



8

Kasvatus- ja koulutuslautakunnan päätös kulttuurikeskus Stoan perusparannukseen ja laajennukseen sijoittuvien työväenopiston ja Arbiksen tilojen tarveselvityksestä osoitteessa Turunlinnantie 1

HEL 2024-013107 T 10 06 00

Päätösehdotus

Kasvatus- ja koulutuslautakunta päättää hyväksyä Itäkeskukseen osoitteeseen Turunlinnantie 1 toteutettavaan kulttuurikeskus Stoan perusparannukseen ja laajennukseen sijoittuvien työväenopistojen tilojen tarveselvityksen ja esittää tarveselvityksen hyväksymistä kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle.

Kasvatus- ja koulutuslautakunta korostaa, että hankkeen jatkosuunnittelussa ja toteuttamisessa pitää edelleen huomioida henkilöstön ja oppijoiden näkemykset tilojen kehittämisessä sekä varmistaa tilojen konkreettisuuden, ekologisuus ja luontoystävällisyys. Tiloja kehitettäessä varmistetaan, että toiminnalle on riittävästi rauhallisia oppimisen tiloja.

Lautakunta edellyttää, että kaupunkiympäristön toimiala esittää hankesuunnitelmassa hankekustannusten muodostumisperusteet. Lisäksi hankkeen suunnittelussa tulee etsiä mahdollisimman toimivia ja taloudellisia ratkaisuja.

Lautakunta pitää vuokrahintaa korkeana koskien opetustiloja ja edellyttää, että kulttuurikeskus Stoan jatkosuunnittelussa tarkastellaan perusparannuksen rakennusteknisiä ratkaisuja, alueen tilojen yhteiskäyttöä sekä tämän hankkeen tilalaaajuutta ja tilojen varustelua yhteistyössä kaupunkiympäristön, kulttuuri- ja vapaa-ajan sekä kasvatuksen ja koulutuksen toimialojen kesken kustannusten kohtuullistamiseksi.

Esittelijän perustelut

Itäkeskuksessa osoitteessa Turunlinnantie 1 sijaitsevan kulttuurikeskus Stoan tiloja perusparannetaan ja laajennetaan. Rakennuksen kunto vaatii kaupunkiympäristön toimialan mukaan laajaa rakennus- ja taloteknistä perusparannusta.

Nykyisin Stoassa kasvatuksen ja koulutuksen toimialan käytössä on työväenopistojen tilakokonaisuus, johon sijoittuvat toimijoina Helsingin työväenopisto ja Helsingfors Arbis. Pääosa kulttuurikeskuksen tiloista on kulttuuri ja vapaa-ajantoimialan käytössä. Talossa toimii Itäkeskuksen kirjasto, kulttuuripalvelut ja nuorisopalvelut. Hankkeesta tullaan järjestämään arkkitehtikilpailu.



Kasvatuksen ja koulutuksen toimialan käytössä olevista Stoa-tiloista pääosa tulee jatkossakin olemaan työväenopiston käytössä ja pieni osa Arbiksen käytössä. Tilahankkeen valmistuttua osaa tiloista tullaan käyttämään yhteiskäyttöisesti kulttuuri- ja vapaa-ajan toimialan kanssa erikseen sovittavalla tavalla. Yhteiskäyttöisiä ja varattavia tiloja ovat esimerkiksi salit ja monitoimitilat.

Osoitteeseen Turunlinnantie 1 toteutettavat tilat suunnitellaan otettavan käyttöön kalustettuna elokuuhun 2031 mennessä ja niissä voidaan järjestää työväenopistojen palveluita muuntuviin palvelutarpeisiin. Tilojen monipuolinen käyttö on huomioitu tilojen mitoittamisessa.

Uudet palvelutilat tukevat parempien vapaan sivistystyön palveluiden järjestämistä kaupunkilaisille

Stoa on vuonna 1984 valmistunut kaupungin ensimmäinen kulttuuri-keskus. Talossa on toiminut alusta asti työväenopisto ja Arbis. Stoa on työväenopiston toiseksi suurin opetuspaikka Opistotalon jälkeen. Stoa on tunnettu ja erinomaisten liikenneyhteyksien päässä. Työväenopistojen kurssit ovat siellä erittäin suosittuja. Työväenopisto järjesti Stoassa vuonna 2023 yhteensä 11 857 opetustuntia, joille osallistui 9384 kurssilaista. Arbis järjesti vuonna 2023 yhteensä 1458 opetustuntia, joille osallistui 563 kurssilaista. Stoassa on monipuoliset luokkatilat, jotka mahdollistavat laajan valikoiman taide- ja taitoaineiden kursseja. Kursitoiminnan lisäksi Stoassa tarjotaan avoimia yleisluentoja, digineuvontaa sekä erilaisia tapahtumia yhteistyössä talon muiden toimijoiden kanssa. Viime vuosina Stoassa on kasvanut voimakkaasti maahanmuuttajille suunnattu koulutus. Stoassa tarjotaan S2-kursseja, luku- ja kirjoitustaidon kursseja, omakielisiä yhteiskuntaorientaatioryhmiä, monikielistä digiopetusta sekä kotivanhemmille suunnattua KOTIVA-opetusta.

Uudistetuissa tiloissa työväenopistot tarjoavat aikuisille vapaan sivistystyön koulutusta tieto-, taito- ja taideaineissa. Perusparannus- ja laajennushankkeen valmistuttua kasvatuksen ja koulutuksen toimialan palveluiden laajuus on lähtökohtaisesti sama kuin toimintojen laajuus nykyisinkin. Kasvatuksen ja koulutuksen tilaohjelmassa esitettyä toiminnallista tilantarvetta on kuitenkin hieman kasvatettu nykyisestä. Oppimistilojen suurempi koko mahdollistaisi opettamisen suuremmissa ryhmissä ja siten yksittäisten kurssien opiskelijamäärien kasvattamisen. Erikoistilojen, kuten kotitalouden osalta, väljemmät tilat parantaisivat käyttöturvallisuutta. Näiden tilantarpeiden toteutettavuutta punnitaan hankesuunnitteluvaiheessa osana suunnitteluratkaisua kokonaistaloudellisuus huomioiden. Uutena toimintona verrattuna nykyiseen on tarve lastenhoidolle opetuksen aikana vieraskielisille kotivanhemmille sunna-



tussa opetuksessa, minkä vuoksi hankkeeseen on lisätty uutena tilana lastenhoitotila.

Hankkeessa toteutetaan aikuisten harrastustoiminnalle ja yleissivistävälle opiskelulle pedagogisesti monipuoliset, ja tarkoituksenmukaisesti mitoitettut tilat, jotka edistävät toimintaa ja takaavat oppijoille hyvän ympäristön oppia ja kehittää itseään sekä kokea yhteisöllisyyttä. Tilat suunnitellaan kaupunkitasoisten mitoituseriaatteiden ja suunnitteluohjeiden mukaan. Uudisrakennukseen toteutettavat turvalliset, terveelliset ja riittävät tilat luovat hyvät edellytykset työväenopistojen toiminnalle ja vastaavat erityisesti Itä-Helsingin alueen palvelutarpeisiin.

Tilat suunnitellaan esteettömiksi ja kaikille oppijoille sopivaksi oppimisympäristöksi. Toiminnan suunnitteluun osallistetaan henkilöstön lisäksi kaupunkilaisia. Tilat mahdollistavat yhteisöllisyyden lisäämisen rakennuksen käyttäjien ja alueen asukkaiden kesken.

Stoan perusparannuksen ja laajennuksen palvelukonseptin mukaan tavoitteena kulttuurikeskus Stoaan toiminnalle on tarjota kaupunkilaisille palveluja kokonaisvaltaisesti ja joustavasti kasvatuksen ja koulutuksen sekä kulttuuri- ja vapaa-ajan toimialojen yhteistyönä, mitä tavoitetta pyritään tukemaan tilasuunnittelulla. Muun muassa aulan aluetta ja aula-palveluja on tavoitteena kehittää käyttäjäystävällisemmiksi ja koko kulttuurikeskuksen yhteistyötä tukevaksi.

Kasvatuksen ja koulutuksen toimialan työväenopiston tilatarpeet Kulttuurikeskus Stoaan kokonaisuudessa esitetään liitteenä olevassa ohjeellisessa huonetilaohjelmassa (liite 2). Liitteenä on myös koko rakennuksen tilaohjelma, jossa esitetään koko rakennushankkeen eli sekä kulttuuri- ja vapaa-ajan että kasvatuksen ja koulutuksen toimialan tilantarpeet (liite 3).

Uusien tilojen vaikutus kasvatuksen ja koulutuksen toimialan tila- ja toimintakustannuksiin

Kulttuurikeskus Stoaan esitetään tehtäväksi merkittävää laajennus (noin 5 900 htm²). Kasvatuksen ja koulutuksen toimialan osalta toiminnan ja tilojen laajuus on lähtökohtaisesti sama kuin toimintojen laajuus nykyisinkin. Kasvatuksen ja koulutuksen toimialan vuokra-ala kasvaa noin 130htm², jossa on mukana työväenopiston lisätilantarpeet ja jyvitetty osuus yhteiskäyttöisistä tiloista.

Kaupunkiympäristön laatima tilahankkeen kustannusrahoitusvaraus on 104,5 miljoonaa euroa arvonlisäverottomana (koko rakennus keskimäärin 5575 euroa/ brm²; eriteltynä perusparannettavalla osalla noin 4500 euroa/brm² ja laajennusosalla noin 6500 euroa/brm².) Laaditussa kustannusarviossa neliöhinta ylittää rakentamishankkeen laadinnassa



käytetyn korjaushankkeiden yksikköhinnan ja uudisrakentamisen yksikköhinnan.

Rakennuksen kunto vaatii kaupunkiympäristön toimialan mukaan laajaa rakennus- ja taloteknistä perusparannusta. Perusparannuksen osuus hankkeen kustannusarviossa on määritelty suureksi (yli puolet n. 51,2 %). Perusparannuksen kustannusarvioon liittyy suuria epävarmuuksia, koska se ei perustu tuoreisiin kuntotutkimuksiin.

Kaupunkiympäristön toimialan mukaan kokonaiskustannuksia nostavia tekijöitä ovat muun muassa seuraavat: korkeat kaupunkikuvalliset ja laadulliset tavoitteet, huomattava määrä erikoistiloja ja erikoisrakenteita, vaikeat perustamisolosuhteet, hankkeesta järjestetään arkkitehtuurikilpailu. Rakennusta esitetään suojeltavaksi tulevassa asemakaavassa.

Kulttuurikeskus Stoan tilat ovat hankkeen valmistuttua laajuudeltaan 12 843 htm² (10 753 hym²), josta kasvatuksen ja koulutuksen toimialan käytössä olevien tilojen laskennallinen laajuus on noin 1 800 htm². Laajuudessa on mukana varsinaiset työväenopistojen tilat sekä laskennallinen osuus yhteiskäyttöisistä tiloista. Kaupunkiympäristön toimialan arvioima tuleva kokonaisvuokra kasvatuksen ja koulutuksen toimialalle on 36,62 euroa/m²/kk eli noin 790 000 euroa/vuosi.

Nykyiset kasvatuksen ja koulutuksen tilat kulttuurikeskus Stoassa ovat laajuudeltaan yhteensä 1670 htm² ja niiden vuosivuokra on noin 395 200 euroa.

Kasvatuksen ja koulutuksen sekä kulttuuri- ja vapaa-ajan toimialan tilojen sijoittuminen samaan kiinteistöön ja tilojen yhteiskäyttö on tilankäytöllisesti kustannuksiltaan taloudellinen ratkaisu sekä vahvistaa monipuolista palvelutarjontaa kaupunkilaisille.

Toiminnan käynnistämiskustannuksiin kuuluvat mm. ensikertainen kalustaminen, tarvikkeet, varusteet ja laitteet. Ensikertaisessa kalustamisessa hyödynnetään vähintään 30 % toimialan käytössä olleita kalusteita, mikä edistää kaupungin hiilineutraalisuustavoitteita ja vähentää irtokalustukseen varattavia määrärahoja. Tässä hankkeessa käynnistämiskustannuksiin varataan 200 000 euroa. Tieto- ja viestintäteknologian hankintoihin varataan 42 000. Muuttokustannusarvio on noin 22 400 euroa, siivouskustannusarvio on noin 57 600 euroa/vuosi.

Kasvatuksen ja koulutuksen toimialan toimintakustannukset Stoassa ilman henkilöstökuluja ovat nykyisin yhteensä 133 000 euroa vuodessa. Arvioidut toimintakustannukset hankkeen valmistuttua ovat 138 000 euroa, joten arvioitu toimintakustannusten lisäys on noin 5000 euroa vuodessa.



Kasvatuksen ja koulutuksen sekä kulttuuri- ja vapaa-ajan toimialan tilojen sijoittuminen samaan kiinteistöön ja tilojen yhteiskäyttö on tilankäytöllisesti kustannuksiltaan taloudellinen ratkaisu sekä vahvistaa monipuolista palvelutarjontaa kaupunkilaisille.

Kaupunkiympäristön toimiala selvittää työväenopistojen toiminnalle väistötiloja hankkeen rakentamisen ajaksi. Väistötilojen vuokrakustannukset tulevat hyväksyttäväksi myöhemmissä päätöksenteon vaiheissa.

Osallistaminen ja muu yhteisvalmistelu

Tarveselvitys on laadittu kaupunkiympäristön toimialan, kulttuuri- ja vapaa-ajan toimialan sekä kasvatuksen ja koulutuksen toimialan yhteistyönä.

Kasvatuksen ja koulutuksen toimialan palveluntarpeen ja palvelun järjestämiseen vaadittavien tilojen määrittelyyn ovat osallistuneet kasvatuksen ja koulutuksen toimialan vapaan sivistystyön ja kulttuurikeskus Stoan johto yhteistyössä kasvatuksen ja koulutuksen toimialan oppimistilojen suunnittelupalveluiden kanssa.

Henkilöstöä ja asukkaita on osallistettu laajasti. Henkilöstöä on tiedotettu asiasta ensimmäisen kerran 11.11.2022, jonka jälkeen Stoan tulevia tiloja ja palveluita on ideoitu ja suunniteltu lukuisissa työpajoissa ja kokouksissa. Henkilökuntaa osallistetaan myös jatkossa käyttäjäkokousten kautta suunnitelmien jatkokehittämiseen hanke-, yleis- ja toteutus suunnittelun aikana. Lisäksi henkilökuntaa osallistetaan irtokalustuksen suunnitteluun. Asukkaiden osallisuus on toteutettu kulttuuri- ja vapaa-ajan toimesta vuosien 2023 ja 2024 aikana ja siinä on hyödynnetty palvelumuotoilua.

Osallisuusprosessissa on noussut esiin, että työväenopiston luokkatiloissa ei ole merkittäviä muutostarpeita. Opiston luentosalia toivottiin siirrettäväksi rakennuksen pääaulan yhteyteen, jotta se olisi helpommin saavutettavissa ja sen asukas- ja yhteiskäyttö tehostuisi.

Lapsivaikutusten arviointi

Työväenopiston tilat ovat aikuisten oppimistiloja. Muun muassa kotivanhemmille järjestettävää opetusta tukee se, että työväenopiston tiloissa varaudutaan lastenhoidon järjestämiseen, mikä helpottaa kotivanhempien osallistumista opetukseen ja siten voi ehkäistä segregatiota ja välillisesti vaikuttaa lasten hyvinvointiin.

Toimivalta



Helsingin kaupungin hallintosäännön 7 luvun 1 §:n 1 momentin 3 kohdan mukaan kaupunginvaltuusto päättää poikkeuksellisten hankkeiden alustavista ja tarkennetuista hankesuunnitelmista riippumatta niiden kustannusarviosta.

Tilahankkeiden käsittelyohjeiden mukaisesti Stoaan perusparannus ja laajennus -hankkeessa noudatetaan poikkeuksellisen hankkeen kaksivaiheista päätöksentekoa. Poikkeuksellisen hankkeesta tekee siihen liittyvät merkittävät segregatiopoliittiset arvot ja kustannuslaskentaan liittyvät suuret epävarmuudet. Kaksivaiheisessa päätöksenteossa valtuusto päättää ensin hankkeen tarpeellisuudesta sekä riippuen hankkeen luonteesta, missä vaiheessa päätoteuttaja ja muut olennaiset osapuolet integroidaan hankkeeseen.

Myöhemmin toisessa vaiheessa valtuusto tekee päätöksen hankkeen toiminnallisesta ja teknisestä sisällöstä, sitoutuvasta rahasta, kuten tavoitebudjetista tai muusta yhdessä toteuttajan kanssa sovitusta tavoitehinnasta sekä sopimusriskeistä, käyttötalousvaikutuksista, elinkaari-kustannuksista, aikataulusta ja millä ehdoilla toteutus voidaan käynnistää.

Esittelijä

kasvatuksen ja koulutuksen toimialajohtaja
Satu Järvenkallas

Lisätiedot

Ulla Manninen, projektiarkkitehti, puhelin: 310 22493
ulla.k.manninen(a)hel.fi
Ville Ylikahri, vapaan sivistystyön päällikkö, puhelin: 310 88501
ville.ylikahri(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Tarveselvityslomake Stoa KASKO
- 2 2024 Stoaan tilaohjelma KASKO TS
- 3 STOAN Tilaohjelma TS

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kaupunkiympäristön toimiala
Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala