

Trones barneskole. Bygge nytt eller bevare?

Logg inn på menti og bruk koden øverst på siden



Hva er dine første tanker / reaksjoner om vår utfordring?

16 responses



Hva er fordeler og risiko ved at kommunen detaljregulerer eiendommen selv?

Økonomi foran kvalitet

Risiko er å bli for detaljert med låste løsninger

Risiko rundt byggbarhet, fleksibilitet og holdbare løsninger

Stor fordel at regulering sees i sammenheng med byggeprosjektet og ikke gjøres på forhånd. Du låser muligheter, og hemmer prosjektet

Manglende kompetanse ifm byggbarhet

Forutsigbarhet for etterfølgende tjenester.
Risiko for å velge bort gode løsninger.

Fordel: prosessrisiko eies av «riktig» part

Kommunen har god kunnskap om reguleringsprosessen.

Hva er fordeler og risiko ved at kommunen detaljregulerer eiendommen selv?

Kontroll på tid, men setter tvangstrøye

Ser ingen fordeler med å ikke engasjere entreprenør i denne fasen

Sikrer god dialog med alle interessenter og alle avdelinger i kommunen

Ingen fordeler

Risikerer endring etter reguleringsprosess om ikke utvikling skjer parallelt

Fare for lite fleksibilitet inn i forprosjekt

Kan få med innspill på byggbarhet og rasjonelle løsninger. Risiko for at man tidlig binder seg til en entreprenør og ikke får konkurranse på bygging.

Er det gjort grunnundersøkelser? Det bør være en del av tidlig fase, for å kartlegge bl.a. leiren det er snakk om.

Hva er fordeler og risiko ved at entreprenøren ivaretar reguleringsplanen?

Kommune og entreprenør må i samspill regulere prosjektet

Løsninger 'låst' til entreprenørens tidligere arbeider

Sikre fleksibilitet ifb videre utvikling i prosjektet. Frihet til valg av løsninger

Gjør det i en samspillsprosess mellom entreprenør og Sandnes Eiendom. Kun fordeler.

Tilpasset en aktør - lite fleksibilitet

Tilpasses i større grad til prosjektet. Samspill med kommunen

En fordel om reguleringsplan går parallelt med prosjektering, i samspill med kommunen

Kan få fram gode løsninger med fokus på byggbarhet. Risiko for at man binder seg til en entreprenør og ikke får konkurranse på byggingen.

Hva er fordeler og risiko ved at entreprenøren ivaretar reguleringsplanen?

Lite fleksibilitet. Ingen fordeler.

Entreprenør må samarbeid med kommune med regulering

Grundig avgjørelse på bevaring eller ikke.

Sikre at det blir satt av nok til til prosessen slik at det gis muligheter for de beregninger og analyser som må til for å nå kommunens overordnede mål



Hva må kommunen som byggherre ivareta på dette tidspunktet i prosessen?

Skisse for fremdriftsplan for anskaffelsesprosess

Realistisk forhold til økonomi og fremdrift

Bevare eksisterende bygg i størst mulig grad. Mye lavere CO2-avtrykk når man medregner leverandørens produksjon etc

Ikke lås løsninger og materialvalg

Grundig avgjørelse på bevaring eller ikke. Vanskelig å reversere.

Tilstandsanalyse på eksisterende konstruksjoner, om de virkelig er verd å ta vare på. Tydelig romprogram og overordnede målsettinger for teknisk kvalitet, miljø og brukeropplevelse.

Avsette nok tid til å kunne beregne og analysere for å nå mål

Bruk 60 års perspektiv på vurdering av kost, klimagassavtrykk og fleksibilitet. Modulbygg og prefabrikasjon

Hva må kommunen som byggherre ivareta på dette tidspunktet i prosessen?

Hvordan få inn riktig kompetanse til krevende prosjekt

Avklare behov og ønsker i størst mulig grad, økonomi, fremdrift, miljøkrav - samtidig åpne for muligheter

Sikre godt datagrunnlag før beslutninger

Ta en rask beslutning om bevaring eller nybygg, og starte den videre prosessen..



9



I videre markedsdialog. Hva er det interessant å sette på agendaen?

En til en møter

Risikofordeling særlig ved bevaring

En til en møter

En til en møter

Ta inn ny teknologi som er godt utprøvd

Type anskaffelse.

Hvordan lage en god samspillsdialog

Samspill

I videre markedsdialog. Hva er det interessant å sette på agendaen?

Vederlagsmodell

Hvordan prosessen videre skal foregå.

En til en møter
Risikofordeling
Samspill
- hvordan oppnå beste prosess

Veldig bra at bransjen inviteres til dialog tidlig. Gjør det lettetre for kommunen å velge vei videre.

Fremdriftsplan for prosessen bør etableres og forankres



9



Andre spørsmål, innspill eller tilbakemeldinger

Når kan man forvente en konkurranse?

Hva ønsker egentlig administrasjonen?

Har kommunen tanker om høykvalitets modulbygg eller prefabrikkerte element som kan opp-/nedskalere størrelse etter behov?

Entreprenørene må være villige til å ta i bruk ny teknologi. Bli kjent med nye Proptech leverandører

Veldig bra at bransjen inviteres til tidlig dialog. Gjør det letetere å velge veien videre for kommunen.

Tanker om pedagogikk - nyskapende skole?

Hva er sannsynlig fremdriftsplan

Er det gjort grunnundersøkelser? Det bør gjøres i tidlig fase.

Andre spørsmål, innspill eller tilbakemeldinger

Spørsmål: Er det gjort noen kartlegging av realismen i bevaring i forhold til nye TEK-krav?



2



7

