



## § 216

### Kasvatus- ja koulutuslautakunnan lausunto Etu-Töölön lukion perusparannuksen hankesuunnitelmasta

HEL 2019-005319 T 10 06 00

#### Lausunto

Kasvatus- ja koulutuslautakunta hyväksyi Etu-Töölön lukion perusparannushankkeen 13.6.2019 päivätyn hankesuunnitelman.

Lisäksi kasvatus- ja koulutuslautakunta lausuu hankesuunnitelmasta seuraavaa:

Hankesuunnitelma vastaa hyvin kasvatuksen ja koulutuksen toiminnallisia tavoitteita. Tilojen suunnittelussa ja toteutuksessa tulee kuitenkin edelleen työskennellä yhdessä käyttäjätoimialan kanssa. Erityisesti ääneneristyksen ja -vaimennuksen huolellinen toteutus tulee varmistaa. Myös valaistukseen tulee kiinnittää huomiota, sillä toimivalla valaistuksella tuetaan monipuolisia työskentelyasentoja ja edistetään turvallisuutta. Tilat ja pintarakenteet tulee suunnitella helposti siivottaviksi, huollettaviksi ja korjattaviksi.

Kasvatus- ja koulutuslautakunta kiinnittää erityistä huomiota hankkeen kustannus seurannan ja laadunvalvonnan tärkeyteen koko prosessin ajalta. Niillä on suuri vaikutus terveelliseen ja turvalliseen oppimisympäristöön sekä toimialan käyttökustannuksiin. Myös aikataulun pitävyydestä on huolehdittava.

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

Hanke on esitelty kasvatuksen ja koulutuksen toimialan työsuojelun yhteistoimintahenkilöstölle 11.3.2019. Työsuojelun lausunto on otettu huomioon suunnittelussa.

#### Esittelijä

lukio- ja ammatillisen koulutuksen ja vapaan sivistystyön johtaja  
Arja Kukkonen

#### Lisätiedot

Viivi Snellman, projektiarkkitehti, puhelin: 310 22378  
viivi.snellman(a)hel.fi

#### Liitteet

1

Etu-Töölön lukio työsuojelun lausunto



18.06.2019

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Lausuntoehdotus

Lausunto on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto on pyytänyt kasvatus- ja koulutuslautakunnalta lausuntoa 13.6.2019 päivätystä, osoitteessa Arkadiankatu 26 sijaitsevasta Etu-Töölön lukion hankesuunnitelmasta. Hankesuunnitelma koskee lukion tilojen peruskorjausta. Perusparannuksessa suunnitellaan tilat lukion käyttöön 650 opiskelijalle. Päämääränä on monipuolinen, oppimista innostava ja yhteistyötä lisäävä työskentelymuoto, jonka toiminnallisuutta, käyttökustannuksia ja hiilijalanjälkeä seurataan säännöllisesti.

Helsingin kaupungin väestöennusteiden mukaan lukioon jatkavien 16–18-vuotiaiden määrä tulee kasvamaan suunnittelujaksolla 2018–2028 noin 2600 nuorella. Helsingin kaupungin linjauksen mukaan lukioon jatkaa 60 % perusopetuksen päättävistä. Koulutuspoliittisten linjausten tavoitteiden saavuttamiseksi väestöennusteen mukaiseen kasvuun voidaan vastata lisäämällä nykyisten lukioiden oppilasmäärää sekä laajentamalla olemassa olevia lukiorakennuksia tai korvaamalla nykyisiä rakennuksia uudisrakennuksilla. Etu-Töölön lukion mahdollinen lisätilarivele selvitetään lukioverkkotarkastelussa syksyllä 2019. Päätös mahdollisista lisätiloista tuodaan tarvittaessa päätöksentekoon.

Etu-Töölön lukion rakennus on valmistunut vuonna 1930. Rakennukseen on tehty vuosikymmenten kuluessa useita toiminnan vaatimia muutoksia ja teknisiä parannuksia. Edellinen laaja perusparannus on tehty 1980-luvulla. Kaupunkiympäristön toimialan selvityksen mukaan nykyiseen kiinteistöön tarvitaan perusparannus.

Perusparannuksen tavoitteena on ennen kaikkea turvallinen ja terveellinen toimintaympäristö. Tarkoituksenmukainen ja joustava oppimisympäristö tukee monialaista oppimista, yhteisöllisyyttä sekä yksilön ja ryhmän kokonaisvaltaista hyvinvointia ja kehittymistä.

Suunnitellut tilat tarvitaan käyttöön 1.1.2022 mennessä. Tilojen käyttöönoton myöhästyminen aiheuttaa haittaa toiminnan järjestämiselle ja voi aiheuttaa lisäkustannuksia toimialalle.

Perusparannuksessa parannetaan tilojen teknistä kuntoa ja toiminnallisuutta



Rakennuksessa on nykytilassaan tilakohtaisesti sisäilmaongelmia, jotka liittyvät rakennuksen puutteelliseen, pääosin painovoimaiseen ilmanvaihtoon ja vanhojen viemäreiden vuotamiseen rakenteisiin. Perusparannuksen toimenpiteillä parannetaan sisäilman laatua. Ilmanvaihto koneellistetaan ja vesijohto- ja viemäriverkostot sekä välipohjien täytöt uusitaan. Luokkahuoneiden ikkunat uusitaan nykymääräysten mukaisiksi säilyttäen vanhojen ikkunoiden ulkonäön. Käytävä- ja salitilojen ikkunoita kunnostetaan. Vaurioitunut julkisivurappaus uusitaan. Kellarikerroksen kosteusvaurioituneet rakenteet korjataan ja vaurioiden uusimisen ehkäisemiseksi rakennetaan uusi salaojajärjestelmä.

Tilat suunnitellaan kaikille oppijoille sopiviksi, oppijan kasvua ja kehitystä tukevaksi oppimisympäristöksi. Tilojen esteettömyyttä parannetaan siinä määrin kuin se vanhassa rakennuksessa on mahdollista. Oppijoita osallistetaan lukion tilojen ja toiminnan suunnitteluun. Tilat mahdollistavat yhteisöllisyyden lisäämisen Helsingissä.

Etu-Töölön lukion painotus on yrittäjyys. Kaupunkistrategian mukaisesti Helsinki tukee yrittäjyyden monipuolisia mahdollisuuksia kaupungissa. Etu-Töölön lukio tarjoaa yrittäjyyttä tukevia työelämätaitoja ja yhteistyöverkostot. Digitalisaatio ja ilmiöpohjainen oppiminen luovat edellytykset toteuttaa omia ideoita lukio-opetuksen tukemana. Teknisillä ratkaisuilla edistetään tietoyhteiskunnassa tarvittavien taitojen oppimista ja lisätään näin korkean teknologian ymmärtämistä ja osaamista Helsingissä.

Lukion nykyiset tilat eivät kaikilta osin tue lukion uuden opetussuunnitelman mukaisia toiminnallisia tavoitteita. Peruskorjauksessa toteutetaan pedagogisesti monipuoliset, tarkoituksenmukaisesti mitoitettut ja joustavat tilat olemassa olevan rakennuksen puitteissa. Tilat suunnitellaan kaupunkitasoisten mitoitusperiaatteiden ja suunnitteluohjeiden mukaan ja ne takaavat opiskelijoille hyvän ympäristön oppia ja kasvaa.

Väistötilat tarvitaan vuosiksi 2020 ja 2021

Hanke on tavoitteena suunnitella siten, että purkutyöt alkavat rakennuksessa keväällä 2020 ja rakentaminen alkaa kesäkuussa 2020 ja tilat valmistuvat joulukuussa 2021. Lukiotoiminnan takaamiseksi koulun koko toiminta siirretään väistötiloihin perusparannuksen toteutuksen ajaksi. Toiminnalle vuokrataan liikuntatiloja lukuun ottamatta väistötilat osoitteesta Albertinkatu 40-42.

Peruskorjauksen vaikutus tila- ja toimintakustannuksiin

Väistötilan vuokraan sisältyviä ylläpitokuluja ei sisällytetä käyttäjän tilakustannukseen, koska kasvatuksen ja koulutuksen toimiala maksaa jo ylläpitovuokraa Arkadiankatu 26:n vuokrassa väistötilakäytön aikana.



18.06.2019

Käyttäjän tilakustannus sisältää myös väistötilan muutostyökustannuksen. Arvio väistötilojen investointimenoista on 340 000 euroa.

Hankkeen toteutuksen jälkeen arvioidut vuokratulot ovat noin 1 680 000 euroa/vuosi. Tuleva vuokra on noin 29,30 €/htm<sup>2</sup>/kk, josta pääomavuokran osuus on 25,45 €/htm<sup>2</sup>/kk ja ylläpitovuokran osuus on 3,85 €/htm<sup>2</sup>/kk. Neliövuokran perusteena oleva pinta-ala on 4788 htm<sup>2</sup>. Rakennuksen nykyinen vuokra on 14,07 €/htm<sup>2</sup>/kk, josta pääomavuokran osuus on 10,72 €/htm<sup>2</sup>/kk ja ylläpitovuokran osuus on 3,35 €/htm<sup>2</sup>/kk. Vuokranmaksun perusteena on 4 986 htm<sup>2</sup>.

Siivouskustannusarvio on noin 25 500 euroa/vuosi. Muuttokustannusarvio on noin 65 000 euroa ja käynnistämiskustannuksia varataan noin 700 000 euroa. Toiminnan käynnistämiskustannuksiin kuuluvat mm. ensikertainen kalustaminen, tarvikkeet, varusteet ja laitteet. Esitustekniikan kustannusarvio on noin 75 000 euroa.

#### Aikaisemmat päätökset, osallistaminen ja muu valmistelu

Kaupunginvaltuuston 28.11.2018 hyväksymässä talonrakennushankkeiden rakentamishjelmassa vuosiksi 2019–2028 on hankkeen suunnittelulle ja toteutukselle varattu määrärahaa yhteensä 15 000 000 euroa siten, että hankkeen toteutus on vuosina 2020–2021. Hankkeen toteutuksen edellyttämä 17,5 miljoonan euron rahoitustarve otetaan huomioon uutta rakentamishjelmaehdotusta valmisteltaessa.

Hankesuunnitelma on laadittu kaupunkiympäristötoimialan ja kasvatuksen ja koulutuksen toimialan yhteistyönä.

Hankkeen henkilökunnalle on järjestetty kaksi tiedotustilaisuutta syksyllä 2018. Henkilökunta on osallistettu suunnitteluratkaisujen työstämiseen erillisissä käyttäjätapaamisissa.

#### Esittelijä

lukio- ja ammatillisen koulutuksen ja vapaan sivistystyön johtaja  
Arja Kukkonen

#### Lisätiedot

Viivi Snellman, projektiarkkitehti, puhelin: 310 22378  
viivi.snellman(a)hel.fi

#### Liitteet

1 Etu-Töölön lukio työsuojelun lausunto

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano