6
Esitys kaupunginhallitukselle Ruotsinkielisen työväenopisto Arbiksen peruskorjauksen hankesuunnitelman hyväksymiseksi

HEL 2013-016450 T 10 06 00

Päätösehdotus

Lautakunta päättänee

- esittää kaupunginhallitukselle 30.12.2013 päivätyn Ruotsinkielisen työväenopisto Arbiksen peruskorjauksen hankesuunnitelman hyväksymistä siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 5 979 brm² ja että rakentamiskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 9 598 000 euroa kustannustasossa 10/2011 ehdolla, että Ruotsinkielinen työväenopisto Arbis puoltaa hankesuunnitelman hyväksymistä.

- oikeuttaa kiinteistöviraston tilakeskuksen jatkamaan hankkeen suunnittelua odottamatta lainvoimaista päätöstä.

Tiivistelmä

Hankkeen lähtökohtana ovat sisäilman puutteet sekä rakennuksen talotekniset ja toiminnalliset parannustarpeet. Hankkeessa ehdotetaan toteutettavaksi rakennukseen uusi koneellinen ilmanvaihtojärjestelmä ja yksi uusi hissi. Lisäksi vesi- ja viemäriverkosto sekä sähkötekniset järjestelmät uusitaan sekä ikkunat ja ulko-ovet korjataan.

Rakennuksessa ei alun perin ole ollut teknisen käsityön tiloja. Ne on rakennettu myöhemmin kellaritiloihin eivätkä ne täytä nykyajan turvallisuusvaatimuksia. Nämä tilat siirretään maan tasoon.

Opettajien ja hallinnon yhteistyötä parannetaan keskittämällä hallinto- ja työtilat samaan kerrokseen.

Liikuntaesteet poistetaan.

Työn valmistumisen tavoiteaikataulu on 4/2016 - 4/2017.

Hankkeen laajuus on 5 979 brm², 3 414 htm², 3 880 kem².

Hankesuunnitelma on liitteenä nro 1. Hankesuunnitelman tekniset selostukset on koottu erilliseksi liitteeksi, joka on nähtävänä tilakeskuksessa.

Esittelijä

Yleistä hankkeesta

”Arbis”, Ruotsinkielinen työväenopisto on arkkitehti Woldemar Baeckmanin suunnittelema rakennus Dagmarinkatu 3:ssa Töölössä Helsingissä. Rakennus on valmistunut vuonna 1958. Rakennus sijoittuu Dagmarinkadun varteen siten, että sen pitkä pääsisäänkäyntijulkisivu (koillisjulkisivu) avautuu Museon puistoon. Rakennuksen Dagmarinkadulle suuntautuvasta päädystä kulkee porttikongi sisäpihalle, jolle avautuu kolme sisäpihajulkisivua. Rakennus on alun perin suunniteltu Ruotsinkielisen työväenopiston käyttöön. Rakennuksessa on kaksi kellarikerrosta ja viisi maanpäällistä kerrosta, joiden lisäksi rakennuksessa on matala ullakko ja ullakon tasolla oleva pieni hissi- ja IV-konehuone. Pohjamuodoltaan rakennus on litteän u:n muotoinen: pitkä keskirunko ja kaksi lyhyttä siipeä. Rakennuksen runko on paikalla valettua teräsbetonia.

Hankkeen lähtökohtana ovat sisäilman puutteet sekä rakennuksen talotekniset ja toiminnalliset parannustarpeet. Hankkeessa ehdotetaan toteutettavaksi rakennukseen uusi koneellinen ilmanvaihtojärjestelmä ja yksi uusi hissi. Lisäksi vesi- ja viemäriverkosto sekä sähkötekniset järjestelmät uusitaan sekä ikkunat ja ulko-ovet korjataan.

Hankesuunnitelmassa lähtökohtana on, että kaikki arvokkaiksi määritellyt sisätilat pyritään säilyttämään alkuperäisinä ja siellä, missä muutokset ovat välttämättömiä, ne toteutetaan noudattaen alkuperäistä arkkitehtuuria.

Talotekniikan uusiminen on tehty laajentamalla rakennuksen alkuperäisiä pystykuiluja ja talotekniikan reittejä sekä hyödyntäen olemassa olevia talotekniikkatiloja. Luokkahuoneissa tuloilma- ja poistoilmajärjestelyt toteutetaan niin, että luokkien alkuperäinen ilme on mahdollista säilyttää.

Uusien IV-konehuonetilojen ja ilmanvaihtolaitteiden sijoitus ja tekniikka on ratkaistu siten, että ne soveltuvat arkkitehtonisesti ja kaupunkikuvallisesti merkittävän rakennuksen arkkitehtuuriin.

Teknisen käsityön opetustilat nostetaan Dagmarinkadun tasoon tiloihin, joissa nykyisin sijaitsee keramiikkaluokka. Keramiikkaluokka siirtyy viereiseen tilaan, josta tekstiilityö siirtyy ylempiin kerroksiin.

Tekniselle käsityölle järjestetään asianmukaiset ja turvalliset tilat ja esteetön kulku muualle rakennukseen hissillä. Purunpoisto toteutetaan pihatasolle huollon kannalta toimivaan paikkaan. Valmiiden töiden ja

materiaalien varastointi tapahtuu kellarissa kuten nykyäänkin, mutta työ- ja varastotilojen välille tulee hissiyhteys.

Opettajien ja hallinnon yhteistyötä parannetaan keskittämällä hallinto- ja työtilat samaan kerrokseen.

Rakennuksen kaikki opetustilat järjestetään niin, että ne voidaan saavuttaa esteettömästi ja niissä työskentely on turvallista. Esteetön yhteys ulkotiloista sisääntuloaulaan on mahdollista järjestää Dagmarinkadun ja Töölönkadun kulmasta alkavaa puistokäytävää pitkin. Sisätilojen liikkumisesteet poistetaan arkkitehdin tekemän esteettömyyssuunnitelman mukaan.

Hankkeen laajuus on 5 979 brm², 3 414 htm², 3 880 kem².

Kustannukset ja vaikutus käyttötalouteen

Kiinteistöviraton tilakeskuksen laatiman kustannusennusteen mukaan hankkeen enimmäishinta on arvonlisäverottomana 9 598 000 euroa kustannustasossa 10/2011.

Vuokravaikutus

Omakustannusvuokra laskettuna edellä mainituista investointikustannuksista on 19,42 euroa/htm², 93 177 euroa/kk, 1 118 266 euroa/vuosi. Vuokra jakaantuu seuraavasti: pääomavuokra 15,92 euroa, tontin vuokra 1,05 euroa, ylläpitovuokra 3,50 euroa.

Hankkeen toteutus ja aikataulu

Hanke on vuosien 2013 - 2018 talonrakennuksen investointiohjelmassa vuosina 2016 - 2017 toteutettavana hankkeena.

Työn valmistumisen tavoiteaikataulu on 4/2016 - 4/2017.

Kiinteistöviraston tilakeskus vastaa hankkeen toteuttamisesta ja rakennuksen ylläpidosta.

Esittelijä

tilakeskuksen päällikkö
Arto Hiltunen

Lisätiedot

Aulikki Korhonen, projektiarkkitehti, puhelin: 310 31823
aulikki.korhonen(a)hel.fi
Irmeli Grundström, hankepäällikkö, puhelin: 310 42319
irmeli.grundstrom(a)hel.fi

Liitteet

1 ARBIS_hankesuunnitelma

Otteet

Ote
Ruotsinkielinen työväenopisto
Arbis
Tilakeskus
Talous- ja konserniohjaus
Kaupunginhallitus