



Trøndelag fylkeskommune
Trööndelagen fylhkentjielte



Fellesprosjektet

Orientering kommunestyret i Namsos 20.02.2025

Orientering kommunestyret 20.2.25



1. Bakgrunn for Fellesprosjektet/bestilling fra eiere - styreleder Rune Venås
2. Hva har vi oppnådd - Teamleder Roger Nordahl, Trøndelag FK
3. Fellesprosjektet i byen og bygget - Arkitekt Harald Aas, Henning Larsen Arkitektstudio



Bakgrunn / bestillingen

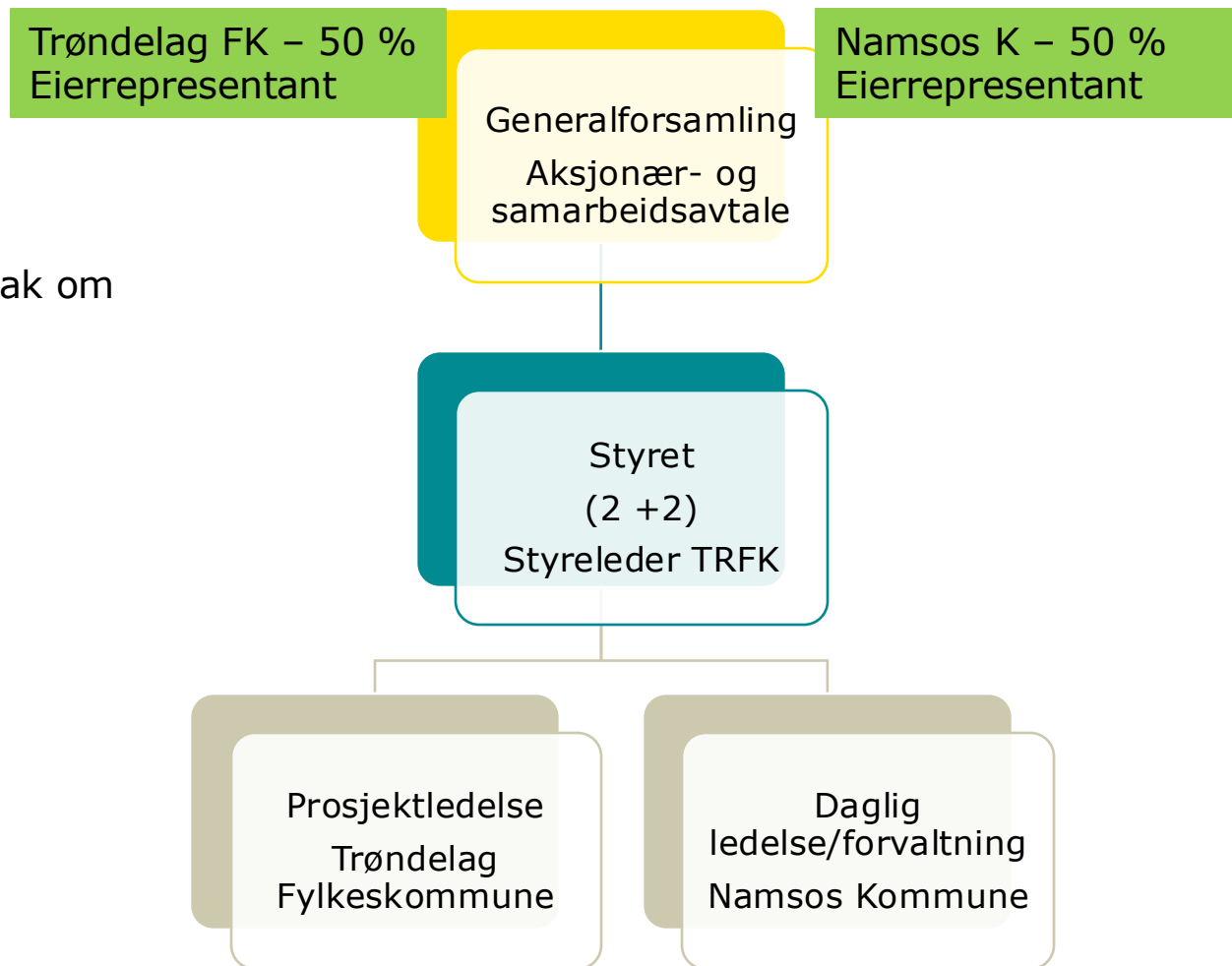


- Utredning av Campus Namdalen - 2018 (Namsos K, Nord U og etter hvert TRFK/Olav Duun vgs) og Fellesprosjektet videre til 2021
- Flere politiske behandlinger perioden kommunestyre/fylkesting 2018-2022
- Videreutviklet til mulighetsstudien Fellesprosjektet i regi av Namsos K og Trøndelag FK (Norconsultrapporten)
- Vedtak juni 2021 begge forvaltningsorgan:
 - fullmakt til begge organs administrasjoner til å etablere aksjeselskap og aksjonær- og samarbeidsavtale med formål om å omregulere Nexans-tomta til offentlige skole- og kulturformål og oppføre undervisnings- og kulturbygg på tomta
 - hver av partene skyter inn 15 millioner kroner i aksjekapital for å utvikle Fellesprosjektet
 - forslag til leieavtale for arealer som grunnlag for beslutning om realisering etter gjennomført forprosjekt medio 2025

Klingaveien 2 AS



Aksjekapital frem til vedtak om utførelse (2025) :
15+15 mill. = 30 mill.



Aksjonær- og samarbeidsavtalen -formål og noen prinsipper



- Partenes formål med selskapet («single purpose») er å etablere et langsiktig samarbeid som omhandler
 - å få omregulert Eiendommen til offentlige skole- og kulturformål
 - å oppføre undervisnings- og kulturbygget
 - å leie ut Bygget til TRFK og NK på langvarige leieavtaler
- Leieavtalene skal forplikte leietakerne til de **prinsipper av sambruk** og tilpasninger som fremgår av denne avtale med vedlegg. Før leieavtaler inngås og som del av disse, skal det etableres bruksavtaler med et eget samarbeidsorgan med eget styre for leietakerne
- Arealer skal fordeles etter vurdering av **eksklusiv bruk** for en av partene, **sambruksareal** fordelt etter tidsnøkkel for partenes bruk og **fellesarealer** fordelt etter arealbrøk, jf. vedlagte prinsipper for arealbruk og arealfordeling
- Selskapet skal ivareta ansvaret for **drift og vedlikehold** av bygget gjennom kjøp av tjenester fra Aksjeeiere, alternativt at det gjennomføres som en overføring av personell gjennom virksomhetoverdragelse

Status utvikling av Fellesprosjektet



Arkitekt/rådgivergruppe (Henning Larsen/Rambøll) engasjert til utvikling av prosjekt høst 2022

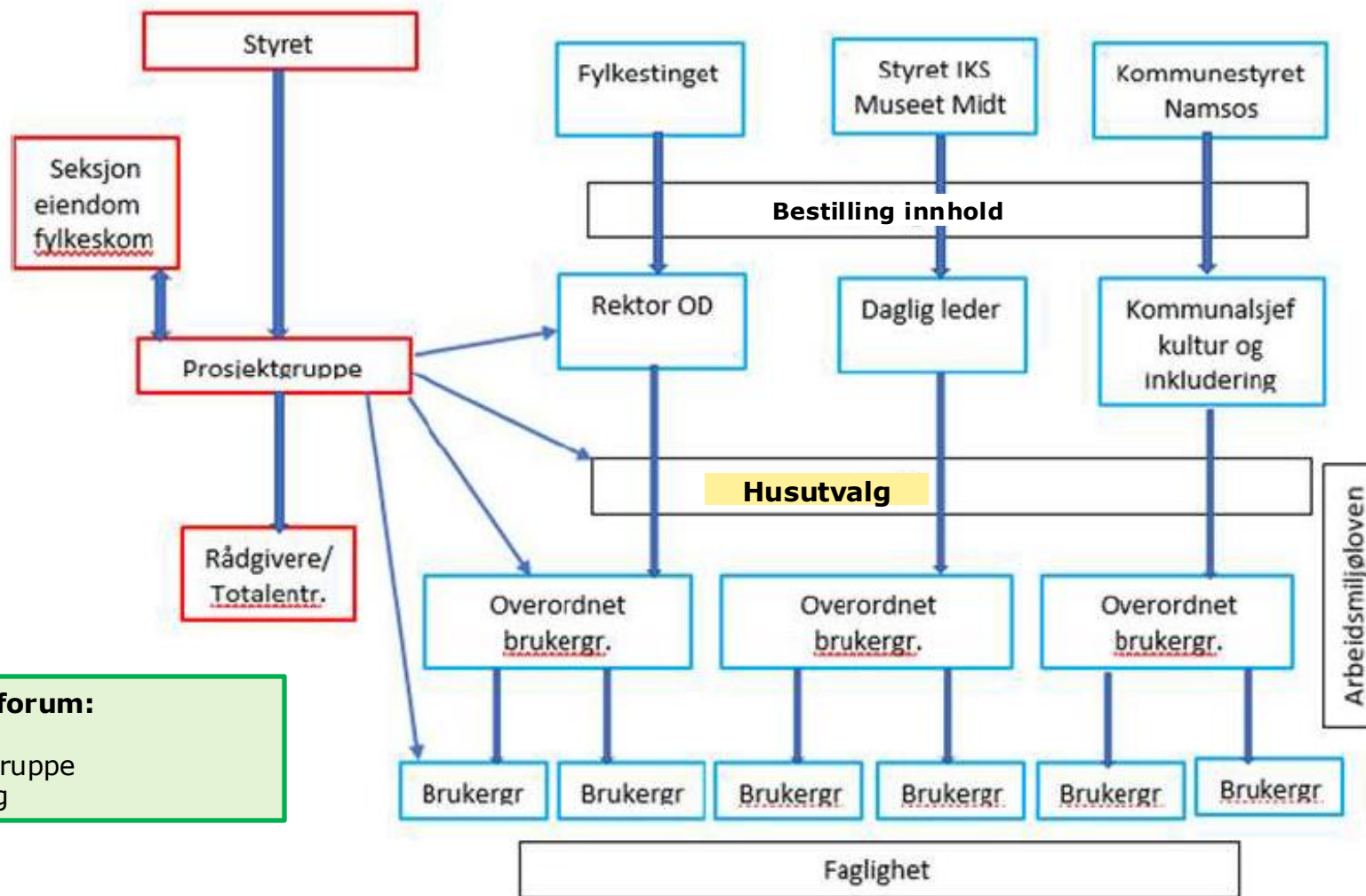
Forsinkelse i planlegging pga:

- Ekstra behandlingsrunde sentrumsplan Namsos
- Vedtak om endring elevkapasitet og tilbudsstruktur ved Olav Duun vgs

medført endret prosess jfr behandling av økonomiplan 25-28 i begge forvaltningsorgan:

- *Prosjektet vil tidligst være ferdigstilt i 2029. Det vil bli lagt frem egen sak for fylkestinget i **juni 2025** som grunnlag for beslutning om videre fremdrift.*

Prosjektets organisering



Samarbeidsforum:

- Styret
- Prosjektgruppe
- Husutvalg

Fellesprosjektets målsetninger

– styrets bestilling til prosjektorganisasjonen



Resultatmål:

- Arealeffektivitet gjennom sambruk
 - Redusert eksklusivt bruksareal – mitt areal
 - Utnytte sambruksareal – låne areal av ditt areal
 - Redusert fellesareal – vårt felles areal

Effekt mål:

- Synergi gjennom samhandling skole – kultur - kunst
- Regional utvikling - regionbyen Namsos
- Byutvikling - vitalisere sentrum i Namsos med økt aktivitet, underbygge intensjon i Sentrumsplanen

Brukerinvolvering i Fellesprosjektet



Dialog om prosjektutviklingen gjennom:

- Brukersamlinger, representere hele organisasjonen –
 - Uke 7 (2024) / Uke 18 (2024) / Uke 24 (2024)
- Brukergruppemøter, faglige grupper –
 - Februar (2024) / mai (2024) / oktober og november (2024)
- Husutvalget, ledere organisasjonene – fast møte på fredag

Evaluering av prosjektstatus:

- Juni 2024 / Februar 2025

Ambisjoner/effekter av fellesskapet

Eksempler på synergi/forsterkning



- Samarbeid
 - Elevenes læringsperspektiv utvides både faglig og sosialt gjennom deltakelse i samarbeid mellom skole, kultur og kunstmuseum.
 - Innbyggere kan utvide sin kompetanse innenfor flere fagområder enten i organiserte eller frivillige former.
 - Medarbeidere får mulighet til å delta i innovasjon og kompetanseutvikling gjennom samarbeid mellom skole og kultur
- Fellesskap
 - Besøkende opplever en god tilgjengelighet om tilbud innen opplæring og kultur.
 - Organisasjonene oppnår en mer effektiv ressurs og arealutnyttelse gjennom sambruk av lokaler og utnyttelse av ansattes felles kompetanse

Arealregnskap totalt og mellom partene

Aksjonæravtalen



	Bruttoareal	Nettoareal	Andel
Totalt areal behov uten idrettshall	26 347	18 955	
Forventet arealeffektivisering	- 2 896	- 2 083	-11 %
Samlet areal i Fellesprosjektet	23 452	16 872	
Arealfordeling etter forventet arealeffektivisering			
Namsos kommune inkl. Museet Midt	10 437	7 509	45 %
Olav Duun vgs (705 elevplasser)	13 015	9 363	55 %

Arealregnskap totalt og mellom partene

Endelige bestillinger, 1. kvartal 2024



	Bruttoareal	Nettoareal	Andel
Totalt areal behov uten idrettshall	26 222	18 865	
Forventet arealeffektivisering	- 2 882	- 2 073	-11 %
Samlet areal i Fellesprosjektet	23 340	16 792	
Arealfordeling før arealeffektivisering gjennom sambruk			
Namsos kommune ekskl. Museet Midt	10 393	7 477	40 %
Museet Midt	1 911	1 375	7 %
Olav Duun vgs (620 elevplasser)	13 918	10 013	53 %

Arealeffektivisering gjennom sambruk



	Bruttoareal	Nettoareal	Andel
Bestilt areal uten idrettshall	26 222	18 865	
Arealeffektivisering gjennom sambruk	- 2 232	- 1 606	-9 %
Samlet areal i Fellesprosjektet	23 990	17 259	
Av samlet areal utgjør felles areal	2 801	2 015	
Programmert arealfordeling			
Namsos kommune ekskl. Museet Midt	8 815	6 342	37 %
Museet Midt	1 783	1 283	7 %
Olav Duun vgs (620 elevplasser)	13 392	9 635	56 %

Areal- og kostnadseffektivitet

- eksempel Olav Duun vgs



Dagens bruttoareal	23 500
Elevtall	705
Bruttoareal per elev	33,3
Bruttoareal nytt bygg	14 000
Elevkapasitet	720
Bruttoareal per elev	19,4
Bruttoareal etter sambruk	13 400
Elevkapasitet	720
Bruttoareal per elev	18,6
Besparelse totalt bruttoareal	10 100
Besparelse i kroner til årlig drift	14 100 000

Nullalternativet – finnes det?



- For Trøndelag FK/Olav Duun vgs
 - Alternativ investering på Høknes presentert i politisk sak 2022 – ca. 5-600 MNOK
- For Namsos kommune
 - Tjenesteproduksjon kultur mm – fortsatt/ny leie i eksterne lokaler

Videre prosess frem til politisk behandling av skisseprosjekt



- Skisseprosjekt fra arkitekt/rådgiver ferdigstilles ultimo mars 25
- Prosjektledelse evaluerer, estimerer kostnader og oversender skisseprosjekt til selskapet
- Styret behandler og oversender anbefaling til eiere primo april 25
- Kommunedirektør/fylkesdirektør utarbeider saksfremlegg til politisk behandling mai/juni 25

ARKITEKT

