



AREMARK  
KOMMUNE

## Møteinnkalling

---

**Utvalg:** Levekårsutvalget

**Møtested:** Aremark rådhus

**Dato:** 31.10.2019

**Tidspunkt:** 19:00

---

Eventuelt forfall må meldes snarest på tlf. 69199600.  
Utvalgssekretær innkaller vararepresentanter.  
Vararepresentanter møter etter nærmere beskjed.

Per Ivar Thomasrud  
leder

Mary Anne Gløboden  
utvalgssekretær

## Saksliste

<b>Utvalgs- saksnr</b>	<b>Innhold</b>	<b>Unntatt offentlighet</b>
PS 35/19	Godkjenning av innkalling	
PS 36/19	Godkjenning av saksliste	
PS 37/19	Godkjenning av protokoll fra forrige møte	
PS 38/19	Gjennomføring av investeringen - tilbygg og ombygging av Aremark barnehage	
PS 39/19	Orienteringer	
PS 40/19	Referatsaker	
PS 41/19	Forespørsler	

**PS 35/19 Godkjenning av innkalling**

**PS 36/19 Godkjenning av saksliste**

**PS 37/19 Godkjenning av protokoll fra forrige møte**

## Saksframlegg

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Levekårsutvalget	38/19	31.10.2019
Formannskap		
Kommunestyret		

### Gjennomføring av investeringen - tilbygg og ombygging av Aremark barnehage

#### Vedlegg

- 1 Ønsker vedr barnehageombygning fra virksomhet barnehage
- 2 Barnehageutbygging - milepælsplan - per 231019

#### Saksopplysninger

Rådmannen vil i denne saken redegjøre for hvordan kommunestyrets vedtak av 14.08.19 (sak 74/19) skal følges opp. Kommunestyret vedtok lød:

*Kommunestyret ber rådmannen planlegge og igangsette ombygging av dagens barnehage til en moderne barnehage som tilfredsstiller dagens krav til barnehager, sikrer gode arbeidsforhold for de ansatte og gir barna i Aremark et godt barnehagetilbud.*

*Kommunestyret ønsker prosjektet organisert slik at det kan ferdigstilles til høstsemesteret 2020.*

*Det bevilges inntil NOK 600 000 til planlegging, prosjektering og utarbeidelse av et kostnadsbudsjett i 2019 og at resten av prosjektkostnadene innarbeides i investeringsbudsjettet for 2020. Barnehagen finansieres ved låneopptak når Aremark kommune har behov for likviditet til dette prosjektet.*

Ihht vedtak og politiske signaler skrinlegges tidligere planer og den som har gjort dette arbeidet er orientert om ny prosess. Det er ikke lenger er snakk om en utbygging med en ny avdeling, men en ombygging av eksisterende bygningsmasse og tilbygg som skal ivareta visse funksjonaliteter.

Førende for prosessen er også avklaring i formannskapsmøte 29.09.19 (sak92/19 *Orienteringer*):

*Rehabilitering barnehagen. Rådmannen fikk avklart at barnehageprosjektet skal opp i Levekårsutvalget før behandling i kommunestyret. Rådmannen orienterte om at vedtak om utskifting av vinduer ikke vil bli igangsatt, men ses i sammenheng med rehabiliteringsprosjektet. Det ble også tatt opp drift/plassering av barnehagen i byggeperioden.*

## **Vurdering:**

### **Organisering og prosess:**

Rådmannen har lagt gjennomføring av prosjektet til en prosjektgruppe som ledes av teknisk sjef og i tillegg består av prosjektleder og virksomhetsleder barnehage.

Prosjektet skal ivareta lovpålagt medvirkning fra ansatte, tillitsvalgte, verneombud og andre. Som FAU, Miljørettet helsevern og Rådet for mennesker med nedsatt funksjonsevne- Planene skal også behandles i AMU.

I oppstartfasen har medvirkningsprosessene startet opp. Virksomhetsleder barnehage er kontaktpunktet mot FAU og ivaretar medvirkning fra medarbeidere i barnehagen i oppstartfasen. De ansatte i barnehagen med verneombud og tillitsvalgte utgjør en referansegruppe. Denne gruppen har utarbeidet en liste som tar for seg utfordringer i eksisterende barnehage og deres ønsker for fremtidig drift. Dette er gode innspill til den som skal planlegge og prosjektere.

Virksomhetsleder barnehage orienterer FAU fortløpende ved de treffpunkter hun har med dem eller via informasjon på MyKid.

Virksomhetsleder barnehage vil ha som fast post på møtene i Levekårsutvalget å orientere om status i prosjektet. Økonomisk rapportering vil skje på vanlig måte til formannskap og kommunestyre.

Vedlagte milepælsplan viser de ulike fasene av prosjektet. Som det fremkommer legger rådmannen opp til presentasjon av prosjektet for det politiske miljøet etter at arkitekt og konsulenter som skal engasjeres har jobbet frem et forslag som arbeidsgruppa har kvalitetssikret, for å avklare det videre arbeidet. Rådmannen anser det som ikke mulig å få en barnehagen som er innflyttingsklar fra høsten 2020 slik kommunestyret har ønsket. De ulike fasene i prosjektet tar tid og det er viktig med gode prosesser for å få et best mulig produkt når man skal bygge en barnehage som skal fungere godt i mange år fremover.

### **Den nye barnehagen - grunnlag til arkitekt og rådgivende ingeniører:**

En del av det som skal danne grunnlaget for tilbudsforespørsel til arkitekt/konsulenter er status for dagens bygningsmasse og de utfordringer i drift som ligger her. Det er gjennomført en kartlegging i dialog med de ansatte i barnehagen og med kommunens driftspersonell inklusive renhold. Øvrig grunnlagsdokumentasjon er blant annet tilstandsrapport fra Rambøll, tilsynsrapport fra branntilsyn utført av Halden brannvesen, servicereporter på tekniske anlegg mv.

Samtidig har det vært en medvirkningsprosess rundt hva de som til det daglige drifter barnehagen ønsker for å få en funksjonell og attraktiv barnehage for brukerne av den og for de som har dette som sin arbeidsplass. Av vedlagte notat *Hva slags barnehage ønsker vi* fremkommer nærmere om hva dette innebærer.

Rådmannen anbefaler videre at prosjektet i tillegg til det bygningsmessige/tekniske, også inkluderer oppgradering av barnehagens utearealer med lekeapparater, parkering og løst inventar som bord, stoler, leker, kjøkkenutstyr etc. Disse kostnadene bør innbakes i prosjektet som tenkes gjennomført som en totalentreprise

For å ivareta kommunestyrets vedtak om en moderne barnehage anser rådmannen at klima- og miljøperspektivet må tillegges stor vekt i planleggingen. Dette gjelder både for bruk av materialer og tekniske løsninger i bygget men ikke minst for planleggingen av utformingen slik at det ligger til rette for gode pedagogisk forankrede aktiviteter for barna. Mer om miljøprofil i den daglige driften finnes her: <https://www.barnehage.no/artikler/fortjener-din-barnehage-klimaprisen/444718>

Rådmannen vil i prosessen også kartlegge muligheter for tilskudd/støtteordninger fra for eksempel Kommunalbanken, Enova osv.

Det er også viktig at det legges opp til bruk av byggematerialer som gir minst mulig vedlikeholdsutgifter da midler til dette er en knapphetsressurs i kommunen. I den forbindelse kan det bli interessant å vurdere byggets livsløpskostnader.

**Midlertidige lokaler:** Rådmannen anser det ikke som gjennomførbart å drifte en barnehage samtidig som det skal pågå omfattende byggearbeider på samme sted. Det vil være en utfordring i forhold til sikkerhet, støy og andre ulemper. Det vil også trolig ha en negativ konsekvens for kostnadene til entreprenøren om man skal separere prosjektet i nybygg og ombygging i to ulike faser. Tekniske anlegg som ventilasjon, el, varme etc er særlig utførende i et slikt tilfelle.

Dette innebærer at barnehagen bør driftes i midlertidige lokaler i byggeperioden. Furulund kan være aktuell som base. Dette må omsøkes som en midlertidig bruksendring og gjøres nødvendige tiltak. Det vil også være behov for lagring av inventar etc i byggeperioden. Her er også idrettsbanen i nærområdet med klubbhuset, som er inngjerdet område og kan tilpasses til oversiktlig lekeplass i perioden. Et samarbeid med SFO kan være en god løsning i byggeperioden for de eldste barna som skal over i skolehverdag.

#### **Kostnader og finansiering:**

Rådmannen har jobbet med oppfølging av den delen av kommunestyres vedtak som lyder *Det bevilges inntil NOK 600 000 til planlegging, prosjektering og utarbeidelse av et kostnadsbudsjett i 2019 og at resten av prosjektkostnadene innarbeides i investeringsbudsjettet for 2020*. Det viser seg at det er vanskelig å finne gode og entydige erfaringstall for ombygging av barnehager. Det foreligger heller ikke per nå definerte arealbehov for prosjektet. Rådmannen ønsker derfor å avvente å si noen om antatt total kostnad for prosjektet til arkitekt har utarbeidet et konsept som det kan lages kalkyle ut fra. Rådmannen vil når endelig kalkyle er utarbeidet legge fram en egen investeringssak til kommunestyret.

#### **Folkehelse**

Grunnlaget for god folkehelse legges i oppveksten og barnehagen er en viktig arena og spiller en viktig rolle i denne fasen. Det er derfor viktig at dette perspektivet får en sentral rolle i utformingen av fremtidens barnehage og at dette ivaretas i prosjektet.

#### **Rådmannens innstilling**

Kommunestyret ber om at følgende prinsipper legges til grunn for planlegging av fremtidens barnehage i Aremark:

1. Prosjektets omfang skal være som beskrevet i saksfremlegget, slik at barnehagen når prosjektet er ferdig, er komplett og klar til drift. Det innebærer også barnehagens utearealer med lekeapparater, parkering og løst inventar som bord, stoler, leker, kjøkkenutstyr etc.
2. Den nye barnehagen skal ha en klima- og miljøprofil i sin drift og i bruk av byggematerialer og tekniske løsninger.

3. Utformingen av barnehagen skal vektlegge at ressurser til vedlikehold skal være så lave som mulig i barnehagens levetid.
4. Kostnadene for å få på plass hensiktsmessige midlertidige lokaler inkluderes i prosjektet.

Utbygging/ombygging av barnehagen gjennomføres med den organisering og de prosesser som det er redegjort for i saken.

Rådmannen legger frem en investeringssak til kommunestyret når endelig kalkyle for hele prosjektet er utarbeidet av arkitekt. Denne saken danner grunnlag for å hente inn anbud for gjennomføring av prosjektet.

## Hva slags barnehage ønsker vi:

Vi ønsker en barnehage som har fokus på det som Aremark kommune har å by på, som er preget av naturen vi har rundt oss. Derfor ønsker vi å kunne beholde den flotte uteplassen vår, men at den blir oppgradert med nye lekeapparater. Fokuset må være på en bærekraftig barnehage som har et spesielt hensyn til klima og natur. Barnehagen må tåle slitasje og være tilnærmet vedlikeholdsfri slik at vi tar hensyn til de utfordringene kommunen har.

Vi ønsker en barnehage som gir et inntrykk av at alle er velkomne, derfor ønsker vi et felles rom som kan være mottak av barn om morgnen og på slutten av dagen. På den måten kan vi ta med hensyn til å kunne ha flest personalet ved de tider som vi har flest barn. Det er også ønske om at fellesrommet kan være driftet som en åpen barnehage noen timer en til to dager i uken. Gjennom dette ønsker vi at det skal bli enklere å starte i barnehagen og at det skal være en sosial arena for foreldre til å bli kjent med hverandre og med hva bygda har å tilby. Denne er tenkt driftet i samarbeid med helsestasjonen. Viktig at alle avdelingene har tilgang til fellesrommet uten å måtte gå gjennom andre avdelinger.

Det er sterkt ønske om å fortsette som en avdelingsbarnehage. Det er nok ikke rom for flere enn tre avdelinger. Vi ser likevel at vi ofte har et skiftende behov etter hvor mange barn vi har. Ofte får vi mange barn under tre år. Disse har behov for mindre grupper for å kunne føle seg trygge, og enklere tilpasse seg barnehagen. Derfor ønsker vi et stort areal på småbarnsavdelingen som med enkle grep kan gjøres om til to avdelinger, og kanskje være mulighet for på kunne slå sammen til en avdeling på morgenen og ettermiddag. Et forslag her er at det er en stor felles garderobe og et stellerom som er småbarnsavdelingen med to innganger i forhold til å kunne dele opp avdelingen. Begge delene må ha direkte tilgang til både stellerom og garderobe. I denne forbindelse ønsker vi også at småbarnsavdelingen har mulighet for å kunne stenge av deler av uteområde.

Vi ønsker å kunne fortsette med å ha grupperom da vi har hatt stort fokus på å kunne dele barnegruppene opp i mindre grupper. Vi ser også at dette er noe vi har en god gevinst av også under måltider, da dette gir mer ro og gode samtaler med barna. Det kan også være mulighet for at disse grupperommene kan gjøres om til aktivitetsrom som flere avdelinger kan disponere.

Vi ønsker en moderne barnehage som vi kan bruke moderne IT løsninger, pr i dag er dette i dårlig stand. Nettverket er dårlig og vi har få tekniske hjelpemidler.

Vi ønsker et stort funksjonelt romslig kjøkken som barna kan være med på å lage mat på, evt også med noe spiseplass. Viktig at dette kjøkkenet er utstyrt på en slik måte at det er enkelt å kunne holde rent og gjøre rent.

Av hensyn til renhold og praktisk løsning ønsker vi å ha et toalett med inngang utenfra slik at barna slipper å gå inn når de må på toalettet i utetiden. På den måten sparer vi oss for å dra inn mye søle og sand for inneklimate. Av hensyn til renhold ønsker vi oss vegghengte toaletter med sluk i gulvet.



Vi ønsker en barnehage som har høyde for barna som leker. Det vil si at det trenger støydempende materialer både i eksteriør og interiør i tillegg til gode lysforhold. Med andre ord tar hensyn til et godt inneklima for både barn og voksne. Vi ønsker vinduer i alle dører og på noen vegger mellom rommene.

Vi har et stort behov for å kunne ha kontorplasser til de ansatte, og minst to møterom. Viktig med god lydisolering mellom disse rommene, både av hensyn til de som skal arbeide og av hensyn til taushetsplikt.

Pr i dag har barnehagen plass til 70 barn, og bør kunne fortsette med det antallet. Vi trenger gode lagringsmuligheter både til leker, formingsmateriell og vogner.

Barnehagen har også behov for flere parkeringsplasser noe som er viktig å ta hensyn til i forhold til barnas sikkerhet. Veien inn til barnehagen er også så smal at to biler ikke kan møtes, dette kan også utgjøre fare når barna er på tur.

Milepælsplan - ombygging og utvidelse av Aremark barnehage

Fase	Oppstart	Avklaringer av prosjektet - organisering, profil og omfang	Underlag til arkitekt inklusive konsulenter
Tidsperiode		November 2019	Desember 2019
	Grunnlag - vedtak fra KS aug 2019	Sak til LUV, FS og KS	Status Bygningsmasse
	Organisering		Status på tekn anlegg
	Midlertidig lokaler		Rapport Rambøll
	Miljøprofil		Branntilsynsrapport
	Befaringer		Beskrivelse av behov, profil og omfang
	Medvirkning		Oppdraget omfatter kalkyler for de ulike fagene
	Høring		

Anskaffelse arkitekt inklusive konsulenter	Arkitekt/konsulenter	Politisk forankring Budsjettvedtak selve utbyggingen og presentasjon av løsninger
2 måneder tilbudsfrist 7. februar	Avhenger av hva som settes av frister i forespørsel samt arkitektens kapasitet.	Mai 2020
Utlysning 2 delt kontrakt? Forbehold?	Tegninger	Tilslutning til konsept
Bistand fra innkjøpskontor	Medvirkning	Finansiering
Utvelgelse/ Forhandling		Høring
Tildeling		
Karensperiode		
Kontrakt		

Utføres samtidig		
Arkitekt/konsulenter	Midlertidige lokaler -	Anskaffelse hovedentreprise
	Flytting høst 2020	2-3 Måneder
Revidere tegninger og Tekniske beskrivelser	Søknadsprosess samordnes med søknad tilbygg/ombygging av barnehagen	Utlysning
Behandling i AMU	Forespørsel entreprenør	Utvelgelse/ Forhandling
Søknad rammetillatelse	Ombygning / tilpassing	Tildeling
Søknad arbeidstilsynet	Flytting	Karensperiode
Underlag totalentreprise	Tømme Barnehage	Kontrakt
	Midlertidig lagring	Søknad IG

Oppstart	Byggeperiode	Overtakelse og innflytting
Høst 2020	anslått til 6 måneder	tidligst vår2021

**PS 39/19 Orienteringer**

**PS 40/19 Referatsaker**

**PS 41/19 Forespørsler**