Arkivsak-dok. 124 - 15 

Saksbehandler: Jarle Angelsen

Behandles av: Møtedato:

Sandnes Eiendomsselskap KF 20.08.2015

**Nytt rådhus, status pr juli 2015**

**Bakgrunn:**

I denne saken legges frem status for «Nytt Rådhus» vedtatt gjennom økonomiplan og oppdrag gitt av rådmannen.

**Status for «Nytt Rådhus»:**

**Generelt**

* Prosjekt: 10001 Nytt rådhus
* Prosjektansvarlig: Jarle Angelsen
* Prosjektleder: Jon Aarrestad, Epcon AS
* Arbeidsomfang: BRA 11 284 m2
* Entrepriseform: Totalentreprise
* Reguleringsstatus: Oppstart detaljregulering v/ skisseprosjekt.
* Godkjent budsjett: 390 MNOK (ØP 2015 - 2018)

**Plan**

* Arkitektkonkurranse jan 2015 Utført
* Skisse/forprosjekt mai 2015 Pågår
* Kontrakt hoved entreprenør juli 2016
* Planlagt byggestart des 2016
* Planlagt ferdigstillelsesdato; nov 2018
* Forventet ferdigstillelses dato; nov 2018.

Milepælsdatoer endret ihht godkjent plan fra styremøte 15/4 2015

**HMS**

* Ingen

**Risiko**

* Setningsfare ved pelearbeid
* Støy for naboeiendommer under bygging
* Flytting av hoved kloakk fra tomt kan bli forsinket og dermed påvirke oppstart for bygging.
* Valg av «Bussway» langs Elvegaten kan påvirke fremdrift.

**Pågående aktiviteter**

* Prosjektet gjennomført 8 workshop med brukerne i begynnelsen av juni. Her ble det gitt innspill fra avdelingene på arbeidsoppgaver, møteaktivitet og kontaktbehov internt/eksternt. Avdelingene fikk og i oppgave å beskrive sine innspill som senere er brukt i evaluering både av RLG og prosjektet.
* Prosjektet inviterte byggeprogramgruppen og RLG til befaring av bygg med fokus på kontorløsninger og servicetorg. I alt 7 bygninger ble besøkt deriblandt 3 i Kristiansand (Rådhuset, Kilden og NAV) og 4 i Stavanger (Skattekontoret, Statens Hus, Apply Sørco og Park 2020)
* Arkitekt presenterte 30/6 sitt første utkast til kontorløsning for byggeprogramgruppen og RLG. Løsning er kombinasjon av cellekontor og kontorlandskap med overvekt av sistnevnte. Arkitekt har fått innspill som det jobbes videre med.
* Det er utfordring med plassering av teknisk rom for HVAC aggregater samt innvendig sykkelparkering med tilhørende garderober. Tema blir fremlagt som egen sak 20/8 men valg av løsning vil kunne påvirke kontorplasser og eventuelt andre funksjoner tiltenkt i bygget.
* Prosjektet har gjort vurderinger av å klimatisere atrium (ref. anbefalinger i jury rapport). Åpent eller med glasstak vurderes som liten betydning kostnadsmessig. Opplevelse ser mer ut til å bli det avgjørende (egen sak 20/8).
* Code of Practice har inngått samarbeids avtale med Brattsberg Dahl AS for mindre arkitektur oppgaver.
* Prosjekterings team er etablert.
* RLG har besluttet at IT-servere etableres utenfor nytt rådhus. I tillegg er arkiv arealet redusert til 2 rom à 25 m2.
* Beslutning om entrepriseform avgjøres senest i oktober 2015 (oppstart av starten av forprosjekt).
* Resterende kjøpesum NOK 66.825.000 for rådhustomten A4 skulle etter avtale vært oppgjort 1/7 2015. Uavklarte forhold med tomt har gjort at oppgjøret ikke er gjennomført.

**Kostnader;**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Prosjekt nr. | Prosjekt | Kostnad/m2 | Areal | Prosjekt kostnad | ØP 2015-2018 | Kostnads prognose |
| 10001 | Nytt Rådhus | 41 000 kr/m2 | 11 000m2 | 447 MNOK | 390 MNOK | 447 MNOK |
| 10002 | Tomt | 17392 kr/m2 | 4269 m2 | 74 MNOK | 74 MNOK | 75 MNOK |
| 10003 | Parkering |  |  | 23,5 MNOK | 23,5 MNOK | 33 MNOK |
|  |  |  |  |  |  |  |
| Sum |  |  |  | 545,5 MNOK | 487,5 MNOK |  |

Økonomiplantallene har følgende basis:

* Konsekvens av kostnadskutt på 60MNOK vedtatt av Bystyret, er fortsatt ukjent. Kostnadskutt blir senest belyst ved K2 godkjenning.

**Diverse**

* Ingen

**Vedlegg**

* Status påløpte kostnader 10/7 2015

**Forslag til vedtak:**

* Saken tas til orientering

Sandnes Eiendomsselskap KF, 13.08.2015

Torbjørn Sterri

Daglig Leder

**Kost status 10/7 2015**

