

RASKERE SKOLE OG HALLUTBYGGING?

Ringsaker står foran utbygging av 4 betydelige skoleutbygginger – Brøttum (vedtatt) - Moelv – Mørkved og Stavsberg. De 3 siste er foreløpig ikke finansiert. Alle haster. Brøttum skole ligger nå etter kommunens anslag på 180 mill. i total kostnader – en stor investering totalt sett (og en høy kvadratmeterpris).

GJENNOMFØRINGSMODELL

Er dagens modell for utbygging den optimale, eller finnes det bedre og mer rasjonelle måter å bygge skoler og flerbrukshaller på – som gir et fullverdig produkt for brukerne og som har et lavere kostnadsbilde sett over byggenes levetid?

KONKURRANSEGRUNNLAG

Er det mulig å se på forprosjekteringen og konkurransegrunnlaget med nye øyne slik at vi kan dra nytte av flere aktørers kompetanse når det gjelder planlegging av alle sider av et slik bygg.

Kort sagt gi flere muligheter til å være med å gi pris og løsninger for mer kostnadseffektiv gjennomføring.

Tradisjonelt er det 2 måter å invitere entreprenører til å utføre et bygg på.

1. Totalentreprise.
 - 1.1 Bare kravspesifikasjoner – gir store muligheter for tilbyder.
 - 1.2 Skisseprosjekt med kravspesifikasjoner. Hovedgrepene for skolens utforming er bestemt.
2. Delte entrepriser (forutsetter på forhånd beskrevne og prosjekterte entrepriser). Gir mindre muligheter for tilbyderne til å påvirke byggenes utforming. Krever mer kompetanse av kommunen. Har vi denne?

PROSJEKTERING

Kan man f.eks utarbeide skisseprosjekter – som kan brukes på flere skoler. Spare prosjekteringskostnader?

Kan man la profesjonelle utbyggere foreslå byggemetoder som er mer rasjonelle og kostnadsbesparende?

Er det mulig å kopiere eksisterende skolebygg (eller deler av disse) som har tilstrekkelig funksjonalitet og som er utprøvd i praksis?

BYGGEMÅTER

Man kan bygge plassbygd eller modul / prefabrikerte elementer – eller en kombinasjon av dette. Vårt nærområde har kompetansebedrifter i dette segmentet og leverer skoler over hele Norge. Hvorfor ikke i Ringsaker? Nye Moelven skole ligger ”på trappa” til Moelvenkonsernets hovedkontor...en demomulighet av de sjeldne? Hedalm Byggtech leverer skoler og barnehager til flere kommuner i Norge. Hvorfor er ikke disse på banen i vår kommune? Har vi for liten interesse og vilje fra entreprenørsiden og er ikke Ringsaker kommune attraktiv å bygge for? I tilfelle hvorfor?

FINANSIERING / DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Eie

Ved å eie må kommunen selv lånefinansiere hele bygget og belaster dermed sine lånerammer og må betale rente og avdrag (kapitalkostnader). Videre må kommunen stå for alle kostnader i forbindelse med drift og vedlikehold gjennom byggets levetid. Vi har sett flere eksempler på at kommuner i liten grad har tilstrekkelig kompetanse til å drifte og vedlikeholde bygg i denne størrelsesorden. Kan andre ha bedre forutsetninger for å ivareta denne funksjonen?

Leie

Kan det være en tanke for kommunen å la profesjonelle eiendomsutviklere bygge og drifte bygget og leie det ut til kommunen? Det gir ikke kapitalbinding i samme størrelsesorden – men krever gode avtaler vedr. leie slik at prisen ikke blir høyere totalt. Dette ville gjøre kommune istand til å gjennomføre 3 skoler mye raskere. Ringsaklista mener at profesjonelle kan gjøre dette på en bedre måte.

Vi i Ringsaklista er meget opptatt av å finne løsninger som muliggjør at vi raskt kan bygge ut disse 4 skolene og samtidig ha kontroll på kapitalbruk – kostnader og reserver nok til å drifte og vedlikeholde også alle de andre skolene og barnehagene i kommunen. Vi besitter ikke fasiten i alle problemstillinger som her er berørt, men inviterer alle politiske partier og administrasjonen til å ta en åpen debatt om dette – og unngå å gå i skyttergravene med udokumenterte påstander. Er det noe som tyder på at rentene skal opp og at prisene skal opp generelt på bygg...slik at raskere utbygging kan lønne seg langsiktig?

For Ringsaklista, Rune Evensen, Furnes og Ole Berg, Brøttum.