

## **Tårnkvartalet og Hundsund skole og barnehage**

Kommunedirektøren foreslår i tilleggsinnstillingen å utsette prosjektet Tårnkvartalet. Hundsund barnehage foreslås avvirket og eiendomsmassen benyttes til å utvide Hundsund ungdomsskole fra 6 til 8 parallell skole.

### **Tårnkvartalet**

Som redegjort for i sak om [Tårnkvartalet – føringer for planleggingsfasen frem mot investeringsbeslutning](#), i formannskapet i møtet 28. august 2024, sak 144/24, viser prognosen i forslag til Skolebehovsanalyse 2024–2043, at elevgrunnlaget i ungdomsskolekretsen på Fornebu i en lengre periode vil ligge betydelig under planlagt kapasitet med 10 paralleller (ref. Kommunedirektørens orientering i sak med løsningsforslag for [Ungdomsskolekapasiteten på Fornebu fra 2027](#) til Hovedutvalg for oppvekst og utdanning (OPUT) og kommunestyret, sak 018/24). Sett i sammenheng med at elevtallsøkningen er lavere enn tidligere forventet, samt at usikkerheten knyttet til salg og igangsettelse av nye boliger (for familier med barn i aldersgruppen 13–16 år) er ytterligere forsterket, ser Kommunedirektøren nå at behovet for ungdomsskolekapasitet på Fornebu vil være godt dekket frem til perioden 2035 +/- med totalt 8 paralleller. Kommunedirektøren foreslår derfor å utsette Tårnkvartalet.

I arbeidet med Kommunedirektørens forslag til Handlingsplan, budsjett og økonomiplan 2025–2028, er det foreslått store strukturelle grep, blant annet innenfor Oppvekstområdet, som har gitt mulighet for å vurdere nye muligheter for å kunne løse kapasiteten over en periode. En løsning som presenteres her vil gi en vesentlig effekt for kommunens driftsbudsjett både innenfor planperioden, og en periode utover.

### **Barnehage**

Området Fornebu har i dag flere ledige barnehageplasser, og prognosene viser at dette vil vedvare de neste årene. Derfor har Kommunedirektøren i Budsjett og økonomiplanen foreslått å avvikle en barnehage på Fornebu. I denne tilleggsinnstillingen konkretiseres forslag til løsning.

I opptaksområdet Fornebu har forventet antall søkere blitt betydelig redusert i forhold til hva befolkningsprognosene sier. Etter pandemien og de økonomiske konsekvensene den medførte, stoppet mye av den planlagte boligutbyggingen opp. Dette har resultert i en betydelig overkapasitet. Det er fire kommunale barnehager i opptaksområdet, og alle har mye ledig leke- og oppholdsareal. Det samme gjelder for de private barnehagene, som også har utfordringer med å fylle opp til barnehagenes fulle kapasitet. Det er relativt kort avstand mellom barnehagene på Fornebu. Avstanden mellom barnehagene på Fornebu er ikke avskrekkende.

Disse punktene ligger til grunn for hvordan barnehagene vurderes:

- Færre barn trenger barnehageplass
- Erstatte gamle barnehager med nye og større barnehager

- Byggenes tilstand og størrelse
- Beliggenhet og dekning
- Om barnehagelokalene kan brukes til andre formål

Grafen under viser forventet antall søkere og kapasitet på Fornebu fremover, her er en eventuell avvikling av Hundsund barnehage inkludert.

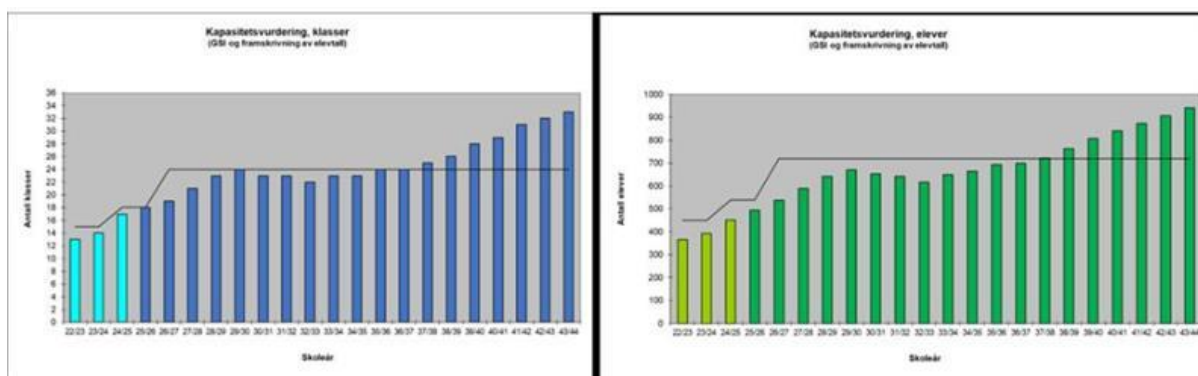


Avvikling av Hundsund barnehage vil gi en besparelse på en ledelsesressurs til 1,1 mill., samt en besparelse på 3,2 mill. i reduserte forvaltnings-, drifts- og vedlikeholdskostnader (FDV-kostnader), som også inngår ved beregning av tilskudd til private barnehager.

## Hundsund ungdomsskole

### Kapasitetsbehov

Figurene under viser forventede klasse- og elevtall i Hundsund ungdomsskole sitt inntaksområde. Kapasitet er angitt som heltrukken linje i figuren.



Hundsund ungdomsskole er opprinnelig bygget for seks paralleller, men byggets utforming med baseklasserom gjør at man lenge har definert den til en skole med fem-parallell kapasitet. For å kunne håndtere situasjonen frem til planlagt ferdigstilling av ny ungdomsskole i

Tårnkvartalet i 2027 er det i 2023 og 2024 gjort enkelte bygningsmessige tiltak ved Hundsund skole slik at den nå har tilnærmet seks-parallell kapasitet.

Løsningsskissen beskrevet under innebærer at det etableres kapasitet til to paralleller i barnehagebygget og gjøres enkelte nye tiltak i dagens skolebygg. Dette for å oppnå en kapasitet på åtte-parallell. I figuren over er det forutsatt en kapasitet ved Hundsund skole på åtte-parallell fra skoleåret 27/28.

Elevtallsprognosene indikerer at Hundsund som åtte-parallell vil være en tilstrekkelig kapasitet til 2035 +/- . Det er usikkerhet knyttet til prognosene for boligbygging og befolkningsvekst/sammensetning på Fornebu, samt elevenes søkeradferd. Utviklingen følges tett med årlig oppdatering av prognosene.

### **Løsningsskisse for utvidet kapasitet ved Hundsund ungdomsskole**

Hundsund barnehage er et selvstendig bygg i tilknytning til skole- og idrettsarealer på Hundsund grendesenter. Kommunedirektøren har i forbindelse med nedtak i barnehagekapasitet på Fornebu gjort vurderinger av muligheten for å transformere arealene til skoleformål. Det er utredet og vurdert at Hundsund barnehagebygg kan bygges om til skolearealer, med 2 paralleller for elevene (6 klasserom for 180 elever) og tilhørende lærerarbeidsplasser.

Bygget er i to etasjer og kan i stor grad beholdes, men det må bygges om innvendig. Flere av funksjonene kan opprettholdes, blant annet garderobeløsninger og inngangspartier. Det vil også kreve en mindre ombygging av Hundsund skole for å sikre nok kapasitet på spesialrom. Endelig ombyggingsløsning internt i Hundsund skole er ikke fastsatt. Arealmessig har skolebygget god kapasitet, noe som gir fleksibilitet til flere løsninger.

Økning av antall elever, som følge av bruk av Hundsund barnehage, vil kreve noe utvidet omfang av spesialrom i skolebygget. Det er i utredningsfasen vurdert at skolekantinen/Caféen som i dag driftes privat kan bygges om til mat- og helserom. Dette innebærer at leiekontrakt med privat drifter termineres. Videre kan auditoriet tas i bruk i musikkundervisningen, og et lager kan tas i bruk i sløyd/kunst og håndverk.

Ved en ombygging i første etasje vil det også søkes å tilrettelegge for en bedre kobling mellom fellesarealene inne og utearealene mot sør. Disse har i dag ikke direkte adkomst, og de er dermed lite brukt.

Totalt sett vil elevene, med en helhetlig løsning med skole og barnehagebygget, få tilgang til et mer variert utearealområde. Arealer til kroppsøvningsfaget for en utvidet skole er dekket gjennom flerbrukshallen på Hundsund.

### **Økonomiske konsekvenser**

<b>Endring (mill.kr.)</b>	<b>Investering/</b>					<b>Samlet effekt 25-28</b>
	<b>2025</b>	<b>2026</b>	<b>2027</b>	<b>2028</b>	<b>drift</b>	

Utsette Tårnkvartalet	Investering	-315	-580	-450	-86	<b>-1 431</b>
Ombygging av Hundsund	Investering	5	50	25		<b>80</b>
<b>Investeringskonsekvenser</b>		<b>-310</b>	<b>-530</b>	<b>-425</b>	<b>-86</b>	<b>-1 351</b>
Lavere egenkapitalbehov	Drift/fond	-93	-159	-128	-26	<b>-405</b>
Reduksjon i avdragsutgifter	Drift		-6	-17	-25	<b>-48</b>
Reduksjon i renteutgifter	Drift		-6	-17	-21	<b>-44</b>
Økte husleieutgifter Flytårnet AS	Drift				8	<b>8</b>
<b>Driftskonsekvenser (inkl. fond)</b>		<b>-93</b>	<b>-171</b>	<b>-161</b>	<b>-64</b>	<b>-490</b>

Ved å skyve Tårnkvartalet ut av planperioden vil investeringsbehovet reduseres med cirka 1,4 mrd. i fireårsperioden. Det foreslås å sette av 80 mill. til ombyggingen av Hundsund. Dette er foreløpige anslag og Kommunedirektøren vil komme tilbake med en egen sak for nærmere konsekvensutredning og forslag til vedtak.

Egenkapitalbehovet vil anslagsvis reduseres med 405 mill. Dette vil redusere behovet for egenkapitalbidrag fra driften de aktuelle årene og bruken av disposisjonsfond. I tillegg vil finanskostnadene (avdrags- og renteutgiftene) reduseres som en konsekvens av lavere lånebehov.

Det vil være behov for lokaler i en overgangsperiode for de tjenestene som etter hvert skal inn i Tårnkvartalet, som ikke er knyttet til skole. Dette er arealer primært innen kulturformålet. Dette kan løses ved å utvide leieavtalen med/leie lokaler av Flytårnet Fornebu AS. I løsningskissen som nå foreligger er det avsatt 8 mill. til formålet fra 2028, men anslaget er beheftet med usikkerhet.

Samlet kan driftskonsekvensene, inklusive reduksjonen i bruk av fond, bidra til å bedre det samlede resultatet for perioden med cirka 500 mill. og med størst effekt de tre første årene i perioden.