



Arkivnr: 2014/10285-16
Saksbehandlar: Jostein Fjærestad

Saksframlegg

Saksgang

Utval	Saknr.	Møtedato
Utval for opplæring og helse		10.11.2015
Fylkesutvalet		18.11.2015
Fylkestinget		08.12.2015

Bergen katedralskole - godkjenning av forprosjektet

Samandrag

Dimensjonering for Bergen Katedralskole vart godkjent i fylkesutvalet 29.01.2015, sak 15/2015.

Prosjektet omfattar både rehabilitering, ombygging og tilbygg på Bergen Katedralskole. Det skal etablerast eit nybygg – mellombygg – på omlag 1200 m². Hovudbygget på vel 2600 m² vil få ei omfattande rehabilitering. K-bygget på 2100 m² vil få ei avgrensa ombygging og rehabilitering medan resterande bygningar på 3900m² får mindre tiltak.

Byggearbeida er planlagt gjennomført i perioden januar 2016 til mai 2018. Det vil vera drift på skulen medan prosjektet vert gjennomført, men tryggleiken til elevar, tilsette og bygningsarbeidarar vil vera i fokus og det vil bli etablert tydelege avgrensingar mellom skule og byggeplass.

Totalkostnaden for prosjektet er estimert til 162 mill. kr. inkl. mva.

Forslag til innstilling

Fylkestinget godkjenner forprosjektet og oppstart av byggeprosjektet for Bergen Katedralskole med ei kostnadsramme på 162 mill. kr.

Rune Haugsdal
fylkesrådmann

Jostein Fjærestad
eigedomsdirektør

Vedlegg:

Nedfotograferte teikningar
Situasjonsplan
Plan 1-7
Forprosjekt med kalkyle

Saksframlegget er godkjent elektronisk og har derfor inga underskrift.

Fylkesrådmannen, 29.10.2015

1. Bakgrunn

Bergen Katedralskole skal ein rehabilitera, byggja om og utvida for å tilpassa den til dimensjoneringa som er vedtatt for skulen.

2. Forprosjekt

Grunnlaget for prosjektet er rehabilitering av hovudbygget som følgje av setningsskader i bærande konstruksjonar/fasade samt råteskader i bjelkelaga. Vidare så skal prosjektet etablere ein tenleg bygningsmasse i forhold til vedtatt dimensjonering av skuletilbodet. Arealbehov i samanheng med dimensjoneringa vert løyst gjennom eit nybygg mellom hovudbygget og klasseromsbygget samt oppgradering av hovudbygget.

Bergen Katedralskole vil etter gjennomført byggeprosjekt bestå av 5 bygningar som heng i saman og omkransar ein skuleplass. Dei fem bygningane er:

- H-bygget – 2.627 m², hovudbygget frå 1840
- K-bygget – 2.124 m², klasseromsbygget
- G-bygget – 1.464 m², gymnastikkbygget
- N-bygget – 2.476 m², nybygget
- M-bygget – 1.166 m², mellombygget som skal etablerast i prosjektet

Det skal etablerast eit nybygg mellom H-bygget og K-bygget, M-bygget, der det i dag er eit uværskur. Mellombygget skal gje ein trinnlaus forbindelse mellom H-bygget og K-bygget, det skal romma eit nytt inngangsparti for skulen, nytt bibliotek og seks nye klasserom.

H-bygget skal rehabiliterast med omtanke på setningsskader og råteskader. Overflater skal rehabiliterast både utvendig og innvendig og nye tekniske anlegg skal etablerast. I forbindelse med H-bygget så vil det være antikvariske omsynssoner både utvendig og innvendig.

K-bygget vil få ei avgrensa rehabilitering med hovudvekt på elektrisk anlegg. For dei andre bygga er det berre mindre endringar.

Vernestatus og antikvariske områder

Eigedomen ligg innanfor «middelalderbyen Bergen» og grunnen rundt og under bygget er freda kulturminne. Hovudbygget er, arkitektonisk og kulturhistorisk, eit viktig kulturminne i Bergen. Formell status er at det er regulert til spesialområde vern som fører til at eksteriøret har ein vernestatus. Innvendig så har bygget ikkje formelt vern. Det vil bli gjennomført tiltak både utvendig og innvendig for å sikre kulturminnet og det vil bli utført arkeologiske utgravingar innan arbeidet med refundamentering av H-bygget startar opp. Riksantikvaren har gitt dispensasjon for arbeidet knytt til løysing for refundamentering/fundamentering av bygga.

Innvendig så vil det bli 3 antikvariske omsynssoner:

- Trappehall (1.-5. etasje)
- Rektors kontor
- Hellelagt gang i kjellar

Hovudstrategien for desse sonene er minst mogleg endringar av originale konstruksjonar samt tilbakeføring av overflater til opphavleg uttrykk og materialbruk.

Fasaden skal restaurerast. Skader etter setningar skal utbetrast, sementbasert puss skal erstattast av kalkbasert puss og det skal påførast silikatmaling.

Tekniske løysingar

Det blir etablert nye tekniske anlegg i H-bygget og M-bygget. Medrekna her er nytt sanitæranlegg, vannboren varme, sprinklaranlegg og luftbehandlingsanlegg. Det nye elektriske anlegget vil i tillegg til H-bygget og M-bygget omfatte ny hovedfordeling og underfordelinger i K-bygget. Det vil kun bli mindre arbeider i dei andre bygga.

Uteareal

Nødvendige utomhusarbeider i forbindelse med M-bygget og parkeringsplass mot nord vil bli ivaretatt.

3. Entreprisemodell bygging

Prosjektet er planlagt lyst ut i to konkurransar. Ein beskriver ein entreprise for riving, graving og peling og ein totalentreprise for resterande arbeid. Oppdelinga i to entrepriser er grunnlagt i behovet for ein detaljert styring av pelinga og grunnarbeidet. Spesielt etablering av jetpelar som refundamentering av hovudbygget krev ein kontrollert gjennomføring. Ved denne oppdelinga så sikrar me oss også at forseinkingar i grunnarbeidet som byggherren svarar for ikkje får store kostnadskonsekvensar.

Det blir ein trong byggeplass og det er difor tenleg med ein totalentreprenør for hovudarbeidet. Dette vil normalt sikre ein god koordinering mellom dei forskjellige faga både med omsyn til bygginga men også for tryggleiksarbeidet på byggeplassen. Vi meiner også at dette forenkler koordineringa mot skulen som er i drift og mot byggherrens prosjekt- og byggeleiing. Med å velje ein totalentreprise, så vil byggherrens kostnadsrisiko i byggefasen verta redusert.

4. Kostnad

Med utgangspunkt i kostnadskalkylen frå forprosjektet, så er totale byggekostnader inkludert prisstigning rekna ut til 162 mill kr inkl mva. Det er i kalkylen medtatt ein post for upårekna kostnader på om lag 15% av entreprisekost. Sjølv om det er forventet ein god konkurranse for byggeoppdraget, så er det risiko knytt til rehabiliteringa av hovudbygget. Konkurranse for riving, grunnarbeid og peling vil gjennomførast i perioden november og desember 2015 med atterhald for politisk godkjenning. Totalentreprisekonkurransen vil gjennomførast i perioden januar til mars 2016.

5. Framdrift

Med godkjent forprosjekt i fylkestinget i desember 2015 vil byggearbeidet starte i januar 2016. Arbeidet vil bli gjennomført i tre fasar. Første fase med riving, grunnarbeid, peling og refundamentering av hovudbygget vil gjennomførast i perioden frå januar 2016 til mai 2016. Frå mai 2016 og fram til haust 2017 vil det nye mellombygget etablerast og hovudbygget bli rehabilitert. I denne fasen vil også hovudstrukturen for dei tekniske anlegg i alle bygg bli etablert. I perioden frå hausten 2017 til våren 2018 vil K-bygget bli rehabilitert saman med nokon mindre tiltak i G- og N-bygget. Alt arbeide vil vera ferdigstilt innan skulestart 2018/19.