

Katsaus Turun ammatti-instituutin tilaverkkoon 2017

23.10.2017

Sisällys

1	Johdanto.....	2
2	Ammatillinen koulutus.....	2
3	Toimitilat, nykytilanne	3
3.1	Kohteet.....	5
3.1.1	Aninkaisten koulutalo	6
3.1.2	Juhannuskukkulan koulutalo	6
3.1.3	Kellonsoittajankadun koulutalo	6
3.1.4	Kuormakadun toimipiste	6
3.1.5	Lemminkäisenkadun toimipiste	7
3.1.6	Peltolan koulutalo	7
3.1.7	Uudenmaantien koulutalo.....	7
3.1.8	Oppisopimustoimisto	8
3.2	Kuntoarvioiden tulokset.....	8
4	Tilaverkon kehittäminen.....	9
4.1	Kehittämistarpeet	9
4.2	Kohteiden kehityspotentiaali	10
5	Suunnitellut toimenpiteet ja aikataulu	11
5.1	Ensimmäisen vaiheen toimenpiteet	11
5.2	Tulevaisuuden toimenpiteet	11
5.2.1	Skenaario 1	11
5.2.2	Skenaario 2	12
6	Johtopäätökset.....	12

1 Johdanto

Kaupunginjohtaja asetti työryhmän päätöksellään 17.5.2016: ”Turun kaupungin toisen asteen koulutuksen ja Turun Aikuiskoulutussäätiön tiloja ja tilatarpeita selvittävän työryhmän asettaminen”. Päätöksessä todettiin seuraavaa: *Turun kaupungin toisen asteen koulutuksessa järjestetään ammatillista koulutusta, aikuiskoulutusta ja lukiokoulutusta. Turun Aikuiskoulutussäätiö on erikoistunut ammatilliseen aikuiskoulutukseen. Turun kaupungin toisen asteen koulutuksen ja Turun Aikuiskoulutussäätiön tilojen tarkoituksenmukaisen käytön varmistamiseksi ja synergiaetujen saavuttamiseksi tulee asettaa työryhmä selvittämään käytössä olevien tilojen nykytilanne, tilatarpeet ja –suunnitelmat.*”

Edellä mainittua työryhmää johti kaupunginjohtaja ja osallistujina olivat edustajat sivistystoimialalta, kiinteistötoimialalta, konsernihallinnon strateginen tilojen ohjaus –vastuualueelta ja Turun Aikuiskoulutuskeskuksesta. Keskeisinä näkökulmina työryhmällä oli nykyisten ammatillisen koulutuksen rakennusten kunnon arvioiminen ja tätä varten tilattiin kuntoarviot kolmesta keskeisimmästä kohteesta: Peltolan koulutalo, Aninkaisten koulutalo ja Juhannuskukulan koulutalo. Lisäksi arvioitiin Turun ammatti-instituutin ja Turun Aikuiskoulutuskeskuksen yhteistyömahdollisuuksia tilojen ja laitteiden yhteiskäytön osalta. Synergiaetuja löytyi erityisesti Peltolan ja Artukaisten tekniikan ja liikenteen koulutusten osalta sekä Kärämäen ja Uudenmaantien sote –koulutusten osalta.

Turun ammatillisen koulutuksen tilaverkkoon esitetään muutosta vuonna 2020. Käytännössä on suunniteltu Kellonsoittajankadun toimintojen siirtoa Ruiskadulle, kiinteistöön, joka vapautuu Turun ammattikorkeakoululta kesällä 2018. Kohteen jatkokäytöstä on laadittu hankesuunnitelma, joka ollaan saattamassa päätöksentekoon vuoden 2017 kuluessa. Turun ammatti-instituutti ja Turun aikuiskoulutuskeskus ovat käyneet keskustelua Ruiskadun tilojen yhteiskäyttömahdollisuuksista. Ruiskadun hankesuunnitelman käsittelyn yhteydessä on tarkoituksenmukaista ottaa katsaus Turun ammatti-instituutin tilaverkkoon kokonaisuudessaan.

Käsillä olevassa selvityksessä esitellään Turun ammatti-instituutin tilaverkon nykytilanne ja pohditaan hieman tulevaisuuden visioita, mutta todetaan, että kaikkia tulevaisuuden suunnitelmia ei ole tarkoituksenmukaista päättää vielä tässä vaiheessa. Koko ammatillisen koulutuksen kenttä on muutoksen alla, joten tulevaisuuden tilatarpeita on parempi linjata vasta 2020 –luvun alkupuoliskolla.

2 Ammatillinen koulutus

Järjestämislupa:

Tällä hetkellä voimassa olevan ammatillisesta peruskoulutuksesta annetun lain mukaan opetus- ja kulttuuriministeriö voi myöntää kunnalle, kuntayhtymälle, rekisteröidylle yhteisölle tai säätiölle taikka valtion liikelaitokselle luvan koulutuksen järjestämiseen. Koulutusta voidaan ministeriön päätöksen mukaisesti järjestää myös valtion oppilaitoksessa. Koulutusta järjestetään ammatillisissa oppilaitoksissa, ammatillisissa erityisoppilaitoksissa ja muissa oppilaitoksissa sekä oppisopimuskoulutuksena.

Turun seudulla on nykytilanteessa useita ammatillisen koulutuksen järjestäjiä, joista yksi on Turun kaupunki (Turun ammatti-instituutti).

Ammatillisen koulutuksen reformi:

Reformin tavoitteena on uudistaa ammatillinen koulutus osaamisperustaiseksi ja asiakaslähtöiseksi kokonaisuudeksi ja tehostaa sitä. Lisäksi lisätään työpaikalla tapahtuvaa oppimista ja yksilöllisiä opintopolkuja sekä puretaan sääntelyä ja päällekkäisyyksiä. Ammatillisen kou-

lutuksen reformia koskeva uusi lainsäädäntö tulee voimaan 1.1.2018. Käytännössä tämä tarkoittaa, että poistetaan koulutuksen päällekkäisyyksiä. Poistetaan nuorten ja aikuisten ammatillisen koulutuksen raja-aidat ja kootaan koulutustarjonta, rahoitus ja ohjaus yhtenäiseksi kokonaisuudeksi opetus- ja kulttuuriministeriön alle. Uudistetaan ammatillisen koulutuksen järjestäjäjärakenteita ja toimintaprosesseja sekä rahoitusjärjestelmä.

Turun ammatti-instituutti:

Turun ammatti-instituutin nuorten ammatillisessa peruskoulutuksessa opiskelee vuosittain n. 4 000 opiskelijaa aikuiskoulutuksen opiskelijavirtauman ollessa n. 5 500 opiskelijaa vuonna 2017. Turun kaupungin koko ammatillisen koulutuksen järjestämisluvan valtionosuusrahoitteisten ammatillisten perustutkintojen opiskelijapaikkakiintiö on 4 330, josta n. 600 vuosipaikkaa on kohdennettu näyttötutkintoon valmistavaan aikuiskoulutukseen. Ammatillisen lisäkoulutuksen vuosikiintiö on oppilaitosmuotoisessa koulutuksessa n. 110 opiskelijatyövuotta.

Turun ammatti-instituutilla on lisäksi oppisopimustoimintaa opetus- ja kulttuuriministeriön rahoittamilla tutkinnoilla. Oppisopimustoiminta on aikuiskoulutusta suoraan tukevaa toimintaa, mutta Turun ammatti-instituutin itsenäinen oppisopimustoimisto sijaitsee sivistystoimialan ammatillisen koulutuksen palvelualueella. Turun oppisopimustoimistolla on vuosittain n. 1 100 oppisopimusta. Oppisopimuksella toteutettavan ammatillisen lisäkoulutuksen kiintiö on 900 opiskelijatyövuotta.

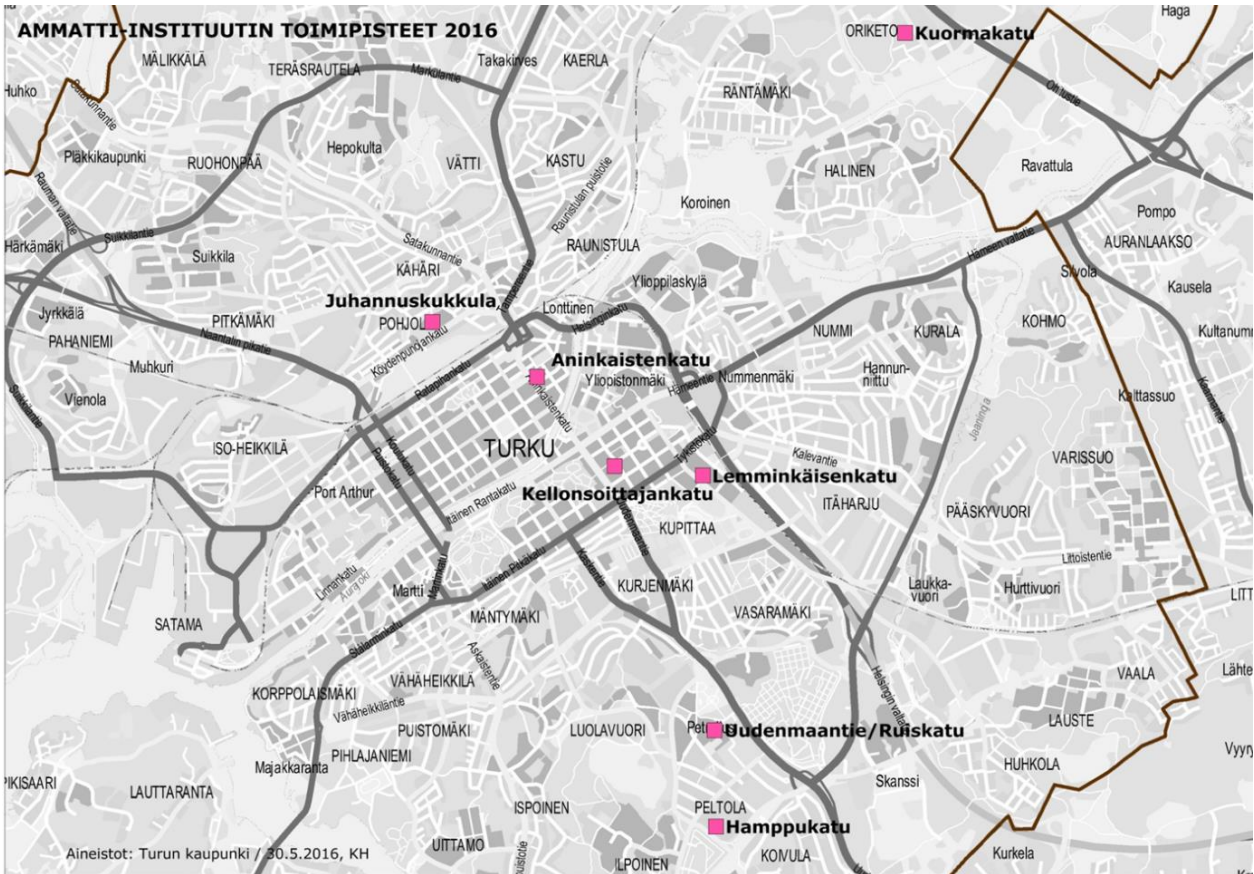
Ammatillisen koulutuksen reformi poistaa nuorten ammatillisen perustutkintokoulutuksen ja aikuisten näyttötutkintoon valmistavien koulutuksien raja-aidan. Järjestämisluvassa olevat luvat määrittelevät, mihin eri koulutusmuotoihin ja tutkintoihin ammatillisen koulutuksen opiskelijavuotia ja rahoitusta voi suunnata.

Turun ammatti-instituutissa on valmistauduttu tuleviin muutoksiin valmistelemalla toimintaohjeiden ja -mallien lisäksi myös rakenteellisia uudistuksia. Tavoitteena on muodostaa koulutusyksiköitä, jotka vastaavat alojensa ammatillisesta koulutuksesta ja tutkinnoista ammatillisista perustutkinnoista ammatti- ja erikoisammattitutkintoihin ja muuhun ammatilliseen täydennyskoulutukseen. Kaikesta ammatillisesta koulutuksesta muodostetaan kokonaisuus, joka sijaitsee samalla palvelualueella.

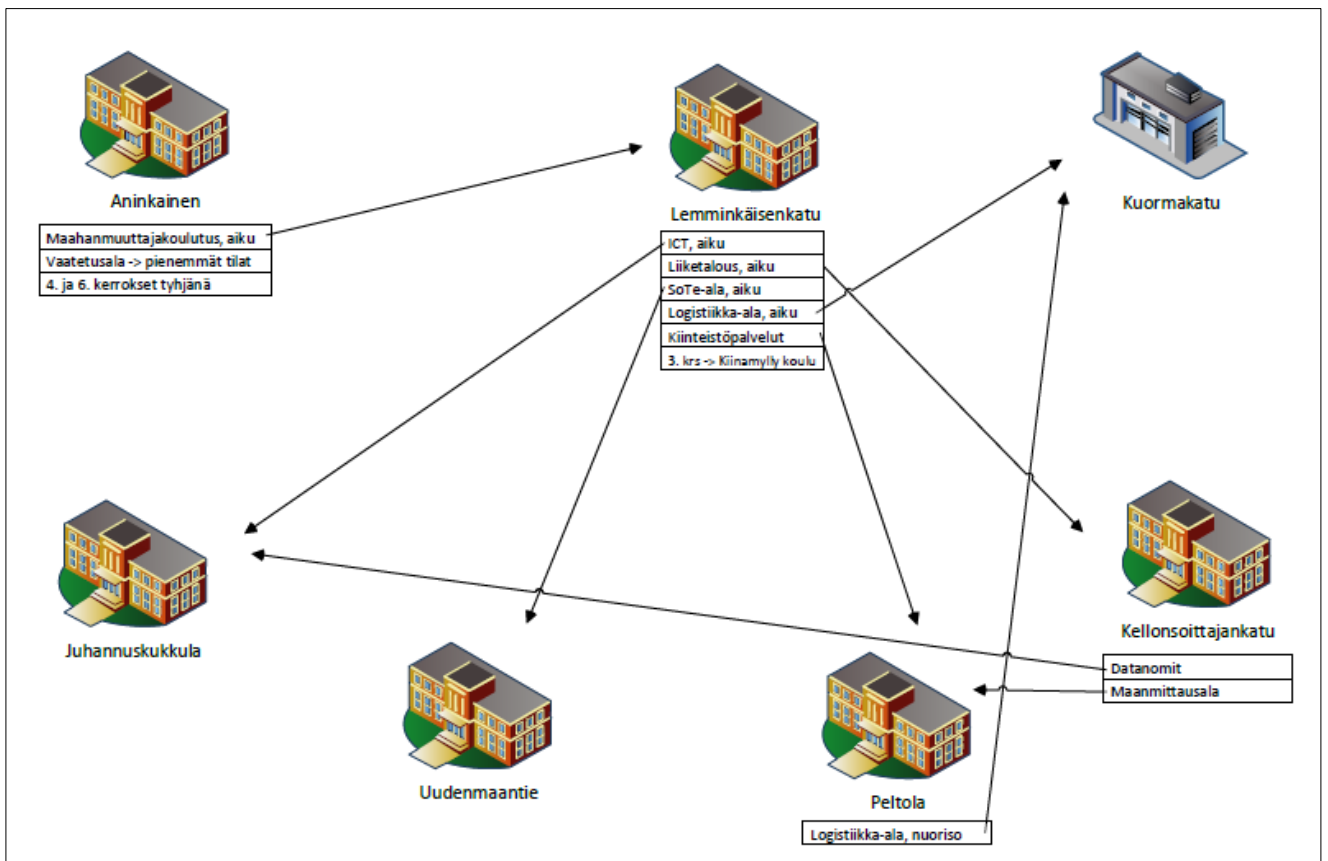
3 Toimitilat, nykytilanne

Turun ammatti-instituutilla on nykytilanteessa 7 toimipistettä (kuva 1). Lisäksi on oppisopimustoimisto, joka sijaitsee osoitteessa Yliopistonkatu 31.

Vuosina 2016 ja 2017 on Turun ammatti-instituutin aikuiskoulutuksen toimintoja siirretty samoihin koulutaloihin nuorten koulutuksien kanssa siten, että ammattiala toimii samassa paikassa opiskelijan iästä riippumatta. Siirrot on esitetty kuvassa 2.



Kuva 1. Turun ammatti-instituutin koulutalot



Kuva 2. Aikuiskoulutusten toimipisteiden väliset siirrot 2017

3.1 Kohteet

Taulukko 1. Ammatillisen koulutuksen toimipisteet, opiskelijamäärät ja tilamäärät

Nykyiset toimipisteet	Koulutus	Opiskelijamäärä	Tilamäärä h ² m ²	Tilakustannus €/m ² /kk
Aninkaisten koulutalo, Aninkaistenkatu 7	Elintarvike-, hius-, kauneudenhoito-, hotelli-, ravintola-, catering-, vaates- ja kotityö- ja puhdistuspalveluala sekä valma	800	14 862	12,27
Juhannuskukkulan koulutalo, Kukkulakuja 3	Laboratorioala, sähkö- ja automaatiotekniikka, tieto- ja tietoliikennetekniikka, graafinen ja viestintätekniikka, media-ala	590	10 795	13,22
Kellonsoittajankadun koulutalo, Kellonsoittajankatu 9-11	liiketoiminta ja tietotekniikka	780	7 832	7,99
Lemminkäisenkadun koulutalo, Lemminkäisenkatu 18	Hotelli-, ravintola- ja catering-ala, matkailuala, maahanmuuttajakoulutus	500	7 723	14,37
Lemminkäisenkadun koulutalo, Yrittäjyyskasvatus	Kaikkien alojen yrittäjyystoiminnot- ja valmennus	n/a	473	17,66
Orikedon väistötila, logistiikkakoulutus, Kuormakatu 17	Auto- ja logistiikka-ala	300	2 200	14,36
Peltolan koulutalo, Hamppukatu 2	Ajoneuvo- ja kuljetustekniikka, rakentaminen ja talotekniikka, kone- ja metalliala, puuala, maanmittaus	800	19 257	11,21
Uudenmaantien koulutalo, Uudenmaantie 43	Sosiaali- ja terveysala, lääkeala	650	5 247	10,13
Oppisopimustoimisto, Yliopistonkatu 31			389	13,15
YHTEENSÄ		4 420	68 778	11,81

3.1.1 Aninkaisten koulutalo

Aninkaistenkatu 7.

Koulutalossa annetaan opetusta elintarvike-, hius-, kauneudenhoito-, hotelli-, ravintola-, catering-, vaatetus-, kotityö- ja puhdistuspalvelualalla. Lisäksi järjestetään valma –koulutusta.

Koulutalossa on noin 800 opiskelijaa.

Kiinteistö on Turun kaupungin omistuksessa ja sijaitsee samalla tontilla Konserttitalon kanssa. Konserttitalon peruskorjauksesta on laadittu tarveselvitys, joka käsitellään päätöksentekokoelmissä vuodenvaihteessa 2017-2018. Alustavan arvion mukaan konserttitalolla on laajenemistarpeista ammatti-instituutin tilojen puolelle.

3.1.2 Juhannuskukkulan koulutalo

Kukkulakuja 3.

Koulutalossa annetaan opetusta laboratorio-, sähkö- ja automaatiotekniikka, tieto- ja tietoliikennetekniikka, graafinen- ja viestintätekniikka- sekä media-aloilla.

Koulutalossa on noin 600 opiskelijaa. Kohde on rakennettu 1950- ja 1960-luvuilla ja sitä on korjattu vuosien varrella. Kiinteistö on Turun kaupungin omistuksessa.

3.1.3 Kellonsoittajankadun koulutalo

Kellonsoittajankatu 9-11.

Kellonsoittajankadulla toimii suomenkielinen liiketoiminnan opetus sekä ruotsinkielinen liiketoiminnan ja tietotekniikan opetus. Koulutalossa työskentelee noin 750 eri ikäistä perus-, ammatti- ja erikoisammattitutkinto-opiskelijaa.

Kiinteistön omistaa Kauppaopetussäätiö ja Turun kaupunki on siellä vuokralla. Kohde on rakennettu osin 1960-luvun lopulla ja osin 1990-luvulla. Suunnitelmissa on irtisanoa vuokrasopimus ja siirtää toiminnot Ruiskadun kiinteistöön. (kts. kohta 4.2.)

3.1.4 Kuormakadun toimipiste

Kuormakatu 17.

Kuormakadun toimipisteessä sijaitsee Logistiikan koulutuskeskus. Tilat soveltuvat hyvin käyttötarkoitukseensa ja sijaitsevat hyvällä paikalla teollisuusalueella. Toimipisteessä on noin 300 opiskelijaa.

Tilat omistaa LS-Kiinteistöt Oy ja Turun kaupunki on vuokrannut ne vuokratarkoituksella kauden 1.8.2016 alkaen. Vuokrasopimus on tällä hetkellä määräaikainen 31.7.2019 saakka. Sopimukseen on kirjattu, että osapuolet neuvottelevat ennen vuokrauden päättymistä 2 vuoden jatkoajasta. Mikäli uutta määräaikaa ei sovita, jatkuu sopimus toistaiseksi voimassa-olevana.

3.1.5 Lemminkäisenkadun toimipiste

Lemminkäisenkatu 18.

Lemminkäisenkadun toimipisteessä sijaitsee hotelli-, ravintola- ja catering-alan opetus sekä matkailuala ja aikuiskoulutuksen toimintoja. Syksyllä 2017 taloon sijoitettiin myös maahanmuuttajakoulutusta Aninkaistenkadun koulutalosta. Lisäksi toimipisteeseen on keskitetty kaikkien alojen yrittäjyystoiminnot- ja valmennus sekä lastenhoitopalvelu Puuhaparkki.. Tätä varten kiinteistöstä hankittiin lisätilaa vuonna 2016.

Toimipisteessä on noin 500 opiskelijaa sekä vaihteleva määrä käyttäjiä yrittäjyyskasvatuksen tiloissa.

Kiinteistön omistaa Turun teknologiakiinteistöt ja Turun kaupunki on tiloissa vuokralla. Kohde on rakennettu 1980-luvulla. Aikuiskoulutuksen tiivistettyä toimintojaan vapautui tiloja noin 1000 m² ja nämä tilat on otettu Kiinamylyn koulun käyttöön syksyllä 2018. Koulu tarvitsee tiloja siihen saakka, kunnes uusi Psykiatrian talo valmistuu. Alustava arvio on vuonna 2021-2022.

3.1.6 Peltolan koulutalo

Hamppukatu 2.

Koulutalossa annetaan opetusta auto-, logistiikka-, rakennus-, talotekniikka-, puu-, maanmittaus- ja kone- ja tuotantotekniikka-aloilla.

Koulutalossa on noin 800 opiskelijaa. Käynnissä olevan positiivisen rakennemuutoksen myötä kysyntä erityisesti kone- ja tuotantotekniikan opetuksen osalta on kasvanut ja sitä on pystytty lisäämään Peltolaan.

Koulutalon pihaan toteutettiin 2010 –luvulla oppilastyönä Infoteekki –rakennus. Rakennus palvelee opiskelijoiden omatoimista opiskelua ja tarjoaa mahdollisuuden verkko-opiskeluun sekä opinnäytetöiden tekemiseen. Lisäksi tilat helpottavat lukujärjestystyötä kahden uuden luokkatilan myötä. Rakennuksessa on myös tilaa oppilaskuntatoiminnalle ja opiskelijatuki-henkilöstölle.

Kohde on rakennettu 1980-luvulla sen omistaa Turun kaupunki.

3.1.7 Uudenmaantien koulutalo

Koulutalossa annetaan opetusta sosiaali- ja terveys- sekä lääkealalla. Koulutalossa on noin 650 opiskelijaa.

Kiinteistö on Turun kaupungin omistuksessa. Samassa kiinteistössä toimii kesään 2018 Turun ammattikorkeakoulun sosiaali- ja terveysalan koulutus. Tämän jälkeen se keskittää toimintansa Kupittaaalle ja kiinteistöstä vapautuu noin 17 000 m² tilaa. Kohteen jatkokäytöstä on laadittu hankesuunnitelma.

Uudenmaantien tien koulutalo on rakennettu 1990-luvun alussa ja sen on osa Ruiskatu 8/Uudenmaantie 43 –kokonaisuutta. Kohteen omistaa Turun kaupunki.

3.1.8 Oppisopimustoimisto

Oppisopimustoimisto sijaitsee kävelykadun varrella osoitteessa Yliopistonkatu 31. Toimipisteessä on tilaa noin 400 m² ja siellä työskentelee 10 henkilöä.

Turun kaupunki on vuokrannut ko. tilan toistaiseksi voimassaolevalla vuokrasopimuksella, jossa on 6 kuukauden irtisanomisaika.

3.2 Kuntoarvioiden tulokset

Kolmesta suuresta kohteesta (Aninkainen, Juhannuskukkula ja Peltola) on teetetty kuntoarviot kohteiden jatkokäytön suunnittelun tueksi. Kuntoarviolta tarkoitetaan kiinteistön tilojen, rakennusosien, järjestelmien, laitteiden ja ulkoalueiden kunnonselvittämistä pääasiassa aistinvaraisesti ja kokemusperäisesti sekä rakennetta ja materiaaleja rikkomatta menetelmin. Kuntoarvion tekee työryhmä, johon kuuluu rakennus- LVIA- ja sähkötekniikan asiantuntija.

Aninkainen:

Aninkaisten koulutalo kuntoarvio tehty 15.2.2017 Insinööritoimisto Kiinteistöasiantuntijat Oy. PTS- ehdotuksen mukaan toimenpiteiden kustannukset 10 vuoden aikana on 1,5-3 milj. €.

Kiinteistö on yleisesti ottaen hyvässä kunnossa. Kattava peruskorjaus on suoritettu vuonna 1992, jolloin myös erinäisiä rakenteita on uudistettu. Kohteen tarkempaa korjaushistoriaa ei ollut käytettävissä, mutta kohteessa ilmenevät viat ja vauriot on pääsääntöisesti korjattu välittömästi niiden ilmettyä. Lämmitysverkosto on tyydyttävässä kunnossa ja käyttövesiverkosto on välttävissä kunnossa. Rakennuksessa on vanhentunut ja välttäväkuntoinen koneellinen ilmanvaihtojärjestelmiä ilman lämmön talteenottoa vuodelta 1990.

Koulutalon C- ja F –siivissä sijaitsevat elintarviketilat alkava kokonaisuudessaan olla peruskorjauksen tarpeessa . Pinnat on uusittu tiloissa 80-luvun lopulla, ja ovat nyt n. 30 vuotta vanhat. Kyseisellä alueella on noin 20 kylmähuonetta, jotka alkavat myös olla uusimisen tarpeessa.

Kuntoluokka: KL 3.

Juhannuskukkula:

Juhannuskukkulan koulutalo, kuntoarviotehty 9.1.2017 Suomen Rakennusasiantuntijat Oy. PTS- ehdotuksen mukaan toimenpiteiden kustannukset 10 vuoden aikana on 1,5-3 milj. €. Juhannuskukkulan A-rakennuksessa on huomioitava ylävesisäiliö ja miten sen toiminta jatkuu.

Tarkastetut rakennukset ovat rakennus- ja lvia -tekniikan osalta välttävissä, sähkötekniikan osalta tyydyttävässä kunnossa ja rakennustekniikan osalta tyydyttävässä kunnossa. Poikkeuksena saneerattu F-rakennus joka on kokonaisuutena hyvässä kunnossa, muut rakennukset kokonaisuutena kuntoluokassa.

Kuntoluokka: KL 3.

Peltola:

Peltolan koulutalo kuntoarvio tehty 10.1.2017 Suomen Rakennusasiantuntijat Oy. PTS- ehdotuksen mukaan toimenpiteiden kustannukset 10 vuoden aikana on 2-2,5milj. €

Kohde on rakennus-, lvia- ja sähkötekniikan osalta tyydyttävässä kunnossa. Kuntoluokka KL 3.

Kuntoluokkien selitykset:

5 = Uusi, ei toimenpiteitä seuraavan 10 vuoden aikana

4 = Hyvä, kevyt huoltokorjaus 6... 10 vuoden kuluessa

3 = Tyydyttävä, kevyt huoltokorjaus 1...5 vuoden kuluessa tai uusiminen 6...10 vuoden kuluessa

2 = Välttävä, peruskorjaus 1...5 vuoden kuluessa tai uusiminen 6...10 vuoden kuluessa

1 = Heikko, uusitaan 1...5 vuoden kuluessa

Kiinteistöliikelaitoksen oman arvion mukaan kohteissa voidaan jatkaa kunnossapitotöiden avulla noin kymmenen vuotta, mikäli tilojen käyttö jatkuu samankaltaisena, eikä oppilasmäärät kasva. Aninkaisten koulutalon peruskorjaus on kiireellisempi, kuin Peltolan koulutalon peruskorjaus.

4 Tilaverkon kehittäminen

4.1 Kehittämistarpeet

Turun ammatti-instituutin näkökulmasta tilaverkon kehittämistarpeita ovat seuraavat:

Tilamäärän pienentäminen (noin 10-25%)

Taloudellisten paineidein alla ei haluta maksaa ylimääräisistä seinistä. Tämän hetkinen tilamäärä on yhteensä noin 68 000 m² ja Ruiskadun suunnitelmien toteutuessa noin 70 000 m². Luopumistarve on siis. Jotta tilamäärää voitaisiin vähentää tavoitellut 10-25 %, pitäisi ammatti-instituutin karkeasti arvioituna luopua noin 7000 m² – 17 500 m²:n tiloista, joka käytännössä vastaa jopa yhtä kokonaista koulutaloa. Vertailun vuoksi todettakoon, että Juhannuskukulassa on noin 10 000 m² tilaa ja Aninkaisissa lähes 15 000 m².

Samalla kun tilamäärää vähennetään, tulee pitää huolta, että jäljelle jäävät tilat sopivat toimintaan paremmin ja ovat hyvässä kunnossa.

Tilojen käyttöasteen kasvattaminen

Tilat ovat nykyhetkellä joitain poikkeuksia lukuun ottamatta käytössä elokuusta toukokuuhun, viitenä päivänä viikossa klo 8-16 välillä. Aikuiskoulutusta järjestetään osittain myös iltaisin. Tavoitteena tulisi olla, että tiloja käytetään 365/12, klo 7-20. Tämä edellyttää osittain opettajien uutta työaikajärjestelyä.

Tilojen käyttöasteen kasvattamisella on suora yhteys tilantarpeen vähenemiseen.

Tilankäytön joustavuus ja tilojen muunneltavuus

Oppimiskäsitys ja opetussuunnitelmat ovat muuttuneet nopeampaan tahtiin, kuin koulujen fyysiset tilat. Erityisesti ammatillisessa koulutuksessa on tärkeää, että oppimisympäristöt kehittyvät työelämän muutosten mukana. Tilojen pitäisi olla muunneltavia, työelämälähtöisiä oppimisympäristöjä, joita voisi käyttää joustavasti erilaisiin tarpeisiin.

Kuljetusalan koulutuksen pysyvämpi tilaratkaisu

Tämän hetkiset tilat on vuokrattu vain kolmen vuoden määräajaksi. Koulutukselle pitäisi osoittaa pysyvät tilat. Aika-ajoin on keskusteltu koulutuksen sijoittamisesta Peltolaan, mutta kyseinen toiminta ei sovi asuinalueelle. Nykyinen sijainti on hyvä.

4.2 Kohteiden kehityspotentiaali

Ammatillisen koulutuksen kohteiden kehityspotentiaalia on arvioitu yhdessä strateginen tilojen ohjaus – ja kaupunkikehitys –vastuualueiden, Kiinteistöliikelaitoksen ja sivistystoimialan kanssa.

Nykyisistä tiloista nähdään tarkoituksenmukaisimmaksi säilyttää koulukäytössä ainakin Peltolan koulutalo ja Lemminkäisenkadun toimipiste. Peltolaan on keskitetty tällä hetkellä rakentamisen ja tekniikan alojen koulutusta. Tilat palvelevat toimintaa hyvin ja oppimisympäristöä voidaan tulevaisuudessa kehittää peruskorjauksen yhteydessä. Peltolan alueelle on mahdollista keskittää muitakin toimintoja, sillä kaupungilla on alueella rakentamatonta tonttimaata. Lemminkäisenkadun osalta on perusteltua säilyttää siellä ravintola-alan koulutus, sillä tiloissa on olemassa opetuskeittiöt ja opetusravintolaan riittää alueella asiakkaita. Myös yrittäjäyyskasvatuksen tilat otettiin käyttöön vuonna 2016 ja niiden katsotaan olevan oikeassa paikassa Kupittaaan alueella.

Juhannuskukkulassa nähdään kehityspotentiaalia muuhunkin kuin koulukäyttöön. Sijainti on hyvä ja tontti on suhteellisen väljästi toteutettu, joten ainakin osa tontista olisi suhteellisen helposti otettavissa asumiseen. Haasteena on A-rakennuksessa (päärakennus) sijaitseva vesisäilö, joka tämän hetken tiedon mukaan on säilytettävä. Muita rakennuksia päärakennuksen ympäriltä voi olla mahdollista purkaa. Rakennuksissa on jossain määrin kulttuurihistoriallisia suojeluarvoja, mutta kaavassa ei ole suojelumerkintää. Päärakennus voisi taipua esimerkiksi toimistotilaksi. Mikäli kohteesta päätetään luopua, kaupungin ei ole tarkoituksenmukaista kehittää kohdetta itse. Rakennusoikeus on 23 833 k-m². Nykyisen rakennusoikeuden ARA-hinta 5,4 M€.

Aninkaistenkadun koulutalon sijainti hyvä ja kohteeseen on helppo tulla julkisilla kulkuvälineillä. Rakennus on osittain sokkeloinen ja epäkäytännöllinen nykypäivän opetuksen ja oppimisympäristöjen toteutukseen. Tähän voidaan saada ainakin osittain parannusta peruskorjauksen yhteydessä, joten toiminta voi yhtä hyvin jäädä tiloihin kuin siirtyä muualle. Rakennukset ovat pohjakerroksia lukuun ottamatta runkosyvyydeltään aukotukseltaan, rakenteeltaan ja sijainniltaan asumiseen soveltuvia. Yksinomaan Anikaistenkadun puolelle avautuvia asuntoja ei voida kuitenkaan pitää mahdollisina meluolosuhteiden takia. Kohde on hankalasti muuhun kuin koulukäyttöön kehitettävä. Rakennuskannassa on huomioonotettavia kulttuurihistoriallisia arvoja. Rakennuskantaa ei voida mittavasti purkaa ja täydennysrakentamismahdollisuuksia ei juurikaan ole. Kaavallisesti kehittämismahdollisuuksia on oikeastaan vain käyttötarkoituksen osalta.

Uudenmaantien/Ruiskadun kiinteistö soveltuu monenlaiseen opetuskäyttöön tai toimistokäyttöön. Normaaliin asumiseen rakennusta on vaikea saada taipumaan, mutta sen sijaan vanhusten palveluasumiskäyttöön tällaisin ominaisuuksin varustettuja rakennuksia on menestyksekkäästi uudistettu. Rakennuskannassa ei ole kulttuurihistoriallisia arvoja. Tontin olennaisin potentiaali liittyy siihen, että kohde sijaitsee maakuntakaavan joukkoliikenneakselin varrella, jolle odotetaan voimakasta kaupunkirakenteen tiivistämistä: tontille on osoitettavissa runsaasti lisää rakennusoikeutta – vaikkapa asuinrakentamiselle.

Kellonsoittajankadun kiinteistöä ei jatkossa tarvita koulukäyttöön, joten sen kehityspotentiaali muodostuu asemakaavoituksen kautta. Paikka on luonteva esimerkiksi asumiseen. Kohteen jatkokehitys on kuitenkin omistajan asia.

5 Suunnitellut toimenpiteet ja aikataulu

5.1 Ensimmäisen vaiheen toimenpiteet

Ruiskatu 8 kiinteistö vapautuu Turun ammattikorkeakoulun käytöstä kesällä 2018. Muutto perustuu päätökseen keskittää AMK:n toimintoja Kupittaaan alueelle. Tästä on laadittu hankesuunnitelma, joka on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 1.6.2015. Päätöksen yhteydessä linjattiin, että Ruiskatu 8 kiinteistö pidetään koulukäytössä ja sinne sijoitetaan sivistystoimialan toimintoja. Jatkokäytöstä on sittemmin laadittu hankesuunnitelma, joka saatetaan päätöksentekoon loppuvuodesta 2017. Suunnitelman mukaan Ruiskadun kiinteistöön sijoitetaan Kellonsoittajankadun toiminnot ja Lemminkäisenkadun aikuiskoulutuksen toiminnot pois lukien ravitsemisala. Lisäksi kiinteistöön on tarkoitus sijoittaa pysyvät väestökoulun tilat sekä Mikaelin koulun yläluokat. Hankkeen alustava valmistumisaikataulu on syksy 2020. Kellonsoittajankadun tiloista luovuttaisiin tässä vaiheessa.

Ruiskadun kiinteistöön on suunniteltu niin teknisiä kuin toiminnallisia korjaus- ja muutostöitä, joiden myötä kiinteistöön voidaan sijoittaa esitetty toimintojen kokonaisuus ja käyttää tiloja seuraavat 10-15 vuotta. Kustannusarvio hankkeelle on 16 M€:a.

Muita mittavia muutoksia, peruskorjauksia tai uudisrakentamista, ei ensivaiheessa suunnitella. Juhannuskukkulan, Peltolan ja Aninkaisten nykyisiä tiloja pidetään kunnossa laadittujen PTS:en pohjalta siten, että toiminta tiloissa voi jatkua noin 10 vuotta.

Konserttitalon peruskorjauksesta on laadittu tarveselvitys, joka niin ikään on päätöksenteossa loppuvuonna 2017. Selvityksen mukaan konserttitalolla on laajenemistarpeita, joita esitetään osittain ratkaistavaksi Aninkaistenkadun koulutalon puolella. Aninkaisten A –siivestä tarvitaan konserttitalon käyttöön kerrokset 1-4. Tämä tarkoittaa käytännössä sitä, että ammatti-instituutin tulisi uudelleen järjestellä ja tiivistää toimintojaan. Osittaista tiivistämistä on koulutalossa jo tehty, sillä ammatti-instituutti on tyhjentänyt käytöstään A-siiven kerrokset 4 ja 6. Alustavan arvion mukaan konserttitalon peruskorjaus käynnistyisi syksyllä 2019. Näin ollen tulisi viipymättä käynnistää selvitys Aninkaisten koulutalon toimintojen tiivistämisestä.

5.2 Tulevaisuuden toimenpiteet

Ammatti-instituutin tilaverkon tiivistämiseen ja kehittämiseen tulee siirtyä 2020 –luvulla. Vielä ei ole ajankohtaista tehdä lopullisia johtopäätöksiä, mutta alustavia skenaarioita on pohdittu.

5.2.1 Skenaario 1

Yhtenä vaihtoehtona voidaan pitää kaikkien muiden, paitsi Lemminkäisenkadun toimintojen ja logistiikan koulutuksen siirtoa Peltolaan. Tässä vaihtoehdossa Peltolan nykyisen koulutalon viereen sijoitettaisiin uusi kampusrakennus, johon siirtyisivät Juhannuskukkulan, Aninkaisten ja Ruiskadun/Uudenmaantien toiminnot. Vapautuva tilamäärä olisi noin 47 000 m² (osa luvusta käsittää myös Ruiskadulle suunniteltuja peruskoulutoimintoja). Uusi kampusrakennus voitaisiin mitoittaa siten, että ammatti-instituutin 25 %:n tilanvähennystavoite toteutuu ja jopa ylittyy.

Kustannusarviota ei ole vielä laskettu, mutta karkeasti haarukoituna uudisrakennuksen hinta olisi noin 60 – 70 M€:n suuruusluokassa. Lisäksi Peltolan koulutalo tulisi peruskorjata noin 2020 - 2030 –lukujen vaihteessa.

Tässä skenaariossa kehitettäväksi tulisivat Juhannuskukkulan, Aninkaisten ja Ruiskadun kiinteistöt. Ratkaistavaksi jäisi myös logistiikkakoulutuksen pysyvä sijoitus. Ehdotuksena olisi toiminnan jatkaminen nykyisissä tiloissa.

5.2.2 Skenaario 2

Pienemmän mittakaavan muutosehdotus olisi siirtää Juhannuskukkulan ja Ruiskadun toiminnot uudisrakennukseen Peltolaan. Tässä vaihtoehdossa Aninkaisten koulutalo jäisi edelleen koulukäyttöön ja tilat peruskorjattaisiin.

Tässäkin vaihtoehdossa on mahdollista vähentää tilamäärää, mutta ei ehkä aivan yhtä merkittävästi, kuin skenaariossa 1. Peltolan uudisrakennuksen karkea hintahaarukka olisi tällöin hieman yllä esitettyä vähemmän, mutta lisäksi tulisivat Aninkaistenkadun AI-tilojen peruskorjauskustannukset sekä Peltolan peruskorjauskustannukset.

Kehitettäväksi tulisi Juhannuskukkulan ja Ruiskadun kiinteistöt. Tässäkin tapauksessa ratkaistavaksi jäisi myös logistiikkakoulutuksen pysyvä sijoitus. Ehdotuksena olisi toiminnan jatkaminen nykyisissä tiloissa

6 Johtopäätökset

Ammatillisen koulutuksen kenttä on muutoksen alla. Reformin kaikkia vaikutuksia on vielä hankala ennakoida. Lisäksi on mahdollista, että koulutuksen järjestäjiä kerätään yhteiseen organisaatioon, joka vaikuttaa myös tilajärjestelyihin. Toisaalta oppimista siirtyy todennäköisesti enenevässä määrin työpaikoille. Näin ollen syksyn 2017 tilanteessa ei vielä voida varmuudella arvioida ammatillisen koulutuksen tilatarpeita 2020 – luvusta eteenpäin.

Tehtyjen kuntoarvioiden mukaan nykyisissä tiloissa (Peltola, Juhannuskukkula ja Aninkainen) pärjätään noin 10 vuotta rakennusmassan laajuuteen (43 000 m²) suhteutettuna verrattain pienillä investoinneilla. Mikäli Ruiskadun hankesuunnitelma hyväksytään, tehdään Ruiskadun kiinteistöön (sekä Uudenmaantien osaan) teknisiä korjauksia, joiden myötä kiinteistöä voidaan käyttää seuraavat 10-15 vuotta. Kuormakadun tilat ovat uutta vastaavat ja Lemminkäisenkadun tilat osittain vasta remontoituidut, joskin osittain erinäisten korjausten tarpeessa.

Ammatillisen koulutuksen tilaverkkoon tulisi edellä mainituilla perusteilla suunnitella pitkän aikavälin muutoksia tarkemmin vasta 2020 –luvulla. Ensi vaiheessa tulisi näin ollen ottaa käyttöön Ruiskadun kiinteistö ja ylläpitää nykyisiä koulutaloja siten, että toiminta niissä voi jatkua noin 10 vuotta. Aninkaisten koulutalon osalta saadaan aikaan tilasäästöjä, mikäli osa tiloista liitetään peruskorjauksen yhteydessä Konserttitaloon.