



Cynllun Moderneiddio Ysgolion Cynradd

Ardal Cyffordd Llandudno

Gwerthusiad Adeiladau Addas i'r Pwrpas Crynodeb Gweithredol

Mehefin 2011

Cynnwys

	Tud
1.0 Cyflwyniad	3
1.1 Polisiâu Sylfaenol	3
1.2 Gyrwyr Allweddol	4
1.3 Anghenion Cefnogi	4
2.0 Proffil Ardal Cyffordd Llandudno	4
3.0 Proffiliau Ysgolion sy'n Bodoli	5
3.1 Ysgol Nant y Coed	5
3.2 Ysgol Maelgwn	6
4.0 Datblygu Dewis	7
4.1 Dewis yn Cael ei yrru gan y Gyrwyr (1) a Dewis Dymuniad yr Ardal (2)	7
4.2 Dewis (3) Cadw'r Ysgolion Presennol a Dewis (4) Ysgol Ardal ar y Ddwy Safle sy'n Bodoli	7
4.3 Sylwadau ar y Dewis	7
4.4 Dadansoddiad Safle	8
5.0 Dull Gwerthuso Dewis	8
6.0 Gwerthuso Dewis	9
6.1 Safle'r cyn Albini House	9
6.2 Safle Esgyryn	11
6.3 Cynllun Adeiladu Newydd yn Ysgol Nant y Coed	12
6.4 Cynllun Ail Wneud/Helaethu Ysgol Maelgwn	14
7.0 Canlyniadau Gwerthuso	16
7.1 Canlyniadau	16
7.2 Dadansoddiad Sgôr Matrics	16
7.3 Canlyniadau Ariannol	18
8.0 Casgliad	19
8.1 Trosolwg	19
8.2 Argymhellion	20

1.0 Cyflwyniad

Mae Cyngor Bwrdeistref Sirol Conwy wedi cynnal adolygiad manwl o'i ysgolion cynradd yn ystod y tair blynedd ddiwethaf. Arweiniodd hyn at gyhoeddi *'Strategaeth Moderneiddio Ysgolion Cynradd Conwy'* a'r *'Cynllun Gweithredu'* cysylltiedig yn Hydref 2010, ar ol i'r Cabinet ei fabwysiadu.

Cytunodd y Cabinet hefyd i:

- i) ymgynghori ag ardaloedd yn fanwl (asesiad effaith llawn) ar y dewisiadau o fewn y Cynllun Gweithredu, a
- ii) chynnal cyfarfodydd rhanddeiliaid gyda'r ardaloedd hynny a nodwyd i gael eu *'hadolygu mewn dwy flynedd'*.

Bydd gwybodaeth allweddol, gan gynnwys asesiad effaith ar iaith, cydraddoldeb, cludiant, y gymdeithas ac adeiladau addas i'r pwrpas, yn cael ei gasglu er mwyn cyfeirio dadansoddiad manteision aml faen prawf.

Bydd cyfarfodydd ymgynghori ffurfiol yn cael eu cynnal gyda phob ysgol o fewn ardal ar gyfer adolygiad dechreuol er mwyn cyflwyno yn fanylach y dewisiadau a ystyriwyd ar gyfer pob ardal a chanlyniad y gwerthusiad dewis.

Y ddogfen hon yw'r Crynodeb gweithredol o'r Adroddiad Gwerthuso dewis sydd wedi penderfynu cyflwr presennol yr adeiladau ysgol sy'n bodoli yn ardal Cyffordd Llandudno.

Mae'r crynodeb yn ystyried y dewisiadau i greu adeiladau a safleoedd sy'n addas i bwrpas dysgu yn yr 21 ganrif ac mae'n gwneud argymhellion yn seiliedig ar dystiolaeth gadarn gan ddefnyddio data ariannol, dylunio a thechnegol.

1.1 Polisiâu Sylfaenol

Dywed Gweledigaeth Llywodraeth Cynulliad Cymru ar gyfer Ysgolion 21 Ganrif 'Mae Llywodraeth Cynulliad Cymru mewn partneriaeth â Chymdeithas Llywodraeth Leol Cymru (WLGA) yn bwriadu creu cenhedlaeth o ysgolion 21 ganrif'.

Bydd y rhaglen yn:

- cefnogi polisi "Un Gymru" mewn perthynas ag ysgolion
- gwrthio gwelliannau mewn safonau addysgol trwy fuddsoddi mewn ysgolion
- alinio gyda thrawsnewid ôl -16, gyda buddsoddiad cyhoeddus ehangach, ac yn anelu at fod yn rhesymegol ar draws ffiniau gweinyddol; a
- chynllunio i greu amgylchedd o safon uchel i athrawon addysgu ac i ddisgyblion ddysgu, yn cael ei gefnogi'n llawn gan TG, sydd o ansawdd uchel, wedi'i lunio ar gyfer cynaliadwyedd, wedi'i adeiladu mewn pryd ac am gost resymol i'r trethdalwr, ac wedi'i gynnal yn iawn dros eu hoes'

1.2 Gyrwyr Allweddol

Gan gymryd i ystyriaeth ddyheadau LICC, mae'r awdurdod wedi datblygu nifer o brif yrwyr sy'n llunio'r briff ar gyfer gwerthusiad pob ardal a'r dewisiadau dilynol a ddatblygwyd i gyflawni nod y rhaglen.

- Parhau i wella safonau addysgol
- Sicrhau bod adeiladau'n addas i'r pwrpas
- Lleihau lleoedd gwag i lefelau derbyniol
- Sicrhau bod pob disgybl yn cael cyfle i gael yr un adnoddau

1.3 Anghenion Cefnogi

Wrth ddatblygu'r dewisiadau yn fanwl mae'r Awdurdod wedi cydymffurfio â chanllawiau dylunio statudol ac anstatudol sy'n berthnasol i ysgolion yn y sir sy'n cynnwys:

- Canllawiau bwletin dylunio adeiladau cyfredol
- Cynllun Datblygu Lleol Cyngor Bwrdeistref Sirol Conwy
- Rheoliadau Adeiladau Ysgol Cymru 1999
- Canllawiau Prifffordd Awdurdod Lleol
- Polisiâu Lleihau carbon ac ynni Conwy
- Dull asesu amgylcheddol BRE i ysgolion
- Rheoliadau adeiladu cyfredol
- Deddf Anabledd a Chydraddoldeb 2010

2.0 Proffil Ardal Cyffordd Llandudno

Mae ardal Cyffordd Llandudno yn cael ei gwasanaethu gan ddwy ysgol gynradd - Ysgol Nant y Coed ac Ysgol Maelgwn. Mae'r gyntaf yn addysgu disgyblion gyda Chymraeg fel ail iaith ac Ysgol Maelgwn Gymraeg iaith gyntaf ac ail. Mae dalgylch Ysgol Nant y Coed yn fras yn dilyn ffiniau ward Pensarn ond hefyd yn ymestyn i Marl. Gan fod gan Ysgol Maelgwn ffrwd cyfrwng y Gymraeg a ffrwd cyfrwng y Saesneg, mae ganddi ddau ddalgylch amlwg, gyda'r dalgylch Saesneg yn y rhan fwyaf o ward Marl a'r dalgylch cyfrwng y Gymraeg yn cynnwys yr ardal hon ac estyniad y tu allan i'r rhanbarth.

Poblogaeth y ddwy ward yw 6,350, yn cynnwys ychydig yn fwy o bobl ifanc 15 oed na chyfartaledd cymedr sir Gwynedd; a chyfran is o bobl o oed pensiwn. Poblogaeth dalgylch Ysgol Nant y Coed yw 3,024 gyda 3,352 o dai o fewn milltir i'r ysgol. Poblogaeth dalgylch ffrwd Saesneg Ysgol Maelgwn yw 2,738 gyda 3,835 o dai o fewn milltir i'r ysgol.¹

Mae Cynllun Datblygu presennol Conwy (2007-2022) yn dangos y bydd safleoedd tai newydd yn cael eu datblygu yng Nghyffordd Llandudno, gyda'r bwriad i ddalgylch Maelgwn gael 241 o dai pellach a 370 o dai eraill yn dalgylch Nant y Coed. Mae hyn yn cynnwys dyraniadau tai arfaethedig newydd a safleoedd gyda chaniatâd cynllunio cyfredol. Mae'n bosibl y bydd 40 disgybl ychwanegol o ganlyniad i'r tai ychwanegol hyn yn dalgylch Maelgwn a'r posibilrwydd o 30 disgybl o ganlyniad i'r tai newydd yn dalgylch Nant y Coed. Mae datblygiadau preswyl mawr (yn amodol ar

¹ 2009 Amcangyfrif poblogaeth canol blwyddyn, Swyddfa Ystadegau Gwladol; amcangyfrifon poblogaeth ardal fach arbrofol ONS

gymeradwyaeth derfynol o'r LDP) wedi eu cynllunio erbyn 2022 yn safleoedd Esgyryn a'r clwb cymdeithasol.²

3.0 Proffiliau'r Ysgolion sy'n Bodoli

3.1 Ysgol Nant y Coed

Mae lle i 189 disgybl a 36 lle meithrin. Nifer y disgyblion presennol yw 158 heb gynnwys meithrin (lonawr 2011.) Yn bresennol mae 16.4% o leoedd yr ysgol yn wag a disgwylir i'r ffigwr hwn godi i 28.5% erbyn 2016. Ar ôl cynnal ymchwiliad manwl o'r ysgol a'r safle ystyrir bod nifer o ddiffygion sy'n cynnwys:

- gwahaniaeth lefelau yn achosi problemau DGA
- y neuadd/ystafell giniawa yn rhy fach
- diffyg darpariaeth storio a swyddfa
- lle ar gyfer anghenion addysgol arbennig yn gyfyng
- y neuadd bresennol yn llunio rhan o'r modd o symud o un lle i'r llall
- mannau chwarae caled yn annigonol
- adnoddau newid yn ddiffygiol.

Adeiladwyd yr adeilad un llawr yn y 1970au i gynllun Vic Hallam ac mae o gynllun rhanbarthol ac yn cynnwys clwstwr dau ddosbarth wedi'i gysylltu gan fannau gweithgaredd ysgol, sy'n achosi problemau symud o un lle i'r llall. Mae'r safle o faint da ar gyfer yr ysgol gyda mannau chwarae ond yn ddiffygiol oherwydd y cynllun adeilad syml a'r tiroedd.

Nid yw'r adnoddau yn cydymffurfio â safonau a rheoliadau cyfredol ar gyfer ysgolion o ran safonau gofodol, o ran symud o le i le a chyflawni safonau technegol ar gyfer pethau fel acwsteg, golau, ac effeithlonrwydd thermal yn hen ffasiwn iawn.

Dywed Cynllun Rheoli Asedau'r Gwasanaeth bod y prif adeilad yn cyrraedd safon Gradd B (gweithredol gyda mân anghenion cynnal hanfodol) o ran cyflwr. Mae gwaith cynnal diweddar wedi cynnwys atgyweirio'r to a phaneli wal allanol a gellid ymestyn oes yr adeilad trwy ail wneud sylweddol.

Gall yr ysgol yn bresennol gartrefu'r nifer angenrheidiol o ddisgyblion ond mae'n ddiffygiol o ran lle yn y neuadd, y llyfrgell a lle i newid a TGC. Y dull symud rhwng dosbarthiadau yw trwy neuadd aml bwrpas sy'n cyfaddawdu'r defnydd effeithiol o'r adeilad.

² Cynllun Datblygu Lleol Conwy 2007-2022 (Argraffiad diwygiedig 2011) Polisi Strategol HOU/1 – Cyfarfod â'r angen am dai

3.2 Ysgol Maelgwn

Mae lle i 254 disgybl a 26 meithrin. Nifer presennol y disgyblion yw 187 heb gynnwys meithrin (Ionawr 2011.) Mae 26.38% o leoedd gwag yn yr ysgol yn bresennol a disgwylir iddo ostwng i 19.29% erbyn 2016. Ar ôl cynnal ymchwiliad manwl o'r ysgol a'r safle ystyrir bod nifer o ddiffygion sy'n cynnwys:

- cae chwarae diffygiol
- adeiladau ar chwâl
- dosbarthiadau'n rhy fach
- dim swyddfa i'r pennaeth
- dim ystafell feddygol
- y neuadd yn rhy fach
- y toiledau'n bell
- maint gyffredinol yr ysgol yn is na rheoliadau gofod
- dim neuadd chwaraeon
- y feithrinfa'n ynysig
- maint gyffredinol yr ysgol yn is nag anghenion Bwletin Adeiladu
- cegin /adeilad ciniawa ynysig ac o safon adeiladu gwael

Adeilad un llawr o frics o'r cyfnod Edwardaidd yw Ysgol Maelgwn ac wedi'i gofrestru'n Radd II ac o gynllun siâp T traddodiadol gyda dosbarthiadau wedi'u trefnu o amgylch y neuadd yn yr adain ganol. Mae'r ysgol yn dioddef ychydig oherwydd bod rhannau allweddol fel y man ciniawa ar wahân i'r prif adeilad. Mae'r adeilad ymhell is law anghenion Bwletin Adeiladu ac yn ddiffygiol o ran parcio a chaeau chwarae.

Nid yw'r adnoddau yn cydymffurfio â safonau a rheoliadau presennol o ran safonau lle ac anghenion technegol oherwydd y safonau oedd yn bodoli pan godwyd yr ysgol.

Dywed Cynllun Rheoli Asedau'r Gwasanaeth bod y prif adeilad yn cyrraedd cyflwr Gradd C (gweithredol gyda rhai anghenion cynnal allweddol a hanfodol). Mae'r ysgol yn bresennol mewn cyflwr y gellir ei defnyddio a gellid ymestyn ei hoes yn sylweddol trwy ail wneud llwyr.

Yn bresennol ni all yr ysgol ddarparu lle i'r holl ddisgyblion heb law trwy ddefnyddio dosbarthiadau symudol ac adeiladau ar wahân fel dosbarthiadau. O ran canllawiau Bwletin Adeiladu mae'r safle'n fechan ac nid yw'n gallu cyflawni anghenion lle o ran anghenion ar gyfer mannau allanol.

4.0 Datblygu Dewis

Cynhwyswyd canlyniad yr ymgynghoriad cyhoeddus yn nogfen *Strategaeth Moderneiddio Ysgolion Conwy* (Hydref 2010) a oedd yn darparu dewisiadau i ardal Cyffordd Llandudno.

- **Dewis (1) Cael ei arwain gan y gyrwyr – ysgol ardal ar un safle newydd**
- **Dewis (2) Dewis yr ardal – ysgol ardal ar un safle newydd**
- **Dewis (3) – Cadw'r ysgolion presennol ar y ddau safle sy'n bodoli**
- **Dewis (4) – Ysgol ardal ar y ddau safle sy'n bodoli**

Lluniwyd nifer o gynlluniau i gychwyn er cyfarfod pob dewis ac roedd y rhain yn llunio rhestr hir o ddewisiadau posibl. Lleihawyd y rhestr i un y gellid ei chyflwyno trwy gael gwared â'r cynlluniau hynny nad oedd cydymffurfio â'r ffactorau.

Darparodd y rhestr fer bedwar dewis a oedd yn unigol ac mewn cyfuniadau yn ymateb i'r dewisiadau sef:

4.1 Dewis (1) yn cael ei yrru gan y gyrwyr - Ysgol ardal ar un safle newydd, a Dewis 2 – dymuniad yr ardal - ysgol ardal ar un safle newydd

Mae'r Awdurdod wedi penderfynu bod dau gynnig posibl sy'n cyfarfod anghenion y ddau ddewis:

- Adeiladu ysgol gynradd ardal newydd ar safle Albini (nid yn eiddo i CBSC)
- Adeiladu ysgol gynradd ardal newydd ar safle Esgyryn (nid yn eiddo i CBSC)

4.2 Dewis 3 Cadw'r ysgolion presennol ar y ddau safle sy'n bodoli, a Dewis 4 Ysgol Ardal ar y ddau safle sy'n bodoli

Yn dilyn gwerthusiad manwl o'r ddau safle ysgol, mae'r Awdurdod wedi penderfynu bod dau ymateb safle penodol sy'n cyfarfod anghenion y ddau ddewis:

- Ail wneud / helaethu'r ysgol ar safle Ysgol Nant y Coed ac ail wneud a helaethu Ysgol Maelgwn.

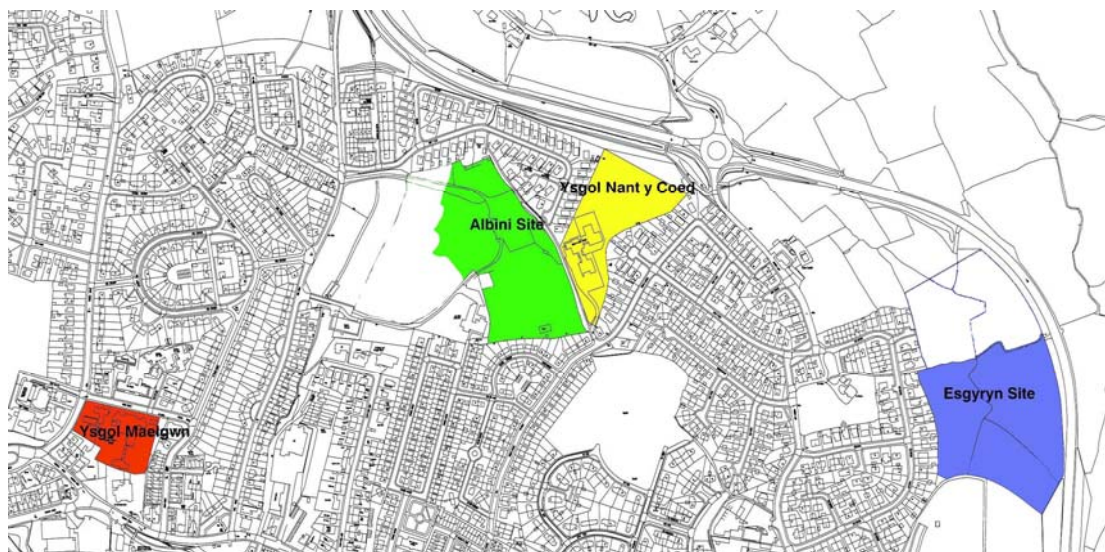
4.3 Sylwadau Dewis

Mae dyluniadau dewis (1) a (2) yr un fath. Mae'r ddau ddewis yn ystyried y defnydd o Albini House neu Esgyryn fel lleoliad ar gyfer ysgol ardal newydd ar safle newydd. Y gwahaniaeth rhwng y ddau yw bod Dewis 1 yn cael ei arwain gan y gyrwyr, a Dewis 2 yn un a ddymunir gan yr ardal.

Mae dyluniadau ar gyfer y ddau ddewis (3) a (4) yr un fath. Y gwahaniaeth rhwng y ddau ddewis yw bod Dewis 3 yn cadw ysgolion ar wahân tra bo Dewis 4 yn cyfuno rheolaeth y ddwy ysgol.

Mae'r safleoedd yng Nghyffordd Llandudno wedi'u nodi ar y diagram yn Ffigwr 1 - Map Lleoliad Safle sy'n dangos y lleoliad o fewn y dalgylch.

Ffigwr 1- Map Lleoliad Safle



4.4 Dadansoddiad Safle

Cynhaliwyd dadansoddiad o'r ysgolion sy'n bodoli a'r safleoedd adeiladu newydd arfaethedig i benderfynu addasrwydd i'r pwrpas. Cafwyd data ac ystadegau gan Wasanaethau Addysg ac anghenion amrywiol ddogfennau canllaw, fel Bwletin Adeiladu er mwyn llunio briff manwl ar gyfer dewisiadau adeilad newydd ac ailwneud. Cymerwyd barn penaethiaid yr ysgolion i ystyriaeth hefyd.

Paratowyd Cynllun Braslun Cam C RIBA er mwyn caniatáu gwerthuso pob dewis ar sail gyfartal gan ddefnyddio matrices sgorio. Lluniwyd cynllun cost ar gyfer pob dewis i benderfynu cost adeiladu a'u rhedeg dros gyfnod o 30 mlynedd er mwyn gwneud dadansoddiad cymhariaeth cost.

5.0 Dull Gwerthuso Dewis

Matrices Sgorio

Diffiniwyd meini prawf gwerthuso eang a'u cynnwys mewn matrices sgorio i dablusgoriau pob cynllun. Rhoddwyd gwerth o rhwng 1 a 5 i bob maen prawf lluosog gyda sgoriau uwch yn awgrymu mwy o gydymffurfio â'r anghenion delfrydol. Roedd y matrices yn cwmpasu nifer o feini prawf amrywiol sy'n cynnwys dadansoddiad safle, dylunio, technegol ac ariannol trwyadl ac yn cynnwys:

- prynu'r safle
- cydymffurfio â Bwletin Adeiladu
- materion cynllunio
- perygl o lifogydd a thir/llygru
- maint y safle
- cymhlethdod y camau adeiladu
- cydymffurfio â BREEAM
- hyblygrwydd a helaethu yn y dyfodol
- cydymffurfio â rheoliadau ysgol
- effeithlondeb ynni a chapasiti gwasanaethau
- mynediad i'r safle ac anghenion DGA

Pan oedd angen, defnyddiwyd sgiliau ymgynghorwyr allanol ac arbenigwyr awdurdod lleol i ddadansoddi a sgorio meini prawf yn y matrices pan oedd angen arbenigedd arbennig.

Gwerthusiad Ariannol

Paratowyd costau cymharu ar gyfer pob cynllun a chyfrifwyd y rhain gan ddefnyddio bas data Gwasanaeth Gwybodaeth Cost Adeiladu (Royal Institution of Chartered Surveyors) ar gyfer ysgolion o safon ac ansawdd tebyg. Mae'r costau sylfaen hyn i gael eu haddasu i adlewyrchu ffactorau safle penodol ac yn cynnwys gwerthusiad manwl ynghylch:

- prynu'r safle
- ffioedd proffesiynol a statudol
- costau ail leoli a lle dros dro
- costau adeiladu
- costau BREEAM
- gosodiadau ac offer
- costau TGC
- costau rhedeg a chynnal
- dyraniad risg

Yn unol â chanllawiau, cyfrifwyd Gwerthoedd Net Presennol (GNP) pob cynllun er mwyn cymharu'r gost lawn â'r manteision fyddai'n deillio dros gyfnod o 30 mlynedd. Mae GNP yn defnyddio graddfa ddisgownt a argymhellwyd o 3.5% sy'n cael ei ddefnyddio i drosi pob cost a mantais i werthoedd heddiw.

Bydd dau ffigwr GNP yn cael eu cyflwyno yn yr adroddiad terfynol ar gyfer pob dewis a fydd yn dangos cwantwm rhagamcanedig o 70% arian cyfalaf DCELLS o gymharu â 100% arian cyfalaf DCELLS. DCELLS yw'r Adran dros Blant, Addysg, Dysgu Gydol Oes a Sgiliau yn LICC sy'n darparu arian i addysg a sgiliau yng Nghymru.

6.0 Gwerthusiad Dewis

Mae dau safle bosibl ar gyfer adeiladu ysgol newydd yn nalgylch Cyffordd Llandudno. Mae'r ddau safle'n addas ac o'r maint priodol o ran gofod ac adnoddau.

Mae manylion pellach am y ddau safle isod.

6.1 Safle'r cyn Albini House

Cyfarfod anghenion:

- **Dewis (1) Cael ei yrru gan y gyrwyr – ysgol ardal ar un safle newydd, a**
- **Dewis (2) Dymuniad yr ardal – ysgol ardal ar un safle newydd**

Disgrifiad o'r Safle

Byddai'r safle yn cael ei hail ddefnyddio ar ôl i Albini House gael ei ddymchwel ac yn bresennol yn eiddo i ddatblygwr. Mae'n tybio y byddai'r Awdurdod yn gallu prynu'r safle. Mae mwyafrif y safle ar godiad eithaf gwastad gyda golygfeydd, ac yn cynnwys llechwedd coediog i'r gogledd fel y dangosir yn ffigwr 2.

Ffigwr 2 – Safle Albini House

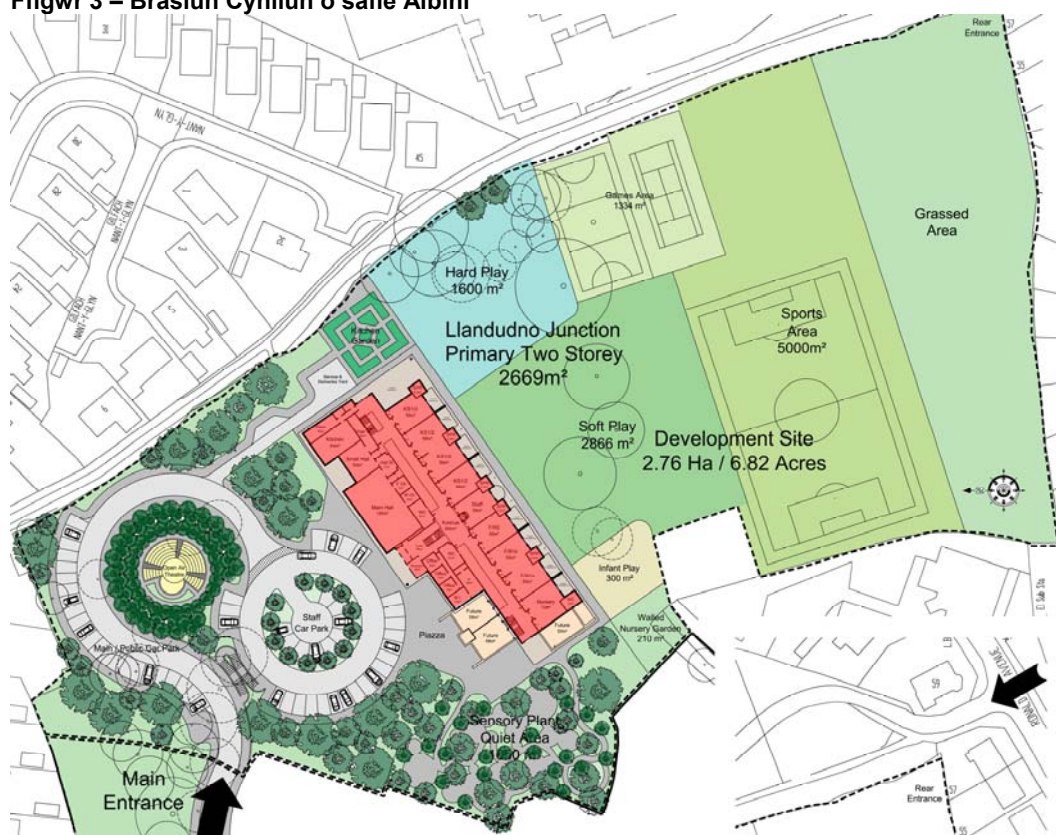


Mae'r safle yng nghanol Cyffordd Llandudno ac wedi'i amgylchynu gan dai gydag ardal o dai newydd i'r gorllewin o'r safle (wedi'i dan ddatblygu gan berchnogion presennol Albini House).

Cynllun Arfaethedig

Byddid yn mynd i'r safle gan ddefnyddio'r ffordd gyhoeddus, trwy'r tai newydd i'r de orllewin. Byddai'r ffordd newydd yn cael ei hymestyn i'r safle ac yn croesi'r codiad chwe metr i'r llwyfandir ar inclein o 1:20 i gyrraedd buarth yr ysgol. Mae braslun o'r ysgol, Ffigwr 3, yn cynnwys y nodweddion canlynol:

Ffigwr 3 – Braslun Cynllun o safle Albini



- Mynediad – prif fynediad i'r gogledd orllewin
- Cynllun – dau lawr (14 dosbarth a meithrinfa)
- Helaethu – digon o le ar gyfer helaethu yn y dyfodol
- Y gymdeithas – lle ar gael ar y safle ar gyfer defnydd pobl leol
- Parcio – maes parcio cyhoeddus a staff ym mlaen yr ysgol
- Tir yr ysgol – safle wedi'i lefelu a'i dirweddu ar gyfer chwarae a chwaraeon
- Amgylchedd naturiol - ardaloedd synhwyrdd wedi'u plannu a chynefinoedd

Byddai'r cynnig ar gyfer safle Albini House yn cydymffurfio â Bwletin Adeiladu Ysgolion 21 Ganrif yng nghanol Cyffordd Llandudno.

6.2 Safle Esgyryn

Cyfarfod anghenion:

- **Dewis (1) Cael ei yrru gan y gyrwyr – ysgol ardal ar un safle newydd, a**
- **Dewis (2) Dymuniad yr ardal – ysgol ardal ar un safle newydd**

Disgrifiad o'r safle

Tir glas heb ei ddatblygu eisoes yw Esgyryn i'r gogledd o swyddfeydd Llywodraeth Cynulliad Cymru ar derfyn dwyreiniol dalgylch Cyffordd Llandudno. Tir pori ydyw'n bresennol ac mae'n cynnwys dau ddarn ar wahân o dan reolaeth LICC ac mae'r dewis hwn yn tybied y bydd yr Awdurdod yn gallu prynu'r safle ar gyfer codi ysgol newydd. Yn gyffredinol mae'r safle'n wastad, ar ychydig godiad gan ddarparu golygfeydd fel y nodir yn Ffigwr 4.

Ffigwr 4 - Llun o safle Esgyryn yn wynebu'r de



Mae gwrychoedd ar y terfynau a nant i ogledd y safle. Tir pori yw'r safle'n bennaf gydag ychydig goed o amgylch llyn bychan.

Cynllun Arfaethedig

Byddid yn mynd i'r safle trwy estyniad i'r ffordd sy'n mynd i adeilad LICC, a byddai'n darparu ar gyfer datblygiad masnachol i'r gogledd yn y dyfodol. Byddai cwrw blaen cyhoeddus yn darparu mynediad uniongyrchol i fynedfa'r ysgol a'r adnoddau, (dangosir yn Ffigwr 5), ac yn cynnwys:

Ffigwr 5 - Braslun o Safle Esgyryn



- Mynediad – y brif fynedfa i'r gorllewin o'r ffordd newydd
- Cynllun – cynlluniwyd fel dau lawr (14 dosbarth a meithrinfa)
- Helaethu – digon o le ar gyfer helaethu
- Y gymdeithas – lle ar gael ar y safle ar gyfer defnydd pobl leol
- Parcio – maes parcio cyhoeddus a staff yn y cwrt blaen
- Tiroedd yr ysgol – safle wedi'i lefelu a thirweddu ar gyfer chwarae a chwaraeon
- Yr amgylchedd naturiol - ardaloedd synhwyrdd a chynefin distaw gyda'r cynefin naturiol sy'n bodoli wedi'i ddiogelu

Mae braslun Esgyryn yn darparu Ysgol 21 Ganrif ar gyrion Cyffordd Llandudno sy'n cydymffurfio â Bwletin Adeiladu.

6.3 Cynllun Adeilad Newydd Ysgol Nant y Coed

Sydd wedi'i gyfuno ag ail wneud Ysgol Maelgwn yn cyfarfod anghenion:

- **Dewis (3) - Cadw'r ysgolion presennol ar y ddau safle sy'n bodoli**
- **Dewis (4) - Ysgol Ardal ar y ddau safle sy'n bodoli**

Mae'r safle'n eiddo i CBSC ac yn gartref i'r Ysgol Gynradd Nant y Coed sy'n bodoli. Fe'i hadeiladwyd yn 1971, gan ddefnyddio system adeiladu parod Vic Hallam. O dan y dewis hwn byddai'r adeilad presennol yn cael ei helaethu a'i ail wneud yn gyfan

gwbl. Mae'r safle o siâp anarferol ac ar ychydig lechwedd, fel y dangosir yn Ffigwr 6, ac wedi'i leoli mewn ardal breswyl sy'n bodoli.

Ffigwr 6 – Llun o safle Ysgol Nant y Coed



Ffigwr 7 – Braslun o Ysgol Nant y Coed



Mae'r braslun o'r ysgol, Ffigwr 7, yn cynnwys y nodweddion canlynol:

- Mynediad – gwell trefniadau mynediad ac yn cynnwys pafin.
- Cynllun – adeilad un llawr (6 dosbarth a meithrinfa)
- Chwaraeon – neuadd ginio/chwaraeon aml ddefnydd a lle newid wedi'i ychwanegu.
- Mynedfa – lobi helaethach.
- Llyfrgell - atriwm newydd canolog ar gyfer llyfrgell a TGC
- Dosbarthiadau – wedi'u helaethu

- Y gymdeithas – darparu defnydd lleol.
- Parcio – wedi'i ail ddiffinio a'i dirweddu
- Tiroedd yr ysgol - ail lefelu a thirweddu'r safle ar gyfer chwarae a chwaraeon
- Amgylchedd naturiol – gwell rhanbarthau synhwyrdd wedi'u plannu a chynffwrdd tawel
- Cynllunio – dim newid defnydd oherwydd ei bod eisoes yn safle ysgol.

Byddai'r cynnig yn darparu Ysgol 21 Ganrif ar safle addysgol sy'n bodoli.

6.4 Cynllun ail wneud/helaethu Ysgol Maelgwn

Sydd wedi'i gyfuno ag ail wneud Ysgol Nant y Coed yn cyfarfod anghenion:

- **Dewis (3) - Cadw'r ddwy ysgol sy'n bodoli ar y ddau safle presennol**
- **Dewis (4) - Ysgol ardal ar ddau safle sy'n bodoli**

Eiddo Cyngor Bwrdeistref Sirol Conwy yw'r safle ac mae'n gartref i'r Ysgol Maelgwn sy'n bodoli. Adeiladwyd yr ysgol yn 1907 ac mae wedi'i restru fel adeilad brics, fel y dangosir yn Ffigwr 8. Bu ychwanegiadau yn y 1930au ac mae'n cynnwys nifer o adeiladau ar wahân gan gynnwyr yr ystafell giniawa a'r gegin.

Ffigwr 8 – Llun o Ysgol Maelgwn



Byddai'r ysgol hon yn cael ei moderneiddio a'i huwchraddio i gyfarfod safonau Ysgol 21 Ganrif a bydd lle ychwanegol fel neuadd chwaraeon a dosbarthiadau yn cael eu hychwanegu.

Ffigwr 9 – Braslun o safle Maelgwn



Mae braslun Ffigwr 9, yn cynnwys y nodweddion canlynol:

- Mynediad - y fynediad gynradd yn aros ym mhen gogleddol y safle oddi ar Broad Street gyda mynediad annibynnol i'r meithrin.
- Cynllun - un llawr (9 dosbarth a meithrinfa).
- Helaethu - gofod ar gyfer helaethu yn y dyfodol yn bosibl ond ar draul lle chwarae.
- Y gymdeithas - defnydd wedi'i gynnwys.
- Parcio - parcio wedi'i ychwanegu i'r safle amgaeedig a pharcio ym Mryn Eglwys.
- Dosbarthiadau - esgyll o ddosbarthiadau newydd a chael gwared ag adeiladau ar wahân.
- Chwaraeon - neuadd ginio/chwaraeon aml ddefnydd yn cael ei ychwanegu.
- Tir ysgol - Bryn Eglwys wedi'i gynnwys ar gyfer chwaraeon oddi ar y safle.
- Amgylchedd naturiol – ei wella ar gyfer cynefin tawel a synhwyrdd wedi'u plannu.

Byddai'r cynllun yn darparu ysgol sy'n cydymffurfio â Bwletin Adeiladu 21 Ganrif gan uwchraddio'r cynllun a'r adeilad. Mae'r safle cyfyng yn gofyn am barhau i ddefnyddio caeau chwarae Bryn Eglwys a pharcio ychwanegol.

7.0 Canlyniadau Gwerthuso

7.1 Canlyniadau

Yn dilyn gwerthusiad manwl o'r Dewisiadau Rhestr Fer rydym wedi tablu'r canlyniadau matrices a chanlyniadau ariannol at bwrpas cymharu ac maent fel a ganlyn:

DEWIS	Cynllun	Sgôr Matrics (Uchafswm Posibl 155)	Gwerth Net Presennol		Cost Cyfalaf
			70% DCELLS	100% DCELLS	
1	Albini	132	36,613,000	35,357,000	11,751,329
	Esgyryn	128	36,249,000	35,156,000	11,064,498
2	Albini	132	36,613,000	35,357,000	11,751,329
	Esgyryn	128	36,249,000	35,156,000	11,064,498
3	Nant y Coed + Maelgwn	123+121 / 2 = 122	42,896,000	39,842,000	10,241,901
4	Nant y Coed + Maelgwn	123+121 / 2 = 122	42,274,000	39,220,000	10,241,901

- **Dewis (1) Cael ei arwain gan y gyrwyr – ysgol ardal ar un safle newydd**
- **Dewis (2) Dewis yr ardal – ysgol ardal ar un safle newydd**
- **Dewis (3) – Cadw'r ysgolion presennol ar y ddau safle sy'n bodoli**
- **Dewis (4) – Ysgol ardal ar y ddau safle sy'n bodoli**

7.2 Dadansoddiad Sgôr matrices

Mae sgoriau matrices cymharol yr holl ddewisiadau a ystyriwyd ar gyfer Cyffordd Llandudno a sylwadau cysylltiedig fel a ganlyn:

Dewis (1) + (2) a - Ysgol newydd ar safle Albini House - Sgôr 132 (uchafswm 155)
Dewis (1) + (2) b - Ysgol newydd ar safle Esgyryn - Sgôr 128 (uchafswm. 155)
Dewis (3) + (4) - ail wneud y ddwy ysgol - Sgôr 122 (uchafswm 155)

Dewis (1) + (2) a

Mae'r sgôr yn awgrymu mai o'r pedwar safle mai Albini House sydd ar y blaen ac yn sgorio 5 pwynt llawn yn y 16 categori yn y matrices. Mae Albini House i bob pwrpas yn safle newydd ac felly mae wedi sgorio'n is ar gyfer materion yn ymwneud â safle ac fel a ganlyn:

- 1 Perchnogaeth safle – nid yw'r safle'n eiddo i'r Awdurdod.
- 2 Trydan - angen is orsaf
- 3 Dŵr - angen ymestyn isadeiledd i'r safle
- 3 Nwy - angen ymestyn isadeiledd i'r safle
- 3 Ail ddefnyddio safle – mae llai na 50% o'r safle wedi'i defnyddio ar gyfer adeilad o'r blaen.

O'r matrices mae'n amlwg y bydd angen gwasanaethau ac isadeiledd newydd er hwyluso adeiladu fel y byddid yn ei ddisgwyl gan safle newydd. Hefyd, nid yw'r tir yn eiddo i'r Awdurdod ac mae llai na 50% o'r safle wedi'i defnyddio ar gyfer adeilad o'r blaen ac mae'r ddau fater wedi lleihau'r sgôr.

Dewis (1) + (2) b

Mae sgôr safle Esgyryn ychydig yn is yn y matrices nag Albini House, ac yn debyg i Albini House wedi sgorio 5 pwynt llawn ar y matrices 16 categori. Yn yr un modd mae Esgyryn yn safle newydd i ysgol ac felly mae'r dewis hwn wedi sgorio'n is ar gyfer y materion isod:

- 1 Perchnogaeth y safle – nid yw'r safle'n eiddo i'r Awdurdod.
- 2 CDLI – newid ffocws y CDLI.
- 1 Tir glas heb ei ddatblygu – yr holl safle'n dir glas heb ei ddatblygu.
- 3 Draenio – angen isadeiledd draenio cymedrol

Nid yw'r safle'n eiddo i'r Awdurdod Lleol, ac yn bresennol yn dir glas heb ei ddatblygu, ac mae angen newid ffocws i'r CDLI i adeiladu ysgol newydd yn y lleoliad hwn, felly cafwyd sgôr is. Hefyd, mae angen estyniad i ffordd gyhoeddus sydd wedi'i mabwysiadu ar gyfer yr ysgol arfaethedig ac mae safleoedd datblygu yn y dyfodol yn sgorio'n is yn y categori hwn.

Dewis (3) + (4)

O ran matrices cynllunio Ysgol Maelgwyn a Nant y Coed fel sgoriau wedi'u cyfuno ac unigol.

Mae sgoriau Ysgol Maelgwn yn is ar gyfer:

- 2 Adeilad wedi'i gofrestru - y prif adeilad a nodweddion eraill wedi'u cofrestru.
- 2 Risg adeiladu cysylltiedig - ail wneud ar safle cyfyng.
- 2 Cymhlethdod gwedd - datblygiad aml wedd a bydd angen symud
- 3 Arwynebedd safle - helaethu ddim yn bosibl.
- 3 Amodau daear - amau amodau daear ar hanner y safle
- 3 Cynllunio - cymharol gyraeddadwy
- 3 BREEAM - rhagwelir safonau da iawn.
- 3 Adeiladwyedd o ystyried y cyfyngiadau - cyfyngiadau adeiladwyedd cymedrol.
- 3 Hyblygrwydd newid - gallu derbyn newid yn gymharol
- 3 Gallu effeithlonrwydd ynni - maint cymedrol gan fod adeilad yn bodoli
- 3 Nodwedd arloesol mewn cynllunio - cymedrol arloesol gan fod adeilad yn bodoli.
- 3 Cydymffurfio amgylcheddol - cydymffurfio cymedrol yn unig.

Sgoriau pwynt cyfyng Ysgol Nant y Coed:

- 2 Risg adeiladu cysylltiedig - ail wneud ar safle gyfyng
- 2 Cymhlethdod gwedd - datblygiad aml wedd gyda symud,
- 3 Ffordd/mynediad - ffordd hir o amgylch y safle
- 3 Dŵr - angen addasiad cymedrol i'r isadeiledd
- 3 Nwy - angen addasiad cymedrol i'r isadeiledd.
- 3 TG/Band llydan - angen addasiad cymedrol i'r isadeiledd.
- 3 BREEAM - rhagwelir safonau da iawn.

- 3 Adeiladwyedd o ystyried y cyfyngiadau - cyfyngiadau adeiladwyedd cymedrol
- 3 Gallu effeithlonrwydd ynni - maint cymedrol gan fod adeilad yn bodoli.
- 3 Nodwedd arloesol mewn cynllunio - cymedrol arloesol gan fod adeilad yn bodoli.
- 3 Cydymffurfio amgylcheddol - cymedrol gan fod adeilad yn bodoli.

Yn gyffredinol mae'r ddau adeilad yn sgorio'n is ar amrywiaeth o faterion gan adlewyrchu'r anawsterau o weithio ag adeiladau sy'n bodoli a chyfyngiadau niferus.

7.3 Canlyniadau Ariannol

Mae'r canlyniadau ariannol yn cael eu hystyried yn y ddwy adran nesaf sy'n gwerthuso'r gost adeiladu amcanedig a chost perchnogaeth lawn dros yr amser a nodir yng Ngwerthoedd Net Presennol.

Cost Cyfalaf

Paratowyd costau cyfalaf ar gyfer pob dewis unigol gan gymryd i ystyriaeth y safle, gwedd (ble'n berthnasol) cyfyngiadau, cynigion dylunio a chost prynu'r safle. Mae trefn dewisiadau yn deillio o'r gwerthusiad fel a ganlyn:

Dewis (1) + (2) a – Ysgol newydd ar safle Albini House	- £11.75 miliwn
Dewis (1) + (2) b - Ysgol newydd ar safle Esgyryn	- £11.06 miliwn
Dewis (3) + (4) - Ail wneud dwy ysgol	- £10.24 miliwn

Tystiolaeth cost cyfalaf:

- Mae gan safle Esgyryn gostau adeiladu ychydig yn is nag Albini House oherwydd argostau yn ymwneud ag isadeiledd a chostau prynu is.
- Mae cost cyfalaf safle Albini House yn uwch oherwydd mai ond newidiadau cymedrol sydd eu hangen ar gyfer isadeiledd ac mae cost prynu'r safle'n uwch.
- Y cynlluniau ail wneud yw'r lleiaf costus oherwydd nad oes cost prynu safle. Hwn yw'r dewis adeiladu drytaf o'r tri gan fod yr adnoddau'n cael eu hail adrodd ar bob safle.

Gwerthoedd Net Presennol

Mae Gwerthoedd Net Presennol yn cael eu cyfrifo o gyfanswm cost y cynlluniau dros gyfnod o 30 mlynedd. Mae trefn dewisiadau (yn gyffredin i 70% a 100% DCELLS) yn dilyn y gwerthusiad ariannol llawn fel a ganlyn:

Dewis (1) + (2) b - Ysgol newydd ar safle Esgyryn	- 36.249 M yn ôl 70% DCELLS
Dewis (1) + (2) a - Ysgol newydd ar safle Albini House	- 36.613 M yn ôl 70% DCELLS
Dewis (4) - Ail wneud dwy ysgol - ysgol ardal/dau safle	- 42.274 M yn ôl 70% DCELLS
Dewis (3) - Ail wneud dwy ysgol - cadw'r ysgolion	- 42.896 M yn ôl 70% DCELLS

Tystiolaeth Gwerthoedd Net Presennol:

- **Dewis (1) + (2) b - Ysgol newydd ar safle Esgyryn** – Y GNP isaf oherwydd cost is prynu'r tir.
- **Dewis (1) + (2) a - Ysgol newydd ar safle Albini House** - mae gan Albini House GNP ychydig yn uwch nag Esgyryn, fodd bynnag, pe bai costau prynu'r safle yn cael eu tynnu o'r GNP yna Albini House fyddai â'r GNP isaf o'r holl gynlluniau.
- **Dewis (4) - Ail wneud dwy ysgol - Ysgol ardal/dau safle** - mae gan ail wneud GNP llawer uwch nag adeilad newydd gan adlewyrchu ar gostau adnoddau deuil ar y ddau safle. Dewis (4) yw'r dewis ail wneud mwyaf cost effeithiol ac mae GNP yn adlewyrchu'r arbedion rheoli safle o gymharu â Dewis (3).
- **Dewis (3) - Ail wneud dwy ysgol - Cadw'r ysgolion** - Dyma'r dewis GNP drytaf gan nad oes newid strwythurol ac mae'r ddwy ysgol yn cael eu hail wneud a'r strwythurau rheoli'n cael eu cadw ar y ddau safle.

8.0 Casgliad

Nodwyd a dadansoddwyd pedwar dewis yn ystod y broses gwerthuso gyda'r nod o ganfod pa ddewis a fyddai'n trin y briff dechreuol orau wrth ddarparu safle ac adeilad addas i'r pwrpas ac yn addas i ddysgu yn yr 21 ganrif.

8.1 Trosolwg

Mae'r pedwar dewis yn ymarferol a gallant gyflwyno anghenion CMYC a Rhaglen Ysgolion 21 Ganrif, fodd bynnag, mae gwahaniaethau arwyddocaol rhwng y dewisiadau sydd wedi cyfrannu tuag at yr argymhellion:

Dewis (3) – Ail wneud dwy ysgol - Cadw'r Ysgolion ar y Safleoedd Presennol

- **GNP** – Dyma'r dewis drytaf yn y tymor hir - tua £5.6 miliwn (yn ôl 70% DCELLS) o gymharu ag adeilad newydd.
- **Cost Adeiladu** - drytach nag adeilad newydd gan ei fod yn dyblygu adnoddau.
- **Safle** - safle'n eiddo i CBSC, felly perchnogaeth ddim yn broblem
- **Cynllunio** - y cais cynllunio anoddaf oherwydd Cofrestru Ysgol Maelgwn.
- **Tarfu** - o ran gwedd hwn yw'r mwyaf cymhleth.
- **Problemau** - mynedfa Nant y Coed (cyfyngedig) ac arwynebedd safle Maelgwn (rhy fach).
- **Newid Strategol** - dim newid strategol mewn rheolaeth.
- **Trawsnewid** - adeiladau'n bodoli felly o bosibl wedi'i gyfyngu ychydig gan y cyfyngiadau
- **Matrics** - y sgôr isaf yn y matrics ar gyfer ail wneud dau safle.

Dewis (4) - Ail wneud dwy ysgol - ysgol ardal ar ddau safle

GNP - ychydig llai costus na Dewis (3) gan fod rheoli'r safle wedi'i gyfuno
Cost Adeiladu - drytach nag adeilad newydd gan ei fod yn dyblygu adnoddau.
Safle - eiddo i CBSC.
Cynllunio - y cais cynllunio anoddaf oherwydd cofrestru.
Tarfu - o ran gwedd hwn yw'r mwyaf cymhleth.
Problemau - mynedfa Nant y Coed (cyfyngedig) ac arwynebedd safle Maelgwn (rhy fach)
Newid Strategol - newid rheolaeth fechan.
Trawsnewid – adeiladau'n bodoli felly potensial wedi'i gyfyngu.
Matrics - y sgôr isaf yn y matrics ar gyfer ail wneud dau safle.

Dewis (1) + (2) b – Ysgol newydd yn Esgyryn

- **GNP** - Y GNP isaf o'r holl gynlluniau. Tua £5.6miliwn (yn ôl 70% DCELLS) yn llai nag ail wneud.
- **Cost Adeiladu** - Yr ail gost adeiladu isaf.
- **Safle** - cost prynu is.
- **Cynllunio** - problemau cynllunio mwy anodd nag Albini.
- **Tarfu** - dim tarfu ar addysg.
- **Problemau** - newid i'r CDLI ym mhen deheuol Cyffordd Llandudno.
- **Newid Strategol** - y cydymffurfio mwyaf â'r gyrrwyr adeilad newydd
- **Trawsnewid** - adeiladau newydd felly potensial gofodol heb ei gyfyngu.
- **Matrics** - yr ail sgôr uchaf yn y matrics.

Dewis (1) + (2) a – Ysgol newydd yn Albini House

- **GNP** - y GNP isaf heb law Esgyryn.
- **Cost adeiladu** - y gost adeiladu leiaf
- **Safle** - costau prynu ychydig yn uwch.
- **Cynllunio** - problemau cynllunio llai cymhleth nag Esgyryn.
- **Tarfu** - dim tarfu ar addysg.
- **Problemau** - caffaelrwydd y tir.

- **Newid Strategol** - y cydymffurfio mwyaf â gyrwyr adeilad newydd
- **Trawsnewid** - adeiladau newydd felly potensial gofodol heb ei gyfyngu.
- **Matrics** -y sgôr uchaf yn y matrics.

8.2 Argymhellion

Ar sail y Matrics Gwerthuso a'r Astudiaeth Derfynol argymhellir i'r Awdurdod fabwysiadu'r strategaeth ganlynol:

Argymhelliad 1- Dewis (1) + (2) a –Ysgol Newydd yn Albini House

Mabwysiadu ysgol newydd ar safle Albini House fel y prif gynllun am ei fod yn sgorio uchaf ar y matrics gwerthuso, y gost isaf, a'r GNP isaf os anwybyddir prynu cost prynu'r safle.

Argymhelliad 2 - Dewis (1) + (2) b – Ysgol Newydd yn Esgyryn

Mae Esgyryn, sy'n sgorio'r ail uchaf ar y matrics gwerthuso a'r isaf yn y GNP yn yr astudiaeth ariannol, yn ail ddewis clos pen bai'r Awdurdod yn gallu prynu safle Albini House.

Argymhelliad 3- Dewis (4) - Ail wneud dwy ysgol - Ysgol Ardal ar ddau safle

Os nad oes modd cael safleoedd Esgyryn nag Albini yna dylai'r Awdurdod ystyried ail wneud y ddwy ysgol a'u rheoli fel ysgol ardal er mwyn cymryd mantais o'r GNP yn hytrach na dewis (3.) Mae'r costau adeiladu a GNP yn sylweddol uwch na'r dewis i godi ysgol newydd, ond byddai arbediad mewn costau prynu safle.

Argymhelliad 4 Dewis (3) – Ail wneud dwy ysgol – Cynnal yr ysgolion Presennol

Dewis (3) sydd â'r cyfuniad costau adeiladu mwyaf a'r cyfuniad GNP cyffredinol uchaf ac ni ddylai gael ei ystyried oni bai ei bod yn ymddangos na ellir cyflwyno'r dewisiadau eraill.