

LÆRINGSSENTERET FOR VOKSNE - FRAMTIDIG LOKALISERING

Arkivsaksnr.: 13/2455

Arkiv: 614 A02

Saksnr.:	Utvalg	Møtedato
28/13	Hovedkomiteen for oppvekst og kultur	14.08.2013
108/13	Formannskapet	20.08.2013
97/13	Kommunestyret	29.08.2013

Forslag til vedtak:

Ringerike kommune inngår ikke avtale med Hønefoss Flerbrukshall AS med sikte på en framtidig lokalisering av Læringscenteret for voksne i lokaler i flerbrukshallen.

Sammendrag

Læringscenteret for voksne har stort behov for nye lokaler. Undervisningen foregår i dag i sidebygg og i klasserom ved Hønefoss skole og i 4 rom i Brugaten 3, Ringerike kultursenter. Hønefoss skole har hatt økende elevtall de siste årene og har nå plassproblemer. Skolen har behov for de rommene i hovedbygget som i dag lånes ut til Læringscenteret. Hønefoss flerbrukshall AS har tilbudt Ringerike kommune å leie lokaler til Læringscenteret i Flerbrukshallen, fra den blir ferdigstilt i januar 2015. Dette vil gi ekstra kostnader på om lag 1 250 000 kr.

Innledning / bakgrunn

Læringscenteret har administrasjon og hovedbase i en separat bygning ved Hønefoss skole. I tillegg til disse lokalene, "låner" Læringscenteret to klasserom inne på Hønefoss skole. Læringscenteret har også en del av virksomheten i leide lokaler i bygget der Ringerike kultursenter holder til, Hønefoss bru 3, og har leieavtale med både Ringerike kultursenter og Aslaksrud Eiendom.

Læringscenteret for voksne har ca. 200 minoritetsspråklige voksne kursdeltakere, et omfang som har vært stabilt de siste årene. I tillegg er det 40 som mottar opplæring på grunnskolens område. Ringerike kommune har inngått samarbeidsavtaler med nabokommunene Hole og Jevnaker der de kjøper plasser.

At opplæringsvirksomheten er spredt i flere bygninger med avstand mellom, gir ikke gode forhold for ansatte og deltakere. I tillegg er lokalene i sidebygningen ved Hønefoss skole nedslitte, og har gamle tekniske løsninger når det gjelder oppvarming, elektrisitet og ventilasjon.

I Skolebruksplanen (K-sak 98/2011) heter det at "Læringscenteret bør ha faste egnede lokaler på ett sted sentralt beliggende i forhold til offentlige kommunikasjoner."

Hønefoss skole avgir nå lokaler til Læringscenteret i sidebygg og hovedbygning. Skolen har hatt økende elevtall de siste årene. Foreldrerådets sitt arbeidsutvalg (FAU) og skolens ledelse har ved flere anledninger påpekt skolens akutte behov for flere rom. De understreker også utfordringene ved å samlokalisere ulike virksomheter på samme skoleområde, og har flere ganger bedt om at en finner løsninger på dette så snart som mulig.

Beskrivelse av saken

På bakgrunn av innspillene fra Læringscenteret og Hønefoss skole har det de siste årene vært sett etter muligheter for ny lokalisering for Læringscenteret. En mulighet er å overta en ledig barneskole, Eikli skole, etter bygging av ny skole i Hønefoss syd. Imidlertid ligger dette en del år fram i tid, og Eikli skoles store oppgraderingsbehov vil være det samme om skolen benyttes til undervisning av barn eller voksne.

Det er også vurdert å leie sentrumsnære lokaler. Forutsetningen er en beliggenhet med gangavstand til busstasjonen, og at en får samlet undervisningen på et sted. Ingen av de hittil vurderte lokalene har kunnet romme alle Læringscenteret sine aktiviteter.

Våren 2013 var det dialog med Hønefoss Flerbrukshall AS om mulig lokalisering av Læringscenteret i Flerbrukshall Bak 2. Dette bygget planlegges inn til og som en del av Flerbrukshallen. Det er tidligere inngått leieavtale mellom utbygger og Buskerud Fylkeskommune om undervisningslokaler til Ringerike videregående skole i bygget. Ut fra Læringscenteret sitt behov for undervisningsrom, grupperom, arbeidsrom og kontorer, har Hønefoss stadion AS tilbudt Ringerike kommune å leie cirka 900 kvadratmeter som innredes til de formål og de behov leietaker har. Leieperiode er 15 år. Pris og betingelser er forespeilet å være de samme som for Buskerud fylkeskommune. Planlagt ferdigstilling er januar 2015.

For fremdriften i prosjektet er det vesentlig for Hønefoss stadion AS å få en rask avklaring. Dette svaret må foreligge tidlig i september 2013. Evt. lokaler til Læringscenteret er tatt med som en opsjon i videre planlegging av Bak 2 og Flerbrukshallen i påvente av kommunens vedtak. Med et vedtak om leie av lokaler til Læringscenteret, vil en få utarbeidd detaljtegninger og inngå avtale med utbygger.

Tidligere behandlinger og vedtak

Skolebruksplan for Ringerike kommune 2011-2019, K-sak 98/2011

Økonomiske forhold

Ved leie av lokaler i Flerbrukshallen blir kommunen tilbudt samme betingelser som er avtalt med Buskerud Fylkeskommune for tilsvarende type undervisningslokaler:

- ☐ 15 års leieavtale
- Årlig leie baseres på totale byggekostnader inkl. tomtekostnader og andel av rekkefølgebestemmelser, og beregnes etter følgende modell: 10 års SWOP rente (per juli er

denne 3,3 %) pluss 4 prosent. Med en byggekostnad på 16 000,- kr pr m² vil dette gi en husleie på 1168,- kr pr m² med dagens rentenivå.

- Utleier dekker utvendig vedlikehold, eiendomsskatt og forsikring.
- Øvrige kostnader fordeles forholdsmessig mellom leietakerne for drift av bygget. Anslått felleskostnader er 300 - 350,- kr pr m².

Å leie 900 kvm vil da innebære en årlig kostnad på 1,7 millioner kroner inkludert moms. Nøyaktig kostnad avhenger av byggekostnad, rentenivå og arealbruk.

Til fradrag vil komme dagens leieutgifter til Aslaksrud Eiendom og Ringerike kultursenter i Brugaten 3, samt driftskostnader ved disse lokalene og ved lokaler ved Hønefoss skole. Dette utgjør ca. 450 000 kr. Nettoøkningen i utgifter blir da om lag 1 250 000 kroner årlig.

Læringscenteret for voksne har de siste årene hatt et ikke budsjettert overskudd på regnskapet grunnet statlige tilskudd til norskopplæring og inntekter fra andre kommuner. I 2012 var dette på 1 300 000 kr. Disse merinntektene har inngått i sektorens og kommunens årsresultat. Ved økte leiekostnader vil Læringscenterets framtidige inntekter gå til å dekke disse, noe som vil svekke sektorens og kommunens årlige regnskapsresultat.

Alternative løsninger

En alternativ framtidig løsning for Læringscenteret er renovering av en sentrumsskole som ikke lenger benyttes. Dette er kalkulert til ca 50 millioner kroner. Andre alternativer kan være leie av private lokaler sentralt i Hønefoss.

Rådmannens vurdering

Rådmannen vurderer at det vil være svært gunstig for Læringscenteret med samlokalisering av undervisningen i nye og sentrumsnære lokaler. Dagens ordning med undervisning spredt i ulike bygg til dels med dårlig kvalitet er en særs lite gunstig ordning både for kursdeltakere og tilsatte.

En vil i et nybygg kunne legge opp til effektiv arealbruk, med få kvadratmeter per kursdeltaker.

Det vil og være positivt med tilgang til gode uteareal i et miljø som stimulerer til fysisk aktivitet.

En slik løsning vil være gunstig for Hønefoss skole, som har et stort behov for ekstra rom på grunn av elevtallsvekst, og en vil løse utfordringen med samlokalisering av ulike virksomheter på samme skoleområde.

Dette kan realiseres relativt raskt. Alternative løsninger vil ligge lenger fram i tid. De totale driftskostnader ved alternativene blir trolig minst like høye som leiekostnadene til et areal på omlag 900 kvadratmeter i Flerbrukshallen.

Saken burde ideelt sett vært en del av budsjettprosessen, men dette er ikke mulig på grunn av framdriften i byggeprosjektet.

Siden dette leieforholdet vil føre til ekstra utgifter, viser rådmannen til Fylkesmannen sitt brev til Ringerike kommune datert 23.05.2013, der kommunen blir bedt om å være forsiktig med å øke utgiftene. På bakgrunn av dette brevet kan ikke rådmannen tilrå inngåelse av avtalen.

Alternativt framlegg til vedtak:

1. Ringerike kommune inngår avtale med Hønefoss Flerbrukshall As om leie av lokaler til Læringscenteret for voksne.
2. Driftskostnadene innarbeides i handlingsprogram/årsbudsjett fra og med 2015.

Vedlegg

Brev fra Fylkesmannen i Buskerud

Lenker

Vedlegg med stjerne og lenker er tilleggsinformasjon og trykkes ikke i papirversjon. De foreligger på Ipad og kommunens internettsider. Kontakt servicetorget ved behov for papirutskrift.

Ringerike kommune, 05.08.2013

Wenche Grinderud
Rådmann

Kommunalsjef: Magnar Ågotnes

Saksbehandler: Magnar Ågotnes