

Hyvinvoinnin edistämisen lautakunta

46 §

8.6.2022

§ 197

Asianro 10376/10.03.02.01/2021

Kulttuurihistoriallisen museon ja Luonnontieteellisen museon asiakas-, työ- ja arkistotilojen hankesuunnitelma**Päätöshistoria**

Hyvinvoinnin edistämisen lautakunta 8.6.2022 46 §

**Hyvinvoinnin edistämisen johtaja Janne Hentunen
Hyvinvoinnin edistämisen tukipalvelut****Tausta**

Kuopio tunnetaan monipuolisista ja ammattimaisesti hoidetuista museo- palveluistaan. Aktiiviset museot ovat tärkeä osa kaupungin imagoa sekä vetovoimaista ja elävää kaupunkikulttuuria. Museoilla on merkittävä rooli hyvinvointia edistävien palveluiden tuottajina, sekä paikallisesti että alueellisesti.

Museoiden toiminnassa painottuvat uuden museolain asettamien tehtävien toteuttaminen sekä kaupungin strategisten linjausten mukaiset hyvinvointia edistävät palvelut. Museoita työllistävät alueelliset ja paikalliset asiantuntija- ja palvelutehtävät sekä hyvinvoinnin edistämisen palveluiden ja kaupungin muiden palveluiden välinen yhteistyö. Uusi museolaki määrittelee museoiden toimintaa sekä toimintaympäristöä erityisesti alueellisen vastuumuseotoimintaan liittyvien tehtävien osalta. Museot toimivat alansa asiantuntijoina mm. kulttuuri- ja luonnonperintöön sekä kulttuuri- ja luonnonympäristöön liittyvissä tehtävissä.

Museoiden toimitilojen tulee olla tarkoituksenmukaisia ja riittäviä. Tavoitteena on, että toimitilojen olosuhteet täyttävät palveluiden, toimintojen ja näyttelyiden asettamat vaatimukset, ja että toimitilat ja välineet pidetään museoiden erityisvaatimusten mukaisessa kunnossa. Museopalvelujen kehittämisessä painotetaan asiakaslähtöisyyttä, yhteistyötä ja verkostoitumista.

Tarve Kuopion kulttuurihistoriallisen museon ja Kuopion luonnontieteellisen museon asiakas-, työ- ja arkistotilaratkaisulle linkittyy Kuopion museon peruskorjaus- ja laajennushankkeeseen. Kuopion museon peruskorjaushankkeessa museosta poistetut Kulttuurihistoriallisen museon työ- ja arkistotilat on hajasijoitettu riittämättömiin ja toimintaa merkittävästi hankaloittaviin väistötiloihin, joissa ne edelleen ovat. Tarve niiden ratkaisemiseksi on akuutti.

Myös Luonnontieteellisen museon Myhkyrinkadun toimintojen sijoitus odottaa ratkaisua. Myhkyrinkadun toimipisteestä on suunniteltu luovuttavan kokonaan, mikäli löydetään museoiden yhteinen, toimintaa palveleva ja tarkoituksenmukainen tilaratkaisu Kuopion museon läheisyydestä.

Tarveselvitys

Hankkeesta laaditussa tarveselvityksessä kartoitettiin vaihtoehtoja ratkaista akuutit tilahaasteet sekä arvioitiin eri tila- ja palveluvaihtoehtojen toiminnallisia ja taloudellisia vaikutuksia.

Toimintojen ja palveluiden keskittämällä ja tilojen yhteiskäyttöisyydellä saavutetaan laadukkaampaa palvelua ja tehokkaampaa yhteistyötä sekä synergiaetuja ja kustannussäästöjä pitkällä aikavälillä.

Tarveselvityksen esitys parhaaksi vaihtoehdoksi asiakaspalvelun, museo- ja palveluiden kehittämistavoitteiden, museoiden yhteistyön ja työilmapiirin kannalta on vaihtoehto, jossa Luonnontieteellisen museon Myhkyrinkadun toimipisteen henkilökunta, arkistot ja kaikki toiminnot siirtyvät Kulttuurihistoriallisen museon henkilöstön ja arkiston kanssa yhteiseen tilaan Kuopion museon läheisyydessä. Tällöin voidaan kokonaan luopua Myhkyrinkadun kiinteistöstä.

Hankkeesta laadittu tarveselvitys käsiteltiin ja hyväksyttiin hyvinvoinnin edistämisen lautakunnassa 10.11.2021 § 39.

Nykytilanne

Kuopion kulttuurihistoriallisen museon työtilat sekä arkisto- ja asiakaspalvelutilat sijaitsevat useassa kohteessa eri puolella kaupunkia. Toimipisteiden sijainti kaukana toisistaan on yhteisöllisyyden, toiminnan johtamisen ja tiettyjen palveluprosessien (näyttelytuotannot, -huolto, fyysiset asiantuntijapalvelut, museoiden yhteistyö) sujuvuuden ja kustannustehokkuuden kannalta haastava.

Korttelimuseolla olevat työtilat eivät vastaa nykyvaatimuksia. Tilat ovat sokkeloiset ja ahtaat ja olosuhteiltaan haastavat. Tiloissa on raportoitu sisäilmaongelmia, eivätkä tilat ole esteettömiä. Jaetut ja äänieristykseltään puutteelliset tilat aiheuttavat ongelmia toiminnalle. Asiakkaiden puhe ja kaikki äänet kantautuvat näyttelytilasta työtilaan ja päinvastoin. Viranomaistyöhön liittyy luottamuksellisten ja salaisten asioiden käsittelyä, joihin tietosuojakysymykset sekä käsittelyssä että aineistoissa on otettava huomioon. Korttelimuseon tietoliikenneyhteydet ovat hitaat ja niissä esiintyy häiriöitä. Tämä hankaloittaa ja hidastaa työntekoa. Korttelimuseolla ei ole asianmukaisia pukeutumistiloja ja peseytymismahdollisuuksia, joita tarvitsee esim. maastotyötä tekevä arkeologi.

Kulttuurihistoriallisen museon arkistokokoelmat sijaitsevat suurimmaksi osaksi väistötiloissa viidessä eri kohteessa ympäri kaupunkia. Kaikkien aineistojen tulisi olla mahdollisimman lähellä arkistotyöntekijän työhuonetta sekä asiakaspalvelupistettä.

Myhkyrinkadun kiinteistö on tilaratkaisultaan epäkäytännöllinen ja kokonaisuutensa puutteellisuuden (mm. paloturvallisuus, tuholaiset) kannalta puutteellinen. Lämpötila- ja ilmankosteusolot eivät ole museoiden suositusten mukaisia.

Museon näyttelytilat sijaitsevat Kuopion museossa ja ovat kaukana työskentelytiloista, mikä lisää näyttelylogistista työtä ja hidastaa prosesseja.

Nykyisten kohteiden korjauskustannukset

Mikäli toiminnot jatkaisivat nykyisissä kiinteistöissä, niihin on tehtävä mitattavat peruskorjaukset. Korttelimuseon työtilojen korjauskustannuksiksi on arvioitu 1,5 M€. Mikäli tiloissa ei ole jatkossa työtiloja, vaan tilat toimivat museokäytössä, arvioidut korjauskustannukset ovat hieman yli 400 000 €. Myhkyrinkadun kiinteistön peruskorjausajankohta on noin viiden vuoden kuluttua ja korjauskustannuksiksi on arvioitu 4,3 M€. Mittavat korjaukset vaikuttavat merkittävästi tuleviin vuokratiloihin.

Tavoitteet

Tavoitteena on saada Kulttuurihistoriallisen museon ja Luonnontieteellisen museon asiakas-, työskentely- ja päivittäiseen työhön liittyville arkisto- ja aineistotoiminnoille tarkoituksenmukaiset, turvalliset ja terveelliset tilat sekä kehittää ja tehostaa samalla palveluita ja toimintatapoja. Tavoitteena on keskitetty tilaratkaisu lähellä Kuopion museota, joka mahdollistaa museoiden asiantuntija- ja tietopalveluiden keskittämisen asiakaslähtöisesti ja toiminnallisesti tarkoituksenmukaisesti.

Asiakaspalvelutilojen on oltava helposti saavutettavia. Tavoitteena on henkilöstön ja asiantuntijapalveluiden keskittäminen Kuopion museon ja samalla Tiedon ja tarinoiden korttelin läheisyyteen. Museoiden keskitetyt palveluratkaisut edistävät palvelujen saavutettavuutta ja yleisöpalvelujen kehittämistä, ja osaltaan edistävät Kuopion museon uusien tilojen ja Kantin palvelukokonaisuuden kehittämistä. Asiakaskontaktit yksinkertaistuvat ja nopeutuvat.

Tilojen yhteiskäyttöisyydellä saavutetaan synergiaetuja (mm. tarkoituksenmukaiset ryhmätyötilat ja tiiviimpi näyttely-yhteistyö) ja pitkällä aikavälillä myös kustannussäästöjä, kun henkilökunnan, museo-objektien ja tavaran liikkuminen sekä päällekkäisten tilojen tarve vähenee.

Laajuus

Eri kohteista siirtyvien toimintojen mukainen ala on n. 1625 m². Todellinen pinta-ala on suurempi, sillä väistötilakohteissa pinta-alaan ei ole laskettu liikennöintialueita, joiden kautta tiloihin kuljetaan. Keskitettyyn tilaratkaisuun tarvitaan lisäksi asianmukaiset sosiaali-, tauko-, kokous- ja siivoustilat, jotka puuttuvat osittain nykyisistä tilaratkaisuista. Laaditun tilaohjelman mukainen hyötyala on yhteensä n. 1680 h².

Tilahankintamalli

Vaihtoehtotarkastelussa on keskitytty ydinkeskustassa olevien kiinteistöjen mahdollisuuksiin vastata hankkeen tilatarvevaatimuksiin vuokraohteina.

Tehdyssä kartoituksessa tarkasteltiin mm. seuraavia kohteita:

Asemakatu 7, Haapaniemenkatu 22, Hapelähteenkatu 33, Kauppakatu 16, Kuninkaankatu 15, Minna Canthinkatu, Puijonkatu 30, Puutarhakatu 9-11, Kuninkaankatu 19. Useimmat kohteet olivat volyymiltaan tilaohjelmaan nähden liian pieniä.

Tarkastelussa parhaaksi vaihtoehdoksi osoittautui Kuninkaankatu 19:ssä sijaitseva Postitalo, joka on sijainniltaan tavoitteisiin verraten paras mahdollinen, ja jonka tilat mahdollistavat tilaohjelman mukaisten tilojen sijoittumisen kiinteistöön.

Postitalon omistaa Rakennustyö Salminen Oy:n sisaryhtiö Stockpos Oy, jonka toimialana on kiinteistösijoittaminen sekä vuokraustoiminta. Yhtiö peruskorjaa kiinteistön toimitiloiksi.

Kohteesta on saatu neliövuokrien osalta tarjous.

Kohteesta laadittujen, tilaohjelmaan perustuvien alustavien luonnosten mukaisesti toiminnat on mahdollista sijoittaa siten, että rakennuksen pohjakerroksesta vuokrattaisiin 1044 m² ja 2. kerroksesta 552 m².

Vuokrakustannukset Nykyiset vuokrakustannukset Korttelimuseossa työtiloja sisältävien kolmen rakennuksen osalta ovat 19 250 €/kk ja Myhkyrinkadun osalta 9 870 €/kk sekä kokonaisuuteen liittyvien Leväsentien väistötilojen osalta 5 200 €/kk eli yhteensä 34 320 €/kk.

Mikäli toiminta säilyisi nykyisissä kiinteistöissä ja tilat jouduttaisiin peruskorjaamaan, olisi tuleva vuokra Korttelimuseon osalta 28 250 €/kk, Myhkyrinkadun 30 400 €/kk ja Leväsentien vuokratarkistuksen (v. 2023) jälkeksi 5600 €/kk eli yhteensä 64 250 €/kk. Lisäksi tulisivat peruskorjauksen aikaiset väistötilakustannukset, kun toiminta täytyisi siirtää väliaikaisesti muualle.

Uuden toimitilaratkaisun (Postitalo) vuokrakustannukset ovat 29 240 €/kk. Korttelimuseon tilat jäävät kokonaisuudessaan käyttöön, mutta niihin tehtävät korjaukset kevenevät, jolloin vuokrakustannuksiksi tulee 21 640 €/kk. Osasta Leväsentien väistötiloja voidaan luopua, jolloin vuokrakustannuksen niiden osalta pienenevät 2 050 €/kk. Yhteensä vuokrakustannukset ovat 54 030 €/kk.

Nykytilanteeseen verrattuna vuokrakustannukset nousevat 19 708 €/kk eli vuositasolla 236 500 €. Mikäli päätetään valita uusi keskitetty toimitilaratkaisu, peruskorjausten investointikustannukset 5,8 M€ jäävät pois.

Perustelut hankkeen toteuttamiseksi

Vaikka vuokrakustannukset nykyisiin vuokriin verrattuna nousevat, hankkeella on monia positiivisia vaikutuksia.

Kulttuurihistoriallinen museo ja Luonnontieteellinen museo saavat yhteiset, tarkoituksenmukaiset, terveelliset ja turvalliset, peruskorjatut tilat museon välittömään läheisyyteen. Samalla Museokadun ympärille muodostuu museoiden keskitetty palvelukokonaisuus.

Jos nykyisiä toimitiloja ei tarvitse peruskorjata tämänhetkistä käyttötarkoitusta varten, vältetään 5,8 M€:n investointikustannukset. Kun Myhkyrinkadun kiinteistöä luovutaan, korjausvelka pienenee ja lisäksi kohteesta saadaan myyntituloja arviolta 300 000–400 000 €.

Ratkaisu mahdollistaa myös Korttelimuseon palvelukonseptin kehittämisen ja asiakaspalvelutilojen kasvattamisen.

Tavoiteaikataulu

Postitalon peruskorjaus on käynnissä ja valmistuu keväällä vuonna 2023.

Mikäli vuokratilahanke toteutuu, muutto kohteeseen voisi alkaa toukuussa 2023 ja toiminta kohteessa voisi käynnistyä kokonaisuudessaan marraskuussa 2023.

Hanketyöryhmän esitys

Hankesuunnitteluryhmä esittää, että Kulttuurihistoriallisen museon ja Luonnontieteellisen museon yhteiset asiakas-, työ- ja arkistotilat vuokrataan Postitalosta. Tällöin saadaan toteutettua museoiden monipuolinen palvelukokonaisuus Tiedon ja tarinoiden kortteliin ja sen välittömään läheisyyteen.

Kulttuurihistoriallisen museon johtaja Helka Väisänen ja kaupunginarkkitehti Liisa Kaksonen esittelevät hankesuunnitelmaa kokouksessa.

Vaikutusten arviointi Liitteenä

Esitys

Esitän, että hyvinvoinnin edistämisen lautakunta hyväksyy hankesuunnitelman, sitoutuu hankesuunnitelmassa esitettyihin vuokrakustannuksiin ja esittää edelleen, että kaupunginhallitus hyväksyy hankesuunnitelman ja valtuuttaa Kuopion Tilapalveluiden toimitilajohtajan allekirjoittamaan sopimuksen vuokrauksesta kiinteistöyhtiö Stockpos Oy:n kanssa.

Liitteet 10376/2021-2 Vaikutusten arviointi
10376/2021-2 Museoiden työtilat Hankesuunnitelma 30.5.2022 liitteenä

Viiteaineisto 10376/2021-2 Tarveselvitys KUHMU ja LTM

Valmistelija
Liisa Kaksonen puh. +358 44 718 5201
Pertti Renvall puh. +358 44 718 2651
Helka Väisänen puh. +358 44 718 2620
etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

Päätösehdotus

Apulaiskaupunginjohtaja Pekka Vähäkangas

Hyvinvoinnin edistämisen lautakunta päättää hyväksyä hyvinvoinnin edistämisen johtajan esityksen.

Päätös

Hyvinvoinnin edistämisen lautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Kaija Sääsäski saapui kokoukseen klo 16.36 asian esittelyn aikana.

Liisa Kaksonen ja Helka Väisänen poistuivat asian käsittelyn jälkeen klo 16.42.

Kaupunginhallitus 20.6.2022

Vaikutusten arviointi Liitteenä

Liitteet 3 10376/2021-2 Vaikutusten arviointi - Ei julkaista verkkoon
4 10376/2021-2 Museoiden työtilat Hankesuunnitelma 30.5.2022 liitteenä - Ei julkaista verkkoon

Viiteaineisto 2 10376/2021-2 Tarveselvitys KUHMU ja LTM - Ei julkasita verkkoon

Valmistelija

Liisa Kaksonen

puh. +358 44 718 5201

Pertti Renvall

puh. +358 44 718 2651

Helka Väisänen

puh. +358 44 718 2620

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

Kaupunginarkkitehti Liisa Kaksonen ja museonjohtaja Pertti Renvall esittelevät asiaa kokouksessa.**Päätösehdotus**

Kaupunginjohtaja Jarmo Pirhonen

Kaupunginhallitus hyväksyy hankesuunnitelman ja valtuuttaa Kuopion Tilapalveluiden toimitilajohtajan allekirjoittamaan sopimuksen vuokrauksesta kiinteistöyhtiö Stockpos Oy:n kanssa.

Päätös

Merkittiin, että kaupunginarkkitehti Liisa Kaksonen ja museonjohtaja Pertti Renvall selostivat asiaa kokouksessa ja poistuivat kokouksesta asiakohdan käsittelyn jälkeen.

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

KUOPIO

Kuopion kaupunki
Kaupunginhallitus

Pöytäkirja

20.06.2022

20/2022 7 (7)

197 §