



Kauniaisten nuorisotalon ensikalustaminen - tarveselvitys

1. Tarve ja sen määrittely

Kauniaisten nuorisotalo on valmistunut vuonna 1909 Kauniaisten ensimmäiseksi koulurakennukseksi. Rakennuksen rakennutti vuonna 1907 perustettu yksityinen Grankulla samskola, joka oli rakennuksen ensimmäinen ja pitkäaikaisin käyttäjä. Rakennuksen suunnitteli arkkitehti Waldemar Aspelin. Vuonna 1912 rakennusta laajennettiin arkkitehti Alarik Tawaststjernan laatimien suunnitelmien mukaisesti. Pienempiä laajennuksia tehtiin myös vuosina 1949 (H.A. Ekholm) ja 1954 (P.G. Gylden). Rakennus on peruskorjattu edellisen kerran vuosina 1977-80, jolloin se muutettiin nuorisotaloksi.

Kaupunginhallitus hyväksyi nuorisotalon peruskorjauksen tarveselvityksen 3.9.2018 (§129) korjausvaihtoehto 2 mukaisena ohjaamaan jatkosuunnittelua nuoriso- sekä kulttuuri- ja vapaa-aikatoimen tarpeisiin. Valitun vaihtoehdon mukaisesti rakennus peruskorjataan ja ennallistetaan.

Tarveselvityksen hyväksymisen jälkeen suoritettiin hankesuunnittelu. Hankesuunnittelussa tutkittiin tarkemmin rakenteiden kunto, jota varten kohteeseen teetettiin purkutyöurakka. Urakassa purettiin elinkaarensa päässä ollut talotekniikka sekä kantavia rakenteita peittävät pintarakenteet. Hankesuunnittelussa kartoitettiin tilan käyttö- ja toimintatarpeet ja esitettiin alustava tilaohjelma.

1.1 Toiminta

Nuorisopalvelut on laatinut tilojen käyttösuunnitelman (nuorisotalon peruskorjaus, toimintasuunnitelma). Käyttösuunnitelmassa kuvataan tarkemmin tilojen käyttäjät ja toiminta. Tilojen suunnittelussa tavoitellaan tilojen monikäyttöisyyttä ja korkeaa käyttöastetta. Käyttösuunnitelma tarveselvityksen liitteenä.

1.1.1 Tavoiteltu tilanne

Nuorisotalo tulisi kalustaa uudelleen peruskorjauksen yhteydessä. Todettakoon, että osa kalusteista on jo olemassa, mutta osa kalusteista ja av-tekniikasta tulisi uusia. Nuorisopalvelut on määritellyt yhteistyössä eri käyttäjäkuntien kanssa huonekohtaiset kaluste- ja tekniikkatarpeet (liitteenä).

1.2 Henkilöstövaikutukset

Henkilöstöön liittyvät vaikutukset koskevat tilojen tehokkaampaa ja suunnitelmallisempaa käyttöä. Synergiaefektejä saadaan myös sillä, että eri hallintokunnat ja käyttäjät toimivat saman katon alla samoissa tiloissa joka helpottaa ja tehostaa työtä. Työolosuhteiden parantamiseen myös työergonomiaan ja esteettömyyteen keskitytään.

1.3 Vaikutukset käyttöasteeseen

Tilojen tehokas käyttö on hankkeen keskeinen asia. Tilat eivät ole olleet optimaalisessa käytössä mutta siihen voidaan vaikuttaa peruskorjauksen myötä. Kaluste-, tavara- ja av-tekniikkahankinnoissa otetaan huomioon mahdollisimman monipuolin käyttö.

1.4 Toteutusaikataulu

Kaluste-, tavara- ja av-tekniikkahankinnat tehdään siten, kun peruskorjaus antaa myötä. Tavoitettu aikataulu on 2022 aikana.



2. Vaihtoehtoisten toimintamallien selvittäminen.

Ei ole.

3. Vaihtoehtoiset ratkaisut

Ei ole.

4. Alustavat kustannusselvitykset

Alustavaa kustannusselvitystä on tehty kaupungin sopimuskalustetoimittajien kanssa (Martela, Isku, Kinnarps). Tavara- ja av-tekniikan osalta, alustavat kustannusselvitykset on tehty entuudestaan tuttuun ja mm. Uudessa Paviljongissa käytettyjen toimittajien kanssa.

Alla olevassa kustannuserittelyssä on kategorisoitu tarvittavat hankinnat seuraavasti:

Kalusteet kategoria tarkoittaa kaikkia tuoleja, pöytiä, kaappeja jne. joita talossa tulisi talossa toimivien tahojen tarpeita huomioon ottaen. Todettakoon, että osa kalusteista on jo olemassa ja tullaan käyttämään niille sopivissa tiloissa esim. kaupungintalon nuorisotilan kalusteet sekä Villa Junghansissa olevat toimistokalusteet.

Toiminnan kannalta välttämättömät tavarahankinnat kategoria tarkoittaa erinäisiä toiminnan kannalta oleellisia hankintatarpeita, esim. laitteistoa (bändihuoneen AV-laitteistoa ja soittimia), esiintymislavapaloja, pelihuoneen TV-ruutuja, biljardipöytä ja lautapelejä jne.

AV-tekniikka (Sali) kategoria sisältää sen ääni ja valotekniikan joka n määrä sijoittaa nuorisotalon saliin. Koska kyseessä on talon merkittävin yksittäinen av-laitteiston hankinta, tämä kokonaisuus on selkeyden takia pidetty erillään muusta materiaali tai laitteistohankinnasta. Salin av-tekniikan on myös suunniteltu kokonaisuutena erillishankkeena nuorisotalon remonttisuunnittelun aikana. Suunnittelusta on vastannut nuorisotalon sähkösuunnittelun tehnyt Karawatski Oy.

Alustava kustannusselvitys

Kalusteet	50 000 €
Toiminnan kannalta välttämättömät tavarahankinnat	50 000 €
Av-tekniikka (Sali)	50 000 €
Yhteensä	150 000 € (ALV 0%)

4.1 Käyttötalousvaikutukset

Edellä mainitut toiminnalliset muutokset rakennuksessa vaikuttavat suoraan käyttötalouteen sekä positiivisesti, että negatiivisesti. On oletettava, että sisäiset vuokratulot nousevat jokseenkin talotekniikkasaneerauksen seurauksena, sama pätee juokseviin vesi, sähkö ja korjauskuluihin ottaen huomioon vilkkaampi asiakasvirta. Toisaalta ympäristöystävällisempiä ja energiatehokkaampia ratkaisuja sovellettaessa em. kulut voidaan jokseenkin olettaa vähentyvän. Henkilöstökuluihin ei ole odotettavissa olevaa lisättyä kustannuspainetta.



5. Vaihtoehtojen vertailu ja johtopäätös

Koska Kauniaisten nuorisotalo peruskorjataan, siellä oleva toiminta tarvitsee kalusteita ja toiminnan kannalta välttämättömiä tavaroita ja tekniikkaa.