



Oslo kommune
Bydel St. Hanshaugen
Oppvekst og nærmiljøavdelingen

Bydelsutvalget Bydel St. Hanshaugen

Dato: 19.05.2009

Deres ref: Vår ref (saksnr): Saksbeh: Arkivkode:
200901088-1 Kjetil André Neby, 23475303 00

FORPROSJEKT HAUSMANNSGATE BARNEHAGE

Sammendrag:

Bydel St. Hanshaugen sendte 2 desember 2008 en bestilling på forprosjekt for en eventuell fremtidig barnehage i Osterhaugsgaten / Møllergata, basert på mulighetsstudie alternativ 1, og i tråd med vedtak i bydelsutvalgets sak 181/08. Prosjektet blir nå omtalt som Hausmannsgate barnehage, jf. Bydelsutvalgets sak 33/07 og 181/08.

Saksframstilling:

Det er to alternativ som fremkommer i mulighetsstudie levert av OBY. Ett alternativ med kun barnehage, og ett alternativ med barnehage og bygging av leiligheter. OBY har benyttet arkitektfirmaet Arch Uno AS som konsulenter i forbindelse med mulighetsstudiet.

Alternativet som inkluderer leiligheter vil medføre at barnehagen vil stå igjen med et uteareal som er 50 % mindre enn normen, noe som ikke er ønskelig fra bydelens side. I tillegg vil bygging av leiligheter medføre at man med tanke på romfordeling og fysisk utforming av barnehagen må ta hensyn til beliggenhet i forhold til leilighetene.

Det vil bli fremmet tre alternative forslag. Forslagene vil komme fra Plan og bygningsetaten (PBE), Undervisningsbygg Oslo KF (UBF) og byantikvaren i Oslo (BYA). Vi er blitt kjent med at saken vil bli sendt til politisk behandling før sommeren 2009, og bli behandlet høsten 2009.

1.1.1 Bydelens foreløpige vurderinger

I mulighetsstudien datert 29.08.2008 redegjør Omsorgsbygg Oslo KF for at lokalene i Osterhaugsgaten 22 gir rom for å etablere inntil 14 avdelinger, men at en slikt tilbud vil medføre at utearealet pr. barn blir redusert til 9 m². En slik løsning er etter bydelens mening



Bydel St. Hanshaugen
Oppvekst og nærmiljøavdelingen

Besøksadresse:
Akersbakken 27

Postadresse:
Postboks 6999 St.Olavs
plass
0130 Oslo

02 180

Epost: postmottak@bsh.oslo.kommune.no
Internett: www.bsh.oslo.kommune.no

Bankgiro: 6004 06 03088
Org.nr: 971 179 686

ikke aktuell, fordi den innebærer et uteareal som blir redusert til et uakseptabelt nivå og ikke vil kunne godkjennes.

Hausmannsgaten 37-39 kan gi rom for å etablere inntil 10 avdelinger, og OBY anslår at med en slik løsning vil utearealet pr. barn øker til 13 m². Mulighetsstudiet anslår imidlertid at denne løsningen vil innebære lite areal på egen tomt, og at flere barn må ”bruke byen” i fall dette gjennomføres. Her vil godkjenningens vurdering av egnethet være et viktig element i bydelens vurderinger av alternativene. Å ”bruke byen” er i denne sammenhengen et altfor lite presist begrep, og det er vanskelig å konkretisere hvordan er slik ordning skulle administreres i fall denne modellen etableres.

Løsningen med Hausmannsgate vil etter bydelsdirektørens mening måtte innebære at antallet barn reduseres til et nivå som i større grad imøtekommer barnehagelovens anbefalte arealnorm. Det vil være naturlig å videreutvikle konseptet i samarbeid med ansvarlig arkitekt, der prosjektet utvikles i samråd med og innenfor barnehageseksjonens forsvarlighetsbetraktninger.

Mulighetsskissens alternativ 1: Hausmannsgate 37-39 fremsto som det beste av de skisserte alternativene. I en maksimumsskisse kan alternativet muliggjøre plassering av inntil 110 barn innenfor barnehagelovens netto leke og oppholdsareal. En slik løsning medfører imidlertid at tilgjengelig uteareale bare vil utgjøre 13 m² pr. barn, eller 56% av normen på 24 m². Bydelen mener slik sett at det bør planlegges for færre barn enn 110, for gjennom dette å kunne øke andelen uteareal mer i retning av barnehagelovens normer.

Fordi hele kvartalet skal ombygges, er det viktig at alle sikkerhetshensyn for barn blir ivaretatt dersom det skal foregå fortsatt bygingsaktivitet etter at barnehagen er ferdigstilt.

Bydelsutvalget i Bydel St. Hanshaugen vil bli orientert om sakens videre fremdrift.