

KAUPUNGINTALON PERUSKORJAUKSEN LUONNOSSUUNNITELMAT

574/10.03.02/2018

TEKN 24.04.2019 § 96

Valmistelija kiinteistöpäällikkö Ulla-Maija Koskenranta ja tekninen johtaja Markus Kannala:

Kokonaisaltaan 4970 k-m² kaupungintalo on valmistunut vuonna 1973. Siihen ei ole tehty peruskorjaustoimenpiteitä, paitsi vuonna 2017 suoritettu hissien saneeraus. Rakennus on kuuluu kaupunginhallituksen 9.4.2018 hyväksymän kiinteistö- ja toimitilasalkun mukaisesti 1. käyttöluokkaan, jonka mukaan se luokitellaan käyntikorttikiinteistöksi ja edellytetään hyvää kuntotasoa. Nykyisellään rakennuksen tekninen kunto on huono ja se vaatii peruskorjausta. Kaupungintalon peruskorjaukseen suunnitteluun on varattu määräraha vuoden 2019 talousarvioon. Taloussuunnitelmassa vuosille 2020-2021 on varattu 8 milj. euroa kaupungintalon peruskorjauksen toteuttamiseen.

Kaupungintalon peruskorjauksen arkkitehtisuunnittelu kilpailutettiin vuoden 2018 lopussa, jonka perusteella pääsuunnittelijaksi valittiin oululainen JVK-Arkkitehdit Ky. Arkkitehtisuunnittelun käynnistyessä kaupunginjohtaja nimesi virkamiehistä koostuvan valmistelutyöryhmän selvittämään peruskorjauksessa tiloille asetettavia tavoitteita sekä edustamaan käyttäjiä suunnittelun edetessä.

Peruskorjauksessa on tarkoitus uusita vesikatto, ikkunat, sisäpinnat ja talotekniikka. Nykyiset kevytrakenteiset väliseinät ja alaslasketut katot puretaan ja samalla tehdään tilamuutoksia. Konesali siirretään 1K-kellariin tämän vuoden lopussa 2. kerroksesta, koska konesalin on tarkoitus olla toiminnassa peruskorjauksen ajan. Kellarin sosiaalitilat jaetaan naisille ja miehille saman kokosiini tiloihin ja siirretään taukotila pukuhuoneesta omaksi tilaksi. Lisäksi rakennetaan yksi esteetön puku- ja pesutila.

1. kerroksessa säilyy asiakaspalvelupisteet, kopiointi/postitus ja Virtupiste pienin muutoksin. 2. - 8. kerrosten pohjapiirustukset ovat holvia ja kaupunginjohtajan huonetta lukuunottamatta identtiset. Jokaiseen kerrokseen on suunniteltu pieni neuvottelu/ryhmyötila, minikeittiöllä varustettu taukotila, kaksi vessaa, joista toinen on esteetön. Käytävä tuodaan nykypäivään tekemällä huoneiden käytävän puoleiset seinät lasisina.

9. kerroksessa valtuustosalissa puheenjohtajisto nostetaan korokkeella, koroke sijoitetaan hissiä vasten ja katsomon toinen rivi nostetaan korokkeelle. Nykyiseen kaupunginhallituksen kokoushuoneeseen sijoitetaan valtuustosalin tarjoilu- ja taukotilat. Keittiö ja ruokasali pysyvät entisillä paikoilla.

10. kerroksessa avataan hissiaula neuvottelutiloihin. Avoimen kulureitin tieltä siirretään sauna ja pesutila. Marmorilla laatoitettu pesuhuone voidaan muuttaa pukuhuoneeksi laatoitusta purkamatta.

Vuonna 2014 valmistuneessa hankesuunnitelmassa esitettiin toisena vaihtoehtona valtuustosalin ja kahvion rakentaminen maantasoon toteutettavaan laajennusosaan. Tämä vaihtoehto olisi noin 1,5 milj. euroa kalliimpi vaihtoehto. Se mahdollistaisi 9. kerroksen muuttamisen toimistokäyttöön, jolloin rakennuksessa voisi työskennellä noin 16 henkilöä enemmän. Tämä vaihtoehto mahdollistaisi kaupungin palvelujen keskittämistä laajemmin kaupungintalolle sekä edistäisi valtuustosalin ja kahvilan saavutettavuutta.

Laadittujen luonnossuunnitelmien mukaisesti rakennuksessa voisi peruskorjauksen jälkeen työskennellä noin 112 työntekijää. Helmi-kuussa 2019 suoritetun kartoituksen mukaan kaupungintalossa työskentelee tällä hetkellä 85 työntekijää. Peruskorjaus mahdollistaa täten noin 27 työntekijän lisäyksen kaupungintalolle ja täten Suensaaren alueella tarjottavia kaupungin palveluja voidaan keskittää laajemmin kaupungintalolle. Täten 1,5 milj. euron laajennuksen toteuttaminen ei tässä vaiheessa ole toiminnallisesti eikä taloudellisesti perusteltua.

Tilapalvelut esittää, että lautakunta hyväksyy JVK-Arkkitehdit Ky:n 12.4.2019 laatimat kaupungintalon peruskorjauksen luonnossuunnitelmat ja esittää luonnossuunnitelmien hyväksymistä kaupunginhallitukselle.

Luonnossuunnitelmien perusteella on tarkoitus laatia peruskorjauksen toteuttamiseen vaadittavat pääpiirustukset ja alasuunnitelmat (RAK, SÄ sekä LVI). Lisäksi tarkoituksena on laatia erillinen sisustus suunnitelma, jonka tavoitteena on määritellä tarkemmalla tasolla nykyaikaisen työympäristön toimivuuden ja viihtyvyyden ratkaisut. Peruskorjauksen suunnitelmat on tarkoitus valmistua vuoden 2019 loppuun mennessä.

LIITTEET: Luonnossuunnitelmat 12.4.2019

TEKNINEN JOHTAJA MARKUS KANNALA:

Lautakunta hyväksyy 12.4.2019 päivätyt luonnossuunnitelmat ja esittää edelleen niiden hyväksymistä kaupunginhallitukselle.

TEKNISTEN PALVELUJEN LAUTAKUNTA:

Hyväksyttiin.

LISÄTIEDOT: Kiinteistöpäällikkö Ulla-Maija Koskenranta, 0400 696 518

TÄYTÄNTÖÖNPANO: Ei muutoksenhakua

Otteet:

JVK-Arkkitehdit Ky
Kiinteistöpäällikkö

KH 13.05.2019 § 154

LIITTEET: Luonnossuunnitelmat 12.4.2019

KAUPUNGINJOHTAJA TIMO NOUSIAINEN:

Hyväksytään 12.4.2019 päivätyt kaupungintalon peruskorjauksen luonnossuunnitelmat.

KAUPUNGINHALLITUS:

Hyväksyttiin evästyskeskustelun jälkeen.

LISÄTIEDOT: Tekninen johtaja Markus Kannala, 040 583 5980

TÄYTÄNTÖÖNPANO: Ei muutoksenhakua.

Otteet:

Tekninen johtaja Markus Kannala
Kiinteistöpäällikkö Ulla-Maija Koskenranta
JKV-Arkkitehdit Ky
