

MULIGHETSSTUDIE

INDERØY OPPVEKST – OG KULTURSENTER

INDERØY UNGDOMSSKOLE
INDERØY KULTURHUS
INDERØY VIDEREGÅENDE SKOLE



Inderøy kommune



Nord –Trøndelag fylkeskommune

INNHALDSFORTEGNELSE:

1	SAMMENDRAG	3
2	BAKGRUNN OG MANDAT	4
2.1	BAKGRUNN	4
2.2	PROSJEKTORGANISERING	4
2.3	OPPVEKSTPROGRAMMET	5
2.4	NY TIDS SKOLE	6
2.5	HOVEDSYNERGIER	7
3	OMRÅDEBESKRIVELSE	8
3.1	EKSISTERENDE BYGNINGER – AREALDISPONERING	8
3.2	GRUNNFORHOLD	9
3.3	REGULERINGSPLANER	9
4	UTBYGGINGSBEHOV	9
4.1	AREALBEHOV NYBYGG	9
4.2	INDERØY UNGDOMSSKOLE	12
4.3	INDERØY KULTURHUS	12
4.4	INDERØY VIDEREGÅENDE SKOLE	12
4.5	SAKSHAUG SKOLE	12
4.6	FELLESFUNKSJONER	12
4.7	VEI - TRAFIKK	12
5	UTBYGGINGSALTERNATIV	13
5.1	ALTERNATIV 1: SEPARATE UTBYGGINGER	13
5.2	ALTERNATIV 2: FELLES UTBYGGINGER MED SAMBRUK	14
6	SAMMENDRAG ØKONOMI / ALTERNATIV	17
7	VEDLEGG	20

1 SAMMENDRAG

Mulighetsstudien angir at en felles utbygging av ungdomsskole, videregående skole med sambruksareal knyttet inn mot kulturhuset er klart lønnsom.

En totalinvestering på ca. 165 mill. inkl. mva. for et sambruksalternativ (alt 2), er ca. 25 mill. høyere enn en separat utbygging med en fullrenovert eksisterende ungdomsskole. Dette gir en samlet årlig driftsbesparelse for alle aktuelle virksomheter på 4,4 mill. pr. år eks. mva.

I tillegg til økonomiske besparelser forbedrer sambruksalternativet oppvekstkvalitetene på Inderøy mht styrket samarbeid kultur – skole og ikke minst knyttet til samarbeid om det 13-årige skoleløp på tvers av forvaltningsnivå.

En separat utbygging (alt 1) kan imidlertid gjennomføres fasedelt, hvor ca. 80 mill. kan gjennomføres i fase 1. Dette tilsvarer tilnærmet vedtatt investeringsrammer hos de 2 eiere i gjeldende økonomiplan. Ved en separat utbygging (alt 1) vil Inderøy videregående skole kun gjennomføre en utbygging på ca. halvparten av angitt behov (kun erstatte Venna) innenfor gjeldende vedtatte økonomirammer, mens Inderøy ungdomsskole kan få en trinnvis oppgradering av eksisterende areal i et slikt alternativ.

Sambruksalternativet (alt 2) styrkes ved at Sakshaug skole flyttes inn i eksisterende bygninger som brukes av dagens ungdomsskole. Dette reduserer trafikksikkerhetsproblemstillinger knyttet til kryssing av Fylkesveien. Det bør være samfunnsmessig å vurdere om investeringskostnader knyttet til omlegging Fylkesvei kan anvendes som sektoroverskridende investeringsmidler i skolebygg.

Utbyggingsområdet har gode fremtidige ekspansjonsmuligheter for alle de berørte virksomheter, herunder også ny hallflate og økning til flere paralleller ved barneskole.

Styringsgruppen anbefaler eierne Inderøy kommune og Nord-Trøndelag fylkeskommune om å beslutte en felles utbygging med sambruk, angitt som alt. 2 i rapporten, gjennom vedtak om videreføring i et felles forprosjekt. Forprosjektet bør utrede videre konsekvenser vedr. flytting av barneskole

Denne studie har ikke vurdert organisering og avtalemessige forhold knyttet til utbygging og drift mellom eiere og mellom de ulike virksomheter, herunder fordeling av leie- og investeringskostnader i «Sambruksareal» og Kulturhusareal. Dette bør avklares av eierne innen oppstart av forprosjekt.

Inderøy / Steinkjer, 05.06.2012

For styringsgruppen



Rune Venås

Eiendomsleder Nord-Trøndelag fylkeskommune

2 BAKGRUNN OG MANDAT

2.1 BAKGRUNN

Venna-området består av skole-, kultur- og idrettsbygg knyttet til virksomheter og bebyggelse eid av Inderøy kommune og Nord-Trøndelag fylkeskommune

Det har pågått en rekke utredninger og felles utbygging og drift mellom virksomheter og eiere de senere år, i tillegg og parallelt til at begge eiere har bygd ut egne bygg.

Prosjektet *Kulturcampus Inderøy* pågikk i perioden 2007-2009 som et samarbeid mellom eierne og dennes virksomheter. Etter en helhetlig av området og funksjoner, realiserte Inderøy kommune ut fra det ensidig en utbygging av rådhusfunksjoner i tilknytning til Helsehuset.

I forbindelse med vedtatte utbyggingsplaner (trinn 2) for Inderøy vgs, planlagt ferdigstilt 2013, inviterte NTFK høsten 2010 Inderøy vgs inn i en felles prosess vedr. samarbeid utbygging vgs og kulturhus, med styringsgruppen for Kulturcampus (rådmann, kulturhusleder, rektor vgs, og eiendomsleder NTFK) som fortsatt styringsgruppe og NTFK/Eiendom som prosjektleder

Parallelt med dette fremla Fylkesrådet *Oppvekstprogrammet*, samt at NTFK/Eiendom iverksatte utviklingsprogrammet *Ny Tids Skole*. Begge disse satsinger fokuserer på en helhetlig tenking om oppvekst knyttet til områdene ferdigheter – helse – samordning og samarbeid samfunn – næring – læring i tenkingen om den fysiske læringsarenaen

Inderøy kommune anbefalte våren 2011 en strategi om samhandling om den fysiske læringsarena knyttet til den politiske behandling av Oppvekstprogrammet og tilbakemelding til denne

Som en konsekvens av dette ble grunnskolen på Inderøy knyttet tettere til prosjektet og rektor ved videregående skole ble del av styringsgruppen

Det har i prosessfasen mai 2011-mai 2012 vært avholdt workshops og befaringer samt interne prosesser i tilknytning til mulighetsstudien.

Det henvises til Vedlegg – *Mulighetsstudie Gyllen Oppvekst*, fra 12.01.2012, med oppsummering av politiske vedtak, mandat beskrivelse av Prosesser og referater.

Styringsgruppen har senere vedtatt å endre foreløpig arbeidstittel på mulighetsstudien til Inderøy Oppvekst- og kultursenter

Mulighetsstudien har hatt 2 vesentlige dimensjoner:

- Kartlegging og samhandlingsprosesser med brukere/interessenter
- Tomteutnyttelse og utbyggingsplaner av engasjerte fagfirma

2.2 PROSJEKTORGANISERING

Mulighetsstudien er gjennomført som et felles prosjekt mellom Inderøy kommune og Nord-Trøndelag fylkeskommune sammen med de berørte virksomheter.

Nord-Trøndelag fylkeskommune ved Eiendomsavdeling har ivaretatt den administrative og faglige prosjekt- og prosessledelse.

Prosjektorganisasjonen for Mulighetsstudien har vært:

Styringsgruppe:

Rune Venås (leder), eiendomsleder NTFK

Lars Daling, ass. rådmann Inderøy kommune (erstattet rådmann Jon Arve Hollekim januar 2012)

Bård Aarnes, leder Inderøy Kulturhus

Aase Bergene, rektor Inderøy vgs

Harald Einar K Eriksen, rektor Inderøy ungdomsskole

Prosjektadministrasjon:

Eiendomsavd. NTFK

Prosjektleder: : Rune Gjermo (tom des 2011)

Karl Arne Jensen (fom jan. 2012)

Prosessledelse samhandling: Nina Hoseth, ass. Eiendomsleder NTFK

Arkitekt og landskapsarkitekt:

Arkitektfirmaet Tegn_3 AS, Trondheim

Reidun Margrethe Hafstad

Sveinung Jørum

2.3 OPPVEKSTPROGRAMMET

Oppvekstprogrammet er en langsiktig og helhetlig satsing på oppvekstsektoren i Nord-Trøndelag. Programmet har en tiårig horisont, og har følgende hovedmål:

Barn og unge ha en oppvekst som motiverer til utdanning og deltakelse i samfunns- og arbeidsliv.

Programmet er et resultat av arbeidet i Oppvekstkommisjonen, og er organisert som en partnerorganisasjon med et eget programstyre. Styret har med basis i de anbefalinger Oppvekstkommisjonen la frem for fylkestinget i desember 2010 fastsatt disse fokusområdene for arbeidet: - Ferdigheter – Helse - Samordning

Det arbeidet som er satt i gang i forhold til mulighetsstudien i Inderøy kommune er i ånden og intensjonen til Oppvekstprogrammet. Dette innebærer at den utforskningen som gjøres av mulighetsrommet i et samarbeid mellom kommunalt og fylkeskommunalt nivå innenfor oppvekst kan føre til både ny og nyttig kompetanse. Dette kan være en innovasjon til etterfølgelse andre steder.

Slik skissen foreligger, kan man se for seg effekter av "Inderøy oppvekst- og kultursenter" både innen ferdigheter og helse. I tillegg er samordningstanken et grunnleggende og bærende element.

Oppvekstprogrammet vil i denne sammenheng være en innspillspart og drøftingspart både med fylkets eiendomsavdeling, Inderøy videregående skole, og med Inderøy kommune som partner i programmet.

De spennende mulighetene åpner seg i dette prosjektet kan komme til uttrykk innenfor helsefokusert til Oppvekstprogrammet ved at prosjektet kan gi mulighet for samordning og styrking ved:

- Å tenke og arbeide sammen mht. skolehelsetjenesten, utnytte mulighetene i helsestasjonen og bedre samarbeidet mellom skolene, helsetjenesten og NAV.
- Å ha en kvalitativ satsing på fysisk aktivitet og kosthold.
- Å ha et større fokus på barn og unge i folkehelsearbeidet.

Innenfor fokusområde ferdigheter, kan man se for seg at samarbeidet åpner for:

- En sterkere vektlegging av felles kompetanseutvikling og deling av erfaring og informasjon i hele oppvekstløpet.
- Å vektlegge kunst, kultur og idrett for å understøtte og forsterke barns og unges læring.
- Mer entreprenørskap i skolen.
- Et samarbeid mellom skoleeierne for å følge opp skolenes resultater, og en ansvarliggjøring av lederne når det gjelder resultatoppnåelse og forbedringsprosesser.

Det er til syvende og sist resultatet for det enkelte barn og den enkelte ungdom som vil være avgjørende for om prosjektet er vellykket. Her vil målparameterne være gjennomføringsgrad på videregående skole, hvor mange går videre til høyere utdanning og hvor mange ender opp som dyktige fagfolk i nyttig arbeid.

2.4 NY TIDS SKOLE

”Satsingen Ny Tids Skole” har fokus på den fysiske læringsarenaen som en samhandlingsarena mellom pedagogikk, samfunn og næring. Satsingen er en kompetanseutvikling i regi av Eiendomsavdelingen i NTFK, med søkte på intern utvikling og samhandling med interessenter

NTFK har hatt følgende bakgrunn for initieringen av en samhandling og konkretisering av Ny Tids skole gjennom Inderøy oppvekst- og skolesenter som en:

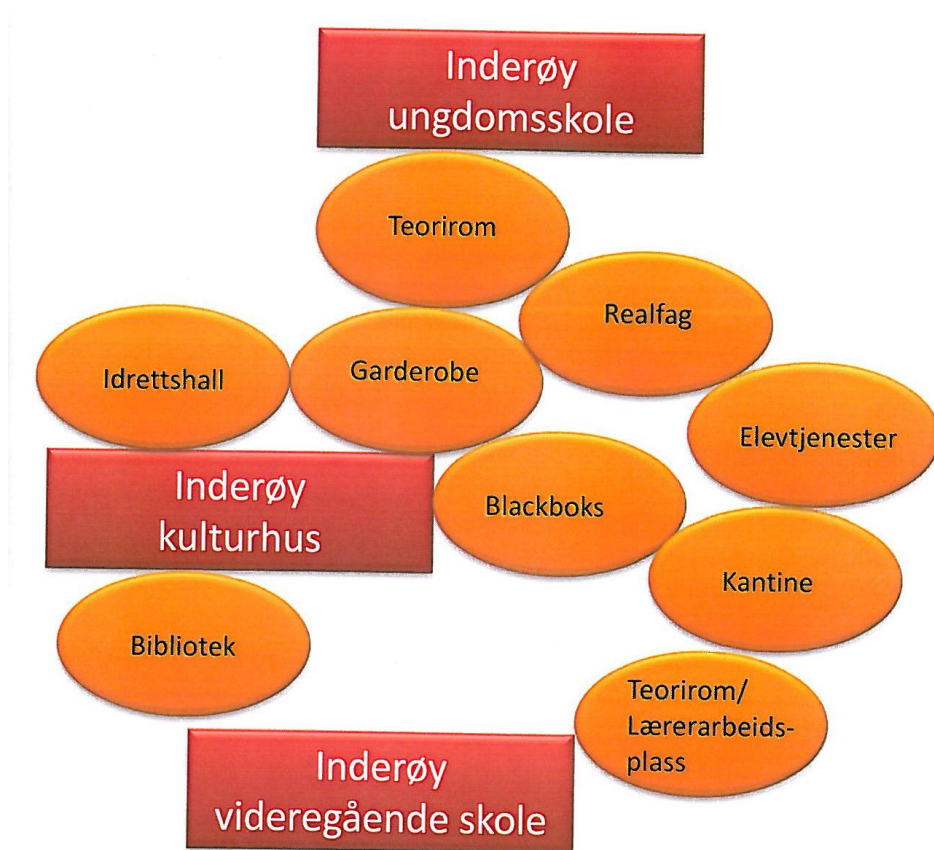
- Oppfølging av oppvekstprogrammet
- Nav i Inderøysamfunnet - mange ulike tilbud for barn og ungdom samlet på en plass
- Møteplasser og arenaer for samhandling og synergier – rom, ressurser og kompetanse
- Inderøy vgs et naturlig valg for Inderøy-ungdommens skole - sterk elevtallsnedgang i fylket frem mot 2020
- Samhandling og samlokalisering
- Kreativitet og pedagogikk

For øvrig er det en spennende utfordring å få en god organisatorisk samhandling på tvers av forvaltningsnivå, for eksempel knyttet til det 13-årige skoleløpet. Økt samarbeid kan gi synergier både med hensyn til ressursbruk men også knyttet til frafall og gjennomføring

2.5 HOVEDSYNERGIER

Det har vært gjennomført flere workshops med brukere/ interessenter samt studiebesøk på virksomheter i Norge med fokus på samhandling om den fysiske samhandlingsarena.

Prosessgjennomgangen har avdekket følgende synergiområder (figur) mellom virksomhetene. Disse har videre vært basis for de foreslåtte utbyggingsalternativ.



Det legges til grunn at en samhandling inn mot det 13-årige skoleløp også bør kunne gi ytterligere synergieffekter, både kvalitativt i opplæringen, men også samhandling om administrative og pedagogiske ressurser, rådgivere- og helsepersonell. Dette bør kunne gi ytterligere besparelser i bygningsmasse, samt samlet effektivisering av driftskostnader til administrasjon og andre ressurser

3 OMRÅDEBESKRIVELSE

3.1 EKSISTERENDE BYGNINGER – AREALDISPONERING

a. Arealer eksisterende bygninger.

Brutto arealer, BTA, er målt fra digitalt tegningsgrunnlag. Åpne arealer er ikke medtatt.

Inderøy ungdomsskole

Bygg	plan 0	plan 1	plan 2	plan 3	sum	merknader
Ekornet	0	286,3	234,7	0	521	Forming s rom
Elgen	340,5	987,6	807,9	0	2136	Generell undervisning
Flyndra	0	955,9	125,2		1 081,1	Adm. og, spesialrom
Katta	0	494,2	18,1		512,3	Musikkfløy
Anda	0	258,7	0		258,7	Generell undervisning
Sum		2 982,7	1 185,9		4 509,1	

Inderøy kulturhus

Bygg	plan 0	plan 1	plan 2	plan 3	sum	merknader
Idrett	0	1657,3	381,1	0	2 038,4	
Kultursal	289,7	523,7	308,4	0	1 121,8	
Bibliotek	0	276,6	0	0	276,6	
Vgs	448,3	0	152,1	0	600,4	
Annet	0	857	1169,3	293,9	2 320,2	
Sum BTA					6 357,4	

Inderøy videregående skole

Bygg	plan 0	plan 1	plan 2	plan 3	sum	merknader
Bygg C, Ormen Lange		229			229	
Bygg B, Venna		620,5	834		1 454,5	
Bygg A dramasal		344,9			344,9	
Bygg A annet	129,8	582,1	452,3		1 164,2	
Sum BTA					3 192,6	

Totalt bruttoareal eksisterende bygninger er 14 059 m²

b. Funksjoner

Situasjonsplan og funksjonstegninger eksisterende bygg er vedlagt.

c. Bygningsmessig status

Inderøy ungdomsskole med sine 300 elever ligger nord på Venna området. Skolen består av flere bygninger. Det eldste bygget Ekornet er fra 1959, Flyndra og Katta fra 1965 (påbygget 2005), Anda fra 1982, Elgen fra 2005.

Bygningsmassen samlede tekniske tilstand er svært variabel og tilfredsstillende bl. annet ikke dagens krav til energiforbruk, kvalitet på inneluft og universell utforming. Det er også påvist store setningsskader på Katta.

Det henvises til følgende rapporter som beskriver de nødvendige tekniske tiltak en må forutse vil være nødvendig å gjennomføre:

Tilstandsrapport Inderøy ungdomsskole (Flyndra og Anda),
Dato 28.08.2009, utarbeidet av RG-prosjekt AS

Statusrapport Inderøy ungdomsskole (Ekornet, Katta, Anda og Elgen),
Dato: 06.10.2011, utarbeidet av Rambøll

Inderøy kulturhus ligger sentralt på Venna området, sør for ungdomskolen. Idrettshall, kulturhus, og kulturskole er samlokalisert i samme bygningsmasse. Bygget er oppført i 1991 med et tilbygg for bibliotek og undervisningsrom fra 2004 der videregående er leietaker.

Inderøy videregående skole ligger nært inntil kulturhuset. Det er et markant terrengsprang mellom kulturhus og videregående skole tilsvarende en bygningsmessig etasjehøyde. Skolens hovedinngang kan nåes fra kulturhusets underetasje der også skolen leier undervisningsrom. Skolen består i dag av et hovedbygg med administrasjon, lærerarbeidsplasser og dans- og dramasaler. Bygget er oppført i 2000 med et tilbygg fra 2008. Den generelle undervisningen foregår i egne bygg Venna, brakke og Ormen Lange.

Med basis i funksjonell tilstand Venna er besluttet revet og eksisterende arealer skal erstattes med planlagt nybygg. Tilstand fremkommer av vedlagte Tilstandsrapport utarbeidet av RG-Prosjekt AS av 19.3.2010

3.2 GRUNNFORHOLD

I planlagt utbyggingsområde på Venna er det påvist forekomst av kvikk-leire. Det er gjennom årene utført både grunnboringer og utarbeidet flere rapporter som beskriver de faktiske forhold rundt dette. Vurdering av samfunnssikkerhet, risiko- og sårbarhet er også beskrevet i gjeldende reguleringsplan, planbeskrivelse.

Rapportene beskriver begrensninger i byggehøyde på to-etasjer. Det må i en videre byggesak påregnes ytterligere grunnundersøkelser og geoteknisk prosjektering.

3.3 REGULERINGSPLANER

Gjeldende reguleringsplan for Venna er fra 15.06.2011. Reguleringsbestemmelser og planbeskrivelse er sist revidert 25.03.11. Områdene T1 og T2 er regulert til Offentlig tjenesteyting. Inderøy ungdomsskole, Inderøy kulturhus og Inderøy videregående skole omfattes av disse bestemmelsene.

4 UTBYGGINGSBEHOV

4.1 AREALBEHOV NYBYGG

Mulighetsstudien har sett på arealbehovet for utbygging, nybygg ved:

1. Separate utbygginger for Inderøy ungdomsskole, Inderøy kulturhus og Inderøy videregående skole, samlet sum er beregnet til ca. 6 456 m² BTA
2. Felles utbygging Inderøy ungdomsskole, Inderøy kulturhus og Inderøy videregående skole, samlet sum er beregnet til ca. 5 454 m² BTA

Påfølgende arealoppsett viser estimert arealbehov ved de ulike alternativene. Sambruksalternativet reduserer nybyggbehovet med 1 004 m²

Alternativ 1: Separate utbygginger

		Antall	Ungdomsskole	Vg skole	Kulturhus
		elever	Behov	Behov	Behov
A	Generelle undervisningsrom				
A	Undervisningsrom ungdomsskole	300	960		
A	Undervisningsrom vgs tillegg	150		380	
B	Spesialrom				
B	Kunst og håndverk		280		
B	Natur og miljøfag (realfag)		110	204	
B	Musikk		120		
B	Heimkunnskap		70		
B	Garderobes idrettshall/kroppspøving				226
B	Blackboks			120	
B	Verksted			50	
B	Lager		30	10	
B	Ensemblerom			40	
C	Administrasjon, gard., lærer.arb.pl.				
C	Ekspedisjon		30		
C	Administrasjon		55		
C	Møterom		41	20	
C	Lærerarbeidsplasser a 6 m², u skole	23	135		
C	Lærerarbeidsplasser a 6 m², vg skole	17		100	
C	Kopirom		10		
C	Arkiv, lager,		30		10
	Admin, kontorer kultur				
C	Gard kultur				10
C	Personalrom		53		30
D	Garderobes m/WC, u skole	300	225		
D	Garderobes vgs	150		30	
D	Lager		30	20	
D	Bibliotek	550	-		0
D	Kantine , (felles 50 % dekning)	550	280	175	
D	Kantinekjøkken			75	
D	Elevtjenester		50	85	
E1	Driftsrom IKT, drift, renhold, avfall		161	180	60
	SUM nettoareal		2 670	1 489	336
E2	Tekniske rom (av A,B,C,D)	7 %	176	92	19
F1	Konstruksjonsareal (av A,B,C,D,E1)	10 %	285	158	36
F2	Trafikkareal (av A,B,C,D,E1)	25 %	711	395	89
	TOTALT bruttoareal		3 842	2 134	480

Alternativ 2: Felles utbygging

		Antall	Nybyggbehov				
		elever	u skole	vgs	kulturhus	Sambruk	SUM
A	Generelle undervisningsrom						
A	Undervisningsrom u.skole, 8.tr.	300	305				305
A	Undervisningsrom u.skole, 9.tr.		305				305
A	Undervisningsrom u. skole, 10.tr.		305				305
A	Undervisningsrom vgs tillegg	150		219			219
B	Spesialrom						
B	Kunst og håndverk		280				280
B	Natur og miljøfag (realfag)					250	250
B	Musikk						
B	Heimkunnskap		70				70
B	Gard.idrettshall/kroppsøving				226		226
B	Blackboks			120			120
B	Verksted			50			50
B	Lager			10			10
B	Ensemblerom			40			40
C	Admin.,, gard., lærer.arb.pl.						
C	Ekspedisjon					40	40
C	Administrasjon		65				65
C	Møterom		20	20		40	80
C	Lærerarb. plasser a 6 m², u skole	23	135				135
C	Lærerarb.plasser a 6 m², vg skole	17		17			17
C	Kopirom		10	0		15	25
C	Arkiv, lager,		15	0	10	20	45
C	Gard personal u skole		15				15
C	Gard personal vg skole						
	Admin, kontorer kultur				200		200
C	Gard kultur				10		10
C	Personalrom					130	130
D	Garderober m/WC, 8.trinn	300	75				75
D	Garderober m/WC, 9.trinn		75				75
D	Garderober m/WC, 10.trinn		75				75
D	Garderober vgs	150		30			30
D	Lager		30				30
D	Bibliotek	550	0	0	277	0	277
D	Kantine (eksist)	550				-	0
D	Kantinekjøkken (eksist)					-	0
D	Elevtjenester					85	85
E1	Drift, IKT, drift, renhold, avfall					200	200
	SUM nettoareal		1 780	506	723	780	3 789
E2	Tekniske rom (av A,B,C,D)	7 %	125	35	51	41	251
F1	Konstruksjonsareal (av A,B,C,D,E1)	10 %	190	54	77	82	404
F2	Trafikkareal (av A,B,C,D,E1)	25 %	476	135	193	205	1 010
	TOTALT bruttoareal		2 571	731	1 044	1 108	5 454

4.2 INDERØY UNGDOMSSKOLE

Beregnet nybyggsbehov for Inderøy ungdomsskole med 300 elever er ca. 3 842 m² BTA (bruttoareal), mot eksisterende bruttoareal på 4 509 m².

Arealene er basert på erfaringstall fra tilsvarende størrelser på nybygde ungdomsskoler i Midt-Norge og utgjør ca. 13m² BTA pr. elev.

4.3 INDERØY KULTURHUS

Beregnet nybyggsbehov for Inderøy kulturhus er ca. 480 m² BTA (bruttoareal).

4.4 INDERØY VIDEREGÅENDE SKOLE

Beregnet nybyggsbehov for Inderøy videregående skole er ca. 2 242 m² BTA (bruttoareal).

Nybyggsarealene skal bl. annet dekke behovet for nye undervisningsarealer etter at Venna er revet, ny kantine m.m.

4.5 SAKSHAUG SKOLE

Beregnet nybyggsbehov for Sakshaug skole med 200/350 elever er ca. 2 800/4 550 m² BTA (bruttoareal).

Arealene er basert på erfaringstall fra tilsvarende størrelser på nybygde ungdomsskoler i Midt-Norge og utgjør ca. 13 m² BTA pr. elev.

4.6 FELLESFUNKSJONER

I prosjektet er det lagt opp til flere fellesfunksjoner mellom ungdomsskolen, videregående skole og kulturhuset. I dag brukes kafeen på kulturhuset som kantine. Denne tilfredsstillende ikke krav til kantine for videregående skole og ungdomsskole og det er derfor lagt inn en ny større kantine med kjøkken i prosjektet. Videre ser en for seg at elevtjenester (helsesøster, rådgivere, PPT osv.), informasjon/resepsjon, personalrom, møterom, musikk- og dramarom, blackboks, naturfagrom og bibliotek vil være naturlige arenaer for sambruk. Flere eksisterende rom funksjonerer også i dag som sambruksrom.

Kulturhusets driftsorganisasjon (renhold, vaktmester, kantine) ivaretar videregående skoles behov for driftsoppgaver. Det vil derfor være naturlig at kulturhuset driftsansvar videreføres og de nye lokalteter vil være tilpasset for dette

4.7 VEI - TRAFIKK

Infrastrukturen på Vennaområdet er under utvikling med etablering av ny avkjørsel fra fylkesvegen til Vennalivegen.

Parkeringsmulighetene rundt skolene er i dag lite tilfredsstillende og et forslag til løsning er skissert i dette prosjektet.

Det vil være vesentlig å finne løsninger som skiller biltrafikk fra gang og sykkeltrafikk.

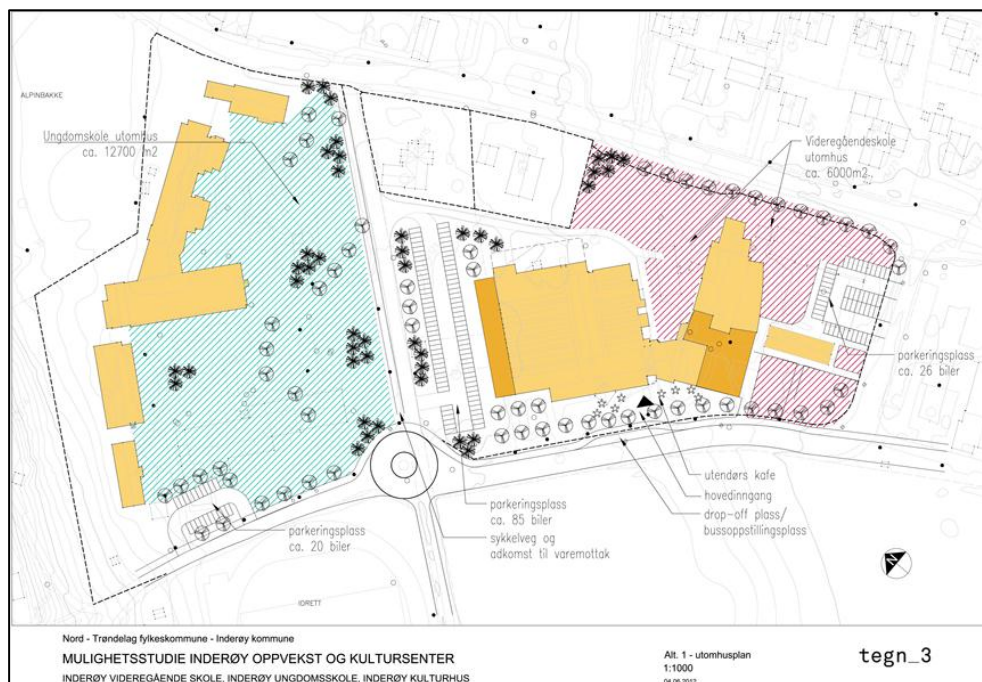
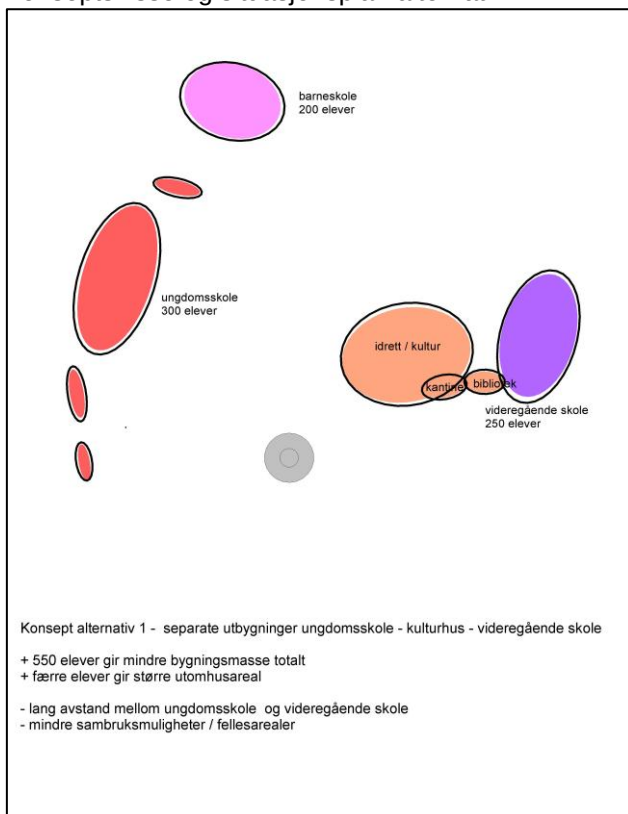
Flere busser ankommer området omtrent samtidig og løsning for egen oppstilling av busser som medfører at elever ikke trenger å krysse vegen, er lagt inn i mulighetsstudiet. Det etableres faste bussoppstillingsplasser og ny rundkjøring.

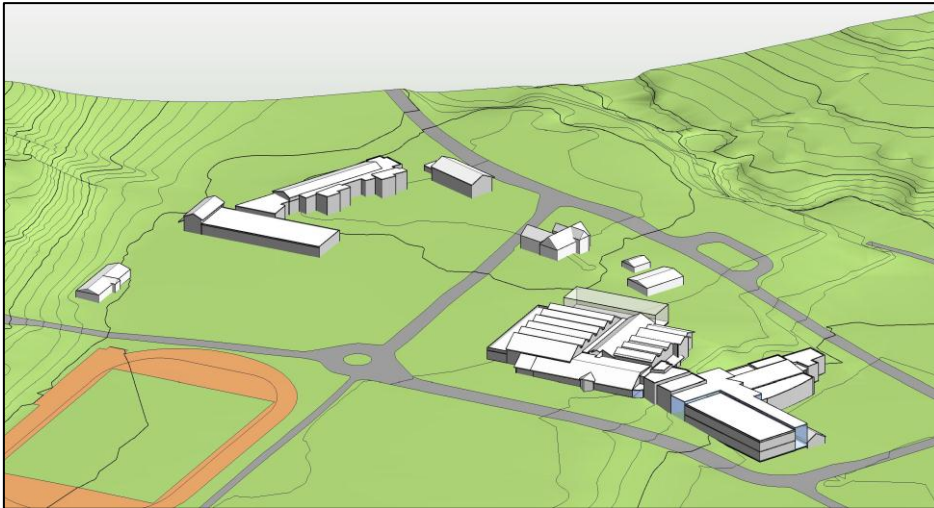
5 UTBYGGINGSALTERNATIV

Tegninger, funksjons- og tiltaksplaner for de ulike alternativ fremkommer i Vedlegg. Areal og investeringsbehov for ombygging, nybygg og sanering fremkommer i vedlagte kostnadssammendragsskjema basert på spesifikke erfaringstall for tilsvarende prosjekter

5.1 ALTERNATIV 1: SEPARATE UTBYGGINGER

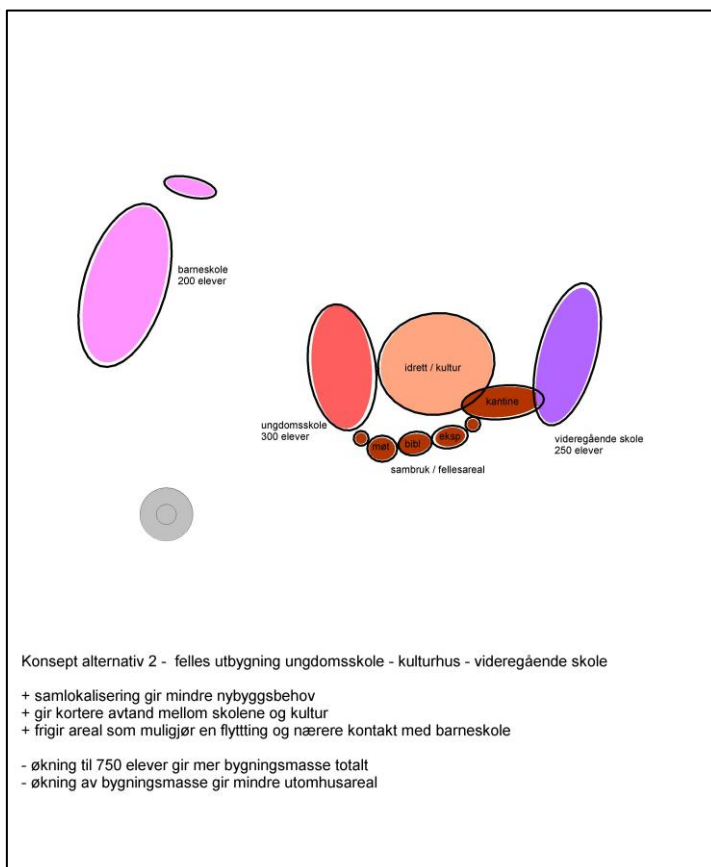
Konseptskisse og situasjonsplan alternativ 1:



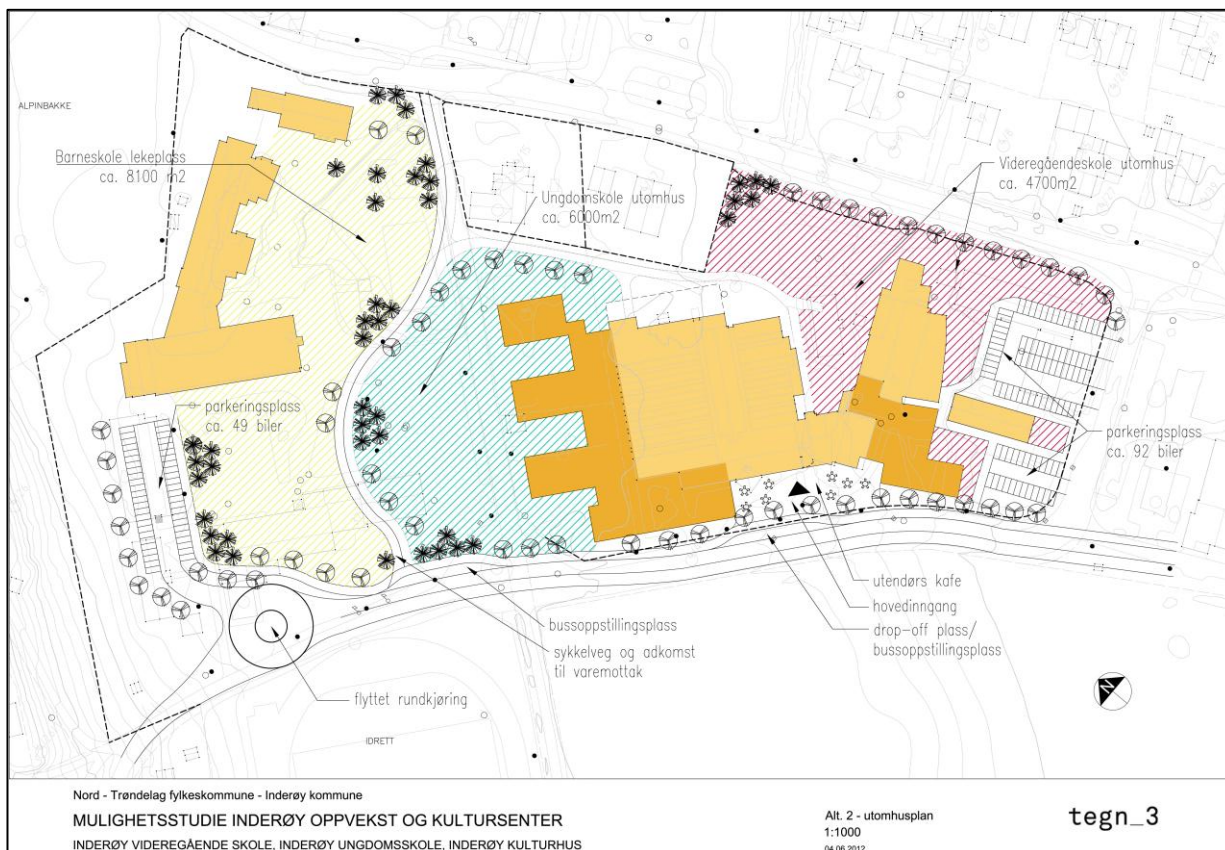


3-D Modell ved en separat utbygging (alt.1)

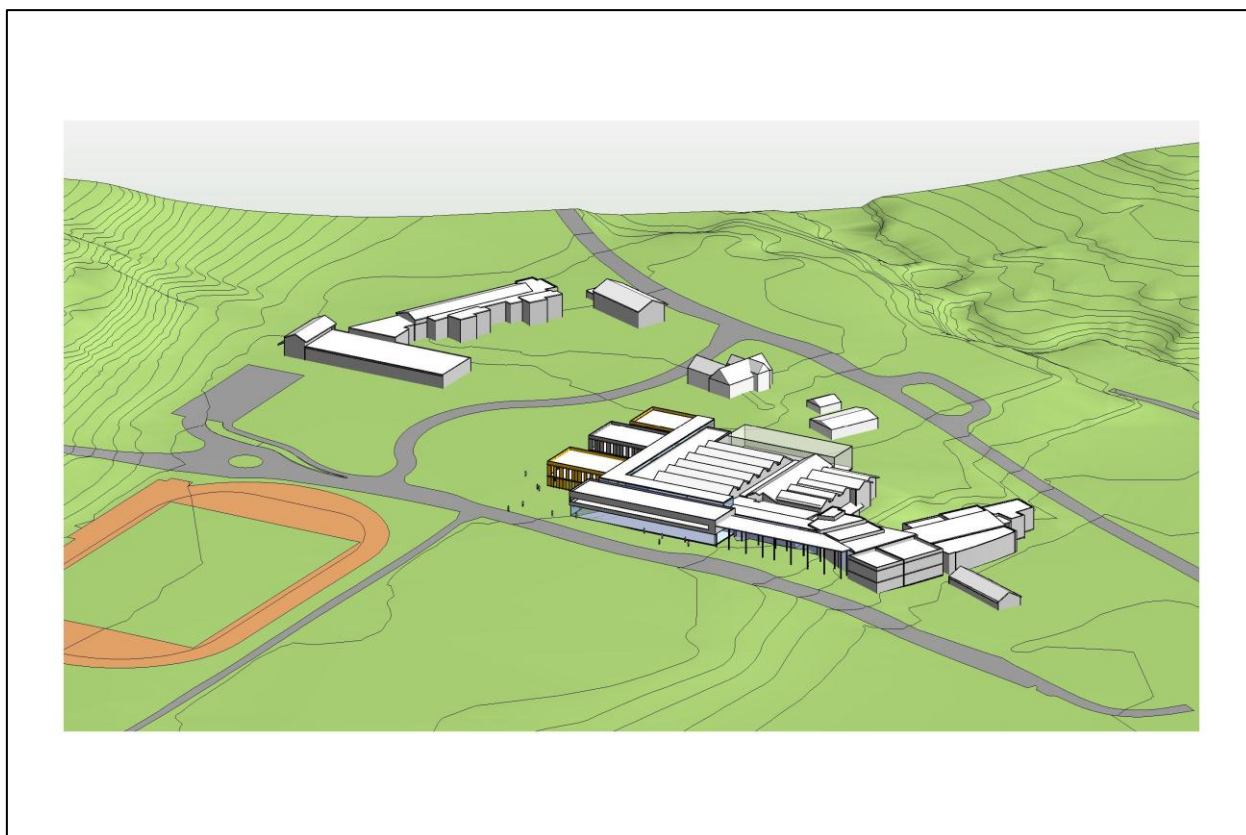
5.2 ALTERNATIV 2: FELLES UTBYGGINGER MED SAMBRUK



Konseptskisse alternativ 2



Situasjonsplan alternativ 2



3-D modell alternativ 2:



Perspektiv alt. 2

6 SAMMENDRAG ØKONOMI / ALTERNATIV

Fremtidig utbyggingen av Venna-området har følgende grunnforutsetninger:

- Bygningen Venna, eid av Inderøy kommune, leid av Inderøy vgs, er ikke egnet til undervisningsformål og leieforholdet opphører/bygget saneres
- Inderøy ungdomsskole har pålegg fra Arbeidstilsynet vedr. eksisterende bygninger Flyndra, Ekornet og Elgen
- MINT sitt leieareal i Kulturhuset opprettholdes
- Bruk av Samfunnshus er ikke vurdert, men området er i utbygging forutsatt som parkering- og/eller lekeareal
- At merverdiavgiftskompensasjon knyttet til investeringskostnader godskrives investeringen

Utbygging av området har 2 hovedalternativ, jf. vedlagte tegninger, kostnads- og arealsammenstillingsskjema

Alternativ 1: Separat utbygginger ungdomsskole og videregående skole

- Inderøy ungdomsskole
 - Bygninger eksisterende ungdomsskole renoveres, ombygges på eksisterende lokalisering. Renovering vil trolig innebære at eldre bygninger rives og erstattes
 - Eksisterende bygningsmasse – 4 509 m² kan reduseres til 3 840 m² ved en total ny bygningsmasse for ungdomsskole
 - Renovering kan skje over faser tilpasset investeringsrammer
- Inderøy Kulturhus
 - Det etableres to ekstra garderobesett nord for hall
 - Kulturhus/bibliotek bygges sammen med videregående skole med ny kantine
 - Nybygg ca. 480 m²
- Inderøy videregående skole
 - Leieforhold Venna avvikles, Ormen Lange beholdes
 - Nybygg ca. 2130 m² - utbygging må skje over faser tilpasset investeringsrammer
 - Vgs bygges sammen med kulturhus/bibliotek
- Adkomst, parkering
 - Eksist. adkomststruktur beholdes, men rundkjøring etableres nordvest for kulturhus
 - Parkering etableres
 - For vgs der Venna ligger
 - For kulturhus/ungdomsskole – nord for hall
 - Buss-stopp etableres ved inngang kulturhus
- Ny minihall kan etableres som tilbygg østover eksisterende hall

Alternativ 2: Felles utbygging ungdomsskole og videregående skole inn mot kulturhus

- Inderøy ungdomsskole
 - Inderøy ungdomsskole flyttes i nybygg tilknyttet nordre del Kulturhus i sambruk med denne og vgs.
 - Separat nybyggareal ungdomsskole 2 570 m²
- Inderøy Kulturhus
 - Det etableres to ekstra garderobesett
 - Kulturhus bygges sammen med videregående skole gjennom ny kantine

- Bibliotek/adm. areal legges inn i Sambruksareal
- Nybygg Kulturhus ca. 1040 m²
- Inderøy videregående skole
 - Leieforhold Venna avvikles, brakke utfases og Ormen Lange beholdes
 - Nybygg vgs med funksjoner som undervisningsareal, blackboks, lager, verksted på ca. 730 m²
 - Vgs bygges sammen med kulturhus/bibliotek gjennom kantine
- Sambruksareal
 - Det etableres et tilbygg vest for kulturhus, i hovedsak personal og adm. funksjoner samt bibliotek
 - Nybygg sambruksareal ca. 1 100 m²
- Adkomst, parkering
 - Eksist. adkomststruktur beholdes men rundkjøring etableres nordvest for kulturhus
 - Adkomst til bakside kulturhus omlegges nordover for å gi uteareal til ny ungdomsskole
 - Parkering etableres
 - For vgs der Venna ligger
 - For kulturhus/ungdomsskole – nord for hall
 - Buss-stopp etableres ved ny inngang kulturhus
- Ny minihall kan etableres som tilbygg østover eksisterende hall
- Bebyggelse eksisterende ungdomsskole kan gi rom for ny barneskole som flyttes fra østside fylkesvei inn på det samme oppvekst- og kultursenteret. Dette vil gi reduserte behov for trafikkisikringstiltak på veien

Sammendrag investeringer hovedalternativ:

Utover kostnader i vedlagte kostnadssammenstillingsskjema har vi medtatt kostnader for utomhus for begge alternativ samt en full renovering av eksisterende ungdomsskole

Alternativ 1	Areal			Investeringskost inkl. mva					
	Om-bygging	Ny-bygg	San-ering	Om-bygging	Ny-bygg	San-ering	Utom-hus	Sum fase 1	Sum
Inderøy Ungdomsskole	2555	0		37,5				37,5	37,5
Inderøy Ungdomsskole, fase 2	1950	0		26,3					26,3
Inderøy Kulturhus	200	480		1,0	12,0			13,0	13,0
Inderøy Videregående skole	150	1134		0,8	28,3			29,1	29,1
Inderøy Videregående skole, fase 2	183	1000	1455	0,9	25,0	1,8			27,7
Sambruk		0			0,0				0,0
Utomhus, vei							5,0		5,0
TOTALT	5038	2614	1455	66,5	65,3	1,8	5,0	79,6	138,6

Alternativ 2	Areal			Investeringskost inkl. mva					
	Om-bygging	Ny-bygg	San-ering	Om-bygging	Ny-bygg	San-ering	Utom-hus		Sum
Inderøy Ungdomsskole	0	2571	771	0,0	64,3	1,0			65,3
Inderøy Ungdomsskole, fase 2	0	0		0,0					0,0
Inderøy Kulturhus	819	1042	200	12,2	24,5	0,3			37,0
Inderøy Videregående skole	333	834	1455	1,7	20,9	1,8			24,4
Inderøy Videregående skole, fase 2	0	0	0	0,0	0,0	0,0			0,0
Sambruk	0	1100			27,7				27,7
Utomhus, vei							10,0		10,0
TOTALT	1152	5547	2426	13,9	137,4	3,1	10,0		164,4

FDV -kostnader:

Normerte FDV- kostnader iht. til Holte Kalkulasjonsnøkkel for skolebygg er ca. kr 1 000 pr. m²

Iht. arealoppstilling (kap. 4) er totalareal **nybygging** (ungdomsskole, videregående skole, kulturhus) ved alt. 2 gjennom sambruk ca. 1 004 m² mindre enn alt 1, men forutsetter en nybygd ungdomsskole.

Eksisterende ungdomsskole er ytterlige 650 m² større, slik at sambruksalternativet er 1 650 m² mindre enn separat alternativ basert på renovering av eksisterende ungdomsskole (alt 1).

I tillegg kan en forvente en mer effektiv drift av hele sambruksalternativet som etter utbygging alt. 2 vil være på ca. 14 000 m²

Administrative kostnader:

Sambruksalternativet gir effektiviseringsgevinster knyttet til personalkostnader administrasjon, bruk av felles rådgiverressurser, samt i større grad bruk av felles utstyr i spesialrom etc.

Årlige driftsbesparelser for merinvestering i sambruk (alt2): beregnes som flg.:

Redusert FDV-areal:	1 650 m ² x kr 1 000	=	1,65 mill.
Effektivisering drift av hele areal:	14 000 m ² x kr 100	=	1,40 mill.
<u>Reduksjon i adm. kostnader, personal, utstyr</u>		=	<u>1,35 mill.</u>

Sum årlige besparelser sambruk alt 2.vs alt 1: (eks. mva) = 4,40 mill.

Basert på en rente på 5 % med 30 års avskrivning forsvares sambruksinvestering (Alt 2) en merinvestering på ca. 60 mill., kontra en separat utbygging basert på renovering av eksisterende ungdomsskole (Alt 1)

Merinvestering for alt 2 er over tid for sammenlignbar kvalitet, angitt til ca. 25 mill., dvs at en sambruksinvestering er klart lønnsom.

Restverdi eksisterende bygninger ungdomsskole er ikke hensyntatt i beregningene

Utvidet alternativ 2 Sambruk - flytting av barneskole til ungdomsskolen

Sambruksalternativet styrkes ved at Sakshaug skole flyttes inn i eksisterende bygninger som brukes av dagens ungdomsskole. Dette reduserer trafikksikkerhetsproblemstillinger knyttet til kryssing av Fylkesveien i omfang, selv om noe tiltak fortsatt må beregnes bl. avhengig av hvilke virksomhet som skal inn i området for eksisterende barneskoler

Det bør være samfunnsmessig å vurdere om investeringskostnader knyttet til omlegging Fylkesvei kan anvendes som investeringsmidler i skolebygg.

7 VEDLEGG

Vedlegg 1: Tegningshefte

- Eksisterende bygg
- Alternativ 1
- Alternativ 2
- Kostnadssammendrag

Vedlegg 2: Rapporter

- Venna
- Inderøy Ungdomsskole
- Flyndra
- Anda

Mulighetsstudie Campus Inderøy med prosessreferat (- jan 2012)