



MINNISBLAÐ

Dags. 01. apríl 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 rífið 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 tölum 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. Tíma- og verkáætlun úrbóta sýnir að lámámarkstími úrbóta er um 12 mánuðir lámámark. 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 verða nothæfar eftir viðgerð og er sú viðgerð hafin. 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 ásamt því að lagfæra 2 sambyggðar stofur sem eru á lóðinni.

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 fáist og hvað þá viðunandi tilboð fáist 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

Rýnd rýmisþörf fyrir slíka lausn er um 480m² bruttó við þessar fjóra kennslueiningar sem fyrir eru.

Kostnaður við slíka lausn væri í gróflega í kringum 270 milljónir með byggingastjórn, eftirlit og frágangi.

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.

Því lengur sem það dregst að setja útboð í loftið því meiri líkur eru á því að þessi lausn standist ekki tímaramma, útboðsgögn eru klár og nokkrir aðilar búnir að gefa jákvætt svar við því að taka þátt í útboðinu.

Sviðsmynd 2B

Sveitarfélaginu býðst til kaups 500 m² húsnæði frá Hjallastefnunni 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 húsin 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 fyrr 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**. Þessi lausn er ekki lengur í boði þar sem ákvörðun hefði þurft að koma í vikunni til að ná inn pöntun í framleiðslu hjá birgja.

Sviðsmynd 3 – Unglíngastig 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 mannaúðs.

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 unglिंगastig 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.
- Kostaður við rútúakstur 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 kennsluaðstæður samanborið við sviðmynd 2 það sem aðalbygging á Stokkseyri þjónar stórum hluta skólastarfsins.

o **Gallar**

- Ekkert afþreyingarrými er fyrir unglिंगastig, 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 þekkist í fjölda skóla bæði héraendis og erlendis.
- Fatahengi STO of lítið - þyrftum að finna lausn á því.

o **Niðurstaða og kostnaður**

Terra gámahýsi myndu kosta fullbúnar 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. Því lengur sem ákvörðun dregst þá eru meiri líkur á að Terra gámahýsið verði ekki lengur í boði hjá birgja.

Þann 28.03.2022 var sú lausn frátekin fyrir sveitarfélagið en eftir fund með meirihluta og ákvörðun tekin um að fara 2a leiðina þá var losað um tangarhald sveitarfélagsins á þessum gámahýsum. Sviðsstjóri M&U hefur þó haft samband aftur við Terra með það að markmiði að athuga hvort þessi hýsi séu ennþá laus til kaups, svar frá birgja gaf von um að slíkt gæti gengið en ekkert er þó tryggt.