



KIRKKONUMMI



KYRKSLÄTT

Behovsutredning för det gemensamma campuset för gymnasierna och instituten i Kyrkslätt

15.1.2020

Behovsutredning

Innehållsförteckning

1 Projektets basuppgifter	1
2 Tidigare beslut	2
3 Projektets nödvändighet	2
4 Beskrivning av verksamheten, mål för omfattning och kvalitet	3
5 Utredning om alternativ till anskaffning av lokaler	4
6 Utredning om byggplatsen	5
7 Byggbkostnader	6
8 Genomförande- och finansieringsform	7

1 Projektets basuppgifter

Projektets namn:

Gemensamt campus för gymnasierna och instituten i Kyrkslätt (det officiella namnet fastställs senare)

Läge: Kärrvägen 4, 02400 Kyrkslätt

Verksamheter: Syftet är att i projektet genomföra utrymmen för Porkkalan lukio, Kyrksläotts gymnasium och musik- och medborgarinstitutet. I behovsutredningen granskas också placering av bildkonstskolans funktioner i byggnaden. De planerade utrymmeslösningarna stöder omfattande användning av kommuninvånarna, och de kompletterar Kyrksläotts fritidsfunktioners nätverk av verksamhetslokaler.

Nyttoyta: ca 6 000 nytto-m²

Bruttoyta: högst 8 500 brm²

Tidtabell: Målet är att beslut fattas om projektplanen hösten 2020 och byggandet sker åren 2021-2024.

Projektarbetsgrupp:

Hannele Kujala, direktör för bildningsväsendet

Anna-Kaisa Kauppinen, direktör för samhällstekniska väsendet

Jarno Köykkä, lokalchef

Joakim Åsten, projektchef

Leila Kurki, utbildningsdirektör

Mikael Flemmich, chef för dagvård och utbildning

Reetta Hyvärinen, planeringschef för bildnings- och fritidssektorn

Antti Sankala, planeringschef för bildnings- och fritidssektorn

Matti Autero, rektor för Porkkalan lukio

Mikael Eriksson, rektor för Kyrksläotts gymnasium

Satu Ylönen, rektor för fritt bildningsarbete och grundläggande konstundervisning

Teppo Pietarinen, konsult, arkitekt, P&R Arkkitehdit Oy

2 Tidigare beslut

Kommunstyrelsen i Kyrkslätt beslutade vid sitt sammanträde 26.8.2019 § 257 godkänna att en utredning om Porkkalan lukios, Kyrksläotts gymnasiums och Kyrksläotts medborgar- och musikinstituts behov av utrymmen och kommande verksamhetsutrymmeslösningar utarbetas. I behovsutredningen utreds möjligheten att genomföra lokalerna i en gemensam byggnadshelhet på tomten norr om Kyrksläotts huvudbibliotek.

Innan kommunstyrelsen fattar beslut i ärendet behandlade svenska förskoleverksamhets- och utbildningsnämnden (13.8.2019/ §7), finska förskoleverksamhets- och utbildningsnämnden (14.8.2019/ §7) och bildnings- och fritidsnämnden (15.8.2019/ § 42) utarbetandet av behovsutredningen vid sina sammanträden.

I Kyrksläotts budget för år 2020 har reserverats 500 000 euro för planeringen av gymnasiecampuset.

3 Projektets nödvändighet

Porkkalan lukio fungerar för tillfället splittrat i Kyrksläotts skolcentrums lokaler och i L-huset på Kyrkstallsvägen. Utredningen av Kyrksläotts skolcentrums fastigheters skick visar att man borde utföra mycket omfattande renoveringar av byggnaderna om det planeras att byggnaderna används som en del av ett permanent eller långvarigt nätverk av lokaler.

Kyrksläotts gymnasium verkar för tillfället i Gesterby skolcentrums A-byggnad. Gesterby skolcentrum utgörs av flera fastigheter som byggts under flera olika tidsperioder. I skolcentret har upptäckts allvarliga inomhusluftproblem. För Gesterby skolcentrums del är GWPD-projektet anhängigt. Det möjliggör planmässig utveckling av servicenätet både beträffande verksamheten och fastighetslösningarna.

Kyrksläotts musikinstitutets huvudsakliga utrymme är för tillfället Villa Haga som ligger vid Tjänstevägen i närheten av kommunhuset. Villa Haga är en byggnad med timmerstomme som byggdes i slutet av 1800-talet. Varken dess utrymmeslösningar eller tekniska skick motsvarar ordentligt förutsättningarna för musikinstitutets verksamhet.

Kyrksläotts medborgarinstitut använder på kommuncentrums område huvudsakligen Kyrksläotts skolcentrums lokaler för undervisning. Lokalerna för medborgar- och musikinstitutets förvaltning ligger i L-huset, där det också finns lokaler för gymnasiet.

Det gemensamma campuset hänför sig också till den mer omfattande utvecklingsplanen för Kyrksläotts kommuncentrum vars mål är att förnya och liva upp kommuncentrum. I utvecklingsplanen har Kyrksläotts skolcentrums tomt anvisats för boende och i torgmiljön är syftet boende och offentliga och kommersiella tjänster.

4 Beskrivning av verksamheten, mål för omfattning och kvalitet

I Kyrkslätt finns det för tillfället 180 + 72, sammanlagt 252 nybörjarplatser inom gymnasieutbildningen. I Porkkalan lukio finns nu 561 som studerar dagtid, Kyrksläotts gymnasium har 199 studerande. Sammanlagt finns det 760 gymnasiestuderande. I Kyrkslätt har det varit nationellt sett populärt att söka sig till gymnasieutbildning. Enligt Kommunförbundets statistik är procentandelen personer som avslutar den grundläggande utbildningen och som i första hand ansökt till gymnasieutbildning 72,3 % i Kyrkslätt. Endast Grankulla, Esbo och Helsingfors har en högre procentandel. Utgångspunkten i planeringen av det gemensamma campuset är dimensionering av den för 800 gymnasiestuderande.

I det gemensamma campuset genomförs lokaler som är pedagogiskt flexibla och som motsvarar utrymmeslösningarna som motsvarar det som föreskrivs i Utbildningsstyrelsens grunder för läroplanen för gymnasiet. De nya grunderna tas i bruk år 2021. Allmänna mål för gymnasiereformen är bland annat att främja gymnasiernas välfärd, öka studiemotivationen genom att individualisera studierna samt öka gymnasiets dragningskraft som en allmänbildande utbildningsform. I fortsättningen studerar man i gymnasierna studieperiodsvis istället för i kurser. Studeranden får rätt till studiehandledning och stöd i studierna också då gymnasiestudierna avslutats. Ändringen strävar till att ge de studerande allt flera kontakter till det omgivande samhället.

I grunderna för gymnasiets läroplan 2019 konstateras att mångsidiga, trygga och trivsamma studiemiljöer i gymnasiet främjar studiemotivationen, berikar erfarenheterna som studierna ger samt uppmuntrar till verksamhet som följer principen om hållbar utveckling. En god studiemiljö stöder såväl växelverkan och studerande tillsammans som självständiga studier. Grunderna för gymnasiets läroplan betonar också en studiemiljö som sträcker sig utanför läroanstalten.

Utgångspunkten för planeringen av lokalerna är smidighet i användarnas dagliga verksamhet och deras pedagogiska behov. I planeringen av lokalerna beaktar man målet att de ska användas så effektivt som möjligt, även av kommuninvånarna. Utrymmena delas tydligt i

skilda områden för kvällsanvändning och områden med passerkontroll. Målet är att möjliggöra verksamhetsområden med egenkontroll.

På grund av den jämförelsevis lilla tomten kan en del av funktionerna som vanligtvis sker på gården genomföras med taklösningar beroende på planeringslösningen.

I planeringen av det gemensamma campuset fäster man särskild uppmärksamhet vid de olika användargruppernas smidiga sam användning av utrymmen så att båda gymnasierna och instituten har såväl gemensamt utrymme som utrymme som stärker läroinrättningens egen identitet. Vid planeringen av campuset beaktar man utrymmena som krävs för gymnasiets studentskrivningar och den eventuella ökningen av antalet deltagare i studentskrivningarna som en följd av den riksomfattande gymnasiereformen. I planering av projektet utreder man möjligheten att i byggnaden genomföra salar som lämpar sig för idrott, kultur och undervisning. I salarna skulle man förutom undervisning och evenemang även ordna studentskrivningarna.

På det gemensamma campuset genomförs högklassiga lokaler för undervisning i konstämnen så som musik och bildkonst. I planeringen fäster man särskild uppmärksamhet vid akustiken och ljudisoleringen av utrymmena. Akustiken planeras av en expert inom branschen.

Det gemensamma campuset erbjuder de studerande möjlighet att tidtabellsmässigt integrera sitt målinriktade idkande av konstämnen i sin hela studiedag. Det gemensamma campusets studerande kan fortsätta och komplettera studierna inom de skapande branscherna tvåspråkigt i den fördjupade lärokursen i musik inom den grundläggande konstundervisningen som erbjuds av musikinstitutet och inom den allmänna lärokursen i bildkonst och hantverk. Det gemensamma campusets studerande kan dessutom komplettera gymnasiernas valfria kursval exempelvis med medborgarinstitutets kurser i mer sällsynta språk så som t.ex. arabiska, japanska och kinesiska språk. Det gemensamma campuset erbjuder möjligheten till mer omfattande studiehelheter, vilka de nya läroplanerna för gymnasierna torde möjliggöra och i vilka studerandena kan få handledning av experterna inom olika ämnesområden på campuset, exempelvis musiker och mediekonst.

I planeringsprocessen betonas lokalernas slutanvändares delaktighet i planeringen av rums- och inredningslösningarna. Med deltagande planering möjliggör man också att byggnadsprojektet kan fungera som stöd för utvecklingen av läroinrättningarnas verksamhet och skapandet av en ny verksamhetskultur.

5 Utredning om alternativa utrymmeslösningar

Porkkalan lukios och musikinstitutets nuvarande lokaler är i dåligt skick och kan inte som sådana möjliggöra att verksamheterna fortsätter i fastigheterna. Placering av verksamheterna i Kyrksläotts skolcentrums lokaler skulle förutsätta mycket stora reparationsarbeten i fastigheterna. På grund av reparationsarbetenas omfattning är det inte ekonomiskt motiverat att sanera dem. Med reparationsarbetena skulle man inte heller nå sådana med den nya läroplanen förenliga lokaler som skulle tjäna utvecklingen av verksamheten och sam användning av lokalerna. Kyrksläotts skolcentrums lokaler tas ur undervisningsbruk då

utvecklingsplanerna för kommuncentrumet förverkligas, så en omplacering av gymnasier och institutens funktioner är aktuell inom den närmaste framtiden oberoende av fastigheternas skick. Genomförandet av lokaler som anvisats för samma användningsändamål två gånger inom kort tid är inte ekonomiskt lönsamt.

Byggandet av Kyrksläotts gymnasiums lokaler i samma utrymmeshelhet stöder utvecklingen av studierna på andra stadiet i Kyrkslätt och skapar förutsättningar för effektiv sam användning av specialutrymmena som krävs för förverkligande av gymnasieutbildning och grundläggande konstundervisning. Det gemensamma campuset minskar behovet av att genomföra flera motsvarande lokaler för olika läroinrättningar. Samtidigt minskar genomförandet av Kyrksläotts gymnasiums lokaler i anknötning till gymnasiecampuset byggbehovet i samband med GWPD-projektet, vilket underlättar placeringen av en byggnad för olika funktioner på den nuvarande tomten där byggandet bland annat begränsas av de ersättande utrymmena på fastigheten.

6 Utredning om byggplatsen

Byggplatsen för det gemensamma campuset ligger på tomt 121 i Kyrksläotts centrum. Tomten ligger på en central plats i närheten av Kyrksläotts torg, huvudbiblioteket och kyrkan. På nära avstånd ligger också Kyrksläotts idrottspark och skyddsrum, som nu också används som skolornas gymnastikutrymme. Läget är gott med tanke på tillgängligheten. Kyrksläotts tågstation i centrum ligger t.ex. på ca 700 meters avstånd.

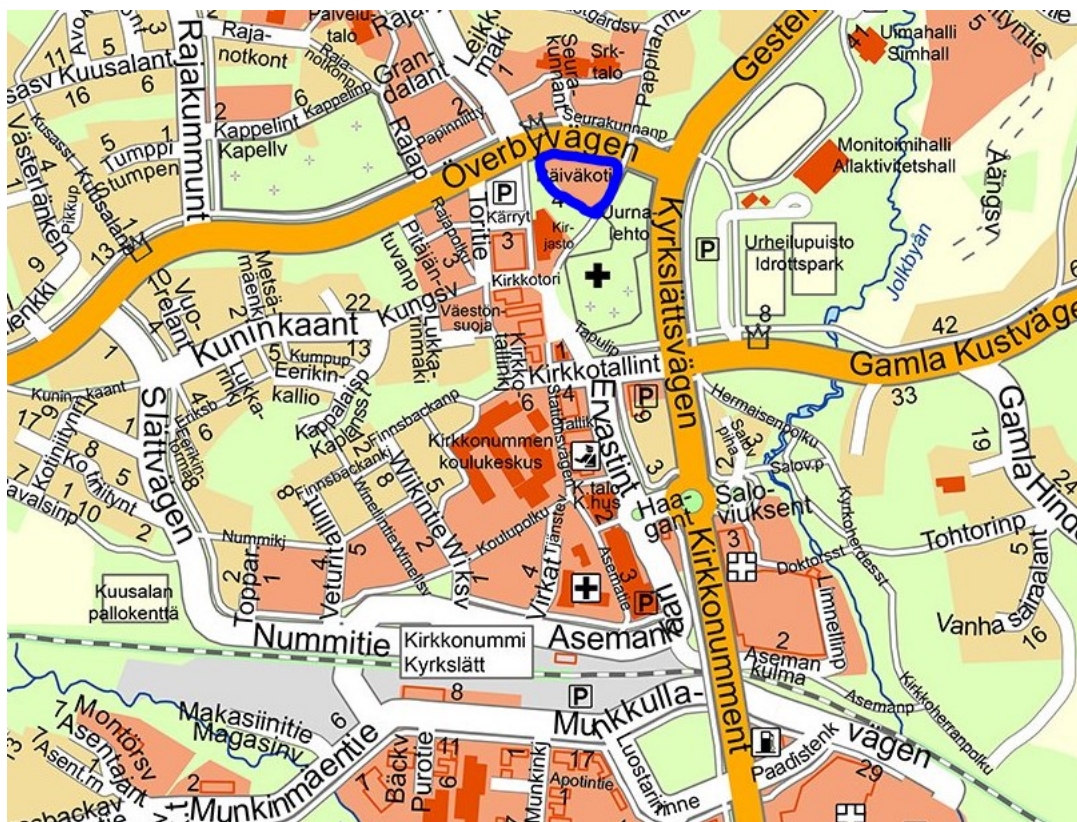


Bild 1. Det gemensamma campuset ligger på en central plats invid Kyrksläotts huvudbibliotek.

Tomten ingår i planområdet för Idrottsparken. I planförslaget har på tomten anvisats byggrätt om sammanlagt 10 000 v-m². Byggnaden får ha 3-4 våningar. Tomten gränsar i väster till Prostparkens parkområde, i norr till Överbyvägen och i öster till Prästgårdsbackens gång- och cykelled.

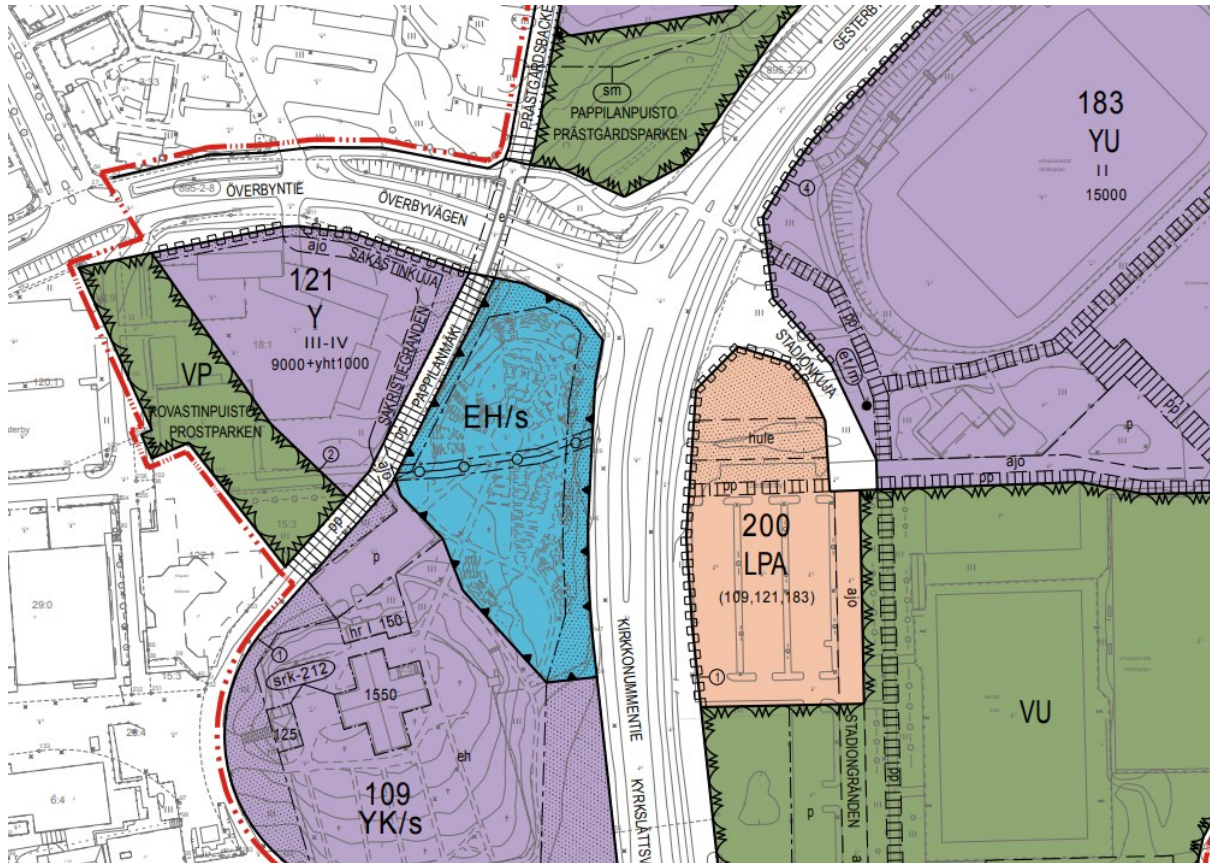


Bild 2. I planförslaget för området har på byggsplatsen reserverats byggrätt om sammanlagt 10 000 v-m².

Det gemensamma campuset kommer att på ett betydande sätt påverka det stadsbildsmässiga utseendet av Kyrksläotts kommuncentrum. Därför ska ett viktigt mål för planeringen av den centralt belägna byggnaden vara att stärka trivseln i kommuncentrum och den lokala miljön. Målet är att skapa ett offentligt utrymme med högklassig arkitektur som stärker Kyrksläotts lokalidentitet.

7 Byggekostnader

I samband med projektplanen utarbetas en egentlig kostnadsbedömning för projektet. De totala kostnaderna kan inte fastställas närmare i behovsutredningskedet eftersom projektets slutliga omfattning är okänd. Flera olika användarinstanser med olika användningstider kommer att flytta in i byggnaden, och utmaningen vid utarbetandet av rumsprogrammet kommer att vara att säkerställa att lokalerna kan användas för många olika ändamål med en effektiv användningsgrad samt optimering av hela projektets omfattning.

Faktorer som höjer kostnaderna är bl.a. grundläggningsförhållanden på tomten och dess läge och utrymmesbrist. Byggnader som ligger på en centralplats med tanke på stadsbilden kräver högklassig arkitektur. Man ämnar preliminärt säkerställa detta krav genom att ordna en arkitekturtävling. För detta ska också göras en separat budgetreservering. I samband med projektet planeras och genomförs också Prostparkens parkområde.

Enligt en preliminär kostnadsutredning är kvadratmeterpriset för nybyggnaden ifråga ca 3 300-3 500 €/brm².

En preliminär bedömning av byggnadsprojektets maximikostnad är 29 750 000 € (moms 0 %).

8 Genomförande- och finansieringsform

Samhällstekniska sektorn har ansvaret för genomförandet av byggnaden. Byggnadsentreprenören väljs genom konkurrenspräglat förhandlingsförfarande och genomförandeformen är preliminärt projektledningsentreprenad.

Avsikten är att i första hand genomföra projektet med leasingfinansiering. Alternativet är också traditionell balansfinansiering.