



§ 76

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston esitys kaupunginhallitukselle Sophie Mannerheimin koulu, pääkoulun tilapäisten opetustilojen vuokraamista koskevan hankesuunnitelman hyväksymiseksi

HEL 2018-002991 T 10 06 00

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto esitti kaupunginhallitukselle Sophie Mannerheimin koulun pääkoulun tilapäisten opetustilojen 19.3.2018 päivätyn hankesuunnitelman hyväksymistä ja tilojen vuokraamista Fixel Group Oy:ltä tarjouksen mukaisesti Kasvatuksen ja koulutuksen toimialan käyttöön siten, että hankkeen enimmäislaajuus on n. 3 578 htm² ja vuokra-aika sisältäen optiot yhteensä 124 kk alkaen arvioidun valmistumisajan 1.1.2019 jälkeen.

Tarjouksen mukainen vuokra-aika 1.8.2018 - 31.8.2023 ja optiot 1.9.2023 - 31.9.2025 + 1.10.2025 - 31.10.2027 + 1.11.2027 - 31.11.2028.

Tilahankkeiden käsittelyohjeiden mukaisesti nykyarvona laskettu arvonnäköalaveroton pääomitettu vuokrasumma vuokra-ajalle on 7 166 300 euroa ja rakennuttamisen kustannukset sisältäen pihan sekä lisä- ja muutostyövarauksen yhteensä enintään 900 000 euroa, yhteensä enintään 8 066 300 euroa helmikuun 2018 kustannustasossa (RI 102,1 THI 180,8).

Päätös tehdään ehdolla, että kasvatuksen ja koulutuksen toimiala antaa hankesuunnitelmasta puoltavan lausunnon.

Samalla kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti oikeuttaa toimitilavuokrausyksikön päällikön tekemään tarvittaessa vähäisiä muutoksia vuokraukseen liittyviin asiakirjoihin.

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti oikeuttaa rakennukset ja yleiset alueet-palvelukokonaisuuden jatkamaan hankkeen valmistelua odottamatta hankepäätöstä.

Esittelijä

tekninen johtaja
Jaakko Stauffer

Lisätiedot

Hanna Lehtiniemi, hankesuunnittelija, puhelin: 310 87723
hanna.lehtiniemi(a)hel.fi



15.05.2018

Asia/10

Jarmo Raveala, yksikön päällikkö, puhelin: 310 23466
jarmo.raveala(a)hel.fi

Liitteet

1 2821U10029 Sophie Mannerheim

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Eesitysehdotus

Eesitys on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Helsingin kaupunginhallituksen hyväksymässä kaupunkistrategiassa kohdassa 2 ”Kestävän kasvun turvaaminen kaupungin keskeisin tehtävä” todetaan: ”Helsinki käyttää tarvittaessa myönteistä erityiskohtelua. Huolehditaan erityistä tukea tarvitsevien opetuksesta järjestämällä sairaalakoululle asianmukaiset tilat.” Sairaalakoulun tilakysymyksen ratkaisu on sisällytetty vuoden 2018 talousarvioehdotukseen vuokrahankkeena.

Esittelijän perustelut

Suomenkieliset sairaalakoulut yhdistyivät 1.8.2011 ja koulun nimeksi tuli Sophie Mannerheimin koulu. Sophie Mannerheimin koulu toimii tällä hetkellä useissa toimipisteissä. Kaupunkiympäristön toimiala on yhteistyössä Kasvatuksen ja koulutuksen toimialan sekä Sophie Mannerheimin koulun kanssa selvittänyt koulun tilantarpeita ja tilaratkaisuja. Koulun nykyiset tilat ovat riittämättömät tai huonossa kunnossa. Opetuksen tarkoituksenmukaisen järjestämisen kannalta sairaalakoulun toimipisteiden määrää tulee vähentää ja osa toiminnasta keskittää yhteen rakennukseen.

Sophie Mannerheimin sairaala- ja erityiskoulu toimii tällä hetkellä seuraavissa toimipisteissä ja seuraavin päiväkohtaisin likimääräisin oppilasmäärin:

1. Pääkoulu, Mechelininkatu 46 B; 60 oppilasta.
2. Nordenskiöldinkadun yksikkö, Nordenskiöldinkatu 20, rak. 19; 56 oppilasta.
3. Stenbäckinkadun yksikkö, Stenbäckinkatu 11; 14 oppilasta.
5. Välskärinkadun yksikkö, Välskärinkatu 8; 35 oppilasta.



6. Sylvesterintien yksikkö, Sylvesterintie 10; 12 oppilasta.

Lisäksi Lastenlinnantien tilat on irtisanottu vuoden 2015 lopussa ja Isonniitynkadun yksikkö osoitteessa Isonniitynkatu 7 on poistunut käytöstä 31.1.2018. Opetusta annetaan myös sairaalan tiloissa niille potilaille, jotka eivät voi käydä koulua sairaalan ulkopuolella.

Sairaala- ja erityiskoululle toimivin on sijainti sairaalan läheisyydessä, mutta ei itse sairaala-alueella. Laakson alueelle suunnitellun psykiatrian ja somaattisten sairauksien yhteissairaalahankeeseen toteutuessa myös lastenpsykiatria siirtyy uuteen yhteissairaalaan. Ennen yhteissairaalahankeeseen toteutuksen varmistumista sairaala- ja erityiskoulun pysyvää sijaintia ei voida ratkaista.

Akuutin tilatarpeen sekä selvitysten tuloksena on päädytty esittämään uutta sairaala- ja erityiskouluna toimivaa pääkoulua, joka korvaisi Mechelininkadun ja Nordenskiöldinkadun tilat sekä osan Välskärinkadun tiloista. Kaupungin omistamista tiloista tai ulkopuolisten omistamista tiloista ei ole löytynyt sopivia tiloja Sophie Mannerheimin pääkoululle. Parhaaksi vaihtoehdoksi on arvioitu määräaikainen uudisrakennus Kivelän sairaalan alueelle osoitteessa Sibeliuksenkatu 16. Koulussa on vuosiluokat 1-9. Koulu on suunniteltu 165:lle erityistä tukea vaativalle oppilaalle. Koulun laajuus on noin 3 578 htm² ja 3 820 brm².

Sairaalakoulun oppilaaksi ottoalueena on koko kaupunki. Opetuspäällikkö myöntää sairaalakoulun avo-oppilaspaikan. Oppilaat ovat Helsingin ja Uudenmaan sairaanhoitopiirin lasten- ja nuorten somaattisten, neurologisten, psykiatristen osastojen ja avohoitoyksiköiden, Helsingissä sijaitsevien yksityissairaaloiden peruskouluikäisiä tai lisäopetuksessa olevia potilaita sekä Helsingin Diakonissalaitoksen lapsi- ja perheyön palvelualueen peruskouluikäisiä lapsia ja nuoria. Tällä hetkellä koko koulun oppilasmäärä on n. 160 ja vuositasolla oppilasmäärä on noin 900. Tulevaisuudessa avo-oppilaspaikkojen tarve lisääntynee.

Tällä hetkellä pääkouluna toimivassa Mechelininkadun toimipisteessä ongelmana ovat ulkotilojen ja sisäänkäynnin soveltumattomuus koulukäyttöön ja välituntipihan puute. Samassa rakennuksessa sijaitsee AA-katkaisuklinikan ja aikuisten päihdekuntoutuskahvila sekä huumevieroitussyksikkö. Mechelininkadun toimipisteessä koululaiset eivät voi viettää välitunteja ulkona, koska rakennuksella ei ole erillistä piha-aluetta ja puistoon joudutaan menemään vilkasliikenteisten teiden kautta. Sophie Mannerheimin koulun johtokunta on arvioinut, että Mechelininkadun tila ei sovellu koulu- ja osaamiskeskustoimintaan. Lisäksi koululta puuttuvat kokonaan liikunta- ja juhlasalitilat. Koululle on sen erityislaadun



vuoksi pedagogisesti tavallistakin tärkeämpää pystyä kokoontumaan juhliin ja muihin yhteisiin tilaisuuksiin riittävän suureen saliin.

Helsingin kaupunki on kilpailuttanut tilapäisten tilojen rakentamisen. Kaupunkiympäristö toimialan rakennukset ja yleiset alueet palvelukokonaisuuden tilapalvelut vuokraa tilat edullisimmalta tarjoajalta ja vuokraa ne edelleen kasvatuksen ja koulutuksen toimialan käyttöön Sophie Mannerheimin koulun pääkoulun toimitiloiksi.

Toiminnan käynnistämiskustannukset koostuvat käyttäjän hankintoina toteutettavista irtaimisto- ja kalustehankinnoista, jotka ovat toimialan ilmoituksen mukaan 120 000 euroa, alv. 0 %.

Hankkeen rahoitus

Talonrakennushankkeiden rakentamishjelmassa on varauduttu hankkeen toteuttamiseen vuonna 2018 vuokrahankkeena kohdassa 9 esitetyin tilakustannuksin.

Hankkeen aikataulu ja toteutus

Suunnittelusta ja toteutuksesta vastaa tarjoaja. Tilat rakennetaan täysin valmiiksi kaupungin ja viranomaisten hyväksymään käyttökuntoon. Kaupunkiympäristö toimialan rakennukset ja yleiset alueet palvelu vuokraa tilat tarjoajalta ja vuokraa ne edelleen kasvatuksen ja koulutuksen toimialan käyttöön.

Vuokra-aika ja vuokranmaksuvelvollisuus alkavat, kun tilat on luovutettu käyttöön. Kohteen ylläpidosta vastaa tarjoaja.

Esittelijä

tekninen johtaja
Jaakko Stauffer

Lisätiedot

Hanna Lehtiniemi, hankesuunnittelija, puhelin: 310 87723
hanna.lehtiniemi(a)hel.fi
Jarmo Raveala, yksikön päällikkö, puhelin: 310 23466
jarmo.raveala(a)hel.fi

Liitteet

1 2821U10029 Sophie Mannerheim

Oheismateriaali

1 Oheismateriaali

Muutoksenhaku



15.05.2018

Asia/10

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kasko
Rya