



§ 300

Kasvatus- ja koulutuslautakunnan lausunto Kalliossa osoitteessa Helsinginkatu 26 sijaitsevan Helsingin työväenopiston Opistotalon vesikaton ja julkisivujen peruskorjauksen hankesuunnitelmasta

HEL 2024-009175 T 10 06 01

Lausunto

Kasvatus- ja koulutuslautakunta antoi kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaostolle puoltavan lausunnon 16.9.2024 päivätystä Kalliossa osoitteessa Helsinginkatu 26 sijaitsevan Helsingin työväenopiston Opistotalon vesikaton ja julkisivujen peruskorjauksen 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:

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

Esittelijä

lukio- ja ammatillisen koulutuksen ja vapaan sivistystyön johtaja
Harri Korhonen

Lisätiedot

Molly Ekholm, projektiarkkitehti, puhelin: 310 33257
molly.ekholm(a)hel.fi

Liitteet

1 Hankesuunnitelma_Helsingin työväenopisto_vk ja js peruskorjaus_240916

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus

Lausunto on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut



Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto on pyytänyt kasvatus- ja koulutuslautakunnalta lausuntoa Helsingin työväenopiston Opistotalon hankkeen hankesuunnitelmasta 16.9.2024. Kohde sijaitsee osoitteessa Helsinginkatu 26, Kallion kaupunginosassa. Opistotalossa järjestettiin vuonna 2023 yhteensä 1276 kurssia ja luentoa, jolle osallistui 27 300 kurssilaista. Opistorakennuksen vesikatto ja julkisivut ovat kaupunkiympäristön toimialan arvion mukaan korjauksen tarpeessa.

Rakentamisen aikana osa Opistotalon tiloista on poissa käytöstä, joten osa toiminnasta siirtyy väistötiloihin ja osa työväenopiston muihin tiloihin. Kaupunkiympäristön toimiala selvittää väistötiloja salitiloille. Korjaustöiden valmistuttua toiminta siirtyy taikaisin nykyisiin tiloihin.

Hankkeen rakentamiskustannuksia ja siitä toimialalle aiheutuvia tilakustannuksia nostavat mm. vesikattotöiden yhteydessä toteutettavat aiemmissa vesivahingoissa vaurioituneiden yläpohjarakenteiden uusimiset ja niiden edellyttämät ilmanvaihtotyöt, työmaan vaikea sijainti ja sekä historialliset arvot. Opistotalon tilojen rakennustekniikkaa ja energiatehokkuutta parannetaan korjausten yhteydessä. Suunnitteluohjauksella kasvatuksen ja koulutuksen toimiala yhteistyössä kaupunkiympäristön toimialan kanssa edistää kustannustehokkaita tilaratkaisuja.

Peruskorjaus valmistuu tammikuuhun 2027 mennessä. Tilojen käyttöönoton mahdollinen myöhästyminen aiheuttaa haittaa toiminnan järjestämiselle ja voi aiheuttaa lisäkustannuksia toimialalle.

Hankkeen vaikutus tila- ja toimintakustannuksiin

Hankesuunnitelman mukainen kokonaisvuokra-arvio on 152 379 euroa/kk eli 1 828 544 euroa vuodessa (21,80 euroa/m²/kk). Neliövuokran perusteena on 6 991 htm². Teknisen peruskorjauksen investointikustannus on 970 euro/brm², mikä alittaa valtuuston asettaman tavoitteellisen kustannusraamin 4300 euroa/brm². Lopullinen vuokra tarkentuu hankkeen toteutuneiden kustannusten mukaan hankkeen valmistuttua. Tilojen nykyinen vuokra on 1 639 860 euroa vuodessa. Toteutettava hanke lisää vuokrakustannuksia 188 684 euroa vuodessa.

Osassa Opistotalon tiloissa ei voida järjestää opetusta rakentamisen aikana, jolloin opetus siirtyy väistötiloihin rakentamisen valmistumiseen saakka. Väistötilat järjestetään nykyisen Helsingin taidelukion ja Kallion lukion tiloissa osoitteessa Pengerkatu 5. Lukioden toiminta muuttaa pois Pengerkadun 5 tiloista kesällä 2025. Väistötila on ratkaistu Kaupunkiympäristön sekä Kasvatuksen ja koulutuksen toimialojen yhteistyönä tilojen käyttäjiä osallistaen.



Pengerkatu 5 sekä salien väistötilojen vuokrakustannukset vastaavat Opistotalon korjauksen aikana poissa käytöstä olevien tilojen vuokrasäästöjä.

Toiminnan käynnistämiskustannuksiin kuuluvat mm. ensikertainen kalustaminen, tarvikkeet, varusteet ja laitteet. Tässä hankkeessa käynnistämiskustannuksiin varataan 20 000 euroa, tietohallinnon hankintoihin 30 000 euroa, muuttokustannuksiin 95 000 euroa. Siivouskustannukset pysyvät ennallaan.

Aikaisemmat päätökset, osallistaminen ja muu valmistelu

Välttämättömän peruskorjauksen on määrittänyt kaupunkiympäristön toimiala, minkä vuoksi tarveselvitystä ei ole tuotu kasvatus- ja koulutuslautakunnan päätettäväksi. Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto on 3.10.2024 hyväksynyt hankesuunnitelman osoitteeseen Helsinginkatu 26.

Hankesuunnitelma on laadittu kaupunkiympäristön sekä kasvatuksen ja koulutuksen toimialojen yhteistyönä. Hankkeen suunnittelun yhteydessä on kuultu asiantuntijoina rakennusvalvonnan ja kaupunginmuseon edustajia.

Vakituista suunnitteluhenkilökuntaa on tiedotettu hankkeesta henkilöstökokouksessa 20.9.2024 ja tuntiopettajia on tiedotettu asiasta henkilöstökirjeessä 1.10.2024.

Esittelijä

lukio- ja ammatillisen koulutuksen ja vapaan sivistystyön johtaja
Harri Korhonen

Lisätiedot

Molly Ekholm, projektiarkkitehti, puhelin: 310 33257
molly.ekholm(a)hel.fi

Liitteet

1 Hankesuunnitelma_Helsingin työväenopisto_vk ja js peruskorjaus_240916

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
Kaupunkiympäristön toimiala
Rakennusvalvonta



Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto 03.10.2024
§ 112

HEL 2024-009175 T 10 06 01

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto esitti kaupunginhallitukselle osoitteessa Helsinginkatu 26 sijaitsevan Helsingin työväenopiston rakennuksen julkisivujen ja vesikaton peruskorjauksen 16.9.2024 päivätyn hankesuunnitelman hyväksymistä siten, että hankkeen laajuus on noin 8 866 brm² ja rakentamiskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 8 600 000 euroa heinäkuun 2024 kustannustasossa ehdolla, että kasvatus- ja koulutuslautakunta antaa hankesuunnitelmasta puoltavan lausunnon.

Käsittely

03.10.2024 Ehdotuksen mukaan

Asian aikana kuultavana oli projektinjohtaja Juha Aaltonen. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot

Juha Aaltonen, projektinjohtaja, puhelin: 09 310 21008
juha.aaltonen(a)hel.fi