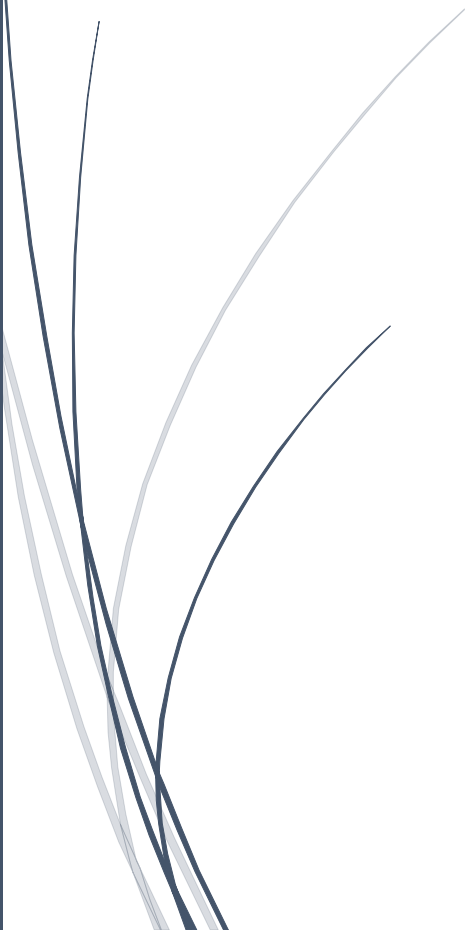




01.05.2019

**Bruksplan/arealbehov –  
kommunale formålsbygg.  
Lødingen Kommune**



## Forslag til disponering av arealer

### Rådhuset

Dagens rådhus har behov for oppgraderinger for å møte framtidens krav til et moderne administrasjonssenter for Lødingen. Det er i den forbindelse utarbeidet to rapporter fra konsultantselskapene HRP og Multiconsult AS som peker på hva som er anbefalt av tiltak og oppgraderinger for å justere opp bygget til mer moderne standard. Rapport fra HRP her også prissatt sine anbefalinger.

Dersom Rådhusfunksjonen skal flyttes til annet kommunalt bygg, er Bergvegen 5 eneste alternativ. Imidlertid er Bergvegen 5 bygget på en slik måte at det vil gi begrensninger når det gjelder antall kontor og møtelokaliteter. Det vil av den grunn være vanskelig å kunne lokalisere dagens antall kontorplasser i Bergvegen 5 på en god måte, uten at det etableres kontorfellesskap. I tillegg vil også Bergvegen 5 vil ha behov for betydelige ombygginger for å kunne romme de kommunale rådhusfunksjonene.

Dersom Rådhusfunksjonen skal flyttes til et annet bygg, vil dagens Rådhus allikevel ha behov for om lag samme oppgradering for å kunne ta inn andre kommunale funksjoner.

Dagens rådhus har vært et administrasjonssenter for Lødingen kommune i mange år, og mye av Lødingens historie kan derfor knyttes til dette bygget. Den historiske verdi bør derfor vurderes som et viktig moment når valg av plassering av rådhus skal gjøres.

I fremtiden vil mest sannsynlig et Rådhus ikke være like attraktivt med hensyn til publikumsbesøk som det en gang var. Det betyr at plassering av rådhus ikke vil være kritisk knyttet til publikumsbesøk. Men uansett bør et rådhus være tilpasset bevegelseshemmede på en god måte.

Rådmannen foreslår at rådhusfunksjonene beholdes i dagens rådhus. Oppgradering av Rådhuset er utredet i to konsulentrapporter, og vil bli lagt fram for politisk ledelse i forbindelse med behandling av kommende økonomiplaner.

### Tidligere videregående skole – Bergvegen 5

Bergvegen er et av de nyeste og beste bygg som i dag disponeres av Lødingen Kommune. Bygget med sin sentrale beliggenhet, bør derfor utnyttes godt og fylles med gode tilbud til Lødingens befolkning.

Når ungdomsskolen flytter inn i nytt bygg i august 2019, vil voksenopplæringen være alene igjen i bygget. Rådmannen foreslår at voksenopplæringen blir i Bergvegen 5 også i fortsettelsen.

Integreringskontoret leier i dag lokaler i det åpne markedet, men kan samlokaliseres med voksenopplæringen i samme etasje i Bergvegen 5 fra høst 2019.

Dagens bibliotek disponerer i dag et areal på om lag 425 m<sup>2</sup>, og er plassert i eget bygg i sammenheng med gamle ungdomsskolen like ved Bergvegen 5. Fremtidens bibliotek vil være helt annerledes enn hva dagens bibliotek er. Det er viktig at biblioteket er sentralt i sentrum av Lødingen. Det er også viktig å møte fremtidens bibliotekløsninger med digitale løsninger for selvbetjent utlån, digitale bøker, nettbasert kommunikasjon, osv. Det anføres derfor at et fremtidig arealbehov for bibliotekfunksjonen kan ligge i størrelsesorden 200-250 m<sup>2</sup>.

Det er åpenbart at et fremtidig moderne bibliotek i Lødingen vil ha behov for et mindre areal enn hva tilfellet er i dag, og flytting til 1. etasje i Bergvegen 5 kan derfor være et alternativ.

Bibliotek kan derfor etableres i 1. etasje i Bergvegen 5 som utgjør 319 m<sup>2</sup>. Dersom en slik løsning velges, kan det samtidig gi plass til annen virksomhet som ikke har de store arealbehov og samtidig

passer inn i samlokalisering med et bibliotek. Eksempelvis kan bibliotek samlokaliseres med frivillighetssentralen.

Arealene i 1. etasje kan justeres slik at de kan romme arealer for bibliotek og frivillighetssentral. En løsning med samlokalisering av bibliotek og frivillighetssentral sentralt til Bergvegen 5, vil kunne gi synergier for begge funksjoner over tid. Frivillighetssentral kan i tillegg benytte kantine i 3. etasje ved behov.

Det må påregnes at Lokalene til en viss grad må bygges om – noe avhengig av hva som blir flyttet dit.

Dersom Lødingen Kommune ikke kan fylle hele bygget, kan deler av bygget leies ut eller eventuelt seksjoneres ut og selges.

### Bibliotekbygget

Dersom bibliotek flyttes til Bergvegen 5, og andre enheter ikke anmelder behov for arealer som kan dekkes av dagens bibliotekbygg, bør bygget avhendes eller rives sammen med resten av skolen.

### SOLTUN/Frivillighetssentralen

Dersom det ikke lykkes å avhende Soltun, bør bygget rives i sin helhet.

Frivillighetssentralen har hatt sitt tilholdssted i Soltun. Etter at Soltun ble stengt har frivillighetssentralen hatt midlertidig tilhold i Rådhuset på ettermiddagstid.

Etter august 2019 er det en mulighet å flytte frivillighetssentralen til Bergvegen 5 og samlokalisere denne med biblioteket.

Leder ved frivillighetssentralen hevder fra sin side at det vil være uheldig å samlokalisere frivillighetssentral og bibliotek, og begrunner det i følgende svar:

*Ang arealbehov for frivillighetssentralen er en samlokalisering med biblioteket i 1.etg i Bergvegen 5 lite hensiktsmessig, dette vil i stor grad begrense både bibliotekets og frivillighetssentralens tilbud. Frivillighetssentralen har behov for et velfungerende kjøkken, sitteareal til ca. 40 stk. samt spiseplass til 30. stk., det er også behov for lagerplass.*

*Styret ønsker å benytte lokalene i 3. etg. Da det her er et velfungerende kjøkken samt arealer til sittegrupper og spiseområder. Samlokalisering er selvfølgelig en mulighet og vi må bare finne den beste løsningen hvis dette blir resultatet. Hvis frivillighetssentralen skal benytte 1.etg må kjøkkenet som er det per d.d bygges om til et større og velfungerende kjøkken i tråd med mattilsynets regler, dette med henhold til salg av mat.*

Leder hevder videre at matproduksjon avgrenses til ukentlig onsdagskafe hvor det lages vafler og selges kaker og kaffe, og at det da er visse krav fra mattilsynet som må følges.

Det skulle tilsi at frivillighetssentralen kan samlokaliseres med biblioteket, mens onsdagskafe kan eventuelt arrangeres i kantine i 3. etasje.

Rådmannen vil ikke anbefale at frivillighetssentralen gis tilgang til hele 3. etasje ved Bergvegen 5 da dette vil være et for stort areal til drift av frivillighetssentralen. I tillegg kan det være til hinder for andre som ønsker å benytte møterom og kantine i 3. etasje.

Frivillighetssentralen og biblioteket er begge ment å være samlingssteder for publikum. Det kan være positivt for bibliotekdriften dersom publikum fra frivillighetssentralen også benytter bibliotektilbudet

og vica verca. Utredning vedr. samlokalisering av bibliotek og frivillighetsentral bør uansett sendes på høring til impliserte parter før eventuelt vedtak iverksettes.

## Skoler

Lødingen nye 1-10 skole vil stå ferdig i august 2019. Denne vil dekke Lødingen sitt behov for arealer knyttet til skoletilbud i Lødingen tettsted. En del lag og foreninger vil også kunne få dekket sine behov i skolelokalene på kveldstid.

Ved Vestbygd skole har det over tid vært en reduksjon av elevgrunnet, mens skolen var planlagt og bygget for et betydelig større elevgrunnlag. Det betyr at skolen i dag er for stor, og påfører relativt store kostnader for drift av bygget.

Multiconsult har utarbeidet en rapport med 3 forslag til endring av bygget for å ta ned arealbruken og derav kostnadene. Denne rapporten vil bli lagt til grunn i den videre behandlingen av saken til politisk ledelse. Herunder vil null-alternativ og ny skole bli vurdert.

Dagens bygg vil i fortsettelsen inneholde skole og barnehage i Vestbygd inntil nye vedtak blir fattet.

## Basseng

Lødingen kommune har i dag to basseng som er i drift.

Det bør gjøres en nærmere analyse som viser i hvilken grad det er behov for to basseng, eventuelt vurdere i hvilken grad man kan oppfylle Opplæringslovens krav til svømmeundervisning dersom bassenget i Vestbygd stenges.

## Kommunale Tjenester.

### Barnehager

Her ligger det ikke an til noen endringer på kort sikt.

### SFO

Her vil det ikke skje noen endringer på kort sikt.

### Voksenopplæring (VOX)

Voksenopplæringen disponerer i dag 2. etasje som utgjør 261 m<sup>2</sup>.

Arealene er godt egnet til formålet, men arealet utgjør noe i overkant av hva behovet er. Det betyr at arealene eventuelt kan deles med annen kommunal tjeneste.

### Integrering

Lødingen Kommune leier i dag kontorlokaler til Integreringskontoret eksternt. Funksjonen skal organiseres under NAV, men kan ikke samlokaliseres med NAV.

Rådmannen vil derfor foreslå å flytte kontor for Integrering til Bergvegen 5 hvor det samlokaliseres med Voksenopplæringen.

### Ungdomsklubben

I tilfelle salg av nåværende lokaler til Røde Kors, kan klausul avtales slik at ungdomsklubben fortsatt kan ha tilholdssted i nåværende lokaler.

### Barnevern

Barnevernet kan lokaliseres til Sentrumsbygget som i dag.

## Legesenter

Legesenteret kan lokaliseres til Sentrumsbygget som i dag.

## Sykehjem

Sykehjem lokaliseres som i dag.

## Omsorgsboliger

Omsorgsboliger i tilknytning til Lødingen Sykehjem beholdes som i dag. Det samme gjelder omsorgsboliger i Lødingen Vestbygd.

## Hjemmetjeneste

Lokaliseres som i dag.

## Miljøtjeneste

Lokaliseres som i dag. Lokalene er ikke helt optimale, men det er viktig at de er lokalisert nær basene.

## Psykiatritjeneste

Lokaliseres som i dag. Er lokalisert i Sentrumsbygget og kan være der også i fortsettelsen.

## Helsesøster

Helsesøster har id og bra lokaler og kan lokaliseres der også i fortsettelsen.

## Fysioterapi

Lokaliseres som i dag. Fysioterapien har bra lokaliteter.

## NAV

Det er ikke signalisert behov for ekstra arealer fra NAV.

Det kan være at ved overføring av integrering til NAV, vil de få behov for større areal. Må avklares opp mot flytting av Integrering til Bergvegen 5.

## Vei, Vann og Avløp

VVA kan eventuelt flyttes til eksisterende bibliotekbygg, eller beholde dagens lokaliteter. Dette avhenger noe av utfall av sak knyttet til Brannstasjon. Dersom garasjen i Hamndalen skulle bli ledig kan den eventuelt legges ut for salg.

## Vaktmestertjeneste

Vaktmestertjeneste sitt lager i Hamndalen kan flyttes til kjeller i Rådhus, eller beholdes i dagens lokaliteter. Det avhenger av behandling av sak knyttet til Brannstasjon.

## Brannvernet

Egen sak om ny brannstasjon er under utarbeidelse. Utfall av denne kan være avgjørende for plassering av Brannstasjon, VVA, bibliotek og Vaktmestertjeneste.

## Lag og foreninger.

## Lødingen Skolekorps

Det signaliseres at skolekorpset vil flytte sine øvingslokaler til den nye skolen etter august 2019.

### Lødingen Musikkforening

Det signaliseres at musikkforeninga vil flytte sine øvingslokaler til den nye skolen etter august 2019.

### Lødingen Bridgeklubb

Det er ikke avklart. Kanskje kan kantina i Bergvegen 5 være et alternativ.

### Lødingen Drillkorps (lager)

Dette er av mindre karakter og kan avklares senere.

### Lødingen Kor

Det er ikke avklart. Kanskje kan kantina i Bergvegen 5 være et alternativ.

### Røde kors

Salg av nåværende tilholdssted til Røde Kors bør vurderes, og drøftes videre med Røde Kors.

### Håndverksgruppa

Ikke avklart

### Seniordans

Det er ikke avklart. Kanskje kan kantina i Bergvegen 5 være et alternativ.

### Paradekorpset

Ikke avklart.

### L Teaterlag (lager)

Ikke avklart.

### Lorentz Warholm orkester

Ikke avklart.

### Håndball

Det er ikke forventet at det er behov for endret areal.

### Fotball

Det er ikke forventet at det er behov for endret areal.

### Barneidrett

Det er ikke forventet at det er behov for endret areal.

### Drill

Det er ikke forventet at det er behov for endret areal.

### Volleyball

Det er ikke forventet at det er behov for endret areal.

### Badminton

Det er ikke forventet at det er behov for endret areal.

### Badenymfer

Det er ikke forventet at det er behov for endret areal.

## Klokkerjordet

Det er ikke forventet at det er behov for endret areal.

## Dykkerklubben

Det er ikke forventet at det er behov for endret areal.