

Saksframlegg

ETABLERING AV NYE LEISTAD BARNEHAGE

Arkivsaksnr.: 11/7499

::: Sett inn innstillingen under denne linja

Forslag til vedtak:

1. Formannskapet vedtar etablering av nye Leistad barnehage. Bygget er på 1026 m² brutto.
2. Formannskapet vedtar øvre kostnadsramme på 33,1 millioner kroner. Dette inkluderer bygging av nye barnehagelokaler, opparbeiding av utearealer, utstyr og inventar og prosjektkostnader. I tillegg kommer 6,3 millioner til erverv av byggeklar tomt, reguleringskostnader og oppfølging av rekkefølgekrav i reguleringsplanen. Investeringen finansieres innenfor vedtatt budsjettamme for 2011.
3. Vedtak fattes etter kommuneloven § 13 jf. delegeringsreglementet punkt 2.9.

::: Sett inn innstillingen over denne linja

... Sett inn saksutredningen under denne linja

1.1 Bakgrunn

Leistad barnehage ble opprettet i midlertidig godkjent barnehagepaviljong i 2006. Barnehagen står plassert i avsatt vegareal til den framtidige Brundalsforbindelsen.

Etableringen av permanente barnehagebygninger for Leistad inngår i en større plan for å kunne gjennomføre ombygging og utvidelse av helse- og velferdssenter på Lade alle 80. Der er det en annen midlertidige barnehage, Ladesletta, som må flyttes før byggearbeidet på Lade alle 80 kan starte opp.

Planen er som følger:

- Leistad barnehage flytter fra midlertidig paviljong over i nye, permanente bygninger ved årsskiftet 2011/12.
- Ladesletta barnehage flytter da fra paviljongen som står på tomten til Lade alle 80, og over til de fristilte paviljongene på Leistad/Brundalen.
- Beboere og andre tjenester flyttes ut av Lade alle 80, og ombygning og utvidelse av helse- og velferdssenteret starter opp.
- Nye barnehagelokaler etableres som en del av anlegget på Lade alle 80, og Ladesletta barnehage forventes å flytte tilbake sommeren 2013.
- Etter dette skal barnehagepaviljongen på Leistad benyttes til å huse andre barnehager, mens deres bygninger skal rehabiliteres eller permanentgjøres (Tiriltoppen på Lade, Aastahagen på Persaunet).

Permanentgjøringen av Leistad barnehage skal også bidra til å opprettholde målet om full barnehagedekning, i hovedsak som økt tilbud i dette nærområdet.

Trondheim kommune

1.2 Arbeid med forprosjekt

Planen som er beskrevet over ble utarbeidet gjennom arbeidet med økonomiplanen for 2011-14. For å kunne spare tid, ble det leidd etter muligheter for å kunne fortere utbyggingen av nye Leistad barnehage. Det ble derfor vurdert at plantegninger som var under utarbeidelse for Nidarvoll barnehage, kunne benyttes på den nye tomte for Leistad barnehage.

Plangruppen som er etablert for nye Leistad barnehage, har derfor fra september 2010 til nå konsentrert seg om å planlegge sin virksomhet ut fra de nye plantegningene, samt planlegge uteområdet. Videre skal det arbeides med møbleringsplan for bygget. Plangruppen består av representanter fra personalet ved Leistad barnehage, 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 LEISTAD BARNEHAGE

2.1 Barnehagetilbud i området

Leistad barnehage ligger i Brundalen skolekrets, som inngår i opptaksområdet Ranheim, Charlottenlund og Brundalen. I dette området bor det 1108 barn i alderen 1-5 år. Foreløpig telling ved årsskiftet 2010/11 viser 871 plasser i barnehager og familiebarnehager i dette området. Dette gir en dekningsgrad på 79 prosent, som er vesentlig lavere enn gjennomsnittet for kommunen på 93 prosent.

Samtidig viser kommunens prognoser at dette er et av områdene hvor det forventes størst vekst i barnetallet, hele 26 prosent fram mot 2020. Det er derfor behov for å øke antall barnehageplasser kraftig i årene som kommer.

2.2 Planlagt drift

Leistad barnehage er en del av enheten Jakobsli barnehager, sammen med barnehagene Charlottenlund og Brundalen.

I eksisterende Leistad barnehage er det i dag 4 barnegrupper, med ca 62 barn. I det nye bygget planlegges det for utvidelse til 5 grupper, som med en fordeling av små og store barn vil gi om lag 82 plasser. Det er maksimal utnyttning, ut fra utearealet på den nye tomte.

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 Leistad barnehage fra 2012 i vedtatt økonomiplan for 2011-14.

3. PROSJEKTBEKRIVELSE OG KOSTNADSOVERSLAG

3.1 Beskrivelse av tomt

Trondheim kommune

Barnehagetomta for nye Leistad barnehage ligger på østsiden av Yrkesskoleveien. Tomta inngår i reguleringsplanen for Chr. Bloms veg 4 (r20100035), som ble vedtatt av bystyret i sak 156/10 den 18.11.10. Reguleringsplanen legger for øvrig til rette for nye boliger, kombinert med tjenesteyting. Planen medfører krav om opparbeidning av parkeringsareal, samt tilstøtende gang-/sykkelveg. Barnehagetomta har et bruttoareal på 3,3 daa, eksklusive arealer til parkering.

Bygningsmassen er plassert nord på tomta, med adkomst fra parkering og gata i sør. Barnehagens uteareal går rundt hele bygningen, men hoveddelen vil ligge med gode solforhold mot sør. Fra tomta er det god tilgang til nærliggende friområder og utfartsområder i sør.

Barnehagens uteområde vil bli gjerdet inn, men vil være åpen for allmenn bruk ut over åpningstiden. Barnas utvendige lekeareal blir på vel 2.200 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

Barnehagen er planlagt med vekt på åpenhet og fleksibel bruk, med god tilgjengelighet for rullestolbrukere. For alle fem barnegruppene ligger oppholdsarealene i første etasje. I andre etasje ligger arealer til personalet og administrasjon, med egen inngang i første etasje med trapp og heis opp. Personalet har også et møte-/arbeidsrom i første etasje, i tilknytning til barnas arealer.

Det er arealer for to småbarnsgrupper i den østlige delen av bygget, og for to storbarnsgrupper i den vestlige delen. På midten ligger en mellomgruppe med eget inngangsparti, som kan benyttes både av småbarn og storbarn. Stellerom og toaletter er lagt i tilknytning til inngangspartiene. Småbarnsgruppene har eget kjøkken, mens det er et felles kjøkken for de andre tre barnegruppene.

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

I samarbeid med representantene for barnehagen, ble det utarbeidet et forslag der det var et felles garderoberom for begge kjønn, med skap for den enkelte ansatte. Fra dette arealet var det kjønnsdelte omkleddingsrom, dusjer og toaletter. Tiltaket sparte ikke arealer. Hensikten var en mer fleksibel utnyttelse av arealene, siden kjønnsfordelingen er skjev blant de ansatte. Dette er en løsning som er benyttet i nyere skoler. I dette prosjektet har dette blitt avvist av underutvalget for byggesaker og Arbeidstilsynet, under henvisning til arbeidsmiljøloven. Prosjektet har derfor gjeninnført to separate garderober.

Barnehagens brutto areal er på 1026 m². I tillegg kommer overdekket barnevognsareal på 30 m² utebod og 30 m² utebod. Barnehagens nettoareal er på 758 m², og herav er barnas leke- og oppholdsareal på 377 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 inneklima og lavt energibruk. Nye Leistad barnehage vil oppfylle kravene i Trondheim kommunes miljøplan, om at alle nye bygg generelt skal tilfredsstillе 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 tilfredsstillер Enovas krav til U-verdier lavere enn 1,0 W/m²K.

Trondheim kommune

Leistad 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 lavenergikilder og bevegelsesstyring av lys.

Beregnet effekt av tiltakene for energisparing gir en energiramme på 93 kwh/m², som er 33 prosent bedre enn kravene i TEK 2010.

3.4 Kostnadsoverslag for investeringer

Anbudsmaterialet for totalentreprise for nye Leistad barnehage ble sendt ut i november 2010. Åtte entreprenører leverte tilbud på arbeidet.

Trondheim eiendom har tildelt totalentreprisekontrakten til firmaet Aasen Bygg AS, som etter en totalvurdering av tildelingskriteriene har inngitt det for oppdragsgiver beste tilbudet. Entreprisen inkluderer detaljprosjektering, bygging av nye bygninger og opparbeiding av utearealer.

De totale prosjektkostnadene i henhold til kommunens kontoplan er beregnet til 33,1 millioner kroner inkludert merverdiavgift. I summen er det satt av 2,5 millioner kroner til inventar og utstyr. Prisen pr kvadratmeter for 1026 m² bruttoareal er dermed ca 32.300 kroner. Dette ligger under gjennomsnittet for barnehageprosjekter de to siste årene, som har vært ca 33.800 kr/m², eksklusive ekstraordinære kostnader. Dette skyldes i hovedsak at dette er et større prosjekt enn vanlige fireavdelings barnehager, men nok også at konkurransen i entreprenørmarkedet er større enn tidligere.

Dette er pris eksklusive kostnader til kjøp av byggeklartomt, reguleringsarbeid og oppfølging av rekkefølgekrav i reguleringsplanen. Disse kostnadene ligger innenfor en ramme på 6,3 millioner kroner.

3.5 Framdrift- og flytteplan

Framdrifts- og flytteplanen er beskrevet i punkt 1.1. Av hensyn til knapp framdrift, ble de første arbeidene på tomte satt i gang i slutten av januar 2011. Barnehagen skal være ferdigstilt og åpnet i januar 2012.

3.6 Finansiering

Det er gjennom økonomiplanen for 2011-14 satt av 30,0 millioner kroner til etablering av nye Leistad barnehage. Bevilgningen skjer i budsjettet for 2011. Rammen var satt av til å dekke en fireavdelings barnehage.

Som beskrevet i kapittel 1.2 ble det av hensyn til framdriften for dette prosjektet, benyttet plantegninger som er utarbeidet for Nidarvoll barnehage. Gjennom tilpasning til tomte, ble det mulig å øke barnehagens størrelse fra fire til fem avdelinger, noe som gir flere plasser. Behov for økt ramme på 3,1 millioner kroner til utvidelsen av Leistad barnehage hentes fra midler satt av til Ladesletta barnehage i 2011. Denne vil ikke belaste budsjettet før i 2012. I 2012 er det satt av midler til å øke antall barnehageplasser, på uspesifiserte prosjekter.

Tomtekostnadene til nye Leistad barnehage dekkes av egen post til dette formålet. I forbindelse med prosjektet er det satt av 450.000 kroner til kunstnerisk utsmykning.

4. VURDERING OG KONKLUSJON

Bygging av nye Leistad barnehage inngår i vedtatt utbyggingsplan for barnehager. Tiltaket medfører permanente lokaler for denne driften, som har holdt til i en midlertidig paviljong siden 2006. Barnehagen øker fra 4 til 5 barnegrupper, noe som er viktig i et område som har lavere dekning enn kommunen for øvrig.

Tiltaket er et ledd i en større plan for å frigjøre en paviljong, som igjen skal benyttes av Ladesletta barnehage. Denne må flyttes bort fra Lade alle 80, som forutsetning for rehabilitering og utvidelse av det nye helse- og velferdssenteret. Rådmannen vil legge fram egen sak om dette prosjektet senere i 2011.

Som følge av kravet til framdrift, er det for nye Leistad barnehage benyttet en planløsning som er utarbeidet i forbindelse med planlagt rehabilitering av Nidarvoll barnehage. I det prosjektet er det sammen med personalet på Nidarvoll nedlagt et grundig utredningsarbeid. Personalet på Leistad deltar i planlegging av eget uteområde og møbleringsplan. Rådmannen mener at den nye barnehagen er godt lagt til rette for framtidens drift, med gode leke- og arbeidsforhold for barn og voksne.

Den totale prosjektrammen er satt til 33,1 millioner kroner. Kvadratmeterprisen ligger noe under gjennomsnittet for tilsvarende barnehageprosjekter de siste to årene. I tillegg kommer 6,3 millioner i tomtekostnader.

Rådmannen anbefaler dette prosjektet gjennomført. Etter planen skal den nye barnehagen stå ferdig til januar 2012.

Av hensynet til framdrift for dette prosjektet anbefaler rådmannen at formannskapet settes som bystyre i denne saken.

Rådmannen i Trondheim, 7. februar 2011

Jorid Midtlyng
kommunaldirektør

Vidar Kvamstad
rådgiver

Elektronisk dokumentert godkjenning uten underskrift

Vedlegg: Lokaliseringskart for tomt for nye Leistad barnehage
Foreløpig utomhusplan pr 25.11.10 ved Selberg Arkitekter AS
Plan- og fasadetegninger og illustrasjoner fra oktober 2010 og februar 2011 ved
Arkitektkontoret Kvadrat AS

[... Sett inn saksutredningen over denne linja](#)