



## 23

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

HEL 2024-009175 T 10 06 01

#### Lausuntoehdotus

Kasvatus- ja koulutuslautakunta antaa kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaostolle puoltavan lausunnon 16.9.2024 päivätyistä Kalliossa osoitteessa Helsinginkatu 26 sijaitsevan Helsingin työväenopiston Opistotalon vesikaton ja julkisivujen peruskorjauksen hankesuunnitelmasta (liite 1).

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

Lisäksi kasvatus- ja koulutuslautakunta lausuu hankesuunnitelmasta seuraavaa:

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

#### 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 se-



kä historialliset arvot. Opistotalon tilojen rakennustekniikkaa ja energia-  
tehokkuutta parannetaan korjausten yhteydessä. Suunnitteluohjauksella  
kasvatuksen ja koulutuksen toimiala yhteistyössä kaupunkiympäris-  
tön toimialan kanssa edistää kustannustehokkaita tilaratkaisuja.

Peruskorjaus valmistuu tammikuuhun 2027 mennessä. Tilojen käyttö-  
noton mahdollinen myöhästyminen aiheuttaa haittaa toiminnan järjes-  
tämislle ja voi aiheuttaa lisäkustannuksia toimialalle.

#### Hankkeen vaikutus tila- ja toimintakustannuksiin

Hankesuunnitelman mukainen kokonaisvuokra-arvio on 152 379 eu-  
roa/kk eli 1 828 544 euroa vuodessa (21,80 euroa/m<sup>2</sup>/kk). Neliövuokran  
perusteena on 6 991 htm<sup>2</sup>. Teknisen peruskorjauksen investointikus-  
tannus on 970 euro/brm<sup>2</sup>, mikä alittaa valtuuston asettaman tavoitteelli-  
sen kustannusraamin 4300 euroa/brm<sup>2</sup>. 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. Lukioiden toiminta muuttaa  
pois Pengerkadun 5 tiloista kesällä 2025. Väistötila on ratkaistu Kau-  
punkiympäristön sekä Kasvatuksen ja koulutuksen toimialojen yhteis-  
työnä tilojen käyttäjiä osallistaen.

Pengerkatu 5 sekä salien väistötilojen vuokrakustannukset vastaavat  
Opistotalon korjauksen aikana poissa käytöstä olevien tilojen vuokra-  
säästöjä.

Toiminnan käynnistämiskustannuksiin kuuluvat mm. ensikertainen ka-  
lustaminen, tarvikkeet, varusteet ja laitteet. Tässä hankkeessa käynnis-  
tämiskustannuksiin 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 koulutus-  
lautakunnan päätettäväksi. Kaupunkiympäristölautakunnan rakennus-  
ten ja yleisten alueiden jaosto on 3.10.2024 hyväksynyt hankesuunni-  
telman 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