



Saksframlegg

Arkivsak-dok.
Saksbehandler

18/3978-3
Audun Melby

Utvalg	Møtedato
Utdanningskomitéen	12.06.2018
Fylkestinget	19.06.2018

Fremtidig bruk av Sangerhallen

1. FORSLAG TIL VEDTAK

Fylkesrådmannen fremmer slikt forslag til vedtak:

1. Det igangsettes et forprosjekt med sikte på å avklare tiltak og kostnader ved å ta i bruk Sangerhallen som praksisarena for utdanningsprogrammet Kunst, design og arkitektur ved Arendal videregående skole.
2. Det settes av 1 mill. kroner inkl. mva. til forprosjektet. Dette finansieres av avsatte midler til Sangerhallen i 2018.
3. Forprosjektet legges frem som egen sak for fylkestinget i desember 2018.

2. SAMMENDRAG

Fylkesrådmannen foreslår i denne saken at det utredes om Sangerhallen ved Arendal videregående skole kan tas i bruk som praksislokaler for utdanningsprogrammet Kunst, design og arkitektur. For å avklare dette anbefales det å gjennomføre et forprosjekt som skal kartlegge nødvendige tiltak med tilhørende kostnadskonsekvenser som må gjennomføres i forbindelse med en totalrehabilitering og tilpassing av bygget til dette formålet.

3. BAKGRUNN FOR SAKEN

Fylkestinget vedtok ved behandling av økonomiplan 2018-2021, budsjett 2018 og regionale utviklingsprosjekter 2018 følgende:

«Sangerhallen. Fylkestinget ber om en egen sak når det gjelder fremtidig bruk/eventuelt salg av Sangerhallen.»

Sangerhallen er lokalisert i tilknytning til Arendal videregående skole avdeling Barbu. Den ble bygget i 1928 og har vært i fylkeskommunens eie siden 1982. De siste tiårene har det ikke vært aktivitet i bygget. Bygget har forfalt i så stor grad at en i 2017 ble nødt til å sikre fasaden ved at det ble satt opp stillaser rundt bygget for å hindre at murpuss og andre deler av bygget skulle kunne falle ned til skade for personer som oppholder seg i nærheten.

3.1 Tidligere vedtak og andre føringer

Det er i økonomiplan 2018-2021 satt av til sammen 10 mill. kroner til opprusting av Sangerhallen i planperioden, fordelt med 3 mill. årlig i 2018 og 2019, og 2 mill. årlig i 2020 og 2021.

3.2 Problemstillinger

Sangerhallen er per i dag i svært dårlig forfatning. I 2017 ble det satt opp stillaser rundt bygget som en midlertidig sikring mot at murpuss og andre deler av bygget skulle løsne og falle på personer som kunne oppholde seg rundt bygget. Hverken fylkeskommunen, nærområdet eller bygget i seg selv er tjent med at forfallet eskalerer. Det sentrale spørsmålet er hva en kan bruke bygget til.

En har fått utført en mulighetsstudie utført av TRAFO arkitektur AS. Mulighetsstudien er lagt ved i denne saken.

Fylkesrådmannens inntrykk er at Sangerhallen for mange er ukjent. Mulighetsstudien innleder derfor med historikk rundt bygget, sangerbevegelsen, arkitekten, samt stilarten. I del to greies det ut om verdien av bygget som kulturminne, hvilke bruksmuligheter en ser for seg at fylkeskommunen kan ha av bygget samt prinsipper for bevaring med eksempler. I tredje del går en inn på byggets tilstand, mulige tiltak samt en anbefaling for videre prosess. I siste del gis en fotodokumentasjon av bygget.

Trafo Arkitektur konkluderer med at Sangerhallen samlet sett er et bevaringsverdig kulturminne med høy verdi, både lokalt og sannsynligvis regionalt, samt at det på en svært god måte er egnet til undervisning.

Da bygget ligger lokalisert i tilknytning til Arendal videregående skole er det først og fremst bruk knyttet til skolen som er vurdert i denne saken.

4. FORSLAG TIL LØSNING OG KONSEKVENSER

Kort om bygget

Arendal sangforening fikk bygget Sangerhallen i 1928. Bygget ble tegnet av arkitekt Nils Olav Boye og faller inn under den tidstypiske stilarten nyklassisisme.

Allerede i 1939 ble bygget solgt til tempelridderordenen. Vinteren 1939-1940 ble bygget til dels omfattende bygget om av tempelridderne ved at det ble lagt inn et etasjeskille den store hallen. Dette fikk også konsekvenser for den utvendige fasaden med bl.a. vindusendringer. Tempelridderne rakk aldri i ta bygget i bruk etter ombyggingen før det ble konfiskert av tyske styrker.

Etter krigen var hallen igjen tempelridderne eie. I flere år ble det benyttet til skolekjøkkenundervisning med Arendal kommune som leietaker før kommunen kjøpte bygget i 1959. Etter dette fortsetter kommunen å benytte bygget til skolekjøkkenundervisning, men det ble også benyttet til formingsaktiviteter og forsamlingslokale som f.eks. foreldremøter.

I 1982 overtar fylkeskommunen Sangerhallen i forbindelse med overtakelsen av Barbu skole. Det ble da skiftet tak og malt i samme farge som skolen. I begynnelsen foreligger det planer om at Arendal handelsskole skulle benytte bygget. Utover 1980- og 1990-tallet ble det foreslått ulike bruk av bygget uten at det ble iverksatt.

Bruksmuligheter innenfor fylkeskommunens virksomhet

En har vært i dialog med Arendal videregående skole med tanke på om skolen vil kunne ha behov for bygget. Skolen har vurdert behovet og ser at lokalene kan være godt egnet knyttet til undervisning, elevarbeider og utstillinger innenfor utdanningsprogrammet Kunst, design og arkitektur (KDA).

Skolens vurderinger:

Utdanningsprogrammet Kunst, design og arkitektur ble etablert ved Arendal videregående skole 2016. Programmet skal forberede og kvalifisere elever for høyere studier som kan føre frem til yrker som arkitekt, landskapsarkitekt eller interiørarkitekt, produktdesigner, industridesigner eller grafisk designer, kunst- og kulturformidler, kurator eller kunstner.

Av læreplaner for utdanningsprogrammet er gode lokaliteter og praktiske læringsarenaer en viktig forutsetning for god læring. I fellesfagene Design og arkitektur skal det blant annet. *”... utformes enkle prototyper og modeller... og bygge modeller i målestokk.»* Videre skal en *”... konstruere og utforme arkitektoniske modeller”*. Det vil være behov for et større felles rom til disse arbeidene. Her kan de store rommene i 1. eller 2. etasje i Sangerhallen være egnet.

I læreplaner nevnes opplæring i digitale ferdigheter blant annet i Design og arkitektur som et verktøy for visualisering og dokumentasjon. Det innebærer bruk av 2D og 3D designprogramvare. Dette er ikke særlig plasskrevende fag, og Sangerhallens 1. eller 2. etasje kan deles inn i soner der designprogramvaren benyttes. I faget Kunst og visuelle virkemidler er det behov for verkstedplass enten samlet eller delt inn i soner.

I andre fellesfag kan fellesrommene gjøres om til elevplasser mens realfagstilbudet fortsatt vil måtte gis på Tyholmen i tilknytning til aktuelle spesialrom.

Skolen trekker frem at byggets uteområde innbyr til skapende arbeid og kan gi elevene inspirasjon til kunstfaglig virksomhet. Bygget i seg selv med sitt arkitektoniske særpreg vil også bygge godt opp under utdanningsprogrammet.

Sangerhallen gir også mulighet for utstillinger av elevarbeid, kunstutstillinger mv. og beliggenheten vil kunne bli opplevd som et positivt element i nærmiljøet og byen for øvrig. Bygget kan eventuelt også benyttes til eksterne utstillinger, intimkonserter eller lignende utenom skoletiden, eksempelvis i sommerhalvåret.

Undervisningen krever tilgang til vann, enkle kjøkkenfasiliteter, samt toaletter.

Byggets tilstand og behov for videre undersøkelser

Slik bygget fremstår i dag er det ikke tvil om at bygget har fått flere typer skader både innvendig og utvendig. Bygget har stått ubrukt i lang tid og skader både på murverk og tre har fått utvikle seg. De problemstillingene en står ovenfor er velkjente for et murbygg som har vært uoppvarmet og utsatt for fukt på ulike måter over lang tid.

Det er foretatt en første visuell vurdering av tilstanden. En fullstendig og grundigere tilstandsvurdering vil være nødvendig som en del av en videre prosjektering av nødvendige tiltak i bygget. Dette er avgjørende for planlegging og prosjektering av en vellykket rehabilitering. Det er også grunnleggende å få en tilstrekkelig forståelse og kunnskap om bygget og skadene slik at tiltakene som gjennomføres ikke medfører nye skader på sikt.

Igangsettelse av forprosjekt

Fylkesrådmannen foreslår at det gjennomføres et forprosjekt med mål om å få en komplett oversikt over nødvendige tiltak med tilhørende kostnadsberegninger for disse. Et slikt forprosjekt kan gjennomføres i løpet av høsten 2018 med mål om å legge frem sak til fylkestinget i desember 2018. Forprosjekt vil bestå av følgende elementer.

- Nødvendige undersøkelser og tilstandsanalyser
 - fasader, mur, puss og maling, prøvetaking
 - prøvetaking og beregninger av etasjeskille
 - sopp- og råteskader og skadedyrangrep
- Avklaring rundt offentlige krav, restriksjoner og føringer.
 - rammebetingelser og søknad
- Forenklet rom og funksjonsprogram for skolens bruk av bygget.
- Prosjektering av tiltak/arbeid som må utføres.
 - tegninger, planløsninger, konstruksjoner, materialbruk, bygningsdeler, installasjoner, lyd, utomhus, brannkonsept, VVS- og energikonsept, elektro
- Utarbeidelse av kalkyle for et samlet prosjekt
 - rigg og drift, bygningsmessige kostnader, VVS, el-kraft, tele og automatisering, installasjoner, utomhus, prosjektering, ledelse
- Oppmåling og opptegning eksisterende situasjon i 3D.

Det foreslås avsatt 1 mill. kroner til gjennomføringen av et forprosjekt. Forprosjektet finansieres innenfor rammen avsatt i økonomiplanen til opprusting av Sangerhallen i 2018.

Bruk av byggfagslinjen ved Sam Eyde videregående skole

En har vært i kontakt med Sam Eyde videregående skole for å se på muligheten for bruk av Sangerhallen som øvingsobjekt for elevarbeider. Skolen er positiv til dette. Det er imidlertid ikke alle deler av restaureringsarbeidet som er egnet for elevarbeider. Omfanget av elevarbeider vil en derfor måtte avklare i samarbeid med skolen under gjennomføringen av et eventuelt forprosjekt.

Samlokalisering av Arendal videregående skole

Fylkestinget har bedt om en utredning om mulighetene for samlokalisering av de to avdelingene ved Arendal videregående skole i sentrum av Arendal. Fylkesrådmannen vil følge opp dette vedtaket, men en eventuell samlokalisering vil først kunne gjennomføres fram i tid. inntil en samlokalisering eventuelt finner sted mener fylkesrådmannen at det er viktig å ivareta Sangerhallen på en bedre måte enn i dag.

4.1 Alternative løsninger med konsekvenser

Alternativet til bruk i egen kjernevirksomhet er å selge bygget. Fylkeskommunen har hverken kapasitet eller som oppgave å drive eiendomsutvikling utenfor egen virksomhet. Det er vanskelig å anslå hvor mye en vil kunne få ved et salg i et åpent marked.

I mars 2018 ble det utarbeidet en verdivurdering med en prisantydning på 2,5 mill. kroner. Det ble da lagt til grunn at det fradeles en tomt fra skolens nåværende tomteareal på rundt ett mål, som selges sammen med bygget.

5. KONKLUSJON

Fylkesrådmannen tilrår at det settes av 1 mill. kroner til gjennomføring av et forprosjekt for å utrede muligheten for å ta Sangerhallen i bruk som praksisarealer for utdanningsprogrammet Kunst, design og arkitektur ved Arendal videregående skole. Forprosjektet legges frem som en sak for fylkestinget i desember 2018.

Vedlegg

Sangerhallen Mulighetsstudie 22.5.2018