



13.06.2023

Asia/10

§ 120

Kasvatus- ja koulutuslautakunnan päätös kasvatuksen ja koulutuksen toimialan hallinnon tilojen tarveselvityksestä ja lausunto osoitteessa Työpajankatu 8 sijaitsevien toimistotilojen toiminnallisten muutosten hankesuunnitelmasta

HEL 2023-007782 T 10 06 00

Päätös

Kasvatus- ja koulutuslautakunta päätti

- hyväksyä tarveselvityksen osoitteessa Työpajankatu 8 sijaitsevien kasvatuksen ja koulutuksen toimialan hallinnon käyttöön tulevien tilojen toiminnallisista muutoksista
- antaa puoltavan lausunnon 2.6.2023 päivätystä osoitteeseen Työpajankatu 8 toteutettavien toiminnallisten muutosten hankesuunnitelmasta (liite 1).

Lisäksi kasvatus- ja koulutuslautakunta lausuu hankesuunnitelmasta seuraavaa:

Lautakunta edellyttää erityistä huomiota ja tarkkuuta kiinnitettävän tilojen valmistumiseen sovitussa aikataulussa, mikä edistää tehokasta ja tarkoituksenmukaista työntekoa.

Hankesuunnitelma vastaa kasvatuksen ja koulutuksen toiminnallisia tavoitteita hyvästä tilatehokkaasta ja monimuotoisesta toimintaympäristöstä.

Kasvatus- ja koulutuslautakunta painottaa hankkeen kustannusseuranan ja laadunvalvonnan tärkeyttä koko prosessin aikana.

Esittelijä

kasvatuksen ja koulutuksen toimialajohtaja
Satu Järvenkallas

Lisätiedot

Veijo Hertell, projektiarkkitehti, puhelin
veijo.hertell(a)hel.fi

Liitteet

1 Hankesuunnitelma Kymp-talon tilamuutokset 230602

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



Oikaisuvaatimusohje, kasvatus- ja koulutuslautakunta

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto on pyytänyt kasvatus- ja koulutuslautakunnalta lausuntoa Kymp-talon toiminnallinen muutos hankesuunnitelmasta 2.6.2023. Kohde sijaitsee osoitteessa Työpajankatu 8, 00580 Helsinki, Kalasataman kaupunginosassa. Kaskon hallinto toimii nykyään Vallilassa osoitteessa Töysänkatu 2 ja tilat palvelevat tällä hetkellä noin 500 hallinnon työntekijää. Hallinnon nykyiset tilat luovutetaan elokuussa Konepajan lukio ja aikuislukion käyttöön. Tämä edesauttaa lukion kasvavan oppilasmäärän tilatarpeen toteuttamisen ja mahdollistaa nykyisistä lukion lisätiloista luopumisen osoitteessa Rusthollarintie 1 (A ja C), 00910 Helsinki.

Hallinnon uudet tilat Kalasatamassa on mitoitettu 481 työntekijän ja 240 työpisteen mukaan (50 % käyttöastemitointus). Osaan kiinteistöstä jää toimialan toimintoja kuten arkistotilat, jotka on hiljattain peruskorjattu vastaamaan arkistoinnin tilatarpeita ja vaatimuksia.

Kasvatuksen ja koulutuksen toimialan hallinto siirtyy pois osoitteen Töysänkatu 2 tiloista kesäkuun 2023 aikana. Suunnitellut tilat osoitteessa Työpajankatu 8 otetaan muutostöiden jälkeen käyttöön kalustettuna vaiheittain kesäkuun ja marraskuun 2023 välissä.

Toiminnallisten tilamuutosten tarpeellisuus

Tilamuutosten tavoitteena on tehostaa hallintotilojen käyttöastetta kaupunkitasoisesti. Tehostamisen seurauksena osoitteeseen Työpajankatu 8 siirtyy kesällä 2023 noin 500 työntekijää kasvatuksen ja koulutuksen toimialan hallinnosta ja noin 140 työntekijää kanslian strategiaosastolta.

Usean toimialan käytössä oleva työympäristö tarjoaa mahdollisuuksia synergiaetujen löytämiseen eri toimialojen yhteisten toimitilojen ja kohtaamisen kautta. Uudessa työympäristössä korostuu monipaikkaisen ja joustavan työn merkitys.

Osoitteessa Työpajankatu 8 sijaitsevat tilat muutetaan palvelemaan kasvavan henkilöstömäärän tarpeita mm. lisäämällä kiintokalusteita ja rakentamalla tiloihin kasvatus- ja koulutuslautakunnan käyttöön toinen lautakuntasali. Työpisteiden lukumäärä osoitteessa Työpajankatu 8 säilyy ennallaan.



Kaupunkitasoisesti tehostamalla hallinnon tilankäyttöä saadaan säästöjä kaupunkiympäristön toimialan vuokratuluisissa noin 2 100 000 € vuodessa ja käyttäjäpalveluissa noin 400 000 € vuodessa.

Kanslian strategiaosaston nykyisistä vuokratiloista Ympyrätalossa ja Rahatoimistossa luovutaan.

Tilat osoitteessa Työpajankatu 8 toimivat jatkossa kaupunkiympäristötoimialan, kasvatuksen ja koulutuksen toimialan hallinnon, kanslian strategiaosaston, Helsingin Asumisoikeus Oy:n, Kiinteistö Oy Helsingin toimitilojen sekä Digi Helsinki Oy:n toimitilana. Talossa tulee työskentelemään yhteensä noin 2 330 henkeä.

Hankkeen vaikutus tila- ja toimintakustannuksiin

Toiminnallisen muutostyön investointikustannus on 1 400 000 euroa. Hankesuunnitelman mukainen kokonaisvuokra-arvio kasvatuksen ja koulutuksen toimialan osalta on 136 397 euroa/kk eli 1 636 764 euroa vuodessa. Lopullinen vuokra tarkentuu hankkeen toteutuneiden kustannusten mukaan hankkeen valmistuttua.

Päävuokrasopimus lasketaan toimialan Työpajankadulla työskentelevän henkilöluvun mukaisesti, kustannukset arvioveloitetaan kuukausittain ja tasataan vuoden vaihteessa. Kaskon hallinnon henkilöluku on 481 henkilöä sopimuksen tekohetkellä.

Vuokran lisäksi kasvatuksen ja koulutuksen toimialan hallinto maksaa yhdessä Kanslian kanssa Työpajankadun tilojen käyttäjäpalveluista yhteensä noin 400 000 euroa vuodessa.

Kasvatuksen ja koulutuksen toimialan hallinnon nykyinen vuokra on 1 894 000 euroa vuodessa sekä siivouskulut 97 300 euroa vuodessa. Muuton ja toiminnallisten tilamuutosten seurauksena kasvatuksen ja koulutuksen hallinnon vuokratulut laskevat 257 236 euroa vuodessa.

Aikaisemmat päätökset, osallistaminen ja muu valmistelu

Hankesuunnitelma on menossa Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaostoon 15.6.2023.

Hankesuunnitelma on laadittu kaupunkiympäristön ja kasvatuksen ja koulutuksen toimialojen sekä kaupunginkanslian strategiaosaston yhteistyönä.

Esittelijä

kasvatuksen ja koulutuksen toimialajohtaja
Satu Järvenkallas

Lisätiedot

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

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI2922661800003009
Alv.nro
FI02012566



13.06.2023

Asia/10

Veijo Hertell, projektiarkkitehti, puhelin
veijo.hertell(a)hel.fi

Liitteet

1 Hankesuunnitelma Kymppitalon tilamuutokset 230602

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Oikaisuvaatimusohje, kasvatus- ja koulutuslautakunta

Tiedoksi

Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
Kaupunkiympäristön toimiala