



14.05.2024

Asia/16

§ 107

Kasvatus- ja koulutuslautakunnan lausunto kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaostolle Taka-Töölössä osoitteessa Stenbäckinkatu 14 sijaitsevan Zacharias Topeliuskolanin perusparannuksen hankesuunnitelmasta

HEL 2024-003235 T 10 06 00

Lausunto

Kasvatus- ja koulutuslautakunta antoi kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaostolle puoltavan lausunnon 7.3.2024 päivätystä Zacharias Topeliuskolanin perusparannuksen hankesuunnitelmasta (liite 1).

Lautakunta edellyttää erityistä huomiota ja tarkkuuta kiinnitettävän tilojen valmistumiseen sovitussa aikataulussa, mikä on edellytys lakisääteisten palvelujen toteuttamiselle.

Lisäksi kasvatus- ja koulutuslautakunta lausuu hankesuunnitelmasta seuraavaa:

Hankesuunnitelma vastaa kasvatuksen ja koulutuksen toiminnallisia tavoitteita. Tilojen suunnittelussa ja toteutuksessa tulee edelleen työskennellä yhdessä käyttäjätoimialan kanssa. Tilojen suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota äänieristykseen, äänenvaimennukseen ja valaistukseen. Tilat ja pintarakenteet tulee suunnitella helposti siivotaviksi, huollettaviksi ja korjattaviksi.

Kasvatus- ja koulutuslautakunta painottaa hankkeen kustannusseurannan ja laadunvalvonnan tärkeyttä koko prosessin aikana. Niillä on suuri vaikutus terveelliseen ja turvalliseen oppimisympäristöön sekä toimialan käyttökustannuksiin.

Esittelijä

ruotsinkielisen palvelukokonaisuuden johtaja
Niclas Grönholm

Lisätiedot

Paula Heikkinen, projektiarkkitehti, puhelin: 31022374
paula.heikkinen(a)hel.fi

Niclas Rönnholm, ruotsinkielisen perusopetuksen päällikkö, puhelin: 310 86219
niclas.ronnholm(a)hel.fi

Jenni Tirronen, ruotsinkielisen varhaiskasvatuksen päällikkö, puhelin: 310 73014
jenni.tirronen(a)hel.fi

Liitteet

1 hankesuunnitelma Zacharias Topeliuskolanin perusparannus 7.3.2024



- 2 hankesuunnitelman liitteet 1-4, Zacharias Topeliuskolanin perusparannus
3 Zacharias Topeliuskolanin perusparannus, työsuojelun lausunto

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus

Lausunto on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto on pyytänyt kasvatus- ja koulutuslautakunnalta lausuntoa 7.3.2024 päivästä Zacharias Topeliuskolanin perusparannuksen hankesuunnitelmasta. Kohde sijaitsee osoitteessa Stenbäckinkatu 14, Taka-Töölön kaupunginosassa. Kaupunkiympäristön toimialan arvion mukaan rakennukseen tarvitaan talotekninen perusparannus. Lisäksi tilat eivät kaikilta osin tue toiminnallisia tavoitteita. Perusparannetut tilat suunnitellaan Zacharias Topeliuskolanin 130 oppilaalle ja Toppans förskolan 50 esiopetuksessa olevalle lapselle.

Hankkeessa on kyse kuntotutkimuksiin perustuvasta perusparannuksesta, jossa uusitaan huonossa kunnossa oleva vesikatto ja korjataan vaurioituneet julkisivut ja ikkunat. Alapohjat ja salaojat uusitaan. Väli-pohjista poistetaan haitta-aineet. Talotekniikka uusitaan ja IV-konehuoneita laajennetaan. Lisäksi hankkeessa on tarkoitus parantaa tilojen käytettävyyttä ja akustiikkaa, rakennuksen esteettömyyttä sekä pihan toimivuutta ja turvallisuutta.

Kasvatus- ja koulutuslautakunta ei tee tarvepäätöstä tekniseen kuntoon perustuvista perusparannuksista.

Perusparannetut tilat osoitteessa Stenbäckinkatu 14 otetaan käyttöön kalustettuna elokuuhun 2027 mennessä. Tilojen käyttöönoton mahdollinen myöhästyminen aiheuttaa haittaa toiminnan järjestämiselle ja voi aiheuttaa lisäkustannuksia toimialalle.

Hanke on esitelty kasvatuksen ja koulutuksen toimialan työsuojelun yhteistoimintahenkilöstölle 22.11.2023. Liitteenä oleva työsuojelun lausunto huomioidaan jatkosuunnittelussa (liite 3).

Hankkeessa toteutettavan fyysisen oppimisympäristön avulla edistetään perustietojen ja taitojen oppimista, hyvinvointia sekä vähennetään sisäilmaongelmia ja parannetaan rakennuskannan energiatehokkuutta kaupunkistrategian tavoitteiden mukaisesti.



Palvelutiloilla parannetaan lasten arkea

Tilahankkeen tavoitteena on turvallinen, terveellinen ja tarkoituksenmukainen oppimisympäristö, jonka monikäyttöiset tilat tukevat sekä oppijoiden että henkilökunnan fyysistä, psyykkistä ja sosiaalista hyvinvointia. Tilat suunnitellaan kaikille oppijoille sopiviksi, lasten kasvua ja kehitystä tukevaksi oppimisympäristöksi.

Rakennus ja sen piha muodostuvat erillisistä toiminta-alueista, jotka mahdollistavat lapsen kokoisen toiminnan tiloissa. Rakennuksen tilat luovat pedagogisesti monipuolista toimintaa tukevan kokonaisuuden. Tavoitteena on, että lapsi voi turvallisesti aikuisten tukemana laajentaa kasvuympäristöään niin sisä- kuin ulkotiloissa opinpolkunsa aikana.

Piha-alueet varustetaan leikkivälinein edistämään liikunnallisuutta ja opetussuunnitelmien tavoitteita ja niiden suunnittelussa ja varustelussa otetaan huomioon turvallisuus, valvottavuus, yhteisöllisyys, liikunnallisuus ja pihan monipuolinen käyttö oppimis- ja leikkimistilana. Henkilökuntaa ja oppijoita osallistetaan pihan suunnitteluun.

Piha-alueiden suunnittelussa säilytetään mahdollisimman paljon tontilla olevaa kasvillisuutta, huomioidaan toiminnan tarpeet eri sääolosuhteissa ja varmistetaan toimivat yhteydet lähialueen metsiin ja puistoihin. Piha-alueet ja lähialueen puistot tarjoavat sekä koulun että esiopetuksen käyttäjille ja alueen asukkaille monipuoliset leikki- ja liikuntaolosuhteet.

Tilaratkaisut tukevat varhaiskasvatussuunnitelman ja peruskoulun opetussuunnitelman toteuttamista

Hankkeessa toteutetaan pedagogisesti toimivat, tarkoituksenmukaisesti mitoitettut ja monikäyttöiset tilat olemassa olevan rakennuksen puitteissa. Tilat suunnitellaan suunnitteluohjeiden mukaan ja ne mahdollistavat lapsille hyvän ympäristön oppia ja kasvaa.

Hankkeen vaikutus tila- ja toimintakustannuksiin

Hankesuunnitelman mukainen kokonaisvuokra-arvio on 77 663 euroa/kk eli 931 950 euroa vuodessa (30,47 euroa/m²/kk). Neliövuokran perusteena on 2549 htm². Hankkeen investointikustannus on 3657 euroa/brm², mikä alittaa valtuuston asettaman tavoitteellisen kustannusraamin 4300 euroa/brm². Kasvatuksen ja koulutuksen käyttöön tulevien tilojen varustelu on valtakunnallista perustasoa, mikä ei nosta hankkeen kustannustasoa. Lopullinen vuokra tarkentuu hankkeen toteutuneiden kustannusten mukaan hankkeen valmistuttua. Zacharias Topeliusskolanin ja Toppans förskolan nykyisten tilojen vuokra on 628 625



euroa vuodessa. Toteutettava hanke lisää vuokratukustannuksia 303 325 euroa vuodessa.

Toiminta siirtyy väistötiloihin peruseräparannuksen valmistumiseen saakka. Väistötilat järjestetään Hiekkarannantie 6 paviljonkeihin. Väistötilat on ratkaistu kaupunkiympäristön toimialan sekä kasvatuksen ja koulutuksen toimialan yhteistyönä tilojen käyttäjiä osallistaen.

Väistötilan vuokra-arvio on 32 564 euroa/kk eli noin 390 767 euroa vuodessa, hintatasossa 1/2024.

Toiminnan käynnistämiskustannuksiin kuuluvat mm. ensikertainen kalustaminen, tarvikkeet, varusteet ja laitteet. Tässä hankkeessa käynnistämiskustannuksiin varataan 200 000 euroa, tietohallinnon hankintoihin 25 000 euroa, kovien materiaalien kädentaitojen tilojen laitehankintojen kustannuksiin noin 80 000 euroa, muuttokustannuksiin 31 000 euroa ja siivouskustannuksiin noin 56 000 euroa/vuosi.

Aikaisemmat päätökset, osallistaminen ja muu valmistelu

Kasvatus- ja koulutuslautakunnan ruotsinkielinen jaosto on päättänyt 7.11.2023, että Zacharias Topeliusskolanin Toini-toiminta siirtyy Åshöjdens grundskolanin yhteyteen korvaavien tilojen valmistuttua osoitteeseen Sturenkatu 6.

Koulun ja päiväkodin henkilöstölle sekä lasten ja oppilaiden huoltajille on järjestetty 5.2.2024 tiedotustilaisuus korjausten ja muuttojen aikatauluista. Lisäksi huoltajille on 26.4.2024 lähetetty tiedote Zacharias Topeliusskolanin peruseräparannuksen hankesuunnitelmasta ja väistötiloista.

Hankesuunnitelma on laadittu kaupunkiympäristön sekä kasvatuksen ja koulutuksen toimialojen yhteistyönä. Hankkeen suunnittelun yhteydessä on kuultu asiantuntijoina rakennusvalvonnan ja kaupunginmuseon edustajia, esteettömyysasiamiestä sekä kasvatuksen ja koulutuksen toimialan työsuojelun yhteistoimintahenkilöstöä.

Käyttäjien osallistaminen suunnitteluun sitouttaa kaikki tahot suunnitelman tavoitteisiin. Koulun ja esiopetuksen edustajat ovat osallistuneet hankkeen valmisteluun tuoden tilasuunnitteluun pedagogisen ja toiminnallisen näkökulman. Osallistamisen myötä saatu palaute on otettu huomioon suunnitelmien laadinnassa. Henkilöstöä osallistetaan käyttäjäkokousten kautta myös suunnitelmien jatkokehittämiseen. Oppijoita osallistetaan pihan ja irtokalustuksen suunnitteluun ikätason mukaisesti.



Huoltajia tiedotetaan vuosittain alueen palveluverkon kehittämisestä ja talonrakentamishjelmasta sekä osallistetaan toiminnan ja yhteistyön suunnitteluun johtokuntien ja vanhempainyhdistysten kautta.

Lapsivaikutusten arviointi

Tilojen ja pihan toteutuksella varmistetaan lapsille turvallinen ja terveellinen toimintaympäristö. Käyttäjien toiminnalliset tarpeet on otettu huomioon toiminta- ja tilasuunnittelussa. Liikenteen suunnittelulla varmistetaan lasten turvalliset kevyen liikenteen yhteydet rakennukseen ja sen lähialueille. Liikenneyhteyksiin liittyviä riskejä arvioidaan kaupunkitasoisessa yhteistyössä suunnittelun aikana. Suunnittelussa on otettu huomioon lasten turvallinen siirtyminen lähialueen virkistys-, liikunta- ja kulttuuripalveluihin sekä varmistettu lasten mahdollisuus leikkiin pihalla ja lähipuistoissa.

Esittelijä

ruotsinkielisen palvelukokonaisuuden johtaja
Niclas Grönholm

Lisätiedot

Paula Heikkinen, projektiarkkitehti, puhelin: 31022374
paula.heikkinen(a)hel.fi
Niclas Rönnholm, ruotsinkielisen perusopetuksen päällikkö, puhelin: 310 86219
niclas.ronnholm(a)hel.fi
Jenni Tirronen, ruotsinkielisen varhaiskasvatuksen päällikkö, puhelin: 310 73014
jenni.tirronen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 hankesuunnitelma Zacharias Topeliuskolanin perusparannus 7.3.2024
- 2 hankesuunnitelman liitteet 1-4, Zacharias Topeliuskolanin perusparannus
- 3 Zacharias Topeliuskolanin perusparannus, työsuojelun lausunto

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kaupunkiympäristön toimiala
Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala