

## Saksframlegg

---

NYE BLUSSUVOLL SKOLE

Arkivsakser.: 05/39181

---

**Forslag til innstilling:**

Bystyret vedtar å bygge nye Blussuvoll skole. Skolen vil få et bruttoareal på ca 7780 kvm inkludert liten idrettshall, tilleggsarealer for Trondheim kommunale kultur og musikkskole og Barne- og familietjenesten. Prosjektet gjennomføres til en kostnad på 163 mill kr. Det søkes om statlig tilskudd for liten idrettshall.

### Bakgrunn

I sak 104/04 vedtok formannskapet at den videre prosjektering av Blussuvoll skole skal skje ut fra en sanering av dagens bygningsmasse. Det nye skoleanlegget skal planlegges ut fra et gjennomsnittlig elevtall på 540 elever.

I saken er det gjort omfattende rede for bakgrunnen for hvorfor Blussuvoll skole må rehabiliteres. Det er gjennomført en økonomisk analyse som konkluderte med at det er lønnsomt å rive eksisterende anlegg og bygge nytt. Det ble også lagt inn en vurdering av at det ville være vanskelig å oppfylle de funksjonelle krav til en framtidsrettet og inkluderende skole gjennom en rehabilitering av eksisterende bygningsmasse.

Vedtaket i sak 104/04 har derfor vært utgangspunktet for den videre planlegging av nye Blussuvoll skole.

### Situasjonsbeskrivelse

Skolen har inneværende skoleår 490 elever. Elevtallet forventes å stige til opp mot 540 elever mot 2010. Den planlagte nyskolen er derfor dimensjonert for en normalkapasitet på 540 elever eller 180 elever på hvert årstrinn. Elevtall ved en skole kan variere fra år til år, derfor må årstrinnsarealene med tilhørende arealer utformes slik at skolen kan ta flere elever i enkelte år.

Brukerne i plangruppa for prosjektet har vært opptatt av skolekapasiteten. Det er fortsatt stor uklarhet om den videre boligbygging i området. Det er i boligprogrammet lagt inn en betydelig vekst med 1000 boliger i perioden 2005 til 2008 og 2100 boliger fra 2009 og utover. Utbyggingsområdet fram til 2008 omfatter imidlertid Persaunet som tilhører Rosenborg skoles opptaksområde og området ovenfor/øst for Angeltrøa som er vedtatt lagt mot Charlottenlund ungdomsskole. Skolekapasiteten på ungdomstrinnet vil være styrende for utbyggingstakten innenfor boligprogrammet. Flere prosjekter har derfor en redusert utbyggingstakt. Det gjelder spesielt utbyggingen av områdene rundt Persaunet leir. På området øst for Angeltrøa er det tatt inn i reguleringsplanen at boligområdet ligger i Charlottenlund ungdomsskoles opptaksområde. Gangavstanden er ca 300 m kortere til Charlottenlund enn Blussuvoll skole.

Med det press som det er på skolekapasiteten til alle skolene i området, unntaket er Brundalen skole, er det viktig at opptaksområdene håndheves rimelig strengt. Det er videre viktig å planlegge en utvidelse av skolekapasiteten etter 2009. Utvidelsen vil henge nøye sammen med de løsninger som blir valgt for Dragvoll- og Brøsetområdet.

Dagens bygningsmessige forhold er beskrevet i formannskapssaken. Likeså er byantikvarens klassifisering og føringer beskrevet i samme sak.

### Prosjektutvikling

#### Planfasen

Med utgangspunkt i formannskapssaken ble det nedsatt ei plangruppe for å utvikle et funksjonsprogram for byggeprosjektet. I denne gruppa var elever, foreldre, ansatte og skolens ledelse representert.

Rammebetingelser som arealbruk, bygningsmessig fleksibilitet og prinsippene for sambruk av arealer, var utgangspunkt for det videre arbeidet i plangruppa.

Skoletomta er vesentlig mindre enn de anbefalte veiledende arealer for skoler med tilsvarende elevtall. Arealbegrensningen i eiendommen kan forsvares med de store friområdene som ligger nært skolen.

## Trondheim kommune

Tomtestørrelsen og beliggenhet ble derfor en viktig rammebetingelsen for planarbeidet.

Gjennom planprosessen har brukerne tatt aktivt del i utviklingen av ny reguleringsplan for området. De så for seg både idrettshall som kulturhus og etablering av faste installasjoner for elevaktivitet i friområdet. Det er registrert en stor meningsforskjell mellom brukerne av Blussuvoll skole og det etablerte bomiljøet rundt skolen nettopp om disse punktene. Reguleringsplanen ble vedtatt i bystyresak 73/05, 26.05.05.

Tidlig i prosessen oppsto det ønsker om egne arealer til en desentralisert base for Trondheim kommunale musikk- og kulturskole. Elevøkningen ved skolen og ønsker om å desentralisere noe av virksomheten tilsier en base innenfor gamle Strinda bydel. Berg skoles musikkorps og andre korps, som har tilhold i området og bruker Blussuvoll skole som base, ønsket også tilgjengelige arealer og egen lagerplass i forbindelse med sin virksomhet. Det er åpnet for at prosjektet finner løsninger for disse ønskene, men ønskene kan også avvises. Rådmannen foreslår at TKMK får en base her. Dette blir en organisatorisk løsning som tidligere er foreslått ved Byåsen skole for kommunens vestområde. Bystyret kan imidlertid avvise en slik løsning.

Det er behov for å flytte en av Barne- og familietjenesten sine tiltaksenheter i Lerkendal sone fra innleide lokaler i Valentinlystsentret til Blussuvoll skole. Bakgrunnen er et ønske om å flytte tiltaksenheten inn i en av de ordinære virksomhetene for aldersgruppen 0-18 år. I tillegg har dagens lokaler relativt høy husleie og en beliggenhet helt i ytterkant av det geografiske området som skal betjenes. Det er funnet arealløsninger for denne enheten i prosjektet. Betingelsen er at den frigjorte husleie brukes til å delfinansiere kapitalkostnadene.

Det er avholdt 13 møter i samlet plangruppe, møter med skolens personale og et større foreldremøte. Skolen har i tillegg gjennomført en omfattende møtevirksomhet hvor resultatene senere er brakt inn i plangruppa. Som nevnt ovenfor har muligheten for et kulturhus/idrettshall vært et sentralt tema for brukerne under arbeidet med reguleringsplanen. Bystyrets vedtak om ny reguleringsplan ga ikke rom for en ny stor idrettshall. Vedtaket førte til en diskusjon i plangruppa om hvordan skolens omfattende satsing på kultur nå skulle tilrettelegges i det nye anlegget.

Utvikling av funksjonsprogrammet som viser hvilke funksjoner som skal inn i bygget, hvilke som kan samlokaliseres i arealene og hvordan de skal plasseres i forhold til hverandre, har vært sentrale spørsmål i planprosessen. Diskusjonstema, som har tatt tid, har vært

- plasseringen av lærerarbeidsplassene, desentralisert opp mot elevarealene eller samlet lokalisert ved administrasjonen
- administrasjonen lokalisert i åpent kontorfellesskap eller i "cellekontor"
- størrelsen på de største basearealene for elevene
- utformingen av "kulturdelen" med scene, lager og støttefunksjoner til øving og framføring
- utforming av bygget slik at det ikke innbyr til uønsket kveldsaktivitet

Rådmannen har i funksjonsprogrammet gjennomført prinsippet om desentraliserte lærerarbeidsplasser. Brukernes ønske om utforming av kulturdelene er fulgt opp. Bygget har i utkastet fått en utforming som gir omgivelsene god oversikt hva som skjer på området på kveldstid. Det framlagte forslaget har innebygd en fleksibilitet hvor det er tatt hensyn til muligheten for lokale valg. Administrasjonsdelen gir en mulighet for utforming av åpne arealer, men også cellekontor hvis det er ønskelig. Arkitekten har tegnet inn basene i tre alternativer. De tre alternativene viser arealer for 60 elever som igjen kan deles i arealer for 30, 20 og 10 elever.

### Prosjektet

Funksjons- og romprogram sammen med bygningsmessige- og tekniske kravspesifikasjoner for bygget

## Trondheim kommune

dannet konkurransegrunnlag for en begrenset totalentreprisekonkurranse. Fem større entreprenører med tilknyttede arkitektkontor leverte tilbud. Tilbudene varierte mellom 80,5 mill kr til 110,5 mill kr eks moms. To prosjekter utmerket seg med sin løsning i forhold til tildelingskriteriene: oppfyllelse av funksjonsprogrammet, arealeffektive løsninger, generalitet/fleksibilitet/utviklingspotensiale i planløsningen og estetisk verdi. Det var imidlertid stor forskjell på de to prosjektene i forhold til det femte tildelingskriteriet, pris: 80,5 mill kr mot 92,7 mill kr. Reinertsen Anlegg AS i samarbeid med HUS arkitekter med tilbudet 80,5 mill kr ble valgt. Det er nå innledet en samspillfase med de valgte firmaer for å utvikle prosjektet fram mot en endelig kontraktinngåelse. Bystyrets vedtak i denne saken vil være førende for det videre arbeidet med prosjektet.

Rektor har uttrykt enighet i valget.

Forslaget til nytt bygg har en L-form med fasader mot Lillebergveien og Sigurd Jorsalfars vei, som blir ombygd til gang- og sykkelvei. L-formen åpner seg mot sør og mot Strinda videregående skole. Forslaget gir en maksimal utnyttelse av skoletomta til et aktivt uteområde.

I forslaget ligger det et allrom/kantine omgitt av sentrale funksjoner. Disse arealene er slik plassert at de vil fungere godt som et nærmiljøanlegg. Allrommet vil være et areal for generell kulturaktivitet. I tillegg er det valgt en kombinasjon av musikkrom og scene som er plassert mot gymnastikksalen, noe som vil gi meget gode arbeidsforhold ikke bare for Blussuvoll skoles spesielle kulturaktiviteter, men også for andre organisasjoner. Se vedlegg.

Skolen har fått en idrettshall som har status ”liten hall” i spillemiddelsammenheng, med aktivitetsflate 498 kvm. Den kan deles i to store gymnastikksaler hvorav den ene er knyttet opp mot den nevnte scenen.

Elevenes baseareal må bearbeides i samspillprosessen med arkitekt. Det er spesielt kommunikasjonslinjene fra garderober til arbeidsplass og utvikling av fellesarealer som må bearbeides i forslaget. Forslaget omfatter tre hovedbaser hver delt inn i et baseareal (elevens faste arbeidsplass), formidlingsrom, grupperom, felles arbeidsareal, lærerarbeidsplasser med møterom og garderober. Arealene og organiseringen av disse er utformet slik at skolen kan tilrettelegge for forskjellige arbeidsmåter og læringsstrategier.

Det er avsatt arealer til fritidsklubb, Trondheim kommunale musikk og kulturskole og Barne- og familietjenesten - helsestasjon. Disse arealene kan i fortsettelsen bearbeides ytterligere, men også sløyfes for å redusere kostnader.

Prosjektet er foreslått med et bruttoareal på ca 7780 kvm eller 14,4 kvm pr elev inkludert arealer for en liten idrettshall, administrasjon og personalet og helsestasjon.

### Økonomi

I formannskapssaken Blussuvoll skole – planlegging av investeringsprosjekt ble arealet beregnet til 6604 kvm. Arealmessig er det foretatt en økning på 1280 kvm bruttoareal i det foreslått prosjekt. Økningen er i hovedsak knyttet til nye bruttoarealer for:

- Barne- og familietjenesten, 450 kvm
- liten hall med treningsrom, 225 kvm
- tilleggsarealer for Trondheim musikk og kulturskole, 100 kvm
- nye forskrifter for lærerarbeidsplasser, økning fra 4 til 6 kvm pr ansatt, 100 kvm
- en økning i elevarealene ved å etablere større formidlings-/språkrom i hvert hovedareal, 300 kvm

## Trondheim kommune

Etablering av formidlingsrom ble allerede tatt inn i arealprogrammet for prosjektene Åsheim og Charlottenlund ungdomsskoler.

I formannskapssaken var kostnadene i 2002-priser satt til 120,2 mill kr. Dette gir et litt feil bilde av totalsituasjonen. Hensikten med saken var å vurdere hva som var mest lønnsomt av å rehabilitere eller rive og bygge nytt i forhold til årskostnader. I dette kostnadsbildet var ikke kostnadene som er lik uansett alternativ, vurdert. Det tenkes her på inventar, uteområdet og midlertidige løsninger i byggeperioden og pålegg byggeprosjektet får gjennom vedtaket av ny reguleringsplan. I tillegg er det nå kommet fem års prisstigning fram mot ferdig prosjekt i 2007 og de nevnte arealøkningene.

Prosjekt er kalkulert til 155 mill kr inklusive inventar og omlegging til gang og sykkelveier. Flyttekostnader, grunnleie på Persaunet, midlertidig drift og innleie av lokaler samt skolens andel av paviljongkostnadene på Persaunet er satt til 8 mill kr. Total investering er satt til 163 mill kr. I økonomiplanen for 2006 til 2009 er det satt av 170 mill kr til prosjektet.

Årskostnadene er kalkulert til kr. 12,7 mill kr, hvorav årlige utgifter til forvaltning, drift og vedlikehold (fdv) utgjør 4,6 mill kr og kapitalkostnadene pr år utgjør 8,1 mill kr med en kalkulasjonsrente satt til 7% og byggets levetid til 45 år.

### Gjennomføring av prosjektet

Blussuvoll nye skole forventes innflyttingsklar for elevene til skolestart høsten 2007. Det tas sikte på å rive eksisterende bygningsmasse i løpet av januar/februar 2006. Entreprenøren vil overlevere bygget i månedsskiftet april/mai 2007. Perioden fram mot sommeren vil bli brukt til inventarmontering og tilbakeflytting fra Persaunet.

I byggeperioden er Blussuvoll skole lokalisert i Persaunet leir. En midlertidig paviljongskole som ble opprettet for Strindheim skole og senere brukt av Ila og Utleira skoler og klassetrinn ved Charlottenlund skole, vil nå bli tilpasset ungdomstrinnet. Tilpasningen består i hovedsak av justering av inventaret i garderobene og etablering av en sjettede paviljong som inneholder spesialrom. Administrasjon og personale vil være i en av de gamle kasernene på Persaunet. Kommunen har fått en forlenget leiekontrakt for området fram til 01.07.07. Det vil foregå bygging av boliger på dagens parkeringsplass for paviljongskolen slik at adkomstsituasjonen til paviljongskolen må endres fra årsskiftet 2005/06.

Erfaringsmessig vil elevene oppleve de nye midlertidige skolelokalene som bedre enn de gamle. Arbeidsmiljømessig er det stilt like strenge krav til en midlertidig paviljongskole som til helt ny skole. Anlegget er ikke optimalt i forhold til kravene om universell utforming, men det er lagt vekt på at alle elever skal ha tilgjengelighet til arealer i den midlertidige driftsperioden.

Anleggets beliggenhet vil ikke kreve omfattende skoleskyss. Blussuvoll skole rekrutteres fra Strindheim skole, Eberg skole, Åsvang skole og Berg skole. I den midlertidige perioden vil elevene fra

- Strindheim skole få kortere skolevei
- Åsvang og Eberg skole litt lengre skolevei, men godt innenfor grensen på 4 km.
- Berg skole noe lengre skolevei, men fremdeles vil de fleste være godt innenfor grensen på 4 km. For elever som bor lengst vest/sørvest i området, Lerkendal og vest for Gløshaugen vil det være aktuelt med rutegående buss.

### Konklusjon

Det foreslås å bygge en ny Blussuvoll skole med et bruttoareal på ca 7780 kvm. Skolen skal inneholde

## **Trondheim kommune**

funksjoner som idrettshall med scene, helsestasjon og arealer for Trondheim kommunale kultur og musikk-skole. Prosjektkostnadene er satt til 163 mill kr hvorav 8 mill kr utgjør kostnader i forbindelse med etablering av midlertidig skole på Persaunet i 18 måneder. Byggeprosjektet finansieres ved låneopptak og tilskudd fra spillemidler. Kommunen mener å være berettiget spillemidler i størrelsesorden ca 4 mill kr

Rådmannen i Trondheim, 21.11.05

Jorid Midtlyng  
Kommunaldirektør

Steinar Johnsen  
Rådgiver

Vedlegg: arealskisser  
Utrykt vedlegg: Totaltilbudet.