

Nidarvoll - orientering om skisseprosjekter og gjennomføringsmodell

Forslag til vedtak

1. Formannskapet tar saken til orientering.
2. Formannskapet ber kommunedirektøren utvikle skisseprosjektene på bakgrunn av beskrevet konsept.
3. Formannskapet ber kommunedirektøren vektlegge utvikling av kunnskap, kompetanse og teknologi i prosjektene. Kommunen må sikre tilgang på relevant og oppdatert kunnskap og kompetanse som kommunen trenger. Dette skal ses i sammenheng med Trondheim kommune og NTNU sin etablering av Universitetskommunen Trd3.0.
4. Det er viktig at prosjektene har høye energi- og miljøambisjoner. Formannskapet ber om at kommunedirektøren jobber videre med ulike gode løsninger og tiltak for det videre arbeidet, herunder lokal energiproduksjon av strøm.
5. Formannskapet beslutter at Nidarvoll skoler med idrettshall og Nidarvoll rehabiliteringssenter gjennomføres som én kontrakt. Det forutsettes samspillsentreprise med målpris og incitament og at dette kan endres til tradisjonell totalentreprise i påfølgende bystyresak om investeringsramme. Kommunedirektøren iverksetter tilbudskonkurranse iht disse forutsetninger.

1. SAKEN GJELDER

I denne saken ønsker kommunedirektøren å orientere om status i skisseprosjektet ved Nidarvoll rehabiliteringssenter, Nidarvoll barneskole og Sunnland ungdomsskole.

Prosjektene og skissene er fortsatt under utvikling, og vil utvikles ytterligere i samråd med brukerne og entreprenør i samspillfasen. I denne saken beskrives konseptene for det enkelte prosjekt slik de foreligger per nå.

Saken vil beskrive og er lagt opp som følger:

- punkt 2: politiske saker
- punkt 3: skisseprosjekt Nidarvoll rehabiliteringssenter
- punkt 4: skisseprosjekt Nidarvoll skole og Sunnland skole
- punkt 5: utomhus
- punkt 6: universitetskommune
- punkt 7: konseptutredning og program for klima og miljø
- punkt 8: gjennomføringsmodell
- punkt 9:

2. POLITISKE SAKER

Det er flere politiske saker som omhandler samlokalisering av skolene, nytt rehabiliteringssenter og regulering. Enkelte saker er tilbake til 2008. Følgende saker er de nyeste og mest relevante:

Formannskapssak [244/16 Nidarvoll - plan for bygg til offentlige formål](#) redegjorde for ulike alternativer for kommunale formålsbygg på tomtene til Nidarvoll skole, Nidarvoll helsehus og Sunnland skole.

Bygningsrådssak [19/18 Bratsbergvegen 18, Klæbuvegen 198, plan for offentlig tjenesteyting, fastsettelse av planprogram for reguleringsplan med konsekvensutredning.](#)

Formannskapssak [72/18 Områdevurdering Nidarvoll - Sunnland, oppfølging av Skolebehovsplan trondheimsskolen 2020-2035.](#)

Formannskapssak [218/18 Nidarvoll - plan for bygg til offentlige formål - rammer for videre planlegging.](#)

Bygningsrådssak [76/19 Bratsbergvegen 18, Klæbuvegen 198, plan for offentlig tjenesteyting, saksframlegg offentlig ettersyn.](#)

Regulering av Fredlybekken har betydning for skoleprosjektet, [78/19 Detaljregulering av Fredlybekken, øvre del, Utleirvegen - Klæbuvegen, offentlig ettersyn:](#)

Formannskapssak [142/19 Nidarvoll skole og Sunnland skole - føringer for videre planlegging.](#)

3. NIDARVOLL REHABILITERINGSSENTER

3.1 Innledning

Nidarvoll rehabiliteringssenter skal stå ferdig høsten 2023, og dagens tre rehabiliteringsavdelinger ved Nidarvoll helsehus og Søbstad helsehus flytter til det nye senteret. Som (en av de) første kommunene i landet samler vi fagmiljøet for døgnrehabilitering på et eget senter.

Det er et mål at etableringen av Nidarvoll rehabiliteringssenter skal styrke fagmiljøet, bidra til mer effektiv utnyttelse av plassene og redusere oppholdstiden per pasient. Dette vil øke kvaliteten på tilbudet, styrke kapasiteten og dermed bidra til å opprettholde samt videreutvikle en bærekraftig helse- og omsorgstjeneste.

Med utgangspunkt i Nidarvoll rehabiliteringssenter og i samarbeid med de øvrige kommunale rehabiliteringstjenestene ønsker vi å utvikle Trondheim til et kraftsentrum for forskning og utvikling (FoU) innen rehabilitering i kommunehelsetjenesten.

3.2 Plangruppe og gjennomførte medvirkningsprosesser

I skisseprosjektsfasen er det invitert til sju plangruppemøter i perioden august 2019 - januar 2020. I plangruppen har følgende enheter og funksjoner vært representert: Nidarvoll helsehus, Søbstad helsehus, fysioterapitjenesten, ergoterapitjenesten, hovedverneombud, hovedtillitsvalgte, Trondheim eldreråd, arkitekt, landskapsarkitekt og kommunedirektørens fagstab.

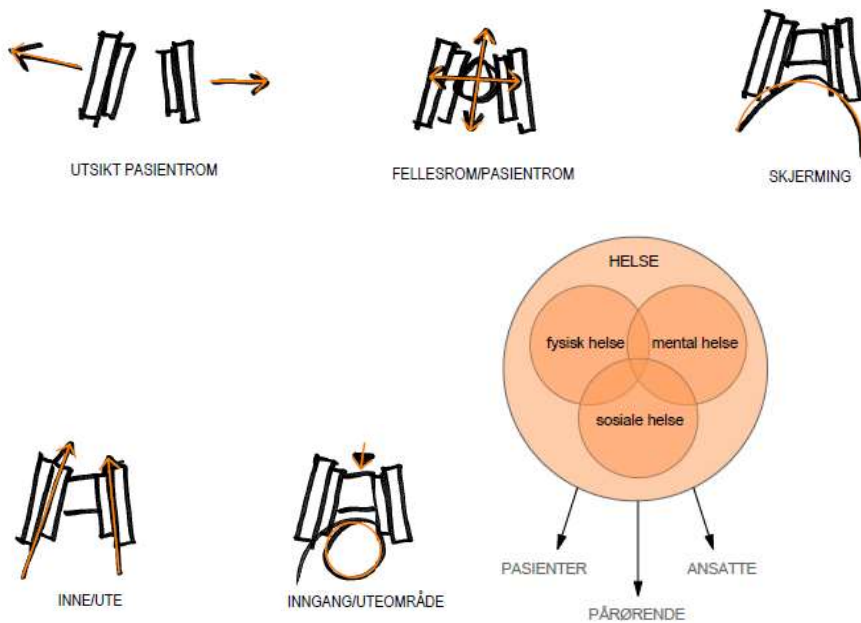
3.3 Skisseprosjekt

Nidarvoll rehabiliteringssenter er organisert som beskrevet i areal- og funksjonsprogram, med fokus på tilgjengelighet, logistikk og flyt, utleiemulighet og innspill fra plangruppen i prosessen.

Nidarvoll rehabiliteringssenter skal være et moderne og fremtidsrettet anlegg med fokus på den enkelte pasients individuelle behov for rehabiliterende innsats. Nidarvoll rehabiliteringssenter skal være et godt tilbud for pasienter med behov for medisinsk observasjon og behandling, i tillegg til rehabilitering. Senteret må bygges med forventninger om at sykehuset skriver ut pasienter til kommunen tidligere enn før.

Rehabiliteringssenteret skal ha fokus på friskhet, og innby til aktivitet og bevegelse. Det er lagt vekt på lyse fellesarealer, godt utsyn og gode innendørs og utendørs arealer som skal fremme aktivitet, og kontakten med det grønne.

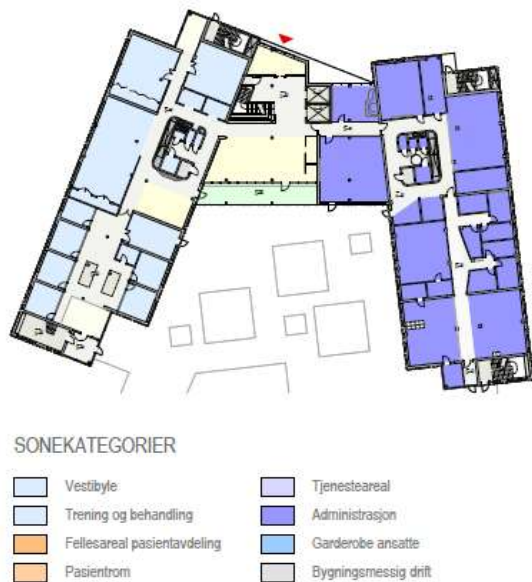
Nidarvoll rehabiliteringssenter består av to avlange fløyer (pasientfløyer) orientert i nord/sør retning. Disse er knyttet sammen av en midtfløy (hovedinngang og fellesareal).



Bilde 1: konsept

3.3.1 Treningsområdet og administrasjon - plan 1

Hovedinngangen til Nidarvoll rehabiliteringssenter ligger i nord-øst i tilknytning til vestibylen i huset, og med direkte kontakt til hagerommet i sør. Vestibylen knytter trenings- og behandlingsområdet i vest sammen med kontor- og administrasjonsområdet i øst. Vestibylen med sin hovedtrapp og heis, binder huset sammen både vertikal, sosialt og visuelt.



Bilde 2: sonekategorier, plan 1

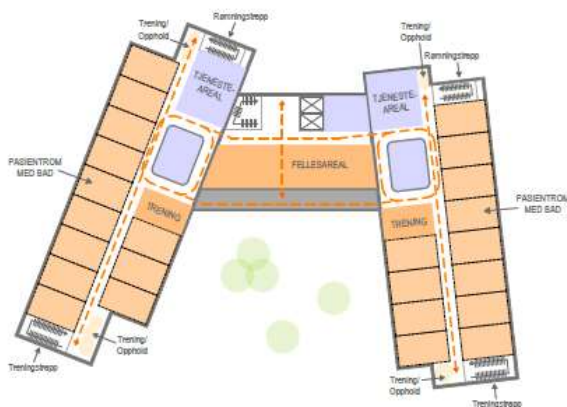
Arealet med trenings- og behandlingsrom er enkelt tilgjengelig for både pasienter, ansatte og besøkende. Behandlingsområdet ligger i tilknytning til treningstrapp og har direkte utgang til hage.

Treningsarealet skal tilrettelegges for fleksibel bruk, inkludert utlån til frivillige-/brukerorganisasjoner. Det tilrettelegges også for treningsarealer i avdelingene for at pasienter skal motiveres til jevnlig egenaktivitet.

Administrasjonen som inneholder kontor -og møteromsfasiliteter ligger skjermet fra trenings- og behandlingsrommene i egen fløy. Det skal være faglig inspirerende å være ansatt ved Nidarvoll rehabiliteringssenter. Det legges til rette for fleksible kontorarbeidsplasser, lab./testrom og møte-/prosjektrum.

Nidarvoll rehabiliteringssenter skal bli en arena for samhandling og utvikling av nye fleksible modeller for rehabilitering. Anlegget legger til rette for utvikling av tverrfaglige praksisplasser for studenter, og hvor utvikling og involvering av studenter kan være et tydelig satsningsområde. Vi ønsker også at Nidarvoll rehabiliteringssenter skal være en arena for kunnskapsutvikling og forskning der ansatte i kommune, forskere, gründere, innbyggere og studenter sammen utvikler relevante forskningsprosjekter.

3.3.2 Pasientfløy - plan 2, 3 og 4



Bilde 3: sonekategorier, plan 2, 3 og 4

Nidarvoll rehabiliteringssenteret vil ha tre etasjer med 24 pasientrom (totalt 72 plasser). For å sikre nødvendig fleksibilitet, bygges rehabiliteringssenteret med en variasjon i størrelse på pasientrommene. Bygget skal være lett orienterbart og tilgjengelig, og samtidig ivareta pasientsikkerhet.

Hver pasientetasje er delt i to fløyer. Fellesarealene (felles stue, kjøkken og treningsfasiliteter) ligger sentralt mellom begge pasientfløyene, og blir dermed et naturlig samlingspunkt for pasienter og besøkende. I nord- og sørenden av pasientfløyene befinner det seg sosiale oppholdssoner som gir mulighet til lett trening, samtidig har man utsikt og kontakt mot det grønne. Bygget byr på innvendige og utvendige vandruter, alltid med tanke på kontakt mot det grønne.

I hver fløy er det etablert en kjerne som inneholder tjenestefunksjoner og teknisk areal.

Fra fellesområdene har pasientene tilgang til en stor veranda med grønn beplantning i hver etasje på sørsiden av bygget. Utearealet er en viktig del av rehabiliteringssenteret, og skal være lett tilgjengelig for pasienter, ansatte og pårørende.

3.3.3 Uterom

Det skal være gode uterom for rehabilitering. Uterommet skal gi fin utsikt, og friste pasienter til å gå ut. Grønne omgivelser har stor helsemessig og positiv effekt på oss mennesker. Det er derfor viktig å utforme grønne omgivelser, både innendørs og utendørs.

Med sin utforming danner bygget et hagerom som er skjermet fra utvendig støy og som henvender seg mot sør.

Fra pasientetasjene er utsikten til hageanlegget vektlagt. I enden av hver korridor legges det til rette for sosiale soner med utsyn til hagerommet. Det skal også jobbes med hvordan vi

kan trekke hageelementer inn i bygget. I plan 1 skal det være enkel og direkte tilgang til hagerommet.

Hageanlegget skal opparbeides som et klassisk grønt hagerom, med gode materialkvaliteter, møblering og hagedetaljer som vann, busker, blomster og trær. Det er viktig med både store og små rom, og steder med både sol og skygge.



Bilde 4: Nidarvoll rehabiliteringssenter, utomhusplan



Bilde 5: perspektiv hagerom, Nidarvoll rehabiliteringssenter

4. NIDARVOLL SKOLE OG SUNNLAND SKOLE

4.1 Innledning

I vedtatt handlings- og økonomiplan for 2020-2023 er det satt av midler til realisering av ny Nidarvoll skole, ny Sunnland skole samt **en idrettshall på tomten til dagens Nidarvoll skole**, med planlagt ferdigstilling høsten 2023. Det nye skoleanlegget løser utfordringer knyttet til teknisk tilstand ved dagens skoleanlegg, erstatter kapasitet i midlertidige paviljonger, øker kapasiteten slik at det kan åpnes for videre boligbygging i området og bidrar i arbeidet med å opprettholde og å videreutvikle et godt oppvekstmiljø for barn og unge i bydelen. Anlegget samlokaliseres med Nidarvoll rehabiliteringssenter og forventes å gi positive synergieffekter og et løft for bydelen, der nærmiljøanlegget kan bidra til å reetablere et historisk sentrumsområde. Skoleanlegget bygges som en bygningsmasse, men skal huse to enheter, barneskole og ungdomsskole. Gjennom sambruk er det ønskelig å oppnå synergier og effektiv arealbruk, samtidig som det er viktig at elevene opplever å gå på to forskjellige skoler.

4.2 Plangruppe og gjennomførte medvirkningsprosesser

På grunnlag av vedtak i sak [142/19 Nidarvoll skole og Sunnland skole - føringer for videre planlegging](#) er det gjennomført medvirkningsprosesser høsten 2019 for å utvikle skisseprosjekt. Rammene og målsettingene for utvikling av skisseprosjektet er gitt gjennom kommunens vedtatte funksjons- og arealprogram, vedtak i tidligere politiske saker knyttet til prosjektet, og tomtens egenskaper.

I plangruppen som ble opprettet for dette arbeidet har følgende enheter og funksjoner vært representert: Nidarvoll skole, Sunnland skole, Trondheim kommunale kulturskole, elevrådet ved Sunnland skole, Barne- og familietjenesten Lerkendal, verneombud Nidarvoll skole, verneombud Sunnland skole, arkitekt, landskapsarkitekt, samt prosjektgruppen. Det er gjennomført fem heldags samlinger med plangruppen høsten 2019. **Skisseprosjektet vil videreutvikles gjennom våren 2020 i samarbeid med brukerne.**

For å undersøke nærmere hvordan arealer som er tiltenkt ulike former for fysisk aktivitet i det fremtidige anlegget, eksisterende gymsal, idrettshall, aktivitetsflate, kan utnyttes er det gjennomført dialogmøter med idretten, i samarbeid med Idrettsrådet (IRT) og Enhet for idrett og friluftsliv(IF). Etter innspill fra IRT ble en bred gruppe av innendørs idretter invitert til å delta, der Nidelv IL, Nidaros Judoklubb, Norges Danseforbund, Tordenskiold Trondheim Fekteklubb, Trondheim Bryteklubb og Nidaros Bordtennisklubb takket ja til å delta. I tillegg har Ungdommens bystyre og Ung kultur Lerkendal vært representert.

Kommentert [KB1]: Utendørsidretter må bli invitert inn når idrettsanlegg og nærmiljøanlegg ute skal planlegges og projekteres

For å få innspill til hvordan arealene knyttet til TRD 3.0 som skal bidra til økt forskning, utvikling og innovasjon innenfor praksisopplæringen kan utformes, er det gjennomført medvirkningsmøter med en gruppe satt sammen av representanter fra NTNU, Nidarvoll skole, Sunnland skole og fagstab OU.

Kommunedirektøren har hatt faste månedlige møter med nærmiljøet i samarbeid med FAU ved Nidarvoll, Nardo og Bratsberg skoler.

Kommentert [2]: prosjektledelsen? PA?

Landskapsarkitekt har på oppdrag fra prosjektledelsen gjennomført medvirkningsprosess med elever fra Sunnland skole knyttet til utvikling av uteområdet.

Prosjektet har vært oppdragsgiver for Innovasjonscamp på Sunnland skole for elever på 8. trinn både for skoleåret 2018/19 og 2019/20.

4.3 Skisseprosjekt

4.3.1 Dimensjonering og utvidelse

I tråd med vedtak i sak 142/19 dimensjoneres anlegget med en anbefalt utnyttelsesgrad over tid for 1000 elever samlet sett, samt at det skal legges godt til rette for at anlegget på et senere tidspunkt skal kunne utvides til en total elevkapasitet på 1300 elever.

I første byggetrinn er kapasiteten fordelt med kapasitet for 600 elever på barneskolen og 400 på ungdomsskolen. I et fremtidig byggetrinn 2 er anlegget planlagt med en struktur der både barneskolen og ungdomsskolen kan utvides mot nord. For at skolene skal kunne ha en god utnyttelse av trinnarealene i forhold til ulike trinnstørrelser er trinnområdene organisert slik at et stort trinn kan utnytte ledig kapasitet på et lite trinn. I utviklingen av skisseprosjektet har det også vært en målsetning om at et slikt prinsipp også skal kunne gjelde mellom barneskolen og ungdomsskolen, slik at ungdomsskolen kan ta i bruk ledig kapasitet ved barneskolen, og motsatt, dersom det er behov for det. I organiseringen av bygget som ligger i skisse nå er dette mulig, men det er ikke optimalisert da hensynet til at elevene skal oppleve å gå på en barneskole og en ungdomsskole er blitt prioritert høyere.

#figur som viser plassering og sammenheng mellom hovedtrinn, arb plasser ansatte, fellesarealer samt hoved bevegelseslinjer sette sinn, figuren er klar fra ARK i løpet av senest torsdag..#



4.3.2 Organisering av bygget

I prosjektutviklingen har en viktig føring og målsetning vært at det for elevene skal oppleves å gå på to skoler, en barneskole og en ungdomsskole. Anleggets størrelse tilsier at dette er viktig, samtidig som at Sunnland skole får elever fra Nidarvoll, Nardo og Bratsberg skoler. For å ivareta dette er baserer den interne organiseringen i bygget på en klar deling av trinnområdene. Barneskolen bor i plan 01 og 02 mot skolegården i øst og direkte tilgang til denne via garderobes. Ungdomsskolens trinnarealer er samlet øverst i plan 03 og 04.

Kommentert [3]: vurder en mer deltjert beskrivelse for småtrinn og mellomtrinn når figuren foreligger

Spesialrom for naturfag og mat og helse er ikke planlagt med sambruk mellom skolene. Ungdomsskolens arealer til naturfag og mat og helse er plassert i plan 03 og 04 i trinnområdene, mens barneskolens arealer til naturfag og mat og helse ligger i plan 01 og 02 i nær tilknytning til mellomtrinnet. Disse arealene vil ikke inngå i skolens offentlige sone.

For arealene til musikk, kunst og håndverk, aula, bibliotek, kantine, aktivitetssal, gymsal og idrettshall er det lagt opp til sambruk mellom skolene. Disse arealene vil også i hovedsak utgjøre anleggets offentlige sone. Musikk, K&H og kantine er plassert i plan 01 og 02 i vest mot Bratsbergvegen. Aula er plassert midt i bygget over to plan og har sammenheng med vestibyle og hovedinngang. Aktivitetssalen og idrettshallen ligger i plan U1 og strekker seg over to plan. Arealene til ansatte strekker seg over plan 01 til 03 sør i bygget og har forbindelse til Gulbygget som blant annet inneholder personalrom. Det er tydelige og adskilte bevegelseslinjer for elevene til og fra arealene skolene vil sambruke. Barneskolen beveger seg horisontalt i plan 01 og 02 mellom trinnarealer og sambruksarealer, mens ungdomsskolen beveger seg vertikalt ned og opp mellom trinnarealer og sambruksarealer. Disse bevegelse er illustrert i figur ##.

Organiseringen av bygget der småtrinn, mellomtrinn og ungdomstrinn har sine egne områder, med samling av ulike fellesområder sentralt i bygget, danner en tydelig struktur og gode forbindelser i et komplekst bygg. Ved å samle programmerte arealer til musikk, K&H, aula og bibliotek får skolene tilgang til større og mer varierte avdelinger samlet sett. Samlingen av funksjoner i anleggets offentlige sone styrker også funksjonaliteten til bygget som kulturarena, idrettsbygg og nærmiljøanlegg. Aula og aktivitetssal er plassert slik at volumene kan være åpne og benyttes sammen, men aktivitetssalen kan også lukkes slik at det er mulig samle to større grupper med ulik aktivitet samtidig.

Plangruppen gjennomførte en nærhetsanalyse for det fremtidige anlegget høsten 2018. Bygget som ligger i skisse nå svarer i stor grad på nærhetsmatrisen plangruppen utviklet, der den største forskjellen ligger i at i skissen er at det er arealer til M&H som er inkludert i trinnområdene, ikke K&H.

innenfor prosjektets rammer. Med en målsetning om å kunne tilby et bredt og variert tilbud for fysisk aktivitet og helse i bydelen.

Lokalmiljøet og idretten støtter behovet for å tilby et bredt og variert tilbud for fysisk aktivitet i bydelen. Samtidig er også deler av idretten og lokalmiljøet tydelig på at det er behov for større kapasitet i idrettshall i området. Fra idrettens side er det først og fremst Nidelv IL og Utleira IL som understreker dette, sammen med deler av nærmiljøet. Idrettsrådet i Trondheim har gjennom en høring i forbindelse med reguleringsplanen og i dialogmøtene vært tydelige på at det er et behov for å tilrettelegge godt for mindre idretter som her liten tilgang på å gode anlegg tilpasset deres aktivitet.

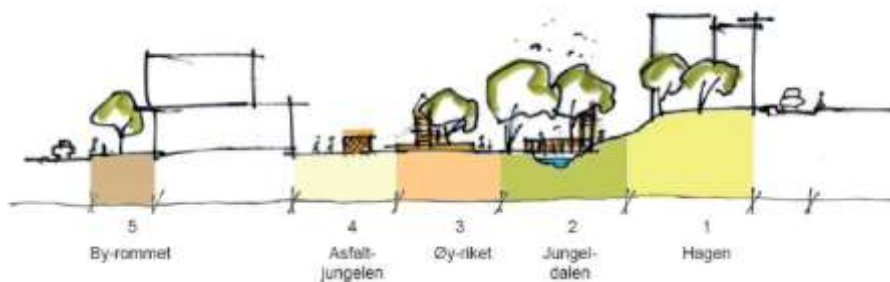
Skisseprosjektet er det lagt til rette for at det kan etableres både enkel og dobbel idrettshall. Dette er vist i figur##

#sett inn perspektiv som viser både enkel og dobbel hall - ARK og LARK leverer figur senest i løpet av torsdag.#

5. UTOMHUS

Idéen til et felles uterom er å gjøre skolen til rehabiliteringssenterets friske forgrunn, og rehabiliteringssenteret til skolens grønne bakgrunn.

Skolegårdens funksjon er å være et sted hvor elevene kan ta ut energi og overskudd, være i samspill og utvikle nye motoriske, praktiske og sosiale ferdigheter. Rehabiliteringshagens funksjon er å være noe fint å se på og gå ut til, en utsikt til vær og årstider og et utgangspunkt for daglige samtaleemner. I tillegg til å være et fint sted å gå ut, for å finne igjen og øve opp gamle ferdigheter.



Skolen vil ha en aktiv og intensiv bruk og trenger robuste dekker og materialer for å tåle den daglige aktiviteten. Selv om grønne og myke flater har en stor verdi i en skolegård, kan det ikke gis for stor plass, fordi de ikke vil tåle bruken.

Rehabiliteringssenteret vil ha en forsiktig og hensynsfull bruk, og trenger grønne flater som gir farger, blomstring og årstidsvariasjon for å oppfylle funksjonen. Å kunne se på en aktivitet har en stor verdi for en pasient med begrensa «svingradius», men siden pasientgruppa vil være relativ skrale, vil den ikke klare å tilføre dette i noen stor grad på egen hånd.

Kommentert [KB7]: Dette mener IRT kommunen selv skal ivareta i videre detaljplanlegging. Vår rolle her er å fremme behovet, koble på idrettene (slik vi har gjort) og prioritere dersom kommunen ikke finner plass / løsning til alle. Vi har ikke kapasitet til å Fekting bør også fortsatt tas med som aktuell idrett.

Kommentert [KB8]: IRT har vært tydelig på at dette har høy prioritet i dette prosjektet, selv om det også er behov for ordinær stor idrettshall.

Kommentert [KB9]: Burde vel si noe om hva som er tenkt vedr idrettsanlegg (KG-bane(r)?) og nærmiljøanlegg i uteområdene. Og hvordan prosessen vil være videre mht planlegging av dette.

De to funksjonene vil derfor være viktige for hverandre. Skolen for å gi liv og aktivitet til rehabiliteringa, og rehabiliteringa for å gi en myk og grønt slør for skolen.



Bilde x: landskapsplan



Bilde x: perspektiv situasjon



Bilde x: perspektiv fra øst

5.1 Adkomst for elevene

Elevene vil komme til skolen fra flere retninger. Flere gangtraseer vil lede elevene mot sine innganger. Elevinngangene er spredt og i hovedsak desentralisert, selv om enkelte trinn kommer inn til bygget i samme område. Elevene på ungdomsskolen har flere adkomster til sine garderobearealer, noe som gir skolen en viss fleksibilitet til å styre hvor elevene i hovedsak skal gå.



Elevene på 1. og 2. trinn vil ha sin adkomst til bygget i sør. Arealene ligger på plan 02, over idrettshallen, men terrenget er hevet slik at de aller minste elevene har en direkte og umiddelbar nærhet til sine primære soner i utearealet. 6. og 7. trinn har sine arealer på plan med skolegården mot vest og har sine innganger i direkte tilknytning til sine trinnarealer. 3. trinn har sine arealer sammen med 1. og 2. i plan to på taket av idrettshallen, og beveger seg opp den sentrale amfitrappen og inn i sine garderobes. 4. og 5. trinn har tilhold i plan to over 6. og 7. trinn, og beveger seg også opp amfitrappen og inn til sine garderobes.

Elevene på ungdomsskolen har sine garderobes i plan 03 og 04. De har adkomst til sine garderobes og trinn arealer gjennom to sentrale trappeløp i bygget på hver sin side for aulaen. I tillegg har ungdomsskoleelevene adkomst til sitt uteareal på tak og inn til sine garderobes via amfitrappen og trappeløp videre opp taket til plan 02. For elever som kommer i rullestol er universell utforming ivaretatt med tre sentralt plasserte heiser som gjør at de elevene ikke må ta omveier i forhold til sine medelever for på komme inn i sine arealer i bygget.

Figur ## viser hvordan det planlegges med soneinndeling av uteområdet for de ulike elevgrupper. Elevene i plangruppen har tydelig understreket at det er svært attraktivt for ungdomsskoleelever å ha tilgang til utearealer på tak, i umiddelbar nærhet til sine garderobes og trinnarealer. I tillegg må ungdomsskolen ha tilgang til arealer på bakken, i figuren er dette vist i nord, men det kan også være i sør i tilknytning til hovedinngang. Soneinndeling og detaljering av innhold av utearealene vil utvikles videre våren 2020 sammen med brukerne.



Figur ## Soneinndeling av uteområdet

6. UNIVERSITETSKOMMUNE

Universitetskommunens rolle er å utvikle en modell for innovasjon og omstilling i offentlig sektor gjennom forskning, innovasjon, utdanning og deltakelse i utviklingsprosjekter av strategisk betydning for offentlig sektor.

Begge prosjektene har vektlagt utvikling av kunnskap, kompetanse og teknologi. Kommunen må sikre tilgang på relevant og oppdatert kunnskap og kompetanse som kommunen trenger.

6.1 Nidarvoll rehabiliteringssenter

I tillegg til å være et senter for døgnerhabilitering har kommundirektøren satt opp tre mål for Nidarvoll rehabiliteringssenter. Nidarvoll rehabiliteringssenter skal være:

- en arena for utvikling av mer fleksible modeller for dag-, døgn og hjemmebasert rehabilitering
- utvikling av samhandling mellom forsknings- og kompetansemiljøene, utdanningene og kommunen
- utvikling av et mer sammenhengende og systematisk tverrfaglig praksisløp for

studenter med fokus på primærhelsetjenesten

Med utgangspunkt i Nidarvoll rehabiliteringssenter og i samarbeid med de øvrige kommunale rehabiliteringstjenestene ønsker vi å utvikle Trondheim til et kraftsentrum for forskning og utvikling (FoU) innen rehabilitering i kommunehelsetjenesten.

Vi vil utvikle en samhandlingsstruktur mellom forsknings- og kompetansemiljøene, utdanningene og tjenestene som er robust nok til å gi kraft og retning til feltet, ved å definere noen tydelige felles utfordringer og innsatsområder og bidra til et kunnskapsløft i primærhelsetjenesten.

Nidarvoll rehabiliteringssenter er dimensjonert for å kunne invitere flere studenter til bygget for ulike praksisløp. Det legges videre til rette for testlab. samt ulike prosjektrum/møterom. Studentinvolvering skal være en tydelig del og klar strategi i organiseringen av arbeidet rundt brukere/pasienter. Målet er at studentene skal oppleve kommunen som en attraktiv arbeidsplass med sterke fagmiljø.

6.2 Nidarvoll skole og Sunnland skole

Jamfør vedtak i sak ## om å legge til arealer tilknyttet avtalen mellom TK og NTNU om TRD 3.0 er det gjennomført et utviklingsarbeid i samarbeid mellom kommunaldirektøren, Nidarvoll skole, Sunnland skole og ILU ved NTNU om hvordan man kan utvikle arealer som kan bidra til økt forskning, utvikling og innovasjon innenfor praksisopplæringen.

Konklusjonen i dette arbeidet er at målsetningene best oppnås ved å legge til rette for varierte rom og arealer som kan disponeres både av skolene og av NTNU eller andre utdanningsinstitusjoner som har praksisopplæring ved skolene. Eksempelvis må det være areal der studenter å få undervisning av sine forelesere samtidig som de er ute i praksis, det må være rom tilgjengelig for veiledning av, og samtaler med, studenter. Det må tilrettelegges for noen arbeidsplasser der forskere kan ha en arbeidsplass over tid, samt arealer der studenter i praksis kan planlegge og evaluere undervisning og også ha mulighet til å studere teori og skeive oppgaven samtidig som de er i prakti. Ved at dette er arealer som skolene og NTNU (og andre utdanningsinstitusjoner) disponerer sammen, vil det gjennom aktivt samarbeid kunne bidra til å føre praksisfeltet og praksisteorien nærmere sammen. Arealene avsatt til dette er i skisse nå plassert i første etasje i Gulbygget. Det vil si at også nærmiljøet kan nyte godt av arealene dersom de i perioder med lavere praksistrykk er disponible for utlån.

7. KONSEPTUTREDNING OG PROGRAM FOR KLIMA OG MILJØ

Konseptutredninger for klima og miljø ble gjennomført våren 2019 av Trondheim eiendom. Rambøll, Statkraft varme, Trønderenergi og Civitas, har alle bidratt faglig med utredningen. Forskningscenteret FME ZEN og +CityxChange har vært representert. Andre firma har bidratt gjennom møter med prosjektledelsen innenfor de ulike aktivitetene som er gjennomført. Dette gjelder Powel, Johnsen Controll, Siemens og Schneider. Parallelt med konseptutredningen for energi, støttet av Enova, er det gjennomført en konseptutredning for klimagassutslipp som ble støttet av Miljødirektoratet. Denne utredningen har hatt fokus på å identifisere muligheter, krav og tiltak for utslippskutt innenfor materialbruk, avfall og drift på byggeplass. Det er utarbeidet et klimagassregnskap med sammenligning av referansesituasjonen med mulige konsept for byggene. Identifisering og forslag til tiltak

knyttet til transport inngår. Samarbeidet med Trønderenergi og Statskraft Varme har bidratt til forslag til løsninger som skal spille på lag med stor-systemene. Effektstyring, det å få ned effekttoppene, anses å bli viktig i fremtiden. Prosjektet bør derfor, i tillegg til tiltak for lokal energiproduksjon, vurdere tiltak for effektutjevning for strøm og varme. Dette kan være kostnadsbesparende, og det tjener til reduksjon av utslipp for fjernvarme- og strømleverandørene.

Det er gjennomført analyser av eksisterende bygninger i Trondheim eiendom og analysert stedlige forhold. Det ble tidlig klart at tomteområdet ikke er egnet til enkelte teknologier, eksempelvis langtidslager for fjernvarme. Det ble også tidlig klart at det er kostbart å bygge bergvarmepumpe med de grunnforholdene som er på tomta. En annen viktig stedlig kvalitet er at det er svært god kapasitet på fjernvarmen og EL-nettet i området.

Løsninger til grunn for videre arbeid:

- *Termisk:* En løsning med varmepumpe i kombinasjon med tilleggsvarme fra fjernvarme vurderes som det mest aktuelle alternativet for å dekke behovet for termisk energi. Det foreslås etablert en felles energisentral med et lavtemperatur nærvarmeanlegg mellom bygningene på Nidarvoll, med mulighet for fremtidig tilkobling av bygg på tomta for Sunnland skole. Undersentralen for fjernvarme foreslås tilkoblet returledningen til Statkraft Varme AS.
- *Lokal energiproduksjon strøm:* Noe lokal strømproduksjon med solceller. Areal for solceller må vektas opp mot behov for uteareal på tak og tekniske installasjoner på tak.
- *Energilagring for utjevning av termiske- og elektriske effekttopper:* Anbefales som et tiltak. Energilagring vil også bidra til å redusere utslipp fra sentral energiproduksjon. I tillegg er det viktig å se disse resultatene i sammenheng med effektbehovet og CO₂-utslippene som de ulike tiltakene representerer i det videre arbeidet.

Nidarvollområdet er beskrevet som en replikasjonscase i +CityxChange. Et av demonstrasjonsprosjektene til programmet har som mål å vise hvordan flere bygg innenfor samme nabolag til sammen kan produsere mer energi enn de bruker. På Sluppen vil Trønderenergi fungere som et CSO (Community System Operator) i et Community Grid. Et Community Grid på Sluppen er tenkt å fungere som et virtuelt Microgrid. Formålet er å utvikle en enkel og kostnadseffektiv lav-/nullkost energitransaksjonsplattform som kan oppskaleres og utvides. Nidarvoll er vist som en mulig utvidelse av området som etableres på Sluppen.

8. KONTRAKTSSTRUKTUR OG GJENNOMFØRINGSMODELL

Kommunedirektøren innstiller på at begge prosjekter gjennomføres i en felles kontrakt og i en gjennomføringsmodell med konkurranse med forhandling og samspill.

Det vises til Trondheim kommunes anskaffelsesstrategi delmål 4: *Trondheim kommunes anskaffelser skal bidra til innovasjon og markedsutvikling.* Det er satt som et tiltak at det *“enkelte innkjøpsmiljø skal i økende grad velge anskaffelsesprosedyrer og kontraktsformer som fremmer innovasjon, herunder konkurranse med forhandling, konkurransepreget dialog, innovasjonspartnerskap, plan og designkonkurranser og samspillmodeller”.*

Gjennomføringen vil skje i to faser. I *fase 1* (samspillfasen) utvikles prosjektene i et

samarbeid mellom byggherre, brukere og entreprenør og det fastsettes en målpris. Etter fase 1 vil kommunedirektøren ta stilling til om videreføringen bør baseres på målpris med incitament som forutsatt, eller om det bør inngås en totalentreprise med fastpris. I fase 2 gjennomføres byggeprosjektene.

I modellen med målpris og incitamenter vil entreprenørens vederlag og byggherrens prosjektkostnad i stor grad bestemmes av reelle byggekostnader og avtalefestet påslagsprosent. I tillegg forutsettes det incitamenter og bonusordninger som bl.a. medfører et interessefellesskap mellom byggherre og entreprenør ved at begge vil tjene på byggekostnad under målpris og begge vil tape dersom byggekostnad blir over målpris.

Modellen vil, som tradisjonelle gjennomføringsmodeller, forutsette politisk behandling der bystyret vedtar investeringsrammen.

Det forutsettes ikke politisk behandling for å kunne inngå avtale om gjennomføring av fase 1. Kontrakten for fase 1 vil ikke forplikte kommunen utover kostnader for prosjektutvikling og øvrige planleggingsaktiviteter i fase 1. Kontrakten for fase 1 vil inneholde klausul om at en videreføring i fase 2 for gjennomføring forutsetter behandling og vedtak i bystyret.

Se ytterligere beskrivelse om gjennomføringsmodell i [vedlegg 1](#): Kontraksstruktur og gjennomføringsmodell for nærmere redegjørelse og vurderinger av alternativer.

x. IDRETTSRÅDETS UTTALELSE

Idrettsrådet i Trondheim er positiv til at idretten i denne saken er blitt involvert i planleggingen av hele skoleprosjektet, ikke bare i utforming av idrettshallen. Det er en styrke at kommunen har fokus på sambruk av arealer på dag og kveldstid både i skoleanlegget og rehabiliteringssenteret.

Idrettsrådet mener likevel at idretten burde vært tettere koblet på i perioden mellom første innspillrunde i februar 2019 og fram til detaljutformingen / romløsningen av fellesarealer / aula / aktivitetssal i stor grad ble «låst». Idretten mener kjernen av disse arealene burde vært plassert nærmere idrettshallen for å bli et naturlig hjerte og sosialt samlingspunkt for alle aktivitetene som skal benytte skoleanlegget på kveldstid. Aktivitetssalen burde ligget tett inntil idrettshallen for å få en bedre kontakt mellom idrettene, sambruk av flere aktiviteter og bedre utnyttelse av arealer og lager for utstyr.

Idrettsrådet mener videre det er viktig det jobbes med etablering av en god kommunikasjon mellom idrettshallen og det gamle gymnastikkbygget for fleksibel sambruk av arealer.

Idretten har nå stort fokus på etablering av anlegg for hallidretter som i dag mangler gode anlegg og som det er lite hensiktsmessig å legge i ordinære idrettshaller. For å dekke dette behovet ønsker IRT etablering av aktivitetshus med flere idretter samlet og god sambruk av fellesarealer og sosiale soner. Etablering av aktivitetshus er også en viktig satsing i [Norges idrettsforbund sin anleggspolitikk](#). (beskrivelse av aktivitetshus s 21-23). Aktivitetshus kan regne med å få ekstra programsatsingsmidler og dermed større andel spillemidler.

Det er svært positivt at kommunen jobber videre med å tilrettelegge anlegg for flere mindre hallidrettene i planene. Idrettsrådet anbefaler at kommunen i en evt neste fase med etablering av «hallflate 2» styrker denne satsingen ved at det planlegges et aktivitetshus istedenfor en ordinær idrettshall.

Idrettsrådet forventer at de aktuelle hallidrettene kobles tett på i kommunens detaljplanlegging av aktivitetsarealene i byggene. Det er også viktig at utendørsidrettene blir involvert i planlegging av idrettsanlegg og aktivitetsanlegg i uteområdene.

9. ØKONOMISKE KONSEKVENSER FOR KOMMUNEN

10. KONSEKVENSER FOR KLIMA OG YTRE MILJØ

Prosjektene har høye energi- og miljøambisjoner. Prosjektene er planlagt å tilfredsstillere BREEM NOR-kravene "Excellent". Det er høye ambisjoner om å redusere klimagassutslippene i levetiden til byggene, se utdypelse i punkt 7. Det vil også bli satset på bruk av massivtre.

To bygg på tomten er vernet og inkluderes i bygningsmassen. Det å benytte eksisterende bygningsmasse, vil kunne ha en stor miljømessig gevinst. Dette er en effektiv måte å gjenbruke materialressurser, og vi kan spare miljøet mye ved å bevare og rehabilitere konstruksjonene vi har.

Kommentert [KB10]: Idrettsrådet mener det er naturlig at vi får gitt uttalelse i selve saksframlegget også i skolesaker der det store investeringer i idrettsanlegg, på samme måte som i idrettssaker.

11. KOMMUNEDIREKTØRENS OPPSUMMERING OG KONKLUSJON

#kort beskrivelse av videre prosesser for brukermedvirkning?#

Vedlegg 1: Kontraksstruktur og gjennomføringsmodell for nærmere redegjørelse og vurderinger av alternativer.