

Powerhouse Husnes

Som den første innvalde kommunestyrerepresentanten for MDG for fire år sidan, sende eg straks ein interpellasjon til kommunestyret om Rosendalstunet, som hadde ein skyhøg kalkyle samanlikna med andre tilsvarande prosjekt rundt i landet, trass i at det mangla kjøken. Eg nemnde fleire døme på slike andre prosjekt i interpellasjonen, som kan lesast på MDG Kvinnherad si nettside.

Det kan høva godt å avslutta denne valperioden med ei vurdering av om kommunen framleis ukontrollert hiv rundt seg med pengar på same måten i byggesaker, mens dei vurderer meir nøye når det gjeld driftskostnadene. Å snu på skillingen, men la dalaren gå, som det gjerne heitte før i tida.

Varaordfører Hans Inge Myrvold (Sp) gjekk hardt ut mot MDG i denne saka for litt sidan, og skulda oss for å vera miljøverstingar, sidan me ikkje ville bruka mykje pengar på opprusting av Aksen. Men vårt poeng var, som alltid, at me vil ha mykje meir att for pengane.

Mot vår vilje vart Aksen kjøpt, for 30 mill. kroner, og det vart òg løyvt 30 mill. til opprusting. Seinare vart det siste talet auka til svimlande 85 millionar, totalt 115 mill. No har eg høyrte at talet er justert ned til 106 mill., eit tal eg held meg til nedanfor. Men framleis ein urimeleg høg kostnad.

I følgje entreprenøren skal nesten 3000 m² rustast opp, det tilseier ein total kostnad på rundt 36 000 per m². Det er svært høgt, me kunne bygt Powerhouse Husnes for kanskje ned mot halve prisen.

Eit powerhouse (eller plusshus) er eit energiproduserande bygg, som i løpet av 60 år vil generera meir fornybar energi enn den totale mengda energi som trengst for å drifta, produsera materialar til, byggja, og riva/avhenda bygget.

Altså i staden for å renovera Aksen, som trass i ein del miljøretta tiltak vil bli eit energisluk, kunne me fått eit hus som faktisk leverer litt energi til andre føremål i nærleiken.

I ovanfor nemnde interpellasjon nemnde eg fleire bygg som me kunne samanlikna oss med, og som var bygde til ein langt lågare pris enn Rosendalstunet. Det same kunne me fått til no på Husnes, men politikarane var ikkje interesserte i å tenkja slik. Altså er framleis alt ved det gamle.

Les gjerne om Powerhouse Telemark på nettet, det står ferdig om nokre månader. Det er eit spektakulært diamantforma bygg på 11 etasjar, med tre gonger så stort areal som Aksen. Kalkylen er på 150 millionar, noko som svarar til 18 000 per m², altså berre halvparten av sluttprisen på Aksen!

Det er utvikla gjennom eit samarbeidsprosjekt mellom byggherren R8 Property, rådgivarfirmaet Asplan Viak, eigedomsselskapet Entra, entreprenøren Skanska, miljøstiftinga ZERO og arkitektkontoret Snøhetta. Så det gjeld å ha dei rette partnerane med seg, noko vår eigen kommune aldri har vore flink på.

Powerhouse Brattørkaia i Trondheim, opnar denne veka. Det er endå større, og der ladar dei el-bussar med overskotsstraumen.

Eit powerhouse treng ikkje vera på mangfaldige etasjar. Powerhouse Drøbak Montessori ungdomsskole er på eitt plan, pluss ein underetasje. Der har dei fått 900 m² for totalt 27,5 millionar.

Me i Miljøpartiet Dei Grøne er offensive og tenkjer på framtida, og me vil gjerne at Kvinnherad skal bli å finna i fremste rekkja på innovative løysingar som desse. Det er ein lang veg å gå, men dersom veljarane vil gi oss ei hand på rattet, kan saker og ting skje ganske fort.

Arne Gjerde
Listekandidat MDG Kvinnherad
02.09.2019

Les meir på www.powerhouse.no.

Nedanfor kan du lesa interpellasjonen frå 2015.



På bildet ser du VIA, eit nytt svært kompleks som er under oppføring i Oslo. I går, den 01.09.2019, gjekk Knut Førland forbi, og han tok dette bildet.

VIA er ikkje eit hundre prosent powerhouse, slik vi oppfatar det, men det er bygd etter *BREEAM Excellent*, som er den strengaste miljøstandarden i Europa.

På Husnes kunne det vel meir tenkjast eit bygg av typen *Powerhouse Telemark*.

21.11.2015

Interpellasjon til ordføreren i Kvinnherad

Det nyleg avgåtte kommunestyret har vedteke å byggja ut Rosendalstunet med 60 langtidsplassar, der ein netto berre får tilført 28 plassar. Kalkylen er 278,6 mill. kroner, noko som svarar til 5 mill. for kvar ny bruttoplass, og 10 mill. for kvar ny nettoplass.

I gode tider for entreprenørbransjen blir oftast totalkostnaden endå høgare enn kalkylen, fordi entreprenørane har nok arbeid, og difor gir anbod som er høgare enn kalkylen. I dårlegare tider skjer dei heller ned til beinet, for å sikra seg arbeid, slik tilfellet er no med Rosendalstunet, der bruttokostnaden vert 112 mill. kroner lågare enn kalkylen.

Kalkylen for Rosendalstunet er svært mykje for høg. Det er umåteleg viktig for seinare kommunale byggeprosjekt at ikkje dårleg utført kalkulering er med på å pressa prisen oppover. Det kallast gjerne å laga ris til eigen bak.

Døme på eit samtidig prosjekt som ein kanskje burde ha skjegla til, er det nyopna pasienthotellet i Tromsø (Pingvinhotellet), der kalkylen var 349 mill. Hotellet er på 17 etasjar, med til saman 243 rom og 488 senger. Det er rom for multifunksjonshemma med hjelpar, kjøken, restaurant til 220 personar, barselhotell (neppe naudsynt på Rosendalstunet), møterom for 80 personar, leikerom, trimrom, mv. Prefabrikerte element, men likevel fantastisk arkitektur.

Eit anna døme finn me på Bømlo, der dei har bygt to blokker med til saman 59 nye plassar, for ein totalpris som ligg på tredjeparten av totalkalkylen i Rosendal. Blokkene er velutstyrte, og både kommunen og brukarane er svært nøgde med resultatet.

Lars Hauge var i eit lesarinnlegg inne på at einebustader kostar mindre enn romma i Rosendalstunet.

Ja, sjølv har eg ein ny einebustad til sals, med sjølveigande tomt, universell utforming av både tomt og bustad, tre soverom, carport og hage, til under 2,5 mill. kroner. Altså ein fjerdedel av den kalkulerte kostnaden for kvart netto rom i det nye Rosendalstunet.

Med utgangspunkt i kommunen si totale lånegjeld, pluss trongen for endå mange fleire nye langtidsplassar i åra som kjem, er det viktig at kommunen finn ein annan og meir realistisk måte å gjera prosjektkalkylane på.

Vil ordføreren syta for ei fullstendig kartlegging av trongen for nye langtids- og korttidsplassar i kommunen framover, og tidsplanen for kva tid desse må vera klare?

Vil ordføreren syta for ein gjennomgang av kalkylen og kalkuleringsrutinane for Rosendalstunet, med tanke på at kalkylen ved framtidige kommunale byggeprosjekt må hamna på eit langt meir korrekt nivå?

Arne Gjerde

Miljøpartiet Dei Grøne