

Tillfälliga lokaler för Gammelbacka bibliotek och ungdomslokal, behovsutredning och projektplan

Stadsstyrelsen 30.09.2024 § 256
2333/10.03.01.00.00/2024

Beredning och tilläggsuppgifter:
fritidsdirektör Minna Särelä, stadsarkitekt Markku Partanen,
planläggare Anne Rihniemi-Rauh, fornamn.efternamn@porvoo.fi

Behovsutredningen av och projektplanen för tillfälliga lokaler för Gammelbacka bibliotek och ungdomslokal har blivit färdig.

Projektplanen för Gammelbackan koulu godkändes vid Borgå stadsstyrelses möte 6.2.2024 (§ 40). Enligt projektplanen ska Gammelbackan koulu placeras på platsen där allaktivitetshuset som rivs nu ligger. I samband med detta beslutades det vidare att behovsutredningen och projektplaneringen av de ersättande lokalerna för biblioteks- och ungdomslokalerna i allaktivitetshuset ska inledas.

Den pågående utvecklingsplanen för hela centrumet i Gammelbacka och detaljplaneringen i enlighet med den kommer att ta ställning till den permanenta placeringen och dimensioneringen av biblioteket och ungdomslokalen.

Den nu färdigställda behovsutredningen och projektplanen föreslår att det i väntan på att helhetsplanen blir klar byggs tillfälliga lokaler för biblioteket och ungdomslokalen bredvid den nya skolan som ska byggas på fastigheten 638-28-2608-1 vars detaljplan (DP 570) är under arbete. Byggnaden kan dock uppföras inom ramen för den gällande detaljplanen (DP 328).

Gammelbacka bibliotek och ungdomslokal är centrala tjänster i Gammelbacka och även i större utsträckning i västra Borgå, och lösningen tryggar att biblioteks- och ungdomslokalservicen fortsätter på området i en situation där deras nuvarande lokaler tas ur bruk.

Gammelbackaområdet har cirka 6 700 invånare, men biblioteket och ungdomslokalen betjänar även invånarna i västra Borgå.

Ungdomslokalens öppna verksamhet används dagligen av 25–99 personer, i genomsnitt 55 barn och unga/dag. Antalet besök i all verksamhet inom ungdomsarbetet är cirka 9 500 per år (2023), och föreningar och privata aktörer hyr ut ungdomslokalen 704 timmar per år (2023).

Biblioteket har i genomsnitt över 200 besök per dag; år 2023 var antalet besök sammanlagt ca 76 000.

Trenden för antalet användare har varit stigande och antalet användare beräknas öka ytterligare.

Både Gammelbacka bibliotek och ungdomslokalen erbjuder tjänster med låg tröskel för kommuninvånarnas vardag och fritid. Samtidigt som tjänsterna i synnerhet motsvarar Gammelbackaområdets demografiska särdrag och förhindrar att segregationen fördjupas i

området, betjänar de också hela området och invånarna i västra Borgå.

Att det i Gammelbacka finns särskilda behov för dessa tjänster beror bl.a. på följande:

- områdets relativt höga andel av invånare med annat modersmål (år 2021 28% av invånarna i Gammelbacka, 8% av invånarna i hela Borgå),
- hög andel av familjer med en förälder (år 2021 47 % av Gammelbackas barnfamiljer, 26 % av hela Borgås barnfamiljer).
- hög andel av arbetslösa arbetssökande av arbetskraften (år 2021 28,5% i Gammelbacka, 12,5% i hela Borgå).

Biblioteks- och ungdomslokalerna har således en betydande roll i området för att upprätthålla delaktigheten.

Med tanke på Borgå stads strategi stöder Gammelbackas biblioteks- och ungdomslokal förverkligandet av strategins spetsar "bäst även i vardagen", "en stad för inläring och uppväxt" och "det jämlika Borgå".

I synnerhet motsvarar den de strategiska målen att främja förorternas dragningskraft, trivsel, utveckling och tillgänglighet, trygga servicen i bostadsområden, bilda ett kulturellt centrum för de regionala tjänsterna samt minska ojämlikheten bland invånarna och differentieringen av områdena. De regionala biblioteks- och ungdomstjänsterna stöder också integrationen av invandrare.

Utöver stadsstrategin är genomförandet av projektet i linje med bl.a. stadens välfärdsplan, programmet för att främja invandranas integration, planen för genomförande av markanvändning och Kulturprogrammet 2030. Dessutom främjar projektet genomförandet av läroplanen för den grundläggande utbildningen, planen för förskoleundervisningen, planen för småbarnspedagogiken och läroplanen för den undervisning som förbereder för den grundläggande utbildningen.

Genomförandet av projektet bör ske med en exceptionellt snabb tidsplan eftersom uppförandet av skolbyggnaden i Gammelbacka sker enligt projektet i takt med den godkända projektplanen.

Det föreslås att bibliotekets och ungdomslokalens tillfälliga byggnad antingen byggs av moduler som entreprenad med totalansvar med en leasing- och återköpsmodell eller hyrs direkt. Båda alternativen inkluderas i anbudsförfrågan. Motiveringen till beslutet är den totala kostnadseffekten beräknad på fem års brukstid och en option på fem år. Upphandlingen lämnas separat till stadsstyrelsen för beslut när anbudet har kommit in.

Brukstid 5 år + option 5 år.

Yta

Programyta enligt rumsprogrammet	779 m ² P
Rummysyta enligt rumsprogrammet	954 m ² rummysyta
Eftersträvt bruttoyta	1131 brm ²

Kostnadsberäkning (moms 0 %)

Byggkostnader, byggnad och gård	4 800 000 €
Kostnader för inledande av verksamheten	375 000 €
Projektkostnader totalt	5 175 000 €

Genomsnittlig intern hyra för de första 5 åren
327 000 €/år, ca 28,50 €/m² lägenhetsyta/mån.

Tidsplan

Målet är att lokalerna tas i bruk i början av 2026.

Stadsdirektören

Stadsstyrelsen godkänner den bifogade projektplanen för de tillfälliga lokaler för bibliotek och ungdomslokal som kommer att byggas i Gammelbacka.

Beslut

Stadsstyrelsen beslutade enhälligt godkänna projektplanen för de tillfälliga lokaler för bibliotek och ungdomslokal som kommer att byggas i Gammelbacka.