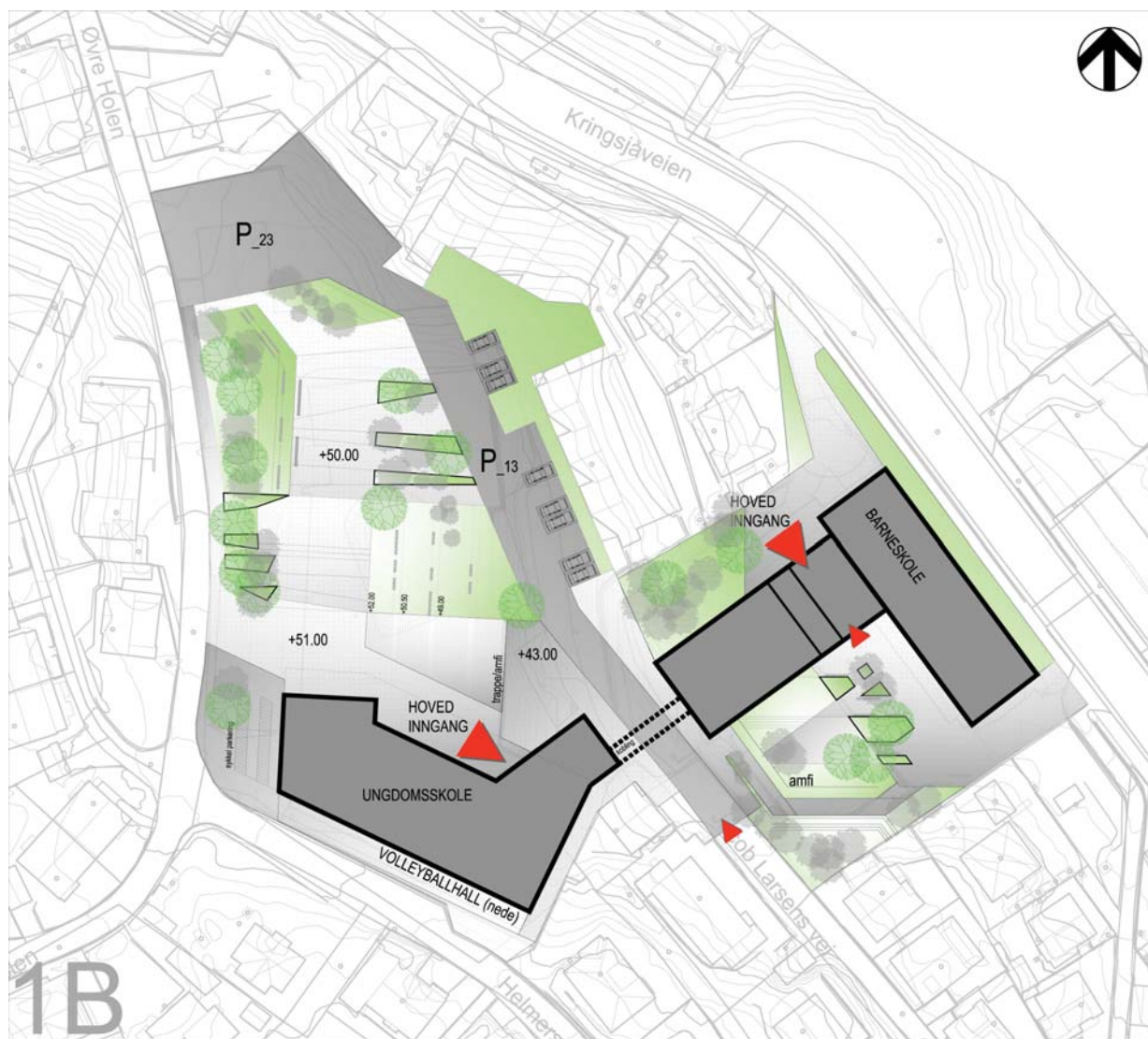


3.2 Alternativ 1B

Rehabilitering bare bygning 2A (en del av barneskole) (se bildet ved kolonnen 2.1)

A Tomt og infrastruktur



Adkomst fra Øvre Holen eller via Jacob Larsens vei til ungdomsskole, fra Kringsjåveien til barneskole.
Parkering- ved siden av Øvre Holen eller på Jacob Larsens vei.
Sykkelparkering-ved siden av ungdomsskole (vestsiden).

B Arealprogram og funksjonalitet

Romprogram basert på Skolebruksplanen ligger til grunn for utarbeidet plankonsept alt. 1B

Jacob Larsens vei beholdes som idag. Ny ungdomsskole på øverste platå med volleyballhall under. barneskolens hovedbygning er beholdt, spesialrom ligger i ny fløy koblet til denne. De to deler av skolen er koblet sammen med tunnel under Jacob Larsensvei. Alt. kan det etableres bro over veien.

Dette alternativet danner solrike uteområder med ulike aktivitetstilbud. Ballbingen etableres nord for hovedbygninger.

Utfordringer med høydeforskjeller gir flere muligheter å etablere attraktive terraserte rom for elever.

C Skoledrift i byggetid

Det må forutsettes at skoledrift i anleggsperiode skjer i reserveskole annet sted.
Dette vil være sammenfallende i alle alternativer, og kostnadmessig tilsvarende.

D Nødvendige avklaringer

Det utføres nødvendige avklaringer vedr. å bygge over/ under privateid vei (Jacob Larsensvei) mellom skoledelene.

E Gjenbruk

Eksisterende bygning 2A er tenkt rehabilitert.

Det må forutsettes at innervegger nærmest i sin helhet blir fjernet.

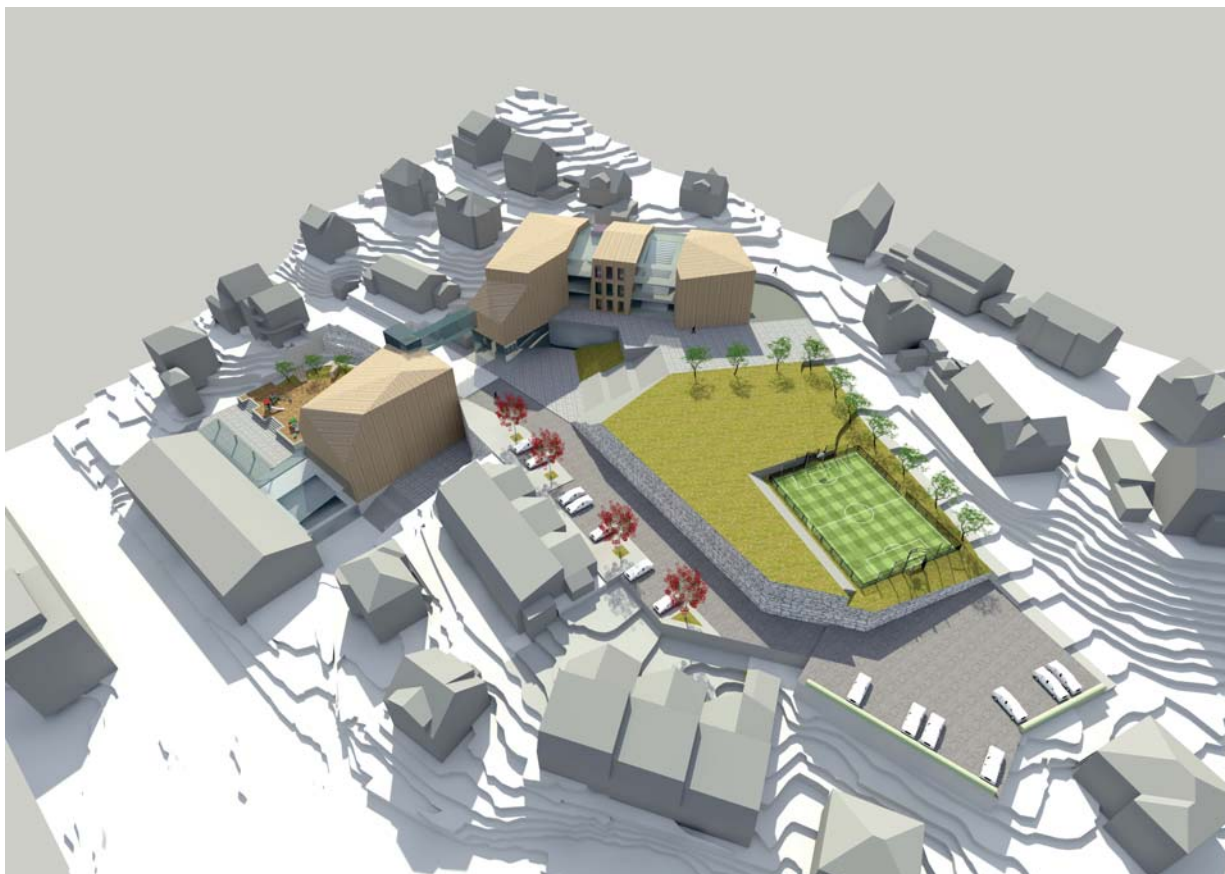
Det er krevende bygningsmessig å bevare ytterskallet og det opprinnelige uttrykket, og samtidig oppgradere de tekniske kvaliteter i bygget. Det er et mål at også rehabilitert alternativ oppnår min lav-energi klasse.

F Usikkerhet i kostnader

Det er knyttet usikkerhet til kostnadene ved rehabilitering.

Delvis fordi det kan være uavdekte bygningstekniske problemstillinger som ikke vil kunne vurderes før man er i en byggefase.

Dette kan være skjulte skader av ulike slag.



3.3 Alternativ 1C

Rehabilitering av bygning 2A i eksisterende barneskole. Koblet sammen med ungdomsskole, i prinsipp som alt. 1A.



A Tomt og infrastruktur

Veien Øvre Holen er adkomstveg til området, fra kryss med Kringsjåveien i nord.

Sykkelparkering ved siden av ungdomsskole (vest side). Jacob Larsensvei er stengt ved sammenbygging av skolen. Rekkehus i gaten får adkomst fra nord.

B Arealprogram og funksjonalitet

Romprogram basert på Skolebruksplanen ligger til grunn for arbeidet plankonsept i alt. 1C.

Bruttoareal er nær det programmet viser.

Situasjonen er komplisert pga høyde forskjeller mellom barneskole og ungdomsskole.

Hovedinngang ligger på kotehøyde 43.50 (Jacob Larsens vei nivå). På dette nivået ligger administrasjon (på østsiden av hoved inngangen), og volleyballhall med garderober/dusj. Fra dette planet kommer man opp med trapper til nivået 47.00 (kantene, kjøkken, tribuner). Samtidig er det mulig å komme opp med trapper/amfi ute (en nær kobling inne/utesituasjon).

Fra nivået 51.00 (bibliotek, forsker), er det åpent opp til nivået 47.00. Bibliotekets glasstak bringer godt overlys til arealene.

I dette alternativet er det lagt vekt samlede "hjerterfunksjoner", med store, gode samlingsplasser.



www.fortunen.no

Stort uteoppholdsareal gir forskjellige muligheter for de unge med variasjon av aktiviteter. Ballbinge organiseres på kote +45, ved siden av parkeringsplasser. Slik separerer vi rolige aktiviteter fra mer aktive virksomheter. Volleyballhall ligger helt nederst, på det samme sted som i alt. 1A og B. Tilkost til denne skjer fra nivået 43.50., eller innenfra "hjerter-areale"

Skolen er organisert slik at alle skal ha god utsikt, mest orienterte mot fjorden eller mot åpne uterom.

C Skoledrift i byggetid

Det må forutsettes at skoledrift i anleggsperiode skjer i reserveskole annet sted.
Dette vil være sammenfallende i alle alternativer, og kostnadmessig tilsvarende.

D Nødvendige avklaringer

Det er behov for flere avklaringar vedr. eiendomsmessige forhold, spesielt knyttet til veiløsning og omorganisering av parkeringsplasser for rekkehusene.

E Gjenbruk

Eksisterende bygning 2A er tenkt rehabilitert.

Det må forutsettes at innervegger nærmest i sin helhet blir fjernet.

Det er krevende bygningsmessig å bevare ytterskallet og det opprinnelige uttrykket, og samtidig oppgradere de tekniske kvaliteter i bygget. Det er et mål at også rehabilitert alternativ oppnår min lav-energiklasse.

F Usikkerhet i kostnader

Det er knyttet usikkerhet til kostnadene ved rehabilitering.

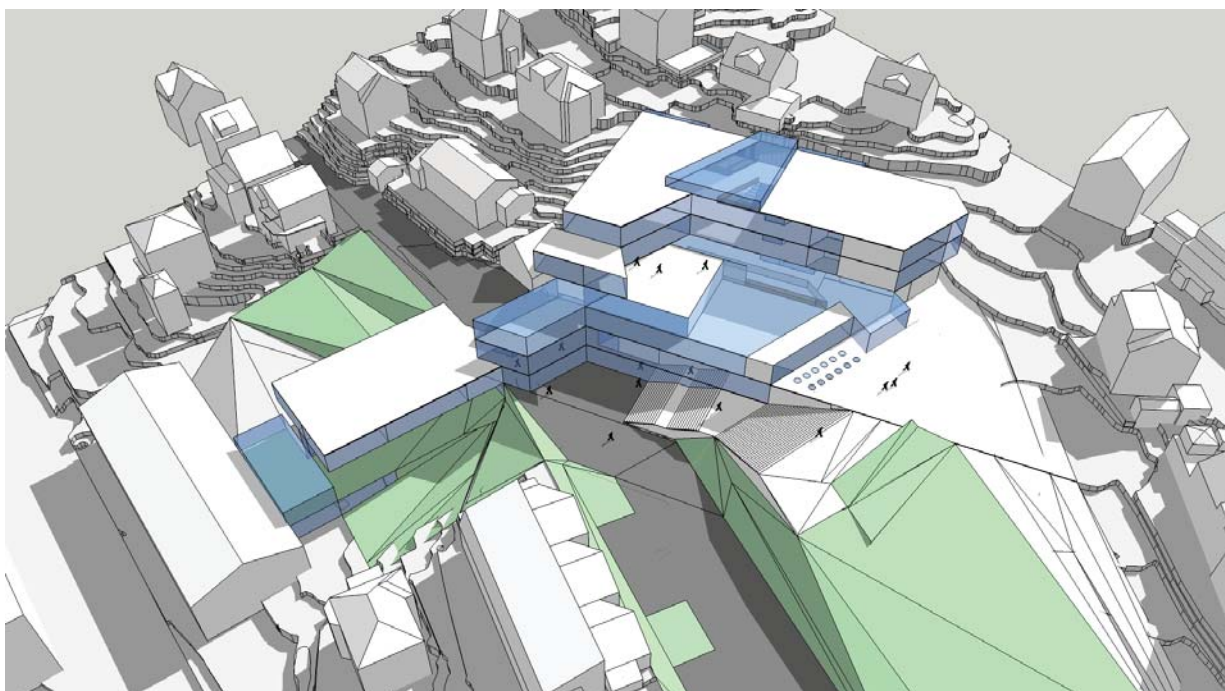
Delvis fordi det kan være uavdekte bygningstekniske problemstillinger som ikke vil kunne vurderes før man er i en byggefase.

Dette kan være skjulte skader av ulike slag.



FORTUNEN

www.fortunen.no



3.4 Alternativ 2

Bevaring, rehabilitering og uendret bruk av barneskole, nybygg for ungdomsskule, og volleyballhall.

A Tomt og infrastruktur



Hoved adkomst til en ny ungdomsskole skjer via Øvre Holen.

Sykkelparkering ligger ved siden av ungdomsskolen, mot vest.

Dagens anlegg ligger innenfor et areal på ca. 6.9da (untatt barneskole), som strekker seg i nord-sør retning.

Arealer for henholdsvis barne- og ungdomstrinn er delt i to av den tversgående Jacob Larsens vei.

B Arealprogram og funksjonalitet

Romprogram basert på Skolebruksplanen ligger til grunn for arbeidet plankonsept alt.2. Bruttoareal er nær det programmet viser.

Situasjonen er komplisert pga høyde forskjeller mellom barneskole og ungdomsskole. Organisasjon har endel vanskelige trekk, ved at de to skoledelene er koblet sammen gjennom nedgravd tunnel.

Ungdomsskole som separat enhet kan fungere bra. Stort uteoppholdsareal gir mange muligheter for elever i ulike alder, med stor variasjon av aktiviteter. Ballbinge organiseres på kote +45, ved siden av parkeringsplasser. Slik kan vi separere rolige aktiviteter fra mer aktive virksomheter.

En lang glass korridor ligger rundt en innehage, og kobler innerom med uterom. Et stort inneamfi med glass tak gir mye lys, gir en fin samlingsplass i den sentrale delen av ungdomsskolen.



www.fortunen.no

Volleyballhall ligger helt nederst, med adkomst direkte fra Jacob Larsensvei. Tilkomst til den kan skje både fra innerom, gjennom åpne korridorer, og fra ute, direkte (nord side, via Jacob Larsens vei-separat tilkomst). Det er mulig å parkere ved siden av volleyballhall, under bibliotek (hvis noen skulle leie idrettsanlegg). Skolen er organisert slik at alle arealer får god utsikt og en luftig karakter, vesentlig orientert mot fjorden.

C Skoledrift i byggetid

Det må forutsettes at skoledrift i anleggsperiode skjer i reserveskole annet sted. Dette vil være sammenfallende i alle alternativer, og kostnadmessig tilsvarende.

D Nødvendige avklaringer

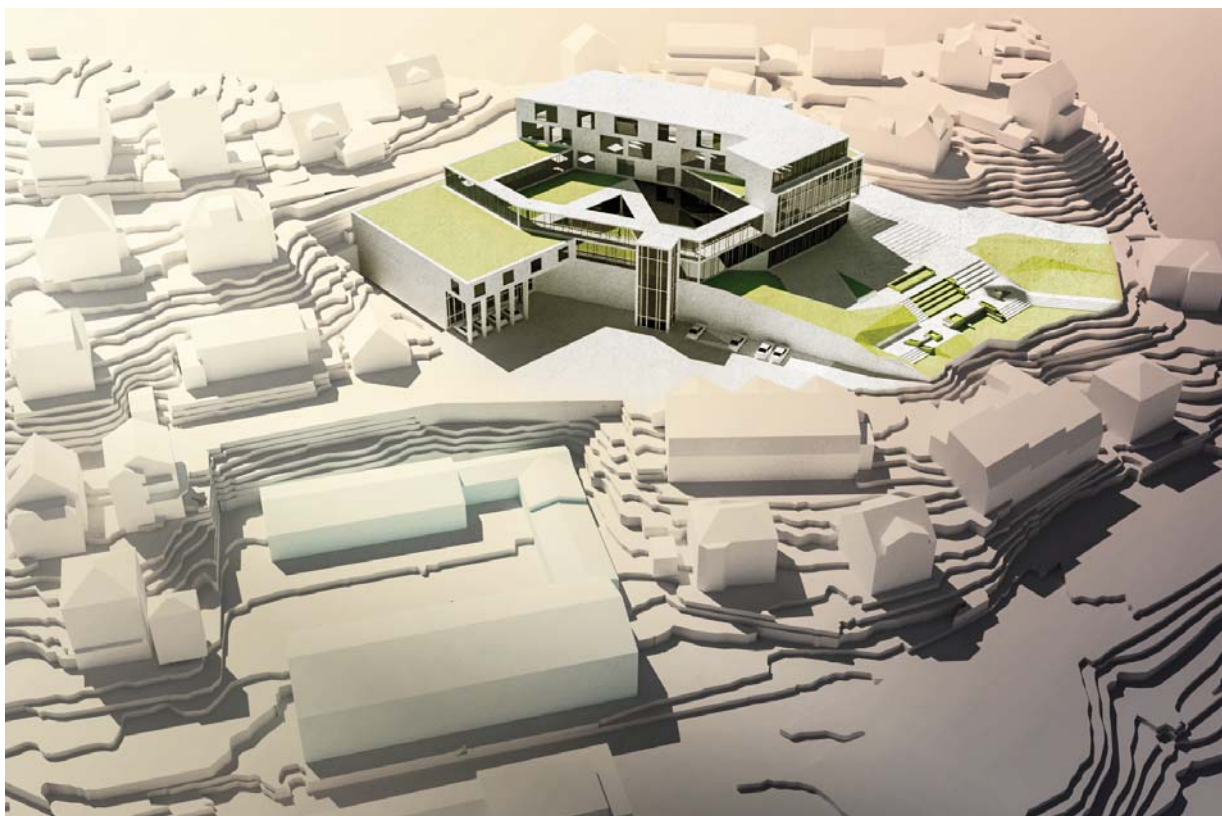
Det utføres nødvendige avklaringer vedr. å bygge over/ under privateid vei (Jacob Larsensvei) mellom skoledelene.

E Gjenbruk

Dagens barneskole er vurdert, og dagens bruk er opprettholdt .

F Usikkerhet i kostnader

Barneskole skal bevares og rehabiliteres.



3.5 Alternativ 3

Planlagt som komplett ny K650 skole på øverste plan.

Nye bygninger-barneskole, ungdomsskole og volleyballhall.

Alle eksisterende bygninger på ungdomstrinnet er revet.

Av nåværende barneskole er bygning 2A delvis bevart, og omdisponert til garderobes for volleyballhall og spesialrom..

A Tomt og infrastruktur



Ny adkomst etableres fra Øvre Holen. Jacob Larsens vei består, men oppgraderes med mer organisert parkering. Et nytt parkeringsanlegg etableres under barneskoleanlegget, adkomst fra Øvre Holen. Siden barneskolen "plantes" på kanten av tomtens skråning er det anledning å legge parkeringsanlegg under barneskolen på kote +45. Barneskolens hovedinngang ligger på kote +49.

B Arealprogram og funksjonalitet

Romprogram basert på Skolebruksplanen ligger til grunn for utarbeidet plankonsept alt. 3

Bruttoareal er nær det programmet viser. Organisasjon og funksjonalitet fungerer i hovedsak slik intensjonene i skolebruksplanen ber om, men vil lide av oppdeling av anlegget.

Selv om det er en stor høydeforskjell mellom de to delene, er øvre og nederste delen godt knyttet sammen med gode trappeanlegg. Ungdomsskolens hovedadkomst er organisert fra Øvre Holen. Store vindusflater kobler sammen inne og ute.

Utearealer organiseres slik at alle aldersgrupper får tilsvarende aktivitetsplass. Ved siden av barneskole planlegges uteoppholdsarealer (nesten på den samme kotehøyden)

Ballbingen etableres helt nederst, slik at vi skiller rolige aktiviteter fra mer aktive soner.

Dette gir et anlegg med fysiske rammer som både fungerer godt i den ønskede pedagogikk, og gir fleksibilitet for fremtidige forandringer, og ved noe økning i elevtall.

C Skoledrift i byggetid

Det må forutsettes at skoledrift i anleggsperiode skjer i reserveskole annet sted.

Dette vil være sammenfallende i alle alternativer, og kostnadmessig tilsvarende.

D Nødvendige avklaringer

Det er behov for flere avklaringar vedr. eiendommessige forhold, spesielt knyttet til veiløsning og omorganisering av parkeringsplasser for rekkehusene.

E Gjenbruk

Bygning 2A er beholdt, men kraftig omdisponert, og koblet sammen med volleyballhall.

F Usikkerhet i kostnader

For nybygg er kostnadene reeltivt forutsigbare.



www.fortunen.no



4 KONKLUSJONER

Med grunnlag i utarbeidet program, er de fem ulike alternativer vurdert som vist under.

4.1 Vurdering av alternativer

I vedlegg 4 er det søkt stilt opp mot hverandre de ulike aktuelle aspekter, vurdert for hvert alternativ. Som en samlevurdering søker vi videre å konsentrere en vekting rundt de fire hovedproblemstillinger som er pekt på innledningsvis:

- Økonomi, på kort og lang sikt
- Pedagogisk ramme
- Stedskarakter
- Vernehensyn

Innenfor alle aspekter vil det for Nye Holen skole være avgjørende hvordan skolen funksjonelt og bygningsmessig knyttes sammen til ett anlegg. Dagens oppdelte struktur er ikke tjenlig.

Det eneste aspekt det går an å gi et tilnærmet eksakt bilde av, er :

- Økonomi

Men også her må man ha bevissthet rundt omfanget av regnestykket, i tidsperspektiv, driftskostnader osv. I kalkylegrunnlag er det kalkulert både anleggskostnader, og Livsløpskostnader gjennom 40 år.

- Pedagogisk ramme

I første runde synes graderingen mellom alternativene her også å falle i samme retning:

Mest vern gir mest problemer i å nå de ønskelige rammer for pedagogikk.

Men her er også et element i verdien av historie, identitet gjennom generasjoner, som også bør tillegges vekt i den pedagogiske ramme.

- Stedskarakter

I forhold til dette kriteriet, kan man nok gi poenger til både vernede bygg, og til det helt nyskapte.

I alle alternativer ligger bygg 2A bevart, omenn i varierende bruk for skolen.

I alternativ med grader av- eller helt vern, vil betydningen for stedets karakter være sterkt til stede som historisk minne, etablert fysisk form i endring gjennom to generasjoner.

På den andre siden vil rent nybygg kunne skape en sterk ny identitet til stedet, som kan være et positivt løft i bydelens selvbilde, og peke frem mot positiv utvikling.

- Vernehensyn

Her er verdisetting av alternativene entydig, men likevel vurdert etter flere betraktningshensyn.

Byantikvaren har gitt sin vurdering gjennom "Kulturhistorisk rapport Holen skole".

Her blir det pekt på verdisetting både i anlegget i seg selv, og som eksempelverdi i forhold til det tilfanget av tidstypiske anlegg som finnes i Bergen.



FORTUNEN

www.fortunen.no

4.2 Fortunen sin vurdering og anbefaling

Gjennom studie av fem alternative utbyggingsformer ved Holen skole, vil vår oppsummering være som beskrevet under.

I alle alternativer er prosjektet vurdert innenfor de fire hovedproblemstillinger:

- Økonomi, på kort og lang sikt
Arealøkonomi, funksjonalitet, drift.
- Pedagogisk ramme
- Stedskarakter
- Vernehensyn

Det er i byrådssak 120/13 konkludert med at dagens ungdomsskole skal rives.

Gjennom prosessen, er det besluttet at dagens barneskole skal innlemmes i prosjektet. Av eksisterende barneskole, er bygning 2A besluttet bevart, men ombygget for å imøtekomme de krav som fremkommer i målsettingen om å skape en ny Holen skole for fremtiden.

Av de alternativer som er vurdert, har alt. 1A og 1C fremkommet som de mest hensiktsmessige, og med de største kvaliteter.

Vi anbefaler at det i videre detaljreguleringsprosess legges til grunn rammer som gir rom for bearbeidet prosjekt basert på de prinsipper som ligger i bunnen av alt. 1A og alt. 1C

Bergen 15.januar 2015

Fortunen AS
siv ark Nils Johan Mannsåker



FORTUNEN

www.fortunen.no