

Saksframlegg

ÅSVEIEN SKOLE - PLANLEGGING AV INVESTERINGSPROSJEKT

Arkivsaksnr.: 09/16242

Forslag til vedtak:

1. Formannskapet vedtar at den videre planlegging av Åsveien skole baseres på at dagens bygningsmasse rives.
2. Det nye skoleanlegget prosjekteres ut fra et gjennomsnittlig elevtall på 75 elever pr årstrinn, til sammen 525.
3. Det settes av arealer til et byomfattende opplæringstilbudet for barn/unge med vansker innenfor autismespektret, i tråd med bystyrets vedtak.
4. Det prosjekteres en flerbrukshall i forbindelse med skoleprosjektet.
5. Skolen, opplæringstilbudet for barn/unge med vansker innenfor autismespektret og flerbrukshall planlegges på dagens skoletomt.

1. Bakgrunn

Trondheim kommune laget i 2001 en omfattende prioriteringsliste over skolebygg som hadde behov for en totalrehabilitering. Lista bygde på bystyrets føringer fra budsjettbehandlingen for år 2000 hvor behovet for rehabilitering skulle prioriteres foran plassmangel. Ungdomsskoler skulle prioriteres foran barneskoler og plassmangel skulle dekkes ved bruk av midlertidige paviljonger. Åsveien skole er den siste skolen på denne prioriteringslista.

Det er gitt politisk føring om at det skal gjennomføres årskostnadskalkyler for videre drift når hele skoleanlegget skal rehabiliteres. Dette er det økonomiske grunnlaget for en vurderingen om bygningsmassen skal rehabiliteres eller rives og erstattes av nybygg.

Prioriteringslista ble laget på grunnlag av nygodkjenning av skolebygg i 2001/02 (Forskriften for miljørettet helsevern i skoler og barnehager), den generelle kunnskap om byggene (Arbeidsmiljøloven, funksjonalitet med mer) og oversikt over behov for omfattende vedlikehold, oppgradering av bygningsmassen og de tekniske anleggene. Opprinnelig sto det 17 skoler på lista hvor hele skoleanlegget ikke var godkjent av Miljøenheten. 8 av disse er nå revet og erstattet med nybygg, 4 er totalrehabilitert, mens 2 er under bygging (Rosenborg og Ranheim). I tillegg har en skole (Hoeggen) fått sitt tekniske anlegg totalrehabilitert. For Spondal skole er rammene for planlegging vedtatt av formannskapet og reguleringsplanen behandles i bystyret i april 2009. Åsveien skole kommer nå som den siste av de 17 skolene.

Åsveien har hele tiden vært prioritert lavest fordi bare deler av anlegget, "lærerskole-paviljongene", ble "ikke godkjent" i 2002. Murbygningene ble godkjent med avvik fordi disse byggene hadde gjennomgått en teknisk rehabilitering i 1997. Kunnskap om bygningsmassen og behov for ytterligere oppgradering av murbyggene ga føringer for at anlegget måtte inn på prioriteringslista. Etter 2002 har det bygningsmessige forfallet ved skolen vært merkbart.

Etter 2002 er det fattet flere vedtak som har betydning for omfanget av rehabiliteringen av Åsveien skole.

- I 2002 ble det i skolestruktursak for Byåsen bydel fattet følgende vedtak: "I forbindelse med rehabiliteringsplanene av Åsveien skole bes Rådmannen vurdere totalsanering av deler av bygningsmassen for å gi plass til et mer hensiktsmessig nybygg. Bystyret ber om at det planlegges å bygge idrettshall/kulturhus/bydelshus ved Åsveien skole i forbindelse med rehabilitering/nybygg." Vedtaket om idrettshall er senere forsterket i flere sammenhenger.
- I formannskapet 22.04.2008 ble rådmannen bedt om å vurdere flytting av Åsveien skole fra dagens tomt til Sverresborgjordet i forbindelse med planleggingen av ny skole.
- I bystyret 25.09.2008 vedtok bystyret at det byomfattende opplæringstilbudet for elever med vansker innen autismespektret fortsatt skal lokaliseres ved Åsveien skole. Dette gjelder elever ved barne- og ungdomstrinn samt ressurscenter med ansvar for veiledning av nærskoler og andre.

Rådmannen ønsker gjennom denne saken å få politiske vedtak angående det videre planarbeidet. Det er tre hovedproblemstillinger:

- Skal det videre planarbeidet gjennomføres ut fra en rehabilitering eller skal dagens bygningsmasse skal rives og erstattes med nybygg?
- Hvorvidt et eventuelt nybygg skal bygges på dagens tomt eller på alternativ tomt på jordet ved Sverresborg museum?
- Hvilke arealer, aktiviteter og funksjoner, som skal legges inn i prosjektet i tillegg til den ordinære grunnskolevirksomheten?

2. Situasjonsbeskrivelse

Hele skoleanlegget ved Åsveien har store bygningsmessige utfordringer, konstruksjonsmessig og teknisk. Med manglende tilgjengelighet for hele elevgruppen, vanskelig toalett- og adkomstforhold og små og uhensiktsmessige klasserom gir dette begrensninger i forhold til kostnadseffektiv drift av både skole og bygningsmasse.

Åsveien skole fremstår i dag med mange ulike typer bygg fra ulike tidsperioder (vedlegg1). To hovedbygninger i mur og åtte paviljongbygninger i tre, hvorav noen er bygd sammen, er spredt over ei tomt på 23 dekar. Skolen er omgitt av Byåsveien i vest og Breidablikkveien i sør. Begge veiene er tungt trafikkbelastet. I nord og øst ligger skoletomta inn mot to små boliggate, som i dag ikke har gjennomgangstrafikk.

Den ordinære grunnskolevirksomheten er i hovedsak lokalisert til to adskilte murbygg. Det øverste bygget fra 1951, med tilbygg i 1997, inneholder gymsal, arealer for SFO med spesialrom og elevarealer. Det nederst bygget fra 1957 inneholder administrasjons- og personarealer og spesialrom for kunst og håndverk og musikk.

5 paviljonger (D-H i vedlegg1) utgjør restene av den bygningsmassen Lærerskolen leide av Trondheim kommune. Disse ble oppsatt først på 1960-tallet og er i meget dårlig stand. Denne bygningsmassen fikk etter forskriften for miljørettet helsevern betegnelsen ikke godkjent i 2002. I dag rommer disse paviljongene Byåsen produkter, et dagsenter for voksne funksjonshemmede, elevarealer for et klassetrinn og opplæringstilbudet for elever med vansker innenfor autismespektret.

I 1984 (C i vedlegg 1) ble det satt opp en paviljong som var den bygningsmessige lokalisering ved oppstarten av autisttilbudet ved Åsveien skole.

Til skolestart 2003 ble det flyttet en to- og en enetasjers paviljong fra Åsvang skole. De hadde stått der under Åsvang skoles rehabiliteringsperiode. Arealene omfatter arealer for 6 "klasseenheter".

Inneværende skoleår er det ved Åsveien skole ca 490 elever i den ordinære grunnskolen og 19 elever i autisttilbudet. Det er ansatt 63 personer (40 årsverk) i skole og SFO og 54 (45 årsverk) i autisttilbudet.

Åsveien skole har et stort geografisk opptaksområde. Den strekker seg fra Sluppen bro i sydøst til Hammersborg i nordvest. På grunn av utstrekning av opptaksområdet og opplæringstilbudet har mange elever rett til transport til skolen i regelen med drosje. Dette sammen med at flere foreldre velger å kjøre barna til skolen, gjør trafikksituasjonen ved skoledagens begynnelse temmelig kaotisk.

Byantikvaren har i sin redegjørelse for skoleanlegg karakterisert hele anlegget som verneklasse C, "kulturminne av lokal verdi".

3. Dimensjonering av nytt skoleanlegg

Skoleanlegget vil inneholde følgende elementer:

- *Grunnskole for nærområdet*

Dagens elevtall er 490 elever fordelt på sju årstrinn. Elevtallet på de enkelte årstrinn varierer mye, inneværende skoleår er variasjonen fra 87 til 54. Vanligvis ligger tallet mellom 70 og 75 pr årstrinn.

I saken foreslås det derfor å dimensjonere skolen til 75 elever pr årstrinn, men med garderobearealer

Trondheim kommune

for 80 på grunn av varierende årskull. Med dagens arealprogram gir dette et bruttoareal på ca 6000 kvm uten kroppsøvingsareal eller litt i overkant av 11 kvm pr elev.

- *Integrert opplæringstilbud for elever med vansker innen autismespekteret*

I dag er det 19 elever i opplæringstilbudet. Arealene for tilbudet bør dimensjoneres for 20 elever eller to pr årstrinn i gjennomsnitt. Tilbudet er beregnet å dekke både barne- og ungdomstrinn. Som dagens situasjon beskriver, er dette et tilbud med stor personaltetthet, mer enn to voksen pr elev. Det er derfor arealkrevende.

Dagens arealer er ikke bygd for formålet og er uhensiktsmessig. I tidligere saker er framtidige arealer anslått til å bli ca 50 kvm pr elev brutto eller ca 1000 kvm. I dagens uhensiktsmessige lokaler brukes det ca 75 kvm pr elev. Bystyret har i sitt vedtak om det byomfattende tilbudet fastholdt målet om en inkluderende skole. Dette betyr at det kan legges inn en viss sambrukseffekt i arealene. Denne sambrukseffekten og det store potensiale som ligger i en effektivisering av arealene, kan forsvare en planlegging ut fra et bruttoareale på 50 kvm pr elev. Av dette vil personalarealet være to ganger elevarealet.

- *Idrettshall*

Det planlegges nå en stor barneskole som gir grunnlag for bygging av to gymsaler. Sverresborg ungdomsskole, som ligger i gangavstand, med sine 500 elever kan i flere sammenhenger nyttiggjøre seg/ha behov for en noe utvidet gymsal-kapasitet. Det legger derfor godt til rette for at skolene kan disponere en idrettshall i tidsrommet fra 08.00 til 15.30. Hallen må bygges slik at den kan tredeles og med tre sett garderober slik at tre grupper kan ha gym samtidig. Idretten disponerer arealene i tidsrommet 16.00 til 22.00 og i helgene. Det ligger derfor vel til rette for en flerbrukshall som kan utnyttes fullt ut. Ved tilsvarende hall på Åsheim er det et slikt driftskonsept. På grunnlag av erfaringene derifra er det satt av 2,0 da til parkering og trafikkareal. Dette er også tilstrekkelig for skolens behov.

- *Kulturbygg/nærmiljøanlegg*

Skal vedtaket fra 2002 følges opp slik det er utformet, betyr det tilleggsarealer. Behovet for areal må styres ut fra de funksjoner kommunen ønsker å fylle bygget med. Trondheim folkebibliotek og Trondheim kommunale musikk og kulturskole (TKMK) er institusjoner som vanligvis kan fylle slike bygg. Øvrige leietakere er frivillige lag og organisasjoner innenfor kultur, idrett og samfunnsliv. Trondheim folkebiblioteks behov for lokaler i området er dekket gjennom filialen på Byåsen videregående skole. Kulturhuset på Byåsen skole med "Fjøsset" dekker TKMKs behov for å ha et eget senter i Byåsenområdet. Tilbake står da de frivillige organisasjoner. Her har det ved tidligere nybygg vært en strategi for å trekke slik virksomhet inn i skolebygget. Arealene rundt Aulaen ved Sverresborg skole har tradisjonelt vært arenaen for ungdomstiltak. Etter hvert har også Grenaderkorps, som er et felles skolekorps for Nyborg og Åsveien skoler, flyttet dit. Skolebyggene er planlagt med en sone felles for skole og nærmiljø. Denne utgjør, når kroppsøvingsarealer/idrettshaller holdes utenfor, ca 25% av arealene. De øvrige sonene er elevarealer med læremidler og teknisk utstyr, personalarealer og arealer for administrasjonen. Alle spesialrom tilhører den felles sonen for skole og nærmiljø.

Ut fra de erfaringer vi har gjort oss, foreslås det at nærmiljøarealene innarbeides som et sambruk med skolens arealer. Dette vil da gi en arealøkning i form av økt lagerkapasitet. I tillegg kan det være aktuelt å lage en liten base for TKMK i forbindelse med planlagt musikkrom.

4. Rive og bygge nytt eller rehabiliterer - alternativer med virksomhetsvurdering

Bystyret har forutsatt at rehabilitering kontra riving skal avveies i hver enkelt sak. Både bevaringsmessige og økonomiske hensyn skal vektlegges. Rådmannen har gjort økonomiske beregninger i to alternativer:

- rehabilitering med tilbygg
- nybygg.

Som startutredning for denne saken ble det valgt to alternativer som grunnlag for videre planlegging:

Alternativ 1: Rive hele anlegget og bygge nytt

Alternativ 2: Rehabilitering av de to hovedbyggene (murbygningen), riving av alle trepaviljonger og bygge et nytt tilbygg

Det er i fortsettelsen gitt en virksomhetsvurdering og økonomisk vurdering av alternativ 1 og 2.

Til tross for stort samlet bruttoareal oppfattes skolen som trang. I dag bruker skolen et bruttoareal på ca 7500 kvm til den ordinære skolevirksomheten eller i overkant av 15,3 kvm pr elev. Opplæringstilbudet ca 1500 kvm eller 75 kvm pr elev. Til sammenlikning bygges Ranheim skole med et areal som gir 10,9 kvm pr elev. I tillegg vet vi at arealene ved Åsveien skole er godkjent etter tidligere forskriftskrav, men vil kreve arealutvidelser for å oppfylle dagens forskrifter.

For å forenkle beregningene er arealer til opplæringstilbudet holdt utenfor betraktningen i og med at dagens arealer for denne virksomheten foreslåes revet og erstattet med nybygg. Opplæringstilbudet ligger i paviljongerarealer som er av en standard som kommunen tidligere har fastslått som kondemnabile. Beregningene av kostnadene er teoretiske. Kostnadsomfanget for hele prosjektet fåes ikke før etter fullført prosjektering, mens sluttallet for prosjektet ikke er gitt før etter anbudsinnhenting. De teoretiske beregningene gir bare en indikasjon på om det er kostnadmessig lønnsomt å kondemnere bygget.

Arealene som benyttes i beregningsmodellen inneholder ikke arealer for opplæringstilbudet, ikke arealer til et større samlingsareal, ikke idrettshall, men en enkel gymsalløsning. Det er gjort slik for å få en best mulig kostnadmessig sammenlikning mellom rehabilitering og nybygg. Det betyr at både kostnader og areal i den teoretiske modellen vil avvike fra det endelige prosjekt. Endringer, som eventuelt kommer, vil påvirke begge alternativene både arealmessig og kostnadmessig likt.

Alternativ 1: Rive hele dagens anlegg og bygge nytt.

Dette alternativet er beregnet ut fra at begge murbygningene rives og alle paviljonger fjernes. Dette prosjektet er beregnet som en skole for 75 elever pr årstrinn og et nybygd areal på 6860 kvm. Et helt nytt skolebygg gir selvsagt den beste løsning både bygningsmessig, teknisk og driftsmessig, og funksjonalitetsmessig i forhold til elever og personalet.

Alternativ 1 gir mulighet for valg av alternativ tomt og alternativ plassering av bygningsmassen på dagens tomt.

Alternativ 2: Rehabilitering av de to hovedbyggene (murbygningen), riving av alle trepaviljonger og erstatte disse med nybygg.

Dette alternativet forutsetter å beholde de to murbyggene og bygge et eller flere tilbygg til disse byggene. Det rehabiliterte anlegget vil inneholde de samme funksjonene som et nytt anlegg, men funksjonene kan

Trondheim kommune

ikke etableres like hensiktsmessig. Det vil bli gjort forsøk på å bygge et kompaktbygg. Resultatet kan bli lange og uhensiktsmessige kommunikasjonslinjer i bygget. Ved at elever må gå ut av bygget for å komme inn i en annen del, kan det i praksis bli vanskelig å opprettholde kravet om dagens renholdskonsept.

Ved flere heiser og innganger fra gårdsplass vil kravene til tilgjengelighet kunne oppfylles.

Et optimistisk anslag går ut på at dette alternativet vil gi et areal på 7870 kvm hvorav 2330 kvm er tilbygg og 5540 kvm er rehabilitert areal. Optimismen ligger i om det er mulig å få så mye ut av de rehabiliterte arealene.

Ut fra en funksjonsmessig vurdering kan det bli vanskelig å etablere et akseptabelt anlegg ved dette alternativet. Fordelen er at eventuelle restverdier i anlegget blir tatt vare på. Bygget som har verneklasse C vil ved dette alternativet bli bevart.

Utfordringen er å etablere gode pedagogiske løsninger og et bygg som oppfyller kravet om universell utforming og dagens krav i forhold til energi og miljø.

5. Økonomiske vurderinger

Bystyret har vedtatt å benytte en mer systematisk modell for å foreta kostnadsmessige sammenstillinger av investerings- og FDVU-kostnader (forvaltning-, drift-, vedlikehold- og utviklingskostnader). Forstudiet viser at det kan bli vanskelig å oppnå en akseptabel funksjonalitet og fleksibilitet i prosjektet for alternativ 2. Det er derfor ikke bare investerings- og årlige driftskostnader som avgjør hvilke av prosjektene rådmannen vil foreslå. I beregninger er det brukt 45 års levetid for nybygg og 30 år for rehabilitert bygg. De tekniske anleggene har en levetid på 30 år i begge alternativene. Begge alternativene tar utgangspunkt i de veiledende arealnormene for skolebygg.

Alternativene kommer ut med totalarealene satt opp i tabellen nedenfor. Det er viktig å merke seg at felles arealløsninger, som har samme tilleggskostnad i begge prosjekt, ikke er tatt med i tabellen. Det gjelder i hovedsak arealer til autisttilbudet og idrettshall. Siden alternativ 2, rehabiliteringsalternativet, har gymsalløsning, er det lagt inn tilsvarende løsning i alternativ 1 for sammenlikningens skyld. Det er derfor et teoretisk prosjekt som er vist:

	Alternativ1: Nybygg	Alternativ 2: Rehab med tilbygg
Nybygg, bruttoareal	6860 kvm	2330 kvm
Nettoareal, totalt	4900 kvm	5540 kvm
Bruttoareal, totalt	6860 kvm	7720 kvm
Bruttoareal pr elev	13,1 kvm	14,7 kvm
Totalkostnad	172,8 mill kr	181,1 mill kr.

Bruttoarealet pr elev er beregnet ut fra 525 elever.

På det nåværende tidspunkt i prosessen er slike beregninger beheftet med stor usikkerhet. Det er ikke laget et skisseprosjekt for rehabiliteringen. Det er derfor meget usikkert om det er mulig å utnytte bygget så godt som det her er tatt høyde for. Kostnadsnivået er satt ut fra en kvm pris på 25 200 kr pr kvm for nytt bygg og den bygningsmessige entreprisen for rehabilitering er satt til 70% av nybyggpris mens de tekniske entrepriser er satt til 110% av nybyggpris.

Rehabiliteringsprosjektet vil kreve lengre byggetid og dermed noe høyere byggelånsrente. Dette prosjektet er også beheftet med en større usikkerhet. Rivingskostnader er lagt inn i alternativ 1. Alle tall er erfaringstall som er hentet fra tidligere prosjekt.

Kostnaden for midlertidig skole på Sverresborg museumsområde er den samme for begge alternativer. De er ikke tatt med i oppsettet.

Prosjektkostnaden for alternativ 1 er beregnet til 8,3 mill kr lavere enn alternativ 2. Kostnadene for alternativ 2 er sannsynligvis undervurdert da det bare er brukt begrensede ressurser på å kartlegge dagens situasjon og muligheter i de eksisterende arealer. Dette gjelder bl.a. muligheten for å oppfylle dagens energikrav.

Prosjektet vil bli langt mer kostnadskrevende enn vist i tabellen over. Alternativ 1 og 2 er bare delprosjekter av totalprosjektet. I økonomiplanen er det derfor satt av et større beløp. Forskjellene har bakgrunn i generell prisstigning, andre endringer i byggekostnader og standarder fra de prosjekter erfaringstallene stammer fra. I tillegg kommer kostnader knyttet til rekkefølgebestemmelser i reguleringsplanen, kostnader med idrettshall og arealer for opplæringstilbudet. Når reguleringsplanen blir ferdigstilt og prosjektet er kommet lengre i planlegging, vil det bli lagt fram endelig investeringsbehov og årskostnader for ferdig prosjekt.

De årlige kostnader forsterker forskjellen mellom de to alternativene:

	Alternativ 1 nybygg	Alternativ 2 rehab m/nybygg
Årlige kapitalkostnader	9.586.917	11.646.031
Forvaltning, drift og vedlikehold	7.477.400	8.413.710
Sum	17.064.317	20.059.741

Årskostnadsforskjellen og den ytterligere usikkerheten ved at alternativ 2 kan bli mer kostnadskrevende, taler for at alternativ 1 velges. I tillegg vil et valg av alternativ 1 åpne for større muligheter for plassering av skolebygget på tomtearealet og en eventuell vurdering av andre tomtealternativ for ny skole. Rådmannen vil forslå at alternativ 1 velges med riving av all eksisterende bygningsmasse og prosjektering av et helt nytt skoleanlegg.

6. Alternative tomtevalg

I formannskapet 22.04.2008 ble rådmannen bedt om å vurdere flytting av Åsveien skole fra dagens tomt til Sverresborgjordet i forbindelse med planleggingen av ny skole. De bygningsmessige arealer utgjør arealer for den ordinære grunnskolevirksomheten, opplæringstilbudet og idrettshall. Det tas sikte på å innlemme de øvrige nærmiljøfunksjonene i skolebygget. De samlede bygningsmessige arealer anslås til ca 10.000 kvm. Ut fra erfaringstall vil en slik bygningsmasse, hvor skolebygget er i to etasjer, gi et "fotavtrykk" tilsvarende 4,0 da skolebygg, 1,5 da idrettshall, 2,0 da trafikk- og parkeringsareal til sammen 7,5 da. Vedlegg 2 er et kartutsnitt som viser beliggenhet og størrelse av tomtene.

6.1 Skolens uteområde

På dagens skoletomt, 23 da, vil det da være igjen 15,5 da til leikeområde. Med deler av bygningsmassen bygd i tre etasjer vil leikearealet kunne økes. Veiledende norm for 500 elever er 20 da. Med gangavstand til andre friområder, "Jordet", Dyrborgskogen og Blyberget er 15,5 da ut fra veiledende norm fullt forsvarlig.

På den alternative tomten, "Jordet", er det større usikkerhet rundt trafikkarealene. Det må anlegges ny tilførselsvei til skoleområdet. "Jordet" er på litt i overkant av 30da. Innenfor dette arealet er det fullt mulig å etablere et leikeområde på 20 da. I praksis kan noe av dagens nærområde beholdes. (Kartutsnitt i vedlegg

2)

Som uttrykt vedlegg til saken følger to konsulentuttalelser. Begge skisserer akseptable løsninger ved begge tomtevalg. De følgende avsnittene er en oppsummering av de to konsulentuttalelser og Byplankontorets kommentarer.

6.2 Lokalisering

Opprinnelig lå Åsveien skole på Breidablikk. Skolen var bygd for å dekke den nye villabebyggelsen på Stavne, langs Osloveien mot Sluppen bru og langs linjetraseen for Gråkallbanen. Den nye Åsveien skole ble åpnet på dagens tomt i 1951. Skolen skulle fortsatt dekke det gamle opptaksområdet, men også de nye boligområdene som etter hvert skulle komme på oversiden av Byåsveien. Kommunesammenslåingen førte til at deler av Ila skolekrets ble overført til Åsveien skole. Selv etter en oppdeling av opptaksområdene i Nyborg og Åsveien skoler er den geografiske utstrekning av Åsveien skoles opptaksområde stort (Vedlegg 3).

En ytterligere forskyvning av skolen mot vest vil føre skolen enda lengre fra det opprinnelige området og gi lengre vei for flere elever. Disse elevene må da i tillegg krysse Byåsveien. Dette kan resultere i at flere velger å kjøre sine barn til skolen. Fortsatt er det naturlig at Stavneområdet skal tilhøre Åsveien skole, men områdene nord og sør for Stavne bør sannsynligvis ved valg av alternativ tomt vurderes til henholdsvis Ila og Nidarvoll skoler. Samtidig kan det da være naturlig å overføre området Hoem nordre øst for trikkelinja til Byåsen skole.

Et annet ankepunkt mot å flytte til det alternative området er at skolen kommer nærmere opptaksgrensene for Nyborg skole. Nyborg skoles opptaksområde er allerede i dag meget begrenset i utstrekning. En flytting kan redusere elevgrunnlaget ved Nyborg skole.

6.3 Tomtenes egnethet

Byplankontoret konkluderer i sitt vedlegg med at dagens tomt er noe bedre i forhold til atkomst og trafikksikkerhet. Begge alternativene har imidlertid god kollektivtilgjengelighet.

Det framtidige skoleanlegget planlegges med idrettshall. Ved valg av den alternative løsningen vil idrettshallen ligge nærmere ungdomsskolen og kan i større grad benyttes av denne. En idrettshall vil imidlertid til tider gi tett trafikk inn i et boligområde med trange boliggate. Dagens tomt gir best mulighet for å håndtere den økte trafikkmengden.

Det pekes i uttalelsene fra en av konsulentene på at begge tomter har spesielle utfordringer:

- Dagens tomt: topografi og adkomstforhold
- Ny tomt: adkomstforhold, god arrondering mot Folkemuseet og tilliggende boligbebyggelse

Byplankontoret peker i tillegg på noen andre forhold:

- Naturområdet rundt alternativ tomt anses som en ressurs for skolen
- Alternativ tomt ligger nærmere marka – lettere tilgang for skolen
- Dagens tomt krever støyskjerming mot Byåsveien. Kan løses ved å bruke bygningene som støyskjerm.
- Alternativ tomt er ca 8 da større enn dagens og gir mulighet for bedre utearealer.

Byplankontoret peker samtidig på at "Jordet" oppleves som rekreasjonsområde og er mye brukt av alle aldersgrupper, fra voksne til de helt små. Det brukes lite i skolesammenheng, men bruken må kartlegges ved et eventuelt videre planarbeid. Områdets beliggenhet, ca 500 m fra markagrensen, gjør at det er tilgang

Trondheim kommune

på større naturområder i nærheten.

Også dagens skoletomt ansees som et viktig leke- og oppholdsområde for barn og ungdom utenom skoletid da det er begrenset tilgang på slike områder rundt. Barn fra begge sider av Byåsveien bruker området, men mest de fra nedsiden. Ved valg av den alternative skoletomta vil det derfor være av avgjørende betydning hvordan dagens tomt utvikles. Det må beholdes arealer for uorganisert lek ved en nyregulering av dagens skoletomt.

Alternativ tomt anses som best egnet til skoleformål isolert sett. Det alternativet tomteområdets status som rekreasjonsareal for nærmiljøet, skole og barnehage taler imidlertid mot den alternative løsningen. Reaksjoner fra nærområdet er ikke positive i forhold til å benytte "Jordet" som skoletomt. En langvarig reguleringsprosess kan forsinke den videre planlegging. Krav om erstatningsareal kan gi høyere kostnad. Sentral lokalisering av skolen innenfor et stort opptaksområde og å unngå flytting av skolen mot Nyborg skole er også viktige argumenter mot.

Omregulering av dagens skoletomt til boligformål vil gi inntekter. Det er imidlertid usikkert hvor stor del av området som må båndlegges med formål aktivitetsarealer for nærområdet.

Ut fra en totalvurdering vil rådmannen foreslå at Nye Åsveien skole planlegges på dagens skoletomt.

7. Midlertidige løsninger

Ved valg av dagens tomt til ny skole, må Åsveien skole fraflytte bygning 1 og 2. Dagens paviljongbygninger kan imidlertid beholdes i byggeperioden. Ut fra de arealer skolen i dag benytter i bygg 1 og 2 (murbygningene), er det god plass i det midlertidige skoleanlegget ved Sverresborg museum. I samarbeid med skolen må det derfor vurderes hvilken ytterligere del av virksomheten skal flytte med til Sverresborg.

8. Framdrift

I Økonomiplanen 2009-12 er det satt av 100 mill kr i 2012 samlet til Spongdal og Åsveien skoler. Prioriteringsrekkefølgen er fortsatt Spongdal skole først og så Åsveien skole. Oppstarten av prosjektet nye Åsveien skole vil derfor avhenge av de midler som stilles til rådighet i Økonomiplanen 2010-13. Ut fra vedtatt økonomiplan, hvor alle ressurser kanaliseres til Spongdalprosjektet, vil Spongdal skole få en oppstart på forsommeren 2012 med restfinansiering i 2013 og innflytting årsskiftet 2013/14. Forutsetningen for en oppstart sent i 2012 for prosjektet ved Åsveien skole er at bevilgningen for 2013 inneholder helårsdrift for begge prosjektene. Med en slik helårseffekt er det mulig å starte byggeprosjektet ved Åsveien mot slutten av 2012. Skolen vil da flytte til Sverresborg paviljongskole ved skolestart høsten 2012 slik at rivingen av dagens anlegg kan begynne. Skolen kan da få oppstart i nye lokaler fra skoleårets begynnelse i 2014.

Reguleringsplanarbeidet vil umiddelbart bli utlyst når formannskapet har fattet sitt vedtak om videre planlegging og tomtevalg. Vanligvis er en slik reguleringssak klar for behandling i bystyret 12-15 måneder etter oppstart av reguleringsplanprosessen.

Konklusjon

Rådmannen foreslår bygging av ny Åsveien skole på dagens tomt og at hele dagens bygningsmasse kondemneres. Prosjektet omfatter en ny grunnskole for elever som bor i dagens opptaksområde, et byomfattende opplæringstilbud for elever med vansker innen autismespektret som også skal være ressurscenter for kommunen samt en ny flerbrukshall. Det avsettes ikke arealer til et eget kulturbygg. Nærmiljøfunksjonene innarbeides i skolens funksjonsprogram.

Trondheim kommune

Grunnskolen planlegges ut fra 75 elever på årstrinnet med garderobeløsninger som dekker et større elevtall. Opplæringstilbudet planlegges ut fra 20 elever.

Rådmannens konkluderer med at dagens skoletomt vil være den beste ut fra en total vurdering selv om den alternative tomte nok vil være best ut fra en ensidig skolevurdering. Usikkerheten rundt reguleringsprosessen og spørsmålet om erstatningsarealer, styrker en slik konklusjon.

Rådmannen i Trondheim, 03.04.2009

Jorid Midtlyng
kommunaldirektør

Steinar Johnsen
Rådgiver

3 vedlegg
3 utrykte vedlegg