



Borgarráð

Viljayfirlýsing um samstarf ríkisins og Reykjavíkurborgar í húsnæðismálum Menntaskólans í Reykjavík

Lagt er til að borgarráð samþykki meðfylgjandi viljayfirlýsingu mennta- og menningarmálaráðherra og borgarstjóra um samstarf ríkisins og Reykjavíkurborgar í húsnæðismálum Menntaskólans í Reykjavík. Í henni felst m.a. að aðilar eru sammála um að hafin verði vinna við næsta skref opinberrar framkvæmdar sem er áætlunargerð, ríkissjóður mun leggja út fyrir kostnaði vegna þeirrar vinnu en um hlutdeild Reykjavíkurborgar vegna kostnaðar við áætlunargerðina verður fjallað í samningi um heildarframkvæmdina. Þetta fyrirkomulag er til þess að tefja ekki framkvæmdina enda ekki búið að greina á milli hvaða þættir framkvæmdarinnar teljast til stofnkostnaðar, sbr. 47. gr. laga nr. 92/2008 um framhaldsskóla, og hvaða þættir teljist til viðhaldskostnaðar, sbr. 48. gr. sömu laga, og því óvissa hvað varðar greiðslubátttöku Reykjavíkurborgar. Aðilar eru sammála um að hefja gerð formlegs samnings vegna heildarframkvæmdarinnar í kjölfar undirritunar yfirlýsingar þessarar. Aðilar munu óska eftir að Framkvæmdasýsla ríkisins hafi umsjón með verkinu.

Dagur B. Eggertsson

Hjálagt:

Yfirlýsing mennta- og menningarmálaráðherra og borgarstjóra um samstarf ríkisins og Reykjavíkurborgar í húsnæðismálum Menntaskólans í Reykjavík, drög.

Frumathugun Menntaskólinn í Reykjavík, Framkvæmdasýsla ríkisins, júní 2020

Minnisblað borgarlögmans, dags. 23. september 2020

Yfirlýsing

mennta- og menningarmálaráðherra og borgarstjóra um samstarf ríkisins og Reykjavíkurborgar í húsnæðismálum Menntaskólans í Reykjavík.

Í júní 2020 lá fyrir frumathugun Framkvæmdasýslu ríkisins á húsnæðisaðstöðu Menntaskólans í Reykjavík. Markmið verkefnisins var að meta þá möguleika sem eru til staðar til að bæta aðstöðu skólans til framtíðar. Mennta- og menningarmálaráðuneytið og Reykjavíkurborg hófu á haustmánuðum 2020 viðræður um fyrirkomulag framkvæmda við skólann í samræmi við samþykkt borgarráðs 15. október 2020 á grundvelli minnisblaðs borgarlögmans. Aðilar eru sammála að í því felst m.a. að greina þarf á milli nýframkvæmda og eiginlegs stofnkostnaðar annars vegar og þeirra framkvæmda sem falla undir viðhald hins vegar. Sömu sjónarmið eiga við varðandi endurnýjun á búnaði. Semja þarf um hver greiðsluþátttaka Reykjavíkurborgar er, hvernig greiðslur dreifist miðað við framvindu og hvernig haldið skuli á kostnaðarfrávikum og framkvæmdaáættu.

Aðilar eru sammála um að í fyrirhugaðri framkvæmd felist í samræmi við valkost V1 í framangreindri frumathugun, annars vegar að reist verði nýbygging og hins vegar að Casa Christi verði endurbætt. Þannig verði endurgerði hluti Casa Christi rifinn og friðaði hluti byggingarinnar endurbyggður á núverandi stað eða innan lóðar Menntaskólans í Reykjavík en nánari staðsetning muni koma til með að ráðast af hönnunarferli af höfðu samráði við Reykjavíkurborg.

Aðilar eru sammála um að hafin verði vinna við næsta skref opinberrar framkvæmdar sem er áætlunargerð, ríkissjóður mun leggja út fyrir kostnaði vegna þeirrar vinnu en um hlutdeild Reykjavíkurborgar vegna kostnaðar við áætlunargerðina verður fjallað í samningi um heildarframkvæmdina. Þetta fyrirkomulag er til þess að tefja ekki framkvæmdina enda ekki búið að greina á milli hvaða þættir framkvæmdarinnar teljast til stofnkostnaðar, sbr. 47. gr. laga nr. 92/2008 um framhaldsskóla, og hvaða þættir teljist til viðhaldskostnaðar, sbr. 48. gr. sömu laga, og því óvissa hvað varðar greiðsluþátttöku Reykjavíkurborgar. Aðilar eru sammála um að hefja gerð formlegs samnings vegna heildarframkvæmdarinnar í kjölfar undirritunar yfirlýsingar þessarar. Aðilar munu óska eftir að Framkvæmdasýsla ríkisins hafi umsjón með verkinu.

Reykjavík, 2.2.2021

Lilja Alfreðsdóttir
mennta- og menningarmálaráðherra

Dagur B. Eggertsson
borgarstjóri

MENNTASKÓLINN Í REYKJAVÍK

Frumathugun



Framkvæmdasýsla ríkisins

Júní 2020

Verknúmer 633-0155

EFNISYFIRLIT

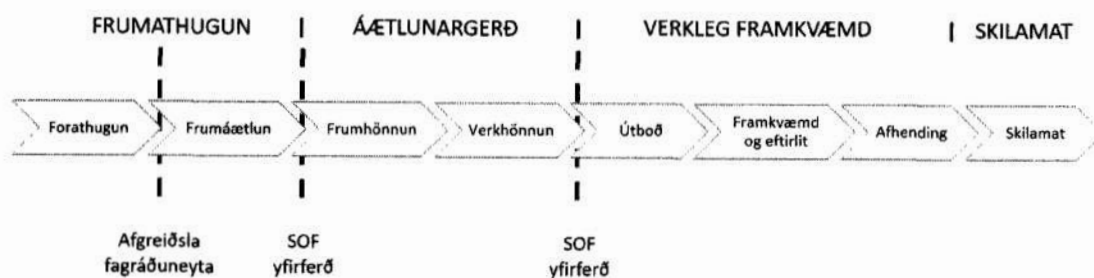
FORATHUGUN	3
1. INNGANGUR	3
2. LÝSING VERKEFNIS	4
2.1 FORSAGA	4
2.2 VERKEFNID	6
2.2.1 Markmið verkefnis	6
2.2.2 Stjórnskipulag verkefnis	7
3. HAGSMUNAAÐILAR	8
4. ÞARFAGREINING	9
4.1 NÚVERANDI STAÐA HÚSNÆÐISMÁLA	9
4.2 VIÐHORF HAGSMUNAAÐILA	10
4.3 RÝMISÞÖRF	11
4.3.1 Stoðrymi og stjórnun	13
4.3.2 Námssvæði	13
4.3.3 Félagsaðstaða	13
4.3.4 Íþróttir	13
4.3.5 Tæknirými	13
4.4 BÚNAÐUR	13
5. VALKOSTAGREINING	14
5.1 VALKOSTIR	14
5.1.1 Óbreytt ástand (V0)	14
5.1.2 Nýbygging, niðurrif og endugerð (V1)	14
5.2 GÆÐAPÆTTIR	16
5.3 ÁHÆTTUGREINING	16
6. MAT Á STOFN- OG REKSTRARKOSTNAÐI VALKOSTA	17
6.1 STOFNKOSTNAÐUR OG VERÐLAGSBREYTING	17
6.2 FJÁRMÁLAÚTREIKNINGUR	20
6.3 KOSTNAÐARGREINING VALKOSTA	21
6.4 ÚTBODSLEIÐIR	22
6.5 NÆMNIGREINING	25
6.6 GREIÐSLUÁÆTLUN	27
7. MAT Á VALKOSTUM	28
8. NIÐURSTAÐA FORATHUGUNAR	28
FRUMÁÆTLUN	30
9. FORSENDUR LAUSNAR	30
10. HÖNNUNARFORSENDUR	30
11. DEILISKIPULAG	31
12. TÍMA- OG GREIÐSLUÁÆTLUN	32
13. NIÐURSTAÐA FRUMATHUGUNAR OG GREINARGERÐ	33
14. VIÐAUKI I – SAMRÁÐSFUNDUR	35

FORATHUGUN

1. INNGANGUR

Forathugun er fyrsti þáttur í frumathugun, sem enn fremur er fyrsti áfangi í ferli opinberra framkvæmda. Í forathugun er verkefninu lýst, hagsmunaaðilar skilgreindir, þarfagreining gerð, valkostir eru skoðaðir, lagt er mat á stofn- og rekstrarkostnað ásamt gæða- og áhættuþáttum. Niðurstaða forathugunnar felur í sér þá tillögu að skoða ákveðin valkost betur í frumáætlun, sem er seinni hluti frumathugunar. Í frumáætlun eru settar fram forsendur varðandi gerð og gæði mannvirkis (efnisval, byggingaraðferðir), frumuppdrættir, tíma- og kostnaðaráætlun.

Mynd 1, sýnir ferli opinberra framkvæmda. Þegar forathugun liggur fyrir er hún tekin til umfjöllunar fagráðuneyta og þau ákveða hvort heimild verði veitt til að fara í vinnslu frumáætlunar en tilgangur frumáætlunar er að greina og skilgreina nánar þann valkost sem bent hefur verið á til nánari útfærslu. Í kjölfar þess fjalla fagráðuneytin um niðurstöðu frumáætlunar og ákveðið er hvort óskað verði eftir heimild til áætlunargerðar, þ.e. fullnaðarhönnunar tiltekins valkosta. Fjármála- og efnahagsráðuneytið veitir að því loknu heimild að fenginni umsögn Framkvæmdasýslu ríkisins og umfjöllun Samstarfsnefndar um opinberar framkvæmdir (SOF).



Mynd 1 Ferli opinberra framkvæmda

Framkvæmdasýslu ríkisins (FSR) var falið af Menntamálaráðuneytingu (MRN) að gera frumathugun á húsnæðismálum Menntaskólans í Reykjavík samkvæmt lögum um skipan opinberra framkvæmdar nr. 84/2001 og í samræmi við verklagsreglur Fjármála- og efnahagsráðuneytis (FJR). Fyrir liggur þarfagreining og húsrýmisáætlun frá október 2019 sem unnin var af FSR ásamt starfshópi sem skipaður var af MRN árið 2018.

Markmið verkefnisins er að meta þá möguleika sem eru til staðar til að bæta húsnæðisaðstöðu Menntaskólans í Reykjavík á lóð MR.

Þær forsendur sem taka skyldi mið af við þarfagreiningu eru:

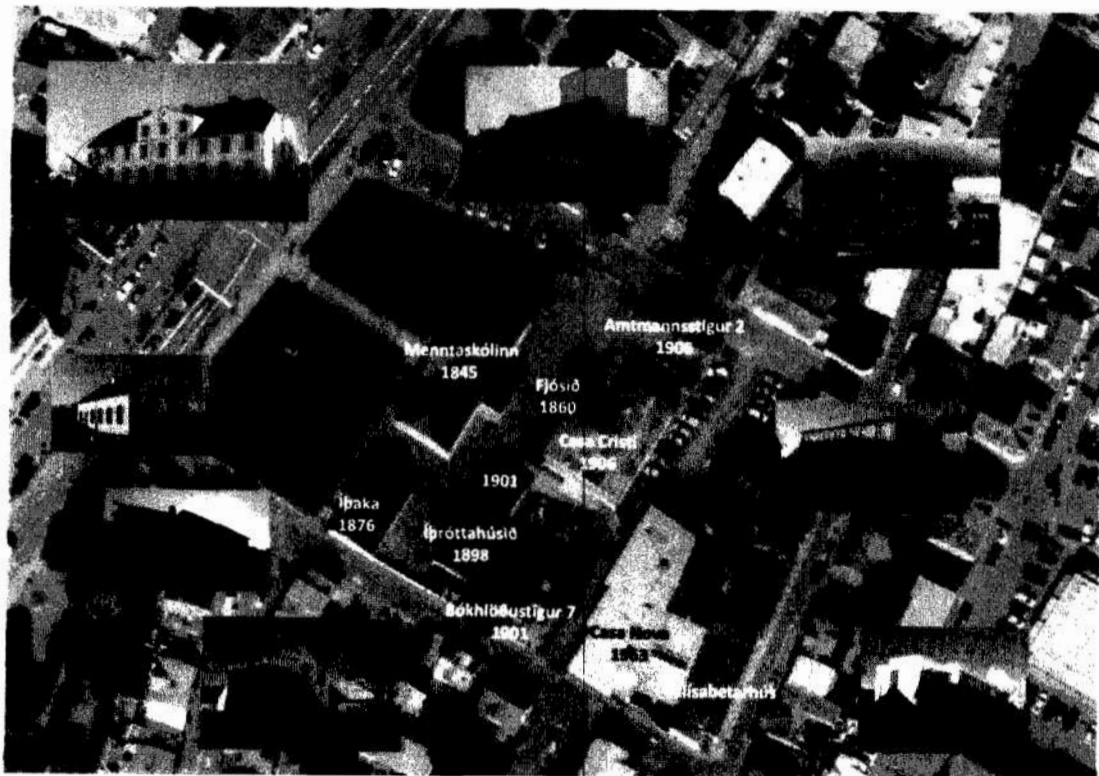
- Framtíðarsýn Menntaskólans í Reykjavík
- Sveigjanleiki húsnæðisins til lengri tíma.
- Nemenda/starfsmannafjöldi til næstu ára.

2. LÝSING VERKEFNIS

2.1 FORSAGA

Menntaskólinn í Reykjavík (MR) er þriggja ára framhaldsskóli sem starfar skv. lögum um framhaldsskóla nr. 92/2008 frá árinu 2008. Skólinn býður upp á nám til stúdentsprófs af tveimur brautum, málabraut og náttúrufræðibraut.

Skólinn er starfandi í 10 húsum og fer kennsla fram í 7 þeirra. Húsin mynda litla þyrpingu sem afmarkast af Lækjargötu, Amtmannsstíg, Þingholtsstræti og Bókhöðustíg. Kennt er í gamla Skólahúsinu, Fjósinu, Casa Christi, Casa Nova, Elísabetarhúsi og tengibyggingu og í íþróttahúsinu. Bóksafnið er í Íþöku og aðstaða húsvarðar var í Bókhöðustíg 7, en það er tómmt í dag sökum rakaskemmda. Sjá mynd 2.



Mynd 2 Skólahús á lóð MR

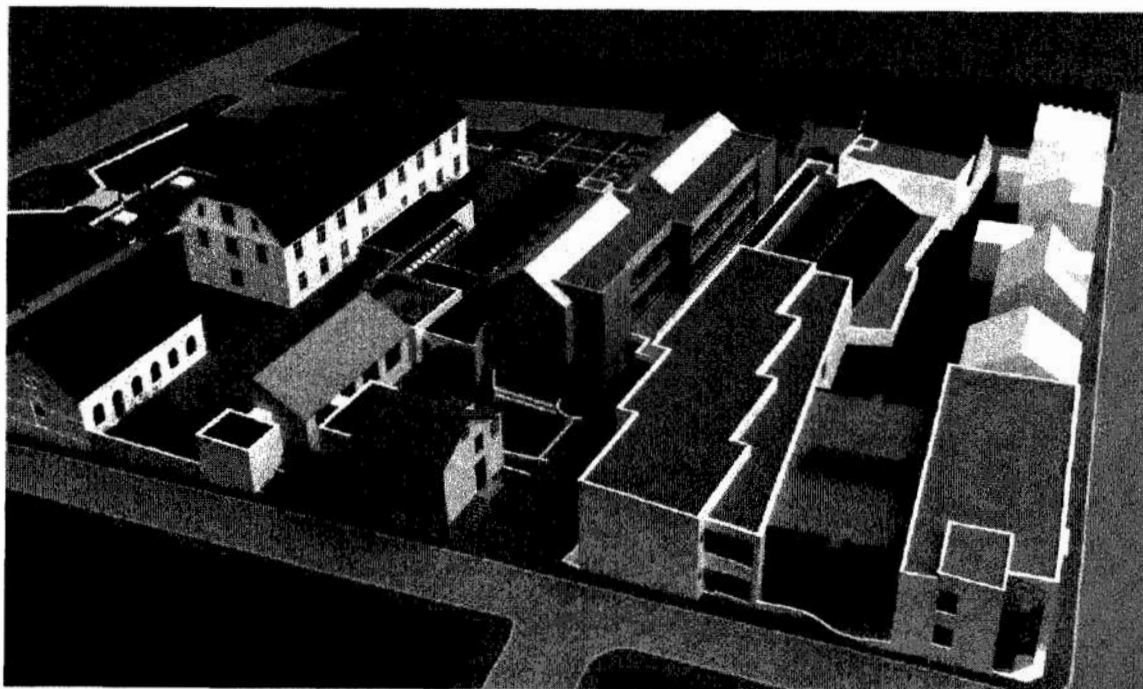
Á árunum 1994 og 1995 fór fram stefnumótunarvinna um framtíð MR og á hvern hátt skólinn gæti þróast á núverandi stað í miðborg Reykjavíkur. Veigamikill hluti þeirrar vinnu laut að því að greina hvort hægt væri að reka skólann áfram á núverandi stað í miðborg Reykjavíkur. Í viðræðum við Reykjavíkurborg um framtíð skólans kom fram ríkur áhugi á að rekstri skólans yrði haldið áfram í miðborginni.

Gerð var þarfragreining sem lýsir þörfum skólans fyrir húsnæði s.s. fjölda almennra kennslustofa, sérkennslustofa, þjónusturýmis, íþróttaaðstöðu o.s.frv. Ljóst var að stærð lóðar skólans, tengsl við umhverfi og virðing við eldri byggingar takmarkar mjög þann byggingamassa og byggingaform sem hægt er að koma fyrir á menntaskólareitnum.

Árið 1995 var efnt til samkeppni meðal arkitekta um skipulag og uppbyggingu MR á lóð skólans, sem afmarkaðist af götunum Lækjargötu, Amtmannsstíg, Bókhöðustíg og Þingholtsstræti. Vinningstillagan bar nafnið „Menntaskólaborp“ og á grundvelli

vinningstillögunnar var gerður samningur við vinningshafa um heildarhönnun skólaþorps og voru niðurstöður samkeppninnar samþykktar sem grundvöllur framtíðaruppbyggingar skólans. Skólaþorpið er fullhannað og samþykkt í byggingarnefnd RVK í desember 2009.

Upphafleg samkeppnistillaga hljóðaði upp á 2.950 m², en endaði á 4.513 m². Aukningin var tilkomin vegna nýbyggingar við Amtmannsstígs 4 og fyrirlestrarsal, sem ekki hafði verið gert ráð fyrir í keppnisgögnunum. Myndir 3 og 4 sýna vinningstillöguna.



Mynd 3 Vinningstillagan (Teiknistofan Óðinstorgi)



Mynd 4 Vinningstillagan séð frá Bókhöfðustíg (Teiknistofan Óðinstorgi)

MRN og RVK gerðu samninga um byggingaáform við MR, en ekki var farið í stórar framkvæmdir og var helsta ástæðan umfangsmiklar og kostnaðarsamar vinningstillögur. Ríkissjóður lagði til 60% og RVK 40% skv. lögum um framhaldsskóla nr. 92/2008.

Þeim framkvæmdum sem lokið er skv. vinningstillögunni, með aðlögun að breyttum þörfum og kröfum eru:

- 1) Endurgerð Þingholtsstrætis 18 (Elísabeturhús) fyrir raungreinar.
- 2) Tengibyggingu við Casa Nova.
- 3) Endurbygging hússins við Amtmannsstíg 2.

- 4) Í kjallara Amtmannsstígshússin er aðstaða fyrir nemendafélög skólans.
- 5) Endurgerð Casa Nova fyrir almennar kennslustofur og fleira.

Framkvæmdum á friðuðum húsum á lóð MR er ekki lokið. Villa Nova á eftir að endurgera að innan og gera við eina hlið að utan. Í Gamli skólanum á eftir að endurnýja glugga, stigagang (brunahætta) og endurnýja þak.

Árið 2015 var sótt um byggingarleyfi til RVK fyrir viðbyggingu á baklóð MR við Amtmannsstíg fyrir fyrirlestrarsal, bóksafn, íþróttahús og aðstöðu fyrir nemendur skv. vinningstillögunni og var samþykkt, en ekkert varð að framkvæmdum.

Þegar sótt var um byggingarleyfið árið 2015 óskaði Umhverfis- og skipulagsráð RVK eftir því við MR að húsið, sem kallað hefur verið Casa Christi, teiknað af Einari Erlendssyni og byggt 1906, verði gert upp í upprunalegri mynd og haft á skólasvæðinu, til að mynda á byggingarreit við Amtmannsstíg 4. Auk þess kom ráðið með ábendingu um hvort þörf væri á svo umfangsmiklum framkvæmdum, þar sem hugmyndin um þorp gæti tapað inntaki sínu.

Í upprunalegu vinningstillögu var gert ráð fyrir að Casa Christi væri rifin, en með nýrri reglugerð um friðlýst hús var ákveðið að húsið skyldi varðveitt, en rífa mætti viðbygginguna frá 1936.

Árið 2018 skipaði MRN starfshóp, sem fékk það hlutverk að vinna að nýrri þarfagreiningu fyrir Menntaskólann í Reykjavík út frá framtíðarskipulagi skólans í samvinnu við FSR. Þetta var talið nauðsynlegt að gera þar sem ýmsar forsendur, m.a. varðandi skólastarf og kennsluhætti, hefðu breyst á þeim 24 árum, sem liðin voru frá því samkeppnin var haldin.

Starfshópurinn var skipaður fulltrúa ráðherra, fulltrúum MRN, rektor MR, forstjóra FSR, fulltrúa RVK og fulltrúa Ríkiseigna. Starfshópurinn skilaði nýrri þarfagreiningu í júlí 2019.

2.2 VERKEFNIÐ

Verkefnið er að bæta húsnæði Menntaskólans í Reykjavík. Þörf MR fyrir viðbótarhúsnæði hefur lengi legið fyrir. Sérstaða skólans er mikil og margar kennslubyggingarnar eru friðaðar.

Skólinn leggur áherslu á sögu sína og telur mikilvægt að nýta þau hús, sem hann hefur yfir að ráða, á sem bestan hátt. Ætíð hefur verið reynt að aðlagja húsakostinn að nýrri tækni og framförum í skólamálum og fyrirhugað er að svo verði áfram. Því er mikilvægt að horft verði til þess að umbætur í húsnæðismálum rúmist innan þess reits sem skólanum er markaður.

Menntaskólinn í Reykjavík leggur m.a. áherslu á:

- Góðan og nútímalegan aðbúnað til náms og kennslu
- Nemendavænt umhverfi
- Öflugt þróunarstarf, fjölbreytta kennsluhætti og góðan starfsanda
- Öflugt félagslíf nemenda.

2.2.1 MARKMIÐ VERKEFNIS

Markmið verkefnisins er að bæta húsnæðiskost MR til framtíðar. Byggt er á lögum um framhaldsskóla nr. 92/2008 og skv. 33.gr „Réttur nemenda“, segir:

Framhaldsskóli er vinnustaður nemenda. Allir nemendur framhaldsskóla eiga rétt á kennslu við sitt hæfi í hvetjandi námsumhverfi í viðeigandi húsnæði sem tekur mið af þörfum þeirra og almennri vellíðan.

Skv. 36 gr. „Heilsuvernd, hollustuhættir, forvarnir“ segir

Framhaldsskólar skulu tryggja að í boði sé innan veggja hvers skóla heilnæmt fæði í samræmi við opinber manneldismarkmið.

Skv. 34. gr. „Nemendur með sérþarfir“

Á framhaldsskólastigi skal veita nemendum með fötlun, sbr. 2.gr. laga nr. 59/1992, kennslu og sérstakan stuðning í námi.

Skv. 9. gr. „Skólafundir“

Í framhaldsskólum skal halda skólafund a.m.k. einu sinni á skólaári.

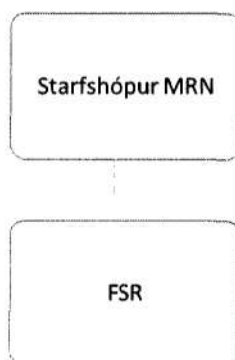
Á grundvelli þessa hafa verið sett fram eftirfarandi meginmarkmið og árangursmarkmið fyrir verkefnið:

Tafla 1 Markmið og árangursmarkmið

	Meginmarkmið	Árangursmarkmið
Starfsfólk	Betra starfsumhverfi	Aukin starfsánægja Eftirsóknarverður vinnustaður
Nemendur	Betri aðstaða nemenda	Fjölgun nemenda Ánægðari nemendur Fjölgun nemenda með sérþarfir
Fjármál	Fjárhagslegur ávinningur	Góð nýting fjármuna Vandvirk áætlunargerð

2.2.2 STJÓRNSKIPULAG VERKEFNIS

Starfshópur MRN vann að nýrri þarfagreiningu í samvinnu við FSR.



3. HAGSMUNAAÐILAR

Hagsmunaaðilagreining er m.a. gerð til að ná um helstu áhersluatriði er haft geta áhrif á þróun og niðurstöðu verkefnisins og að styrkja samstarf og samvinnu aðila á undirbúningsskeiði.

Tafla 2 sýnir helstu hagsmunaaðila verkefnisins, hlutverk, væntingar, mikilvægi og áhrif þeirra varðandi framgang þess. Gefið er vægi á skalanum einn til fimm fyrir mikilvægi og áhrif. Þær tölur eru margfaldaðar saman og reiknuð einkunn. Einkunnargjöfin hefur áhrif á vægi viðkomandi aðila og hversu þýðingarmiklir þeir eru varðandi ákvörðunatöku í verkefninu. Þeir aðilar sem fá 25 í einkunn hafa ráðandi eða mest áhrif á verkefnið. Þeir sem fá 15-20 geta haft töluverð áhrif á framgang verkefnisins. Þeir sem fá lægri einkunn hafa minni áhrif. Þá er gerð greining á væntingum hvers hagsmunaaðila til verkefnisins og hvernig hægt er að mæta þeim.

Tafla 2 Greining hagsmunaaðila

Hagsmunaaðili	Hlutverk	Væntingar	Mikilvægi (M)	Áhrif (A)	Einkunn = MxÁ	Aðgerðir
Menntamálaráðuneyti	Verkefniseigandi	Að verkefnið verði að veruleika, uppfylli þarfir MR og stuðli að betri aðbúnaði fyrir starfsfólk og nemendur MR.	5	5	25	Vera í góðum tengslum, vinna að verkefninu í samræmi við væntingar MNR
Fjármálaráðuneyti	Fjárveiting/eigandi	Að verkefnið skili húsnæði í samræmi við áætlanir	5	5	25	Vanda undirbúning og verkefnastjórn og vera í góðum tengslum við FJR
Samstarfsnefnd um opinberar framkvæmdir (SOF)	Samþykktaraðili að verkefnið fari í frekari greiningu	Að verkefnið standist áætlanir og verði vel úr hendi leyst	5	5	25	Vanda undirbúning
Skólanefnd MR	Markar áherslur í skólastarfinu	Betri aðstaða fyrir nemendur og starfsfólk	5	5	25	Góð kynning á verkefninu.
Starfsfólk MR	Notendur mannvirkis	Betri aðstaða fyrir nemendur og starfsfólk	5	5	25	Góð kynning á verkefninu.
Nemendur MR	Notendur mannvirkis	Betri aðstaða fyrir nemendur og starfsfólk	5	5	25	Góð kynning á verkefninu.
Foreldrar	Forráðamenn nemenda	Nemendur fái þá aðstöðu til að sinna náminu sem best	4	4	16	Góð kynning á verkefninu.
Reykjavíkurborg	Sveitarfélag	Skólinn verði áfram í miðborg RVK	4	5	20	Góð kynning á verkefninu.
Hollvínafélag MR	Ber hag skólans fyrir brjósti	Byggja upp betri aðstöðu fyrir nemendur og starfsfólk	4	4	16	Góð kynning á verkefninu.

Mikilvægi	5 Bráðnauðsynlegt	Áhrif	5 Alger
	4 Nauðsynlegt		4 Mikil
	3 Þó nokkurt		3 Nokkur
	2 Æskilegt		2 Lítil
	1 Skiptir ekki máli		1 Óveruleg

4. ÞARFAGREINING

Markmið þarfagreiningar er að draga fram og greina umfang verkefnisins og þá þörf, sem ætlað er að leysa með verkefninu. Jafnframt að horfa til og áætla hvernig starfsemi aðila kunni að þróast á næstu 5-10 árum og jafnvel lengra fram í tímann.

Starfshópur MRN frá 2018 gerði þarfagreiningu út frá núverandi stöðu og áætlun um stærð og þróun skólastarfsins til framtíðar. Starfshópurinn skoðaði málið frá ýmsum sjónarhornum til að fá sem besta mynd af stöðu mála og þörfinni. Haldin var vinnustofa með fjölmörgum hagsmunaaðilum sem tengjast skólanum til að fá sjónarmið þeirra á núverandi aðstöðu MR, kostum og göllum og fá fram hugmyndir að úrbótum.

4.1 NÚVERANDI STAÐA HÚSNÆÐISMÁLA

Nemendafjöldinn árið 2019 var um 850 og starfsfólk um 100. Nemendum fer fækkandi vegna styttingar náms til stúdentsprófs og samkvæmt nemendaspá MRN er gert ráð fyrir 750 nemendum, um 250 í árgangi. Starfsmannafjöldinn er áætlaður á bilinu 70 – 80.

Skólinn er nú starfandi í 10 húsum og fer kennsla fram í 7 þeirra. Kennt er í gamla Skólahúsinu, Fjósinu, Casa Christi, Casa Nova, Elísabetarhúsi og tengibyggingu og í íþróttahúsinu. Samkvæmt Þjóðskrá er fermetrafjöldi allra 10 bygginga skólans um 6.154 m², sjá töflu 3.

Tafla 3 Núverandi húsnæði MR

Húsnæði	Flatarmál	Bygginga ár
Gamla skólahúsið	1.524	1846
Íþaka	259	1867
Íþróttahús	137	1897
Íþróttahús	41	1945
Fjósið	123	1846
Casa Nova	1.392	1964
Elísabetarhús og tengibygging	1.125	1970
Amtmannstígur 2	524	1906
Amtamannsstígur 2B (Casa Christi)	406	1906
Amtamannsstígur 2B (Casa Christi)	450	1936
Bókhöðustígur 7 (Vila Nova)	153	1901
Bókhöðustígur 7 (geymsla)	20	1917
Samtals:	6.154	

Vinnuaðstaða kennara er m.a. á Amtmannsstíg 2 og þar í kjallara er félagsaðstaða nemendafélaganna. Þeir kennarar sem ekki hafa vinnuaðstöðu á Amtmannsstíg hafa aðstöðu í gamla Skólahúsinu (á 3ju hæð), í Casa Christi og í Elísabetarhúsi. Skrifstofur stjórnenda eru á 3ju hæð í gamla skólahúsinu. Lesaðstaða og bókasafn er í Íþöku. Bókhöðurstígur 7, er tómur dag, en var aðstaða húsvarðar, þar eru miklar rakaskemmdir.

Ekkert mötuneyti er fyrir nemendur og félagsrými þeirra er lítið og þröngt.

Enginn salur fyrir fundahald eða smærri samkomuhald er til staðar utan hátíðarsal gamla skólans sem er 85 m². Kynningarfundir með foreldrum þarf að halda úti í bæ vegna aðstöðuleysis og ekki er hægt að kalla saman nemendur innan skólans, hvorki alla né hvern árgang fyrir sig.

Aðgengi fatlaðra er ekki gott og er skrifstofa skólans og stjórnenda t.d. á 3. hæð í Gamla Skólahúsinu.

Casa Christi, gamla KFUM frá 1906, hentar mjög illa til kennslu. Þar eru hljóðvist og loftgæði slæm og grunur er um rakaskemmdir í húsinu. Mikið hefur verið kvartað yfir húsnæðinu, bæði af kennurum og nemendum.

Almenn ánægja er með verkefnastofur og tölvustofur sem staðsettar eru í nýjasta húsinu, Elísabetarhúsi.

Íþróttahúsið er lítið, gamalt og óhentugt en hins vegar hefur íþróttakennurum skólans tekist mjög vel að nýta húsið eins vel og kostur er og staðsetningu skólans í návígi við Hljómskálagarðinn og Tjörnina.

4.2 VIÐHORF HAGSMUNAAÐILA

Starfshópurinn sem skipaður var árið 2018 hélt vinnustofu með hagsmunaaðilum, til þess að fá fram sjónarmið þeirra varðandi núverandi aðstöðu MR, kosti og galla og hugmyndir að úrbótum. Tæplega 30 manns, fulltrúar kennara/starfsfólks skólans, nemenda, foreldra, skólanefndar auk starfshópsins voru boðaðir. Unnið var út frá fjórum flokkum í hópavinnu og áttu hóparnir að komast að niðurstöðu um hvað væri jákvætt, neikvætt og hvað þyrfti að bæta í þessum flokkum:

- Byggingar skólans
- Kennslurými
- Félags- og mataraðstaða / mötuneyti
- Íþróttaaðstaða

Mikill samhljómur var milli þeirra vinnuhópa sem skipaðir voru á vinnustofunni. Þar bar hæst að í skólann vanti rými er styður við fjölbreyttari kennsluhætti sem og fjölnotasal sem tengjast þyrfti mötuneyti og félagsrými eða „torgi“. Allir hóparnir sögðu Casa Christi óhæft sem kennsluaðstaða og töldu að að rífa ætti húsið eða færa. Aðgengismálum var talið verulega ábótavant svo hægt væri að mæta lágmarkskröfum sbr. lög og reglugerðir þar að lútandi. Ekki var samstaða um hvernig fara skyldi með íþróttaaðstöðu og horft jafnvel til einhvers konar útivistunar/samnýtingar. Alger samstaða var um að áfram yrði kennsla í friðuðum byggingum og notagildi þeirra aukið, þar sem því væri við komið og þar var mest áhersla á gamla skólann „Aðalbygginguna“. Mikilvægt var talið að vernda það sögulega yfirbragð og skólabrag sem einkenni skólans.

Tafla 4 dregur saman það jákvæða og neikvæða í húsnæði MR samkvæmt vinnustofuhópum, ásamt tillögum að úrbótum sem hóparnir voru helst sammála um.

Tafla 4 niðurstaða vinnustofu

Jákvætt	Neikvætt	Mögulegar úrbætur
Gamli skólinn, saga, andi, staðsetning	Casa Christi	Nýbygging nútíma- og fjölnota kennslurými, mötuneyti
Verklegu stofurnar	Aðgengi	Rífa/færa Casa Christi
Casa Nova og Elísabetarhús	Vantar rými fyrir fjölbreytta kennsluhætti	Reisa almennilegan og fjölnota samkomusal
Úti íþróttir, tjarnarbolti	Mjög óviðunandi íþróttastaða, sturtu- og búningastaða	Skilgreina tilgang íþróttar í framhaldsskólum; móta stefnu MR í íþróttum
Skrifstofur nemendafélaga	Aðstaða fyrir stjórn skólans	Gróðursetja tré og blóm
Heimastofur fyrir alla	Lestraraðstaða	Hjólageymsla
Nærumhverfið	Fundaraðstaða	Bílastæði

Rektor MR: *Ljóst er að samkeppnishæfni skólans er lakari en allra annarra framhaldsskóla á höfuðborgarsvæðinu sé tekið mið af húsnæðismálum. Við teljum að ákvörðun um úrbætur í húsnæðismálum muni efla skólastarfið enn frekar og gefa skólanum aukið tækifæri til þróunar.*

4.3 RÝMISPÖRF

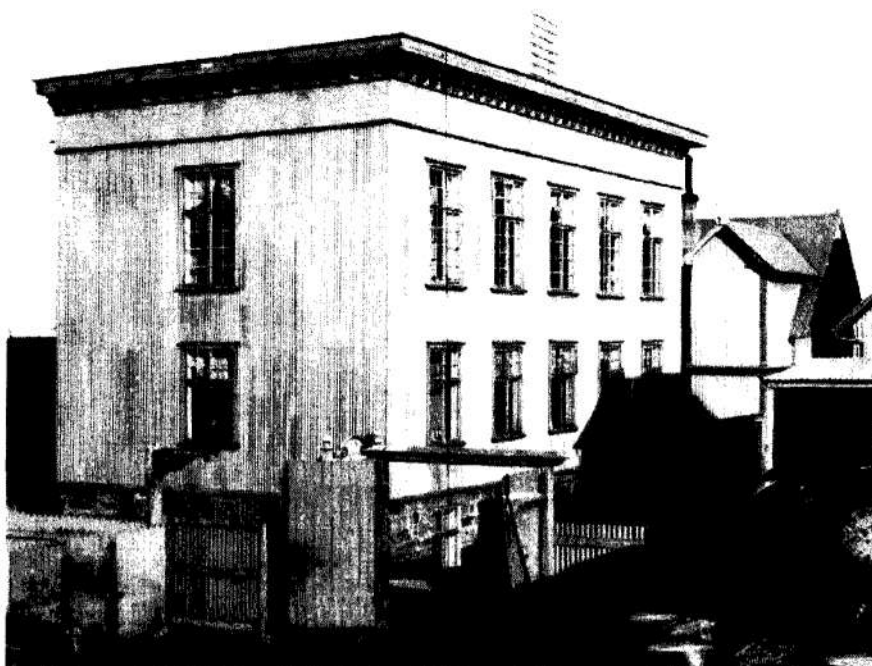
Þarfagreining starfshóps MRN frá október 2019 miðar við núverandi stöðu og áætlun um stærð og þróun skólastarfsins til framtíðar.

Þar sem ekki lá fyrir framtíðarstefna um íþróttir í framhaldsskóla var tekin sú ákvörðun að gera ekki ráð fyrir nýju íþróttahúsi í þarfagreiningunni heldur var gert ráð fyrir búningasklefum samtals 360 m². Þar með er ekki gert ráð fyrir að íþróttahús verði á MR lóðinni.

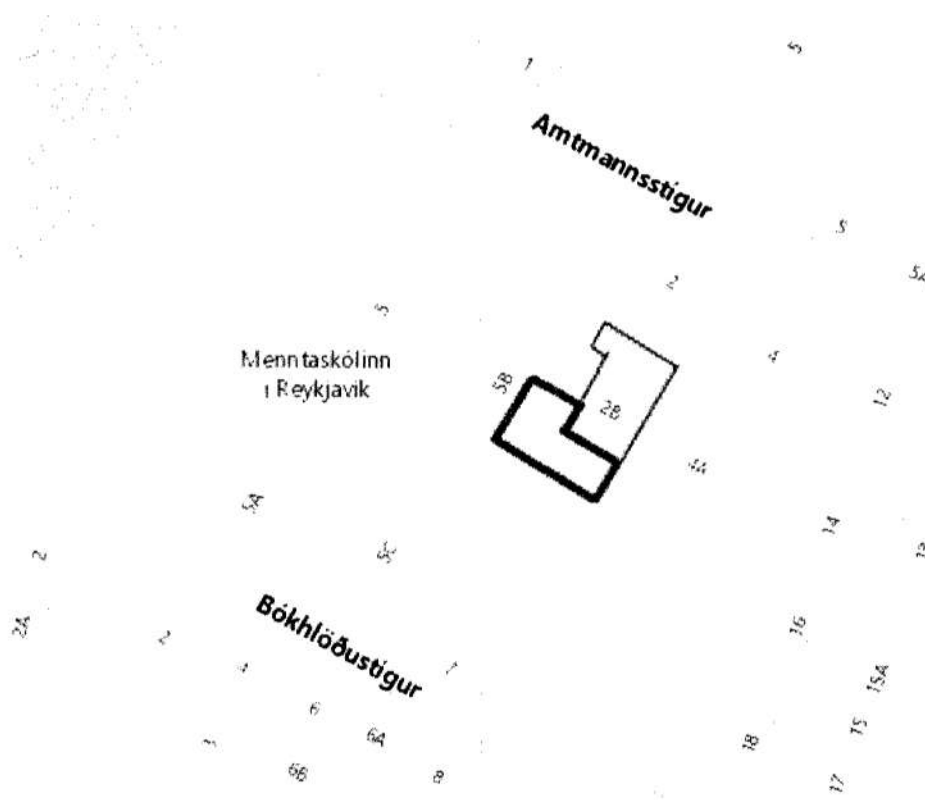
Niðurstaða starfshópsins var að byggja þurfi um 2.620 m² nýbyggingar til að aðstaða í MR verði sambærileg við aðra menntaskóla og til að uppfylla nútímakröfur um framhaldsskólahúsnæði. Mikil áhersla var lögð á að húsnæði skólans haldi sínum sérkennum og sérstöðu og notaðar yrðu áfram eins og mögulegt væri núverandi byggingar á menntaskólareitnum.

Skrifstofa skólans, ásamt skrifstofum stjórnenda og námsráðgjafa, eru staðsettar á 3ju hæð í gamla skólanum. Horft er til þess að hægt verði að staðsetja þessar skrifstofur í nýrri byggingu þannig að aðgengið verði sem best. Slík bygging gæti orðið hjarta starfseminnar, bæði hvað varðar staðsetningu hennar („miðjan á reitnum“) svo og yrði þar mötuneyti nemenda og starfsmanna, fjölnota salur og kennslurými með færanlegum veggjum. Slíkt er mikilvægt í nútíma skólastarfi þar sem rými skapast til fjölbreyttari kennsluhátta.

Mynd 5 sýnir hvernig Casa Christi leit upprunalega út áður en því var breytt og byggt við það. Mynd 6 sýnir þann hluta Casa Christi sem yrði rifinn og friðaða hlutann.



Mynd 5 Casa Christi áður en byggt var við og þakformi og gluggapóstum breytt.



Mynd 6 Menntaskólareitur, blár kassi sá hluti Casa Christi sem verður rifinn og appelsínuguli er friðaði hlutinn.

4.3.1 STÖÐRÝMI OG STJÓRNUN

Aðstaða fyrir starfsmenn MR, rektor, fjármálastjóra, konrektor, kennslustjóra, fundar- og viðtalsherbergi, setustofa, aðstaða fyrir námsráðgjafa og heilsugæslu.

Samtals er áætluð þörf 423 m² brúttó

4.3.2 NÁMSSVÆÐI

Svæði fyrir nemendur MR, heimastofur, verkefnarými, verklegar stofur, myndlistarstofa.

Samtals er áætluð þörf 611 m² brúttó

4.3.3 FÉLAGSAÐSTAÐA

Torg-hjarta, félagsaðstaða, fjölnotasalur, geymsla, mötuneyti nemenda/starfsfólks og eldhús.

Samtals er áætluð þörf 858 m² brúttó

4.3.4 ÍPRÓTTIR

Búningsklefar, ekki er reiknað með íþróttasal.

Hugmynd að samnýta íþróttahúsnæði með Kvennaskólanum eða koma á laggirnar aðstöðu og fá rekstraraðila til að reka þar líkamsræktarstöð.

Samtals er áætluð þörf 468 m² brúttó

4.3.5 TÆKNIRÝMI

Tæknirými

Samtals er áætluð þörf 260 m² brúttó

4.4 BÚNAÐUR

Kaupa þarf búnað fyrir nýbygginguna og áætlað er á þessu stigi fyrir um 250 milljónir.

5. VALKOSTAGREINING

Valkostagreining felur í sér að skoða náð þá valkosti sem til greina koma til að ná markmiðum verkefnisins á lóð MR. Í forathugun þessari hefur verið leitast við að kortleggja ólíka valkosti

5.1 VALKOSTIR

Í forathugun er horft til þess valkostarar að koma upp nýbyggingu, endurbyggja nýrri hluta Casa Christi en rífa nýrri hlutann. Varðandi friðaða hlutann koma þrjár mismunandi útfærslur til greina. Til samanburðar er stillt upp svokölluðum V0 valkosti, sem er óbreytt ástand. Sjá nánar í töflu 5.

Tafla 5 Valkostir

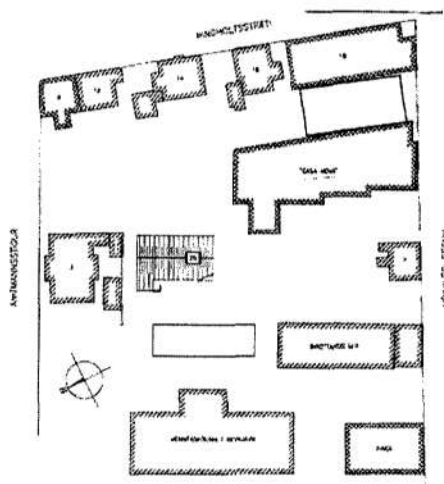
Vakostur	Skýring
V0	Núllkostur, sem er óbreytt ástand
V1	Nýbygging og rífa nýrri hluta Casa Christi a) endurgera friðaða hlutann á núverandi stað b) endurgera friðaða hlutann á Amtmannstíg 4 innan lóðar MR. c) endurgera friðaða hlutann á annarri lóð í samráði við RVK.

5.1.1 ÓBREYTT ÁSTAND (V0)

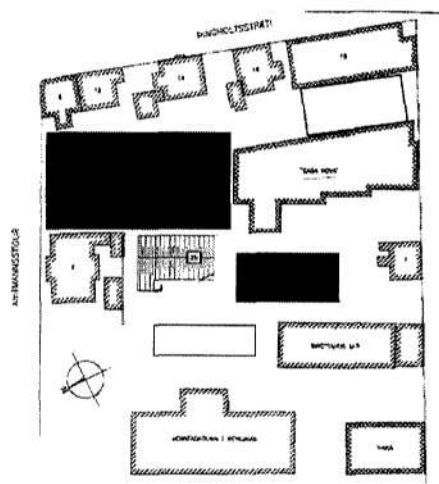
Þessi valkostur miðar við óbreytt ástand og er almennt sá ódýrasti, en uppfyllir ekki skilyrði verkefnis um bætta aðstöðu MR.

5.1.2 NÝBYGGING, NIÐURRIF OG ENDUGERÐ (V1)

a)



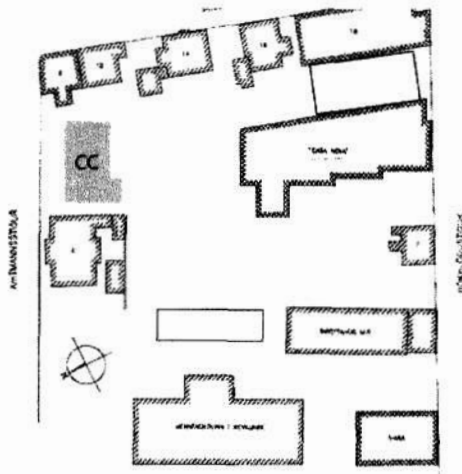
= fyrsta hæð: u.þ.b. 1330 m²



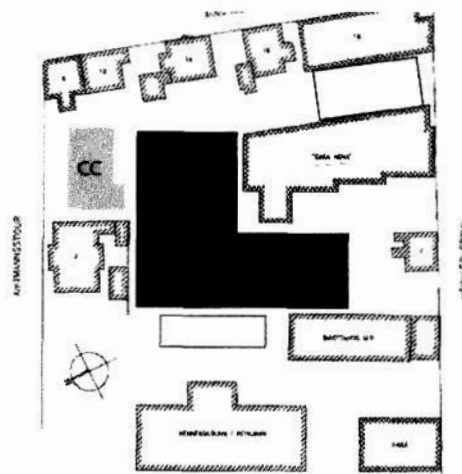
■ = önnur hæð: u.þ.b. 970 m²

Valkostur (a) miðar við 2.220 m² nýbyggingu, rífa yngri hluta Casa Christi og endugera friðaða hluta Casa Christi (400 m²) á núverandi stað og nýta til kennslu, samtals 2.620 m².

b)



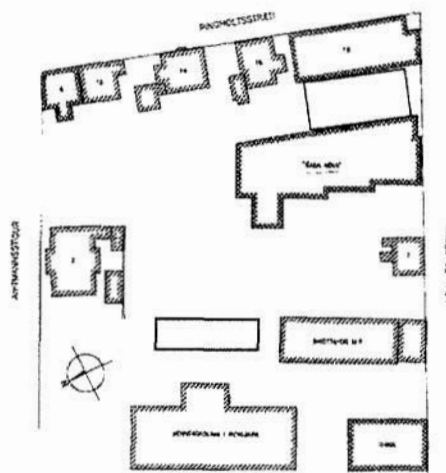
= fyrsta hæð: u.þ.b. 1270 m²



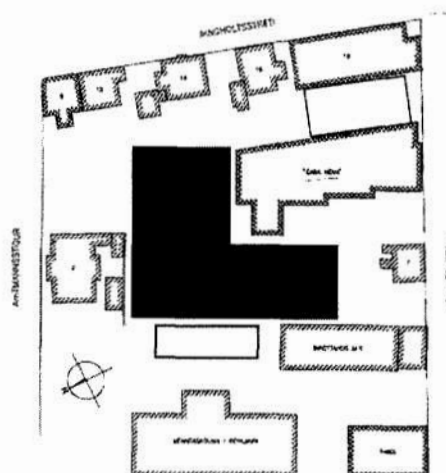
■ = önnur hæð: u.þ.b. 1030 m²

Valkostur (b) miðar við 2.220 m² nýbyggingu og rífa yngri hluta Casa Christi. Flytja friðaða hluta Casa Christi (400 m²) á Amtmannstíg 4 innan lóðar MR, endurgera og nýta til kennslu, samtals alls 2.620 m².

c)



= fyrsta hæð: u.þ.b. 1570 m²



■ = önnur hæð: u.þ.b. 1030 m²

Valkostur (c) miðar við nýbyggingu 2.620 m² og rífa yngri hluta Casa Christi. Flytja friðaða hluta Casa Christi á aðra lóð í samráði við RVK og endurgera sem t.d. tvær íbúðir sem hægt væri að selja. Einkaaðili eða Minjavernd taki að sér að gera húsið upp. Mismun á framkvæmdakostnaði og áætluðu söluverði hússins þarf að kosta auk þess að greiða til RVK fyrir lóð. RVK hefur sagt skýrt að það sé ekki þeirra hlutverk að endurgera hús og ekkert er í hendi með að heppileg lóð finnist fyrir Casa Christi.

Uppbygging á svæðinu þýðir að bílastæði nemenda við Amtmannstíg 4 og 4a verða ekki lengur til staðar og bílastæðum kennara við Bókhöfðustíg fækkað. Þetta mun betur skýrast þegar hönnun hefst.

5.2 GÆÐAÞÆTTIR

Gæðaðættir eru þeir þættir sem hafa áhrif á verkefnið, erfitt er að meta þá til fjár, en engu að síður nauðsynlegir í valkostagreiningu, einkum og sér í lagi ef kostnaður mismunandi valkosta er svipaður eða sambærilegur.

Tafla 6 sýnir megin gæðaðætti við flokkun valkosta er ekki verða metnir til fjár. Gefin er einkunn frá 1-5 þar sem 1 er besta einkunnin en 5 sú lægsta.

Tafla 6 Gæðaðættir valkosta, sem ekki er hægt að meta til fjár

Gæðaðættir	V0	V1	Athugasemdir
Heilsusamlegra húsnæði	5	1	Betri loftgæði með endurgerð Casa Christi
Gott aðgengi fyrir fatlaða	5	1	Nýbygging eykur aðgengi fatlaðra
Mötuneyti	5	1	Nýbygging
Húsnæðið hannað m.v. starfsemina	5	1	Nýbygging
Sveigjanleiki húsnæðis	5	1	Nýbygging eykur sveigjanleika, stækkanlegar kennslustofur
Röskun á starfsemi vegna framkvæmda	1	5	Rekstrartruflanir Lengri framkvæmdatími Flutningar skólastarfs af svæðinu
Betri innviðir	5	1	Nýbygging
Bætt vinnuaðstaða nemenda og starfsfólks	5	1	Nýbygging
Ánægt starfsfólk	5	1	Nútímaleg vinnuaðstaða
Innleiðing nútímalegra kennsluhátta	5	1	Nýbygging
Tækninýjungar og nýsköpun	5	1	Nýbygging eykur möguleika
Bílastæði kennara og nemenda	1	5	Athuga þarf með aðra lausn
Niðurstaða	2	1	

Valkostur V1 er ákjósanlegri með tillit til gæðaðátta. V0, óbreytt ástand, bætir ekki aðgengi fatlaðra, skort á mötuneyti, fundarsal og fundarherbergjum né styður við nútímalega kennsluhætti og fær því lægstu einkunn með tilliti til gæðaðátta.

5.3 ÁHÆTTUGREINING

Mikilvægt er að greina áhættu við framkvæmdir, koma auga á möguleg vandamál og geta gert ráðstafanir til þess að koma í veg fyrir helstu áhættuþætti eða ná að lágmarka þá. Tafla 7 sýnir helstu atvik sem geta komið upp í tengslum við framkvæmdur og undirbúning. Hvert atvik er metið út frá mögulegum afleiðingum fyrir hvern valkost. Afleiðingin er metin á skala frá einum til fimm. Þá eru metnar líkur á hverju atviki fyrir sig á bilinu einum til fimm. Áhættutala er fundin með því að margfalda líkindatölu með afleiðingatölu. Lægsta talan þýðir lægstu undirliggjandi áhættu.

Tafla 7 Greining áhættu

Verkbættir / Atvik	V0	V1	Aðgerðir
Deiliskipulags breyting	1	25	Náið samráð við RVK
Flækjustig við hönnun	1	16	Skilgreina allar þarfir vel
Þörf fyrir tímabundið húsnæði á framkvæmdatíma	1	25	Finna húsnæði tímanlega
Stofnkostnaður óvissa	1	12	Skoða reynslutölur nýbygginga
Rekstrarkostnaður óvissa	1	8	Skoða rekstrartölur vel
Rekstrartruflanir á framkvæmdatíma	1	25	Flytja starfsfólk og nemendur burt tímanlega
Lengri framkvæmdatími	1	6	Undirbúa hönnun vel og útboðsgögn
Niðurstaða	1	2	

Aðferðing	5	Verulegar	Likur	5	Verulegar
	4	Mikil		4	Mikil
	3	Nokkur		3	Nokkur
	2	Lítil		2	Lítil
	1	Óveruleg		1	Óveruleg

Samkvæmt þessu er minnsta undirliggjandi áhættan við valkost V0, þ.e. óbreytt ástand og engar framkvæmdir. Valkostur V1 skiptist í þrjá möguleika varðandi staðsetningu á friðaða hluta Casa Christi. Flækjustig hönnunar á nýbyggingu er meira við að hafa Casa Christi á núverandi stað, í stað þess að flytja innan lóðar eða af lóðinni.

Ein mesta áhættan í verkefninu er að finna hentugt bráðabirðgahúsnæði fyrir MR meðan á framkvæmdum stendur. Það er mikilvægt að starfsemin þurfi ekki að dreifast á marga staði, með hættu á brottfalli nemenda. Mikilvægt er að flytja allan skólann ef hægt er, þar sem erfitt verður að komast hjá truflunum á framkvæmdatíma og tryggja öryggi. Þau hús sem mögulegt væri að nýta eru Casa Nova og Elisabetarhús með aðgengi frá Þingholtsstræti. En skoða þarf nánar útfra öryggiskröfum.

6. MAT Á STOFN- OG REKSTRARKOSTNAÐI VALKOSTA

6.1 STOFNKOSTNAÐUR OG VERÐLAGSBREYTING

Í valkostagreiningu var skoðað náíð hvaða kostir koma til greina til þess að ná megi markmiðum verkefnisins á lóð MR.

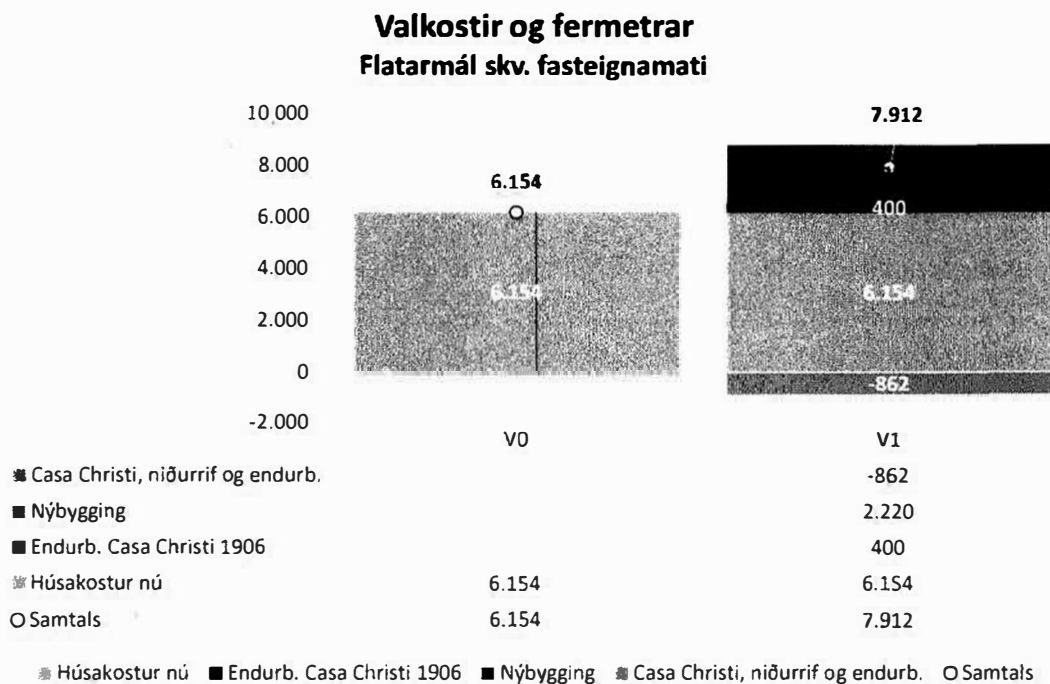
V0: Óbreytt ástand er sett upp til viðmiðunar. Um er að ræða núverandi starfsemi í 10 húsum en skv. Þjóðskrá er fermetrafjöldinn alls 6.151 fermetrar. Húsaleiga 2019 var alls 128,6 milljónir eða 1.740 kr/m²/mán og við bættist annar rekstrarkostnaður húseigna alls 29,8 milljónir.

V1: Nýbygging (2.220 m²) og rífa þann hluta Casa Christi sem ekki er friðaður ásamt því að endurgera á núverandi stað eða færa til og endurgera þann hluta Casa Christi sem sökum aldurs er friðaður (400 m²). Um er að ræða alls 2.620 m². Áætlað er að stofnkostnaður fyrir nýbyggingu á lóð MR verði 800 þús.krónur á fermetra bæði fyrir nýbyggingu og endurgerð Casa Christi eða alls 2.096 milljónir á verðlagi í apríl 2020. Við þarf að bæta kostnaði við niðurrif og förgun á nýrri hluta CC og er sá kostnaður áætlaður 20 milljónir. Stofnkostnaður útfærslu (a) og (b) er áætlaður 2.096 milljónir hvort heldur CC verður endurbyggt á núverandi stað eða fært til innan lóðar MR. Endanleg útfærsla mun ráðast í hönnunarferli þar sem leitast verður við að ná heppilegustu og hagkvæmustu lausn.

Ennfremur var skoðuð sú útfærsla (c) að færa friðaða hluta CC á ótilgreindan stað ásamt kostnaði við endurgerð ásamt nýbyggingu en sá valkostur er ekki í hendi. Takist að finna lóð fyrir flutning á friðaða hluta CC eru líkur á umtalsverðum viðbótarkostnaði því endurbyggja þarf húsið og finna kaupanda en kostnaður umfram söluverð mun leggjast á framkvæmdina. Þar sem lóð er ekki í hendi er nánast útilokað að verðmeta þennan möguleika með nokkurri vissu og taka inn sem raunhæfan valkost á þessum tímapunkti.

Á þessu stigi er gert ráð fyrir að MR þurfi allt að 4.000 m² bráðabirgðahúsnæði. Viðbótarkostnaður við leiguhúsnæði og breytingar yfir 4 ár er áætlaður um 750 milljónir og yfir fimm ára framkvæmdatíma um 900 milljónir.

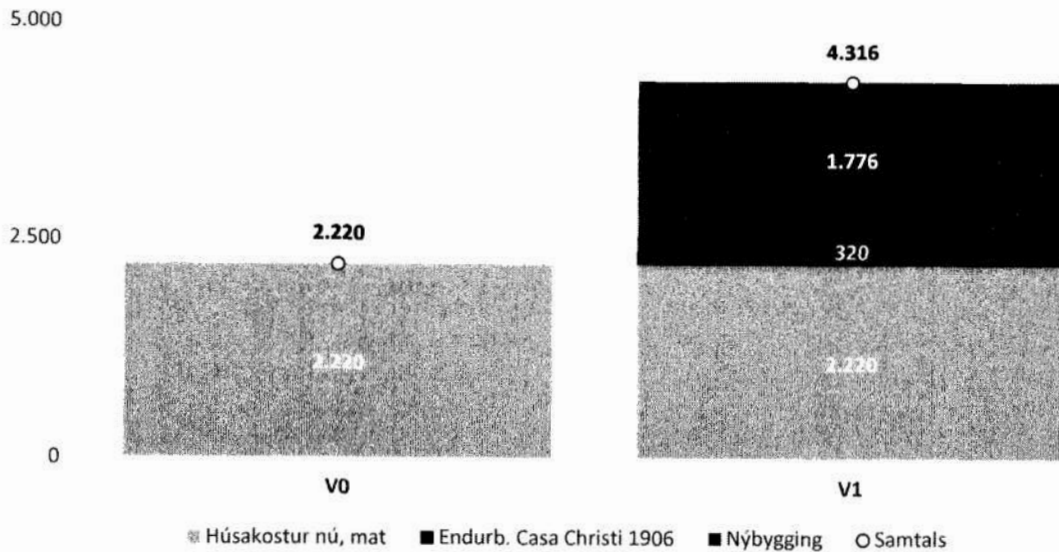
Myndin að neðan sýnir nánar fjölda fermetra nú og skv. valkosti V1. Viðbótin er alls 2.620 m², með friðlýsta hluta CC. Það er 2.220 m² í nýbyggingu og 400 m² í endurgerð friðaða hluta CC.



Mynd 8: Valkostir og fermetrar

Mynd 9 sýnir áætlaðan stofnkostnað við nýbyggingu og endurbyggingu. Áætlað mat á núverandi húsakostnaði er gert fyrir útreikning í fjármálamódeli.

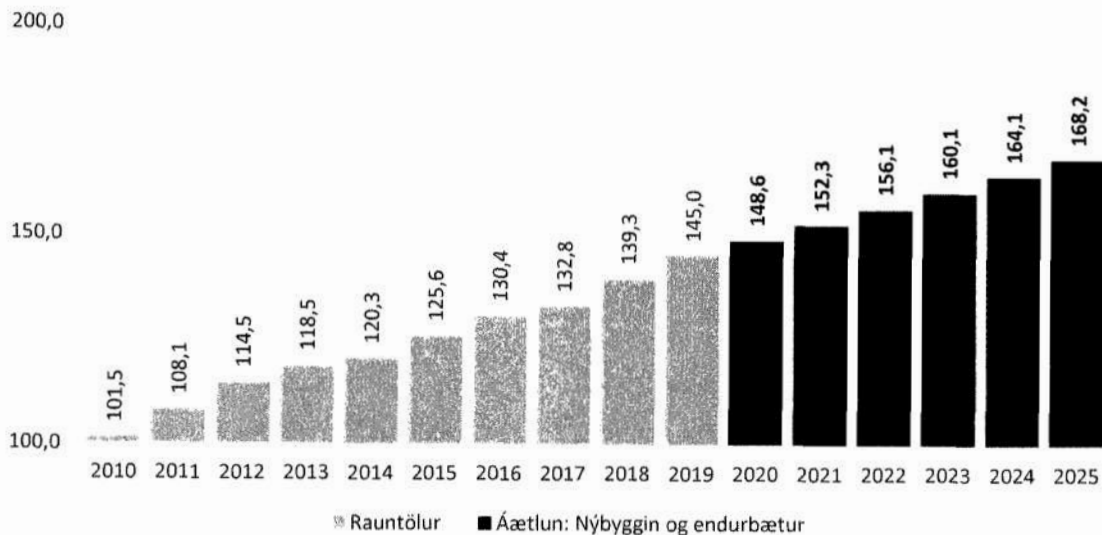
Valkostir og áætlaður stofnkostnaður í millj.



Mynd 9: Valkostir, matsvirði í fjármálaútreikningi og áætlaður stofnkostnaður

Verðbætur á framkvæmdartíma eru reiknaðar miðað við þá forsendu að árleg meðalhækkun byggingarvísitölu næstu árin verði 2,5%. Í fjármálaútreikningi er miðað við 2% fjármagnskostnað á framkvæmdartíma og 2% fjármagnskostnað við útreikning á núvirði og leiguverði.

Byggingarvísitala 2010-2019 og áætlun 2020-2025



Mynd 10: Áætluð þróun byggingarvísitölu 2020 til 2030

Mynd 10 að ofan sýnir rauntölur 2010 til 2019 og áætlaða þróun byggingarvísitölu til næstu ára. Stíllt er upp áhrifum verðlagsbreytinga miðað við þá forsendu að árleg meðalhækkun byggingarvísitölu á framkvæmdartíma verði 2,5%. Þetta þýðir að áætluð byggingarvísitala 2020 verður að meðaltali 148,6 stig og hækkar í 168,2 stig árið 2025 er framkvæmdum lýkur.

Í áætlanagerð er óvissa varðandi stofnkostnað metin há á stigi forathugunar, bæði fyrir endurbætur og nýbyggingu. Metin óvissa minnkar eftir því sem verkefni eru lengra komin í hönnun og útfærslu. Á stigi forathugunar er almennt miðað við að óvissa geti verið á bilinu +30 til -15%.

Áætlanir miða við fimm ára framkvæmdartíma árin 2021 til 2025.

Endurbætur og viðbygging kallar á að flytja þurfi hluta af starfseminni eða alla í heppilegt leiguhúsnæði á framkvæmdartíma. Miðað er við að leigja þurfi um 4.000 m² til 4-5 ára og leigan verði 2.200 kr/m²/mán. Við bætist orka, þrif, umsjón og fleira um 600 kr/m²/mánuði þannig að kostnaður á 4-5 ára framkvæmdartíma fer í tæpar 500-700 milljónir. Enn til viðbótar þarf að áætla um 200 milljónir í kostnað við flutninga og gera einhverjar breytingar og lagfæringar á leiguhúsnæði. Samtals gæti kostnaður við bráðabirgðahúsnæði orðið 750-900 milljónir á 4-5 árum. Varðandi öflun leiguhúsnæðis verði leitað viðbragða fasteignamarkaðarins með útboði.

6.2 FJÁRMÁLAÚTREIKNINGUR

Fjármálaútreikningur eru gerður samkvæmt viðurkenndri aðferðafræði. Stíllt er upp rekstrarlíkani og sjóðstreymi ásamt því að reikna núvirði og leiguverð miðað við 2% veginn fjármagnskostnað og arðsemi. Útreikningar eru gerðir á föstu verðlagi í apríl 2020. Reiknað er það leiguverð húsnæðis sem nær að skila upsettri arðsemiskröfu eða 2%.

Samandregið eru helstu forsendur í fjármálaútreikningi eftirfarandi:

1. Reiknað er á föstu verðlagi miðað við byggingarvísitölu í apríl 2020 alls 147,7 stig.
2. Útreikningur er til 50 ára.
3. Veginn fjármagnskostnaður er 2%.
4. Arðsemi verkefnisins skili 2% arðsemi.
5. Bókhaldsleg árleg afskrift er 2% eða 50 ár.
6. Fjármögnun verkefnis er með eigin fé, ekki lánsfé.
7. Framkvæmdartími er áætlaður fimm ár fyrir hefðbundna opinbera framkvæmd en verði fjögur ár í öðrum útfærslum.
8. Rekstrarkostnaður í leiguverði er áætlaður 2,6% á ári miðað við stofnkostnað. Stærsti hluti rekstrarkostnaðar liggur í opinberum gjöldum og almennu viðhaldi. Þessi hluti rekstrarkostnaðar kemur inn í útreikning leiguverðs.
9. Til viðbótar við leigukostnað eða húsaleigu bætist daglegur rekstrarkostnaður, þ.e. rafmagn, hiti, kalt vatn, þrif, tryggingar, sorphirða, snjómokstur, umhirða lóðar o.fl. Sá kostnaður er áætlaður um 600 krónur á fermetra á mánuði og greiðist af leigutaka.
10. Miðað er við 100% útleiguhlutfall eða nýtingu, þ.e. að húsnæðið verði allt leigt út.
11. Reiknaður er núvirtur heildarkostnaður yfir 25 ára tímabil miðað við 2% fjármagnskostnað. Um er að ræða húsaleigu og daglegan rekstrarkostnað. Í fasteignaverkefnum hins opinbera er oft horft til og spurt um núvirtan kostnað til 25 ára.
12. Í útreikningi fyrir svokallaða PPP útfærslu einkaframkvæmdar er miðað við 4% veginn fjármagnskostnað. Sú leið er sett upp til samanburðar.
13. Varðandi fjármagnskostnað og arðsemiskröfu á eigið fé í útreikningi fyrir opinbera framkvæmd er ekki að finna neina algilda viðmiðun eða forskrift. Miðað er við 2% en ætla má að einkageirinn miði við um 4% veginn fjármagnskostnað í fasteignaverkefnum. Fjármagnskostnaður ríkisins nú er í sögulegu lágmarki. Þekkt

er að miða við lágan fjármagnskostnað (social discount factor) í opinberum þjófþrifaverkefnum.

14. Í næmnigreiningu er sýnt hver hver áhrif þess eru á niðurstöðu og leiguverð ef stofnkostnaður lækkar um 10%, fjármagnskostnaður lækkar úr 2% í 1% og árleg afskriftir lækki úr 2% í 1%.

6.3 KOSTNAÐARGREINING VALKOSTA

Sett hefur verið upp kostnaðargreining helstu valkosta:

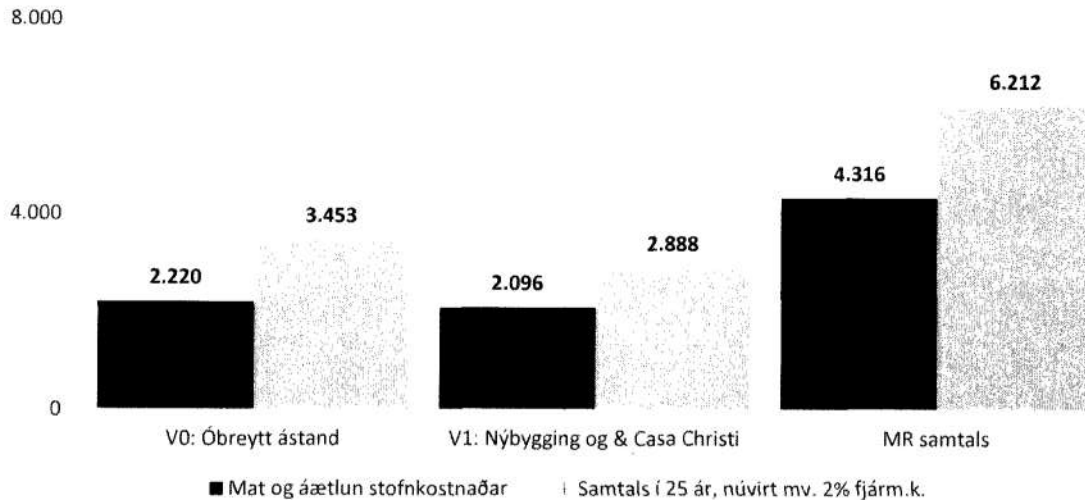
V0: Valkostur miðar við óbreytt ástand í húsnæðismálum. Þessi kostur sýnir núverandi stöðu og er til samanburðar. Til skemmri tíma er almennt ódýrast að gera sem minnst og nýta áfram núverandi húsnæði en því fylgja ýmsir annmarkar, óhagræði og lakari gæði. Núverandi húsnæði verður ekki metið til fjár en matsvirði er sett inn sem viðmiðunartala fyrir húsaleiguútreikning.

V1: Valkostur V1 felur í sér samtals 2.620 m² nýbyggingu og endurbyggingu á friðaða hluta Casa Christi á MR lóðinni. Hvort CC verður endurbyggt á núverandi stað eða fært til innan lóðar MR ræðst í hönnunarferli þar sem leitast verður við að ná heppilegustu og hagkvæmustu lausn.

Tafla 13: Kostnaðargreining fyrir valkost V1 og MR samtals eftir framkvæmdir

Valkostagreining:		V0: Óbreytt ástand, viðmiðun	V1: Nýbygging og endurbætur	MR samtals
Fermetrar	m2	6.154	2.620	7.912
Framkvæmdartími	ár		5	5
Framkvæmdartími	ár		2021-2025	2021-2025
Eignarhald í lok leigutíma			Já	Já
Óvissa í stofnk.áætlun í forathugun	%		+ 30%/-15%	
Stofnkostnaður fyrir fjárm.k.	Millj.	2.220	2.096	4.316
Stofnkostn. 2.220 m2 nýbygging	Millj.		1.776	
Stofnkostn. 400 m2 endurb. CC	Millj.		320	
Fjárm.kostn. á framkvæmdartíma	Millj.		81	81
Stofnkostnaður með fjárm.k.	Millj.	2.220	2.177	4.397
Stofnk. á ferm. fyrir fjárm.k.	þús.kr/m2	361	800	546
Húsaleiga á fermetra á mánuði	kr/m2/mán	1.740	4.004	2.677
Annar rek.k. húsnæðis á mánuði	kr/m2/mán	608	608	608
Samt. húsal. og rekstur á mánuði	kr/m2/mán	2.348	4.612	3.285
Samt. húsal. á ári	Millj.	128	126	254
Samt. Annar rekstur á ári	Millj.	45	19	58
Samt. húsal. og rekstur á ári	Millj.	173	145	312
Samt. húsal. og rekstur á mánuði	Millj.	14	12	26
Reiknuð arðsemi, IRR	%	2,01%	2,00%	2,00%
Samtals húsal. og rekstur í 25 ár	Millj.	4.335	3.625	7.798
Samtals í 25 ár, núvirt mv. 2% fjárm.k.	Millj.	3.453	2.888	6.212
Hlutfall núvirts kostn. í 25 ár	%	100,0%	83,6%	179,9%

Stofnkostnaður og núvirtur rekstrarkostnaður húsnæðis í 25 ár. Millj.



Mynd 11: Stofnkostnaður og núvirtur rekstrarkostnaður til 25 ára mv. 2% fjármagnskostnað

6.4 ÚTBOÐSLEIÐIR

Til viðbótar við kostnaðargreiningu mismunandi valkosta er horft til þess að skoða náð mismunandi útboðsleiðir fyrir nýbyggingu með það að markmiði að ná fram sem mestu hagræði, lægstum stofnkostnaði og stysta framkvæmdartíma án þess að gefa eftir í gæðum.

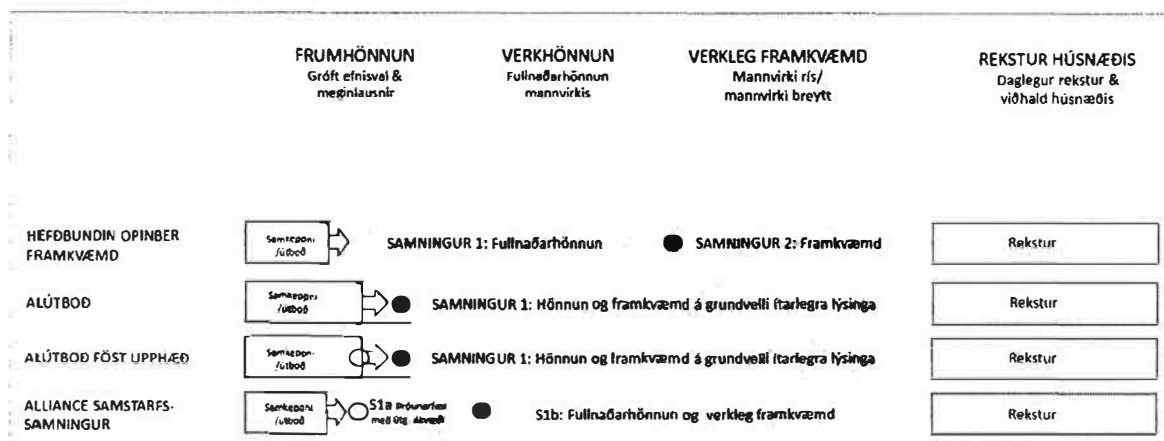
Vegna forsögu þessa verkefnis og samninga sem gerðir voru við hönnuði vinningstillögurnar um „Menntaskólaborpið“ eru sterkar líkur á að farið verði í hefðbundna opinbera framkvæmd ef ásættanlegir samningar nást við hönnuði um breytingu á vinningstillögunni.

Valkostur (V1) á mynd 11 að ofan er fyrir svokallaða hefðbundna opinbera framkvæmd. Hægt er að færa fyrir því gild rök að ná megri bæði lægri stofnkostnaði og styttri framkvæmdartíma með því að fara leið alútbóðs eða Alliance. Þriðja útboðsleiðin er einkaframkvæmd eða PPP með þeirri útfærslu að eignarhald færir til leigutaka að samningstíma liðnum. Í sumum tilfellum, t.d. fyrir t.d. skrifstofuhúsnæði, kann að vera heppilegt að fara svokallaða leiguleið þar sem aðilar á markaði kunna að geta boðið heppilegar lausnir.

Tafla 14: Helstu útboðsleiðir

Alútbóðsframkvæmd	Alliance-framkvæmd
Leið sem hefur nokkuð verið notuð á Íslandi en þó einkum reynst vel í byggingum sem eru einfaldar, s.s. íþróttahús, eða byggingum sem mörg fordæmi eru fyrir, s.s. leikskólum. Alútbóð er um margt líkt Alliance eða samstarfsverkefni. Við alútbóð er sett fram ítarleg þarfalýsing og bjóðendum gert mögulegt að koma með tillögur sem metnar eru á grundvelli lausnar og verðtilboðs. Í stað þess að um ítarlegar verklýsingar og teikningar sé að ræða hefur viðsemjandi aukið tækifæri til þess að koma með leiðir og lausnir. Tilgangurinn er því að gefa bjóðendum kost á að leysa viðfangsefnið með eigin aðferðum og ná þannig fram enn hagkvæmari lausnum. Þessi leið gerir kröfur til vandaðrar samningsgerðar.	Samstarfsaðili um hönnun og framkvæmd er valinn á grundvelli samkeppnisútbóðs áður en frumhönnun og útfærsla hefst af hálfu verkkaupa. Samið er í tveimur lotum. Í fyrri samningalotu liggur fyrir forskrift verkkaupa og markverð sem aðilar skuldbinda sig að vinna að í sameiningu. Ef markmið um lausnir og markverð nást ekki að lokinni frumhönnun geta aðilar gengið frá borði. Ef markmið nást, er gengið frá samningi 2 og tekur verktaki þá við fullnaðarhönnun og framkvæmd verkefnisins. Með þessari aðferðafræði er áhættu og ábyrgð deilt og um það er samið. Aukin víska er um stofnkostnað. Hvati er til nýsköpunar. Samningsgerð getur reynst flókin og fá fordæmi eru á Íslandi.

PPP með eignarmyndun í lok samnings	Útboðsleiga
Samstarfsverkefni opinberra aðila og einkaaðila. Einkaaðili hannar, framkvæmir, fjármagnar og sér um rekstur og viðhald á samningstíma. Greiðslur leigu hefjast við afhendingu. Áhætta er að stærstum hluta flutt til PPP-aðilans. Hvat er til hagræðingar og nýsköpunar. Hár fjármagnskostnaður vegur í mörgum tilfellum upp lægri stofnkostnað PPP-aðilans. Samningsgerð getur reynst flókin, ítarlegar forskrifir þarf að vinna af hendi verkkaupa og fá fordæmi eru á Íslandi.	Markaður er kannaður og fengið fram hvað til er af húsnæði sem breyta mætti og útfæra fyrir viðkomandi verkefni, t.d. Löggarða. Í sumum tilfellum hafa fasteignafélög og verktakar yfir að ráða húsnæði sem koma þarf í leigu. Langtímaleiga á stærra húsnæði til hins opinbera er afar áhugaverð fyrir einkaaðilann. Markaðskönnun fer fram með svokölluðu RFI í samráði við Ríkiskaup. Áhætta er einkum sú hvort einkaaðila takist að breyta eldra húsnæði þannig að það nái að uppfylla þær kröfur sem sóst er eftir. Meiri áhætta þegar um sérhæft húsnæði er að ræða.



Mynd 12: Ólík samningsform við öflun húsnæðis

Í töflu 15 eru niðurstöður fyrir skoðun ólíkra samningsforma fyrir nýbyggingu á ótilgreindum stað.

Tafla 15 Útboðsleiðir fyrir nýbyggingu

Útboðsleiðir fyrir nýbyggingu:		A: Hefðbundin opinber framkvæmd	B: Alútboð eða Alliance	C: PPP/Einkafram- kvæmd með eignarmyndun
Fermetrar	m2	2.620	2.620	2.620
Framkvæmdartími, ár	ár	5	4	4
Framkvæmdartími	ár	2021-2025	2021-2024	2021-2024
Eignarhald í lok leigutíma		já	já	já
Óvissa í stofnk.áætlun í forathugun	%	+ 30%/-15%	+ 15%/-10%	+ 15%/-10%
Stofnkostnaður fyrir fjárm.k. Hlutfall	%	100%	88%	92%
Stofnkostnaður fyrir fjárm.k.	Millj.	2.096	1.844	1.928
Fjárm.kostn. Á framkvæmdartíma	Millj.	526	463	902
Stofnkostnaður með fjárm.k.	Millj.	2.177	1.907	2.061
Stofnkostnaður fyrir fjárm.k. Hlutfall	%	100%	88%	92%
Stofnk. fyrir fjárm.k.	þús.kr/m2	800	704	736
Húsaleiga á fermetra á mánuði	kr/m2/ár	4.004	3.525	4.398
Annar rek.k. Húsnæðis	kr/m2/ár	608	608	608
Samt. húsal. og rekstur	kr/m2/ár	4.612	4.133	5.006
Samt. húsal. og rekstur á ári	Millj.	145	130	157
Samt. húsal. og rekstur á mánuði	Millj.	12	11	13
Reiknuð arðsemi, IRR	%	2,00%	2,04%	4,00%
Samtals húsal. og rekstur í 25 ár	Millj.	3.625	3.249	3.935
Samtals í 25 ár, núvirð mv 2%	Millj.	2.888	2.588	3.134
Hlutfall núvirts kostn. í 25 ár	%	100,0%	89,6%	108,5%
Raðað eftir kostnaði	#	2	1	3

Á stigi frumáætlunar verði skoðað hvort og hvernig ná megi fram mestu hagræði varðandi stofnkostnað.

- Dálkur (A) sýnir hefðbundna opinbera framkvæmd.
- Dálkur (B) er fyrir Alútboð og Alliance. Á stigi forathugunar er mismunur fermetraverðs á þessum tveimur leiðum áætlaður innan skekkjumarka og því eru ekki settir fram tveir dálkar. Mögulegt er talið að ná fram umtalsverðri lækkun á stofnkostnaði með því að fara í Alliance- eða alútboð. Hér er miðað við að hægt verði að ná fram allt að 12% lækkun fermetraverðs. Lægri stofnkostnaður þýðir lægra leiguverð. Á Íslandi eru enn engin þekkt fordæmi sem taka má mið af í þessari greiningu. Benda má á að Norðurlandabjórinnar hafa í auknum mæli horft til Alútboðs og Alliance til þess að ná niður stofnkostnaði og til viðbótar að hið opinbera fjármagni verkefni með lægri fjármagnskostnaði en einkageirinn getur boðið.
- PPP leið einkaframkvæmdar (C) er höfð til viðmiðunar þannig að auðveldara verði að gera samanburð. Miðað er við eignarmyndun leigutak í lok langtímasamnings.
- Takist að stytta framkvæmdatíma um eitt ár lækkar viðbótarkostnaður við leiguhúsnæði um 140 milljónir.
- Undirstrikað er að tölurnar í töflunni að ofan fyrir stofnkostnað eru áætlaðar. Ekki eru til raunupplýsingar frá öðrum framkvæmdum hérlandis sem hægt er að vísa til.

Gagnlegt er að skoða alla möguleika til að ná fram bæði lægri stofnkostnaði og styttri framkvæmdartíma. Miðað er við sömu gæði viðkomandi fasteigna. Grundvallaratriði er að vanda mjög til útfærslu og samningsgerðar ásamt því að skilgreina vel og nákvæmlega alla útboðs- og áhættuþætti.

Sjá má að óvissa á stigi forathugunar er metin lægri fyrir fyrir valkosti (B) og (C) er einkum skýrist af því að hluta áhættu verði skipt milli verkkaupa og verktaka. Verktakinn þarf þannig að taka á sig verulega áhættu.

6.5 NÆMNIGREINING

Búið er að stilla upp valkostagreiningu og benda á mismunandi útboðsleiðir. Niðurstaðan sýnir að hagkvæmast kann að vera að fara leið Alútboðs og/eða Alliance samstarfsverkefnis með það að markmiðið að ná fram sem lægstum stofnkostnaði og styttri framkvæmdartíma.

Með næmnigreiningu er til viðbótar skoðað hvað breytingar á helstu forsendum verkefnisins þýða fyrir niðurstöðu útreiknings um stofnkostnað, núvirtan kostnað og leiguverð. Sjá nánar í töflu 16.

Tafla 16: Næmnigreining

Næmnigreining fyrir nýbyggingu:		N1: Stofnkostn. lækkar um 10%.	N2: Fjárm.kostn. úr 2% í 1%.	N3: Afskriftir úr 2% í 1%.	N4: N1, N2 og N3 lækkar
Fermetrar	m2	2.620	2.620	2.620	2.620
Framkvæmdartími, ár	ár	5	5	5	5
Framkvæmdartími	ár	2021-2025	2021-2025	2021-2025	2021-2025
Stofnkostnaður fyrir fjárm.k.	Millj.	1.886	2.096	2.096	1.886
Stofnkostnaður fyrir fjárm.k. Hlutfall	%	90%	100%	100%	90%
Stofnk. fyrir fjárm.k.	Þús.kr/m2	720	800	800	720
Stofnkostnaður með fjárm.k.	Millj.	1.968	2.141	2.141	1.927
Fjárm.kostnaður	%	2,0%	1,0%	2,0%	1,0%
Afskriftir á ári	%	2,0%	2,0%	1,0%	1,0%
Óvissa í stofnk.áætlun í forathugun	%	+ 30%/-15%	+ 30%/-15%	+ 30%/-15%	+ 30%/-15%
Húsaleiga á mánuði	kr/m2/mán	3.620	3.508	3.535	2.682
Samt. húsaleiga á ári	kr/m2/mán	608	608	608	608
Samt. húsal. og rekstur á mánuði	kr/m2/mán	4.228	4.116	4.143	3.290
Samt. húsaleiga á ári	Millj.	114	110	111	84
Samt. annar rekstur á ári	Millj.	19	19	19	19
Samt. húsal. og rekstur á ári	Millj.	133	129	130	103
Samt. húsal. og rekstur	%	92%	89%	90%	71%
Reiknuð arðsemi, IRR	%	2,00%	1,00%	2,00%	1,00%
Samtals húsal. og rekstur í 25 ár	Millj.	3.323	3.235	3.257	2.586
Samtals í 25 ár, núvirk mv 2%	Millj.	2.647	2.577	2.594	2.301
Hlutfall núvirt kostn. í 25 ár	%	91,7%	89,2%	89,8%	79,7%
Raðað eftir núvirtum kostnaði.	#	4	2	3	1
Húsaleiga. Kr/m2/mán. V2=100%	%	90,4%	87,6%	88,3%	67,0%
Stofnkostnaður lækkar um 10%	%	-9,6%			
Fjárm.kostnaður lækkar úr 2% í 1%	%		-12,4%		
Afskriftir lækka úr 2% í 1%	%			-11,7%	
Samtals áhrif þriggja liða:	%				-33,0%

Næmnigreiningin dregur fram áhrif þess ef breytingar verða á helstu forsendum og áhrifum þess fyrir niðurstöðu útreikninga. Um er að ræða breytingar á stofnkostnaði, fjármagnskostnaði og afskriftum Samanburður er gerður m.v. hefðbundna opinbera framkvæmd.

- **Stofnkostnaður:** Lækki stofnkostnaður um 10% lækkar leiguverð um 9,60%. Daglegur rekstur, þ.e. orka, umhirða, þrif o.fl. verði óbreyttur.
- **Fjármagnskostnaður:** Með því að halda óbreyttum stofnkostnaði en lækka reiknaðan fjármagnskostnað úr 2% í 1% lækkar leiguverð um 12,4%. Sýnir hversu mikið vægi fjármagnskostnaður hefur í útreikningi.
- **Afskriftir:** Með því að halda óbreyttum stofnkostnaði en lækka bókhaldslega afskrift úr 2% í 1% á ári lækkar leiguverð um 11,7%. Afskriftir eru bókhaldsleg færsla og hafa

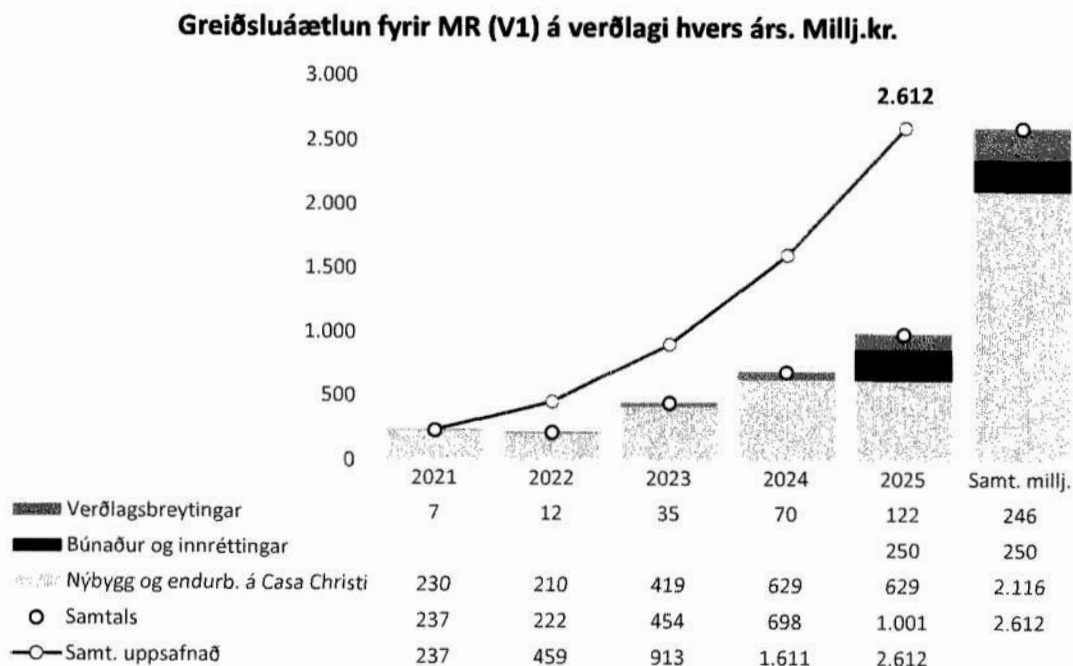
þannig ekki áhrif á sjóðstreymi. En ef farið er í 1% afskrift stendur eftir 50% af upphaflegu virði eignarinnar í lok útreikningstíma og sú fjárhæð er færð til núvirðis.

- **Tímapáttur:** Miðað er við 5 ára framkvæmdartíma en með styttri framkvæmdartíma má enn ná fram lækun heildarkostnaðar, þ.e. lækun fjármagnskostnaðar á framkvæmdartíma sem hefur áhrif til lækunar leiguverðs. Styttri framkvæmdatími lækkar og kostnað við bráðabirgðahúsnæði.
- **Samtalsáhrif:** Ef það tekst að lækka stofnkostnað um 10%, lækka reiknaðan fjármagnskostnað í 1% og miða við 1% árlega afskriftir, þá lækkar leiguverð eða húsaleiga um 33%.

6.6 GREIÐSLUÁÆTLUN

Stíllt er upp greiðsluáætlun fyrir valkost V1. Miðað er við að framkvæmdir í mánuði x1 verði reikningsfærðar í mánuði x2 og greiddar í mánuði x3 þannig að hliðrunin frá framkvæmd yfir í greiðslur verði tveir til þrír mánuði. Síðar verði gerð nákvæmari áætlun og brotin áætlun niður á mánuði og ársfjórðunga.

Áætlaður stofnkostnaður fyrir V1, nýbyggingu og endurbyggingu á Casa Christi ásamt niðurrífi og förgun á þeim hluta CC sem ekki er friðaður, er alls 2.116 milljónir. Við bætist búnaður 250 milljónir. Verðlagsbreytingar eru áætlaðar 246 milljónir.



Mynd 13 Greiðsluáætlun fyrir V1

7. MAT Á VALKOSTUM

Til að draga saman niðurstöður valkostagreiningar út frá gæða- og kostnaðargreiningu, er samantektin niðurstaða þeirra greininga sett upp í töflu

Valkostur V1 er metinn álitlegastur með tillit til gæða og hagkvæmni. Valkostur V0 óbreytt ástand, er ódýrastur, en á móti uppfyllir hann ekki markmið verkefnisins.

Tafla mat á valkostum

	V0	V1
Gæða áhrif	2	1
Hagkvæmni áhrif	1	2
Niðurstaða:	2	1

8. NIÐURSTAÐA FORATHUGUNAR

Markmið verkefnisins er að bæta húsnæðisaðstöðu MR þar sem fyrir liggur mikil þörf fyrir bættu húsnæði. Ekkert mótuneyti er fyrir nemendur og félagsrými þeirra er lítið og þröngt. Enginn salur fyrir fundahald eða smærri samkomuhald er til staðar. Aðgengi fatlaðra er óviðunandi og er skrifstofa skólans og stjórnenda t.d. á 3. hæð í Gamla Skólahúsinu. Casa Christi, gamla KFUM frá 1906, hentar mjög illa til kennslu en þar er hljóðvist og loftgæði slæm og grunur er um rakaskemmdir í húsinu.

MR er í mikilli þörf fyrir bættu húsnæði:

- Mötuneyti.
- Aðstöðu nemenda til að stunda félagslíf innan veggja skólans.
- Sal þar sem hægt er að kalla saman nemendur og eða /forráðamenn.
- Nútíma- fjölnota kennslustofur.
- Verkefnastofur með færanlegum veggjum á milli stofa, til að efla kennsluhætti og samþættingu námsgreina.
- Fundaraðstaða fyrir kennarafundi, deildafundi og fundi með nemendum.

Helstu niðurstöður forathugunar eru:

- Á árunum 1994 og 1995 fór fram stefnumótunarvinna um framtíð MR og á hvem hátt skólinn gæti þróast á núverandi stað í miðborg Reykjavíkur.
- Gerð var þarfagreining sem lýsir þörfum skólans fyrir húsnæði.
- Árið 1995 var efnt til samkeppni meðal arkitekta um skipulag og uppbyggingu MR á lóð skólans.
- Vinningstillagan bar nafnið „Menntaskólaþorp“ og á grundvelli vinningstillögunnar var gerður samningur við vinningshafa um heildarhönnun skólaþorps.
- Framkvæmdir voru hlutar af tillögum vinningstillögunnar, en annað ekki þar sem þær þóttu umfangsmiklar og kostnaðarsamar.
- Starfshópur skipaður 2018, til að endurnýja þarfagreininguna m.v. nútíma kennsluhætti.
- Niðurstaða er að byggja þarf um 2.620 m² nýbyggingar til að aðstaða í MR verði sambærileg við aðra menntaskóla, en þó að húsnæði skólans haldi sínum sérkennum og sérstöðu.

- Þar sem ekki lá fyrir framtíðarstefna um íþróttir í framhaldsskóla var tekin sú ákvörðun að gera ekki ráð fyrir íþróttahúsi á lóð MR heldur aðeins gert ráð fyrir búningsklefum. Horft er til að skoða með samnýtingu með öðrum eða útvistun.
- Helstu gæðapættir, heilsusamlegt húsnæði, gott aðgengi fatlaðra, hannað miðað við starfsemina, innleiðing nútímalegra kennsluhátta og sveigjanlegt.
- Helstu áhættupættir, bráðabirgðahúsnæði MR á framkvæmdatíma, breyting á deiliskipulagi og flækjustig við hönnun varðandi staðsetningu á Casa Christi.
- Leita skal hagkvæmustu útboðsleiða til að ná fram lægsta stofnkostnaði og skemmstum framkvæmdatíma án þess að gefið sé eftir í gæðum.

Niðurstaða forathugunar er að mæla með að skoða áfram valkost V1, það er 2.620 m² nýbyggingu og endurbyggja eldri hluta Casa Christi.

FRUMÁÆTLUN

9. FORSENDUR LAUSNAR

Ákveðin tillaga liggur fyrir að lausn, það er valkostur V1, alls 2.620 m² nýbyggingar á lóð MR.

10. HÖNNUNARFORSENDUR

Mikilvægt er að fyrirhugaðar nýbyggingar trufla, sem minnst hina sögulegu ásýnd skólans frá aðliggjandi götum. Markmið að halda svipmóti byggðarinnar og styrkja hana með nýbyggingum en þó þannig að gömlu byggingarnar haldi sjálfstæði sínu. Allur ytri frágangur, efnis- og litaval nýbyggingar falli sem best að hinum gömlu skólabyggingum. Friðaði hluti Casa Christi endurbyggður með upphaflegu útliti. Efnisval miði við umhverfisvænar lausnir.

Finna þarf bráðabirgða kennsluhúsnæði á meðan á framkvæmdum stendur, vegna truflana á framkvæmdatíma og öryggi nemenda og kennara. Mögulega er hægt að nýta Casa Nova og Elísabetarhús með aðkomu frá Þingholtsstræti og Bókhöðustíg, en skoða þyrfti vel út frá hávaða frá framkvæmdum og öryggismálum. Miðað er við að framkvæma hávaðasömustu framkvæmdirnar þegar skólastarf liggur niðri.

Eftirfarandi atriði þarf að hafa í huga við hönnun nýbyggingar:

Nemendur og starfsmenn fá mótuneyti með sameiginlegu eldhúsi.

Fjölnota sal þar sem hægt er að hafa opna fundi með nemendum og einnig að nýta sem aðstöðu til félagslífs.

3-4 verkefnastofur, með færanlegum veggjum á milli stofa, en slíkt er nauðsynlegt til að efla kennsluhætti og hafa möguleika á samþættingu námsgreina.

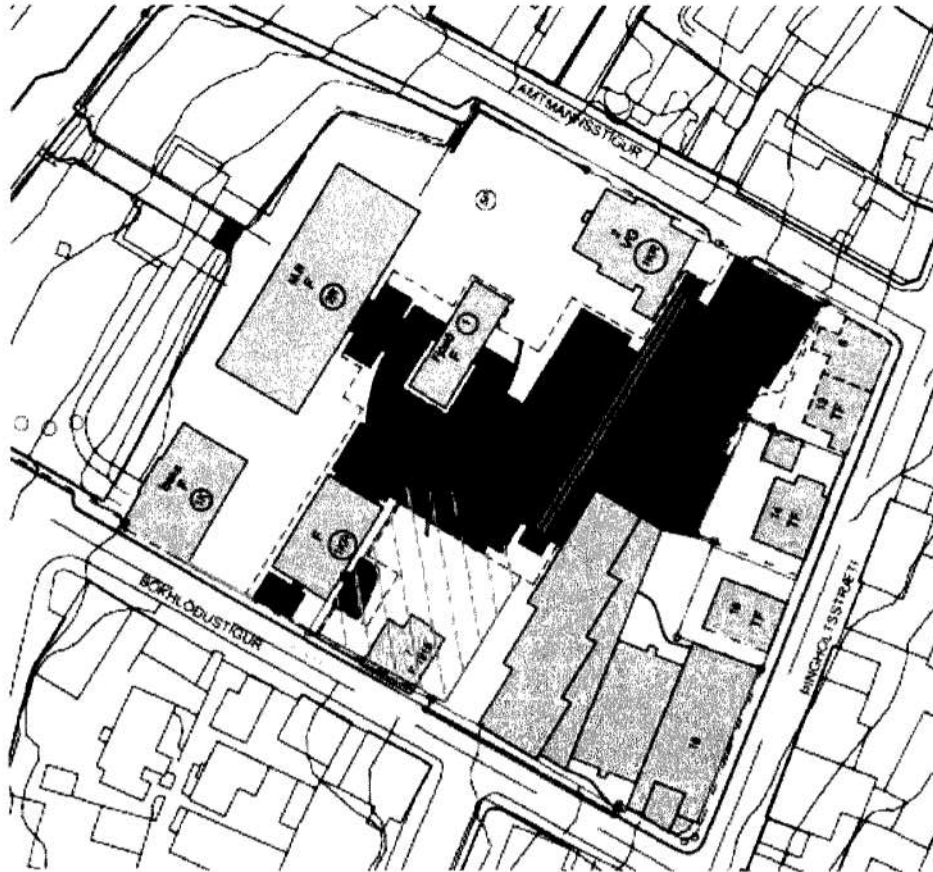
Almennar kennslustofur í stað kennslustofa í Casa Christi.

Fundaaðstaða, fyrir stærri kennarafundi og minni fundi innan deilda eða fundi kennara með nemendum.

Lítinn fyrirlestrasal þar sem hægt er að samkenna nokkrum bekkjum eða kalla saman heilan árgang.

11. DEILISKIPULAG

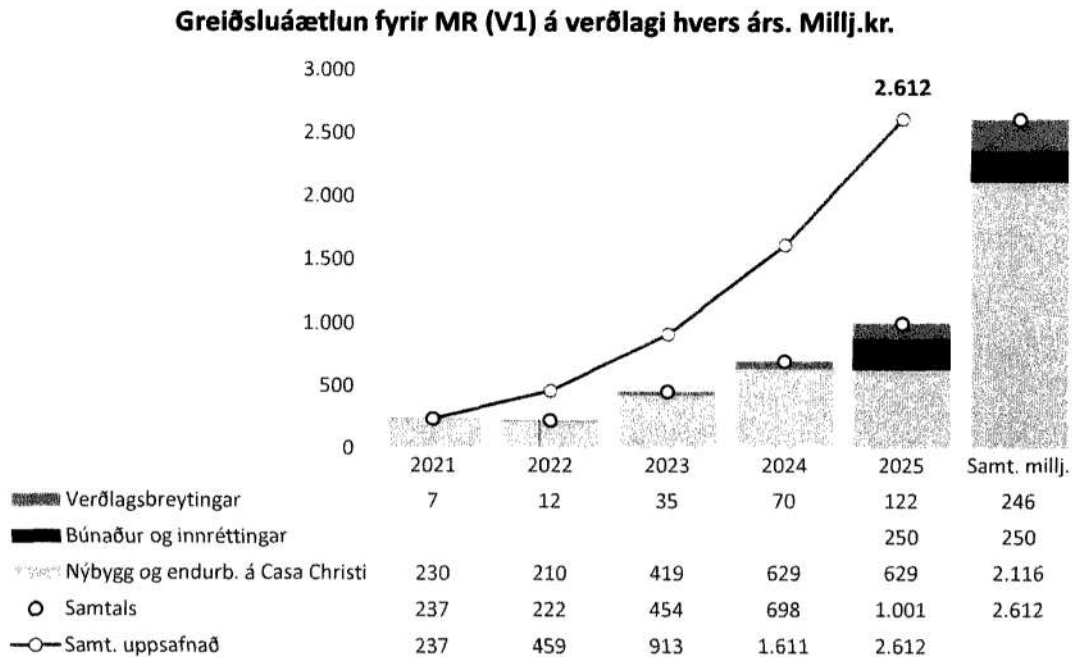
Gera þarf deiliskipulagsbreytingu á lóð MR og sameina lóðir. Mynd 14 sýnir núverandi deiliskipulag.



Mynd 14 gílandi deiliskipulag frá 2008

12. TÍMA- OG GREIÐSLUÁÆTLUN

Tíma- og greiðsluáætlun fyrir valkost V1 er sýnd með mynd 15. Fram hefur komið að í áætlun er miðað við 2,5% hækkun byggingarvísitölu að meðaltali milli ára næstu árin. Myndin lýsir hefðbundinni opinberri framkvæmd.



Mynd 15 Greiðsluáætlun fyrir V2

13. NIÐURSTAÐA FRUMATHUGUNAR OG GREINARGERÐ

Forsaga málsins er að árið 1995 fór fram stefnumótunarvinna um framtíð MR og á hvern hátt skólinn gæti þróast á núverandi stað í miðborg Reykjavíkur. Gerð var þarfagreining og í framhaldi að því var haldin samkeppni um skipulag og uppbyggingu skólans á lóð MR. Hluti af hönnun vinningstillögunar var framkvæmt en annað þótti of kostnaðarsamt.

Núverandi staða MR er sú að ekkert mótuneyti er til staðar fyrir nemendur og félagsrými þeirra er lítið og þröngt. Enginn salur er fyrir fundahald eða smærri samkomuhald. Aðgengi fatlaðra er óviðunandi og er skrifstofa skólans og stjórnenda t.d. á 3. hæð í Gamla Skólahúsinu. Casa Christi, gamla KFUM frá 1906, hentar mjög illa til kennslu en þar eru hljóðvist og loftgæði slæm og grunur er um rakaskemmdir í húsinu.

Starfshópur var skipaður af MRN árið 2018 til að uppfæra þarfagreininguna frá 1995 miðað við nútíma kennsluhætti.

Í forathugun var settur fram valkostur V1 að reisa nýbyggingu á lóð MR til að uppfylla þær þarfir sem fyrir liggja. Það er útfærsluatriði í áætlunargerð að meta hvort hagkvæmara er að eldri hluti Casa Christi verður endurbyggður á núverandi stað eða færður til innan lóðar. Ekki er í hendi sá valkostur að finna Casa Christi aðra lóði í RVK en sá kostur kann jafnframt að verða dýrari.

Samandregið:

- Samkvæmt þarfagreiningu er þörf fyrir 2.620 m² húsnæði.
- Þar sem ekki lá fyrir framtíðarstefna um íþróttir í framhaldsskóla var tekin sú ákvörðun að gera ekki ráð fyrir íþróttahúsi á lóð MR heldur aðeins gert ráð fyrir búningasklefum. Horft er til að skoða með samnýtingu með öðrum eða útvistun.
- Helstu gæðapættir: Heilsusamlegt húsnæði, gott aðgengi fatlaðra, hannað miðað við starfsemina, innleiðing nútímalegra kennsluhátta og sveigjanleiki.
- Einn af gæðapáttum eru bílastæði kennara og nemenda við skólann. Stæði nemenda verða ekki til staðar að framkvæmdum loknum og stæðum kennara mun fækka mikið.
- Helstu áhættupættir: Finna hentugt bráðabirgðahúsnæði MR á framkvæmdatíma, breyting á deiliskipulagi og flækjustig við hönnun varðandi staðsetningu á Casa Christi.
- Staðsetning á eldri hluta Casa Christi: Minjastofnun skilaði inn umsögn og að þeirra áliti er Casa Christi best fyrir komið á lóð MR.
- Hönnuðir þurfa að skoða náið, í tengslum við hönnun nýbyggingar, hvar Casa Christi verður best fyrir komið mtt. notkunar, endurgerðar og hvar byggingin fái best notið sín. Ennfremur greina hvað verði best fyrir skólastarf MR þegar horft er til framtíðar.
- Áætlaður stofnkostnaður 2.620 m² nýbyggingar, endurgerðar á eldri hluta Casa Christi og rif á eldri hluta CC er 800 þús. krónur á fermetra eða 2.116 milljónir með niðurrifi og förgun. Við bætist 2% reiknaður fjármagnskostnaður á framkvæmdatíma og verðlagsbreytingar.
- Fyrir nýbygginguna er áætluð skipting stofnkostnaðar sú að 14% eru vegna ráðgjafar, umsjónar og eftirlits. Verklef framkvæmd og listskreyting 82,5% og gjöld og rekstur á framkvæmdatíma 3,5%.
- Niðurstaða kostnaðargreiningar sýnir að húsaleiga þarf að vera 4.004 kr/m²/mán fyrir nýbyggingu. Núvirtur rekstrarkostnaður til 25 ára er áætlaður 2.888 milljónir.
- Leita skal hagkvæmustu útboðsleiða til að ná fram lægsta stofnkostnaði og skemmstum framkvæmdatíma án þess að gefið sé eftir í gæðum.

- Viðbótarkostnaður við 4.000 m² bráðabirgðahúsnæði og breytingu á leiguhúsnæði yfir 4 ár er áætlaður um 750 milljónir og yfir fimm ára framkvæmdatíma um 900 milljónir.
- Nauðsynlegt er að finna og tryggja bráðabirgðahúsnæði tímanlega.

Að fengnu samþykki verkkaupa og samstarfsnefndar um opinberar framkvæmdir (SOF), leggur Framkvæmdasýsla ríkisins til að farið verði með valkost V1, nýbyggingu og endurbyggingu á Casa Christi, í næsta skref opinberrar framkvæmdar, sem er áætlunargerð. Farið verði í samningaviðræður við hönnuði vinningstillögu „Menntaskólaþorpsins“ um breytingar á þeirra hönnun miðað við núverandi þarfagreiningu.

Ef ásættanlegur samningur næst milli verkkaupa og hönnuða, þá verði farið í fullnaðarhönnun og að því loknu í útboð. Að öðrum kosti skal skoða leið alútboðs eða alliance útboðsleið.

F.h. Framkvæmdasýslu ríkisins

F.h. Menntamálaráðuneytis

Guðrún Ingvarsdóttir

Auður B. Árnadóttir

14. VIÐAUKI I – SAMRÁÐSFUNDUR

MR húsnæðismál - samráðsfundur/vinnustofa 6.3.2019 vegna þarfagreiningar

- Þann 6. mars s.l. var efnt til vinnustofu, þ.e. Samráðsfundur í MR, með "þjóðfundarsniði". Til fundarins voru boðaðir aðilar sem tengjast skólanum á ýmsa vegu. Boðaðir voru fulltrúar nemenda, foreldra, kennara og annars starfsfólks og var fulltrúi hvers aðila í hverjum hóp, auk fulltrúa stýrihóps.
- Tilgangur vinnustofunnar var að fá fram sjónarmið mismunandi hagnaðila hvað varðar núverandi aðstöðu í MR, greina kosti og galla og fá fram hugmyndir að úrbótum.
- Á fundinum var fjallað um fjögur þemu á fjórum borðum, var fulltrúi hvers aðila á hverju borði auk skrásetjara. Fjögur þemu voru sett fram til umfjöllunar, þ.e. Kennslurými, Félagsaðstaða, Íþróttaaðstaða og Annað. Í framhaldi af fundinum, greindi stýrihópurinn meginþætti og áhersluatriði frá fundinum, sem veganesti í áframhaldandi vinnslu.
- Samantekt á niðurstöðum.

1. NÚVERANDI STAÐA:

Þema 1.1 - Kennslurými

	Hópur 1	Hópur 2	Hópur 3	Hópur 4	Ástæða/Ástæða
Jákvætt	Gamli skólinn Casa Nova Verklegar skólafestur Tækja- og tæknibúnaður	Verklegar stofur Tölvuaðstaða Almenn ánægja nemenda	Gamli skóli Verklegar stofur Heimastofur fyrir alla Almennt stofur í Casa Nova og Elisabetar húsi Fjölbreyttar kennslu- stofur Litlar stofur auka tengsl	Saga - andi - sál Bekkjarstofur Stofurnar í Casa Nova og Elisabetarhúsi Verklegu stofurnar Heimastofur	Gamli skólinn Verklegar stofurnar Allar stofur í Casa Nova og Elisabetarhúsi Heimastofur fyrir alla
Neikvætt	Casa Christi Fjósíð Vantar aðstöðu/kennslu fyrir stærri hópa - stærri rými Vantar lestrarstöðu	Casa Christi Fjósíð Of litlar stofur Vantar lesrými Vantar aðstöðu fyrir hópavinnu/fundi	Casa Christi Hljóðbært í gamla skóla - og víða þrengsli Loftgæði almennt slæmt Langt á milli stofa fyrir kennara Búnaður í eðlisfræðistofu	Casa Christi óhæft til kennslu Aðgengismál Vantar rými fyrir fjölbreytta kennsluáætti Vantar fundarsal fyrir alla Þröngar stofur í gamla skóla og fjósi	Casa Christi Aðgengismál Vantar rými fyrir fjölbreytta kennsluáætti
Úrbætur	Nýbygging Samnýting/fjölínýting rýma	Rífa Casa Christi Gera almennt vinnurými fyrir nemendur	Sleggjan á Casa Christi Byggja nýtt nútíma- og fjölnota kennslurými Nútímavæða tækni almennt	Fjölbreyttari rými sem styðja við fjölbreyttari kennsluáætti Færanlegir veggir milli stofa Laga hljóðkerfi, hljóðvist og loftgæði Byggja fjölnota sal	Nýbygging - byggja nýtt nútíma- og fjölnota kennslurými Rífa (eða fjarfa) Casa Christi

Undirritunarsíða

Guðrún Ingvarsdóttir



Undirritað af:
Guðrún Ingvarsdóttir
2912726069
Dags: 06.07.2020
Tími: 17:18:08
Ástæða: Samþykkt
Signet ID: 95dcd335-
dc2b-4491-909f-
bc367bc054f9

Auður Björg Árnadóttir



Undirritað af:
Auður Björg Árnadóttir
2602625999
Dags: 06.07.2020
Tími: 14:20:55
Ástæða: Samþykkt
Signet ID: 95dcd335-
dc2b-4491-909f-
bc367bc054f9



Til borgarstjóra

Minnisblað borgarlögmanns varðandi kostnaðarhlutdeild Reykjavíkurborgar vegna uppbyggingar eldri framhaldsskóla

Viðræður hafa átt sér stað á milli mennta- og menningarmálaráðuneytisins og Reykjavíkurborgar varðandi gerð nýs samnings um viðhald/endurbætur á framhaldsskólum í borginni. Liggur fyrir að húsnæðismál Menntaskólans í Reykjavík (MR) og bygging (skemman) við Fjölbrautaskólann í Breiðholti (FB) eru verkefni í forgangi.

Með erindi dags. 1. júlí sl. óskaði borgarstjóri eftir því að embætti borgarlögmanns myndi kanna skyldu Reykjavíkurborgar til kostnaðarþátttöku samkvæmt lögum nr. 92/2008 um framhaldsskóla. Sérstaklega var óskað álits á því hvort skyldan kynni að vera önnur í tilviki eldri framhaldsskóla, hvernig eldri framkvæmdum hefði verið háttað og hvort ástæða væri til að gera greinarmun á viðhaldi/endurbótum á eldra húsnæði og nýbyggðum fermetrum. Þá var einnig óskað eftir því að kannað yrði hvernig kostnaðarþátttöku ætti að vera háttað í tilviki tækja og búnaðar.

Í því skyni að veita álit á framangreindum álitaefnum verður í eftirfarandi *kafla 1* umfjöllun um gildandi löggjöf um framhaldsskóla varðandi kostnaðarskiptingu stofnkostnaðar framhaldsskóla, forsögu nefndrar löggjafar og fyrri skoðun á álitaefni um skyldu Reykjavíkurborgar til þátttöku í stofnkostnaði eldri framhaldsskóla. Í *kafla 2* verður fjallað um fyrri framkvæmd og hvernig kostnaðarþátttöku Reykjavíkurborgar hefur verið háttað vegna stofnkostnaðar framhaldsskóla í gegnum tíðina, þ. á m. í tilviki MR. Í *kafla 3* verður efni minnisblaðsins dregið saman og niðurstöður kynntar.

1. Fyrirmæli laga um kostnaðarskiptingu varðandi uppbyggingu og rekstur framhaldsskóla

Í VIII. kafla laga nr. 92/2008 um framhaldsskóla er fjallað um rekstrar- og fjárhagsmálefni framhaldsskóla. Í ákvæði 47. gr. laganna er fjallað um *stofnkostnað opinberra framhaldsskóla* en ákvæðið er svohljóðandi:

■ 47. gr.

□ Þegar stofnað er til framhaldsskóla skal gera samning um stofnkostnað og skiptingu hans milli þeirra sem standa að stofnun skólans. Með stofnkostnaði er átt við kostnað vegna húsnæðis og almenns búnaðar sem samningsaðilar ákveða að leggja til skólans. Lóðir undir framhaldsskóla skulu sveitarfélög leggja til án [kvaða eða gjalda]. Ráðherra setur viðmið um stofnkostnað framhaldsskóla að höfðu samráði við Samband íslenskra sveitarfélaga.

□ Þegar ráðherra og sveitarfélög ákveða í sameiningu að stofna framhaldsskóla skal gerður samningur um undirbúning og umsjón með stofnframkvæmdum. Stofnframkvæmdir geta verið á forræði og ábyrgð ríkis, sveitarfélaga eða ríkis og sveitarfélaga í sameiningu, eftir því sem um semst:

a. Þegar sveitarfélög annast undirbúning og verkframkvæmdir, sbr. 2. mgr., greiðir ríkissjóður 60% kostnaðar við stofnframkvæmdir, aðrar framkvæmdir á lóð, stofnbúnað og eftir atvikum heimavist við þá, samkvæmt sérstökum viðmiðum um stofnkostnað.

b. Þegar ráðuneyti annast undirbúning og verkframkvæmdir, sbr. 2. mgr., greiða sveitarfélög 40% kostnaðar við stofnframkvæmdir, aðrar framkvæmdir á lóð, stofnbúnað og eftir atvikum

heimavist við þá, samkvæmt sérstökum viðmiðum um stofnkostnað.

c. Ef um sameiginlega framkvæmd er að ræða greiðir ríkissjóður 60% og sveitarfélag 40%.

□ Ef ríki og sveitarfélag, eitt eða fleiri, ákveða að leggja skóla sem þau standa að í sameiningu til húsnæði og búnað í eigu þriðja aðila skal samið sérstaklega um skiptingu kostnaðar sem af því hlýst. Skal þá miðað við að kostnaðarskipting ríkis og sveitarfélaga verði með hliðstæðum hætti og þegar um framkvæmd á þeirra vegum er að ræða, sbr. 2. mgr.

□ Ákveði Alþingi að stofna skóla án aðildar sveitarfélags greiðist stofnkostnaður úr ríkissjóði.

□ Um notkun heimavistarhúsnæðis utan skólatíma skal samið sérstaklega. Halda skal fjárreiðum vegna slíkrar notkunar aðskildum í reikningshaldi framhaldsskóla.

Líkt og tilvitnað ákvæði ber með sér er þar mælt fyrir um tilhögun kostnaðarskiptingar milli ríkis og sveitarfélaga *vegna stofnkostnaðar* í þeim tilvikum þar sem *ráðherra og sveitarfélög ákveða í sameiningu að stofna framhaldsskóla*. Samkvæmt orðalagi ákvæðisins þarf því að ganga úr skugga um tvennt ef til stendur að byggja kostnaðarskiptingu á ákvæðinu. *Annars vegar* þarf að afmarka hvort kostnaðurinn sem um ræðir geti talist stofnkostnaður í skilningi laga og *hins vegar* hvort stofnkostnaðurinn tilheyrir framhaldsskóla sem er stofnaður á grundvelli sameiginlegrar ákvörðunar ríkis og sveitarfélags.

Þá segir í 48. gr. laga nr. 92/2008 að meiriháttar viðhald framhaldsskóla í eigu ríkissjóðs og sveitarfélaga skuli greitt af sérstakri fjárveitingu sem ákveðin er í fjárlögum. Ákvæðið byggir á þeirri grundvallarforsendu að ríkissjóður standi straum af viðhaldskostnaði sem fellur til vegna framhaldsskólanna. Er því nauðsynlegt að gera sérstakan greinarmun á því hvaða kostnaður geti talist *stofnkostnaður* í skilningi 47. gr. laganna annars vegar og *viðhaldskostnaður* í skilningi 48. gr. laganna hins vegar.

Þess má geta að ráðherra hefur ekki sett sérstök viðmið um stofnkostnað framhaldsskóla að höfðu samráði við Samband íslenskra sveitarfélaga, hvorki á grundvelli gildandi laga né eldri laga sama efnis.

Athugun á lögskýringargögnum.

Í greinargerð með frumvarpi til laga nr. 92/2008 eru almennar athugasemdir og skýringar á helstu ákvæðum frumvarpsins en umfjöllun um 47. gr. laganna er nokkuð fábrotin. Þar segir aðeins að „*efni greinarinnar er sambærilegt 37. gr. gildandi laga. Nýmæli er að gert er ráð fyrir að ríkið geti gert samning um stofnkostnað við aðra aðila en sveitarfélög.*“

Umfjöllun um forsögu lagasetningar.

Gildandi lög um framhaldsskóla felldu úr gildi lög nr. 80/1996 um framhaldsskóla sem tóku gildi 1. ágúst 1996 og felldu brott lög nr. 57/1988 um framhaldsskóla og lög nr. 49/1967 um skólakostnað. Með lögum nr. 57/1988 virðist hafa verið í fyrsta sinn að finna ákvæði í lögum um kostnaðarskiptingu milli ríkis og sveitarfélaga vegna stofnkostnaðar framhaldsskóla en þeim ákvæðum svipar að mestu til gildandi laga um framhaldsskóla.

Í XII. kafla laga nr. 80/1996 var fjallað um stofnun og byggingu framhaldsskóla. Í 2. mgr. 37. gr. laganna segir m.a. að *þegar ríki og sveitarfélag standa sameiginlega að stofnun framhaldsskóla* skuli gera samning milli aðila um *nýframkvæmdir, stofnbúnað og endurbyggingu húsnæðis* sem ríki og sveitarfélög samþykkja að standa að vegna framhaldsskóla. Í 4. mgr. sama ákvæðis er síðan kveðið á um að *kostnaður við byggingarframkvæmdir, aðrar framkvæmdir á lóð og stofnbúnað framhaldsskóla* skuli skiptast þannig að ríkissjóður myndi greiða 60% áætlaðs kostnaðar samkvæmt viðmiðunarreglum (normkostnaður) þegar sveitarfélag eða sveitarfélög annast undirbúning og verkframkvæmd. Hluttur sveitarfélags eða sveitarfélaga var þá sá hluti kostnaðar sem ríkissjóður greiddi ekki.

Líkt og í gildandi lögum var í lögum nr. 80/1996 einnig kveðið á um að ríkissjóður skyldi greiða allan stofnkostnað ef Alþingi tæki ákvörðun um að stofna skóla án aðildar sveitarfélags og þá var einnig

mælt fyrir um að menntamálaráðherra skyldi í samráði við Samband íslenskra sveitarfélaga setja reglur um viðmiðun stofnkostnaðar og búnaðar. Þá var mælt fyrir um í 1. mgr. 39. gr. laganna að ríkissjóður skyldi greiða rekstrarkostnað framhaldsskóla og í 3. mgr. sama ákvæðis var síðan vísað til þess að til annars rekstrarkostnaðar gæti t.d. talist *viðhald húsa og tækja* a. Í 4. mgr. var síðan mælt fyrir um að meiri háttar viðhald framhaldsskóla í eigu ríkissjóðs skyldi greitt af sérstakri fjárveitingu til þessa verkefnis sem ákveðin væri í fjárlögum í samræmi við sérstaka viðhaldsáætlun til þriggja ára í senn sem menntamálaráðherra gerði.

Af skoðun á forsögunni, að teknu tilliti til ummæla í lögskýringargögnum um að ekki hafi staðið til að gera breytingar á gildandi fyrirkomulagi, má draga eftirfarandi ályktanir:

- að til *stofnkostnaðar* skv. 47. gr. laga nr. 92/2008 geti talist *nýframkvæmdir, stofnbúnaður og endurbygging húsnæðis*, og að stofnkostnaður er ekki bundinn við þann kostnað sem fellur einvörðungu til þegar til framhaldsskóla er stofnað heldur einnig kostnaður sem getur fallið til síðar (viðbótarstofnkostnaður) t.d. til að mæta auknum nemendafjölda. Af framkvæmd má einnig ráða að þessi túlkun hafi verið lögð til grundvallar í gegnum tíðina af hálfu ríkis og sveitarfélaga, sbr. síðari umfjöllun í 2. kafla.
- að til *viðhaldskostnaðar* skv. 48. gr. sömu laga geti m.a. talist *viðhald húsa og tækja*.

Þá er enn fremur ljóst að ríkissjóður bar ábyrgð á greiðslu alls stofnkostnaðar vegna framhaldsskóla fram að gildistöku laga nr. 57/1988 og að síðari fyrirmæli laga um kostnaðarskiptingu hafa ávallt verið skilyrt á þá leið að um sé að ræða kostnað vegna framhaldsskóla sem er stofnaður á grundvelli sameiginlegrar ákvörðunar ríkis og sveitarfélags.

Fyrri skoðun borgarlögmans á álitaefni um skyldu sveitarfélaga til þátttöku í stofnkostnaði framhaldsskóla.

Reykjavíkurborg hefur lengi haldið á lofti því sjónarmiði að borgin eigi ekki að taka þátt í kostnaði vegna endurnýjunar eða nýbygginga þeirra skóla sem voru stofnaðir fyrir gildistöku laga nr. 57/1988 en hlutaðeigandi ráðuneyti hefur ekki fallist á það sjónarmið.

Í minnisblaði þáverandi borgarlögmans til borgarstjóra, dags. 18. júlí 1994 (fskj. 1), er fjallað um réttarstöðu Reykjavíkurborgar varðandi þátttöku í viðbótarstofnkostnaði vegna MR og annarra framhaldsskóla. Þar er reifuð sú afstaða að Reykjavíkurborg beri ekki samkvæmt lögum að taka þátt í slíkum kostnaði vegna framhaldsskóla sem voru stofnaðir fyrir gildistöku laga nr. 57/1988 nema liggi fyrir sérstakur samningur þar um. Í minnisblaðinu kemur einnig fram að ráðuneytið hafi ekki vilja fallast á umrædda lagaskýringu. Gerð er grein fyrir því að fyrrverandi borgarstjóri, Markús Örn Antonsson, hafi verið þeirrar skoðunar að MR ætti að njóta nokkurrar sérstöðu þar sem Reykjavíkurborg gæti ekki séð skólanum fyrir stærri lóð. Vildi hann m.a. rökstyðja einhverja þátttöku borgarinnar í húsnæðismálum skólans með því að borgin væri að auka landrými hans. Því var ákveðið að borgin tæki þátt í að gera tilboð í Amtmannsstíg 2, en af hálfu Reykjavíkurborgar var gerður fyrirvari í bréfi til fjármálaráðuneytisins um að 40% hlutur borgarsjóðs takmarkaðist við kaup á fasteigninni og að borgarsjóður myndi ekki taka þátt í viðhaldskostnaði eða kostnaði við breytingar á fasteigninni. Þessi afstaða er einnig áréttuð í minnisblaði Hjörleifs B. Kvaran þáverandi borgarlögmans til borgarstjóra, dags. 16. október 1995 (fskj. 2), og í álitserð Sigurðar Líndal, dags. 6. febrúar 2000 (fskj. 3).

2. Fyrri framkvæmd: þátttaka Reykjavíkurborgar í stofnkostnaði framhaldsskóla

Menntaskólinn í Reykjavík, Menntaskólinn við Hamrahlíð og Menntaskólinn við Sund voru stofnaðir fyrir gildistöku laga nr. 57/1988 um framhaldsskóla. Reykjavíkurborg tók ekki þátt í kostnaði við uppbyggingu þessara skóla. Þá hafnaði Reykjavíkurborg aðild að kaupum á húsum KFUM við Amtmannsstíg og ríkið keypti hluta Verslunarskólans við Þingholtsstræti sem er hluti Kvennaskólans. Þegar Menntaskólinn við Sund flutti í núverandi húsnæði og breytti um nafn keypti ríkið skólahúsnæðið af Reykjavíkurborg. Fjölbrautaskólinn í Breiðholti var einnig stofnaður fyrir

gildistöku nefndra laga en á grundvelli sérstakra laga, sbr. lög nr. 14/1973 um heimild til að stofna fjölbrautaskóla. Í lögum nr. 14/1973 var sérstaklega tekið fram að ríkissjóði bæri að greiða 60% af stofnkostnaði skólans, laun skólastjóra og kennara og helming annars rekstrarkostnaðar. Frumkvæði að stofnun hans mun hafa komið frá Reykjavíkurborg og um byggingu hans var gerður sérstakur samningur.

Reykjavíkurborg hefur tekið þátt í stofnkostnaði vegna þeirra framhaldsskóla sem hafa verið stofnaðir eftir gildistöku laga nr. 57/1988.

Í frumathugun Framkvæmdasýslu ríkisins vegna MR, dags. júní 2020, kemur fram að á árinu 1995 hafi verið efnt til samkeppni meðal arkitekta um skipulag og uppbyggingu MR á lóð skólans. Gerður hafi verið samningur við vinningshafa um heildarhönnun skólaþorps. Menntamálaráðuneytið og Reykjavíkurborg hafi gert samninga um byggingaráform við MR en ekki farið í stórar framkvæmdir. Ríkissjóður hafi lagt til 60% og Reykjavíkurborg 40% samkvæmt lögum nr. 92/2008 um framhaldsskóla. Þessir samningar eru ekki fyrirbyggjandi.

Nýsir hf. ráðgjafarþjónusta vann skýrslu að beiðni borgarstjóra, dags. janúar 2003, um tillögur að stefnumörkun Reykjavíkurborgar í byggingarmálum framhaldsskóla. Í skýrslunni er fjallað um hvernig sé hægt að bæta núverandi húsnæðisaðstöðu framhaldsskólanna í Reykjavík. Í skýrslunni kemur fram að mikil samkeppni sé um fjárveitingar til byggingar framhaldsskóla. Þeir skólar í Reykjavík sem hafi verið byggðir af ríkinu fyrir gildistöku laganna hafi orðið undir í samkeppni um fjármagn úr ríkissjóði við þá framhaldsskóla í landinu þar sem sveitarfélögin greiði 40% stofnkostnaðar.

Menntamálaráðherra og borgarstjóri undirrituðu yfirlýsingu, dags. 2. september 2003, um samstarf ríkisins og Reykjavíkurborgar í húsnæðismálum framhaldsskóla í Reykjavík. Í yfirlýsingunni kemur m.a. fram að miðað verði við að gerðir verði sérstakir samningar um framkvæmdir sem aðilar standi saman að og skuli þeir byggja á fjárveitingum Alþingis og fjárhagsáætlun Reykjavíkurborgar. Í yfirlýsingunni er sérstaklega fjallað um stækkun tiltekinna framhaldsskóla. Þá er m.a. fjallað um MR en þar kemur fram að ríkið beri kostnað vegna viðhaldspáttarins og að ráðist verði í nýframkvæmdir þegar viðhaldspætti verði lokið og leggi Reykjavíkurborg fram fjármuni til nýframkvæmda. Þá er einnig fjallað um húsnæðismál Menntaskólans við Sunds. Í yfirlýsingunni kemur fram að verði gerð breyting á lögum um framhaldsskóla og þátttaka sveitarfélaga í stofnkostnaði felld niður, falli framlög Reykjavíkurborgar samkvæmt yfirlýsingunni niður frá og með þeim tíma sem breytingin taki gildi.

Samningur var gerður milli menntamálaráðuneytisins, fjármálaráðuneytisins og Reykjavíkurborgar um byggingu íþrótt- og kennsluálmu við Menntaskólann við Hamrahlíð, dags. 20. september 2005. Í aðfararorðum samningsins kemur fram að samningurinn sé gerður á grundvelli laga nr. 80/1996 og í 2. gr. hans kemur fram að stofnkostnaður skiptist þannig milli aðila að ríkissjóður greiði 60% en Reykjavíkurborg 40% og að eignarhlutföll verði til samræmis við það. Í 5. gr. samningsins kemur fram að aðilar skuli gera með sér sérstakan samning um lausan búnað í bygginguna og öflun hans.

Menntamálaráðherra og borgarstjóri undirrituðu yfirlýsingu, dags. 21. júní 2007 um áframhaldandi samstarf ríkis og borgar í húsnæðismálum framhaldsskóla. Þar kemur fram að nefnd á vegum ríkis og borgar hafi síðan yfirlýsing var undirrituð á árinu 2003 unnið að framkvæmdum í samræmi við þá yfirlýsingu. Vel hafi miðað en enn væri mikið verk óunnið og hafi aðilar því orðið sammála um að framlengja samstarfið.

Minnisblað, dags. 30. mars 2010 liggur fyrir, frá vinnuhópi á vegum mennta- og menningarmálaráðherra og borgarstjóra. Þar er m.a. fjallað um að nýta Miðbæjarskólann undir starfsemi Kvennaskólans í Reykjavík og að miðað verði við lögbundna skiptingu ríkis og sveitarfélaga vegna uppbyggingar framhaldsskóla eða 60% á móti 40%.

Mennta- og meningarmálaráðherra og borgarstjórinn í Reykjavík undirrituðu yfirlýsingu, dags. 17. nóvember 2010, um áframhaldandi samstarf ríkis og borgar í húsnæðismálum framhaldsskóla. Í yfirlýsingunni kemur fram að á árinu 2003 hafi menntamálaráðherra og borgarstjóri undirritað yfirlýsingu að á árinu 2007 hafi verið ákveðið að framlengja samstarfið. Með þessari yfirlýsingu væri samstarfið framlengt enn frekar og gerð grein fyrir því í hverju það fælist en verkefnum samkvæmt fyrri yfirlýsingum yrði frestað þar til um annað væri samið milli aðila.

Samningur var gerður milli mennta- og menningarmálaráðuneytisins og Reykjavíkurborgar, dags. 7. október 2013, um viðbyggingu við Menntaskólann við Sund. Í samningnum kemur fram að hann sé gerður á grundvelli 47. gr. laga um framhaldsskóla nr. 92/2008. Í 2. gr. samningsins kemur fram að stofnkostnaður vegna viðbyggingar skiptist þannig milli aðila, að ríkissjóður greiði 60% og Reykjavíkurborg 40%.

Til viðbótar við framangreint er tilefni til að geta þess að Menntaskólinn í Kópavogi var stofnaður árið 1973 og að Kópavogsbær hefur tekið að sér að greiða 40% af viðbótarstofnkostnaði sem fallið hefur til vegna skólans.

Af framanagreindri framkvæmd má ráða að Reykjavíkurborg hefur í gegnum tíðina tekið þátt í kostnaði vegna framhaldsskóla sem stofnaðir voru fyrir gildistöku laga nr. 57/1988, þ. á m. MR. Í nokkrum tilvikum varðandi eldri framhaldsskóla hefur sérstaklega verið vísað til þess að kostnaðarhlutdeildin, með kostnaðarþátttöku af hálfu borgarinnar, sé í samræmi við fyrirmæli laga. Álitamál er hvort þessi framkvæmd geti talist venjubundin framkvæmd við beitingu laga um framhaldsskóla og hvaða áhrif slík venjubundin framkvæmd kunni að hafa á túlkun fyrirmæla laga. Á móti sjónarmiðum um að venjubundin framkvæmd sé komin á kann að vera málefnalegt að líta til þess að aðilum er og hefur ávallt verið heimilt að víkja frá fyrirmælum laga um kostnaðarskiptingu með samkomulagi og taka þannig á sig ríkari skyldur en lög kveða á um. Verður þó ekki séð að Reykjavíkurborg hafi gert áskilnað um betri rétt eða vísað til þess að borgin hafi litið svo á að fyrrgreind samkomulög eða yfirlýsingar um kostnaðarþátttöku borgarinnar fælu í sér kostnaðarþátttöku umfram lagaskyldu.

Hvað varðar þann kostnað sem hefur verið felldur undir stofnkostnað er í flestum tilvikum um að ræðu kostnað vegna stækkunar framhaldsskóla. Í yfirlýsingu, dags. 17. nóvember 2010, kemur fram að aðilar séu sammála um að ríkið kaupi 60% hlut í Miðbæjarskólanum með það að markmiði að hann yrði notaður fyrir starfsemi Kvennaskólans en sérstakur kaupsamningur verði gerður um hlut ríkisins í skólanum. Í yfirlýsingunni segir m.a. varðandi þörf á framkvæmdum við framhaldsskóla:

„Menntaskólinn við Sund

Gert er ráð fyrir að framkvæma við skólann það sem brýnast er á næstu árum. Í fyrsta lagi er um að ræða nauðsynlegar framkvæmdir vegna snyrtinga og lagfæringar vegna athugasemda eldvarnaeftirlits. Einnig verður bætt aðgengi milli álma skólans og milli hæða og bætt aðgengi fatlaðra um skólann. Í öðru lagi er gert ráð fyrir viðbyggingu sem að stærstum hluta eru kennslustofur.

Kvennaskólinn

Kvennaskólinn er starfræktur í miðborginni við þróngan húsakost. Til að bæta aðstöðuna og um leið tryggja starfsemi Kvennaskólans í miðborginni verði gamli Miðbæjarskólinn nýttur fyrir Kvennaskólann til viðbótar við núverandi húsnæði skólans. Húsnæði Miðbæjarskólans hefur verið yfirfarið og tekið saman gróft mat á helstu þáttum sem þarf að huga að í húsnæðinu til þess að það verði nothæft sem kennsluhúsnæði fyrir framhaldsskóla. Áætlaðar endurbætur eru niðurtekt og færsla á veggjum, endurnýjun neyslu- og hitalagna, endurnýjun hreinlætislagna, nýtt loftræstikerfi, brunavarnir, s.s. vatnsúðakerfi, flóttaleiðir og endurnýjun raflagna.“

Í fylgiskjali sem fylgir með yfirlýsingunni er gert ráð fyrir að kostnaðarþátttaka Reykjavíkurborgar feli í sér þátttöku í kostnaði vegna nýrra bygginga við Menntaskólann við Sund og annars vegar „framkvæmda“ og hins vegar „stofnkostnaðar“ við Miðbæjarskólann/Kvennaskólann.

3. Samantekt.

Hver er skylda Reykjavíkurborgar til kostnaðarþátttöku samkvæmt lögum nr. 92/2008 um framhaldsskóla?

- Reykjavíkurborg ber skylda til að greiða stofnkostnað vegna framhaldsskóla í þeim tilvikum þegar ráðherra og sveitarfélög hafa ákveðið í sameiningu að stofna framhaldsskóla en Reykjavíkurborg ber þá að meginstefnu að standa straum af 40% stofnkostnaðar í samræmi við fyrirmæli um kostnaðarskiptingu í 47. gr. laga nr. 92/2008 um framhaldsskóla.
- Reykjavíkurborg ber ekki að standa straum af kostnaði vegna viðhalds, sbr. 48. gr. laga nr. 92/2008.

Hver er skylda Reykjavíkurborgar til kostnaðarþátttöku í tilviki framhaldsskóla sem voru stofnaðir fyrir gildistöku laga nr. 57/1988 um framhaldsskóla, þ. á m. MR?

- Með hliðsjón af orðalagi laga, eldri álitum varðandi kostnaðarþátttöku Reykjavíkurborgar vegna eldri skóla og fyrri afstöðu Reykjavíkurborgar verður ekki séð að lögbundin greiðsluskylda Reykjavíkurborgar hafi verið fyrir hendi varðandi stofnkostnað og rekstrarkostnað eldri framhaldsskóla.
- Á hinn bóginn hefur Reykjavíkurborg frá árinu 2003 samþykkt að greiða slíkan kostnað umfram skyldu og vísað þar um að kostnaðarþátttöku hafi verið hagað í samræmi við fyrirmæli laga um framhaldsskóla. Þessi stefnubreyting kann að leiða til þess að sveitarfélagið hafi viðurkennt greiðsluskyldu og þannig fallist á afstöðu ráðuneytisins til túlkunar á löggjöf um framhaldsskóla. Þann fyrirvara verður þó að gera að ekki liggja fyrir við gerð minnisblaðs þessa sérstakir samningar vegna MR.

Er ástæða til að gera greinarmun á viðhaldi/endurbótum á eldra húsnæði og nýbyggðum fermetrum?

- Það þarf að gera greinarmun á endurbyggingu og nýbyggðum fermetrum annars vegar og viðhaldi hins vegar. Síðarnefndur kostnaður skal greiðast að fullu úr ríkissjóði.
- Það er því nauðsynlegt hverju sinni að gera sérstakan greinarmun á því hvaða kostnaður geti talist *stofnkostnaður* annars vegar og *viðhaldskostnaður* hins vegar. Í framkvæmd hefur hugtakið stofnkostnaður verið túlkað nokkuð rúmt þannig að það nái ekki aðeins til nýbygginga heldur einnig endurbygginga og viðbygginga.

Hver er skylda Reykjavíkurborgar til kostnaðarþátttöku vegna kaupa á tækjum og búnaði fyrir framhaldsskóla?

- Stofnbúnaður og tæki falla þar undir og ber að greiða skv. kostnaðarskiptingu, sbr. framangreint. Viðhald á búnaði og tækjum á að greiðast að fullu úr ríkissjóði, sbr. 48. gr. nr. 92/2008. Má halda því fram að endurnýjun tækja geti talist til viðhaldskostnaðar.

Ebba Schram

Fylgiskjöl:

- Fskj. 1.** Minnisblað þáverandi borgarlögmans til borgarstjóra um málefni Menntaskólans í Reykjavík og annarra framhaldsskóla, dags. 18. júlí 1994.
- Fskj. 2.** Minnisblað þáverandi borgarlögmans til borgarstjóra, dags. 16. október 1995.
- Fskj. 3.** Álitsgerð Sigurðar Líndal um skyldu sveitarfélags til þátttöku í stofnkostnaði framhaldsskóla, dags. 6. febrúar 2000.
- Fskj. 4.** Minnisblað þáverandi starfsmanns borgarlögmans varðandi eignarhlutfall Reykjavíkurborgar í skólamannvirkjum, dags. 28. mars 2007.

Reykjavík, 18. júlí 1994
HBK/ás

Ingibjörg Sólrún Gísladóttir, borgarstjóri.

Málefni Menntaskólans í Reykjavík og annarra framhaldsskóla.

Í III. kafla laga um framhaldsskóla nr. 57/1988 er fjallað um stofnun og byggingu framhaldsskóla. Í 4. mgr. 3. gr. er kveðið á um að kostnaður við byggingarframkvæmdir og stofnbúnað framhaldsskóla skiptist þannig að ríkissjóður greiðir 60% en viðkomandi sveitarfélag/félög 40%. Þessi kostnaðarskipting á, með hliðsjón af 1.-3. mgr. sömu lagagreinar, eingöngu við þegar verið er að stofna framhaldsskóla samkvæmt sérstökum samningi milli aðila. Slíkur samningur hefur t.d. nýlega verið gerður vegna framhaldsskóla í Borgarholti og er það reyndar eini samningurinn sem Reykjavíkurborg hefur gert á grundvelli laganna frá 1988. Ráðuneytismenn hafa ekki viljað fallast á þessa lagaskýringu en fram hjá því verður ekki litið að um þátttöku sveitarfélaga verður ekki að ræða nema að um hana verði gert sérstakt samkomulag milli aðila. Mér vitanlega hefur skýlaus þátttaka sveitarfélaga í stofnkostnaði framhaldsskóla aldrei verið í umræðunni þegar rætt hefur verið um verkaskiptingu ríkis og sveitarfélaga og skiptingu kostnaðar sem af breytingum hefur leitt.

Aðild að stofnkostnaði annarra framhaldsskóla, svo sem Fjölbrautarskólans í Breiðholti sem borgin greiddi 40%, byggðist á sérstökum lögum frá 1973 um heimild til að stofna fjölbrautarskóla. Frumkvæði að stofnun hans mun hafa komið frá Reykjavíkurborg og um byggingu hans er sérstakur samningur.

Borgaryfirvöld hafa hafnað aðild að viðbótarstofnkostnaði "gömlu" framhaldsskólanna. Má sem dæmi nefna að borgin hafnaði aðild að kaupum á húsum KFUM við Amtmannsstíg og ríkið keypti hluta Verslunarskólans við Þingholtsstræti, sem nú er hluti Kvennaskólans. Ljóst er að margt er ógert á framhaldsskólastiginu t.d. vantar íþróttahús við alla skólana, að Fjölbraut í Breiðholti undanskilinni.

Fyrirverandi borgarstjóri, Markús Örn Antonsson, var þeirrar skoðunar að Menntaskólinn í Reykjavík ætti að njóta nokkurrar sérstöðu þar sem Reykjavíkurborg gæti ekki séð skólanum fyrir stærri lóð. Vildi hann m.a. rökstyðja einhverja þátttöku borgarinnar í húsnæðismálum skólans með því að borgin væri að auka landrými hans. Því var ákveðið að borgin tæki þátt í að gera tilboð í Amtmannsstíg 2, en af hálfu borgarinnar var gerður sá fyrirvari í bréfi til fjármálaráðuneytisins að 40% hlutur borgarsjóðs takmarkist við kaup á fasteigninni og að borgarsjóður muni ekki taka þátt í viðhaldskostnaði eða kostnaði við breytingar á fasteigninni. Tekið var fram að afstaða borgarinnar væri að öðru leyti óbreytt og að Reykjavíkurborg muni ekki taka þátt í stofnkostnaði annarra framhaldsskóla í Reykjavík en þeirra sem gerðir hafa verið sérstakir samningar um.

Menntaskólanum í Reykjavík er ætlað að taka á móti nemendum frá Gróttu á Seltjarnarnesi að Grensásvegi með einhverjum undantekningum, skv. upplýsingum Guðna Guðmundssonar, rektors. Guðni hefur að minni beiðni upplýst að heildarnemendafjöldi í skólanum s.l. vetur hafi verið 878 (komu í próf). Af þessum fjölda voru 589 úr Reykjavík eða 67,1%. Af þeim 289 nemendum sem komu annars staðar frá komu 102 frá Seltjarnarnesi eða 11,6% heildarfjöldans. Seltjarnarnesbær hefur aldrei tekið þátt í stofnkostnaði framhaldsskóla og mér vitanlega eru engin áform um byggingu slíks skóla þar.

Á fundi sem ég átti 14. þ.m. með fulltrúum fjármála- og menntamálaráðuneytis voru kynntar hugmyndir ríkisins um kaup á fasteigninni Þingholtsstræti 18 (Davíð S. Jónsson & Co.). Ríkið mun láta fasteignasala meta eignina til verðs og láta gera kostnaðaráætlun um breytingar og síðan kynna málið fyrir borgaryfirvöldum. Á þessum fundi gerði ég grein fyrir fyrri afstöðu borgaryfirvalda og að þessi fasteignarkaup hefðu ekki verið til skoðunar fyrr.



Hjörleifur B. Kvaran



BORGARLÖGMAÐURINN Í REYKJAVÍK

Reykjavík, 16. október 1995
HBK/ás

Minnisblað til borgarstjóra,
Ingibjargar Sólrúnar Gísladóttur.

Efni: Umsögn um bréf menntamálaráðherra varðandi Menntaskólann í Reykjavík.

Lög um framhaldsskóla nr. 57/1988 fjalla m.a. um stofnun og byggingu framhaldsskóla. Framhaldsskóli verður ekki stofnaður nema með samþykki Alþingis. Ríki og sveitarfélög geta staðið saman að stofnun framhaldsskóla og skal þá gera samning milli aðila um nýframkvæmdir, stofnbúnað og endurbyggingu húsnæðis, sem ríki og sveitarfélag samþykkja að standa að vegna framhaldsskóla.

Reykjavíkurborg og ríkið hafa gert samninga um stofnun og byggingu tveggja framhaldsskóla, þ.e. Fjölbrautarskólans í Breiðholti og Borgarholtsskóla. Borgaryfirvöld hafa á liðnum árum hafnað óskum ríkisins um þátttöku í viðbótarstofnkostnaði "gömlu" framhaldsskólanna. Má sem dæmi nefna að borgin hafnaði aðild að kaupum á húsum KFUM við Amtmannsstíg og ríkið keypti hluta Verslunarskólans við Þingholtsstræti, sem nú er hluti Kvennaskólans. Ljóst er að margt er ógert á framhaldsskólastiginu t.d. vantar íþróttahús við alla skólana að Fjölbraut í Breiðholti undanskilinni.

Að minni beiðni tók rektor Menntaskólans í Reykjavík saman meðfylgjandi yfirlit sem sýnir skiptingu nemenda skólans eftir sveitarfélögum veturinn 1995-96. Af yfirlitinu má sjá að um 68% nemenda skólans eiga lögheimili í Reykjavík. Rúmlega 10% eiga lögheimili á Seltjarnarnesi en það sveitarfélög hefur aldrei, mér vitanlega, tekið þátt í stofnkostnaði framhaldsskóla og ekki mun standa til að byggja framhaldsskóla í því sveitarfélagi.

Reykjavíkurborg er, eins og fyrr segir, aðili að byggingu Borgarholtsskóla og greiðir 28% stofnkostnaðar. Framlög borgarsjóðs á þessu ári eru áætluð 56 mkr., 1996 að fjárhæð 136 mkr. og um 45 mkr. árið 1997 en þá verður lokið við þrjá af fjórum áföngum skólans. Þá er nauðsynlegt að fram komi að risavaxin verkefni bíða Reykjavíkurborgar við byggingu grunnskóla og er þar átt við annars vegar byggingar nýrra skóla í nýjum hverfum og hins vegar viðbyggingar við eldri skóla vegna einsetningar þeirra.

Í ljósi alls þess sem að framan er rakið auk þröngar fjárhagsstöðu borgarsjóðs er lagt til að fyrri afstaða borgarinnar verði áréttuð og beiðni um samninga um þátttöku borgarsjóðs í lausn húsnæðisvanda MR hafnað. Hins vegar er rétt að bjóða fram alla aðstoð varðandi þá þætti er lúta að skipulagi reits Menntaskólans í Reykjavík.

Hjörleifur B. Kvaran

Skylda sveitarfélags til þátttöku í stofnkostnaði framhaldsskóla.

I

Álitaefnið lýtur að skyldu sveitarfélags til þátttöku í stofnkostnaði framhaldsskóla samkvæmt lögum nr. 80/1996, en um það hafa borgarstjórinn í Reykjavík og menntamálaráðherra skipzt á skoðunum. Snýst ágreiningurinn um hvort Reykjavíkurborg beri skylda til að taka þátt í kostnaði við nýbyggingar þeirra skóla sem stofnaðir voru fyrir gildistöku laga nr. 57/1988. Sem dæmi er nefndur kostnaður við byggingu íþróttahúss við Menntaskólann við Hamrahlíð og endurbyggingu húss Menntaskólans í Reykjavík við Þingholtsstræti.

Í 12. kafla laga nr. 80/1996 um framhaldsskóla eru ákvæði um stofnun og bygging framhaldsskóla. Nánari ákvæði eru í 37. og 38. gr.

Í 1. mgr. 37. gr. er svo mælt að ríki og sveitarfélög geti haft frumkvæði að stofnun nýs framhaldsskóla, en skóli verði þó eigi stofnaður nema með samþykki Alþingis.

Í 2. mgr. segir að standi ríki og sveitarfélag sameiginlega að stofnun framhaldsskóla skuli gera samning milli aðila um nýframkvæmdir, stofnbúnað og endurbyggingu húsnæðis sem ríki og sveitarfélög samþykki að standa að. Menntamálaráðherra og fjármálaráðherra annars vegar og hlutaðeigandi sveitarstjórn eða sveitarstjórnir hins vegar skulu undirrita samning og fjármálaráðherra skal kynna hann fjárlaganefnd, sbr. 3. mgr.

Þá er í 4. mgr. mælt fyrir um skiptingu kostnaðar og er meginviðmiðið að hann skiptist þannig að ríkið greiðir 60%, en sveitarfélag 40% svokallaðs normkostnaðar, en heimilt er að semja á annan veg. Ef Alþingi á hinn bóginn ákveður að stofna skóla án aðildar sveitarfélags greiðist allur stofnkostnaður úr ríkissjóði, sbr. 5. mgr.

Loks eru í 6.-7. mgr. ákvæði um heimavistir og aðstöðu til gistihúsareksturs. Um aukakostnað sem af slíkum framkvæmdum leiðir og notkun slíks húsnæðis utan skólatíma skal samið sérstaklega. Þá skulu settar viðmiðurnarreglur um stærð og gerð húsnæðis framhaldsskóla og málsmeðferðarreglur um undirbúning framkvæmda.

Í 38. gr. er svo mælt að skólamannvirki skuli vera eign ríkis og sveitarfélaga í sömu hlutföllum og stofnframlög og eignaraðilar geri með sér samkomulag ef eign verði ráðstafað til annarra nota en framhaldsskólanáms: Ef eign verði seld öðrum hvorum eiganda skuli dómkvaddir menn meta hana.

II

Ekki verður annað séð en í 12. kafla laganna sé einungis rætt um stofnun framhaldsskóla samkvæmt sérstökum samningi. Eins og þegar hefur verið rakið er í 1. mgr. 37. gr. svo mælt að ríki og sveitarfélög geti haft frumkvæði að **stofnun** nýs framhaldsskóla og í 2. mgr. er aftur vikið að **stofnun** framhaldsskóla og samningsgerð í framhaldi af því. Önnur ákvæði 37. og 38. gr. eiga þá einungis við þá skóla sem stofnaðir eru eftir gildistöku þeirra eða eldri efnislega samhljóða ákvæða, væntanlega ákvæða laga nr. 57/1988. Af þessu leiðir að sveitarfélagi, eins og t.d. Reykjavíkurborg er samkvæmt núgildandi framhaldsskólalögum ekki skylt að taka þátt í stofnkostnaði við stækkun eða endurbætur á húsnæði framhaldsskóla sem stofnaðir höfðu verið áður en framangreind ákvæði gengu í gildi. Ef leggja ætti slíkar kvaðir á sveitarfélög afturvirkir þyrfti að mæla fyrir um það með skýrum hætti í lögum.

Af minnisblöðum borgarlögmans til borgarstjóra frá 18. júlí 1994 og 16. október 1995 má einnig ráða að afstaða borgarinnar hafi verið í samræmi við þetta og málum hafi þannig verið háttað í reynd að Reykjavíkurborg greiddi ekki stofnkostnað framkvæmda við eldri framhaldsskóla nema samkvæmt sérstökum lagafyrirmælum.

6. febrúar 2000

Sigurður Líndal.

MINNISBLAÐ

Viðtakandi: Kristbjörg Stephensen

Sendandi: Ragnheiður Bogadóttir

Dagsetning: 28. mars 2007

Varðar eignarhlutfall Reykjavíkurborgar í skólamannvirkjum

I. Aðdragandi að lögum um framhaldsskóla

Fyrir gildistöku laga um framhaldsskóla nr. 57/1988 var stofnkostaður vegna byggingarframkvæmda alfarið greiddur úr ríkissjóði. Reykjavíkurborg á þar af leiðandi ekki eignarhlut í byggingum þeirra skóla sem stofnaðir voru fyrir gildistöku laganna. Eftirtaldir framhaldsskólar voru stofnaðir fyrir gildistöku laga nr. 57/1988 um framhaldsskóla og á Reykjavíkurborg ekki eignarhlut í þeim byggingum.

- Menntaskólinn í Reykjavík, stofnaður 1846
- Menntaskólinn við Hamrahlíð, stofnaður 1966
- Menntaskólinn við Sund, stofnaður 1968

Í desember 1985 skipaði þáverandi menntamálaráðherra, Sverrir Hermannsson nefnd sem skyldi semja frumvarp til laga um framhaldsskóla. Í skipunarbréfi menntamálaráðherra sagði:

„Þess er óskað að nefndin semji, m.a. sem einn þátt frumvarpsins, reglur um fjármál framhaldsskóla og skiptingu kostnaðar við stofn og rekstur skólanna er séu eins skýrar og einfaldar og unnt er. Til álita kemur að allur kostnaður við framhaldsskóla greiðist af ríkisvaldinu, en á móti kæmi hugsanlega að allur kostnaður við grunnskóla greiðist af sveitarfélögum, enda yrði þá að sjá sveitafélögum fyrir tekjustofnum til að mæta þeim viðbótarkostnaði sem af slíku fyrirkomulagi kynni að leiða.“

Með tilvísun til þessa tók nefndin það sem sitt fyrsta verkefni að semja reglur um stofn- og reksturskostnað framhaldsskóla. Eftir því er á leið nefndarstarfið varð nefndin sammála um að óheppilegt væri að semja sérstakt frumvarp um framhaldsskóla. Eðlilegra væri að fella ákvæði um fjármálin inn í heildarfrumvarp um framhaldsskóla og var það gert.

Í greinargerðinni með lögum um framhaldsskóla nr. 57/1988 kom fram að helstu einkenni frumvarpsins væru m.a. þau að stofnkostnaður framhaldsskóla skyldi greiðast sameiginlega af ríki og viðkomandi sveitarfélagi eða sveitarfélögum. Í þriðja kafla laganna voru ákvæði um stofnun og byggingu framhaldsskóla.

„Ríki eða sveitafélög, eitt eða fleiri, geta haft frumkvæði að stofnun nýs framhaldsskóla, sbr. þó ákvæði 38. gr., en skóli verður þó eigi stofnaður nema með samþykki Alþingis.“

Standi ríki og sveitarfélag/félög sameiginlega að stofnun framhaldsskóla skal gera samning milli aðila um nýframkvæmdir, stofnbúnað og endurbyggingu húsnæðis sem ríki og sveitarfélög samþykkja að standa að vegna framhaldsskóla. Þar skulu m.a. vera ákvæði um stjórn hönnunar og framkvæmda, hönnun, byggingarhraða og greiðslustreymi. Heimilt er að fela sveitarfélögum sem aðild eiga að framhaldsskóla að fara með undirbúning og umsjón með byggingarframkvæmdum.

Samningar um framkvæmdir skulu undirritaðir af menntamálaráðherra og fjármálaráðherra annars vegar og hlutaðeigandi sveitarstjórn eða sveitarstjórnnum hins vegar. Fjármálaráðherra skal kynna fjárveitanefnd slíka samninga.

Kostnaður við byggingarframkvæmdir og stofnbúnað framhaldsskóla skiptist þannig að ríkissjóður greiðir 60% en sveitarsjóður/sjóðir greiða 40% áætlaðs kostnaðar, samkvæmt viðmiðunarreglum (normkostnaðar). Heimilt er ráðuneytinu að semja um aðra kostnaðaraðild þegar um búnað verknáms húsnæðis er að ræða. Verði greiðslur eigi inntar af hendi samtímis reiknast verðbætur á ógreidd framlög í hlutfalli við breytingar á vísitölu byggingarkostnaðar.

Ákveði Alþingi að stofna skóla án aðildar sveitarfélags eða sveitarfélaga greiðist allur stofnkostnaður úr ríkissjóði.

Um undirbúning framkvæmda og málsmeðferð gilda eftir því sem við á ákvæði laga nr. 49/1967, um skólakostnað, og reglugerða sem gefnar eru út samkvæmt þeim lögum og þessum lögum.

Þar sem heimavistir verðar reistar í tengslum við framhaldsskóla má gerð húsnæðis og búnaðar miðast við að nýta megi aðstöðuna til gistihúsarekstrar utan reglulegs skólatíma. Um umframkostnað sem af því kann að leiða skal samið sérstaklega milli byggingaraðila. Um notkun heimavistunarhúsnæðis utan skólatíma skal gerður sérstakur samningur og hann staðfestur af menntamálaráðuneytinu.

Menntamálaráðuneytið skal í samráði við Samband íslenskra sveitafélaga setja viðmiðunarreglur um stærð og gerð húsnæðis fyrir framhaldsskóla og láta gera fyrirmyndir að hönnun og verksamningum.

Í greinagerðinni segir um skiptingu stofnkostnaðar við byggingarframkvæmdir:

„Hér er ákveðin sú stofnkostnaðarskipting við byggingarframkvæmdir og stofnbúnað framhaldsskóla að ríkissjóður greiði 60% en sveitarsjóður/sveitarsjóðir greiði 40% áætlaðs kostnaðar, með þeirri undantekningu að þegar um er að ræða stofnbúnað verknámsbrauta er ráðuneytinu heimilt að semja um hærri kostnaðaraðild ríkissjóðs. Með þessu er reynt að stuðla að því að verknámsaðstöðu verði komið upp eigi síður en bóknámsaðstöðu, en hún er mun dýrari og þjónar slík námsaðstaða oft stórum landshlutum og jafnvel öllu landinu.

Gert er ráð fyrir að eitt eða fleiri sveitarfélög geti átt aðild að framhaldsskóla á mótí ríkinu. Samþykki Alþingis þarf til þess að stofnaður verði nýr framhaldsskóli og samþykki sveitarstjórnar verður einnig til að koma þannig að hún gerist aðili að stofnun skóla. Áskilið er að gera skuli samning milli ríkis og sveitarfélags/sveitarfélaga um byggingarframkvæmdir vegna framhaldsskóla. Sú staða kann að koma upp varðandi einstaka sérskóla, t.d. skóla með það sérhæft nám að aðeins einn slíkur er til á landinu, að sveitarfélög fáið ekki til þess að

verða aðilar að slíkum skóla. Þess vegna er gerð ráð fyrir því í lögnum að unnt sé að stofna sérskóla án aðildar sveitarfélaga og greiðist þá allur kostnaður úr ríkissjóði.

Sem fyrr segir skal gera samning milli ríkis og sveitafélaga um nýframkvæmdir og endurbætur húsnæðis vegna framhaldsskóla. Þar skulu m.a. vera ákvæði um stjórn hönnunar og framkvæmda, hönnun, byggingarhraða og greiðslustreymi. Heimilt er að fela sveitarfélögum sem aðild eiga að framhaldsskóla að fara með undirbúning og umsjón með byggingarframkvæmdum eins og tíðkast hefur hingað til hafi þau til þess burði.

Bent skal á að í greininni er heimilað að heimavistir skóla verði nýttar til gistihúsarekstrar utan skólatíma og við hönnun og byggingu húsnæðisins verði tekið tillit til þess.

Menntamálaráðuneytið setur viðmiðunarreglur um stærð og gerð húsnæðis fyrir framhaldsskóla í samráði við Samband íslenskra sveitarfélaga.“

Í ákvæði 4. gr. laganna var fjallað um eignarhlutföllin:

„Skólamannvirki þau sem lög þessi taka til skulu vera eign ríkis og sveitafélaga í sömu hlutföllum og stofnkostnaður er greiddur eða hefur verið greiddur sé um eldra húsnæði að ræða.

Verði húsnæði framhaldsskóla ráðstafað til annarra nota en framhaldsnáms skulu eignaraðilar gera með sér samkomulag þar um. Verði eign seld öðrum hvorum eignaraðila skal hún metin af dómkvöddum mönnum.“

Í greinargerðinni segir um ákvæði 4. gr. laganna:

„Varðandi þessa grein er rétt að taka fram að gert er ráð fyrir því að skólamannvirki, sem eru í notkun við gildistöku þessara laga, skuli vera eign ríkis og/eða sveitarfélaga í sömu hlutföllum og þessir aðilar hafa greitt stofnkostnað mannvirkja. Allt nýtt húsnæði, sem byggt er, verður í sameign með sama eignarhluta og framlög byggingaraðila eru. Hið sama gildir um viðbyggingar við eldra húsnæði og meiri háttar endurbætur og breytingar.“

II. Lög um heimild til að stofna fjölbrautarskóla nr. 14/1973

Fjölbrautarskólinn í Breiðholti var stofnaður á grundvelli laga um stofnun fjölbrautarskóla nr. 14/1973. Samkvæmt 1. gr. laganna var menntamálaráðuneytinu og Reykjavíkurborg heimilt að stofna tilraunaskóla, er nefnist fjölbrautarskóli. Menntamálaráðuneytið fór með yfirstjórn skólans sbr. 2. gr. laganna. Samkvæmt 4. gr. laganna skyldi ríkissjóður greiða 60% af stofnkostnaði, en 40% skyldi greiðast af Reykjavíkurborg.

III. Stofnun framhaldsskóla eftir gildistöku laga nr. 57/1998

A. Eignarhlutfall Reykjavíkurborgar

Fjölbrautarskólinn Ármúla	40%
Borgarholtsskóli	28% (Mosfellsbær 12%, Ríkið 60%)
Kvennaskólinn	Þarf að finna út stærð

III. Núgildandi lög um framhaldsskóla nr. 80/1996

Í XII. kafla laga um framhaldsskóla nr. 80/1996 eru ákvæði um skiptingu stofnkostnaðar og byggingu framhaldsskóla.

Ákvæði 37. gr. laganna er samsvarandi og ákvæði 3. gr. eldri laga um framhaldsskóla.

„Ríki eða sveitarfélög, eitt eða fleiri, geta haft frumkvæði að stofnun nýs framhaldsskóla en skóli verður þó eigi stofnaður nema með samþykki Alþingis. Ákvæði þetta á þó ekki við um skóla sem stofnaðir kunna að verða samkvæmt ákvæðum 41. gr.

Standi ríki og sveitarfélag/félög sameiginlega að stofnun framhaldsskóla skal gera samning milli aðila um nýframkvæmdir, stofnbúnað og endurbyggingu húsnæðis, sem ríki og sveitarfélög samþykkja að standa að, vegna framhaldsskóla. Þar skulu m.a. vera ákvæði um stjórn framkvæmda, byggingarhraða og greiðslustreymi. Heimilt er að fela sveitarfélögum, sem aðild eiga að framhaldsskóla, að fara með undirbúning og umsjón með byggingarframkvæmdum.

Samningar um framkvæmdir skulu undirritaðir af menntamálaráðherra og fjármálaráðherra annars vegar og hlutaðeigandi sveitarstjórn eða sveitarstjórnnum hins vegar. Fjármálaráðherra skal kynna fjárlaganefnd slíka samninga.

Kostnaður við byggingarframkvæmdir, aðrar framkvæmdir á lóð og stofnbúnað framhaldsskóla og heimavista við þá skiptist þannig að ríkissjóður greiðir 60% áætlaðs kostnaðar samkvæmt viðmiðunarreglum (normkostnaður) þegar sveitarfélag eða sveitarfélög annast undirbúning og verkframkvæmd. Hlutur sveitarfélags eða sveitarfélaga er þá sá hluti kostnaðar sem ríkissjóður greiðir ekki. Lóðir undir framhaldsskóla skulu sveitarfélög leggja til án kvaða eða gjalda. Þegar ríkissjóður ber ábyrgð á undirbúningi verks og stjórnar framkvæmdum, án íhlutunar sveitarfélags eða sveitarfélaga, greiðir sveitarfélag eða sveitarfélög 40% miðað við normkostnað en ríkissjóður hinn hlutann. Heimilt er ráðuneytinu að semja um aðra kostnaðaraðild þegar um búnað verknámshúsnæðis er að ræða að fengnu samþykki fjárlaganefndar.

Ákveði Alþingi að stofna skóla án aðildar sveitarfélags eða sveitarfélaga greiðist allur stofnkostnaður úr ríkissjóði.

Þar sem heimavistir verða reistar í tengslum við framhaldsskóla má gerð húsnæðis og búnaðar miðast við að nýta megi aðstöðuna til gistihúsarekstrar utan reglulegs skólatíma. Um umframkostnað, sem af því kann að leiða, skal samið sérstaklega milli byggingaraðila. Um notkun heimavistarhúsnæðis utan skólatíma skal gerður sérstakur samningur og hann staðfestur af menntamálaráðuneytinu.

Menntamálaráðherra skal í samráði við Samband íslenskra sveitarfélaga setja viðmiðunarreglur um stærð og gerð húsnæðis fyrir framhaldsskóla og málsmeðferð varðandi undirbúning framkvæmda samkvæmt þessari grein. Menntamálaráðuneytið skal að höfðu samráði við Samband íslenskra sveitarfélaga setja reglur um viðmiðun stofnkostnaðar og búnaðar (norm) er skipting áætlaðs byggingarkostnaðar miðist við.“

Í greinargerðinni segir um 37. gr. laganna

„Felld eru brott ákvæði úr gildandi lögum um að ríkissjóður skuli kosta byggingu heimavista að fullu og að heimilt sé að víkja frá meginreglu um skiptingu stofnkostnaðar þegar um fámenn sveitarfélög er að ræða. Er nú gert ráð fyrir að kostnaðarhlutdeild ríkissjóðs við byggingu heimavista sé sú saman og við byggingarframkvæmdir og stofnbúnað framhaldsskóla, þ.e. 60%. Rétt þykir að kveða skýrt á um að sveitarfélög er njóta þess hagræðis að hafa framhaldsskóla staðsettan í sveitarfélaginu skuli leggja honum til lóðir án gjalds eða lóðaleigu en að kostnaður við að gera lóðina byggingarhæfa teljist til stofnkostnaðar skólans. Ekki þykir æskilegt að veita heimild í lögum frá almennum reglum um kostnaðarskiptingu milli ríkis og sveitafélaga enda talið að slíkt geti leitt til óhagkvæmni í fjárfestingum. Gert er ráð fyrir að samið verði um það milli ríkis og sveitarfélaga hvernig sveitafélögum verði bætt aukin þátttaka í kostnaði við byggingu heimavista.

Þá er ákveðið að setja skuli reglugerð um normkostnað framhaldsskólahúsnæðis sem skipting áætlaðs stofnkostnaðar milli framkvæmdaraðila verði miðuð við. Einnig skal setja í reglugerð viðmiðunarreglur um stærð og gerð húsnæðis framhaldsskóla. Gert er ráð fyrir að allur undirbúningur verði í höndum framkvæmdaraðila.“

Samkvæmt 1. mgr. 38. gr. laga um framhaldsskóla nr. 80/1996, skulu þau skólamannvirki sem lögin taka til vera eign ríkis og sveitafélaga í sömu hlutföllum og stofnkostnaður er greiddur eða hefur verið greiddur sé um eldra húsnæði að ræða. Verði húsnæði framhaldsskóla ráðstafað til annarra nota en framhaldsskólanáms skulu eignaraðilar gera með sér samkomulag þar um. Verði eign seld öðrum hvorum eignaraðila skal hún metin af dómkvöddum mönnum sbr. 2. mgr. 38. gr. sömu laga.

Skylda sveitarfélags til þátttöku í stofnkostnaði framhaldsskóla

Mikil og að hluta til óvænt fjölgun nema á framhaldsstigi á árinu 2002, gerði stefnumörkun í húsnæðismálum framhaldsskóla á höfuðborgarsvæðinu, brýnni en ella. Fyrirsjáanlegt var að mjög þröngt yrði um kennslurými ef ekki yrði bætt úr. Önnur brýn verkefni á þessu sviði snéru m.a. að endurbótum á eldri húsnæðum, úrbætur við þá skóla sem bjuggu við þrengsli og óhentugt húsnæði, og skiptum á húsnæði milli ríkis og Reykjavíkurborgar.

Deilur urðu milli Reykjavíkurborgar og ríkis um túlkun 37. gr. laga um framhaldsskóla nr. 80/1996. Álitafnið laut að skyldu sveitarfélags til þátttöku í stofnkostnaði framhaldsskóla. Reykjavíkurborg hafði tekið þátt í stofnkostnaði þeirra skóla sem stofnaðir voru á grundvelli laga um framhaldsskóla. Það var hins vegar mat Reykjavíkurborgar að gömlu skólarnir, Menntaskólinn í Reykjavík, Menntahúsinn við Hamrahlíð og Menntaskólinn við Sund féllu utan skyldunnar.

Borgarstjórinn í Reykjavík og menntamálaráðherra skiptust á skoðunum. Þáverandi Borgarlögmaður, Hjörleifur B. Kvaran tók saman álitsgerð þar sem fram kom sú niðurstaða, að sveitarfélögum bæri ekki að greiða 40% stofnframlag vegna eldri framhaldsskólanna.

Sigurður Lindal lagaprófessor hafði á árinu 2000 tekið saman álitsgerð um sama efni, sem er svohljóðandi:

„Álitafnið lýtur að skyldu sveitafélags til þátttöku í stofnkostnaði framhaldsskóla samkvæmt lögum nr. 80/1996, en um það hafa borgarstjórinn í Reykjavík og menntamálaráðherra skipzt á skoðunum. Snýst ágreiningurinn um hvort

Reykjavíkurborg beri skylda til að taka þátt í kostnaði við nýbyggingar þeirra skóla sem stofnaðir voru fyrir gildistöku laga nr. 57/1988. Sem dæmi er nefndur kostnaður við byggingu íþróttahúss við Menntaskólann við Hamrahlíð og endurbyggingu húss Menntaskólans við Reykjavík við Þingholtsstræti.

Í 12. kafla laga nr. 80/1996 um framhaldsskóla eru ákvæði um stofnun og byggingu framhaldsskóla. Nánari ákvæði eru í 37. og 38. gr.

Í 1. mgr. 37. gr. er svo mælt að ríki og sveitafélög geti haft frumkvæði að stofnun nýs framhaldsskóla, en skóli verði þó eigi stofnaður nema með samþykki Alþingis.

Í 2. mgr. segir að standi ríki og sveitafélag sameiginlega að stofnun framhaldsskóla skuli gera samning milli aðila um nýframkvæmdir, stofnbúnað og endurbyggingu húsnæðis sem ríki og sveitafélög samþykki að standa að. Menntamálaráðherra og fjármálaráðherra annars vegar og hlutaðeigandi sveitarstjórn eða sveitastjórnir hins vegar skulu undirrita samning og fjármálaráðherra skal kynna hann fjárlaganefnd, sbr. 3. mgr.

Þá er í 4. mgr. mælt fyrir um skiptingu kostnaðar og er meginviðmiðið að hann skiptist þannig að ríkið greiðir 60%, en sveitafélag 40% svokallaðs normkostnaðar, en heimilt er að semja á annan veg. Ef Alþingi á hinn bóginn ákveður að stofna skóla án aðildar sveitarfélags greiðist allur stofnkostnaður úr ríkissjóði, sbr. 5. mgr.

Loks eru í 6.-7. mgr. ákvæði um heimavistir og aðstöðu til gistihúsareksturs. Um aukakostnað sem af slíkum framkvæmdum leiðir og notkun slíks húsnæðis utan skólatíma skal samið sérstaklega. Þá skulu settar viðmiðunarreglur um stærð og gerð húsnæðis framhaldsskóla og málsmeðferðarreglur um undirbúning framkvæmda.

Í 38. gr. er svo mælt að skólamannvirki skuli vera eign ríkis og sveitafélaga í sömu hlutföllum og stofnframlög og eignaraðilar geri með sér samkomulag ef eign verði ráðstafað til annarra nota en framhaldsskólanáms: Ef eign verði seld öðrum hvorum eiganda skuli dómkvaddir menn meta hana.

Ekki verður annað séð en í 12. kafla laganna sé einungis rætt um stofnun framhaldsskóla samkvæmt sérstökum samningi. Eins og þegar hefur verið rakið er í 1. mgr. 37. gr. svo mælt að ríki og sveitarfélög geti haft frumkvæði að **stofnun** nýs framhaldsskóla og í 2. mgr. er aftur vikið að **stofnun** framhaldsskóla og samningsgerð í framhaldi af því. Önnur ákvæði 37. og 38. gr. eiga þá einungis við þá skóla sem stofnaðir eru eftir gildistöku þeirra eða eldri efnislega samhljóða ákvæða, væntanlega ákvæða laga nr. 57/1988. Af þessu leiðir að sveitarfélagi, eins og t.d. Reykjavíkurborg er samkvæmt núgildandi framhaldsskólalögum ekki skylt að taka þátt í stofnkostnaði við stækkun eða endurbætur á húsnæði framhaldsskóla sem stofnaðir höfðu verið áður en framangreind ákvæði gengu í gildi. Ef leggja ætti slíkar kvaðir á sveitafélög afturvirkir þyrfti að mæla fyrir um það með skýrum hætti í lögum.

Af minnisblöðum borgarlögmanns til borgarstjóra frá 18. júlí 1994 og 16. október 1995 má einnig ráða að afstaða borgarinnar hafi verið í samræmi við þetta og

málum hafi þannig verið háttað í reynd að Reykjavíkurborg greiddi ekki stofnkostnað framkvæmda við eldri framhaldsskóla nema samkvæmt sérstökum lagafyrirmælum.

6. febrúar 2002

Sigurður Lindal.

IV. Samkomulög milli ríkis og Reykjavíkurborgar um húsnæðismál framhaldsskóla

A. Samningur um byggingu íþrótt- og kennsluálmu við Menntaskólann við Hamrahlíð

Menntamálaráðuneytið og fjármálaráðuneytið annars vegar og Reykjavíkurborg hins vegar gerðu með sér samning þann 20. september 2005, um byggingu íþrótt- og kennsluálmu við Menntaskólann við Hamrahlíð. Samningurinn var gerður á grundvelli laga nr. 80/1996.

Samkvæmt 1. grein samkomulagsins skiptist stofnkostnaður byggingarinnar þannig milli aðila að ríkissjóður greiðir 60% en Reykjavíkurborg 40%. Reykjavíkurborg greiðir framlag sitt eftir framvindu verksins og ákvæðum samnings við Eykt ehf. til Fjársýslu ríkisins, sem ásamt menntamálaráðuneytinu annast greiðslur og bókhald vegna byggingarinnar.

Samkvæmt 4. gr. samkomulagsins eru eignarhlutföll í byggingunni eftirfarandi:

Ríkissjóður	60%
Reykjavíkurborg	40%

B. Sameignarsamningur og samningur um skiptingu stofnkostnaðar

Þann 17. apríl 2002 gerðu Ríkissjóður Íslands og Borgarstjóður Reykjavíkur með sér sameignarsamning um fasteignir Ármúlaskóla við Ármúla 12 í Reykjavík. Eignarhlutfall hvors um sig í óskiptri heildareign samkvæmt skráð fasteignamats ríkisins skyldi vera eftirfarandi:

Ríkissjóður Íslands	60%
Borgarstjóður Reykjavíkur	40%

C. Samkomulag um húsnæðismál sérskóla á grunnskólastigi og framhaldsskóla í RVK og fleira.

Í samkomulagi milli ríkisins og Reykjavíkurborgar um húsnæðismál sérskóla á grunnskólastigi og framhaldsskóla í Reykjavík og fleira, frá 31. maí 2005, náðist samstaða milli Reykjavíkurborgar og ríkisins um húsnæðismál sérskóla á grunnskóla- og framhaldsstigi í Reykjavík.

1. Húsnæði Safamýrarskóla, Öskjuhlíðarskóla og hluta Vesturhlíðarskóla.

Reykjavíkurborg yfirtekur eignarhald á húsnæði skólanna, sbr. nánari tilhögun í fylgiskjali skv. yfirlýsingunni.

2. Vörðuskóli.

Reykjavíkurborg kaupir eignarhluta ríkisins í húsnæði Vörðuskóla í Reykjavík á matsverði, sbr. nánari ákvæði í fylgiskjali. Húsið afhendist þegar lokið er við stækkun Iðnskólans í Reykjavík, sbr. 3. tölul.

3. Iðnskólinn í Reykjavík.

Ríki og Reykjavíkurborg munu þegar í stað hefja undirbúning viðbyggingar Iðnskólans í Reykjavík um allt að 2500 m² og greiðir Reykjavíkurborg 40% kostnaðarhlutdeildar í stofnkostnaði með hliðsjón af samkomulagi um uppbyggingu framhaldsskóla frá 2. september 2003.

4. Vesturhlíðarskóla

Hluti Vesturhlíðaskóla (aðalbygging) verður seldur Reykjavíkurborg á matsverði og andvirði nýtt til að byggja sérdeildarálmu fyrir mikið fatlaða nema á framhaldsskólaaldri við Fjölbrautaskólann við Ármúla. Ekki verður gert ráð fyrir sérstöku framlagi Reykjavíkurborgar til sérdeildarálmunnar. Telst sérdeildarálman alfarið eign ríkisins.