

Kaupungin hallintotilojen uudistaminen

KHALL § 10
293/10.03.02.01/2024

Valmistelija Vt. tekninen johtaja Hannu Yppäri ja vt. kaupunginjohtaja Suvi Koskenlaine

Kaupungin kiinteistöjä on tarkasteltu viime keväänä hyväksytyssä kiinteistöstrategiassa. Kiinteistöstrategiassa otetaan kantaa koko kaupungin hallintotiloihin seuraavasti:

Oulaisten kaupungin hallinnosta osa henkilöstöstä on sijoitettu kaupungintalolle, Lautatarhankatu 7 A ja B taloihin sekä Enkovaaran kiinteistöön. Hallinnon yhtenäisyyden, tiiviin yhteistyön ja asiakaspalvelun kannalta kaikkien kaupungin hallinnon toimintojen sijoittaminen samaan kiinteistöön on sekä järkevää että kustannustehokasta. Tällä hetkellä hallinnossa tehokkuus (m²/henkilö) on erittäin väljää, jonka vuoksi tilojen käyttö ei ole kustannustehokasta. Uusia rakennuksia mietittäessä on hallinnolle haettava pysyvää ja pitkäaikaista ratkaisua.

Yksittäisenä hallintorakennuksena kaupungintalo on elinkaarensa päässä eikä sitä voida käyttää tulevaisuudessa ilman isoa saneerausta. Tämänhetkiset sähkö- ja lämmityskustannukset ovat todella korkeat, osa työntekijöistä oireilee sisäilmasta eikä rakennus ole esteetön, mikä on ehdoton vaatimus julkiselle rakennukselle. Etenkin esteettömyyden haasteet näkyvät myös muissa tällä hetkellä käytössä olevissa hallintorakennuksissa.

Hallintotiloja tarkasteltaessa ja tulevia toimenpiteitä suunniteltaessa on pohdittava, onko järkevää saneerata vanhoja, yksittäisiä ja hajalla toisistaan olevia rakennuksia vai miettiä ratkaisuja, joissa koko kaupungin hallinto mahtuisi samoihin tiloihin, mikä olisi järkevää ja tehokasta niin toiminnan kuin kuntalaistenkin näkökulmasta.

Kaupungintalon saneerauksesta yhtenäiseksi hallintorakennukseksi ja kokonaan uudesta yhtenäisestä hallintorakennuksesta on pyydetty alustavat tavoitehintalaskelmat Arkkitehtitoimisto Paloranta Oy:ltä loppuvuodesta 2024, jotka ovat liitteenä.

Laskelmien mukaan kaupungintalon saneerauskorjaus sekä tarvittavien 400m² lisätilojen rakentaminen tulevat neliöhinnaltaan kalliimmaksi kuin kokonaan uuden tilan rakentaminen kaupungin hallinnon käyttöön. Uutena tilana laskelmissa on käytetty hallinto- ja liikerakennusta, joka sijaitsisi keskustassa ja sen yhteydessä olisi hallintotilojen lisäksi tilat esim. kirjastolle, yrityksille sekä mahdollisille muille yhteistyötahoille. Uusi hallinto- ja liikerakennus keskustassa olisi myös keskustan kehittämisen kannalta huomattavan hyvä edistysaskel. Lisäksi erinomaisella paikalla oleva kaupungintalon tontti vapautuisi muuhun käyttöön.

Neliöhinnat

- 975 m² vanhan kaupungintalon saneeraus- ja laajennushinta 3,17M€ (3251€/m²)
- 895 m² kokonaan uusi hallinnon tila liikekeskuksessa 2,77M€ (3093€/m²)

Hallintotilojen kokonaisuudistaminen on ajankohtaista arviolta 3-5 vuoden sisällä, mutta kaupungintalon osalta ratkaisu saneerauksen toteuttamisesta tai toteuttamatta jättämisestä olisi hyvä saada mahdollisimman pian. Kaupungintalon työntekijät siirtyvät pois kaupungintalolta alkuvuoden 2025 aikana, jonka jälkeen rakennuksen sisälämpötila lasketaan ylläpitolämpöön.

Esittelijä	Vt. kaupunginjohtaja Suvi Koskenlaine
Päätösehdotus	Kaupunginhallitus käy asiasta periaatekeskustelun.
Päätös	Hyväksyttiin yksimielisesti. Periaatekeskustelun jälkeen kaupunginhallitus totesi, että kaupungintalon saneeraaminen ei nykyisessä muodossa ole kustannustehokasta ja vaihtoehtoisia ratkaisumalleja tulee tarkastella.