



§ 115

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimitilojen ensimmäisen vaiheen tarveselvityksen hyväksyminen

HEL 2018-006117 T 10 01 04

Päätös

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta päätti hyväksyä toimitilojen vuokrausta koskevan ensimmäisen vaiheen tarveselvityksen ja osaltaan oikeuttaa kaupungin ympäristön toimitilavuokrausyksikön vuokraamaan kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan käyttöön Ncc Property Development Oy:ltä yhteensä 1 597,5 m² osoitteesta Konepajankuja 1 viimeistään 1.12.2018 lukien liitteenä olevassa vuokrasopimusluonnoksessa esitetyin ehdoin. Lisäksi lautakunta kehottaa kaupunkiympäristön toimialaa sekä kulttuurin ja vapaa-ajan toimialaa valmistelemaan toimitilakokonaisuutta koskevat suunnitelmat kaupungin päätöksentekoon syksyllä 2018.

Samalla irtisanotaan vuokrasopimukset Hietaniemenkatu 9:n tilat vaiheittain yhdessä kaupunkiympäristön kanssa sovittavan aikataulun mukaisesti ja Kalevankatu 6:n tilat 31.12.2018 mennessä.

Käsittely

Asian aikana kuultavana oli tilapalvelupäällikkö Matti Kuusela. Asian tuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

hallintojohtaja
Kirsti Laine-Hendolin

Lisätiedot

Kirsti Laine-Hendolin, hallintojohtaja, puhelin: 310 87751
kirsti.laine(a)hel.fi

Liitteet

1 Koy Fredriksberg A toimitilojen vuokrasopimusluonnos 29.5.2018

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut



Helsingin kaupungin hallintosäännön 10 luvun 1 §:n 3 momentin 4 kohdan mukaan kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta päättää tilahanketta koskevan tarveselvityksen hyväksymisestä.

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimialalla on ollut käynnissä lokakuusta 2017 toukokuun loppuun 2018 toimintatapojen kehittämisen ja yhteisen toimitilan hanke. Hankkeen yhteydessä on kartoitettu yhdessä kaupunkiympäristön toimialan kanssa mahdollisia tulevia tilaratkaisuja asiantuntija-, suunnittelu- tai johtamistyötä tekevien työntekijöiden toimitilojen keskittämiseksi. Keskittämisen tavoitteena on kehittää yhteisiä ja innovatiivisia työ- ja toimintatapoja sekä löytää tilaratkaisu, joka parhaalla mahdollisella tavalla tukee toimialan työ- ja toimintatapoja, kasvattaa toimialan vaikuttavuutta sekä lujittaa toimialan yhteisyyttä. Keskittämisessä tavoitellaan tämän lisäksi myös toimialan tilankäytön tehostamista ja taloudellisen säästön synnyttämistä tilakustannuksista.

Tiloja on etsitty noin 300 työntekijälle, jotka ovat toimialan hallinnon (noin 170), kulttuuri-, nuoriso- ja liikuntapalvelukokonaisuuksien (yhteensä noin 90) työntekijöitä sekä toimialan projektityöntekijöitä (noin 30).

Yhteisen toimitilan tarve on ilmeinen. Toimialamallin hyötyjen saavuttaminen edellyttää välittömiä ja spontaaneja kohtaamisia, uutta tapaa tehdä töitä ja johtaa sekä asiantuntijatyötä tekevien työntekijöiden parempia mahdollisuuksia yhteiskehittämiseen. Toimialauudistuksen käynnistyttyä 1.6.2017, asiointi- ja kokousmatkailu työpäivien aikana ovat lisääntyneet ja kommunikointi sähköpostin välityksellä korostunut. Yhteinen ja moderni monipaikkaisen työhön perustuva toimitilaratkaisu mahdollistaa parhaiten luonnollisen vuorovaikutuksen sekä toisen työstä ja tekemisestä oppimisen.

Kartoitetuista kohteista potentiaalisin ratkaisu on Fredriksbergin tilat osoitteessa Konepajankuja 1, 00510 Helsinki.

Ehdotettu 1 597,5 m² tilojen vuokraus on toimitilahankkeen ensimmäinen vaihe ja koskee noin 100 työntekijää. Ensimmäisen vaiheen vuokra-aika käynnistyy 1.10.–1.12.2018 välisenä aikana. Ensimmäisessä vaiheessa Konepajankuja 1 tilojen vuokrauksen yhteydessä luovutaan Hietaniemenkatu 9:n ja Kalevankatu 6:n tiloista, joissa tällä hetkellä on nuorisopalvelukokonaisuuden, toimialan hallinnon sekä yleisten kulttuuripalvelujen henkilöstöä.

Toisessa vaiheessa tarkoitus on vuokrata tiloja siten, että tilojen yhteenlaskettu määrä on n. 4 500 m². Toisessa vaiheessa luovutaan Pasilan kirjaston ja Töölön kisahallin toimistotiloista. Muutto koskee tällöin noin 200 työntekijää ja vuokrauksen alkamisajankohta ajoittuu n. vuodenvaihteeseen 2019–2020.



05.06.2018

Asia/3

Hanke ei sisälly vuokrahankkeena vuoden 2018 talousarvion vuokra- ja osakekohteiden uudis- ja peruskorjausohjelmaan vuosiksi 2018–2020. Sitä on edistetty erittäin kiireellisenä, koska kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan Hietaniemenkatu 9:n tiloista luopuminen helpottaa osaltaan tilojen suhteen jatkuvassa paineessa olevaa päivähoitotoimintaa sekä myös välillisesti Maria 01:nä tunnetun Helsingin kasvuyrityskeskusten laajentumista.

Poistuvien toimistotilojen vuosivuokra on 593 000 euroa. Kaupunkiympäristön toimialan laskelman mukaan kolmen ensimmäisen vuoden ajalle on arvioitu kokonaisvuokra kustannus käyttäjälle 21,50 euroa/m²/kk, 34 346,25 euroa kuukaudessa ja 412 155 euroa vuodessa. Kokonaisvuokra sisältää NCC Property Development Oy:lle maksettavan vuokran ja kaupunkiympäristötoimialan hallintopalkkion.

Mikäli toimitilojen keskittämisen kokonaisuutta koskevat sopimusneuvottelut päättyisivät tuloksetta, kaupunkiympäristön toimialan laskelman mukaan arvioitu kokonaisvuokra olisi käyttäjälle 24,50 euroa/m²/kk, 39 138,75 euroa kuukaudessa ja 469 665 euroa vuodessa. Kokonaisvuokra sisältää NCC Property Development Oy:lle maksettavan vuokran ja kaupunkiympäristötoimialan hallintopalkkion.

Hankkeen kolmelle vuodelle pääomitettu arvo 0,86–1,02 miljoonaa euroa ja arvioitujen muiden käyttökustannuksien lisäys on noin 50 000 euroa vuodessa.

Asia on käsitelty toimialan henkilöstötoimikunnassa 1.6.2018.

Liitteenä olevaan vuokrasopimusluonnokseen tulee vähäisiä muutoksia ennen allekirjoitusta. Ennen vuokrasopimuksen allekirjoitusta kaupunkiympäristö hakee kansliapäällikön oikeutuksen vuokrauksen hyväksymiseen.

Esittelijä

hallintojohtaja
Kirsti Laine-Hendolin

Lisätiedot

Kirsti Laine-Hendolin, hallintojohtaja, puhelin: 310 87751
kirsti.laine(a)hel.fi

Liitteet

1 Koy Fredriksberg A toimistotilojen vuokrasopimusluonnos 29.5.2018

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



05.06.2018

Asia/3

Tiedoksi

Kaupunkiympäristön toimiala
Kaupunginkanslia