

<b>Turun kaupunki</b>	§	Kokouspvm	Asia	1
Kaupunginhallitus	443	19.10.2015	10	
Kaupunginvaltuusto	180	26.10.2015	12	

8347-2015 (653)

## **Puolalan koulun peruskorjauksen hankesuunnitelman hyväksyminen**

### **Tiivistelmä: -**

Kh § 443

va. tilajohtaja Tuomas Koskiniemi ja tilacontroller Minna Juselius 14.10.2015:

Puolalan yhtenäiskoulu toimii kolmessa kiinteistössä Turun keskustassa seuraavissa osoitteissa:

- Kauppiaskatu 14 (vuosiluokat 1-6),
- Puutarhakatu 5 (vuosiluokat 7-9) ja
- Torninkatu 4 (lukio + osittain vuosiluokat 7-9).

Puolalan koulun ja Puolalanmäen lukion kiinteistöjen peruskorjausten tarveselvitykset on laadittu jo 2000 –luvun alussa ja hankesuunnittelu on aloitettu vuonna 2005. Puutarhakadun kiinteistön peruskorjauksen hankesuunnitelma hyväksyttiin 20.4.2009. Hankesuunnitelmassa todettiin, että tavoitteena Puutarhakatu 5:n tilojen peruskorjauksen jälkeen on sekä Torninkatu 4:n (vaihe 2) että Kauppiaskatu 14 (vaihe 3) tilojen peruskorjaus, mutta näiden hankesuunnitelmat käsitellään erikseen. Kaikki kolme kohdetta sisältyivät Opetuslautakunnan 7.5.2008 hyväksymään koulurakennusinvestointiesitykseen 2009 - 2018.

Puutarhakadun toimipisteen peruskorjaus valmistui vuonna 2012 ja Torninkatu vuonna 2013. Nyt toteutettavaksi esitetään viimeinen vaihe, eli Puolan koulun Kauppiaskadun yksikön peruskorjausta. Peruskorjauksesta on laadittu hankesuunnitelma (liite 1) ja hankesuunnitelmasta on pyydetty hankkeeseen liittyvien osapuolten lausunnot (oheismateriaalit 1-3).

Puolalan koulun Kauppiaskadun yksikön toiminnan jatkuminen vuosiluokkien 1-6 käytössä tulevaisuudessakin sisältyy 15.12.2014 hyväksytyyn Sivistystoimialan palveluverkkoon. Siinä on määritelty, että hanke on tarkoitus rahoittaa kaupungin investointiohjelman kautta siten, että korjaustyöt alkaisivat vuonna 2017. Kauppiaskadun tilojen peruskorjaus sisältyy myös Kasvatus- ja opetuslautakunnan 22.4.2015 hyväksymään rakennusinvestointiehdotukseen vuosille 2016 - 2019.

Puolalan koulun peruskorjauksen hankesuunnitelman mukaan huonetilaohjelman mukainen hyötytilojen pinta-ala on noin 4.050 m<sup>2</sup> ja bruttoala 7.076 m<sup>2</sup>. Tilaohjelma on mitoitettu 570 oppilaan mukaan. Koulussa toimii lähikoulun luokkien lisäksi musiikkiluokkia, englannin ja saksan kieliluokat sekä suomalais-venäläiset luokat. Kaikki olemassa olevat toiminnot säilyvät koulurakennuksessa ja lisäksi teknisen käsityön tiloja laajennetaan. Ratkaisu ei edellytä lisärakentamista, vaan tilat voidaan sijoittaa nykyisten seinien sisäpuolelle. Tarvittavat lisätilat saadaan tyhjäksi jääneestä pannuhuoneesta, jolloin kiinteistön hukkaneliöt poistuvat. Terveystiloja, mukaan lukien psykologin tila, on rakennuksessa 38,5 m<sup>2</sup>. Keittiön ja siihen liittyvien aputilojen koko on 166 m<sup>2</sup>. Muilta osin tilat ovat Sivistystoimialan käytössä.

Hankesuunnitelmaa laadittaessa Opetushallitus hyväksyi uudet opetussuunnitelman perusteet, jotka astuvat voimaan 2016. Uusi opetussuunnitelma aset-

Turun kaupunki	§	Kokouspvm	Asia	2
Kaupunginhallitus	443	19.10.2015	10	
Kaupunginvaltuusto	180	26.10.2015	12	

---

taa vaatimuksia modernin oppimisympäristön luomiselle ja kehittämiseksi. Näin ollen Puolalan koulun hankesuunnitelmaa muokattiin siten, että koulu-kiinteistö tehdään teknisesti toimivaksi ja vanhojen rakenteiden sallimissa rajoissa myös muuntojoustavaksi oppimisympäristöksi. Tavoitteena on, että koulussa toteutettavat oppimisympäristöt muodostavat pedagogisesti monipuolisen ja joustavan kokonaisuuden, jossa on mahdollista käyttää eri ikäkausiiin sekä erilaisiin oppimistilanteisiin soveltuvia työtapoja sekä tilaratkaisuja ja näitä tuetaan tieto- ja viestintäteknologiaratkaisuilla.

Hanke on ollut vuoden 2015 talousarviossa 10,5 M€:n kustannusarviolla. Tämä arvio on perustunut peruskorjauskohteiden keskimääräiseen neliöpohjaiseen kustannukseen. Kohteeseen sittemmin tehtyjen kunto- ja rakennetutkimusten perusteella rakennuksen korjaustarpeet ovat tarkentuneet.

Hankkeen 28.7.2015 päivätty kustannusarvio (Haahtela-ind. 78,0/1.2014 ja kust.taso 80,0/07.2015) on **12 692 000 € (alv 0%)**.

Käyttäjälle aiheutuvat vuokratkustannukset ovat seuraavat

- Sivistystoimiala: 105 388,08 €/kk ja 1 264 657 €/vuosi
- Hyvinvointitoimiala: 1 170,65 €/kk ja 14 048 €/vuosi
- Keittiö: 5 264,60 €/kk ja 63 175 €/vuosi

Investointiohjelmassa tulisi Kiinteistöliikelaitoksen näkemyksen mukaan varautua kuitenkin vielä mittavampaan keittiön peruskorjaukseen, kuin mitä hankesuunnitelmaan on laskettu. Näin ollen Kiinteistöliikelaitos esittää hankkeen toteuttamiseksi varattavaksi 13 100 000 euroa (alv 0%).

Ennen tarjouskilpailua tulee arvioida toteutus- ja kilpailutusvaihtoehdot kustannusten alentamiseksi.

Peruskorjauksen aikataulutavoitteeksi on asetettu, että kohteen suunnittelu tehtäisiin vuoden 2016 aikana ja rakentaminen ajoittuisi vuosille 2017 - 2018 siten, että koulutoiminta voisi alkaa peruskorjatussa koulussa elokuussa 2018. Hankkeen toteutusaikatauluun otetaan kantaa talousarvion 2016 ja taloussuunnitelman 2017–2019 käsittelyn yhteydessä.

Peruskorjauksen aikana tarvitaan väistötila n. 590 oppilaalle. Sivistystoimialan, Kiinteistöliikelaitoksen ja Strateginen tilojen ohjaus –vastuualueen edustajat kartoittavat yhdessä mahdollisia väistötiloja. Alustavan selvityksen mukaan väistötiloina voidaan pienessä määrin käyttää olemassa olevien koulurakennusten tiloja, mutta näiden lisäksi tulee hankittavaksi vielä muilla keinoin lisätilaa. Väistötilaratkaisu tullaan hyväksyttämään erikseen, kun tarvittavat neuvottelut on käyty.

Lausunnon Puolalan koulun peruskorjauksen hankesuunnitelmasta ovat antaneet Kiinteistöliikelaitoksen johtokunta (26.8.2015 § 424), Kasvatus- ja opetuslautakunta (2.9.2015 § 127) sekä Sosiaali- ja terveystieteiden lautakunta (15.9.2015 § 168). Kaikki osapuolet hyväksyvät osaltaan hankesuunnitelman. Lisäksi Kasvatus- ja opetuslautakunta kuitenkin edellytti lausunnossaan, että myös väistötilaratkaisun on oltava tiedossa siinä vaiheessa, kun asia menee kaupunginvaltuuston käsittelyyn.

Strateginen tilojen ohjaus –vastuualue toteaa, että väistötilaneuvottelut ovat käynnissä, mutta neuvottelutulos ei ole käytettävissä vielä hankesuunnitelman kaupunginhallitus- ja –valtuustokäsittelyihin mennessä. Väistötilaratkaisu saatetaan päätettäväksi erikseen, peruskorjauksen käynnistämisen aikatauluun

<b>Turun kaupunki</b>	§	Kokouspvm	Asia	3
Kaupunginhallitus	443	19.10.2015	10	
Kaupunginvaltuusto	180	26.10.2015	12	

---

nähdén riittävän aikaisessa vaiheessa, tilavuokrauksen toimivaltarajojen puitteissa.

Liite 1 Puolalan koulun Kauppiaskadun yksikön peruskorjauksen hankesuunnitelma

Oheismateriaali 1 Kasvatus- ja opetuslautakunnan lausunto

Oheismateriaali 2 Kiinteistöliikelaitoksen johtokunnan lausunto

Oheismateriaali 3 Sosiaali- ja terveyslautakunnan lausunto

Kaupunginhallituksen ehdotus

Kaupunginvaltuusto päättää,

että liitteenä 1 oleva Puolalan koulun Kauppiaskadun yksikön peruskorjauksen hankesuunnitelma hyväksytään ja

että hankkeeseen varaudutaan talousarviossa 13 100 000 eurolla vuosina 2016 - 2018.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

Kv § 180

Liite 1 Puolalan koulun Kauppiaskadun yksikön peruskorjauksen hankesuunnitelma

Oheismateriaali 1 Kasvatus- ja opetuslautakunnan lausunto

Oheismateriaali 2 Kiinteistöliikelaitoksen johtokunnan lausunto

Oheismateriaali 3 Sosiaali- ja terveyslautakunnan lausunto

Kaupunginhallituksen ehdotus

Kaupunginvaltuusto päättää,

että liitteenä 1 oleva Puolalan koulun Kauppiaskadun yksikön peruskorjauksen hankesuunnitelma hyväksytään ja

että hankkeeseen varaudutaan talousarviossa 13 100 000 eurolla vuosina 2016 - 2018.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

Jakelu

tied Hyvinvointitoimiala  
tied Kasvatus- ja opetuslautakunta  
tied Kiinteistöliikelaitoksen johtokunta  
tpv Kiinteistöliikelaitos, tilapalvelut

<b>Turun kaupunki</b>	§	Kokouspvm	Asia	4
Kaupunginhallitus	443	19.10.2015	10	
Kaupunginvaltuusto	180	26.10.2015	12	

---

tpv Konsernihallinto, strateginen tilojen ohjaus  
 tied Sivistystoimiala  
 tied Sosiaali- ja terveyslautakunta