



Oslo

Områdesatsingene i Oslo

*Oppgradering og sambruk av
uteområder i bomiljø med
barnehager*

3: Styringsdokument

Prosjekteier: Tom Andresen

Prosjektleder: Nina Tufte

Prosjektnummer i økonomisystemet:

Vedtatt av: Prosjektstyret

Dato: 24.02.20

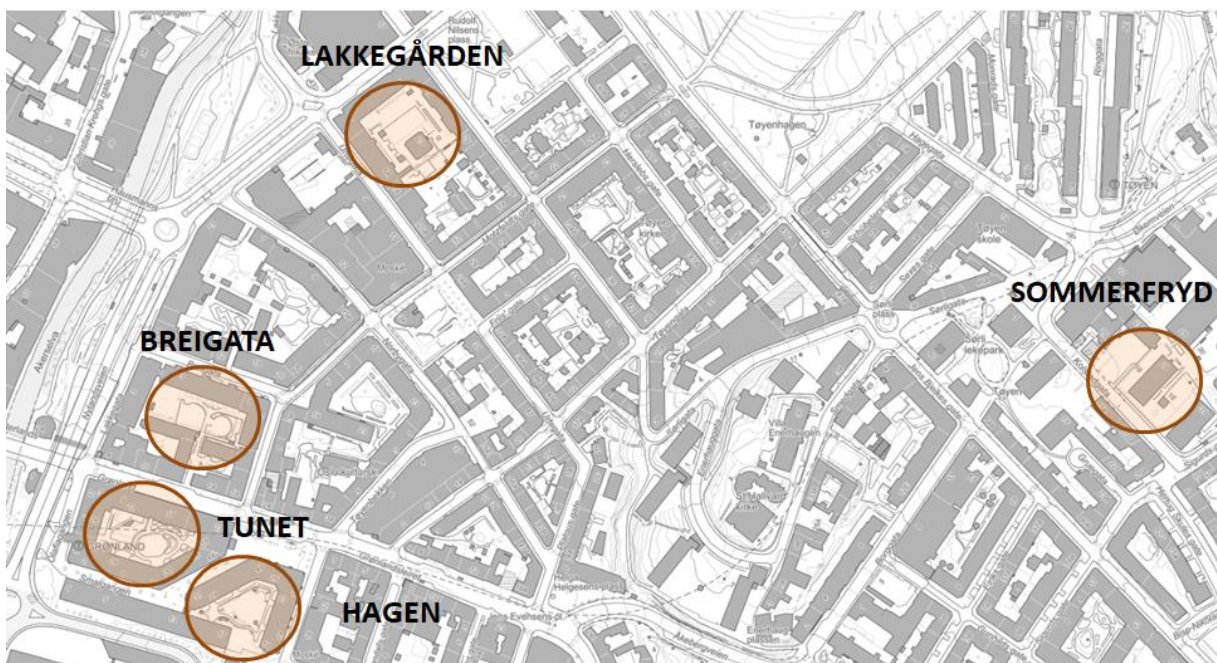
1. BAKGRUNN OG BEGRUNNELSE FOR PROSJEKTET

Rapporten fra områdeløftet «Barnehagekvalitet i levekårsutsatte og flerkulturelle byområder» (2018) påpeker store mangler ved bygningsmassen og uteområdene i barnehager i sentrumsnære boligområder i Gamle Oslo. Omsorgsbygg Oslo KF bidro med en teknisk tilstandsanalyse av barnehageanlegg (bygninger og uteområder) og forslag til mulige tiltak som kan heve kvaliteten.

En viktig konklusjon er at begrensede uteområder for barnehagene i boligbebyggelse utgjør en kvalitetsutfordring. I tillegg viser foreldreundersøkelsene også at disse barnehagene scorer lavt på uteområdenes kvalitet. Grønland og Tøyen er levekårsutsatte områder med bomiljøutfordringer som høy flyttemobilitet, trangboddhet og mangel på trygge og gode leke- og oppholdsarealer for barn og unge i boligbebyggelsen.

Utfordringen i barnehagene er små og nedslitte utearealer, lekeapparatene bærer preg av fysisk slitasje og vedlikeholdsetterlep på dreneringsanlegg. Utfordringene for både barnehagenes uteområder og de tilgrensende uteområdene i boligbebyggelsen er at de benyttes til omsetning og bruk av narkotika, og at ansvar for drift, forvaltning og vedlikehold er fragmentert.

Det utløsende behovet for dette prosjektet er muligheten til å gjøre noe med den sterkt manglende kvaliteten i fem barnehagers uteareal, og samtidig sikre bedre felles leke- og oppholdsarealer i uteområdene de tilgrensende bomiljøene i det levekårsutsatte området Grønland og Tøyen.



2. PROSJEKTETS MÅL

2.1. Beskrivelse av mål

Nivå	Beskrivelse	Suksesskriterier
Hvilke/t konkret/e mål i områdesatsingene skal prosjektet bidra til å nå?	Visjonen til områdeløft er at Grønland og Tøyen oppleves som trygge og inkluderende steder med aktive innbyggere som gjerne vil og kan bli boende, og at bydelen tenker nytt og skaper levende lokalsamfunn sammen med sine innbyggere.	Når områdeløftet lykkes vil endringen på Grønland og Tøyen være at flere deltar på aktive møteplasser, det er tryggere, lysere og mer vedlikeholdte uterom og møteplasser, det er bedre å bo og vokse opp og bydelen skaper mer sammen med andre.
Gevinstmål Hvilke konkrete endringer skal prosjektet føre til? • For innbyggerne • For virksomheten • For andre	Økt aktivitet, trivsel og samhold i nærmiljøet. Trygge, tilgjengelige, inkluderende, miljøvennlige og attraktive møteplasser for innbyggerne. Økt eierskap gjennom bruker- og innbyggerinvolvering i utviklingen av felles uteområder. Brukere og innbyggere tar ansvar for drift og vedlikehold av felles uteområder.	

Resultatmål/prosjekt-leveranse Hva skal prosjektet levere?	Oppgradering og sambruk av utearealer i Breigata barnehage og sameiets fellesareal	
	Oppgradering og sambruk av utearealer i Sommerfryd barnehage og den kommunale gårdens fellesareal.	
	Oppgradering og sambruk av utearealer i Lakkegården barnehage og borettslagets fellesareal	
	Oppgradering og sambruk av uteareal i Grønland torg barnehage – Hagen og sameiets fellesareal	
	Oppgradering og sambruk av utearealet i Grønland torg barnehage – Tunet	

3. BESKRIVELSE AV PROSJEKTETS LEVERANSER

3.1. Kort beskrivelse av hovedleveransene

Leveranse	Beskrivelse
1 Oppgradering og sambruk av utearealer i Breigata barnehage og sameiets fellesareal	Fysisk oppgradering av uteområdet i barnehagen og i sameiets fellesareal i tråd med beboernes og barnehagens behov og ønsker. Uteområde som legger til rette for en bedre utnyttelse av boligernes og barnehagens uteareal som en felles møteplass. Nye samarbeidsformer og samarbeidsavtaler for felles sambruk, drift og vedlikehold.

2	Oppgradering og sambruk av utearealer i Sommerfryd barnehage og den kommunale gårdens fellesareal.	Fysisk oppgradering av uteområdet i barnehagen og i den kommunale gårdens fellesareal i tråd med beboernes og barnehagens behov og ønsker. Utvidelse av barnehagens uteområdet ved innlemming av området til Boligbygg. Uteområde som legger til rette for en bedre utnyttelse av boligens og barnehagens uteareal som en felles møteplass. Nye samarbeidsformer og samarbeidsavtaler for felles sambruk, drift og vedlikehold.
3	Oppgradering og sambruk av utearealer i Lakkegården barnehage og borettslagets fellesareal	Fysisk oppgradering av uteområdet i barnehagen og i borettslagets fellesareal i tråd med beboernes og barnehagens behov og ønsker. Uteområde som legger til rette for en bedre utnyttelse av boligens og barnehagens uteareal som en felles møteplass. Nye samarbeidsformer og samarbeidsavtaler for felles sambruk, drift og vedlikehold.
4	Oppgradering og sambruk av uteareal i Grønland torg barnehage – Hagen og sameiets fellesareal	Fysisk oppgradering av uteområdet i barnehagen og sameiets fellesareal i tråd med beboernes og barnehagens behov og ønsker. Uteområde som legger til rette for en bedre utnyttelse av boligens og barnehagens uteareal som en felles møteplass. Nye samarbeidsformer og samarbeidsavtaler for felles sambruk, drift og vedlikehold.
5	Oppgradering og sambruk av utearealet i Grønland torg barnehage – Tunet	Fysisk oppgradering av uteområdet i barnehagen og i sameiets fellesareal i tråd med beboernes og barnehagens behov og ønsker. Uteområde som legger til rette for en bedre utnyttelse av boligens og barnehagens uteareal som en felles møteplass. Nye samarbeidsformer og samarbeidsavtaler for felles sambruk, drift og vedlikehold.

4. INTERESSENER OG KOMMUNIKASJONSSTRATEGI

4.1. Interessentoversikt

	Interessent	Hvordan vil de påvirke prosjektet?	Hvordan vil de bli påvirket av prosjektet?	Innflytelse Høy M Lav
1	Barna i barnehagene og i bomiljøet	Aktivitetsbehov og ønsker	Nye lekemuligheter, rom for fysisk aktivitet og tilbud om inkluderende utvidete møteplasser	H
2	Foreldre i barnehagene og i bomiljø	Spille inn behov og ønsker og tilby egne ressurser for utvikling av uteområdet.	Bedre tilbud for familien, mer inkluderende møteplass	H
3	Ansatte i barnehagene	Spille inn behov og ønsker og tilby egne ressurser for utvikling av uteområdet.	Nye aktivitetsmuligheter på uteområdet, samarbeid med sameiet og seniorsenter	H
4	Borettslag/ sameier	Eier/forvalter av fellesarealer Spille inn behov, ønsker og tilby ressurser, (egeninnsats eller finansielle midler).	Nye aktivitetsmuligheter, trygghet, og inkluderende møteplass og samarbeidsmuligheter. Delta i nye samarbeidsformer og samarbeidsavtaler for felles sambruk, drift og vedlikehold.	H
5	Beboerforeninger	Spille inn behov og ønsker og tilby egne ressurser	Nye aktivitetsmuligheter, trygghet i nærmiljøet og inkluderende møteplass	M
6	Flerkulturelt Seniorsenter Breigata, BGO	Spille inn behov og ønsker og tilby egne ressurser for utvikling av uteområdet i bomiljøet	Nye aktivitetsmuligheter, sambruk med sameiet og samarbeid med barnehagen	H
7	Næringslivet	Spille inn behov,	Breigata3-5-7: Tilgrensende	M

		ønsker og tilby ressurser (egeninnsats eller finansielle midler).	område Grønlandsleiret 12-14, økt trygghet og bedre avfallssituasjon. Samarbeidsmuligheter i nærmiljøet	
8	Boligbygg	Eier av flere omfattede eiendommer. Spille inn behov, ønsker og tilby ressurser (egensats eller finansielle midler)	Nye aktivitetsmuligheter og sambruk Delta i nye samarbeidsformer og -avtaler for felles sambruk, drift og vedlikehold.	M
9	Eiendoms- og byfornyelses-etaten	Eier av fellesareal i Breigata 3-5-7. Gir tillatelse til gjennomføring. Bidra med informasjon om eiendomsforhold. Vurdere gjeldende kontrakt for å se på mulighet for å stenge området med port.	Prosjektet kan utløse søknad til EBYs midler for torg- og møteplasser for det området som er regulert til torg. (Frist 31.01 hvert år).	M
10	Gårdeiere i nærmiljøet	Spille inn behov, ønsker og tilby ressurser, (egeninnsats eller finansielle midler).	Breigata 3-5-7: Tilgrensende område Grønlandsleiret 12-14, økt trygghet og bedre avfalls-situasjon. Samarbeidsmuligheter	M
11	Politikere ved Bydelsutvalget	Politiske føringer	Omdømme og motta innspill for videre utvikling av områdene på Grønland og Tøyen	M
12	Media	Omtale av prosjektet og områdeløft-satsingen	Proaktiv kommunikasjon fra prosjektet	M
13	Politi	Breigata 3-5-7 Tilstedeværelse og	Breigata 3-5-7: Aktiviteter knyttet til oppgradering og	M

10	Gårdeiere i nærmiljøet	Informasjon om prosjektet	Samarbeid rundt oppgradering og samarbeid	Samarbeids-møter Nettside		PL
11	Politikere ved Bydels-utvalget	Informasjon om prosjektet	Omdømme-bygging Sammenheng områdeløft	Informasjon i OKN og BU-møter Nettside		PL
12	Media	Informasjon, skape gode historier	Omdømme-bygging	Nettside, nyhetssaker ved milepæler		PL/L
13	Politi	Informasjon	Sammenheng med aktivitet i Grønlandsleiret	Samarbeids-møter med SALTO Nettside		PL

5. RAMMEBETINGELSER

5.1. Føringer for prosjektet

Kostnadsramme: 16.285 mill. ekskl. mva

Gjennomføringstid: I løpet av 2020

Plan for medvirkning for interessentene og gjennomføring for hver enkelt adresse.

Gårdeiere/sameier forutsettes til å bidra med midler og/eller egeninnsats til felles utvikling av uterommene.

Søknad om midler fra områdeløft Grønland og Tøyen må søkes ut av OBY innen utgangen av februar 2020 på grunnlag av godkjent styringsdokument (inkl. utfylt sjekkliste for fysiske prosjekter) og samarbeidsavtale med BGO.

5.2. Prosjektets avgrensninger

OBY har avklart at finansiell risiko rundt oppgraderingene kan håndteres gjennom prosjektene styringsdokumenter, og at derfor ikke er nødvendig med utarbeidelse av en konseptvalgutredning (KVU).

5.3 Strategisk forankring

Strategisk plan for Bydel Gamle Oslo 2018-2022

Bydel Gamle Oslo skal være en mangfoldig bydel, hvor innbyggerne har mulighet til å skape sitt nærmiljø og ta miljøriktige valg. Grøntområder, gode byrom, god byggeskikk, miljøvennlig samferdsel og variert boligmasse skal ha prioritet. Alle som bor i bydelen skal oppleve tilhørighet og trygghet, hvor møteplasser, løkker, parker, idrettsanlegg og andre fellesarealer er inkluderende og en viktig identitetsskapende faktor i bydelen.

Programplan for områdeløft Bydel Gamle Oslo, Områdesatsingene i Oslo Delprogram nærmiljø

Visjonen til områdeløft er at Grønland og Tøyen oppleves som trygge og inkluderende steder med aktive innbyggere som gjerne vil og kan bli boende, og at bydelen tenker nytt og skaper levende lokalsamfunn sammen med sine innbyggere.

Når områdeløftet lykkes vil endringen på Grønland og Tøyen være at flere deltar på aktive møteplasser, det er tryggere, lysere og mer vedlikeholdte uterom og møteplasser, det er bedre å bo og vokse opp og bydelen skaper mer sammen med andre.

For å få til dette er det gjennom programplan 2020 (BU-sak 177/19) søkt om 4,5 mill. kr til prosjektet «Oppgradering og sambruk av uteområder i bomiljø med barnehager» som skal ha en varighet fra 1.1.2020-31.12.2020. Svar på søknaden er forventet i februar/mars 2020.

Lokalstyret behandlet i sak 2019-36 Mandat for prosjektfasen for «Oppgradering og sambruk av uteområder i bomiljø med barnehager» og det ble fattet følgende vedtak:

«

- Kåre Ivar Gauksrud trådte ut av møtet ved beslutningen i saken, etter søknad om fritak på grunn av inhabilitet, fordi han har styreverv i sameiet Grønlandstunet.
- Oppgradering av utearealer i fem prioriterte barnehager på Grønland og Tøyen delfinansieres med midler fra områdeløft med en samlet sum på 4, 5 mill. kr. Hensikten med delfinansieringen skal være at oppgraderingen forbedrer kvaliteten på uteområder i barnehagene og legger til rette for godt sambruk med tilgrensende uteoppholdsarealer i bomiljø på Tøyen og Grønland.
- Oppgraderingen har en planlagt med en samlet gjennomføring sommeren 2020. Dersom planleggingsfasen viser at dette er knapp tid, skal midlene overføres til 2021.
- Det en forutsetning at det er medvirkning i planleggingen av oppgraderingen og at det sikres kompetanse på utvikling av uteoppholdsrom i by til felles bruk av bomiljø og barnehager.
- Bydel Gamle Oslo har følgende prioritering innenfor den samlede oppgraderingen.

	OBY	BGO	Områdeløft
Breigata bhg og Breigata 3-5-7	3,5 mill. kr	1 mill. kr	1 mill. kr
Sommerfryd, Hagegata 29	Avklares i OBY budsjett 2020	2 mill. kr	1 mill. kr
Lakkegården, Heimdalsgata 19-21	Avklares i OBY budsjett 2020	1 mill. kr	1,5 mill. kr
Hagen, Smalgangen 17	Avklares i OBY budsjett 2020	1 mill. kr	0,5 mill. kr
Tunet, Smalgangen 22	Avklares i OBY budsjett 2020	2 mill. kr	0,5 mill. kr
Totalt		7 mill. kr	4,5 mill. kr

- Prosjektstyringsdokumenter skal beskrive hver av de enkelte adressene med konkrete planer for medvirkning og gjennomføring.
- Gårdeiere/sameier forutsettes til å bidra med midler og/eller egeninnsats til felles utvikling av uterommene.»

Miljø- og klimaplan 2017-2020

Samarbeid og informasjonsformidling

Delmål 9: Bydelen skal samarbeide med innbyggerne, næringslivet, kommunen og staten for et bedre miljø.

Blå-grønne friområder og aktivitet

Delmål 10: Bydelen skal skape levende og trivelige grønt- og friområder som legger til rette for rekreasjon, økt aktivitet og engasjement.

Vedtak i BU budsjett 2020

Bydelsutvalget ber bydelsdirektøren ta nødvendige grep for at det i fremtiden benyttes naturlige materialer når barnehagenes uteområder rustes opp.

Barnehagene i vår bydel skal, gjennom utformingen av sine uteområder, gå foran i å ta vare på biologisk mangfold, og redusere tilførselen av mikroplast og miljøgifter til naturen.

5.4 Rettslige reguleringer

Anskaffelsesreglement i Oslo kommune gir føringer for anskaffelse av kompetanse til utførelse.

Prosjektets leveranser er et langsiktig tiltak for å holde uteområdene med leke- og aktivtetsapparater ved like, med samme standard over tid. Delfinansieringen skal dekke kostnader knyttet til slitasje og vedlikeholdsetterslep, og søkes derfor ut fra områdesatsing Oslo indre øst som driftsmidler, eksklusiv merverdiavgift.

Delfinansiering fra OBY og BGO er av samme grunn også driftsmidler.

6 ORGANISERING, ROLLER OG ANSVAR

6.1 Prosjektorganisering

Rolle	Navn	Funksjon/mandat
Gevinsteier i BGO	Randi Strømsborg, BGO	Mottaker av leveransen til bydelen. Har det overordnede ansvaret for at prosjektets gevinster blir realisert for BGO. Legger til rette for god samhandling mellom prosjektet og bydelens barnehagetjenester. Sikrer god koordinering mellom prosjektets leveranser og bydelens implementering av disse knyttet til sambruk, drift og vedlikehold.
Gevinsteier i OBY	Kåre Grovan – OBY	Mottaker av leveransen til OBY. Har det overordnede ansvaret for at prosjektets gevinster blir realisert for OBY. Legger til rette for god samhandling mellom prosjektet og OBY-drift. Sikrer god koordinering mellom prosjektets leveranser og OBYs implementering av disse knyttet til sambruk, drift og vedlikehold.
Gevinsteier fra berørte boligsammenslutninger	En styreleder fra sameier/borettslag /BBY gårdsstyre; Breigata, Grønland torg Hagen og Tunet, Lakkegården og Sommerfryd.	Mottaker av leveransen til sameiet/ borettslag/BBY Har det overordnede ansvaret for at prosjektets gevinster blir realisert for boligsammenslutningen. Legger til rette for god samhandling mellom prosjektet og boligsammenslutningen. Sikrer god koordinering mellom prosjektets leveranser og implementering av disse i sameiet/ borettslag/BBY knyttet til sambruk, drift og vedlikehold
Prosjekteier	Tom Andresen, BGO	Gevinstansvarlig Prosjektets viktigste beslutningstaker og overordnet ansvarlig for at prosjektet når sine mål. Sikre at prosjektet vektlegger gevinstarbeidet, at ansvar og myndighet er klarlagt, og at prosjektet styres etter styringsdokumentet. Følger opp prosjektets fremdrift og resultater, støtter prosjektleder i gjennomføring av prosjektet.

		Bidrar til en tett og god dialog rundt utfordringer knyttet til for eksempel ressurstilgang, interessenter, håndtering av usikkerheter og kvalitetsutfordringer, samt oppståtte avvik i fremdrift, kostnader, omfang, etc. Bidra til å sikre hensiktsmessig overføring av prosjektet til drift og forvaltning i linjeorganisasjonen. Leder av prosjektstyret, representerer oppdragsgiver.
Prosjektleder	Nina Tufte, BGO	Operativt ansvar og myndighet til å lede prosjektet og levere de nødvendige produktene innenfor de rammer og begrensninger som er definert i styringsdokumentet. Planlegger, delegerer oppgaver til prosjektgruppa, overvåker aktiviteter og fremdrift og styrer alle aspekter av prosjektet. Motivere alle involverte til å bidra til å oppnå prosjektets mål innenfor definerte krav og forventninger. Rapporterer til prosjekteier og bidrar aktivt til en løpende og god dialog rundt utfordringer knyttet til for eksempel ressurstilgang, interessenter, håndtering av usikkerheter og kvalitetsutfordringer, samt oppståtte avvik i fremdrift, kostnader, omfang, etc. Leder av prosjektgruppa.
Prosjektledelse Fysisk oppgradering	Simon Holst Aandahl, OBY	Bestilling og gjennomføring for planlegging og gjennomføring.
Prosjektresearch medvirkning	Silje Gitlestad, BGO	Bistå prosjektleder 15-20 % ukeverk i prosjektperioden. Sikre planmessighet, bestilling og kvalitetssikring i arbeidet med medvirkning.
Prosjektresearch kommunikasjon	Lisbeth Meidell, BGO	Gi kommunikasjonsfaglige råd til prosjektleder, ca. 5 % ukeverk i prosjektperioden.
Styringsressurs	Kjersti Grut, BGO	Bistand og rådgivning til prosjekteier knyttet til områdeløftet.
Styringsarenaer	Deltakere	Funksjon/mandat

Prosjektstyre	Tom Andresen, BGO, styreleder Øistein Solberg, OBY, senior- rådgiver Susanne Hovda, styret Breigata 3- 5-7 Ann Karin Gregersen, teamleder Grønland torg og Breigata barnehager Nina Tufte, BGO Kjersti Grut, observatør Områdeløft Grønland og Tøyen.	Prosjektstyret er et besluttende og rådgivende organ som er ansvarlig for prosjektets suksess eller fiasko. Fatte beslutningen for prosjektet. Gi synlig og vedvarende støtte til Prosjektleder. Bidra til integrering mellom prosjektet og funksjonelle enheter i de berørte virksomhetene. Fremskaffe ressurser og andre virkemidler og sørge for at dette forblir disponibelt for prosjektet i samsvar med styringsdokumentet. Sikre effektiv beslutningstaking. Sikre effektiv kommunikasjon både innenfor gruppen, mot prosjektet og ut mot eksterne interessenter Prosjektleder er sekretariat og presenterer saker.
Prosjektgruppe	Nina Tufte, BGO Kåre Grovan, OBY Simon Holst Aandahl, OBY Silje Gitlestad, BGO	Skal gjøre prosjektleders beslutninger gode og gjennomføre prosjektaktivitetene.
Referansegruppe	Etableres etter behov for de konkrete adressene.	Fagekspertiser, erfaringsdeling og medvirkning for å sikre kvalitet på løsningene.

7 STRATEGI FOR GJENNOMFØRING OG IMPLEMENTERING

Det avholdes åpen tilbudskonkurranse for anskaffelse av landskapsarkitekt med kompetanse til å utvikle konsepter og ytelses- og funksjonsbeskrivelser basert på medvirkningsprosessen og øvrige avdekkede tekniske og driftsmessige behov.

Gjennomføring av oppgraderingsprosjektene skal utføres som totalentrepriser jf. NS8407.

Alle anskaffelser gjøres i følge anskaffelsesreglementet for Oslo kommune.

Det utarbeides kvalifikasjonskrav og tildelingskriterier i tilbudskonkurransene.

Det utarbeides forslag til samarbeidsformer og avtaler for felles sambruk, drift og vedlikehold i samarbeid med aktuelle interessenter.

Det vil utarbeides en implementeringsplan i avdeling barn og unge for oppfølging av gevinstrealiseringsplanen ut fra definerte måleindikatorer, vurdering av videre tiltak for forbedring av gevinster og erfaring og læring rundt valg av konsept.

8 PROSJEKTETS AVHENGIGHETER OG USIKKERHETER¹

9.1 Avhengigheter

Hva	Beskrivelse	Eier/ansvarlig	Håndteringsplan
Forankring av prosjektstyrings-dokumentet av BGO	Avdelingsledere for berørte avdelinger i BGO stiller seg bak prosjektforslaget (BP3)	Randi Strømsborg, Tom Andresen	Melde opp prosjektforslag til ledergruppemøte uke 5
Forankring av prosjektstyrings dokumentet av OBY	Prosjektleder mottar bekreftelse fra OBY	Tom Andresen	Sende til BGO etter behandling i ledermøtet uke 5.
Bekreftelse på oppgradering fra andre eiere enn kommunen.	Jf pkt 7.1 Aktiv innhenting av bekreftelse om at OBY kan stå som gjennomfører av oppgraderingsarbeid i barnehages uteområder (inkl. fra EBY og BBY) og uteområder som eies av borettslag/sameier	Tom Andresen	Lage standard bekreftelser, fylles inn for hver adresse og driftsansvarlige.
Samarbeid og medvirkning	God medvirkning er avgjørende for eierskap til områdene og godt samarbeid om drift og vedlikehold etter oppgraderingen	PL/Prosjektgruppa	God planlegging og interessentanalyse før gjennomføring Medvirkning for interessenter

¹ For fysiske prosjekter, se sjekkliste bakerst i dokumentet.

Prosjekterings-kapasitet	Nok kapasitet og medvirkningsvilje i prosjekteringsfasen	PL/Prosjektgruppa	God planlegging og metodeverktøy for effektiv gjennomføring
Leverandør-kapasitet	Strategi for utlysning av konkurranse, 5 lokaliteter, 1 eller 2 samtidig. Kan markedet levere, forholdsvis små prosjekter	PL/OBY	Holde markedet varmt, omdømme
Fremdrift	For å holde tidsplan er prosjektet avhengig av å komme i gang så rask som mulig sommeren 2020 og følge en streng tidslinje	PL/Prosjektgruppa	Følge tidsplan tett så alt er klart til oppstart, ha organisert eventuell alternativ drift i barnehagene
Trygghets-situasjonen i Grønland 12-14	Breigata 3-5-7: Prosjektet anbefaler avgrensning til porten, og dette problematiske uteområdet blir ikke del av prosjektet. Hvis ikke narkotika-omsetning og avfallssituasjon håndteres, vil ikke leveransen lykkes.	PL/prosjektgruppa. Programleder områdeløft, BGO Ledergruppe	Medvirkningsinnspill dokumenteres og foreslå et forprosjekt/fase 2 i områdeløft for trygge gater og møteplasser i nabolaget for Grønland 12-14. Mulighet å søke ut Torg og møteplassmidler i januar 2021.

9.2 Usikkerheter

ID	Mulig hendelse	Beskrivelse av risiko	Tiltak for å redusere risiko
A	For lite medvirkning fra interessenter	Resultatet treffer ikke behovene, for «smal» deltagelse	God rekruttering, god informasjon
B	Manglende ressurser i	Treg gjennomføring	Nok bemanning og prioritering av

	organisasjonen i gjennomføringsfasen		ressurser
C	Få, dyre, og av dårlig kvalitet tilbud i anbudskonkurransen Manglende leverandørkapasitet	Dårlige og dyre tilbud eller ingen tilbud	Gode beskrivelser i anbudet
D	Fremdriftsplan	Fremdrift blir utsatt/forsinket, overføring av midler, omdømmetap	Oppfølging av kritisk tidslinje
E	Forsinkelser i utføringsfasen	Forsinkelser, begynne på nytt, fordyrende f.eks vinterarbeid	Holde fremdriftsplan, tett oppfølging av entreprenør
F	Forsinkelser i søknadsprosesser PBE	Forsinkelser, tap av omdømme, mister interesse hos interessenter	Kommunikasjon med interessenter og oppfølging av saker i PBE. Etablere samarbeidsforum med PBE (avd. indre by) gjennom områdeløft slik det er gjort i Groruddalen.
G	Politisk omprioritering	Midler dras inn	Gjennomføringsevne, informasjon til politikere
H	Begrensninger på grunn av sameienes vedtekter	Forsinkelser, mindre gjennomføring en planlagt og ønsket	God kommunikasjon og planlegging, tett samarbeid
I	Interessenter motarbeider prosjektet	Interessekonflikter beboere	God kommunikasjon og informasjon
J	Næringsinteresser	Interessekonflikter	God kommunikasjon og informasjon
K	Reguleringsforhold på tomtene	Forsinkelser på grunn av mulig søknader	God oversikt over reguleringsforholdene, være i forkant
L	Mangel på erstatningsplasser for barnehagene	Forsinkelser, misnøye hos foreldre, arbeidsstress for barn og ansatte	God planlegging for å sikre erstatningsplasser

M	Manglende medvirkning på grunn av kritisk tidslinje	Medvirkningstiltak blir nedprioritert på grunn av hensyn til kritisk tidslinje	Identifisere strategiske nøkkelaktiviteter for medvirkning som ikke kan fjernes for å lykkes med leveransen
N	Manglende bidrag (midler eller egeninnsats) fra gårdeiere/sameier	De som vil og kan bidra blir ikke invitert inn i utviklingsprosessen og mister eierskap	Identifisere strategiske nøkkelaktiviteter for medvirkning som ikke kan fjernes for å lykkes med leveransen

Sannsynlighet ↓	Alvorlighet →	1 - Ubetydelig	2 - Liten	3 - Moderat	4 - Alvorlig	5 - Kritisk
5 - Svært høy						
4 - Høy			D, F	M, N		
3 - Middels			E	A, K, L	C	
2 - Lav			I, J	H	B	
1 - Svært lav						G

9 PROSJEKTPLAN

9.1 Hovedaktiviteter

Fase	Tidsrom, fra-til	Hovedaktiviteter/-leveranser
Planlegging	31.10.19- 31.12.19	Kartlegge interessenter. Innledende kartlegging av ønsker og behov hos interessenter. Oppstartsmøte Breigata Godkjenne prosjektstyringsdokument for BYU Fastsette endelig budsjett og bevilgninger.

		Planlegge alternativ drift i barnehagene/AMU-sak Utarbeide felles styringsdokument med vedlegg kommunikasjons-, medvirknings- og fremdriftsplan for hver adresse.
Gjennomføring	Uke 3-7	Oppstartsmøter med interessenter Grønland torg
	Uke 8-9 Uke 10-16	Utløse konkurranse for LARK for utarbeiding av konsepter, utarbeide konkurransedokumenter, Intervjuer og valg av LARK
	Uke 12-16	Design og medvirkning for interessenter på hver adresse. Innhenting av bekreftelse fra driftsansvarlige slik at OBY kan gjennomføre oppgradering på eiendom.
	Uke 16-18	Oppstartsmøter Lakkegården og Sommerfryd
	Uke 18-23 Uke 25	Rammesøknad PBE Medvirkningsmøter Lakkegården og Sommerfryd
	Uke 16-28	Utarbeide konkurransegrunnlag anskaffelse UTF Standard anskaffelse UTF Doffin
	Uke 31-43	Kontraktingngåelse UTF Ferdigstillelse søknadsprosess PBE (pris og løsning) Søknadsprosess PBE
	01.01.20-01.11.20	AMU-sak alternativ drift/erstatningslokaler (23.04) Gjennomføre oppgraderinger
Avslutning	Uke 43-45 01.11.20-01.12.20	Kontroll og overtagelse fra entreprenør Evaluerings av anskaffelse og medvirkningsprosesser Sluttrapport for prosjektet
Implementering	01.12.20	Overtagelse i avdeling barn og unge Vedlikeholdsbehov og ansvar Samarbeidsavtaler med sameier evt. andre

9.2 Budsjett og finansiering

Budsjett:

Fase	Sum (mill. kr)	Sum innsatstid
Konseptfasen	0	2 mnd.
Planleggingsfase	0	3 mnd.
Gjennomføring og avslutning	16,285	11 mnd.
Totalkostnad	16,285	

Kostnadselementer	Sum (mill kr)
LARK og prosjektering	Fordeles på leveransene
Oppgradering Breigata	5,785
Oppgradering Grønland torg Tunet	2,5
Oppgradering Grønland torg Hagen	1,5
Oppgradering Sommerfryd	3,0
Oppgradering Lakkegården	2,5
Diverse (Evt. søknadskostnader PBE, oppstartsmøter, erstatningslokaler, reserve)	1,0
Totalt	16,285 mill.ekskl.mva

Finansiering:

Finansiering	Sum (mill. kr)
Gjenstående midler fra konseptfase	0
Satsingsmidler BGO/OVK	8 ekskl. mva.
Satsingsmidler områdeløft	4,5 ekskl.mva.
Satsingsmidler OBY	3,785 ekskl. mva
Totalt:	16,285 mill. ekskl. mva

ENDRINGSLOGG

Versjon	Dato	Endring	Endret av	Godkjent av

Distribusjonslogg

Versjon distribuert	Dato	Distribuert til (navn)

SJEKKLISTE FOR FYSISKE INVESTERINGSPROSJEKTER

- Er prosjektet delt inn i avsluttende etapper som kan stå på egne bein dersom ikke alle etappene blir finansiert?

Prosjektet består av 5 stk. delprosjekter/adresser, som hver skal gjennomføres som selvstendige prosjekter. Prosjektet legger opp til å gjennomføre enkelttiltak innenfor budsjettet på de enkelte adresser. Prosjektet vil styre disponeringen av merforbruk/mindreforbruk mellom delprosjektene innenfor den totale kostnadsrammen.

- Vil tiltaket kreve regulering?

Nei, prosjektene skal gjennomføres innenfor gjeldene reguleringsplaner.

- Er prosjektet søknadspliktig hos Plan- og bygningsetaten?

Alle enkelttiltak i prosjektene vil bli avklart med PBE om er søknadspliktige eller ikke før iverksetting.

- Vil man måtte inngå makebytte eller erverv av eiendom?

Nei, så vidt vites ikke.

- Er det avklart om det er rør eller ledninger i grunnen som kan være til hinder for gjennomføringen?

Planlagte tiltak er av en slik karakter, at eventuelle rør og ledninger kan håndteres forsvarlig.

- Trengs byantikvarisk utgraving?

Nei, så vidt vites ikke.

- Er området/bygning vernet?

Nei.

- Vil ønsket alternativ medføre innsigelser fra Riksantikvaren, veimyndighetene eller andre statlige instanser?

Nei, så vidt vites ikke.

- Må det søkes om en eller annen form for godkjenning?

Prosjektet er i medvirkningsprosesser med naboer og andre som blir berørt, og endelige utforming vil bli definert løpende i samsvar med de avtaler som blir inngått under veis.

- Er det kjente interessekonflikter som kan true prosjektet?
Nei, så vidt vites ikke, da naboer og andre interessenter er med i medvirkningsprosessene.
- Dersom relevant, er tiårig- eller tjueårig leieavtale politisk vedtatt på riktig nivå?
Ikke relevant.