

Gammelbackan kirjaston ja nuorisotilan väliaikaiset tilat, tarveselvitys ja hankesuunnitelma

Kaupunginhallitus 30.09.2024 § 256
2333/10.03.01.00.00/2024

Valmistelu ja lisätiedot
vapaa-aikajohtaja Minna Särelä, kaupunginarkkitehti Markku Partanen, kaavoittaja Anne Rihtniemi-Rauh,
etunimi.sukunimi@porvoo.fi

Gammelbackan kirjaston ja nuorisotilan väliaikaisten tilojen tarveselvitys ja hankesuunnitelma on valmistunut.

Gammelbackan koulun hankesuunnitelma hyväksyttiin Porvoon kaupunginhallituksen kokouksessa 6.2.2024 (§40). Hankesuunnitelman mukaan Gammelbackan koulu sijoitetaan purettavan monitoimitalon paikalle. Tässä yhteydessä päätettiin edelleen, että monitoimitalossa nyt sijaitsevien kirjasto- ja nuorisotilojen korvaavien tilojen tarveselvitys ja hankesuunnittelu aloitetaan.

Käynnissä oleva Gammelbackan koko keskustaa koskeva kehittämissuunnitelma ja sen mukainen asemakaavoitus tulevat ottamaan kantaa kirjaston ja nuorisotilan pysyvään sijoitukseen ja mitoitukseen.

Nyt valmistunut tarveselvitys ja hankesuunnitelma esittää, että kirjastolle ja nuorisotilalle rakennetaan kokonaissuunnitelman valmistumista odottaessa väliaikaiset tilat rakennettavan uuden koulun viereen kiinteistölle 638-28-2608-1, jota koskeva asemakaava (AK 570) on vireillä. Rakennus voidaan kuitenkin toteuttaa voimassa olevan asemakaavan (AK 328) puitteissa.

Gammelbackan kirjasto ja nuorisotila ovat keskeisiä Gammelbackan ja laajemminkin läntisen Porvoon palveluita, ja ratkaisu turvaa kirjasto- ja nuorisotilapalveluiden jatkumisen alueella tilanteessa, jossa niiden nykyiset toimitilat poistuvat käytöstä.

Gammelbackan alueella asuu noin 6 700 asukasta, mutta kirjasto ja nuorisotila palvelevat laajemminkin läntisen Porvoon asukkaita.

Nuorisotilan avoimen toiminnan käyttäjiä on päivittäin 25–99, keskimäärin 55 lasta ja nuorta / päivä. Nuorisotyön kaiken toiminnan käyntikertoja on noin 9 500 vuodessa (2023), minkä lisäksi yhdistykset ja yksityiset toimijat vuokraavat nuorisotilaa 704 tuntia vuodessa (2023).

Kirjastossa käyntikertoja on päivittäin keskimäärin yli 200; vuonna 2023 käyntikertoja oli kaikkiaan n. 76 000.

Käyttäjämäärien trendi on ollut nouseva, ja käyttäjämäärien arvioidaan kasvavan edelleen.

Sekä Gammelbackan kirjasto, että nuorisotila tarjoavat matalan kynnyksen palveluita kuntalaisten arkeen ja vapaa-aikaan. Samalla kun palvelut vastaavat erityisesti Gammelbackan alueen demografisiin erityispiirteisiin ja ehkäisevät segregaaation syvenemistä alueella, ne myös palvelevat koko läntisen Porvoon aluetta ja asukkaita.

Gammelbackassa erityisiä tarpeita näille palveluille asettavat muun muassa:

- alueen suhteessa korkea muunkielisten asukkaiden osuus (vuonna 2021 28 % Gammelbackan asukkaista, 8 % koko Porvoon asukkaista),
- korkea yhden vanhemman perheiden osuus (vuonna 2021 47 % Gammelbackan lapsiperheistä, 26 % koko Porvoon lapsiperheistä).

- korkea työttömien työnhakijoiden osuus työvoimasta (vuonna 2021 28,5 % Gammelbackassa, 12,5 % koko Porvoossa).

Kirjasto- ja nuorisotiloilla onkin alueella merkittävä osallisuutta ylläpitävä rooli.

Porvoon kaupunkistrategian näkökulmasta Gammelbackan kirjasto-nuorisotila tukee strategian kärkien ”paras arkenakin”, ”oppimisen ja kasvamisen kaupunki” sekä ”yhdenvertainen Porvoo” toteutumista.

Erityisesti se vastaa strategisiin tavoitteisiin edistää lähiöiden vetovoimaa, viihtyisyyttä, kehittämistä ja saavutettavuutta, turvata asuinlähiöiden palvelut, muodostaa alueellisista palveluista sivistyksellinen keskus sekä vähentää asukkaiden eriarvoisuutta ja alueiden erilaistumista. Alueelliset kirjasto- ja nuorisopalvelut tukevat myös maahanmuuttajien kotoutumista.

Kaupunkistrategian lisäksi hankkeen toteuttaminen on linjassa mm. kaupungin hyvinvointisuunnitelman, Ohjelman maahanmuuttajien kotoutumisen edistämiseksi, Maankäytön toteuttamissuunnitelma MATSU:n sekä Kulttuuriohjelma 2030:n tavoitteiden kanssa. Lisäksi hanke edesauttaa perusopetuksen opetussuunnitelman, esiopetussuunnitelman, varhaiskasvatussuunnitelman sekä perusopetukseen valmistavan opetuksen opetussuunnitelman toteutumista.

Hankkeen toteutuksen tulisi tapahtua poikkeuksellisen nopealla aikataululla, sillä sen mukaan tahdistuu Gammelbackan koulurakennuksen toteutus sen hyväksytyyn hankesuunnitelman mukaisesti.

Kirjaston ja nuorisotilan väliaikainen rakennus esitetään toteutettavaksi joko modulirakenteisena KVR-toteutuksena vuokraleasing- ja takaisinostomallilla tai suoraan vuokraamalla. Molemmat vaihtoehdot sisällytetään tarjouspyyntöön. Päätösperusteena on kokonaiskustannusvaikutus viiden vuoden

käyttöajalla ja viiden vuoden optiolla. Hankinta tuodaan erikseen kaupunginhallituksen päätettäväksi, kun tarjoukset on saatu.

Pitoaika 5 vuotta + optio 5 vuotta.

Laajuus

Tilaohjelman mukainen ohjelma-ala	779 ohm ²
Tilaohjelman mukainen huoneala	954 hum ²
Tavoitebruttoala	1131 brm ²

Kustannusarvio (alv 0%)

Rakennuskustannukset, rakennus ja piha	4 800 000 €
Toiminnan käynnistämiskustannukset	375 000 €
Hankekustannukset yhteensä	5 175 000 €

Keskimääräinen sisäinen vuokra ensimmäisen 5 vuoden ajalla
327 000 €/v, n. 28,50 €/htm²/kk

Aikataulu

Tavoitteena on tilojen käyttöönotto vuoden 2026 alussa.

Kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus hyväksyy liitteenä olevan Gammelbackaan rakennettavan väliaikaisen kirjasto- ja nuorisotilan hankesuunnitelman.

Päätös

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti hyväksyä Gammelbackaan rakennettavan väliaikaisen kirjasto- ja nuorisotilan hankesuunnitelman.