

Stavanger Kommune

Mulighetsstudie av ny barneskole på Vaulen

18.05.2018



Eksisterende tomt



Alternativ tomt

LINK ARKITEKTUR

Innhold

1. INNLEDNING	3
1.1 Bakgrunn	3
1.2 Mulighetsstudie	3
2 ORGANISASJON	3
2.1 Oppdragsgivers organisasjon	3
2.2 LINK arkitekturs organisasjon	3
3 BEHOV	4
3.1 Skolebehovsplan og kapasitet	4
3.2 Arealer og romprogram	4
4 DAGENS SITUASJON EKSISTERENDE TOMT	5
4.1 Tomt	5
4.2 Reguleringsmessige forhold	5
4.3 Eksisterende bygningsmasse	5
4.4 Bygningens fleksibilitet, generalitet og elastisitet	5
4.5 Tomteanalyse	5
4.6 Logistikk analyse	6
5 FORSLAG TIL PLASSERING AV BYGG OG UTEOMRÅDER - EKSISTERENDE TOMT	7
5.1 Oppsummering av Type 4 - Plassering i vest	8
5.2 Anbefalt alternativ eksisterende tomt	10
5.3 Vurdering av om bygg fra 1998 skal beholdes.	12
6 DAGENS SITUASJON - NY TOMT	13
6.1 Tomt	13
6.2 Reguleringsmessige forhold	13
6.3 Tomteanalyse	13
6.4 Analyse av arealbehov for alternativ tomt	14
6.5 Sammenligning av skoler i Stavanger	14
7 FORSLAG TIL INNDELING AV TOMT TIL SKOLE OG BOLIGER	15
7.1 Oppsummering av Type 1 - Parkskole	16
7.2 Anbefalt alternativ eksisterende tomt	18
8 KONKLUSJON/ OPPSUMMERING	20

1. INNLEDNING

1.1 Bakgrunn

Stavanger Eiendom har gjort en vurdering av den eksisterende bygningsmassen på Vaulen skole. Basert på rapporter fra eksterne konsulenter og innspill fra relevante faginstanser i kommunen er konklusjonen fra Stavanger Eiendom at all bygningsmasse bør rives og at det bygges en helt ny skole.

Unntaket kan være nyeste skolebygg (fra 1998) i NV hjørne av tomta dersom denne naturlig kan inngå i arealbruken for en ny skole.

Kommunens Idrettsavdeling har i hvert enkelt skoleprosjekt krav til at det blir vurdert om det er plass til idrettshall i prosjektet eller på skoletomta som kan benyttes av lag og organisasjoner etter skoletid, ref Fagplan for Idrett 2014-2029.

Det er gjort en vurdering på at idrettshall kun skal medtas i mulighetsstudie som et alternativ. Dette fordi skoletomtas størrelse er mindre enn angitt i statlige anbefalinger for B28-skoler og at det i utgangspunktet er god dekning av idrettshaller i området ved Hetlandshallen som nå utvides med dobbel idrettshall.

Som en konsekvens av disse funnene bør utbyggingen være:

- B28 skole (barneskole med 4 parallelle trinn)
- Bydelskulturskole (overført fra Jåtten skole)
- Riving av bygg fra 1998 utredes som et alternativ
- Idrettshall utredes som et mulig alternativ
- Utvidelse med 1. parallell trinn (B35)

Når den gamle skolen likevel skal rives og bygges på ny, vil Stavanger Eiendom samtidig undersøke muligheten for å bygge den nye skolen på en ny tomt nærmere bydelssenteret på Mariero. Tomten til Coops hovedlager ved Coop Obs er valgt ut som aktuell tomt.

1.2 Mulighetsstudie

For å utvikle tomten videre må det utføres en mulighetsstudie. Denne studien skal beskrive potensielle løsninger for plassering av nye bygg på tomten, og må berøre spørsmål vedrørende tilgjengelighet og tilstrekkelig uteområder. Adkomstsituasjonen må vurderes med tanke på en større skole enn dagens skole og fremtidig utvidelsesmuligheter av skole og for aktiviteter etter skoletid. Skulle det bli aktuelt å endre fra gymsal til idrettshall vil også dette gi økt trafikk på kveldstid.

Mulighetsstudiet må også belyse alle sider vedrørende etappevis riving/utbygging med tanke på om det er mulig å holde skolen i drift i byggeperioden, eller om skolen må rives/bygges på ny og elevene må tilbys lokaler på annen tomt/bygg i området.

Tomten hvor Coops hovedlager ligger i dag skal vurderes etter de samme kriteriene som eksisterende tomt vurderes opp i mot.

Mulighetsstudie skal være en del av grunnlaget for detaljregulering av tomten

Følgende punkter skal evalueres og presenteres:

1. Ny skole på eksisterende tomt, alle bygg rives
2. Ny skole på eksisterende tomt, alle bygg rives, men beholde bygg fra 1998
3. Adkomst til tomt
4. Ny skole på alternativ tomt

I presentasjonen av punktene ovenfor skal følgende belyses:

- Plassering av skolebygg på tomten
- Plassering av idrettshall
- Fremtidig utvidelse av skolen
- Vurdere behov for tomteareal

Evalueringen skal omfatte:

- Innpass og påvirkning i nærmiljø og omgivelser.
- Miljøpåvirkning.
- Utvidelsespotensiale for skole.
- Arealbruk og økologi.
- Volumstudie
- Tilgjengelig uteareal.
- Trafikk inn i skoleområdet.
- Parkeringsområder.
- Plassering av forskjellige funksjoner - i snitt og plan.
- Sol og skyggestudier, vindskjerming.
- Utnyttelse av tomt.
- Muligheter.
- Mulighetsstudien skal avsluttes med en vurdering av tomtenes egnethet som skoletomt for nye Vaulen skole.

Engasjering av arkitekt:

Etter en utlyst konkurranse er LINK arkitektur kåret som vinner, og engasjert til å utføre dette oppdraget.

2 ORGANISASJON

2.1 Oppdragsgivers organisasjon

Prosjektleder: Ketil Heggheim

Deltagere og faginstanser:

- Stavanger Eiendom - Prosjektledelse
- Oppvekst og levekår
- Kultur og byutvikling ved Byplan og byggesak
- Park og vei
- Idrett
- Plan/anlegg

2.2 LINK arkitekturs organisasjon

- Oppdragsansvarlig: Hanne Kruse
- Prosjektleder: Mathias Wijnen
- Prosjektmedarbeider: Birgitte Lund Fredriksen
- Landskapsarkitekt: Jesper Rasmussen

3 BEHOV

Viser til kapittel 3 Behov i konkurransegrunnlaget / bestilling fra Stavanger Kommune.

3.1 Skolebehovsplan og kapasitet

Ny skole skal planlegges som en B28 skole (4 parallelle trinn) med en mulig utvidelse til B35 skole. Plassituasjonen på tomte er anstrengt. Kapasitet for idrettshaller i nærområdet til skolen er god. Hovedalternativet i mulighetsstudien er at det ikke bygges idrettshall. Mulighetsstudie skal likevel omfatte ny skole med idrettshall og studien skal redegjøre for om det er tilstrekkelig tomteareal for inkorporering av idrettshall i prosjektet.

3.2 Arealer og romprogram

3.2.1 Uteområder

Ved bygging av ny skole anbefales det fra statlig hold å avsette tomteareal tilsvarende et mål per klasse/basisgruppe. I en tettbefolket by som Stavanger kan det være utfordrende å oppdrive tomtearealer av en slik størrelsesorden.

Statens anbefaling krever følgende tomteareal:

B28 skole: 28 000 m²

Potensiell utvidelse til B35: 7000 m²

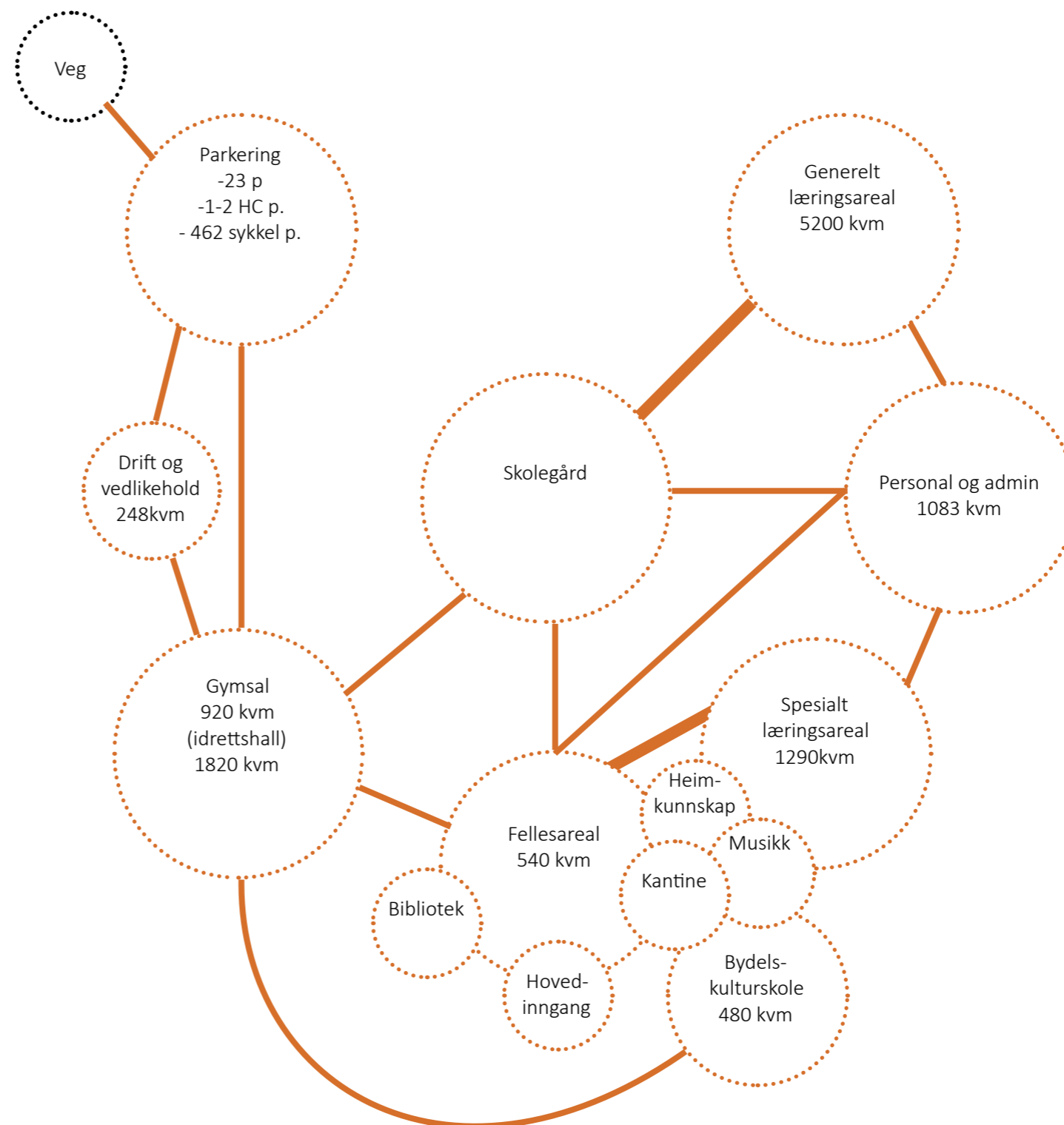
Totalt: 35 000m²

3.2.2 Samlokalisering av kultur, idrett o.l.

Skolen skal benyttes til undervisningsformål på dagtid og samtidig fungere som attraktive nærmiljøsentre på ettermiddag- og kveldstid.

3.2.3 Total arealoversikt

Arealoversikt, romprogram og omtale av disse- for B28 skole, bydelskulturskole og mulig flerbrukshall er vedlagt konkurransegrunnlaget / bestilling fra Stavanger Eiendom.



4 DAGENS SITUASJON EKSISTERENDE TOMT

Det vises til kapittel 4 Dagens situasjon i konkurransegrunnlaget / bestillingen fra Stavanger Eiendom. Eksisterende bygningsmasse er ikke i tilfredsstillende stand. Derfor anbefaler Stavanger Eiendom at all bygningsmasse rives og at det bygges en helt ny skole. Unntaket kan være nyeste skolebygg (fra 1998) i NV hjørne av tomte dersom denne naturlig kan inngå i arealbruken for en ny skole. Skolen ligger i et område med omkringliggende eneboliger, og utbyggingen må ta hensyn til eksisterende omgivelser også med tanke på adkomst til området.

4.1 Tomt

Tomteareal er ca: 17 850 m²

4.2 Reguleringsmessige forhold

Tomten må detaljreguleres etter at mulighetsstudien er utført. Foreløpig innspill fra Byplan for detaljreguleringen er at ny skole kan oppføres i minst 4. etasjer.

4.3 Eksisterende bygningsmasse

Dagens bygningsmasse skal rives. Bygg fra 1998 er ikke endelig besluttet om skal rives eller ikke. Dermed må dette studiet evaluere flere utbyggingsalternativer.

4.4 Bygningens fleksibilitet, generalitet og elastisitet

Dette vurderes i samarbeid med Stavanger kommune avdeling for oppveskt og levekår og Stavanger Eiendom. Dette gjelder i hovedsak bygg fra 1998 da skolebygget skal rives og paviljongen fjernes.

4.5 Tomteanalyse

Bevaringsverdig vegetasjon og beplanting:

Tomta ligger i en østvendt skråning hvor de østre og sørlige arealene er relativt flate. Store deler av uteområdet er naturtomt med store nåletrær og disse skal beholdes så langt det lar seg gjøre

Uteområder:

Uteområdene i sør og øst er nylig oppgradert med nye baneanlegg og lekeapparater. Det som er mulig/hensiktsmessig å gjenbruke skal gjenbrukes i ny skole.

Dagens skole er bygget som en U rundt et utvendig atrium med åpning mot sør. Dette gir et skjermet uteområde med le for vind og gode solforhold i skoletiden.

Sol og Vindforhold:

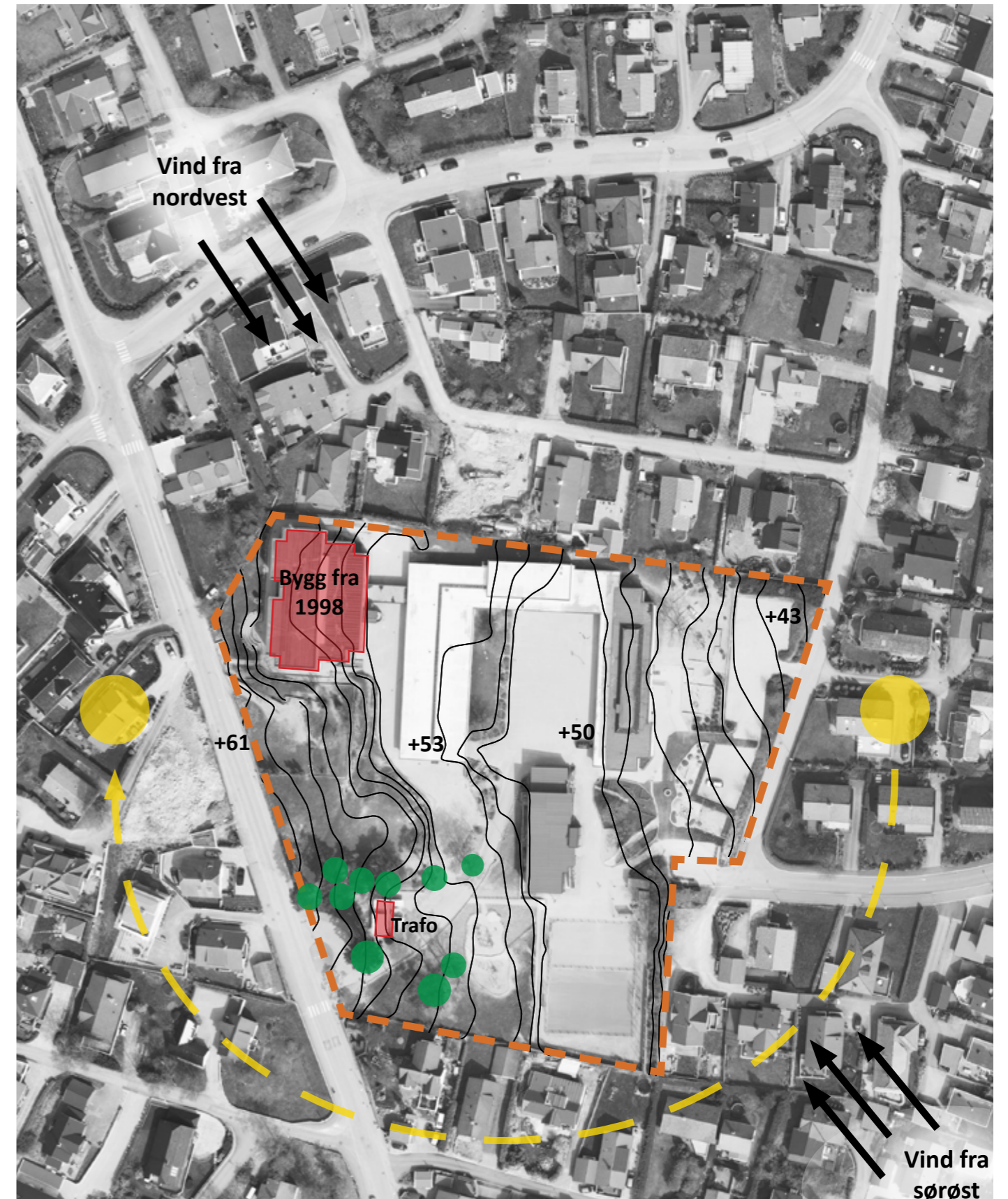
Tomta har gode solforhold. Hovedvindretningene i området er fra nordvest og sørøst.

Terreng:

Tomta ligger i en østvendt skråning med laveste kote på 43 meter og høyeste kote på 61 meter. Dette utgjør et terrengfall på 18 meter fordelt på 160 lengdemeter.

Trafo:

Det er uvist om eksisterende trafo er dimensjonert til nytt skolebygg. Det er ikke satt som et kriterie at trafo skal forbli, men det skal begrunnes godt hvorfor den i tilfelle må flyttes.



Tomteareal- Eksisterende bygning fra 1998- Trafo og bevaringsverdig vegetasjon

Dagens adkomstforhold:

Innkjøring til skolens område skjer i dag via Storhallet som er en tertiærvei (gul) i boligstrøk uten fortau. Av og påstigning skjer via Austhallet som er sekundærvei (orange) med fortau. Vareleveranse skjer via Auglendsbakken (rødt) som er en primærvei, busstrasse med gangfelt. Gående og syklende kan også ankomme via Auglendsbakken eller Austhallet, ettersom skoletomten grenser direkte til boligtomter i nord og sør.

4.6 Logistikk analyse

Det ønskes minst mulig trafikk gjennom boligfelt på sekundær og tertiærveier. Derfor er det naturlig å føre biltrafikk til skolen og ettermiddagsaktiviteter via Auglendsbakken.

Trafikksikkerhet:

Biltrafikk bør styres til en hovedgate der det planlegges for et godt trafikkbilde. Det burde være et klart skille mellom parkeringsplass og av/påstigningsone

Sykkelparkering:

Sykkelparkering bør etableres ved alle adkomster hvor barna kan sykle og gå. Derfor bør det planlegges sykkelparkering både ved Auglendsbakken og ved Austhallet.

Konklusjon:

Ved å flytte parkeringsplass og biltrafikk fra Austhallet til Auglendsbakken sees ikke dette på som en vesentlig lengre kjørevei enn dagens situasjon sett fra Vaulens skoleomkrets. Det settes som et kriterie for utarbeidelse av forslag at trafikk føres via Auglendsbakken med parkering og av/påstigningsfelt.



Kart over område

■ Primærvei

■ Sekundærvei

■ Tertiærvei


Dagens adkomst og grenser til boligtomter



Parkering med tilkomst fra Auglendsbakken

5 FORSLAG TIL PLASSERING AV BYGG OG UTEOMRÅDER - EKSISTERENDE TOMT

Det er gjort en studie på fire forskjellige plasseringer av skolebygg på tomten. Type 1- Skole i nord og Type 4- Skole i vest utpeker seg raskt som beste alternativer og er derfor gått videre med. Etter videre arbeid utpeker Type 1- Skole i nord seg som det beste alternativet på plassering av skolen, og er derfor dette alternativet som blir vurdert som hovedalternativ for eksisterende tomt.



TYPE 1 - Skole i nord

Fordeler

- Solrikt oversiktlig uteareal i sør
- Trafo kan beholdes
- Parkering kan legges til Auglendbakken
- Naturlig trinndeling i terrenget
- Eksisterende uteoppholdsareal kan gjenbrukes
- Eksisterende skolebygg kan muligens gjenbrukes

Ulemper

- Eksisterende skole kan ikke drives under byggeprosess.
- Skolebygg kan skygge for boliger i nord
- Det blir et "dødt" uteareal nord for bygget som er vanskelig å utnytte.

Evaluering

■ Type 1 følger terrenget i nivåer ned mot Austhallet, får uteområder med mye sol og utsikt og fremstår i sum som det beste alternativet

TYPE 2 - Skole i sør

Fordeler

- Oversiktlig uteareal i nord
- Trafo kan beholdes
- Parkering kan legges til Auglendbakken i nærhet til trafo
- Naturlig trinndeling i terrenget
- Eksisterende skolebygg kan delvis drives i byggeperioden.

Ulemper

- Skolebygg skygger for uteoppholdsareal
- Allerede oppgradert uteoppholdsareal kan ikke beholdes.

Evaluering

■ Type 2 skyggelegger store deler av uteområdene og fremstår ikke som en ideell løsning.

TYPE 3 - Skole i øst

Fordeler

- Oversiktlig uteareal i nordvest
- Trafo kan beholdes
- Parkering kan legges til Auglendbakken i nærhet til trafo

Ulemper

- Eksisterende skole kan ikke drives under byggeprosess
- Skolebygg kan skygge for naboer i Nord
- Skole kan skygge for deler av uteoppholdsareal
- Allerede oppgradert uteoppholdsareal kan ikke beholdes.
- Bygget tar utsikten fra store deler av skolegården.

Evaluering

■ Type 3 får parkeringen på motsatt side av hovedinngangen og legger bygg på områdene som er best egnet til skolegård. Taes ikke med videre.

TYPE 4 - Skole i vest

Fordeler

- Solrikt oversiktlig uteoppholdsareal i øst
- Parkering kan legges til Auglendbakken i nærhet til trafo eller i nord.
- Naturlig skille mellom parkering og skolegård
- Naturlig trinndeling
- Eksisterende skolebygg kan delvis drives i byggeperioden.

Ulemper

- Trafo må flyttes
- Deler av allerede oppgradert uteoppholdsareal kan ikke beholdes.
- Pga det skrånende terrenget er det utfordrende å få nok sollys inn fra vest.

Evaluering

■ Type 4 fremstår som et greit alternativ, men får noen utfordringer med dagslys og gjennomgang fra vest til øst gjennom området.

5.1 Oppsummering av Type 4 - Plassering i vest

Type 4 er et av to alternativer som er videre utarbeidet. Dette tar utgangspunkt i at bygg fra 1998 rives (se side xx for vurdering av bygg fra 1998). Det er også en forutsetning å bruke den minste varianten av flerbrukshaller (16x24m) for dette alternativet.

Tilkjøst og parkering

Innkjøring til skolens område skjer via Auglendbakken på oppsiden av skolebygget. Her er det også parkeringsluke for av og påstigning, samt sykkelparkering. Hovedinngang for både skolen og kulturskolen er på oppsiden av bygget, men man kan også komme direkte inn til fellesareal fra nedsiden.

Skolebygget strekker seg omtrent gjennom hele tomtens sør-nord akse. Dette gjør at bevegelsesmønstre gjennom skolegården og ned mot Mariero blir presset ut til noen smale gangsoner på nord og sørsiden av bygget

Uteområde for skolen

Skolen får et solrikt og oversiktig skolegård på østsiden av skolebygget på 11 000 m². Skolegården har et variert terreng med 11 høydemeter fra nedre del av skolegård i øst og opp til skolebygget i vest.

Sol/skyggestudie og vind

Skolebygget skygger lite for naboer i nord og er et bedre utgangspunkt enn dagens situasjon. Bygget skjermes skolegården for vind fra nordøst

Organisering av program og potensiell utvidelse

Skolebygget har hovedinngang på midten med undervisning og spesialrom på begge sider, slik kan 1-4. klasse skilles fra 5-7. klasse. Liten flerbrukshall er lagt ned i terrenget med parkering på toppen. På grunn av stor forskjell i terrenget er det utfordrende å løse dagslys i de nederste etasjene, derfor er det i dette forslaget tatt utgangspunkt i noe større fellesareal for å kunne slippe inn overlys ned til de laveste etasjene. Skolen kan utvides til B35 skole som vist på situasjonsplan

Volumpåvirkning

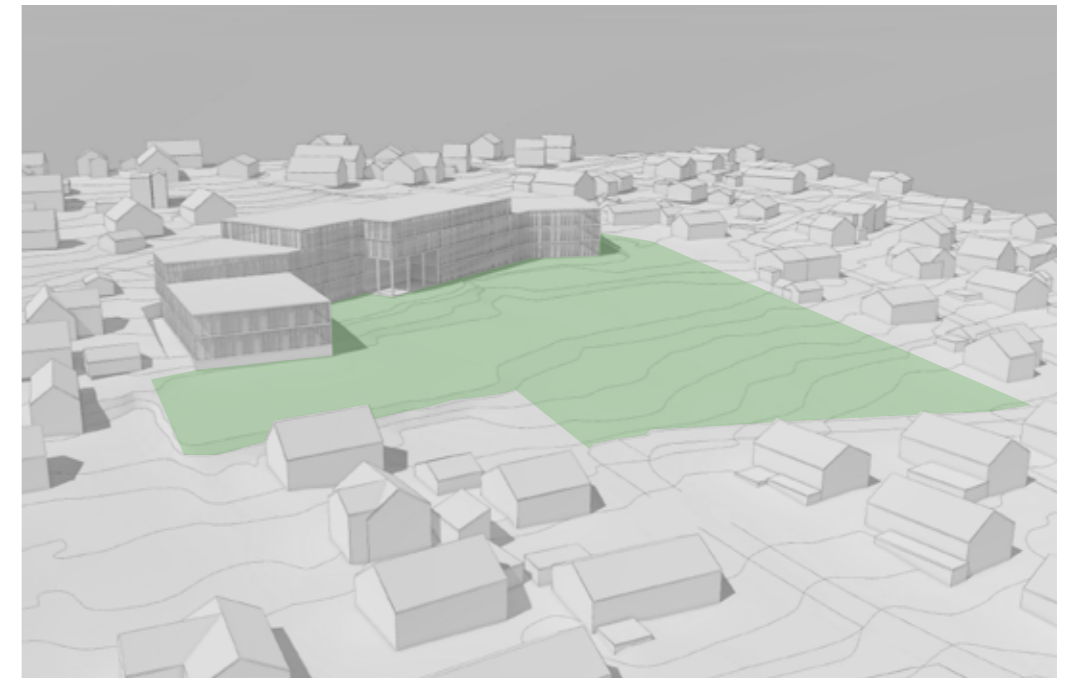
Bygget terrasserer seg ned i harmoni med terrenget. På oppsiden av bygget er det 2 etasjer opp fra gatenivå, mens på nedsiden er bygget 4 etasjer på det høyeste fra bakkenivå. Dette kan oppleves noe massivt fra nedsiden i forhold til omkringliggende bebyggelse.

Bruk av tomten under byggeperioden

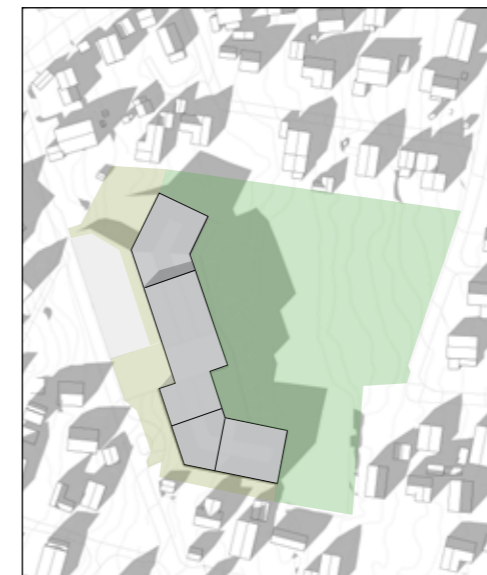
Deler av eksisterende skolebygg kan driftes under byggeperiode.



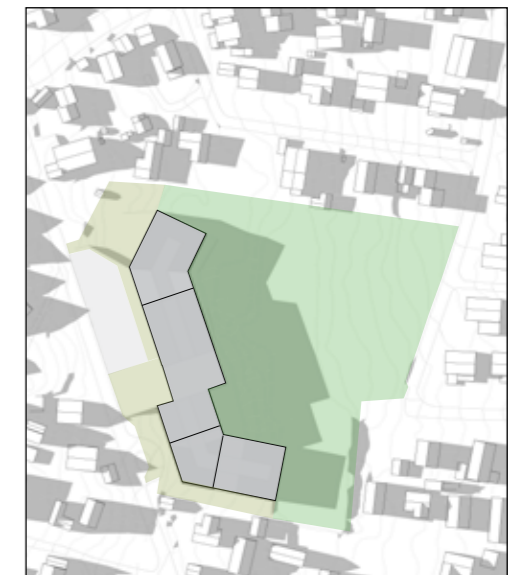
Situasjonsplan



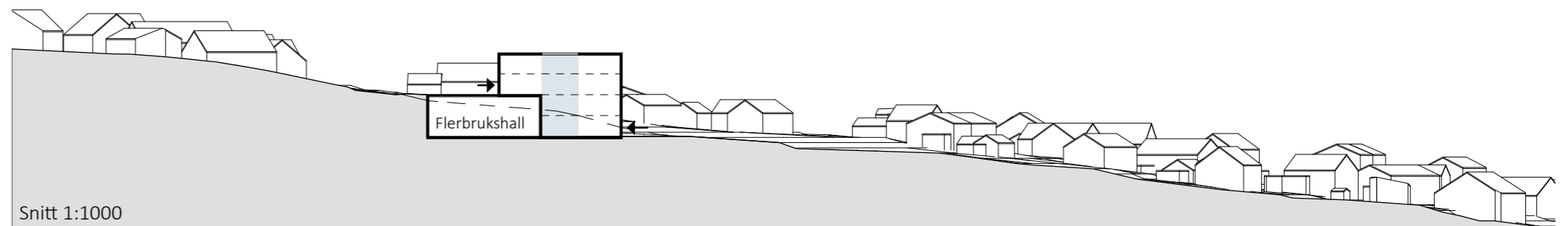
Perspektiv av Skole i vest sett fra øst klokken 21. juni kl. 11:00



Sol og skyggestudie- 21. mars kl. 15:00



Sol og skyggestudie- 21. juni kl. 18:00



Snitt 1:1000

Anbefalt forslag for eksisterende tomt



Perspektiv av skolen sett fra sørvest. Skolebygget henvender seg mot uterom på ulike nivåer.



Fugleperspektiv sett fra nordvest



Fugleperspektiv sett fra sørøst med skissert utvidelse fra B28 til B35-skole

5.2 Anbefalt alternativ eksisterende tomt

Med utgangspunkt i Type 1- Skole i nord er det utarbeidet et forslag som er anbefalt løsning. Forslaget tar utgangspunkt i at bygg fra 1998 rives, men. Det er også tatt høyde for å bruke den minste varianten av flerbrukshaller (16x24m)

Tilkomst og parkering

Skolen har i dag tilkomst for gående og syklende fra øst og vest. Dette blir også videreført til alle forslag ettersom skoletomten grenser til naboer i sør og nord. Innkjøring til skolens område skjer via Auglendsbakken på oppsiden av skolebygget. Her er det også kortidsparkering for av og påstigning, samt sykkelparkering. Hovedinngang for både skolen og kulturskolen er på oppsiden av bygget, men man kan også komme direkte inn til fellesareal fra nedsiden.

Uteområde for skolen

Skolen får en solrik og oversiktig skolegård på sørøstsiden av skolebygget på 8 800 m². Skolegården er delt inn i tre nivåer i terrenget slik at de forskjellige trinnsonene har utgang på forskjellige nivåer. Slik skjermes enkelt små trinn fra store trinn. Uteområdene i sør og øst er nylig oppgradert med nye baneanlegg og lekeapparater. Det er mulig å gjenbruke det som er hensiktsmessig for ny skole da skolebygget ikke dekker noen av disse områdene.

Økologi

De aller fleste store nåletrær kan bevares i dette forslaget.

Bruk av tomten under byggeperioden

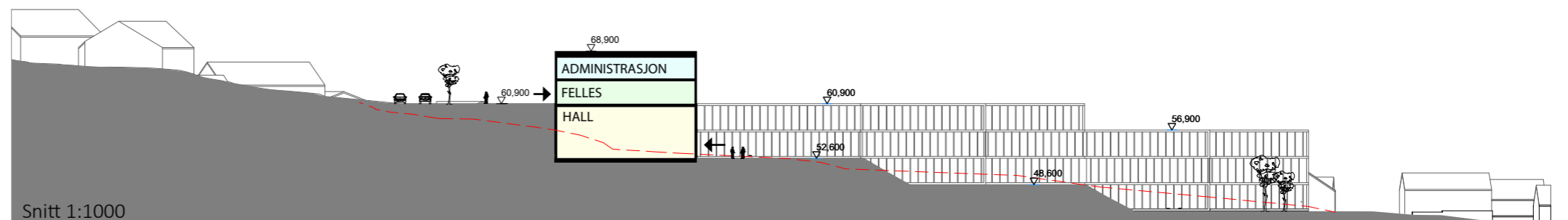
Ettersom dagens skole hovedsakelig ligger i nord, er det ikke mulig å bruke eksisterende skolebygg under byggeperioden.

Trafo

Det er uvist om eksisterende trafo er dimensjonert til nytt skolebygg. Hvis eksisterende trafo skal benyttes kan trafoen stå der den står i dag. Om trafoen må utvides eller byttes ut anbefales det å trekke trafoen nærmere Auglendveien med tilkomst fra veien, slik at deler av skolegården ikke blir belastet.



Situasjonsplan 1:1000



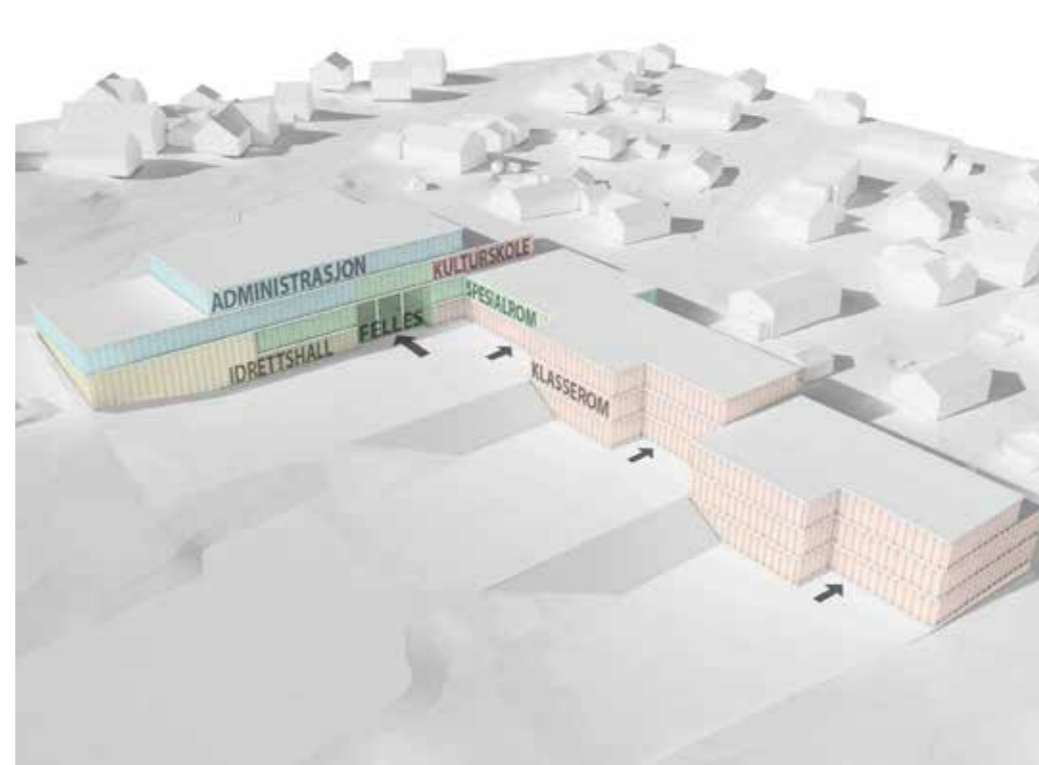
Snitt 1:1000

Organisering av program

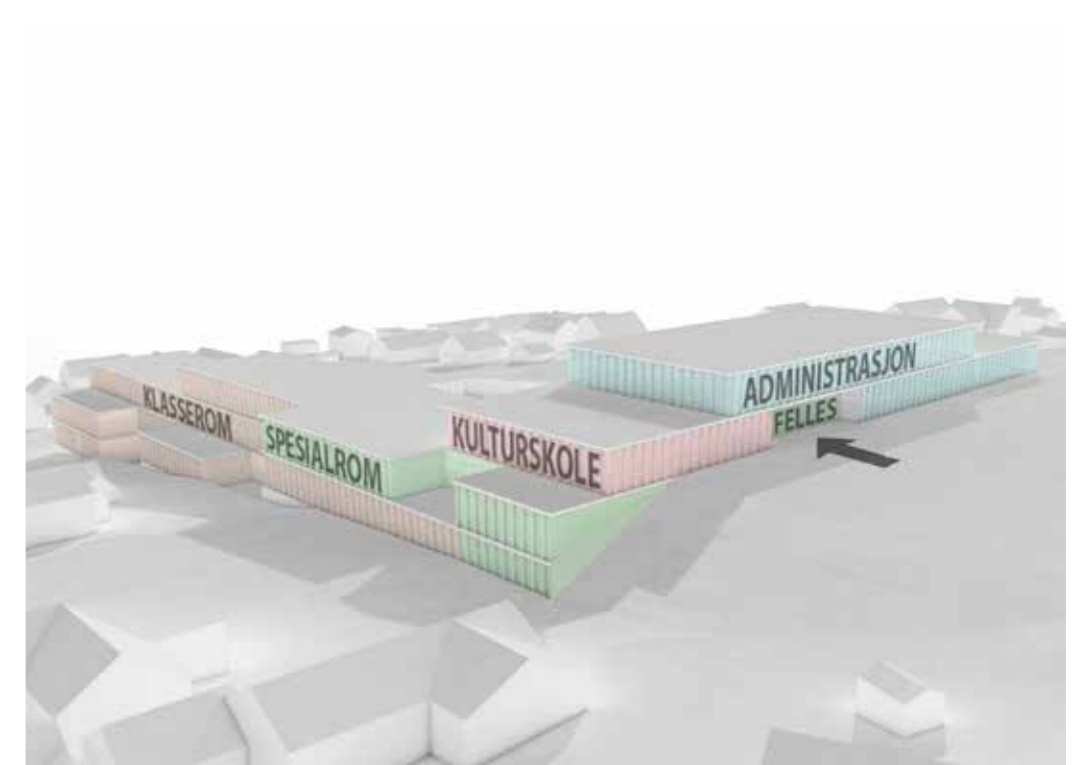
Skolen er delt i to seksjoner hvor klasserom og spesialrom ligger i nord og følger terrenget. Seksjonen har 3 tre hovedutganger til tre forskjellige nivåer i terrenget. De minste barna hører til det nederste nivået, og de eldste hører til det øverste nivået. Fellesfunksjoner og administrasjon er lagt til en tversgående seksjon med hovedinngang og parkering mot Auglendbakken i vestre del av tomten. På denne måten kan flerbrukshall og kulturskolen være åpen på kveldstid når undervisningsområdet er stengt. Programmet er løst i totalt 6. etasjer på grunn av den svært høye nivåforskjellen på tomten, hvilket betyr at vertikal kommunikasjon er nødt til å være tydelig og god. Det kan for eksempel løses med innvendig amfi som leder elevene. Liten flerbrukshall og drift ligger i terrenget

Potensiell utvidelse

Det er mulig å utvide til en B35 skole ved å legge på en ekstra etasje i den nord-sør gående seksjonen, eller ved å legge til en paviljong i skolegården. En ekstra etasje vil imidlertid være uheldig for solforholdene til naboene i nord, og en paviljong vil stjele areal fra en allerede presset skolegård.



Volumpåvirkning og organisering av program sett fra sørøst



Volumpåvirkning og organisering av program sett fra nordvest

Sol/skyggestudie

Skolen ligger som en stang mot nord som er en utfordring i forhold til naboer i nord med tanke på sol og skygge. Derfor er bygget trukket litt inn på tomten og de øverste etasjene er trukket tilbake for å optimalisere solforholdene for naboer mest mulig.

Vind

Hovedvindretningene i området er fra sørøst og nordvest. Bygningsmassen beskytter skolegården fra nordavinden. Det anbefales å opparbeide et vegetasjonsbelte mot sør som tar av for vinden fra denne retningen



Sol og skyggestudie- 21. mars kl. 15:00



Sol og skyggestudie- 21. juni kl 18:00



Sol og skyggestudie- 21. mars kl. 11:00

5.3 Vurdering av om bygg fra 1998 skal beholdes.

BTA: ca 1825 m²
Gulvnivå 1 etg 54,8 Moh

Byggteknisk:

Bygg fra 1998 vurderes til å være i god stand.

Logistikk i bygget:

Ny skole skal dimensjoneres til en B28 skole, med evt utvidelse til B35. Dagens løsning i eksisterende bygg fra 1998 gir lite rom for fleksibilitet. Det er håndverk og tekstil i 1. etg, og totalt 9 klasserom i 2 og 3 etg. Hvis bygget skal benyttes i sammenheng med ny skole må innvendig struktur sees nøyer på og tenkes på nytt.

Opplevelse og atmosfære:

Bygget oppleves som relativt tungt, mørkt og lite fleksibelt.

Sammenkobling med ny bebyggelse

Det eksisterende bygget ligger ganske lavt i forhold til omkringliggende terreng og er utfordrende å knytte sømløst sammen med et nybygg. Eksisterende bygg er avhengig av lysinnslipp fra alle sider i første etasje for å kunne inneholde undervisningsrom. Et nybygg må derfor legges med en avstand fra eksisterende bygg. Dette skaper et død-rom mellom byggene som er vanskelig å utnytte effektivt.

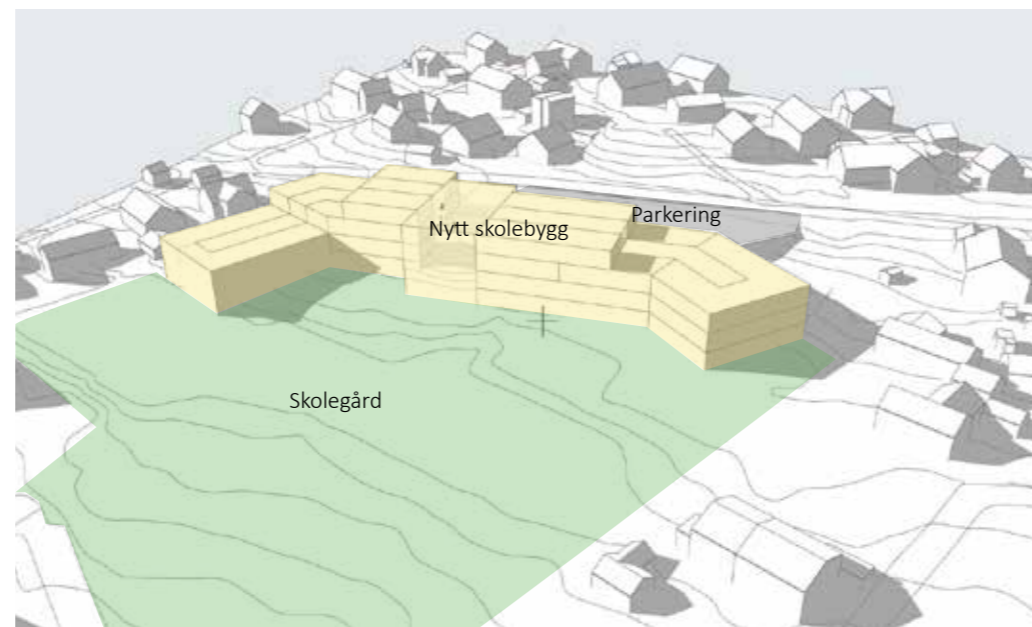
Konklusjon:

Det konkluderes med at bygg fra 1998 bør rives for at ny skole skal kunne optimaliseres på tomten. Utfordringer med høydeforskjeller og etasjenivåer gjør at det er vanskelig å få en god kontakt mellom nytt bygg og gammelt bygg. Ved å etablere ny skole uten å beholde gammelt bygg kan skolen utformes mer fleksibelt og bedre tilknytning mellom funksjonene.

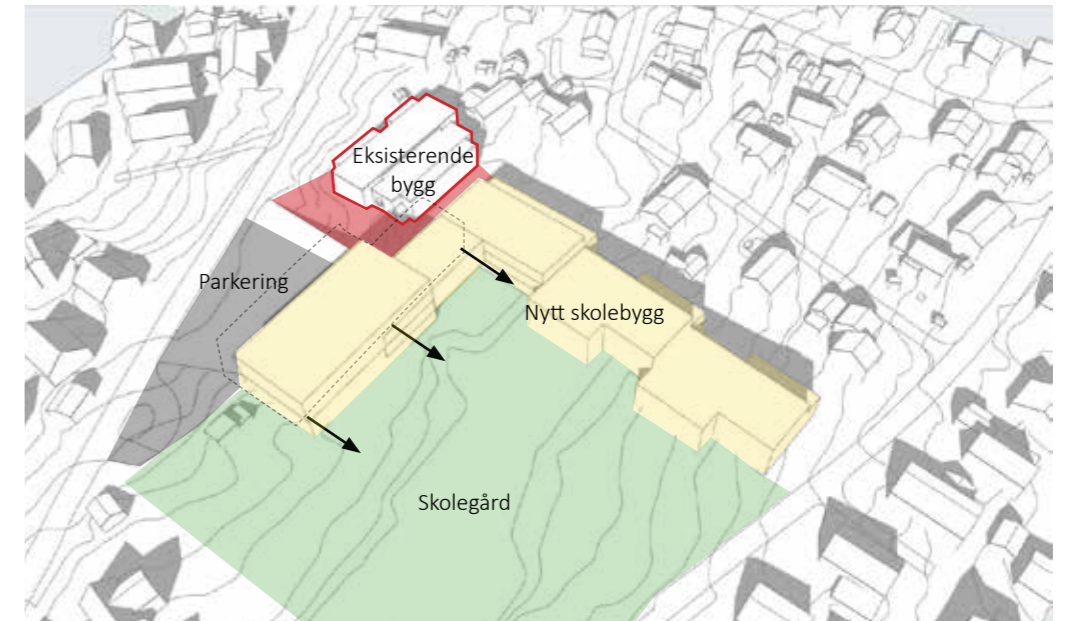


Anbefalt forslag- Eksisterende bygg fra 1998 rives

- Det anbefales å rive eksisterende bygg fra 1998 for å skape god flyt mellom funksjonene.

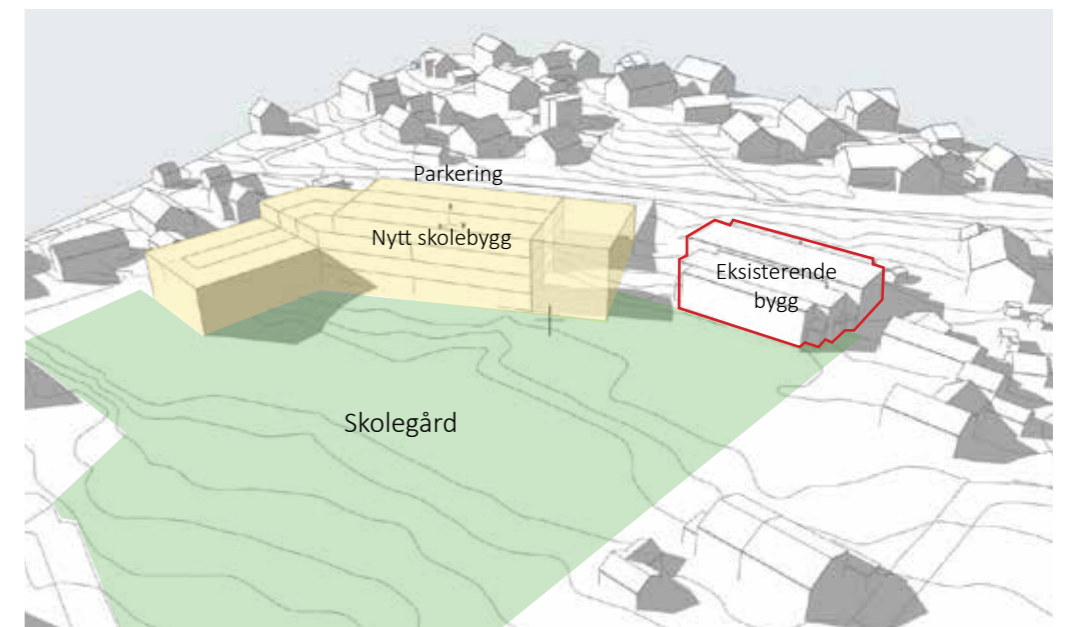


Alternativ 2 - Eksisterende bygg fra 1998 rives



Anbefalt forslag - Eksisterende bygg fra 1998 beholde

- Utfordring med å etablere parkering og hovedinngang på øvre nivå når eksisterende bygg ligger så lavt i terrenget som det gjør
- Nytt bygg må trekkes lengre frem som resulterer i mindre skolegård
- Det blir en "dø" sone utenfor eksisterende og nytt bygg
- Funksjonene blir ikke optimalt plassert i forhold til hverandre.



Alternativ 2 - Eksisterende bygg fra 1998 beholdes

- Utfordring å koble nytt og gammelt bygg sammen på grunn av nivåforskjeller
- Nytt bygg må trekkes lengre mot skolegård for å få tilstrekkelig plass til parkeringsplass.

6 DAGENS SITUASJON - NY TOMT

Det vises til kapittel 4 Dagens situasjon i konkurransegrunnlaget / bestillingen fra Stavanger Eiendom.

6.1 Tomt

Totalt tomteareal er på ca 30 000m², men det skal vurderes størrelsesbehov for tomten da restareal skal brukes til andre formål. Fortrinnsvis boligformål. Plassering av skoletomt blir derfor en viktig del av mulighetsstudiet. I tillegg til skoletomt er det ønskelig at det skal gå en grønn akse fra fremtidig torg på Mariero, gjennom tomten og ned til eksisterende grøntdrag. Det skal etableres et sentralt lekefelt på tomten og det er derfor viktig å kunne se på sambruk av både skolegård, sentralt lekefelt og eksisterende grøntdrag, samtidig som skolegården bør ha et tydelig skille mot øvrige grønne offentlige arealer.

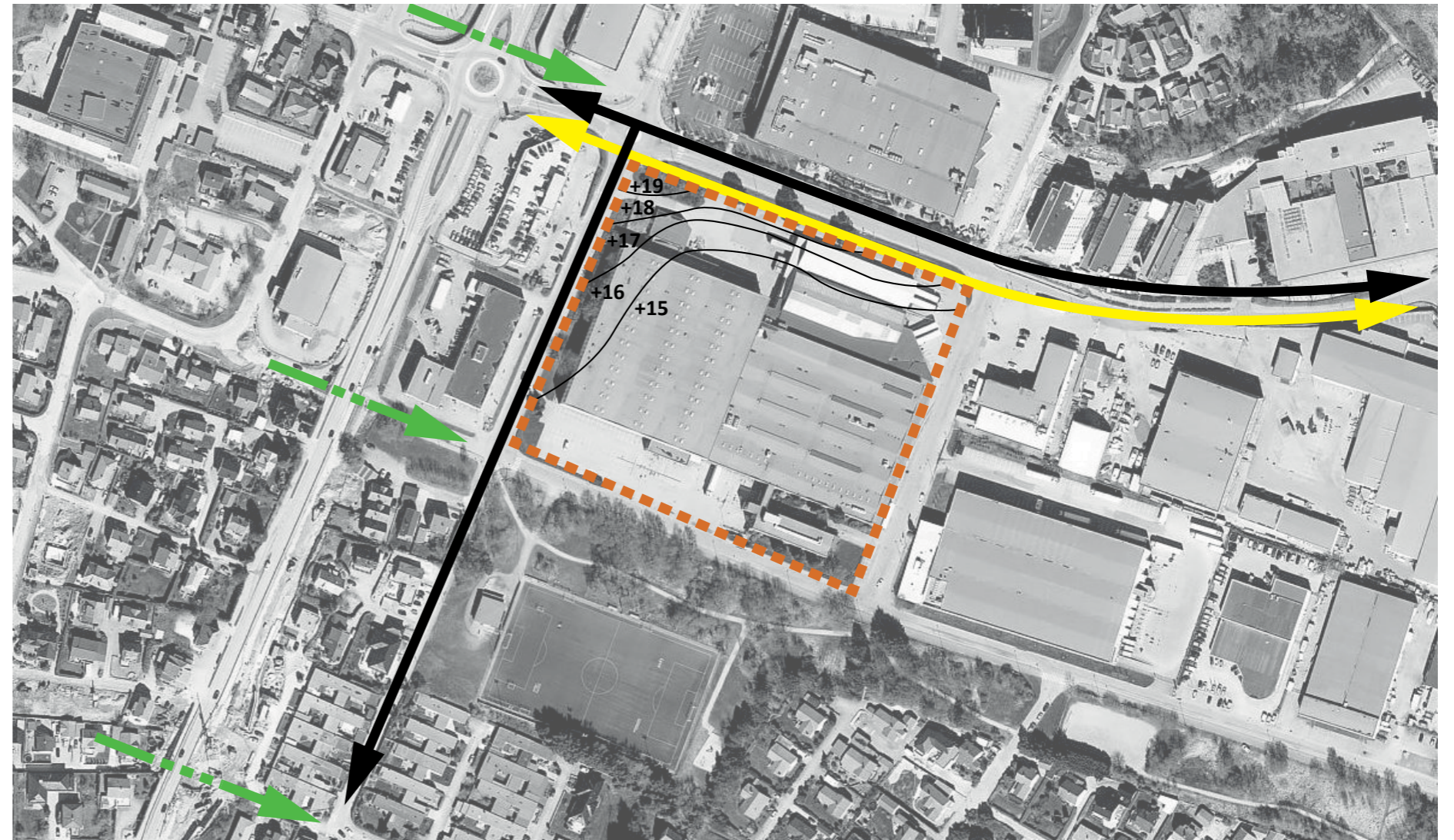
6.2 Reguleringsmessige forhold

Tomten må detaljreguleres etter at mulighetsstudien er utført. Foreløpig innspill fra Byplan for detaljreguleringen er at ny skole kan oppføres i minst 4. etasjer.

6.3 Tomteanalyse

Adkomstforhold:

Tomten er i nordøstre del av skolekretsen som gjør at det største trykket på adkomst vil skje i sørvestre del av tomten. Det er også tre underganger ved Vaulenveien som er førende for hvor elevene kommer til tomten. Det er satt som et utgangspunkt at biltrafikk og parkeringsadkomst skal skje ved Langflåtveien ettersom Breiflåtveien blir en fremtidig sykkelstamvei. Det er også en forutsetning at parkering må skje i en parkeringskjeller under skolebygg. Nesflåtveien som i dag er en kjørevei blir tatt vekk og det vil ikke være noe trafikk mellom tomten og eksisterende grøntdrag og idrettsanlegg.



Kart over område med veitrafikk, underganger og sykkelstamvei



Kart over område med tilkomst til viktige destinasjoner



Skolekrets med primærveier. Piler indikerer hvor flest ankommer til tomten

Bevaringsverdig vegetasjon og beplanting:

Det er ingen bevaringsverdig vegetasjon på tomten

Sol og vindforhold:

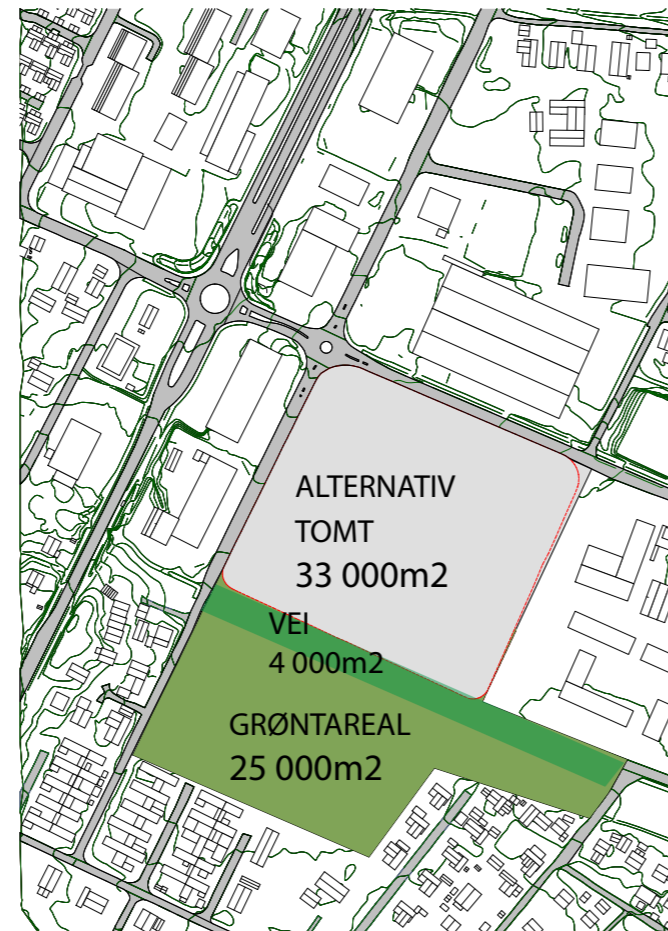
Tomta har gode solforhold. Hovedvindretningene i området er fra nordvest og sørøst. Det er viktig at fremtidig boligbebyggelse på tomten ikke skygger over skolegården

Terreng:

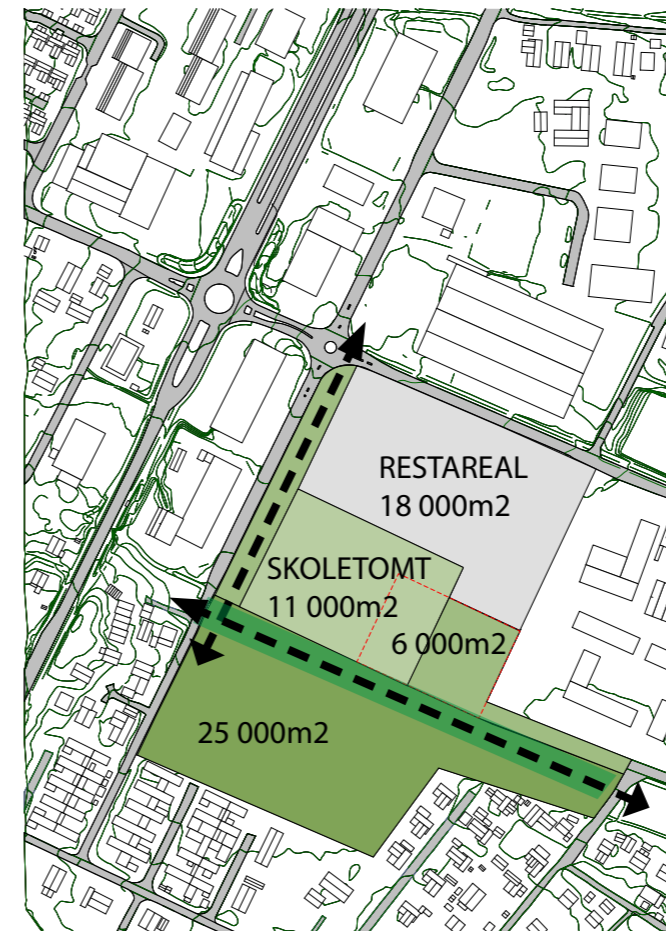
Tomten har relativt flatt terreng med fire meters nivåforskjell på den nordlige delen av tomten opp mot Breiflåtveien.

6.4 Analyse av arealbehov for alternativ tomt

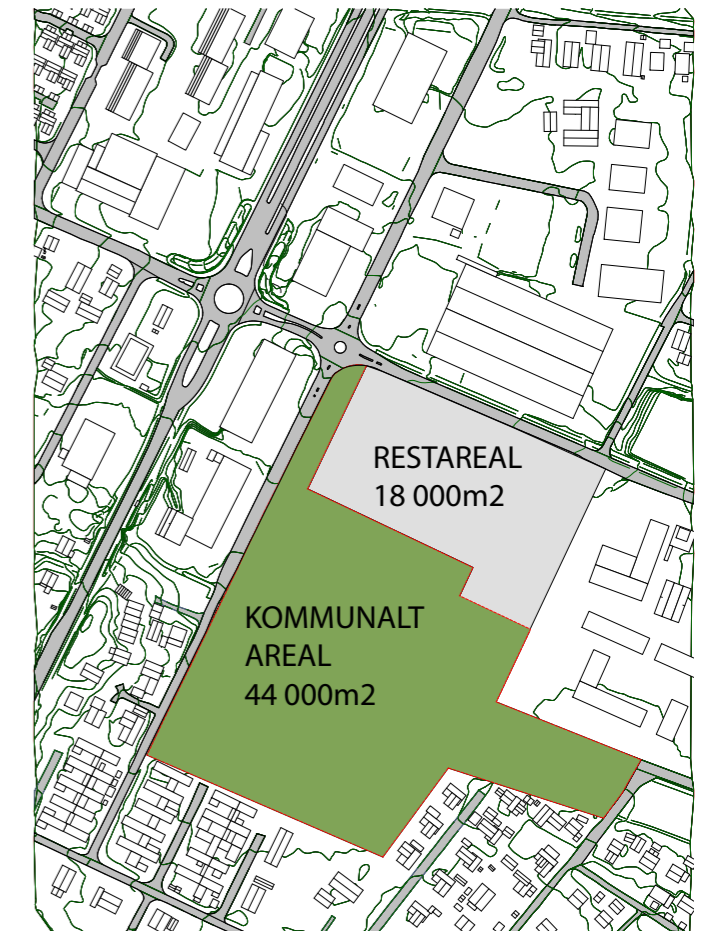
Alternativ tomt er på ca 33 000m². Deler av tomten skal benyttes til ny barneskole. Det skal også etableres et sentralt lekefelt på 6 000m² som delvis kan inngå i barneskolens uteoppholdsareal. I tillegg til skolens tomt ligger det et eksisterende grønt areal med eksisterende vei som skal fjernes på tilsammen 29 000m². Det ønskes at skolen kan sambruke dette arealet helt eller delvis. Det skal være en forbindelse fra fremtidig torg i nord til grøntareal i sør. Resterende areal av alternativ tomt skal brukes til andre formål.

**Arealer i dag**

Alternativ tomt: 33 000m²
Eksisterende grøntareal: 25 000m²
Vei som omtransformeres til grønt: ca 4 000m²

**Inndeling**

Eksisterende grøntareal: 25 000m²
Skoletomt: 11 000m²
Sentralt lekefelt 6 000m² (overlapper skoletomt)
Restareal til boligformål: 18 000m²

**Totalt areal**

Totalt areal til skole og grøntareal: 44 000m²
Restareal til bolig: 18 000m²

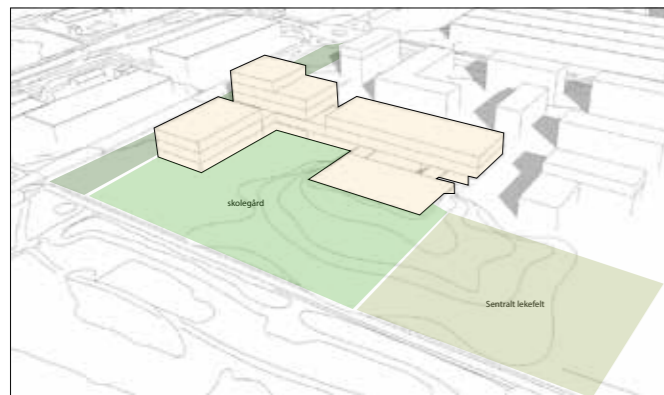
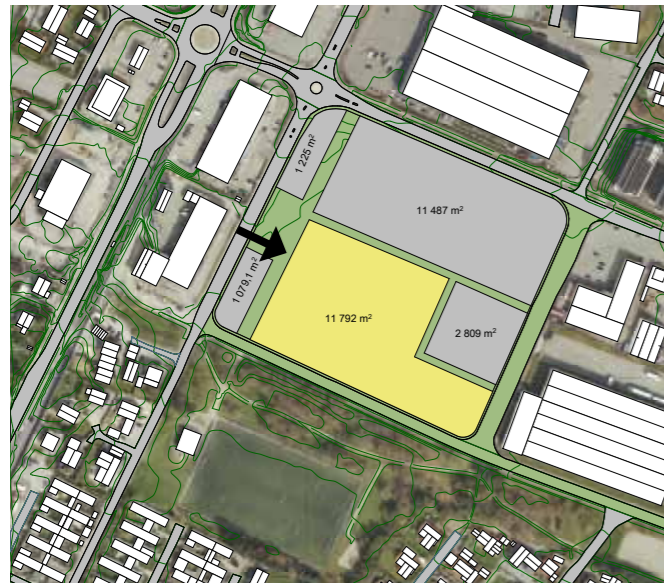
6.5 Sammenligning av skoler i Stavanger

Marierotomten har lite tomteareal per klasse til sammenligning med flere skoler i Stavanger, men til gjengjeld har tomten store tilstøtende offentlige grøntareal. Dette betyr at skolen har totalt sett mer areal til rådighet enn flere andre skoler i kommunen det er naturlig å sammenligne seg med.

Skole	Antall klasser	Tomteareal	Tomteareal per klasse	Tilstøtende offentlig grøntareal
Madlamark skole	15 klasser	16 000 m ²	1066 m ²	6000 m ²
Vaulen skole	28 klasser	17 800 m ²	635 m ²	0
Nylund skole	17 klasser	6720 m ²	395 m ²	0
Våland skole	21 klasser	6370 m ²	303 m ²	0
Mariero skole b28	28 klasser	11 000 m²	393 m²	33 000 m²
Mariero skole b35	35 klasser	11 000 m²	314 m²	33 000 m²

7 FORSLAG TIL INNDELING AV TOMT TIL SKOLE OG BOLIGER

Det er gjort en studie på fire forskjellige plasseringer av skoletomt på alternativ tomt. Type 1 og Type 4 utpeker seg raskt som beste alternativer og er derfor gått videre med. Etter videre arbeid utpeker Type 4 seg som det beste alternativet på plassering av skoletomt, og er derfor dette alternativet som er vurdert som hovedalternativ for alternativ tomt.



TYPE 1 - ca 12 000 m²

Fordeler

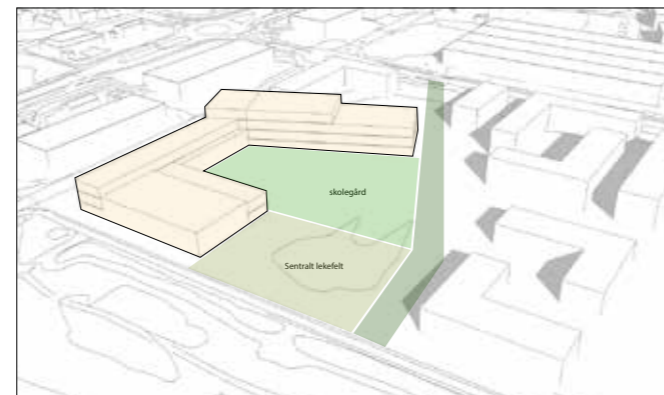
- Etablering av grøntdrag fra torg i nord til grøntareal i sør.
- Store deler av tomten grenser til grøntareal i sør
- Mulighet til å etablere gode kvartal for boligformål på resterende tomteareal

Ulemper

- Skolen blir liggende noe skjult fra bydelssenteret
- Idrettshall og kulturskole blir liggende noe usentralt.

Evaluering

Type 1 henvender seg til grønområdene og fremstår som et godt alternativ. Skolen ligger noe tilbaketrukket fra bydelssenteret.



TYPE 2 - ca 12 000m²

Fordeler

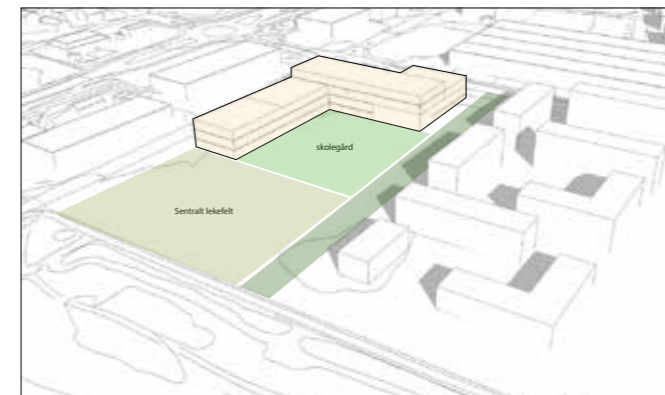
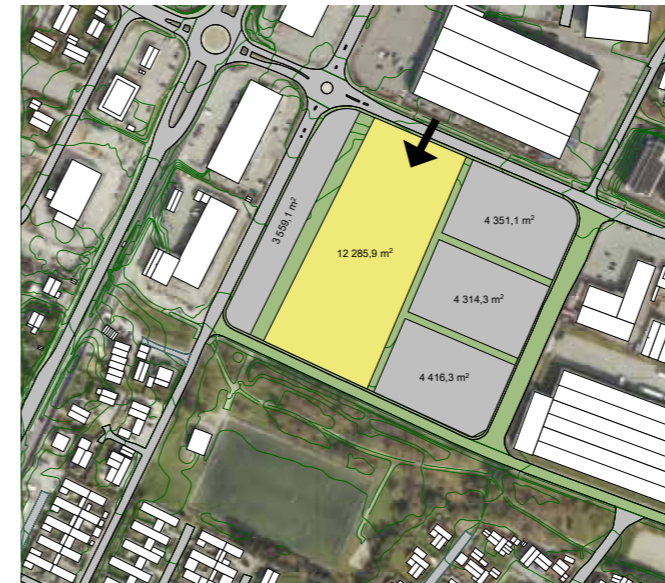
- Etablering av grøntdrag fra torg i nord til grøntareal i sør ved å dele tomten diagonalt.
- Store deler av tomten grenser til grøntareal i sør
- Formessing en oversiktlig og lett anvendig tomt

Ulemper

- Mer utfordrende form til å etablere gode kvartal for boligformål på resterende tomteareal
- Deler av skolegården blir skyggelagt av bygningsmassen i sør.

Evaluering

Type 2 skyggelegger større deler av uteområdene og fremstår ikke som en ideell løsning.



TYPE 3 - ca 12 000 m²

Fordeler

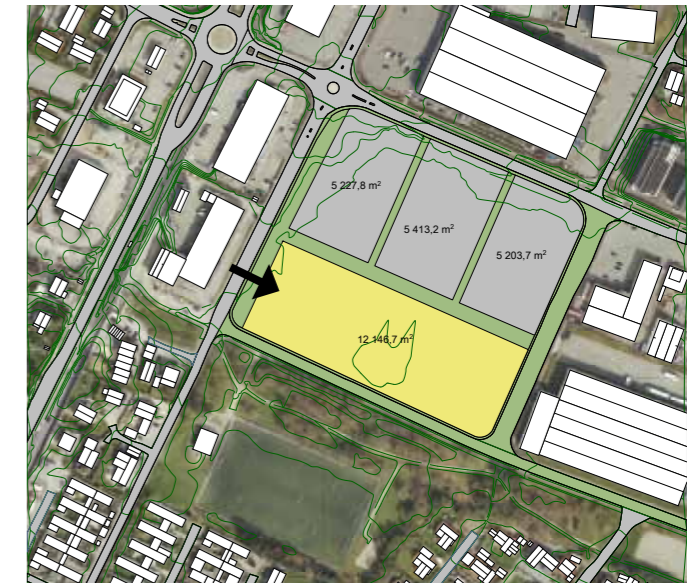
- Etablering av grøntdrag fra torg i nord til grøntareal i sør.
- Mulighet til å etablere gode kvartal for boligformål på resterende tomteareal
- Innkjøring og av/påstidning ved breiflåtveien.
- Skolebygget bidrar til å aktivisere bydelssenteret

Ulemper

- Lite av tomten grenser til grøntareal i sør
- Grøntdraget kommer ikke i direkte kontakt med bydelssenteret.

Evaluering

Type 3 blir liggende som en aktiv del av bydelssenteret samtidig som skolegården henvender seg inn mot det grønne.



TYPE 4 - ca 12 000 m²

Fordeler

- Etablering av grøntdrag fra torg i nord til grøntareal i sør.
- Mulighet til å etablere gode kvartal for boligformål på resterende tomteareal
- Store deler av tomten grenser til grøntareal i sør

Ulemper

- Smal tomt som kan være utfordrende for plassering av skolebygg.
- Grøntdrag er etablert nærme Langflåtveien, avviker noe fra akse ift torget i nord.

Evaluering

Type 4 blir et for kompakt alternativ og taes ikke med videre.

7.1 Oppsummering av Type 1 - Parkskole

Type 1 er et av to alternativer som er videre utarbeidet. Det er en forutsetning å legge inn flerbrukshall (23x44m) for dette alternativet.

Tilkomst og parkering

Det er satt som et utgangspunkt at biltrafikk og parkeringsadkomst skal skje ved Langflåtveien ettersom Breiflåtveien blir en fremtidig sykkelstamvei. Det er også en forutsetning at parkering må skje i en parkeringskjeller under skolebygg.

Uteområde for skolen

Skolen får en solrik og oversiktig skolegård på den sørlige del av tomten på 8 000 m². Taket til flerbrukshallen blir brukt som utgangsnivå for noen av klassetrinnene og som en del av skolegården. Fra taket på hallen beveger terrenget seg slakt nedover mot sør til det smelter sammen med eksisterende terreng. Skolegården er direkte knyttet til sentralt lekefelt på 6 000m² og eksisterende grøntareal og område fra tidligere kjørevei på tilsammen 29 000m².

Sol/skyggestudie og vind

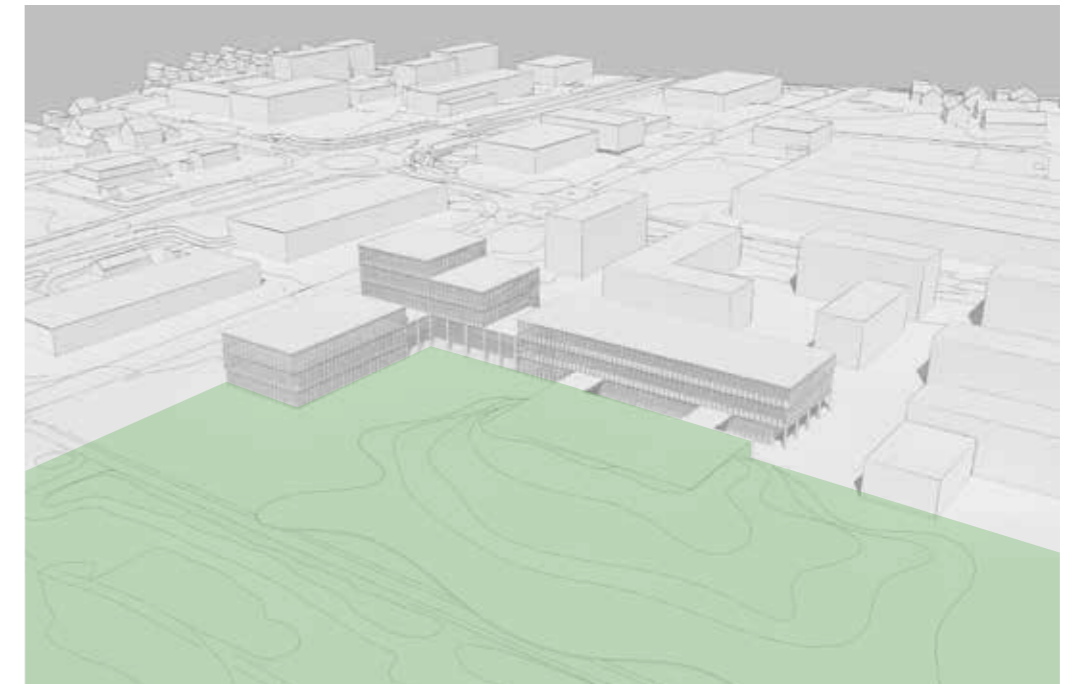
Hovedvindretningene i området er fra nordvest og sørøst. Skolebygget skjermer skolegården fra vinden fra nord, mens trærne i grøntdraget tar av for vinden fra sør. Skolegården ligger mot grøntdraget i sør og grønne forbindelser i øst og vest og får svært gode solforhold.

Organisering av program og potensiell utvidelse

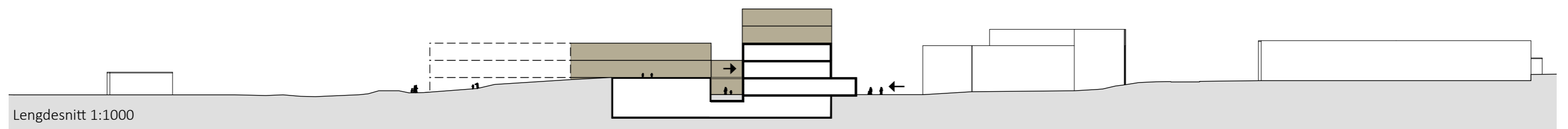
Skolebygget har hovedinngang som et knutepunkt med undervisning og spesialrom på begge sider av hovedinngang, slik kan lavtrinnsone skilles fra høye trinnsone. Flerbrukshall er lagt ned til kjelleretasje slik at taket på hallen kan brukes som skolegård. Kulturskolen og flerbrukshallen har egen inngang som gjør det enkelt å holde åpent for kveldsaktiviteter mens resten av skolen er stengt. Skolen kan utvides til B35 skole som vist tiplet på situasjonsplan



Situasjonsplan



Type 4 sett fra øst klokken 21. juni kl. 11:00

Sol og skyggestudie
21. mars kl. 15:00Sol og skyggestudie
21. juni kl. 18:00

Lengdesnitt 1:1000

Anbefalt forslag for alternativ tomt



Perspektiv av skolen sett fra nordvest



Fugleperspektiv sett fra sør med skissert utvidelse fra B28 til B35-skole



Fugleperspektiv sett fra nordvest med skissert utvidelse fra B28 til B35-skole

7.2 Anbefalt alternativ eksisterende tomt

Med utgangspunkt i tomteinndeling Type 3- er det utarbeidet et forslag som er anbefalt løsning. Det er en forutsetning å legge inn flerbrukshall (23x44m) for dette alternativet.

Tilkomst og parkering

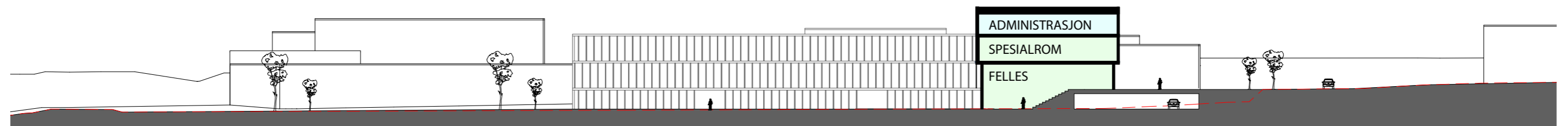
Det er satt som et utgangspunkt at biltrafikk og parkeringsadkomst skal skje ved Langflåtveien ettersom Breiflåtveien blir en fremtidig stamsykelvei. Det er også en forutsetning at parkering må skje i en parkeringskjeller under skolebygg.

Uteområde for skolen

Skolen får en solrik og oversiktig skolegård på sørlige del av tomten på 7 000 m². Skolegården overlapper med 3000m² til sentralt lekefelt på 6 000m². Eksisterende grøntareal og område fra tidligere kjørevei på tilsammen 29 000m².



Situasjonsplan 1:2000



Lengdesnitt

Organisering av program

Skolebygget er lagt opp mot rundkjøringen og det fremtidige bydelssenteret i nord. Dette danner en urban plass mot nord og en større, beskyttet skolegård mot sør. Skolens hovedinngang og inngang til kulturskole og idrettshall er fra nord. Inngang til klasserommene er fra skolegården i sør. Fellesarealene ved hovedinngangen fungerer som knutepunkt mellom klasseromsdelen mot vest, spesialrommene mot øst og kulturskole og administrasjon i etasjene lenger oppe. Klasserommene ligger som en barriere mellom skolegården i øst og Langflåtveien i vest, hvilket betyr at bygget brukes som en vegg mot trafikken i stedet for inngjerding av skolegården.

Parkeringskjeller og den nedre delen av idrettshallen legges under inngangsnivået mot Langflåtveien. Parkeringskjelleren kommer på samme nivå som idrettshallen og den nedre delen av fellesområdene.

Potensiell utvidelse

Skolen kan enkelt utvides fra en B28 skole til B35 skole ved å bygge på 3. etasjer i enden av klasseromsfløyen mot sør.

Sol/skyggestudie og vind

Hovedvindretningene i området er fra nordvest og sørøst. Skolebygget skjermer skolegården fra vinden fra nord, mens trærne i grøntdraget tar av for vinden fra sør. Skolegården ligger mot grøntdraget i sør og grønne forbindelser i øst og vest og får svært gode solforhold.



Volumpåvirkning og organisering av program sett fra sørøst



Volumpåvirkning og organisering av program sett fra nordvest



Sol og skyggestudie- 21. mars kl. 15:00



Sol og skyggestudie- 21. juni kl 18:00



Sol og skyggestudie- 21. mars kl. 11:00

8 KONKLUSJON/ OPPSUMMERING



Anbefalt forslag for Marierotomten (urban skole)

Oppsummering

Fordeler:

- De tilstøtende grøntarealene til skoletomten gjør at skolegården totalt sett blir større og mer variert enn på eksisterende tomt
- Skolen ligger tett opp mot bydelssenteret og kan bli en aktiv del av lokalsenteret.
- Tomten ligger tett opp mot bussveien og relativt nærme jernbanen og Mariero stasjon.
- Elvene kan fortsette å bruke det gamle skolebygget til ny skole står klar.
- Dersom Jåttå skole også skal rives og bygges på ny, kan elevene her flyttes midlertidig til gamle Vaulen skole mens nye Jåttå bygges.

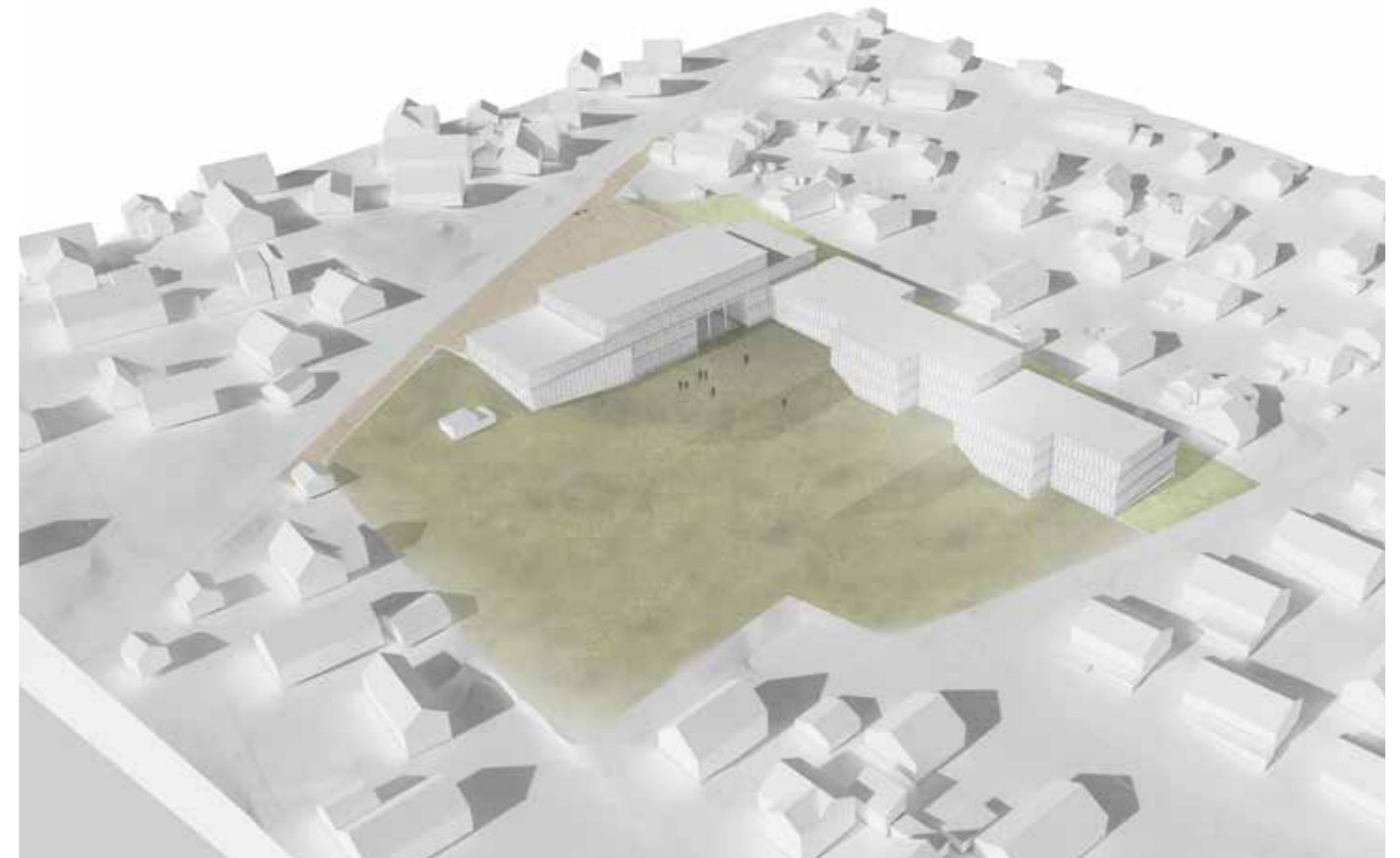
Ulemper:

- Skolen blir liggende tett opp til veier med mye trafikk.
- All skolegård må opparbeides fra grunnen av.
- Skolen ligger mindre sentralt i forhold til dagens skolekrets enn det eksisterende skoletomt gjør

Konklusjon:

Dersom skolen flyttes til tomten ved Coop obs, vil elvene få tilgang på større grøntområder i umiddelbar nærhet. Det vil bli god plass til å utvide skolen i fremtiden og å eventuelt bygge en ny flerbrukshall. Tomten ligger tett opp mot hovedkollektivaksen. Det trengs ingen nye midlertidige lokaler mens ny skole bygges.

Studien viser at det er mulig å bygge gode skoler både på ny og eksisterende tomt. Slik vi ser det er det i sum langt flere fordeler med en å legge skolen til tomten mellom Obs og Vaulenbanen enn det er ved å bygge ny skole på eksisterende tomt.



Anbefalt forslag for eksisterende tomt

Oppsummering

Fordeler:

- Eksisterende tomt ligger mer sentralt i forhold til eksisterende skolekrets enn det ny tomt gjør.
- Tomten ligger i et område med lite trafikk.
- Deler av eksisterende skolegård kan beholdes.
- Nivåforskjellene i tomten kan gi spennende uteområder og naturlige soneinndelinger i bygget.
- Flott utsikt over gansfjorden

Ulemper:

- Tomten tåler hverken en stor idrettshall eller utvidelse til b35 skole særlig bra. Bebyggelsen blir da for ruvende og uteområdet i knappest laget.
- De store høydesprangene på tomten gjør det vanskeligere og dyrere å bygge nytt.
- Skolebygget må trekkes en del inn på tomten for at ikke villaene i nord skal skyggelegges. Dette gjør at det oppstår uteområder det er vanskelig å bruke på en god måte.