



26.05.2020

Asia/2

§ 122

Stadin ammatti- ja aikuisopiston Myllypuron kampuksen uudisrakennuksen tarveselvitys

HEL 2020-005203 T 10 06 00

Päätös

Kasvatus- ja koulutuslautakunta päätti hyväksyä Stadin ammatti- ja aikuisopiston Myllypuron kampuksen osoitteeseen Lallukantie 13 toteutettavan uudisrakennuksen tarveselvityksen.

Kasvatus- ja koulutuslautakunta korostaa, että hankkeen jatkosuunnittelussa ja toteuttamisessa pitää huomioida henkilöstön ja oppijoiden näkemykset tilojen kehittämisessä.

Käsittely

Asian aikana oli kuultava Mia Kuokkanen ja Petri Heinilä. Asiantuntijat poistuivat kokouksesta kuulemisensa jälkeen.

Esittelijä

lukio- ja ammatillisen koulutuksen ja vapaan sivistystyön johtaja
Arja Kukkonen

Lisätiedot

Mia Kuokkanen, johtava arkkitehti, puhelin: 310 86291
mia.kuokkanen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Tarveselvitys Stadin ammatti- ja aikuisopiston Myllypuron kampus
- 2 Tilaohjelma Stadin ammatti- ja aikuisopiston Myllypuron kampus

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Helsingin toimitilat

Otteen liitteet
Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Postiosoite
PL 51300
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kasvatusjakoulutus@hel.fi

Käyntiosoite
Töysänkatu 2 D
Helsinki 51
www.hel.fi/kasvatusjakoulutus

Puhelin
+358 9 310 8600
Faksi
+358 9 86390

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI2922661800003009
Alv.nro
FI02012566



Stadin ammatti- ja aikuisopistossa annetaan usean alan ammatillista koulutusta kaupunkitasoisesti. Ammatilliseen koulutukseen kuuluvat ammatillisten perustutkintojen, ammatti- ja erikoisammattitutkintojen lisäksi mm. oppisopimuskoulutus sekä valmentava koulutus. Jatkuva opiskelijaksi hakeutuminen ja yksilöllinen opinnoissa eteneminen edellyttävät uudenlaista pedagogista mallia, joka perustuu suurempiin oppimisyhteisöihin, joista vastaa opettajatiimi.

Osoitteeseen Lallukantie 13 toteutetaan noin 800 opiskelijalle pedagogiset, monipuoliset, tarkoituksenmukaisesti mitoitettut ja joustavat tilat, jotka tarjoavat oppijoille hyvän, työelämään valmentavan ympäristön oppia. Tiloja hyödynnetään joustavasti ja ne otetaan kalustettuna käyttöön 1.8.2023 mennessä. Tilojen käyttöönoton myöhästyminen haittaa toiminnan järjestämistä ja voi aiheuttaa lisäkustannuksia toimialalle.

Sijainti Myllypuron kasvavassa keskustassa Metropolian ammattikorkeakoulun välittömässä läheisyydessä ja lähellä Helsingin kielilukion uudisrakennusta, vahvistaa monipuolista yhteistyötä alueen toimijoiden ja yritysten kanssa.

Uudishankkeen toteutuksen yhteydessä ei tarvita väistötiloja.

Tilahanke toteuttaa strategiaa

Helsingin kaupunki on sitoutunut kaupunkistrategiassaan (Helsingin kaupunkistrategia 2017–2021) vahvistamaan työelämässä ja tietoyhteiskunnassa tarvittavia pedagogisia keinoja ja kumppanuusverkostoja. Kaupungin strategiassa todetaan että, Myllypuroon ammattikorkeakoulu Metropolian yhteyteen muodostetaan kansainvälisesti kiinnostava rakennusalan kampus, jossa koulutetaan ammattikorkeakoulutason ja toisen asteen ammattilaisia.

Kaupunkistrategian mukaisesti uudishanke toteutetaan Metropolian ammattikorkeakoulun välittömään läheisyyteen ja muodostaa yhteisen rakennusalan kampuksen, jossa koulutetaan ammattikorkeakoulutason ja toisen asteen ammattilaisia.

Tilahanke parantaa palveluiden järjestämistä sekä edistää työelämälähtöistä yritys- ja ammattikorkeakouluyhteistyötä

Kasvatus- ja koulutuspalvelujen tarvetta ja paikkojen riittävyyttä seurataan säännöllisesti kaupunkitasolla. Toimipisteen laajuudessa on huomioitu koko Stadin ammatti- ja aikuisopiston pitkän tähtäimen kehityshanke vastaa vuoden 2018 laadittua Stadin ammatti- ja aikuisopiston tilankäytön suunnitelmaa vuosille 2018-2028.



Rakennusalan ja talotekniikka-alan työvoimatarve on suuri. Hankkeessa on arvioitu oppilaitoksen ulkopuolella tapahtuvaa opiskelua, niin että lähiopetuksessa olisi noin kaksikolmasosaa paikalla. Näin ollen hanke mahdollistaa kokonaisopiskelijamäärään kasvattamisen 530 opiskelijalla 1100 opiskelijaan (luku pitää sisällään lähi-, etä- ja verkko-opetuksen sekä työpaikalla tapahtuvan oppimisen).

Stadin ammatti- ja aikuisopiston rakennusala ja talotekniikka-alaa opiskelee tällä hetkellä 570 opiskelijaa kolmessa toimipisteessä osoitteissa Abraham Wetterintie 4, Vuokkiniementie 30 ja Sturenkatu 18-22. Nykyiset tilat ovat huonokuntoiset eivätkä ne täytä koulutuksen asettamia toiminnallisia vaatimuksia. Uudisrakennus korvaa Vuokkiniementien 30 toimipisteen ja osittain Abraham Wetterintien ja Sturenkadun toimipisteet.

Stadin ammatti- ja aikuisopiston Myllypuron kampuksen sijainti itäisessä Helsingissä on alan kehityksen kannalta suotuisa, sillä kaupunginosassa on muuhun Helsinkiin verrattuna suhteessa enemmän rakennusalan yrityksiä. Stadin ammatti- ja aikuisopiston sekä Metropolian Myllypuron kampukset muodostavat rakennusalan osaamiskeskittymän jossa tulevaisuuden työnantajien ja -tekijöiden kohtaaminen synnyttää uutta tietoa, tutkimusta ja soveltamisen käytännönläheisiä konsepteja rakentamisen parempien menetelmien, laadun, projektinhallinnan ja digitalisaation hyödyntämisen varmistamiseksi.

Stadin ammatti- ja aikuisopiston Myllypuron kampukselle ei rakenneta taitopajaa betoni- ja kivirakentamiselle, koska niiden taitojen opetuksessa on tarkoitus hyödyntää jo valmiita Metropolian ammattikorkeakoulun betonilaboratoriotiloja.

Uudishankkeen ratkaisut tarjoavat opiskelijoille näkymää ammattikorkeakouluopiskeluun, vahvistaa elinikäisen oppimisen prosessia ja helpompaa siirtymää työelämään, joka taas lisää ammatillisen koulutuksen vetovoimaisuutta.

Uudet palvelutilat tukevat opiskelijoiden arkea

Uudisrakennukseen toteuttavat tilat luovat hyvät edellytykset Stadin ammatti- ja aikuisopiston toiminnalle ja vastaavat kaupunkitasoisiin palvelutarpeisiin. Toiminnan suunnitteluun on osallistettu henkilökuntaa, opiskelijoita, rakennusalan yrityksiä ja järjestöjä sekä Metropolian ammattikorkeakoulun pedagogia.

Tilat suunnitellaan esteettömiksi ja kaikenikäisille oppijoille sopiviksi, ammatillista kasvua ja kehitystä tukevaksi oppimisympäristöksi. Tilat mahdollistavat yhteisöllisyyden lisäämisen kampuksella ja alueella se-



kä lisäävät opiskelun mielekkyyttä ja mahdollistavat uudenlaisen yrittäjämäisen tavan toimia.

Teknisillä ratkaisuilla edistetään tietoyhteiskunnassa tarvittavien taitojen oppimista ja lisätään teknologian ymmärtämistä ja osaamista Helsingissä.

Muunneltavuus mahdollistaa tilojen tehokkaan ja monipuolisen käytön myös tulevaisuudessa. Lisäksi tarkoituksenmukaisella ja turvallisella tilasuunnittelulla tuetaan tilojen aktiivista käyttöä.

Tilat edistävät tutkinnon perusteiden toteuttamista

Pedagogisen toimintamallin mukaisia laaja-alaisia opiskelupolkuja tuetaan tilojen sijoittelulla. Tilat mahdollistavat eri toimijoiden yhteistyön tukemalla oppijoiden yksilöllisiä oppimispolkuja, sekä tarjoamalla yrittäjämäisen tavan kasvaa ammattiin. Joustavat tilaratkaisut mahdollistavat tieto- ja taitopajojen toimimisen aktiivisena osana ympäristöä sekä kampus- ja yritys yhteistyötä. Tilat suunnitellaan kaupunkitasoisten mitoituseriaatteiden ja suunnitteluohjeiden mukaan.

Rakennus työskentelypiha-alueineen tukee tutkinnon perusteiden tavoitteita. Rakennuksen ja piha-alueiden suunnittelussa otetaan huomioon turvallisuus, valvottavuus, yhteisöllisyys sekä sisä- ja ulkotilojen monipuolinen käyttö oppimistilana. Rakennuksen huolto- ja henkilöliikenne suunnitellaan toisistaan erillisiksi.

Stadin ammatti- ja aikuisopiston tilatarpeet esitetään liitteenä 2 olevassa huonetilaojelmassa.

Uusien tilojen vaikutus tila- ja toimintakustannuksiin

Uudishanke toteutetaan elinkaarihankkeena Helsingin kaupungin omistukseen niin että, hankkeen toteuttaja vastaa sekä kampuksen suunnittelusta, rakentamisesta että ylläpidosta seuraavan 20 vuoden ajan. Lopullinen vuokra lasketaan hankkeen toteutuneiden kustannusten mukaan hankkeen valmistuttua. Sisäisen vuokran malli tullaan uudistamaan kiinteistöstrategian mukaisesti hankkeen aikana. Nykyinen sisäisenvuokran malli perustuu rakennuksen kulumismalliin, jonka mukaan rakennus kuluu 30 vuodessa 70 %. Elinkaarimallissa palveluntuottaja vastaa siitä, että tekniset luovutuskuntovaatimukset täyttyvät, jolloin rakennuksen kuluma 20 vuoden jälkeen on noin 15 %. Elinkaarimallilla haetaan uudenlaisia tapoja rakennusten sujuvaan ja vastuulliseen ylläpitoon.

Stadin ammatti- ja aikuisopiston tilat ovat laajuudeltaan 7 386,5 hym². Kaupunkiympäristön toimialan arvioima kokonaisvuokra on 313 086 eu-



roa/kk eli 3 757 036 euroa vuodessa. Vuokra on yhteensä 34,07 euroa/m²/kk, mikä koostuu noin 26,65 euroa/m²/kk pääomavuokrasta, 6,92 euroa/m²/kk ylläpitovuokrasta, joka sisältää myös siivouksen ja kaupunkiympäristö toimialan hallintokulusta 0,5 euroa/m²/kk. Hankkeen enimmäishinnaksi on arvioitu noin 54 miljoonaa euroa.

Hankeen käynnistämiskustannuksiin varataan noin 3 milj. euroa, joka ei sisällä tieto- ja viestintäteknologian kustannuksia. Muuttokustannusarvio on noin 200 000 euroa. Toimintakustannukset tulevan hankkeen osalta ovat yhteensä noin 1,049 milj. euroa/vuosi.

Osallistaminen ja muu yhteisvalmistelu

Tarveselvitys on laadittu kaupunkiympäristön toimialan ja kasvatuksen ja koulutuksen toimialan yhteistyönä.

Myllypuron kuuluu kaupungin aluekehittämisen kohdealueeseen, jossa seurataan palveluiden ja elinkeinojen kehitystä. Stadin ammatti- ja aikuisopiston Myllypuron kampuksesta on valmistunut 4.1.2019 Granlund Oy:n laatima elinkeinopoliittinen selvitys, jonka tuloksia on hyödynnetty tarveselvityksen lähtötietoina ja toiminnallisten tavoitteiden määrittelyssä.

Lähtötietoaineistoa varten on osallistettu laajasti eri sidosryhmiä. Stadin ammatti- ja aikuisopiston ja Metropolian välinen kampusyhteistyöpajassa 5.12.2018 osallistettiin henkilökuntaa pedagogiikasta ja tilojen toimivuudesta. Stadin ammatti- ja aikuisopiston ja Metropolian ammattikorkeakoulun henkilökuntaa on osallistettu toiminnan ja tilojen kehittämistä käsittelevässä työpajassa 5.12.2018. Lisäksi Stadin ammatti- ja aikuisopiston henkilökuntaa, rakennusalan yrityksiä ja järjestöjä on osallistettu 15.1.2019 järjestetyssä tilaisuudessa ja siihen liittyvässä kehityshankkeessa. Stadin ammatti- ja aikuisopiston opiskelijoita on osallistettu 15.5.2019 järjestetyssä työpajassa, jonka teemana oli monikulttuurisuus ja sosiaalisesti kestävät toimintaympäristöt.

Stadin ammatti- ja aikuisopiston henkilökuntaa ja opiskelijoita on myös osallistettu hankkeen pedagogisen suunnitelman tekemiseen sekä tilaohjelman ja toiminnallisten tavoitteiden valmisteleminen.

Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala korostaa, että hankkeen jatko-suunnittelussa ja toteuttamisessa huomioidaan opiskelijoiden ja opettajien näkemykset käyttäjäkokousten avulla. Osallistavalla suunnittelulla ohjataan käyttäjiä aktiivisesti osallistumaan oman työn ja toimintaympäristönsä sekä asukkaita oman ympäristönsä suunnitteluun ja kehittämiseen.

Kasvatus- ja koulutuslautakunta päättää tiloista



26.05.2020

Asia/2

Helsingin kaupungin hallintosäännön 10 luvun 1 §:n 3 momentin 4 kohdan mukaan kasvatus- ja koulutuslautakunta päättää tilahanketta koskevan tarveselvityksen hyväksymisestä.

Esittelijä

lukio- ja ammatillisen koulutuksen ja vapaan sivistystyön johtaja
Arja Kukkonen

Lisätiedot

Mia Kuokkanen, johtava arkkitehti, puhelin: 310 86291
mia.kuokkanen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Tarveselvitys Stadin ammatti- ja aikuisopiston Myllypuron kampus
- 2 Tilaohjelma Stadin ammatti- ja aikuisopiston Myllypuron kampus

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Helsingin toimitilat

Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kaupunkiympäristön toimiala
Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala