



INNKALLING

Oppdragsnavn: Båtsfjord barnehage – Samlokalisering av barnehager

Oppdragsgiver: Båtsfjord kommune

Møtetype: Styringsgruppen Fase 1 **Møte nr.:** 6

Møtested: Nettmøte / fysisk møte

Møtedato: 09.04.2024 / Kl: 1230-1330 **Referat dato:** 10.04.2024

Referent: Richard Flate

Neste møte: 07.05.2024 / Kl: 1230-1330

NAVN	INIT.	FIRMA	ROLLE	TILSTEDE
Trond Henriksen	TH	Båtsfjord kommune	Kommunedirektør	X
Espen Nystad	EN	Båtsfjord kommune	Kommunalleder MUNT	X
Christina Svendsen	CS	Båtsfjord kommune	Kommunalleder Kultur og Oppvekst	X
Jorun Økland	JØ	Båtsfjord kommune	Virksomhetsleder Nordskogen barnehage	X
Susanne Antonsen	SA	Båtsfjord kommune	Leder Klausjorda	X
Øyvind Hauken	ØH	Båtsfjord kommune	Ordfører - observatør	
Ina Cathrine Eriksen	IE	Båtsfjord kommune	Virksomhetsleder Klausjorda barnehage	X
Richard Flate	RF	WSP Norge AS	Ass. prosjektleder	X
Espen Suhr	ES	WSP Norge AS	Prosjektleder forprosjekt	
Karin Rendahl	KR	WSP Norge AS	Fagressurs barnehager	X

Agenda:

- Status i prosjektet
- Gjennomgang av alternativer
- Prosess fremover

Sak nr.	Tekst	Ansvar	Frist
---------	-------	--------	-------

6.1 Status i prosjektet

Det har vært en god stund siden siste styringsgruppemøte. Siste møte (nr.5) var 22.06.23. Vi kommer fremover å ha faste styringsgruppemøter 1. pr måned, for å bedre sikre kommunikasjonsflyt. I tillegg foregår det prosjektmøter mellom administrasjon og prosjektteamet.

I februar 2024 ble forprosjektet for nye Båtsfjord barnehage avsluttet. Det har blitt utarbeidet detaljerte tegninger og funksjonsbeskrivelser og kalkyler. Det gjenstår å lage et fullstendig forprosjekt rapport for arbeidet. Reguleringsplan er avsluttet, og det gjenstår 2.gangs behandling i kommunestyret.

Kalkyle nr. 3, tilsier at vi ligger totalt sett er over tidligere vedtatt ramme i størrelsesorden 16 millioner. For å kunne komme ned i kostnadsnivå, må det gjøres programkutt, kombinert med kvalitetskutt som teknisk, arkitektoniske og funksjonelle.

6.2 Gjennomgang av alternativer

Notat med vedlegg for beslutning om valg av utbyggingskonsept, ble gjennomgått i møtet.

Alternativ 1 er et ønsket valg, men det kan ikke arbeides videre med, da kostnadene ligger over de økonomiske rammer i prosjektet.

Styringsgruppens tilbakemelding var at **alternativ 2** er ikke et konsept man skal arbeide videre med.

Styringsgruppen besluttet at **alternativ 3** er det videre konseptet, og man arbeider videre med dette, med de fordeler og ulemper dette medfører. Spesielt utfordrer dette tidligere vedtatt rom og funksjonsprogram.

Det er fortsatt viktig at dette alternativet opprettholder dimensjonerende antall barn på 109. Det gjenstår å kvalitetssikre dette i dette alternativet.

Tilbakemeldinger på alternativ 3 var at fellesrom/samlingsrom kan reduseres, og det kan tenkes kombinert bruk med avdelingsrom.

Parkeringsplasser for ansatte settes ned til et minimum og utomhusarealer forenkles betydelig.

Se vedlagt notat for detaljer.

6.3 Prosess fremover

I møtet ble det diskutert indeks justering av tidligere gitt økonomiske ramme. Tidligere vedtatt ramme ble vedtatt i februar 2021 som er på 69 millioner eks mva. Indeksjustert frem til februar 2024 utgjør dette i dag 81,5 millioner. Det er et viktig moment å få frem er at det har vært ekstraordinær prisutvikling etter at budsjettet ble vedtatt på hele 18 %.

Ass. prosjektleder lager nå et utkast til saksfremlegg som omhandler følgende:

- Indeksjustering/prisregulering frem til forventet byggestart.

RF



Sak nr.	Tekst	Ansvar	Frist
----------------	--------------	---------------	--------------

- Utredninger med konsekvenser(positive) for bygging av ny barnehage i Båtsfjord, og i tillegg belyser de negative konsekvenser ved å utsette eller stanse prosjektet i sin helhet.
 - Saksfremlegget skal omhandle aspekter som pedagogiske, drift og vedlikeholdsmessig
- Saksfremlegget skal si noe om forventet barnekull i årene fremover. Prognoser/fremskrivning hentes fra eksterne prognosesenter. Utkast sendes fredag 12.04, med skrivefrist den 16.04.24.

NOTAT

Oppdragsnavn: Båtsfjord barnehage – Samlokalisering av barnehager

Mottaker: Styringsgruppen

Dato: 05.4.2024

Utarbeidet av: Richard Flate

Sak: Beslutning om valg av utbyggingskonsept

Bakgrunn for saken:

Tidligere vedtak sier:

PS 7/2021 Samlokalisering av kommunale tjenester til barn og unge - Ny Barnehage i Båtsfjord

Kommunestyres behandling av sak 7/2021 i møte den 24.02.2021:

Vedtatt Kommunestyret vedtar å bygge et barnehageanlegg dimensjonert for 96 barn som skal huse Klausjorda barnehage og Nordskogen barnehage på tomten til eksisterende barnehage innenfor en arealramme på 950 m²NTA, 1250 m² BTA. Det skal i tillegg bygges kaldtareal på 40 m² NTA.

Kostnadsrammen er kr 55 mill eks.mva og i tillegg tilkommer rivekostnader på inntil 5 mill eks.mva og prisstigning 9 millioner i perioden. Total kostnad for prosjektet ink. Prisstigning kr 69 millioner eks. mva.

Ved beregning av indeks til dagens prisnivå utgjør dette 81,5 millioner pr februar 2024.

Beløpet tilsvare	81 508 085,11 kr				
Prisstigningen er på	18,1 %	Beløp januar 2021	69 000 000,00 kr	Beløp februar 2024	81 508 085,11 kr
		Indeks januar 2021	117,5	Indeks februar 2024	138,8

Kilde SSB indeks - <https://www.ssb.no/kalkulatorer/bkibol-kalkulator>

Avslutning av forprosjekt:

I februar 2024 ble forprosjektet for nye Båtsfjord barnehage avsluttet. Det har blitt utarbeidet detaljerte tegninger og funksjonsbeskrivelser fra arkitekter og rådgivende ingeniører.

Kalkyle nr. 3 fra totalentreprenør, som er entreprenørens byggekostnader og utomhuskostnader ligger nå på 71 millioner eks mva.

Medregnet øvrige kostnader som generelle, spesielle, lønns og prisstigning i byggefasen, reservermarginer ligger da den totale prosjektkostnaden på kroner 99,5 millioner eks mva.

Vi ligger over tidligere vedtatt ramme.

Sak: Beslutning om valg av utbyggingskonsept

Det ble raskt identifisert flere kuttforslag i forprosjektet, som er estimert til å utgjøre i størrelsesorden 10 millioner eks mva. Dette er kutt i arkitektoniske, funksjonelle og tekniske kvaliteter i barnehagen.

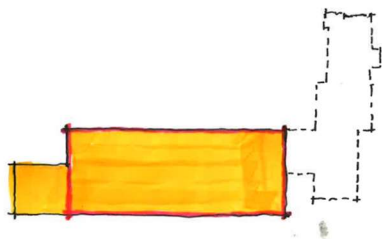
Vi ser at disse kuttene isolert sett ikke er tilstrekkelig til å komme ned på tidligere vedtatt ramme. Med kutt på estimerte 10 millioner vil vi være i størrelsesorden 88,7 millioner

Opprinnelig prosjektramme	81,5	MNOK
Nåværende prognose uten kutt	99,5	MNOK
Prognose med kutt	88,7	MNOK

For å komme ytterligere ned på rammen står vi ovenfor 3 veivalg som vi ønsker styringsgruppens beslutning:

Disse er:

1. Utbyggingskonsept på dagens forprosjekt med moderate kutt
2. Utbygging der dagens barnehage beholdes mot at tilbygg i sør kuttes ut
3. Utbyggingskonsept på dagens forprosjekt med kutt av tilbygg i sør og omstrukturering internt i bygget.

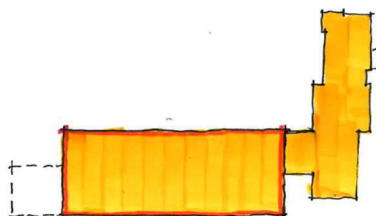


ALTERNATIV 1

Beholde fotavtrykk til nåværende forprosjekt.

Prøver å nå budsjettmål med å kutte kvaliteter og elementer av prosjektet.

Vesentlig kutt på uteareal og parkeringen for å redusere total kostnad.

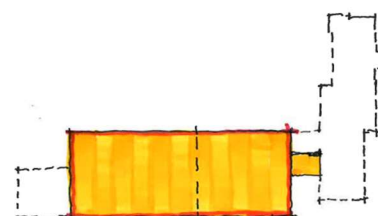


ALTERNATIV 2

Tilbygget mot sør utgår (BRA på 135 kvm)

Barnehage omstruktureres og avdelinger tilpasses bygningsstrukturen. Administrasjon og samlingsrommet flyttes inn i eksisterende barnehage.

Alternativet gir også plass til en ekstra flexi-avdeling i den eksisterende barnehagen.



ALTERNATIV 3

Tilbygget mot sør utgår (BRA på 135 kvm)

Barnehage omstruktureres med to større garderobes og to grupper med tre avdelinger hver.

Barnehage administrasjon reduseres vesentlig i størrelse og garderobes flyttes ned til eksisterende underetasje.

Alternativ 1:

Dagens forprosjektløsning med moderate kutt, med den konsekvens at prosjektkostnad vil gå over tidligere prosjektramme, og kommunen må øke rammen for prosjektet.

Dagens forprosjektløsning

Fordeler	Ulemper
Planløsningen er optimalisert og alle arealene fra rom- og funksjonsprogram er inkludert.	Over vedtatt ramme

Sak: Beslutning om valg av utbyggingskonsept

Avdelingsstrukturen og barnehagens overordnet logistikk blir vel fungerende.	Utomhus og parkeringsløsningen må reduseres vesentlig for å nå budsjettmål
Moderate kutt som ikke skal gå totalt sett ut over funksjonaliteten	Vi risikere å miste material- og brukskvaliteter i prosjektet etter kutt-runde.
Forprosjekt er ferdig og detaljprosjektet kan settes i gang etter en kutt-runde på prosjektet.	
God parkeringsløsning for ansatte	
Fortsatt gode funksjonelle og tekniske kvaliteter	

Alternativ 2:

Alternativ 2 er å bruke dagens barnehage, mot at planlagt tilbygg i sør kuttes ut. Det er tenkt at dagens barnehage pusses opp til å benyttes til administrasjon og ledelse for barnehagen. Alternativet gir også plass til en ekstra flexi-avdeling i den eksisterende barnehagen. Dagens planlagte rivekostnader til Nordskogen barnehage omdisponeres da til å brukes til oppussing.

Det estimeres at dette alternativet utgjør et kutt på 15 millioner

Fordeler	Ulemper
Nesten på budsjett	Større bruksareal enn programmert
Bedre klimagassregnskap	Økt drift og vedlikeholdskostnader mhp større arealer
Større fleksibilitet for variable barnetall	Betydelig kvalitetsforskjell mellom byggene
Mulighet for bufferavdeling	Dagens barnehage bygg ligger nært fremtidig trafikkert vei
	Begrenset oppussingsbudsjett

Opprinnelig prosjektramme	81,5	MNOK
Prognose med kutt alt 2	82,2	MNOK

Alternativ 3:

Dagens forprosjektløsning med et betydelig kutt i utomhus arealer, parkeringsløsning, og innvendig omrokking i planløsning for å kutte ut planlagt tilbygg i sør. Tilbygget mot sør utgår (BRA på 135 kvm).

Barnehage omstruktureres med to større garderober og to grupper med tre avdelinger hver. Barnehage administrasjon reduseres i størrelse. Garderober flyttes inn i deler av eksisterende barnehage.

Dette alternativet vil avvike på deler av rom og funksjonsprogrammet.

Løsningen må endelig bekreftes at den oppnår dimensjonerende antall barn på 108.

Sak: Beslutning om valg av utbyggingskonsept

Det er estimert at disse kuttene utgjør i størrelsesorden 14 millioner eks mva.

Fordeler	Ulemper
Båtsfjord får en helt ny barnehage	Krever ekstra prosjektering og forprosjektet må utvides.
Avdelingsstrukturen og barnehagens overordnet logistikk blir vel fungerende.	Fortsatt over vedtatt ramme
Nærmere forprosjektkonsept	Kutt i programmerte rom og arealer
Nært budsjettsramme	Garderober til ansatte er foreslått plassert i deler av eksisterende mellombygg
Kan beholde større andel av material- og brukskvaliteter.	Begrenset parkeringsløsning for ansatte
	Kutt i tekniske kvaliteter og materialer

Opprinnelig prosjektramme	81,5	MNOK
Prognose med kutt alternativ 3	84,3	MNOK

Oppsummering og anbefaling:

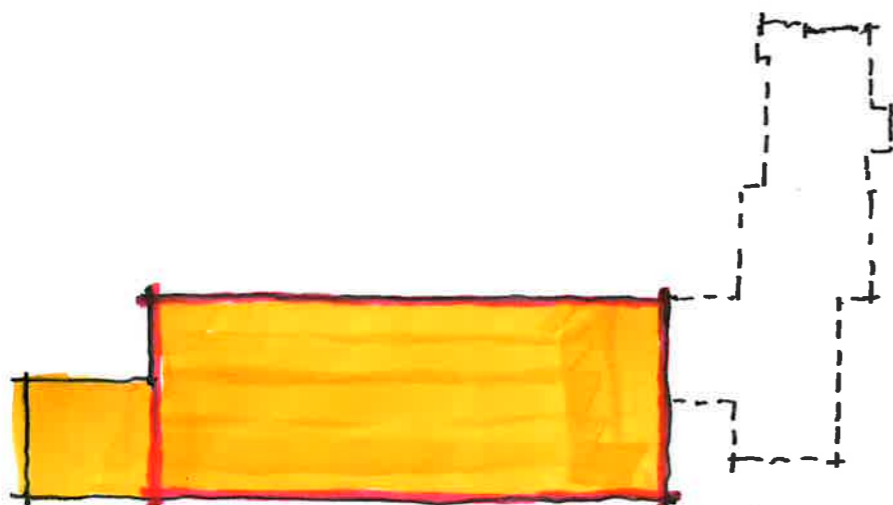
Prosjektleder ønsker styringsgruppens tilbakemelding på de nevnte 3 alternativer, og hvilke veier prosjektgruppen skal gå videre med.

Båtsfjord Barnehage

Utbyggings- og riveopsjoner for ny barnehage



ALTERNATIVER

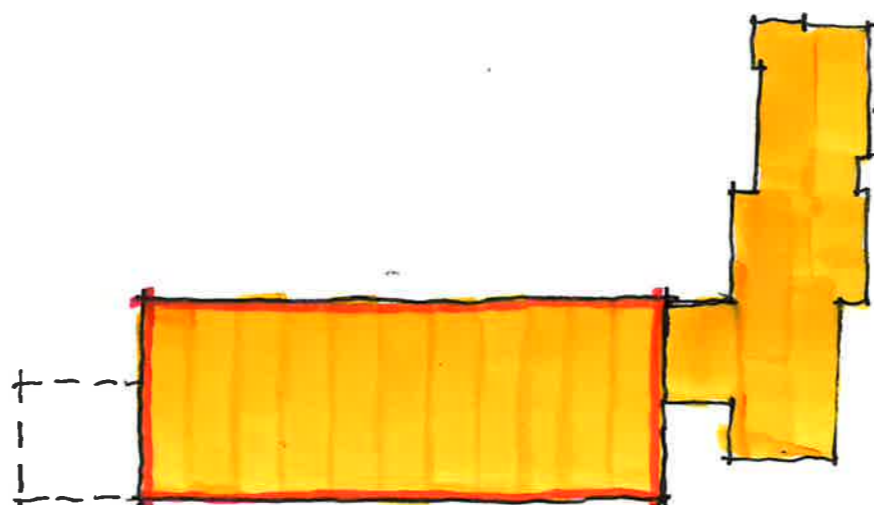


ALTERNATIV 1

Beholde fotavtrykk til nåværende forprosjekt.

Prøver å nå budsjettmål med å kutte kvaliteter og elementer av prosjektet.

Vesentlig kutt på uteareal og parkeringen for å redusere total kostnad.

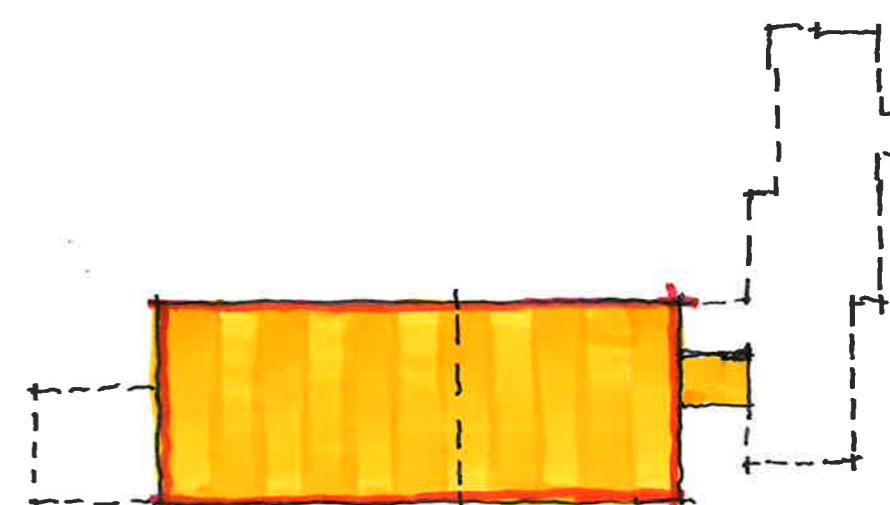


ALTERNATIV 2

Tilbygget mot sør utgår (BRA på 135 kvm)

Barnehage omstruktureres og avdelinger tilpasses bygningsstrukturen. Administrasjon og samlingsrommet flyttes inn i eksisterende barnehage.

Alternativet gir også plass til en ekstra flexi-avdeling i den eksisterende barnehagen.



ALTERNATIV 3

Tilbygget mot sør utgår (BRA på 135 kvm)

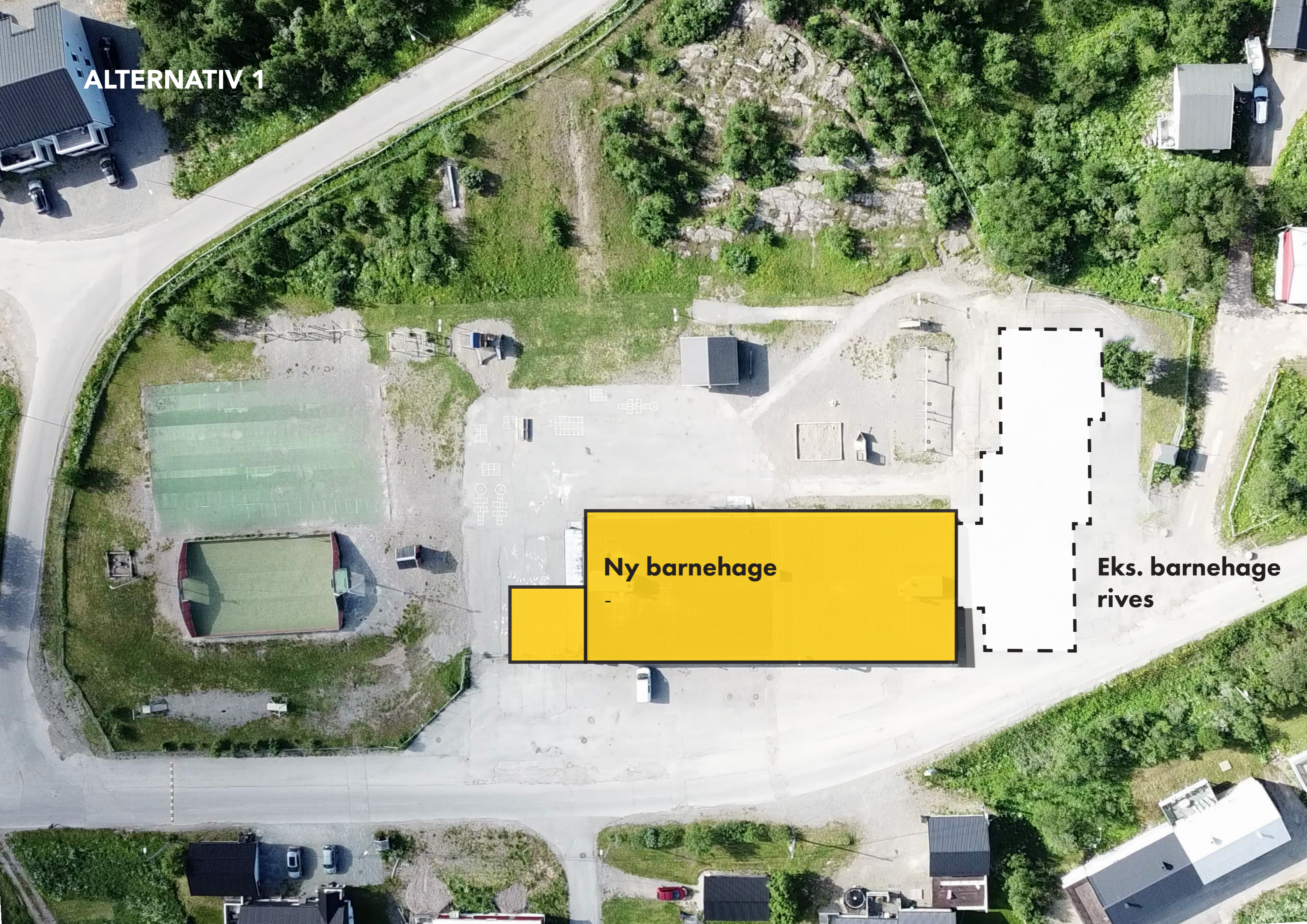
Barnehage omstruktureres med to større garderobes og to grupper med tre avdelinger hver.

Barnehage administrasjon reduseres vesentlig i størrelse og garderobes flyttes ned til eksisterende underetasje.

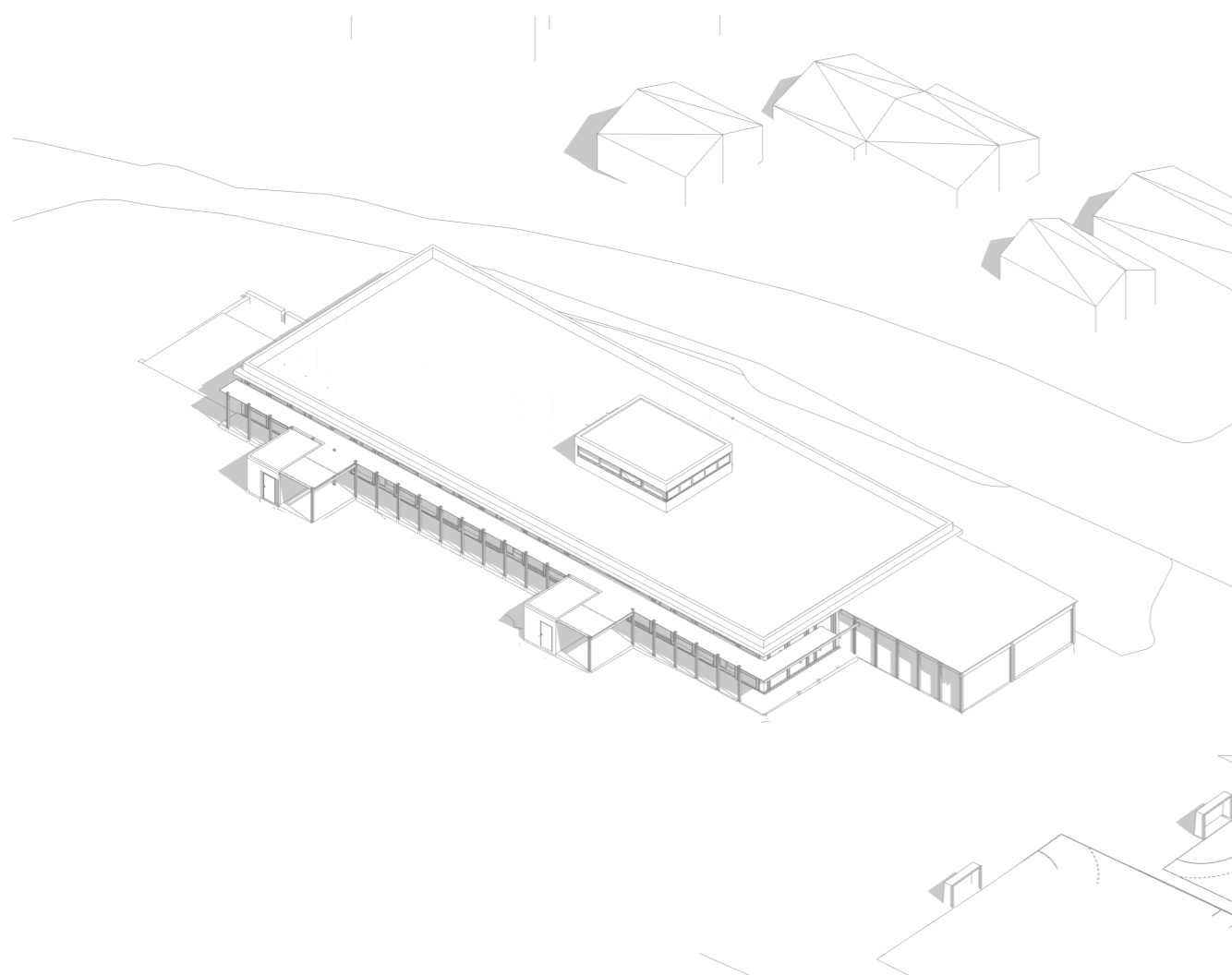
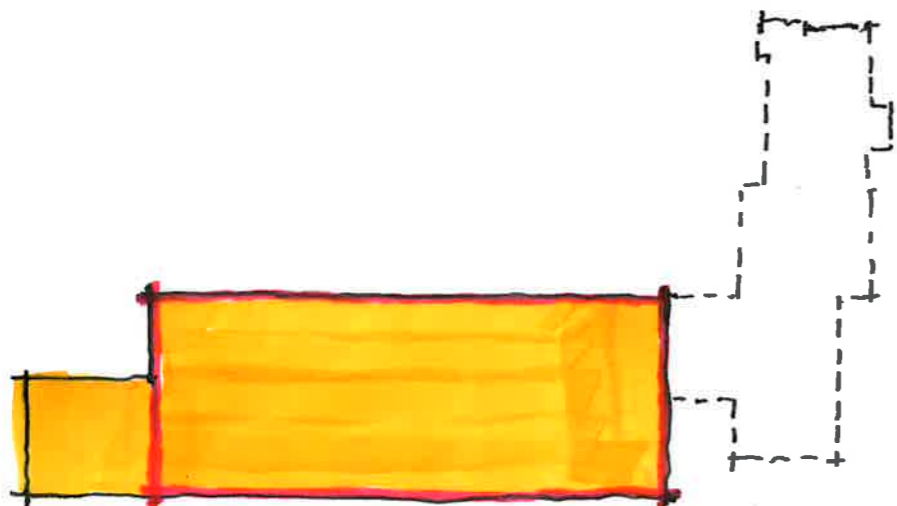
ALTERNATIV 1

Ny barnehage

**Eks. barnehage
rives**



ALTERNATIV 1



Fordeler

Båtsfjord får en helt ny barnehage.

Planløsningen er optimalisert og alle arealene fra rom- og funksjonsprogram er inkludert.

Avdelingsstrukturen og barnehagens overordnet logistikk blir vel fungerende.

Forprosjekt er ferdig og detaljprosjektet kan settes i gang etter en kutt-runde på prosjektet.

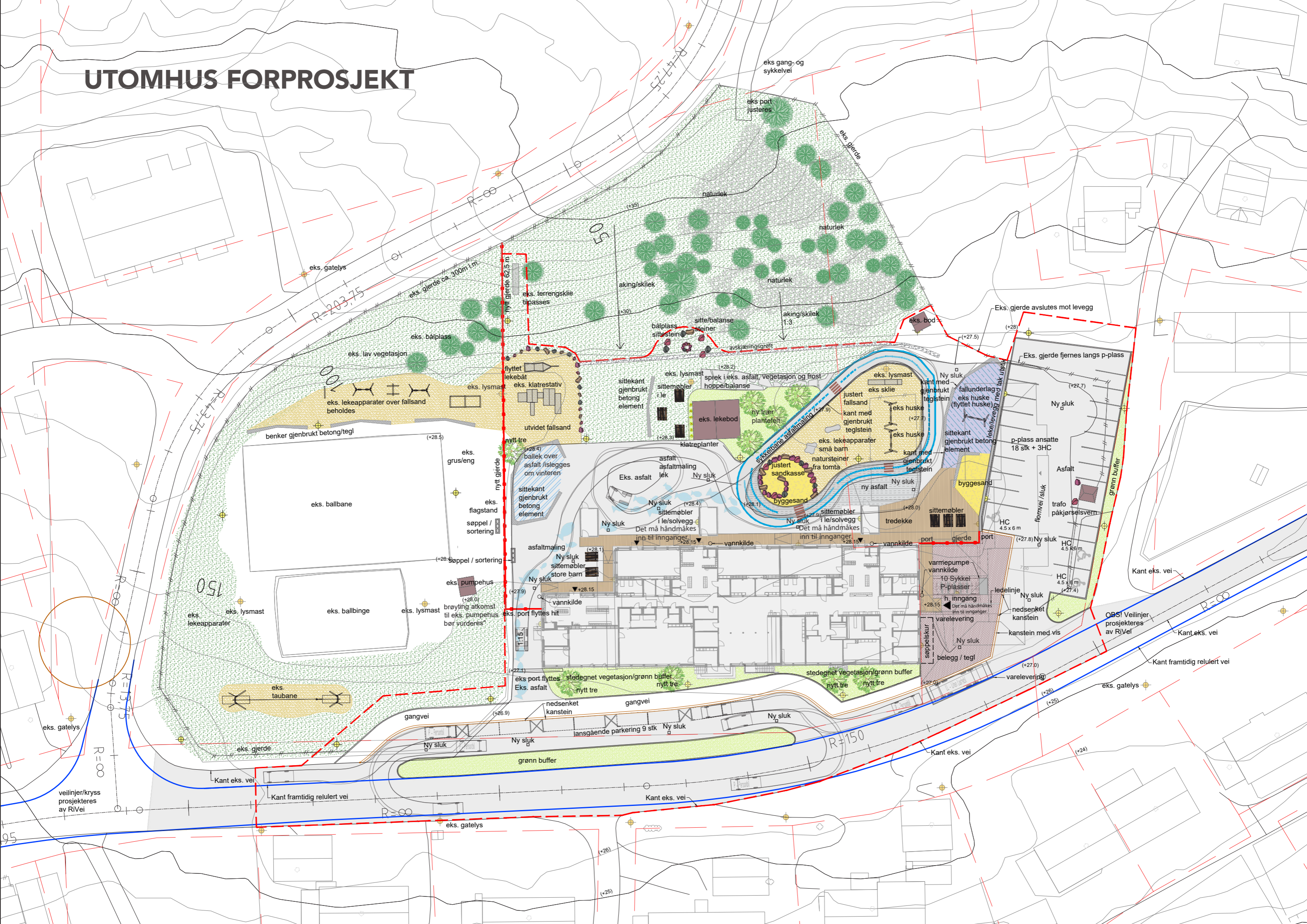
Ulemper

Utomhus og parkeringsløsningen må reduseres vesentlig for å nå budsjettmål.

Vi risikere å miste material- og brukskvaliteter i prosjektet etter kutt-runde.

Alternativet har mest sannsynlig høyeste byggekoster.

UTOMHUS FORPROSJEKT



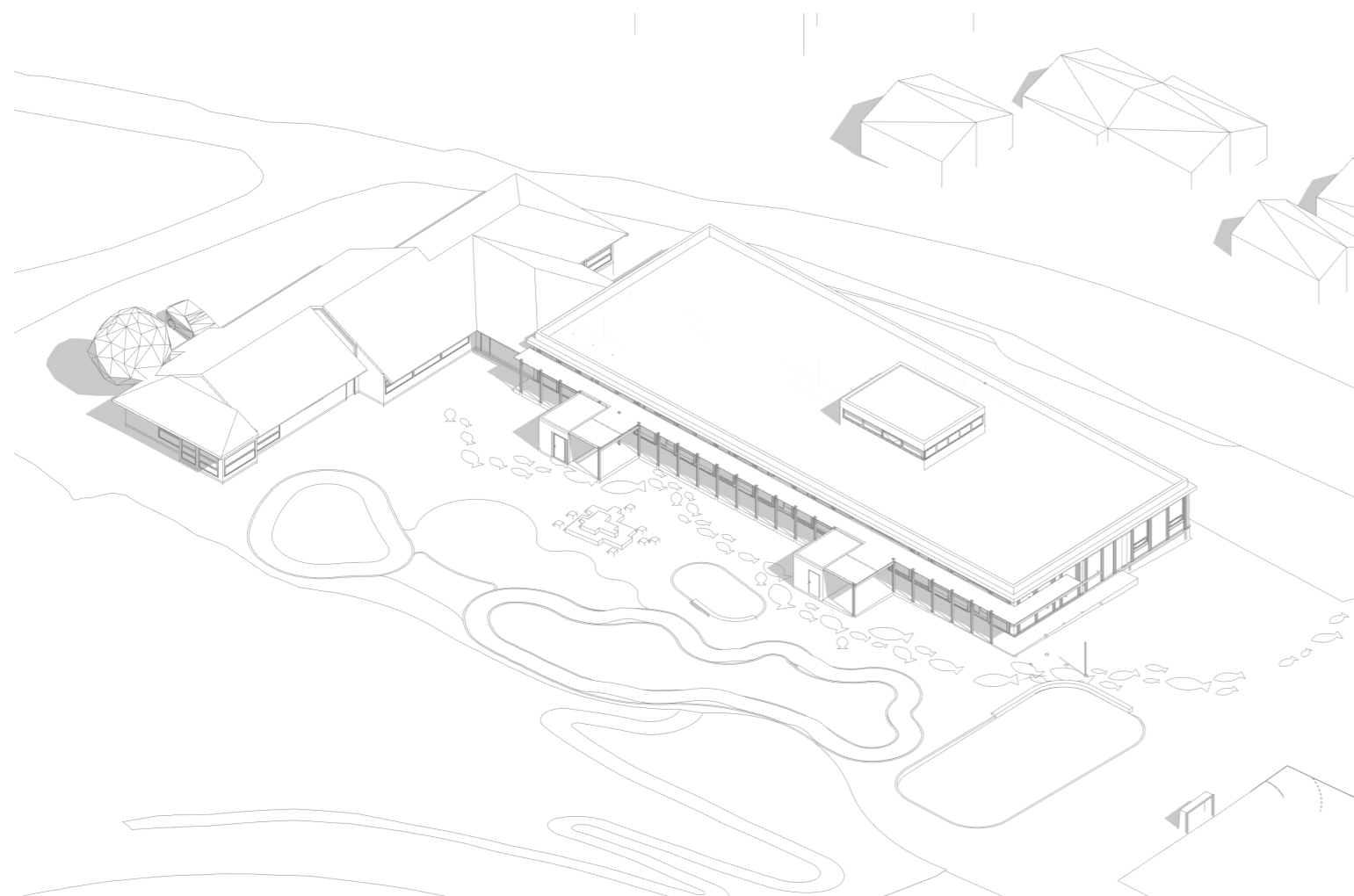
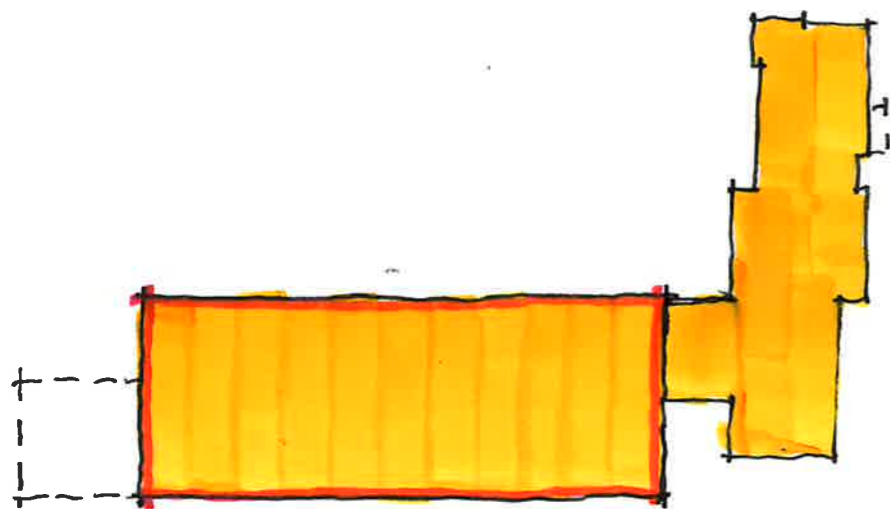
ALTERNATIV 2

Ny barnehage

**Eks. barnehage
beholdes**



ALTERNATIV 2



Fordeler

Avdelingsstrukturen og barnehagens overordnet logistikk blir velfungerende.

Administrasjon får mer areal enn i de andre alternativene.

Barnehage får mer areal og en ekstra flexi-avdeling i eksisterende barnehagebygg.

Ulemper

Krever ekstra prosjektering og forprosjektet må utvides.

Er mest sannsynlig verken det rimeligste eller det dyreste alternativet.

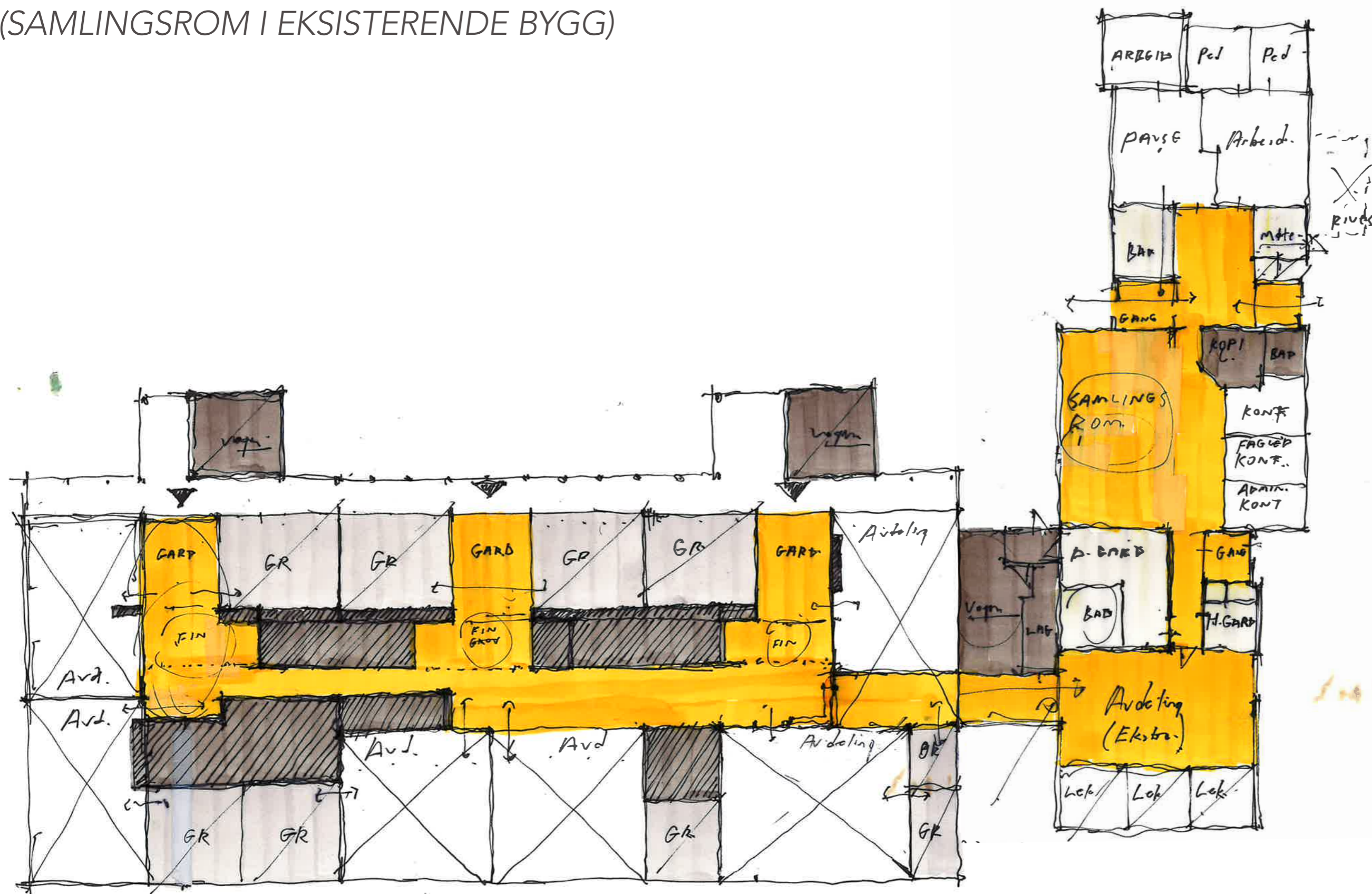
Samlingsrom langt fra resten av barnehage og administrasjon har større avstand fra avdelingsarealer.

Oppusing av eksisterende barnehage areal.

Større driftskostnader på sikt.

ALTERNATIV 2

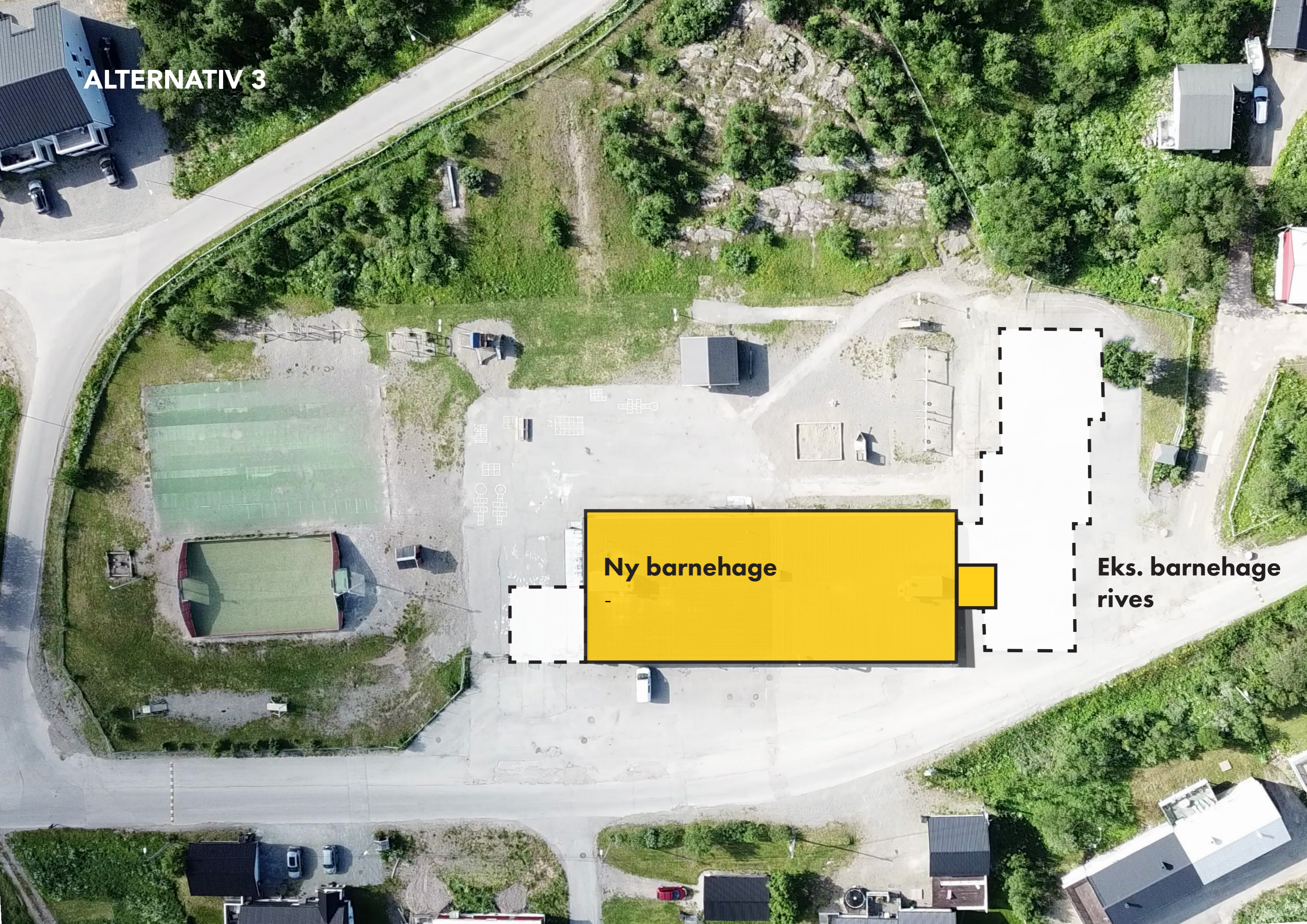
(SAMLINGSROM I EKSISTERENDE BYGG)



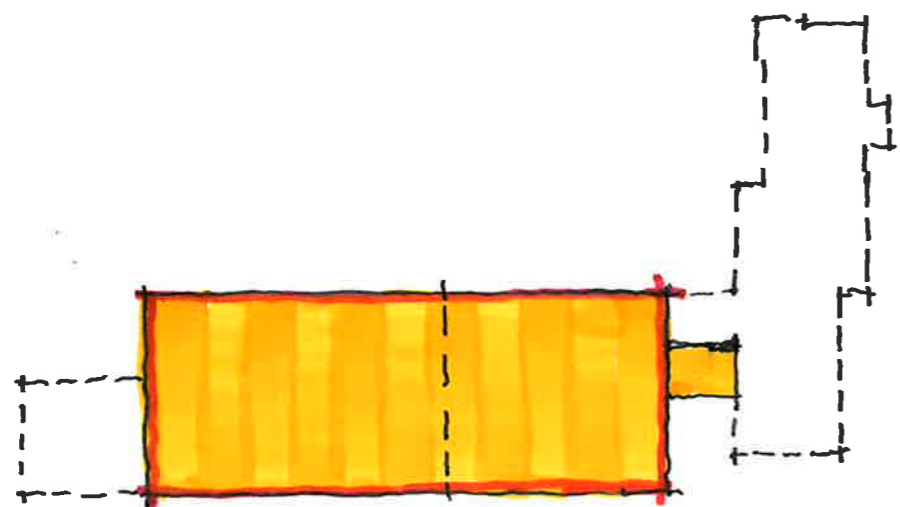
ALTERNATIV 3

Ny barnehage

**Eks. barnehage
rives**



ALTERNATIV 3



Fordeler

Båtsfjord får en helt ny barnehage

Avdelingsstrukturen og barnehagens overordnet logistikk blir vel fungerende.

Kan beholde større andel av material- og brukskvaliteter.

Er mest sannsynlig det rimeligste alternativet.

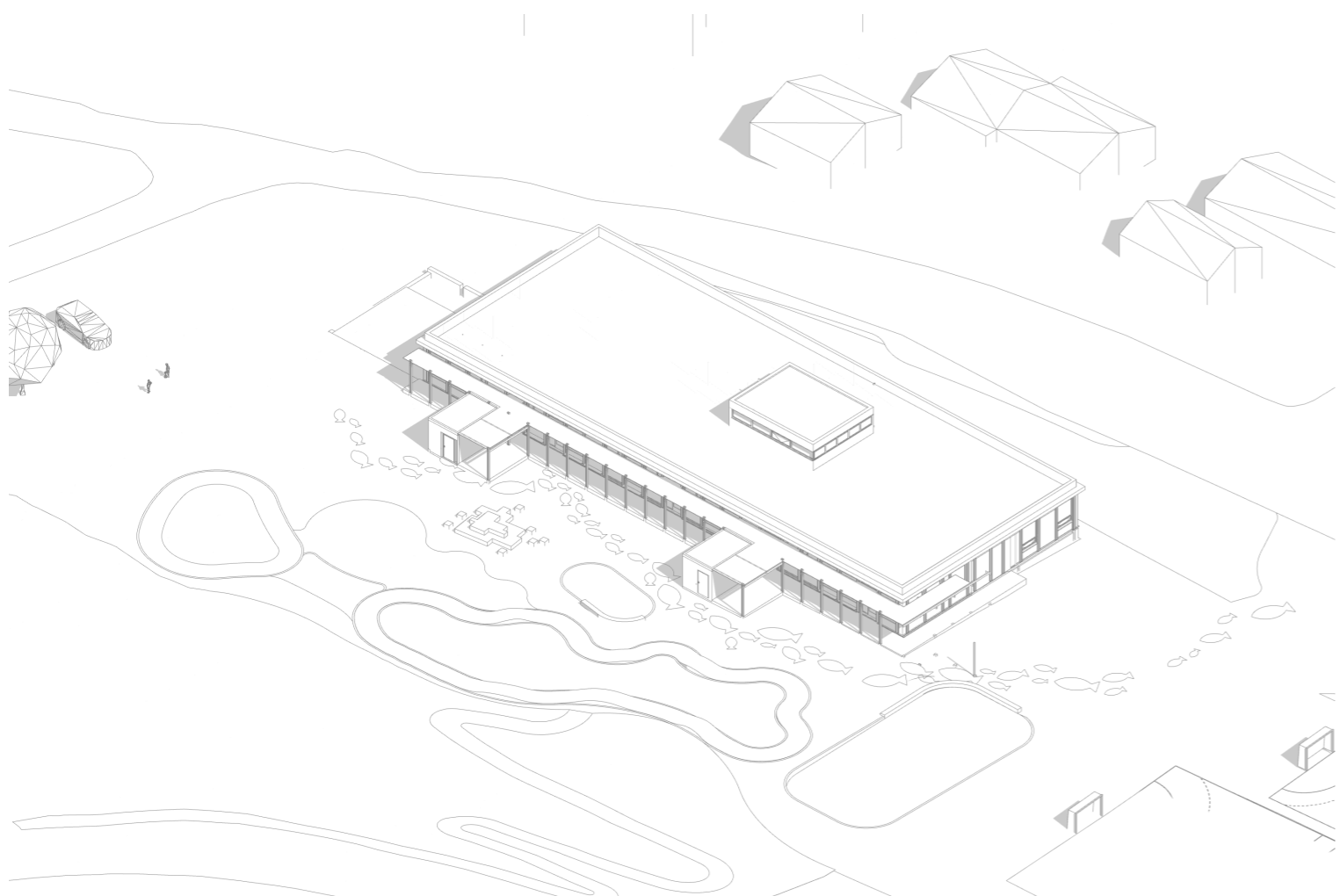
Ulemper

Mindre barnehage med noen trangere løsninger. Usikker bygget har like mange plasser til barn.

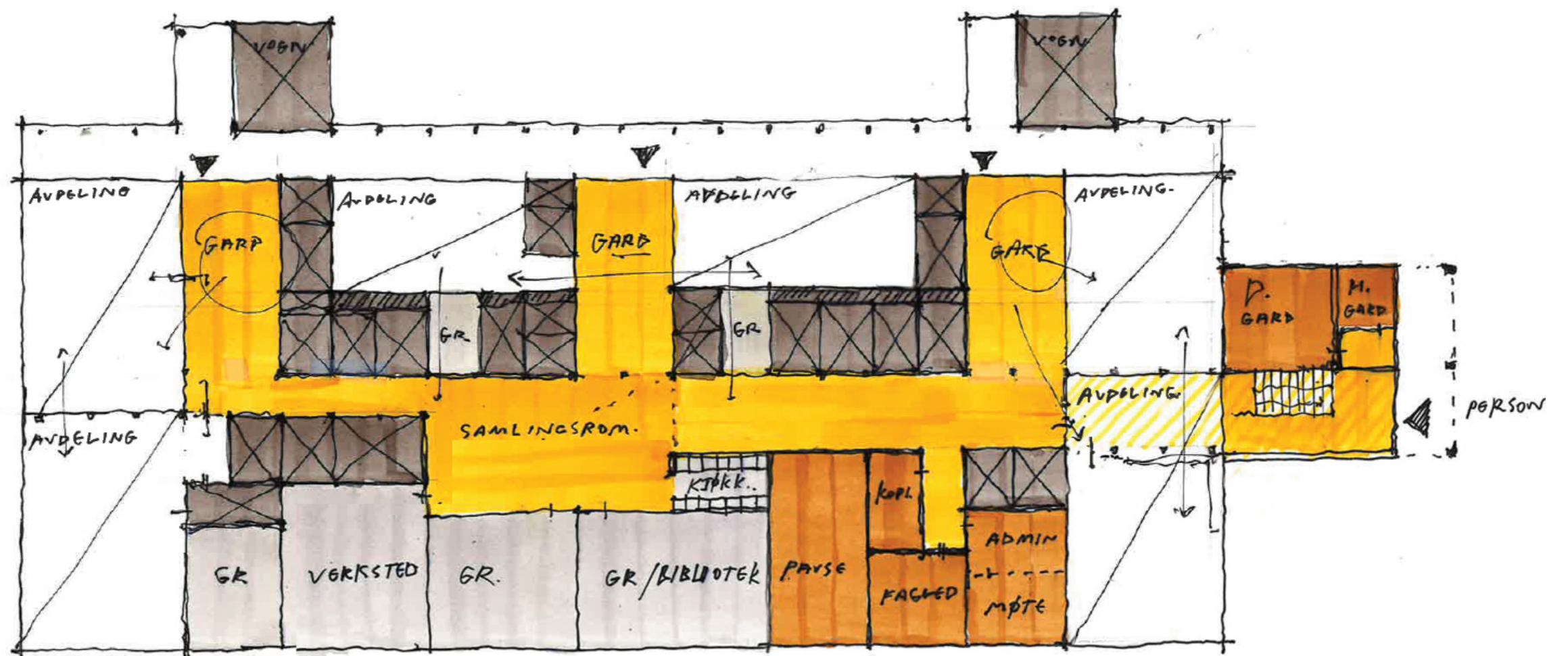
Krever ekstra prosjektering og forprosjektet må utvides.

Garderober til ansatte er foreslått plassert i kjeller.

Trangere løsning for avdelingsgarderober



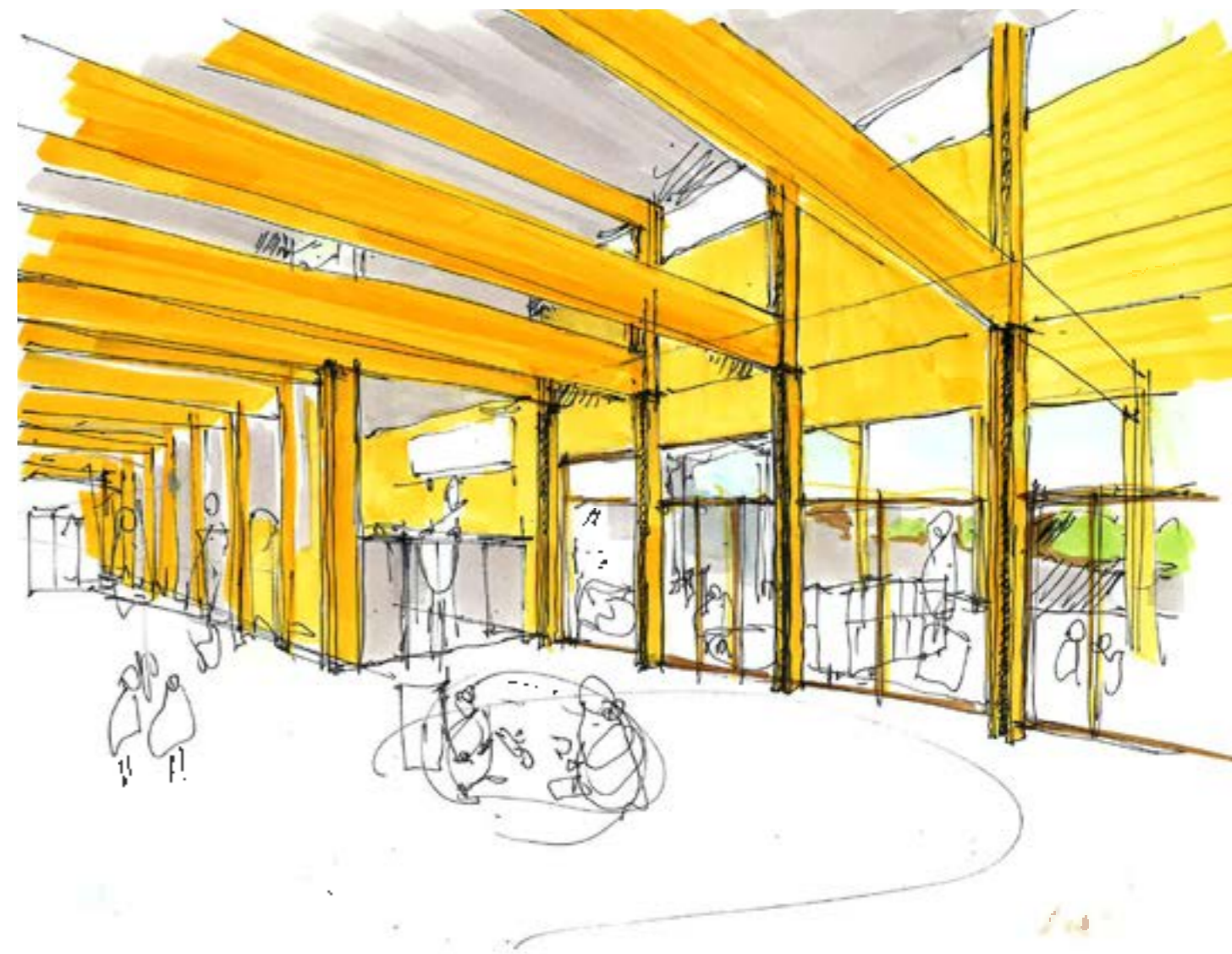
ALTERNATIV 3







Prosjektert løsning samlingsrom, forprosjekt



Skisse samlingsrom, ny løsning