



# SKOLEN I SKJERN

Notat med opsamling på 3 scenarier for Skolen i Skjern  
Ejendomscenteret, oktober 2021

## Skolen i Skjern

Dette notat samler op på arbejdet med tre scenarier for Skolen i Skjern, nemlig:

1. Bygning af en ny skole i Skjern
2. Samling af alle elever ved tilbygning til afdeling Klostervej (Amagerskolen)
3. Faseopdeling med 0. – 6. klassetrin på afd. Enghavevej og 7. -9. klassetrin på afd. Klostervej

For hvert scenarie er oplistet nogle opmærksomhedspunkter, og der er lavet et foreløbigt anlægsoverslag

### **SKJERNÅSKOLEN**

For hvert scenarie er konsekvenser for Skjernåskolen beskrevet i en separat tekstboks.

Scenarie 1a.

## Ny skole i Skjern ved Kulturcentret

### Planforhold

Området er omfattet af kommuneplanramme 39rf013 for et område til rekreative formål.

Kommuneplanrammen giver ikke mulighed for etablering af en skole. Etablering af en skole må derfor betragtes som en væsentlig ændring af de eksisterende forhold, og der vil derfor skulle udarbejdes både lokalplan og kommuneplantillæg.

### Opmærksomhedspunkter fra Planforum

- Beliggenhed tæt på erhvervsområder og større, trafikeret vej
- Der må ikke planlægges for støjfølsom anvendelse på støjbelastede arealer jf. planlovens § 15 a
- Planlægningen skal sikre produktionsvirksomhedernes udvidelsesmuligheder
- Blanding af bløde og hårde trafikanter.
- Fremkommelighed på Ringvejen vil blive kompromitteret.
- Etablering af en skole vil kræve nedlæggelse/flytning af eksisterende boldbaner.
- Ligger med afstand til nye boligområder.



Arealet, der er peget på ved Kulturcentret til en ny skole.

## Opmærksomhedspunkter ved nybyggeri

- Det areal, en ny skole, kan ligge på (ca. 2,3 hektar, se foregående side) er ikke en stor grund til en ny skole på ca. 9.000 m<sup>2</sup>.
- Der skal være opmærksomhed på trafikale forhold (sikker skolevej) og afsættes midler i anlægsprojektet til det.
- Nybyggeri vil udløse krav om erstatningsareal for boldbaner.
- Kulturcentrets haller kan anvendes af skolen; obs. på årlig driftsudgift til halleje.
- Et besparelspotentiale på driften af eksisterende skoler udmøntes først, når der sker et salg af bygningerne.
- En anden mulighed med eksisterende bygninger er at finde på alternativ brug eller at foretage nedrivning, hvilket dog også er en betydelig udgift.

### SKJERNÅSKOLEN

Det mest oplagte for Skjernåskolen er i dette scenarie med nybygget folkeskole at overtage dele af afd. Klostervej i stedet for at bygge til.

De ca. 10.000 m<sup>2</sup> på afd. Klostervej er dog for meget, så dele vil skulle finde anden anvendelse/nedrives/sælges.



Scenarie 1b.

## Ny skole i Skjern på eksisterende matrikel

### Opmærksomhedspunkter

- Der er ikke inden for nuværende lokalplan mulighed for byggeri i flere etager.
- Ankomst/trafikale forhold vil blive udfordret ved et øget antal elever og personale.
- Undergrunden kræver måske pilotering.
- Hallen kan/skal ikke flyttes.
- Delvis nedrivning af eksisterende bygninger er påkrævet (se næste side) og er en væsentlig udgift.
- Afd. Enghavevej bliver overflødig og skal afhændes.

Ved afd. Klostervej kan en ny skole muligvis bygges længere mod syd, dog er der en beskyttelseslinje ved Kirkeå-løbet, som i så fald skal dispenseres fra.

Hallen kan genbruges, men kræver udvidelse. Jordbundsforholdene kan vise sig at kræve pilotering, dertil skal eksisterende skole nedrives (betydelig udgift) samt obs. på pris for byggeri i højden.

Ejendomscenteret vurderer, at byggeri på eksisterende grund kan blive problematisk pga. jordbundsforhold, beskyttelseslinje samt nedrivning og dermed bliver dyrere end nybyggeri på anden grund.

### **SKJERNÅSKOLEN**

Udvidelse af Skjernåskolen samtidig med nybygget skole på eksisterende grund giver udfordringer med at finde tilstrækkelige udearealer til de to skoler, p-pladser mv.







*Anlægsoverslag ny skole til 750 elever: 225 mio. kr.*

*Anlægsoverslag ny skole til 650 elever: 200 mio. kr.*

Ejendomscenteret gør opmærksom på en generel prisstigning i byggebranchen:

- Materialeknaphed øger priserne
- Rådgivningsydelser (arkitekt- og ingeniørbistand, brandrådgivning og statik) er steget i pris
- Generelle omkostninger er steget

Det kommende lovkrav til maksimal udledning af CO<sub>2</sub> ved **nybyggeri** (fra 2023) kan give forhøjede anlægsudgifter.

I anlægsoverslaget er medtaget omkostninger sikker skolevej og erstatningsarealer.

## Studietur - Frelloskolen i Varde

Styregruppen for Skolen i Skjern arrangerede studietur til Frelloskolen i Varde, som er åbnet i august 2021. Frelloskolen ligger i umiddelbart sammenhæng med Varde Fritidscenter og er anlagt på en grund, der er ca. dobbelt så stor som det udpegede areal ved Ringkøbing-Skjern Kulturcenter til en ny skole.

Principperne for skolebyggeriet er spændende, og anlægsrammen er overholdt. Skolen er utraditionel i den forstand, at den er bygget uden egentlige klasselokaler til alle årgange, men i stedet er der fagmiljøer, som eleverne kan bevæge sig rundt til. Det gør, at byggeriet ligger under det anbefalede antal m<sup>2</sup> pr. elev ved nyt skolebyggeri.







### **Kommentarer til og fotos taget på Frelloskolen**

Ved nybyggeri bør der være fokus på holdbarhed og kvalitet. En række af valgene, både på materialer og tekniske løsninger, der er truffet på Frelloskolen, vil Ejendomscenteret ikke anbefale gentaget ved nybyggeri i Ringkøbing-Skjern Kommune.

Kvalitet i byggeriet er afgørende for holdbarhed, og kvaliteten grundlægges i anlægsfasen.

Den nybyggede kvadratmeter er i det lange løb kun billig i drift og vedligehold, hvis kvaliteten er god, og hvis der er tænkt i integrerede løsninger.



## Scenarie 2.

# Samling af alle elever på afd. Klostervej

### Opmærksomhedspunkter

- Skal alle elever samles, er en udvidelse påkrævet. Styregruppen har arbejdet med en skole til 750 elever (elevtalsprognose: ca. 630 i 2025/26).
- Totalrenovering af afd. Klostervej er af styregruppen fastsat til et niveau, der vil minde om renoveringen af Rækker Mølle skole.
- Tilbygning i højden er ikke mulig med nuværende lokalplan.
- Parkering, opholdsarealer, legeplads skal ligeledes udvides. Med udvidelser af bygninger og parkering bliver der på eksisterende grund ikke meget opholds- og legeplads, når det tages i betragtning, at der skal være udearealer til både almenskoleelever og specialskoleelever
- Genhusning under om- og tilbygning medtages som del af anlægsoverslag.
- Obs. på placering af specialcenter (og tandpleje).
- Salg af Kirkeskolen (miljøet mistes).



### SKJERNÅSKOLEN

Ejendomscenteret vurderer, at udvidelse af både Skjernå og afd. Klostervej i grundplan vil gøre det yderst vanskeligt at tilvejebringe tilstrækkelige og gode udearealer og anbefaler ikke denne løsning - uanset om der samles 650 eller 750 elever på skolen.

Skjernåskolen bør i stedet i dette scenarie flyttes et andet sted hen.

En ny Skjernåskole kan i princippet placeres helt andet sted end Skjern. Placering ved Kulturcentret ville være god i fht. samarbejde og transport/parkering.

## Renoveringsindsats afd. Klostervej

Samling af alle elever på afd. Klostervej kræver en renoveringsindsats. Styregruppen for Skolen i Skjern har fastlagt et niveau (udfaldskrav) for renoveringen, som omfatter:

- Overflader - gulve, lofter, vægge, døre
- Energoptimering
- Faglokaler fysik/kemi og biologi skal gennemrenoveres (og gøres mere åbne)
- Totalrenovering og evt. flytning af toiletter

### Lugtproblematik

Der har været spørgsmål vedr. lugten på afd. Klostervej, og her er der ikke noget, der tyder på, at det er betinget af den tekniske tilstand af bygningerne. Der er ingen historik i vores FM-system, dvs. at der ikke har været indmeldinger løbende fra skolen vedr. lugten, som kan skyldes mange ting – alt fra lufttætheder ved gulvoverflader, manglende lufttæthed omkring udsugning til utætheder ved faldstammer.

Lugte sætter sig i organisk materiale, og ved en totalrenovering vil man med al sandsynlighed kunne afdække, hvad der forårsager lugte, og da oplægget er at renovere alle overflader, er det også vurderingen, at det kommer lugten til livs.

Foruden renovering af bygninger kommer:

- Parkering - udvidelse
- Trafiksikkerhed for elever fra afd. Enghavevej



Fotos fra afd. Klostervej (gulve, fysiklokale, overbygningsdelen).

Hensigten er at have en skole, der kan rumme 750 elever, hvilket vil sige ca. 30 klasser - dvs. at 12 ekstra klasselokaler kræves (8 ekstra klasselokaler hvis det er til 650 elever) samt lærerforberedelse, toiletter mv.

Arealoversigten for afd. Klostervej viser i sammenligning med andre skoler, at der generelt er **god plads** på skolen og fællesarealer, der ikke anvendes meget. Grundplanen kan med fordel gentænkes, så arealer (f.eks. skoletorvene) kan optimeres og dermed kommer mere i brug.

## Renoveringsperiode og genhusning

Perioden, hvor der renoveres på afd. Klostervej, skal planlægges nøje sammen med brugerne. Man vil i en renoveringsperiode være afhængig af at kunne genhuse elever og ansatte løbende, og renoveringsperioden kan afkortes ved at have så mange midlertidige lokaler til rådighed, at man kan tage planlægge renoveringen i få, store frem for flere, mindre etaper.

Der er usikkerheder forbundet med overslag på tid og økonomi i forbindelse med en totalrenovering, men genhusningsdelen af anlægssummen vil blive omtrentligt 20 % dyrere, hvis man vil halvere renoveringsperioden fra 4 til 2 år.

*Foreløbigt anlægsoverslag for scenarie 2 (totalrenovering, rådgivning, tilbygning, genhusning) for 750 elever samlet: 71 mio. kr.*

*Foreløbigt anlægsoverslag for scenarie 2 (totalrenovering, rådgivning, tilbygning, genhusning) for 650 elever samlet: 63 mio. kr.*

## Overbygning som 1. prioritet i renoveringen

Forudsætningen for at samle overbygningen er, at Skjernåskolen flytter/nybygges, ellers kan der ikke renoveres/ombygges, men må bygges til, idet overbygningen samlet fra f.eks. skoleåret 23/24 tæller 12 klasser mod nuværende 5 klasser.

Dertil kræver en samlet overbygning som minimum ekstra lokaler til fysik/kemi og til biologi/geografi samt en udvidelse af hallen.

*Foreløbigt anlægsoverslag for renovering til overbygning er 21,5 mio. kr.*

### SKJERNÅSKOLEN

Hvis Skjernåskolen flytter (ny skole), skal der i scenarie 2 ikke bygges til. Pris for renovering af Skjernåskolen til brug i afd. Klostervej i stedet for tilbygning afhænger af bygningsvurdering og muligheder.

Anlægssummen vil være mindre, idet prisen pr. kvadratmeterprisen er meget lavere end nybyggeri. Til gengæld er der flere kvadratmeter.



### Scenarie 3.

## Faseopdeling med 0.-6. klassetrin på afd. Enghavevej og 7.-9. klassetrin på afd. Klostervej

### Opmærksomhedspunkter

- Fuld faseopdeling kan understøttes af eksisterende bygninger.
- Der skal være opmærksomhed på faglokalers tilstand, ligesom der skal ske ændringer i fht. overbygningens lokaler.
- De eksisterende to skoleafdelinger er opført i holdbare materialer og er udmærkede bygninger også ud fra et driftsmæssigt perspektiv.
- Der er fine udearealer.
- Der er gjort relativt store investeringer på skolerne de senere år (ventilation, rytterlys).
- Ved at benytte eksisterende ejendomme undgås risiko for tomgangsdrift (anslået 300.000 kr. pr. skole) indtil et eventuelt salg.

Et foreløbigt anlægsoverslag for renovering ved faseopdeling med niveau svarende til en totalrenovering som i scenarie 2 anslås til *ca. 52 mio. kr.* samlet for afd. Enghavevej og afd. Klostervej. Renoveringen kan prioriteres og udføres i etaper.



### SKJERNÅSKOLEN

Skjernåskolen kan ved faseopdeling udvides som skitseret på nuværende matrikel.



## SKJERNÅSKOLEN

Alle tre scenarier har konsekvenser for eller påvirkes af processen med Skjernåskolen.

Fortsætter man processen med udvidelse af Skjernåskolen som planlagt, påvirker det mulighederne for udvidelse af afd. Klostervej, men også perspektivet for nybyggeri.

Bygges der ny folkeskole, giver det andre perspektiver på Skjernåskolens pladsudfordringer. Det areal, der kan frigives på afd. Klostervej ved, at en ny skole bygges ved Kulturcentret, skal gennemarbejdes og gennemtænkes, så Skjernåskolen kan bruge det areal på bedst mulig måde.

### Nybygget specialskole

Udfordringerne med rammerne på Skjernåskolen er de mest presserende, men kan ikke løses optimalt på nuværende matrikel uanset anlægssum (herunder arealfordeling, udearealer, tilkørsel og transport af børn samt parkering). En nybygget specialskole vil give mulighed for tilpassede og optimale rammer til børnene. Placeringen ville være oplagt ved Kulturcentret, mens en anden mulighed er at undersøge, om Skjernåskolen og Rindum Kjærgaard kan ligge i sammenhæng.

Foreløbigt anlægsoverslag for ny Skjernåskole skal tages med forbehold. Erfaringstal fra andre byggerier er svære at anvende, da der er større forskelle på specialskoler end alment skoler.

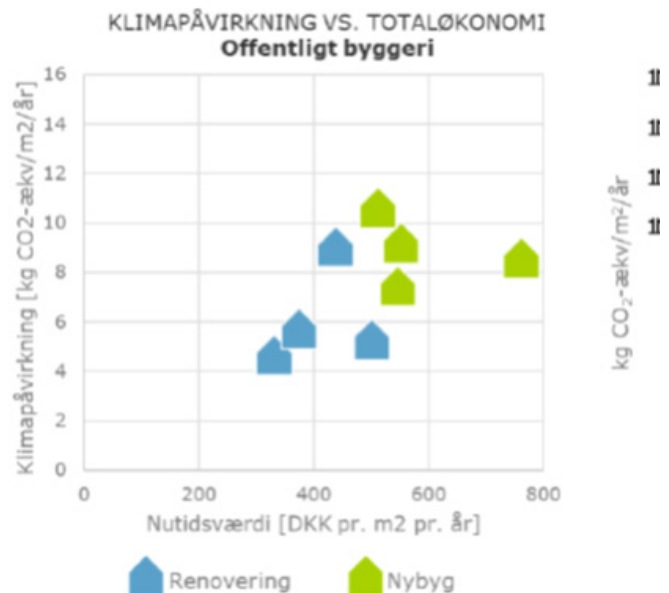
Det bør undersøges, hvad nybyggede specialskoler koster, og anlægssummen bør naturligvis afhænge af ambitionsniveau, fagområdets ønsker og brugerkrav.

*Foreløbigt overslag: 80 mio. kr.*

## Scenariernes klimaaftryk

Klimaaftrykkene i de forskellige scenarier går fra størst i scenarie 1 til mindre i scenarierne 2 og 3.

Den mest omfattende rapport til dato (Rambøll, 2020) om nybyggeri vs. renovering til dato siger helt entydigt, at det er godt både for klima og totaløkonomien at renovere frem for at bygge nyt. I figuren til højre ses forholdet mellem klimapåvirkning og pris ud fra 8 cases af offentligt byggeri (4 nybyg-cases og 4 renoverings-cases), og her ser vi, at alle nybyg-scenarier er dyrere end renoveringerne, og med en enkelt undtagelse er klimapåvirkningen er også markant større.



### Hvor er den miljømæssige effekt størst?

Klima- og miljømæssige fordele træder tydeligst frem i de mest omfattende renoveringer.

Det er næppe overraskende, at den positive effekt er lille ved en tagudskiftning i forhold til en mere grundlæggende renovering og optimering af bygninger. Dog vil det måske overraske mange, at de negative klima- og miljømæssige effekter af at rive ned og **bygge nyt erstatningsbyggeri er 45-55 procent større i CO<sub>2</sub>-regnskabet**, end hvis der i stedet gennemføres en markant renovering af bygningen.

### Renovering gavner klima og totaløkonomi

Endnu mere markante forskelle ses, når der foretages totaløkonomiske beregninger af scenarierne. Her viser det sig, at det typisk vil være mere end dobbelt så dyrt at bygge nyt frem for at foretage omfattende renoveringer over en betragtningsperiode på 50 år. Det strider imod hyppigt forekommende antagelser om, at det forholder sig omvendt; at det ikke kan betale sig at bevare og renovering bygninger, fordi de vil være dyrere i drift.

### Det bæredygtige valg?

Kigger man på bygninger og totaløkonomi, vil det være det mest bæredygtige valg at renovere eksisterende skole(r) i Skjern frem for at bygge nyt.

## SCENARIO 1 - NY SKOLE

### 1a

Ny skole ved Kulturcentret

750 elever: 225 mio. kr.

650 elever: 200 mio. kr.

### 1b

Ny skole på eksisterende grund

750 elever: 225 mio. kr.

- obs. på jordbundforhold (potentielt dyrere)

650 elever: 200 mio. kr.

## SCENARIO 2 - RENOVERING

### 2

Samling af elever på afd. Klostervej

750 elever: 71 mio. kr.

650 elever: 63 mio. kr.

Etaperenovering: Samling af overbygning

21,5 mio. kr.



Ny Skjernåskole ca. 80 mio. kr.

Overslag på totalrenovering, hvis afd. Klostervej anvender Skjernåskolens bygninger: 60 mio. kr.

## SCENARIO 3 - FASEOPDELT

### 3

Faseopdeling

52 mio. kr.