstrekkelig med reserver i prosjektbudsjettet.

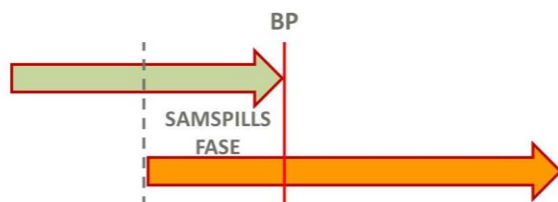
Med bakgrunn i dette valgte prosjektgruppen en totalentreprise for ny ungdomsskole i Bamble.

Integrert eller separert gjennomføringsmodell

Det har de siste årene blitt vanlig med integrerte gjennomføringsmodeller, som søker å finne gode løsninger for de ulemper som utførelsesentrepriser og totalentrepriser har. Det viktigste hovedprinsippet er at entreprenøren trekkes inn i utviklingsfasen i prosjektet for å sikre produksjonsbetingelser og økonomi før det inngås en endelig byggekontrakt. Denne modellen kalles ofte for «samspillsmodellen» eller «utviklingsentreprise». En integrert modell utfordrer partenes tradisjonelle roller i prosjektet men gir mange gode virkemidler for å oppnå prosjektets målsetninger.



Separerte gjennomføringsmodeller
(Byggherrestyrte entrepriser/Totalentreprise)



Integrerte gjennomføringsmodeller
(Samspill)

En integrert gjennomføringsmodell kan gjennomføres sammen med de ulike entrepriseformene som er beskrevet i saken over. De aller fleste (om ikke alle) prosjekter som er gjennomført med totalentreprise som entrepriseform der entreprenøren har ansvaret for projekteringen.

Det som er også mest aktuelt i dette prosjektet er en integrert modell basert på en totalentreprise hvor entreprenøren har ansvar for projekteringen. For å ivareta prosjektets målsetninger må det utarbeides et godt program og konkurransegrunnlag før entreprenøren anskaffes slik at kvaliteten og helheten sikres i prosjektet. Det vil også være viktig for for å sikre at prosjekt- og planprosessen kan utvikles parallelt.

Figur 19: Illustrasjon av forskjellen mellom separerte og integrerte gjennomføringsmodeller

Det anbefales derfor at prosjektet «Framtidas ungdomsskole i Bamble» primært gjennomføres med en samspillsmodell/utviklingsentreprise med forhandling, basert på en totalentreprise i gjennomføringen av byggeprosjektet, hvor entreprenøren trekkes inn på et så tidlig tidspunkt som mulig i prosjektet for å sikre utførelsen og økonomien i prosjektet.

Politisk beslutning om gjennomføringsmodell skjer ved kommunestyrebehandling av denne rapporten.

Anskaffelsen

Totalentreprenøren med sine samarbeidspartnere kan anskaffes på ulike måter i en utviklingsentreprise. I det vesentligste er forskjellen på hvilket tidspunkt entreprenørene trekkes inn i prosjektet, og på hvilket grunnlag.

WSP har god erfaring de siste årene med å gjennomføre en anbudskonkurranse hvor entreprenørene leverer et konseptforslag og et bindende totalentreprisetilbud som så utvikles i en utviklingsfase til et omforent skisseprosjekt som danner grunnlag for byggeprosjektet.

Denne form for anskaffelse gir byggherren flere konsepter å velge mellom, samtidig som det gir god økonomisk kontroll i forhold til gjeldende investeringsramme. Ulempen kan være at byggherren ikke blir like delaktig i konseptutviklingen som ved en anskaffelse hvor entreprenøren anskaffes på kun enhetspriser og kvalitet og utvikler prosjektet sammen med byggherren i et skisseprosjekt.

På grunn av at anskaffelsen er ressurskrevende for tilbyderne, særlig arkitektene, og høy aktivitet i markedet så har WSP mottatt signaler fra ledende entreprenører at det kan være krevende å stille med kompetente

prosjektteam som har ledige ressurser. Det bør derfor gjennomføres en markedsundersøkelse/leverandørmøte for å fange opp signaler fra potensielle tilbydere for å tilpasse modellen slik at det møter markedet på en god måte.

Det vil bli vurdert å legge flerbrukshallen og/eller svømmehallen som opsjon i anskaffelsen, samt eventuelle andre elementer. En opsjon vil ivareta mulige usikkerheter rundt Bamble videregående skoles behov og gjøre det mulig å skille anskaffelsene fra hverandre.

Når areal- og funksjonsbeskrivelsen er ferdig behandlet vil videre brukermedvirkning skje gjennom kommunens brukerkoordinator og i prosjektgruppemøter.

Energi- og miljøstrategi

I et så stort og sentralt skoleprosjekt er det viktig at miljøkravene fokuseres fra oppstart av prosjektet for at man skal kunne gjennomført ebergi- og miljøtiltakene på riktige tidspunkter i prosjektet. Energi- og miljøstrategien vil i etterkant bli innarbeidet i en miljøplan som legges fram for godkjenning før oppstart av anbudskonkurransen. Det skal samtidig vurderes om prosjektet skal sertifiseres i BREEAM.

Viktige avklaringer i oppstartsfasen etter beslutning om gjennomføring:

- Identifisere lokale politiske vedtak angående miljø.
- Identifisere økonomisk ramme.
- Kartlegge støtteordninger og miljøincitamenter som kan delfinansiere energi- og miljøtiltak.
- Beslutte ambisjonsnivå basert på politiske føringer og økonomisk ramme.
- Sette mål for energibehov og klimagassreduksjon.
- Kartlegge alternative energiforsyninger (eksempelvis fjernvarme, energibrønner, solenergi etc.)
- Beslutte om bygget skal miljøsertifiseres (BREEAM).

Vurdere følgende temaer:

- Valg av bygningsmassens plassering på tomten
- Bygningsutforming og orientering
- Energi og miljøkvaliteter (eksempelvis solenergi, massivtre eller utslippsfri byggeplass)
- Tekniske og bygningsmessige valg i form av et teknisk program
- Miljøsertifisering (BREEAM), alternativt miljøoppfølgingsplan

Prosjektgruppen besluttet at energi- og miljøstrategi bør utarbeides gjennom en prosess etter investeringsbeslutning i kommunestyret. Energi- og miljøstrategi legges da frem for godkjenning i styringsgruppen før oppstart av anbudskonkurransen.

Teknisk program

Hensikten med et teknisk program er å forankre overordnede tekniske krav, overordnede energi og miljøkrav, materialvalg, samt krav til entreprenørens planlegging og ivaretagelse av viktige elementer som systematisk ferdigstilling og avslutningsfase. Dette kan da videreføres gjennom hele verdikjeden, fra byggherre helt til utførende, og til slutt over til driftsorganisasjonen. Dette sørger for å ivareta intensjonene og føringene som blir lagt i tidlige fase.

En strategi for de ulike elementene i Teknisk program tilrettelegger for en god prosess for å oppnå et sluttprodukt som svarer til forventede kvaliteter og mål utarbeidet i tidlig fase. Dette dokumentet skal sees i sammenheng med konkurransegrunnlagets øvrige dokumenter. Det er særlig viktig at tekniske løsninger ivaretar kommunens krav, samt spesifikke ønsker og krav for Framtidas ungdomsskole i Bamble.



Gjennom forankring hos bestiller om bruk av Teknisk Program ønsker man å synliggjøre et aktivt valg og ønske om et prosjekt som baserer seg på Tekniske krav og føringer som samsvarer med norske standarder, bygget opp etter bygningsdelstabellen og følger en fremdrift som er beskrevet i «veileder for systematisk ferdigstillelse» med tilhørende norske standarder.

WSP mener at ved å ta dette valget så oppnår man en gjennomarbeidet fremdrift, gode prosesser rundt ferdigstillelse og uttesting av tekniske anlegg. Det medfører også oppfølging av kriterier gitt tidlig i prosjektet som energi og miljøkrav. WSP mener at oppdragsgiver er tjent med å synliggjøre dette gjennom hele prosjektet, og vil oppnå bedre prosesser gjennom denne måten å jobbe på.

Med en tydelig strategi har man et kart som viser sammenhengen mellom drøfting, beslutning og dokumentasjon gjennom prosjektets faser. Prosjektdeltakerne får en tydelig plan for målrettede diskusjoner som resulterer i en beslutning.

Det bør velges å utarbeide et overordnet Teknisk program som følger prosjektet fra start til slutt og også inneholder en plan for systematisk ferdigstillelse slik at man gjennom prosessene sikrer at man oppnår prosjektets målsetninger og sikrer at alle tekniske anlegg er idriftsatt og testet ut med full aktivitet gjennom alle årstider (prøvedriftsperioden). Ivaretagelse av energi og miljømål i hele prosjektet, og i samsvar med støtteordninger, følges opp. Samtidig sikrer man at energimålene er nådd og at det er gitt grundig opplæring av driftspersonell som skal drifte bygningsmassen videre.

Det anbefales derfor at det benyttes en prosjektstruktur der man arbeider med Teknisk program gjennom hele prosjektet, med tydelige føringer helt fra konsept/utredning. Systematisk ferdigstillelse vil inngå som et av temaene i Teknisk program.

Organisering av hovedprosjektet

Hovedprosjektet anbefales organisert opp etter endelig politisk vedtak av gjennomføringsmodell og valg av prosjektledelse for gjennomføringsfasen.

Etterbruk av eksisterende lokaler

Når den nye ungdomsskolen står klar på Grasmyr vil arealene som i dag benyttes til utdanning av ungdomsskoleelever bli fristilt. Ved følgende skoler må det derfor vurderes etterbruk av disse arealene:

• Grasmyr ungdomsskole	Fristilles i sin helhet	3 788 m ²
• Langesund ungdomsskole	Fristilles i sin helhet	4 450 m ²
• Herre skole	Ungdomsskolearealene fristilles	ca 200 m ²
• Rønholt	Ungdomsskolearealene fristilles	ca 200 m ²
• Rugtvedt	Ungdomsskolearealene fristilles	ca 2000 m ²

Hver av skolene som avgir ungdomsskoleelever er vurdert i forhold til mulig etterbruk. Det er tatt hensyn til arealstørrelse, bygningenes innretning og potensiale i området.

Grasmyr ungdomsskole:



Bygningsareal:

Skolebygning: 3 788 m²



Alternative løsninger:

- Utvikling av tomten:
 - Boligtomter
 - Næringstomt
 - Kommunale servicefunksjoner
 - Kan eventuelt også se idrettshallen i sammenheng med en større boligregulering
 - Salg etter regulering
- Utleie
- Omdisponering til annen kommunal bruk

Ny ungdomsskole skal etableres ved Bamble videregående skole. Hele området på Grasmyrsletta skal reguleres. Nord og syd for «skolecampus» vil det være positivt å etablere boligbebyggelse.

Området Grasmyr ungdomsskole er lokalisert på anbefales derfor vurdert omregulert til boligområde i pågående områdereuleringsprosess og solgt etter at reguleringsvedtaket foreligger.

Grasmyrhallen skal i utgangspunktet beholdes som kroppsøvlingslokale for skolene men kan også vurderes å inngå i samme reguleringsformål. I så fall kan også denne bygningen, med passende tomt, selges til boligutvikling etter at reguleringsvedtaket foreligger. Det anbefales å se disse prosessene og salg i sammenheng for størst mulig helhetlig planlegging og verdiutvikling.

Antatt fristilt bygningsareal: 4 874 m² (Grasmyrhallen kommer eventuelt i tillegg)

Langesund ungdomsskole:



Bygningsareal:

Skolebygning: 2 200 m²

Gymsalbygg: 1 250 m²

Alternative løsninger:

- Utvikling av tomten:
 - Boligtomter
 - Næringstomt
 - Kommunale servicefunksjoner
 - Salg av bygget etter regulering er vedtatt
 - Salg etter regulering
- Utleie
- Omdisponering til annen kommunal bruk

Antatt fristilt bygningsareal: 1 532 m² (skole- og gymsal)

Herre skole:



Bygningsareal:

Skolebygninger: 6 097 m²

Alternative løsninger:

- Omdisponere til annen kommunal bruk
 - Barnehage – god lokalisering for barnehage
- Leie ut deler av skolen

Herre skole avgir ca 30 % av elevene til den nye ungdomsskolen. Rive deler av skolen anses urealistisk. Det anbefales å se på mulighet for å lage et oppvekstsenter på Herre ved å etablere barnehage i forbindelse med bygningsmassen. Det bør imidlertid tas forbehold om at bygningsmassen kan være uegnet og dermed kreve dyre ombyggingstiltak.

Antatt fristilt areal: 200 m²

Rønholt skole:



Bygningsareal:

Skole:	2 798 m ²
Idrettshall:	3 360 m ²
Barnehage:	784 m ²

Alternative løsninger:

- Omdisponere til annen kommunal bruk
 - Flytte SFO nærmere skolen frigjør arealer i eksisterende SFO
 - Barnehagen kan økes i størrelse
- Leie ut deler av skolen

Det bør vurderes å øke størrelsen på eksisterende barnehage ved å ta i bruk SFO-arealene til barnehage, ved at SFO relokiseres når ungdomsskolearealene frigjøres.

Dette bør ses på i en helhetlig vurdering av all kommunal bygningsmasse og den totale kommunale eiendomsbruken rundt tomten.

Antatt fristilt areal: 200 m²

Rugtvedt skole:



Bygningsareal:

Ungdomsskolebygning:	2 200 m ²
Gymsal:	1 250 m ²

Beskrivelse av ungdomsskolearealene:

Rugtvedt ungdomsskole befinner seg i en selvstendig bygning (lik Langesund ungdomsskole), men barneskolen benytter spesialrom for skolekjøkken, naturfag, musikk, sløyd og andre formingsaktiviteter i denne bygningen.

Alternative løsninger:

- Omdisponere til annen kommunal bruk
- Utleie av lokaler i ungdomsskolebygget (med klausul om tilgang til spesialrommene)
- Øke skolestørrelsen ved å flytte mellomtrinnet til ungdomsskolebygget
- Bygge tilbygg med spesialrom på barneskolen for dermed å avhende ungdomsskolebygget

Bygningen kan ikke fristilles 100 % uten at det bygges ekstra arealer til barneskolen. Mest realistisk er da å benytte lokalene til annen kommunal virksomhet. Et alternativ kan være å disponere bygget til andre kommunale virksomheter. Bygget er mer enn stort nok til å romme virksomheter med behov i størrelsesorden 1000-2000 m², selv om ungdomsskolen benytter spesialrommene i første etasje.

Rugtvedt ungdomsskoles bygg kan derfor vurderes utnyttet til lokaler for annen kommunal virksomhet, som for eksempel spesialpedagogiske tilbud eller annen opplærings- og/eller kontorvirksomhet.

Det kan imidlertid bli aktuelt å ta i bruk lokalene til utvidelse av barneskolen dersom det skulle bli vesentlig befolkningsvekst i området.

Antatt fristilt areal: Ca. 2 000 m²

Anbefalt etterbruk

1. Området Grasmyr ungdomsskole er lokalisert på anbefales vurdert omregulert til boligområde i pågående områderegeringsprosess. I så fall kan skolen med passende tomt avhendes til bolig- og/eller næringsutvikling etter at reguleringsvedtak foreligger. Den videre planlegging av skolen bør også ta høyde for at Grasmyrhallen på et tidspunkt kan bli besluttet fornyet med ny hall, og at denne da bør kunne innpasses på skoletomta.
2. Langesund ungdomsskole fristilles og ligger i et attraktivt boligområde. Området bør vurderes omregulert til boligformål. I så fall kan bygningen med passende tomt selges til boligutvikling etter at reguleringsvedtak foreligger.
3. Herre skole er en romslige skoler som får enda mer rom når ungdomsskoletrinnene flytter ut. Det er imidlertid lite realistisk å få til en lønnsom alternativ bruk av disse arealene. Det anbefales å se på mulighet for å lage et oppvekstsenter på Herre ved å etablere barnehage i forbindelse med bygningsmassen. Det bør imidlertid tas forbehold om at bygningsmassen kan være uegnet og dermed kreve dyre ombyggingstiltak.
4. Rønholt Det bør vurderes å øke størrelsen på eksisterende barnehage ved å ta i bruk SFO-arealene til barnehage, ved at SFO relokiseres når ungdomsskolearealene frigjøres. Dette bør ses på i en helhetlig vurdering av all kommunal bygningsmasse og den totale kommunale eiendomsbruken rundt tomten.
5. Rugtvedt ungdomsskole befinner seg i en selvstendig bygning, men barneskolen benytter spesialrom for skolekjøkken, sløyd og andre formingsaktiviteter. Det anbefales derfor at Rugtvedt ungdomsskoles bygg vurderes utnyttet til lokaler annen kommunal virksomhet, som for eksempel helsestasjonen, spesialpedagogiske tilbud eller annen opplærings- og/eller kontorvirksomhet. Det kan imidlertid bli aktuelt å benytte lokalene for fremtidig kapasitetsutvidelse av Rugtvedt barneskole på lengere sikt.