



MINNISBLAÐ

Dags. 21. mars 2022

Höfundar:

Atli Marel Vokes, sviðsstjóri mannvirkja- og umhverfissviðs

Þorsteinn Hjartarson, sviðsstjóri fjölskyldusviðs

Minnisblað um bráðabirgahúsnæði fyrir Barnaskólann á Eyrarbakka og Stokkseyri v/mygluvandamála sem upp hafa komið

Í kjölfar niðurstöðu úttekta á húsnæði Barnaskólans á Eyrarbakka fór í gang vinna við að stilla upp ákveðnum sviðsmyndum sem myndu nýtast við ákvarðanatöku um næstu skref varðandi tímabundnar eða framtíðarlausnir á húsnæðismálum skólans.

Má segja að vinna við 4 sviðsmyndir hafi verið í gangi en hér verða einungis settar 3 fram til nánari skoðunar og ákvörðunartöku með kostum og göllum þeirra. Sú sviðsmynd sem ekki verður kynnt hér er t.d. breyta íþróttahúsi í kennslurými.

Sviðsmynd 1 – Lagfæring á núverandi húsnæði með það að markmiði að hefja þar skólagöngu aftur næstkomandi haust.

o Kostir

- Ekki þarf að finna nýtt húsnæði fyrir starfsemina.
- Ekki þarf að flytja starfsemina hugsanlega á Stokkseyri með þeirri röskun sem því fylgir fyrir börn og starfsmenn.

o Gallar

- Reynslan sýnir að þó það verði gengið mjög langt í úrbótum þannig að eldri byggingarefni verði alveg fjarlægð auk þess sem hugað verði að efnisvali og innivist við endurbyggingu þá aukast líkurnar til muna á að allir geti snúið til baka án einkenna en það er engin trygging fyrir slíku. Slíka reynslu má finna t.d. í Fossvogsskóla í Reykjavík þar sem milljarðarendurbætur fóru fram og enn er töluvert af börnum sem finna fyrir einkennum. Eins má benda á að í Kársnesskóla var um mikinn raka og myglu að ræða og var farið af stað í viðgerðir en komu meiri og meiri skemmdir í ljós og niðurstaðan þar var að húsið var rifið og heilsa barna látin njóta vafans
- Húsnæðið er í dag mjög illa nýtt og þarf því að hanna upp á nýtt og það tekur tíma.
- Óvissuþættir er það margir í slíkum úrbótum að búast má við töluverðum tögum vegna þessa. Eins á eftir að rannsaka hvort breytileg hæð á sjávarborði hafi áhrif á jarðvatn við sökkla hússins.

- Gerð útboðsgagna samningar við verktaka og innkaup á byggingarefnum tekur tíma og ekki séð að það náist að klára alla þætti fyrir næstkomandi skólaár. Hægt er þó að skoða þessa þætti varðandi framtíðaráform skólans.
- Tíðarfar hefur töluverð áhrif á það að hefja hér úrbætur með það að markmiði að hefja skólastarf næstkomandi haust því ekki hefur verið hægt að hefja vinnu við mikilvæga grunnverkbætti.

o Niðurstaða og kostnaðartölur.

Ekki talið raunhæft að hefja úrbætur með það að markmiði að hefja þar skólastarf næstkomandi haust. Betra er að gefa sér tíma í að skoða framtíðarlausnir skólahúsnæðis fyrst og ef það verður ákveðið að fara í úrbætur á núverandi húsnæði þá að gefa sér góðan tíma í slíkt með góðu samtali við skólastjórnendur og aðra hagsmunaaðila svo afurðin verði sem best og húsnæðinu gerð þau skil sem það á skilið. Frumkostnaðaráætlun vegna úrbóta hefur verið lögð fram og er kostnaður þar um **260 milljónir**. Sú áætlun tekur mið af úrbótum sem og að húsnæðið standist kröfur varðandi aðgengismál og innivist.

Nýbyggingarverð fyrir skólahúsnæði á Eyrarbakka sem væri að flatarmáli 780-940m² og gæti hentað þeim nemendafjölda sem nú er í skólanum er áætlaður **450-525 milljónir**.

Sviðsmynd 2 – Unglingastig BES í lausum skólastofum á Eyrarbakka.

Á Eyrarbakka eru tvær heilar skólastofur frá árinu 1997 sem ekki greindist mygla í samkvæmt úttekt EFLU frá janúar 2022. Þær getur skólinn nýtt, þær eru um 75 fermetra hvor. Tvær eldri lausar skólastofur eru austan við þessar tvær, í þeim er mikill raki, jafnvel ónýtt þak og gluggar samkvæmt skýrslu frá EFLU. Þær stofur væri mögulega hægt að nota áfram eftir viðgerð. Við þessar skólastofur væri hægt að reisa nokkrar lausar skólastofur sem kæmu til með að hýsa kennslu á unglingsstigi. Tillagan hér er þrenns konar.

Sviðsmynd 2A

Bæta við 4 nýjum einingum með tengigangi líkt og við Stekkjaskóla. Eining fyrir matsal/frístund, eining fyrir skólastjórnendur og starfsmenn, tvær einingar til kennslu. Eldri skólastofur þar sem ekki greindist mygla yrðu notaðar áfram en þó sett upp loftræsing og lagfærðar til nútíma krafna.

o Kostir

- Allir innviðir til staðar
- Jarðvegsskipti klár að hluta
- Skólalóð hönnuð og byggð fyrir unglingsstigið.
- Skólahald héldist áfram á Eyrarbakka.

o Gallar

- Rýmisþörf talsvert meiri en ef byggja mætti upp samskonar aðstöðu t.d á Stokkseyri. Byggja þarf hér mótuneyti, stjórnunarálmu með aðstöðu fyrir starfsmenn og aðra stoðþjónustu.
- Skólinn áfram rekinn á tveim starfsstöðvum sem er samkvæmt fagaðilum mjög óhagkvæmt faglega og rekstrarlega.
- Enginn list- og verkgreinaaðstaða er á Eyrarbakka og þyrfti því áfram að keyra nemendur á Stokkseyri í slíkar greinar.
- Áfram yrði nemendum ekið á milli staða í ýmsar greinar n.t.t allt að á fjórða tug rútuferða vikulega milli byggðarkjarna sem teflir öryggi nemenda í hættu og ekki síst þeim kostnaði sem af því hlýst.

- Útboðstími, samningar við verktaka, hönnun og framkvæmdir – allir þessir þættir taka tíma og miðað við ástand á verktakamarkaðnum í dag er alls kostar óvíst að tilboð fáiast og hvað þá viðunandi tilboð fáiast í þessa sviðsmynd. Eins þarf að horfa í ástand í heimsmálum varðandi innkaup og eru í dag töluverðar tafir á afhendingu byggingarefna og má búast við enn meiri töfum og hækkunum vegna stríðsátaka í Úkraínu.
- Eftir úttekt á eldra húsnæði á Stokkseyri þarf að finna lausn á heimilisfræði, tónmennt og frístundastarfi þar verði þessi sviðsmynd valinn en samlegð fengist á húsnæði verði sviðsmyndin 3 valin.

o Niðurstaða og kostnaður

Drög að rýmisþörf fyrir slíka lausn er eftirfarandi til viðbótar við þessar tvær kennslueiningar sem fyrir eru. Þó á eftir að rýna þetta betur í samstarfi við skólastjórnendur.

Kennslustofa 1		Matsalur	
Kennslurými	60 m ²	Matsalur/frístund	70,7 m ²
Salemi f.fatlaða	4,8 m ²	Salerni f.fatlaða	3,9 m ²
Salemi	2,2 m ²	Salerni	2,1 m ²
Tæknirými	2 m ²	Búningsherbergi	2,3 m ²
Anddyri	10,7 m ²	Gangur	9,3 m ²
	79,7 m ²	Starfsmannasalerni	2,1 m ²
Kennslustofa 2		Tæknirými	2,4 m ²
Kennslurými	60 m ²		92,8 m ²
Salemi f.fatlaða	4,8 m ²	Starfsmannaálma	
Salemi	2,2 m ²	Fjölnotarými	8,5 m ²
Tæknirými	2 m ²	Aðstoðarskólastjóri	7,8 m ²
Anddyri	10,7 m ²	Þroskaþjálfari	7,8 m ²
	79,7 m ²	Skólahjúkrun	7,8 m ²
		Salerni f.fatlaða	3,5 m ²
Tenglgangur		Salerni	2 m ²
Kennslurými	7,5 m ²	Tæknirými	3,5 m ²
Anddyri	9,3 m ²	Anddyri	7,4 m ²
Námver	80 m ²	Vinnurými kennara	18,5 m ²
	96,8 m ²	Starfsmannaástaða	35 m ²
			101,8 m ²
		Samtals	450,8 m ²

Kostnaður við slíka lausn væri í kringum 500.000^[1] pr.m² eða um 226 milljónir fyrir utan byggingastjórn, eftirlit og gerð útboðsgagna ca. 10 milljónir til viðbótar eða samtals um **236 milljónir**.

Tíminn og kostnaður eru hér stærstu áhrifavaldar í ákvörðun um hvort þessi sviðsmynd verði valin. Eftir reynslu við slíka lausn við Stekkjaskóla á Selfossi er ekki hægt að mæla með því að fara þessa leið því þar tafðist allt ferlið töluvert vegna ýmissa örðuleika sem ómögulegt er að girða fyrir. Einnig er ástand á heimsmarkaði varðandi þá innkaup stór áhrifavaldur á að þessi lausn myndi raungerast.

Það sem hægt er að gera er að henda út útboði í næstu viku í byggingu á þessari lausn og kanna markaðinn, setja ákveðna fyrirvara varðandi það að hafna tilboðum séu þau óhagstæð í kostnaði og tíma. Gögnin vegna þessa gætu verið klár í vikulokin.

Sviðsmynd 2B

Sveitarfélaginu býðst til kaups 500 m² húsnæði frá Hjallastefnuni í Reykjavík. Þetta húsnæði myndi henta vel sem tímabundin lausn ásamt þeim kennslurýmum sem fyrir eru á staðnum. Þó þarf að gera töluverðar breytingar í samstarfi við skólastjórnendur til að rýmisþörf skólans.

o **Kostir**

- Allir innviðir til staðar
- Jarðvegsskipti klár að hluta
- Skólalóð hönnuð og byggð fyrir unglíngastigið.
- Skólahald héldist áfram á Eyrarbakka.
- Húsnæðið er uppbyggt þó það myndi kalla á einhverjar breytingar.

o **Gallar**

- Húsnæðið er ekki klárt til afhendingar fyrr en í maí.
- Húsnæðið hefur legið undir rakaskemmdum frá fyrri tíð þó hafa verið gerðar úrbætur á því til að stemma stigum við það og hefur verið kallað eftir skýrslu frá Eflu varðandi úttektir á húsnæðinu til að meta stöðuna en það verður ekki í boði að bjóða börnum og starfsfólki í skemmt húsnæði.
- Tímarammi er naumur því kennsla er enn í þessum húsum og því ekki tilbúin til afhendingar nema að hluta.
- Mikil vinna verður í að koma þessum húsum í stand til flutnings þar sem rífa þarf millibyggingar, fjarlægja sökkla o.fl.
- Finna þarf almennilega verktaka í slíkt verkefni og liggja þeir ekki á lausu í dag.
- Kostnað við niðurrif er ekki hægt að sjá fyrir sér að svo stöddu þar sem verktakar munu alltaf gefa í slíkt verkefni tímagjald.

o **Niðurstaða og kostnaður**

Húsnæðið myndi fást á verðbilinu 11-15 milljónir hver eining eða samtals 22-30 milljónir. Gera má ráð fyrir að niðurrif og flutningur húsanna væri annað eins í kostnaði. Uppbygging og standsetning gæti þá verið á bilinu 30-40 milljónir. Samtals væri þessi áætlaði kostnaður þá á bilinu 74-100 milljónir en þetta er mjög gróft skot. Allskostar óvíst er að þessi innkaup verði að veruleika þar sem fyrstur kemur, fyrstur fær verður viðhaft þó verður hægt að yfirbjóða þannig að innkaupin er klárlega óvissuþáttur. Stærsta áskorunin hér er ástand húsnæðis, tímarammi og verktakar í verkefnið og því öngvan vegin hægt að gulltryggja að skólastarf hefjist á réttum tíma.

Sviðsmynd 2C

Skoða lausnir í formi gámahýsa líkt og gert var í Reykjanesbæ. Einföld og tilbúin lausn. Slík lausn hefur reynst með ágætum við Vallaskóla og Reykjanesbæ og t.d ætlar Reykjanesbær að kaupa inn meira af þessari lausn vegna vanda sem þar er í dag.

o **Kostir**

- Allir innviðir til staðar
- Jarðvegsskipti klár að hluta
- Skólalóð hönnuð og byggð fyrir unglíngastigið.
- Skólahald héldist áfram á Eyrarbakka.
- Húsnæðið er uppbyggt eftir okkar þörfum.

o **Gallar**

- Húsnæðið er ekki til á lager og óvíst hvort slíkt gæti verið komið til landsins í tíma
- Öll vinna við samsetningu, uppbyggingu rampa og að tryggja aðgengismál getur ekki hafist fyrr en húsín eru komin niður á sökkla og hefur því mikil áhrif á tímalínuna.
- Finna þarf almennilega verktaka í slíkt verkefni og liggja þeir ekki á lausu í dag.

- Kostnaður við slíka lausn liggur ekki fyrir í dag en samtal er í gangi við innflytjendur.

o Niðurstaða og kostnaður

Tíminn er hér afgerandi faktor í ákvörðunartökunni og skýrist ekki nákvæmlega fyrir en samtali við innflytjendur er lokið. Eins þarf að skoða vel útboðsleið á slíkri lausn ef hennar er þörf. Lausnin er þekkt og gæti sparað töluverða vinnu við hönnun, eftirlit og álagi á starfsmenn sé hún raunhæf og í boði. Kostnaður væri á bilinu **180-220 milljónir**

Sviðsmynd 3 – Unglingastig í húsnæði Barnaskólans á Stokkseyri og lausum kennslustofum.

Samnýting rýma í húsnæði Barnaskólans á Stokkseyri gefur töluverða möguleika á sparnaði bæði í tíma og fjármunum svo ekki sé talað um samnýtingu mannauðs.

Tvær lausar kennslustofur á Eyrarbakka fluttar á Stokkseyri ásamt því að keypt yrði inn ein til viðbótar. Sú stofa er gámahýsi og er klár hjá Terra og hentar vel í verkefnið, einnig er möguleiki að leigja þessa stofu.

Færa textíl og myndmennt yfir í Gimli og lagfæra myndmenntastofur þannig að hún verði hentug til kennslu. Ásamt nokkrum breytingum á aðstöðu í skólahúsnæði BES á Stokkseyri til að koma þessu fyrir. Gera þarf ráðstafanir varðandi frístund.

o Kostir

- Mötuneyti og matsalur er á staðnum, aðstæður til sérþjónustu frá þroskaþjálfum, námsráðgjöfum, talmeinafræðingum, skólahjúkrunarfræðingum, iðjuþjálfum, kennsluráðgjöfum o.fl. eru til staðar.
- List- og verkgreinakennsla er á staðnum, ekki þarf að keyra unglíngastig á milli byggðarkjarna í sama mæli og nú er gert.
- Sundkennsla fer fram á staðnum.
- Samnýting mannauðs verður mun meiri. Nemendur eiga þ.a.l. kost á fjölbreyttara námi og meiri gæðum í kennslu þar sem auðveldara verður að stýra mannauði skólans.
- Betri tækifæri myndast til teymiskennslu og þverfaglegra verkefna milli skólastiga.
- Betra verður fyrir stjórnendur að halda utan um starfsmenn, starfsmannaanda og vellíðan á vinnustað með því að hafa skólann á einum stað í stað tveggja.
- Kostnaður við rútuakstur verður mun minni þegar skólinn er á á einum stað.
- Öryggi nemenda verður meira það sem nemendur þurfa ekki að ferðast eins mikið á milli byggðakjarna.
- Mun færri fermetra þarf til að virkja kennsluáðstæður samanborið við sviðsmynd 2 það sem aðalbygging á Stokkseyri þjónar stórum hluta skólastarfsins.

o Gallar

- Ekkert afþreyingarrými er fyrir unglíngastig, finna þarf lausn á því - Möguleikar á 2. hæð/gangar á STO og eða íþróttahús STO.
- Frístund er enn á hrakhólum. Finna þarf henni samastað. Þar eru fjórir möguleikar:
 - o Frístund verði áfram inni í skólanum, eins og nú er
 - o Frístund verði í lausum kennslustofum á skólalóð Stokkseyri
 - o Frístund verði í íþróttahúsinu á STO, ef það verður tekið í gegn og er í lagi
 - o Frístund verði í lausu stofunum á EYR

- Mötuneyti þjónustar ekki alla nemendur í einu. Keyra þarf matartíma á tveimur afgreiðslutímum. Einnig frímínútur - Þetta þarf ekki að vera stór galli, slíkt þekkt í fjölda skóla bæði héraðs og erlendis.
- Fatahengi STO of lítið - þyrftum að finna lausn á því.

o Niðurstaða og kostnaður

Terra gámahýsi myndu kosta fullbúnaðar komnar á staðinn um 50 milljónir.

Flutningur á eldri stofum, jarðvinna, sökklar og breytingar 16 milljónir.

Breytingar á núverandi húsnæði BES á Stokkseyri um 6 milljónir.

Annað og ófyrirséð um 3 milljónir

Samtals 75 milljónir.

Þessi lausn er sú sem er raunhæfust út frá tíma og kostnaði og er því mælt með þessari lausn.

[11](#) Miðað við fermetraverð sem fékkst í byggingu færanlegra kennslustofa við Stekkjaskóla