

Saksframlegg

ETABLERING AV KATTEM BARNEHAGE

Arkivsaksnr.: 11/18402

::: Sett inn innstillingen under denne linja

Forslag til innstilling:

1. Formannskapet vedtar etablering av Kattem barnehage. Bygget er på 1055 m² brutto.
2. Kostnadene godkjennes innenfor en ramme på 39,5 millioner kroner. Dette inkluderer bygging av nye barnehagelokaler, opparbeiding av utearealer, utstyr og inventar og prosjektkostnader. Inkludert i rammen ligger også 4,5 millioner til erverv av tomt, reguleringskostnader og oppfølging av rekkefølgekrav i reguleringsplanen.
3. Investeringen i 2011 finansieres innenfor vedtatt budsjett 2011 og investeringen i 2012 vil inngå i rådmannens forslag til budsjett 2012.

::: Sett inn innstillingen over denne linja

... Sett inn saksutredningen under denne linja

Saksutredning:

1. INNLEDNING

1.1 Bakgrunn

Etablering av Kattem barnehage skal bidra til å opprettholde målet om full barnehagedekning, i hovedsak gjennom økt tilbud i dette nærområdet.

1.2 Arbeid med forprosjekt

I økonomiplanen for 2010-13 var planen å ferdigstille Kattem barnehage i 2011. Gjennom arbeidet med økonomiplanen for 2011-14 ble det vedtatt å skyve utbyggingen og ferdigstillingen til 2012.

Arbeidet i plangruppen har derfor samlet sett foregått i perioden fra mars 2010 og fram til nå. Plangruppen har også deltatt i endringer av prosjektet, etter gjennomført anbudsrunder. Plangruppen har bestått av representanter fra personalet ved Kattem barnehager, prosjektleder fra Trondheim eiendom, innleide arkitekter/ konsulenter og planleggere fra rådmannens fagstab.

Barnehagen er basert på vedtatt "Funksjons- og arealprogram for kommunale barnehager i Trondheim", med tilhørende prosjekteringsanvisning, samt ut fra forskningsprosjekter og erfaringer fra nybygde barnehager i kommunen.

2. ETTERSPORSEL OG TILBUD KNYTTET TIL KATTEM BARNEHAGER

2.1 Barnehagetilbud i området

Trondheim kommune

Kattem barnehage ligger i Kattem skolekrets, som inngår i opptaksområdet Breidablikk, Åsheim, Stabbursmoen og Kattem. I dette området bor det ca 900 barn i alderen 1-5 år. Foreløpig telling ved årsskiftet 2010/11 viser 763 plasser i barnehager og familiebarnehager i dette området. Dette gir en dekningsgrad på 85 prosent, som er lavere enn gjennomsnittet for kommunen på 93 prosent. Dekningen er spesielt lav i kretsene Stabbursmoen og Kattem.

Kommunens prognoser viser en forventet vekst i barnetallet i dette opptaksområdet på åtte prosent fram mot 2020.

2.2 Planlagt drift

Kattem barnehage blir en del av enheten Kattem barnehager, sammen med barnehagene Lyngmyra (3 avd.), Skjetlein (3 avd.) og Korsnebbvegen (1 avd.). Til sammen gir de i dag tilbud til cirka 100 barn. Alle barnehagene ligger i sokkel/førsteetasje i boligblokker i området. De har relativt trange lokaler, og mangler enkelte funksjonsarealer. Planen er at personale og barn i disse barnehagene også skal kunne benytte seg av de fellesrommene og møte-/arbeidsrommene som etableres i den nye barnehagen. Den ene avdelingen i Korsnebbvegen ble omgjort fra åpen barnehage til småbarnsgruppe i 2008. Det er aktuelt å tilbakeføre denne avdelingen til åpen barnehage igjen, etter at den nye barnehagen åpnes.

I den nye barnehagen planlegges det for fem barnegrupper med i overkant av 90 barn, inkludert en ute-/friluftsgruppe.

2.3 Økte driftsutgifter

Fra 2011 har det skjedd en overgang, fra statlig øremerket tilskudd, til rammefinansiering av barnehagesektoren. Økte utgifter til barnehagedrift som følge av flere plasser, samt økte utgifter som følge av låneopptak til barnehageutbyggingen, må løses innenfor kommunens totale budsjett. Det er tatt høyde for økt antall plasser i Kattem barnehage fra 2012 i vedtatt økonomiplan for 2011-14.

3. PROSJEKTBESKRIVELSE OG KOSTNADSOVERSLAG

3.1 Beskrivelse av tomt

Barnehagetomta for Kattem barnehage ligger på østsiden av Kattem bydelssenter. Øst for tomta ligger regulert friområde med skog. I sør ligger Kattem barneskole og idrettsbaner. I nord, på motsatt side av Lisbeth Nypans veg, ligger nye Kattem helse- og velferdssenter.

Barnehagetomta inngår i reguleringsplanen for Uståsen 4 (r1081aq), vedtatt av bystyret i sak 07/09 den 26.02.09. Tomta har et bruttoareal på 3,5 daa. Hente- og bringeplasser for barnehagen vil ligge på felles parkeringsplass for senteret. Dermed beholdes de bilfrie områdene innenfor senteret. Barnehagetomta har meget god tilgjengelighet via etablerte gang- og sykkelveger i området, og ligger nær busstopp. Reguleringsplanen gir føringer for at det nye bygget skal tilpasse seg eksisterende bebyggelses form og uttrykk. Bygningsmassen er plassert nord på tomta, og barnehagens uteareal vil ligge med gode solforhold mot sør.

Barnehagens uteområde vil bli gjerdet inn, men vil være åpen for allmenn bruk ut over åpningstiden. Barnas utvendige lekeareal blir på vel 2 110 m², og dette er over normen på 24 m² pr barn for den planlagte driften. Saksframlegget for reguleringsplanen gir ellers en god beskrivelse av tomtas omgivelser og utforming. Situasjonsplan er vist i vedlegg.

3.2 Prosjektbeskrivelse

Gjennom utviklingen av prosjektet kom plangruppen fram til at tomta hadde plass for en ute-

Trondheim kommune

/friluftsavdeling i tillegg til de planlagte fire barnegruppene. I forprosjektet ble arealene for denne avdelingen lagt i en egen bygningskropp, som stakk ut fra hovedbygget mot sør.

Etter at pristilbudene på bygget kom inn gjennom anbudsrunder, ble det erkjent et behov for å redusere kostnadene for bygget. Et hovedgrep ble å flytte arealene for ute-/friluftgruppen ned i sokkeletasjen, sammen med arealer planlagt for personale. Dette grepet muliggjorde en viss krymping av bebygde arealer, samtidig som bygget ble vel så godt tilpasset stigningsforholdene på tomte. Også tak løsningene ble noe enklere som følge av disse tiltakene. Endringene av bygget ble gjort i samarbeid med valgt entreprenør.

Barnehagen er planlagt med vekt på åpenhet og fleksibel bruk, med god tilgjengelighet for rullestolbrukere. For fire av de fem barnegruppene ligger oppholdsarealene i første etasje, med direkte kontakt med hoveddelen av uteområdet. Ute-/friluftgruppen har innvendige oppholdsarealer i sokkelen, men også her er det direkte kontakt ut, og med utsikt mot skogen i øst. Kontorer og møterom for administrasjonen ligger på hovedplanet, mens personalets garderober og personalrom ligger i sokkelen. Det legges til rette for arbeidsplasser for personalet i begge etasjene. Mellom de to etasjene er det to trapper og heis.

Det er arealer for to småbarnsgrupper i den østlige delen av bygget, og for to storbarnsgrupper i den vestlige delen. På midten ligger et større fellesrom ("torg"), som kan benyttes både av småbarn og storbarn. Stellerom og toaletter er lagt i tilknytning til inngangspartiene. Barnehagens hovedkjøkken er knyttet opp til storbarnsgruppen og fellesrom i midten. Småbarnsgruppene har et mindre kjøkken knyttet til deres spisearealer. Også ute-/friluftgruppen har eget kjøkken sammen med oppholdsarealene i sokkelen.

Leke- og oppholdsarealet (LOA) er organisert med egne basearealer for hver barnegruppe, og ellers er det temarom og verksteder, samt det store fellesrommet i midten. LOA omfatter ikke stellerom, grovgarderober, toaletter, lager eller kjøkkenets arbeidssone.

Barnehagens brutto areal er på 1 055 m². I tillegg kommer overdekket barnevognsareal på 40 m² utebod og 30 m² utebod. Barnehagens nettoareal er på 803 m², og herav er barnas leke- og oppholdsareal på 418 m². For beregning av antall barn, tas det utgangspunkt i normen for netto leke- og oppholdsareal, med 4 m² for barn over 3 år og 5,3 m² for barn under 3 år.

3.3 Energi- og miljøtiltak

Det er fokusert på tiltak for å gjøre bygningsanlegget miljøvennlig, med sunt innneklima og lavt energibruk. Kattem barnehage vil oppfylle kravene i Trondheim kommunes miljøplan, om at alle nye bygg generelt skal tilfredsstill minimumskravene i gjeldende byggeforskrift. Utover disse har kommunen et selvpålagt krav om et redusert energibruk tilsvarende lavenergi. Bygningskroppen får ekstra isolering og tetting, og vinduene tilfredsstiller Enovas krav til U-verdier lavere enn 1,0 W/m²K.

Kattem permanente barnehage ligger innenfor konsesjonsområdet for fjernvarme, og bygget skal varmes opp med vannbåren varmeanlegg. Det vil ikke bli benyttet olje som oppvarmingskilde. Luftmengdene reguleres trinnløst via CO²- og temperaturfølere. 85 prosent av varmen gjenvinnes fra avtrekksluften med varmeveksler. Anlegget vil bli styrt fra driftssentralen. Det elektriske anlegget leveres med lavenergilyskilder og bevegestyring av lys.

Beregnet effekt av tiltakene for energisparing gir en energiramme på 98 kWh/m², som er 30 prosent bedre enn kravene i TEK 2010.

3.4 Kostnadsoverslag for investeringer

Trondheim kommune

Anbudsmaterialet for totalentreprise for Kattem barnehage ble sendt ut i november 2010. Fem entreprenører leverte tilbud på arbeidet.

Trondheim eiendom har tildelt totalentreprisekontrakten til firmaet Fredheim og Paulsby AS, som etter en totalvurdering av tildelingskriteriene har inngitt det for oppdragsgiver beste tilbudet.

Som nevnt i kapittel 3.2 er det i samarbeid med valgt entreprenør gjort tiltak for å redusere prosjektkostnadene. De totale kostnadene i henhold til kommunens kontoplan, er beregnet til 34,0 millioner kroner inkludert merverdiavgift. I summen er det satt av 2,5 millioner kroner til inventar og utstyr. Prisen pr kvadratmeter for 1 055 m² bruttoareal er dermed ca 32 200 kroner. Dette ligger noe under gjennomsnittet for barnehageprosjekter de to siste årene, som har vært ca 33.000 kr/m², eksklusive ekstraordinære kostnader.

I tillegg kommer kostnader til kjøp av tomt, reguleringsarbeid og oppfølging av rekkefølgekrav i reguleringsplanen. Prosjektet fører blant annet til omlegging av eksisterende rørledninger for fjernvarme og vann/avløp. Disse kostnadene ligger samlet innenfor en ramme på 4,5 millioner kroner.

3.5 Framdriftsplan

Oppstart av byggearbeidene er planlagt i juni 2011, og barnehagen skal være ferdigstilt og åpnet i august 2012.

3.6 Finansiering

Det er gjennom økonomiplanen for 2011-14 satt av 35 millioner kroner til etablering av Kattem barnehage. Bevilgningen skjer med 19,0 millioner kroner i budsjettet for 2011, og 16 millioner kroner i 2012. Kostnader til erverv, reguleringsarbeid og oppfølging av rekkefølgekrav dekkes av egen post til dette formålet i budsjettet, samt resterende en million kroner satt av til prosjektet. I forbindelse med prosjektet er det satt av 450.000 kroner til kunstnerisk utsmykning.

4. VURDERING OG KONKLUSJON

Bygging av Kattem barnehage inngår i vedtatt utbyggingsplan for barnehager. Barnehagen, som bygges som lavenergibygg, vil gi plass til cirka 100 barn i et område som har lav barnehagedekning i forhold til kommunen forøvrig. Fellesarealer og personalfasiliteter i det nye bygget vil også gi viktige tilskudd til de andre barnehagene som inngår i denne enheten.

Den nye barnehagen er på fem avdelinger. I tillegg til vanlige tilbud til små og store barn, er barnehagen tilrettelagt for friluftstilbud. Gjennom revidert funksjons- og arealprogram er det lagt vekt på å gi det nye bygget økt fleksibilitet for variasjon i barnas alder og plasstyper. Rådmannen sammen med plangruppen, mener at den nye barnehagen er godt lagt til rette for framtidens drift, med gode leke- og arbeidsforhold for barn og voksne.

Prosjektrammen for nytt bygg, inventar/utstyr og opparbeidning av utearealer, er satt til 34 mill kroner. I tillegg kommer 4,5 millioner i ervervs- og tomtekostnader.

Bystyret vedtok i behandlingen av Myra barnehage den 31.3.11, at rådmannen skal utrede mulighetene for redusere kostnadene ved oppføring av kommunale bygg. Kattem barnehage er imidlertid prosjektert ut fra de føringer og anvisninger som er gitt for barnehagebygg de siste årene. Etter prisene som framkom i anbudsrunderen, var det uansett behov for å redusere kostnadene ved prosjektet. Plangruppen har gjort dette i samarbeid med valgt entreprenør. Tiltakene innebærer flytting av arealene for utegruppen ned i

Trondheim kommune

sokkelen, enklere takkonstruksjoner, samt generelt bedre tilpasning av bygget til terrengforholdene på tomta.

Rådmannen anbefaler dette prosjektet gjennomført. Byggestart må skje umiddelbart etter politisk vedtak, for at barnehagen skal stå ferdig til august 2012.

Barnehagen blir liggende ved Kattem bydelssenteret, og med barneskolen og nye Kattem helse- og velferdssenter som nære naboer. Navnet foreslås derfor til Kattem barnehage. Den felles administrative enheten, som i tillegg består av barnehagene Skjetlein, Lyngmyra og Korsnebbvegen, vil fortsatt hete Kattem barnehager.

Rådmannen i Trondheim, 12.04.2011

Jorid Midtlyng
kommunaldirektør

Vidar Kvamstad
rådgiver

Elektronisk dokumentert godkjenning uten underskrift

Vedlegg:

Lokaliseringskart for tomt for Kattem barnehage

Foreløpig utomhusplan pr 25.11.10 ved Solem Hartmann AS

Foreløpige plantegninger fra april 2011 ved Svein Skibnes Arkitektkontor AS

... Sett inn saksutredningen over denne linja