

Saksframlegg

REHABILITERING AV UTLEIRA SKOLE

Arkivsaksnr.: 04/19740

Forslag til innstilling:

Bystyret vedtar å rehabilitere Utleira skole for 32,5 mill kr. Det rehabiliterte og tilbygde bruttoarealet vil være 4388 kvm. Prosjektet finansieres ved låneopptak.

Bakgrunn - innemiljø

I 2001 ble innemiljøet ved alle skoler kartlagt. Det ble gitt pålegg fra Miljøavdelingen om å utbedre alle tekniske feil og mangler i forhold til Forskrift om miljørettet helsevern i barnehager og skoler. Til sammen ble utbedringen av disse manglene kostnadsberegnet til 200 mill kr. I Økonomiplanen for perioden 2003-2006 ble det årlig avsatt 50 mill kr til en forskriftsoppdatering av skolene i Trondheim. Planen innbefatter at alle skoler skal være godkjent innen utgangen av 2006.

Prioriteringen i Økonomiplanen 2003-2006 hadde bakgrunn i bystyresak nr 13/03 "Godkjenning av skolebygg etter forskrift om miljørettet helsevern i skoler og barnehager". I dette vedtaket påpekte bystyret at løsningene som ble gjennomført, i størst mulig grad skulle være varige. Skoler som var vedtatt rehabilitert i perioden, var ikke omfattet av miljøplanen. Det var en forutsetning at nye planer ift rehabiliteringer etc kontinuerlig skulle hensyntas og at midlene omprioriteres til mest mulig varige tiltak.

Det opprinnelige bygget ved Utleira skole ble ikke godkjent etter forskriften. Manglene ift forskriften var stort sett knyttet til ventilasjons- og varmeanlegg, manglende vedlikehold over tid og fuktskader. Asbestrapporten viser at det er benyttet asbestholdige bygningsmaterialer som krever spesielle tiltak og sanering når bygget rehabiliteres. I tillegg kommer andre forskriftskrav hjemlet i Arbeidsmiljøloven og Opplæringslovens §9a. Rehabiliteringen tar sikte på å utbedre alle forskriftskrav, løfte den generelle standard og bedre funksjonaliteten i bygget.

Situasjonen ved Utleira skole

Utleira skole ble åpnet i 1974. Den var en av de første åpne skolene i Trondheim kommune. Skolen ble bygd i en periode da timetallet på barnetrinnet var slik at flere klasser delte klassearealer. Antall elevarbeidsplasser utgjorde ca 70% av elevtallet, mens i dag prosjekterer kommunen med 100% dekning. Dette gjøres fordi elevene har lengre undervisningstid, og de yngste elevene har SFO-tilbud som er samlokalisert med undervisningsarealene. For å øke kapasiteten fikk skolen tilbygg i 1997 og 2003. Tilbyggene er utformet slik at de framstår som en åpen og moderne skole. Denne delen av skolen er godt tilrettelagt for funksjonshemmede.

Det er "gammelbygget" som trenger oppgradering. Den opprinnelige åpne planløsningen gir en utmerket mulighet for å få en funksjonell skole uten store ombygninger. Gjennom rehabiliteringen tas det sikte på å rette opp følgende forhold:

- Varme- og ventilasjonsanleggene er foreldet og tilfredstillende ikke dagens krav verken når det gjelder kapasitet, funksjon eller driftssikkerhet
- Utbedre fuktskader og tette vannlekkasjer
- Gjennomføre asbestsanering
- Omfattende vedlikeholdsutbedringer
- Oppgradere personalrom og lærerarbeidsplasser til forskriftsmessig standard
- Toalett- og garderobeforhold for lærere/ansatte er ikke tilfredstillende
- Tilgjengelighet og tiltak for funksjonshemmede
- Hovedinngang er ikke tilfredstillende, gjelder også adkomst til administrasjonen i sokkeletasjen
- Tilbygg som bl.a. rommer nytt heimkunnskapsrom

Elevtall

Gjennom dette prosjektet skjer det en liten arealutvidelse. De tidligere utvidelsene av skolen tok sikte på å

Trondheim kommune

etablere en treparallelers barneskole med kapasitet 75 elever på hvert årstrinn eller 525 elever totalt. I dag har skolen ca 450 elever.

Fram mot år 2012 planlegges det å bygge ca 500 boliger innenfor opptaksområdet til Utleira skole. Dette vil gi en elevtallsvekst, men ut fra elevtallsprognosene vil elevtallet ikke overstige skolens normalkapasitet på 525 elever.

Prosjektutvikling

I tillegg til tekniske anlegg er det til sammen 3488 kvm som skal rehabiliteres.

De planlagte tiltakene fra Miljøplanen - iht etterfølgende liste vil fornye de tekniske anleggene i den eldste bygningsdelen

- Nytt ventilasjonsanlegg
- Nytt teknisk rom
- Ny automatikk for skolen gir et nytt SDK-anlegg
- Nytt elektrisk nett, med nytt lysanlegg og datanett
- Nytt vannbasert varmeanlegg tilknyttet TEVs fjernvarmenett
- Nytt alarm- og adgangskontrollanlegg
- Nytt brannalarmanlegg
- Ny komplett brannteknisk bygningsoppgradering

Rehabiliteringsarbeider

- Omfattende rehabilitering av dører, golv, vegger og tak. Lydabsorberende himlingsplater, nye dører og delvis innsatt glassfelt, nytt golvbelegg, vegger males og i veggfelt innsettes glassfelt.
- Oppgradering av lærerarbeidsplasser og personalrom
- Oppgradering av dusjrom/garderober tilknyttet gymsal
- Fjerning av utvendige asbestplater under takutstikk

Nybygging

- Hovedinngangsparti i 1. etasje
- Nytt skolekjøkken. Frigitt skolekjøkkenplass i 1. etasje disponeres til personalrom i tilknytning til vestibule
- Frigitt plass i sokkel benyttes til lærerarbeidsplasser inklusive møterom

Etter gjennomføringen av nevnte tiltak vil skolen framstå som totalrehabilitert. I tillegg til at skolen er oppgradert i samsvar med gjeldende forskrifter, vil bygget være godt tilrettelagt som ressurs i forhold til de oppgaver som skal løses.

Årskostnader

Det er utført en årskostnadsanalyse for rehabiliteringen. Analysen opererer med relevante enhetskostnadstall fra Holteprosjekt kalkulasjonsnøkkel. Og forutsatt 30 års levetid.

• Investeringens årlige kapitalkostnad	kr	2 427 146,-
• Årlig forvaltningskostnad	kr	184 296,-
• Årlig driftskostnad	kr	1 735 235,-
• Årlig vedlikeholdskostnad	kr	473 904,-
• <u>Utvikling</u>	kr	<u>114 088,-</u>
• <u>Totale årskostnader for rehabiliteringen</u>	kr	<u>4 934 669,-</u>

Utover dette gjennomføres det ENØK-tiltak hvor det forventes en reduksjon i energiforbruket med inntil

Trondheim kommune

100 000 kWh/år og som vil redusere den totale årskostnaden tilsvarende.

Byggeperioden

Rehabiliteringsprosjektet er presset fram fordi det er ledig avlastningslokaler på Persaunet. På grunn av en mer omfattende planprosess i forbindelse med Blussuvoll skole, er byggestart utsatt fra 01.08.2005 til 01.01.2006. Det er ledige lokaler på Persaunet etter at Ila skole flytter ut. Dette gjorde det mulig å følge opp bystyrets henstilling om å gjøre plass for noen mindre prosjekter i økonomiplanperioden. Utleiraprojektet har vært under arbeid en tid, men hadde stoppet opp på grunn av manglende avlastningslokaler i byggeperioden. Når denne muligheten på Persaunet kom, ble det satt fart i prosjekteringen.

Skolen har valgt å la de minste elevene bli tilbake på skolen i byggeperioden. De vil benytte de to tilbyggene fra 1997 og 2003 både til skole- og SFO-tilbud. Elevene på klassetrinn 4 – 6 transporteres med buss til og fra Utleira skolen og til de midlertidige skolelokaler i paviljongene i Persaunet leir. Det forutsettes at Utleira fraflytter Persaunet leir 1. november.

Framdrift

Rehabiliteringen er ferdig prosjektert og tilbud fra entreprenører innhentet. Kontrahering forventes ferdigstilt innen mars 2005. Arbeidene kan startes umiddelbart etter bystyrets godkjenning. Forventet start på kontraktsarbeid er 02.05.2005 med ferdigstillelse 01.10. 2005.

Den rehabiliterte bygningen tas i bruk innen 31.10.2005.

Kostnader og finansiering

Kostnadene er vurdert på bakgrunn av innhentet anbud. Det er alltid knyttet stor usikkerhet til rehabilitering av bygg, spesielt skolebygg, som har vært utsatt for store vannlekkasjer og som må gjennomgå en omfattende asbestsanering. I kostnadsoverslaget er det også lagt inn beløp for å dekke midlertidig skole og transport til Persaunet leir. Kostnadene er beregnet til 32,5 mill kr.

Kostnadene finansieres ut fra intensjonene i bystyrets vedtak i bystyresak nr 13/03 om at investeringene til forskriftsutbedringer må sees i sammenheng med investeringene til omfattende rehabiliteringsprosjekt.

Følgende budsjettmessige omprioriteringer foreslås derfor for å løse utfordringene ved Utleira skole:

- Det er nå vedtatt oppstart av rehabilitering av og tilbygg til Sverresborg skole høsten 2005. Når miljøplanen ble vedtatt var dette ikke vedtatt. Miljøtiltakene ved Sverresborg ble derfor ikke utbedret i 2004 slik det var planlagt i miljøplanen. Midlene omprioriteres til Utleira.
- Det var planlagt utbedring av mangler ift forskriften på Nardo skole i 2004. Ved nærmere gjennomgang har skolen en dårligere standard enn først antatt. Arealene er i tillegg for små til å dekke dagens behov og det planlegges en utvidelse sammen med en utbygging av ny barnehage. Det er planlagt oppstart av prosjektet som skal løse alle disse utfordringene i 2006 (vedtatt i økonomiplan 2005 – 2008). Midlene til utbedring av miljøtiltak omprioriteres til Utleira.

Trondheim kommune

Med de samlede midlene i miljøplanen fra Utleira, Sverresborg og Nardo vil vi kunne løse utfordringene ved Utleira skole.

Investeringsmidler fra Miljøplan – Trondheim eiendom		
avsatt til innemiljøtiltak for Utleira skole i budsjettåret 2005	kr	6 990 000,-
avsatt til innemiljøtiltak for Sverresborg skole i 2005	kr	10 750 000,-
avsatt til innemiljøtiltak for Nardo skole i 2005	kr	11 190 000,-
Fra innmiljømidler	kr	28 930 000,-
Fra "uforutsettpost" innemiljømidler	kr	3 570 000,-
Sum finansiering	kr	32 500 000,-

Konklusjon

Rådmannen foreslår å gjennomføre et rehabiliteringsprosjekt ved Utleira skole til en total kostnad på 32,5 mill kr. Det rehabiliterte og nybygde arealet vil være 4388 kvm. Rehabiliteringsprosjektet gjennomføres ut fra en 30-årsstandard.

Rådmannen i Trondheim, 11 mars 2005

Jorid Midtlyng
kommunaldirektør

Britt Nergård
Direktør

Steinar Johnsen
Rådgiver

1 utrykt vedlegg: Plantegninger.