

Toimitilastrategia

(ent. Kiinteistöstrategia)

Kaikkia kaupungin toimijoita koskeva
ajattelu- ja toimintatapojen muutos

Sari Hildén
Tilapäälikkö
Kaupunkiympäristön toimiala

Helsinki

Kaupunkistrategia :

”Kaupunki laatii kiinteistöstrategian, jossa linjataan kaupungin kiinteistöjen suunnittelua, rakennuttamista, rakentamista, ylläpitoa ja omistamista

Tavoitteena on kiinteistökannan laadun parantamisen, laaturiskien hallinnan parantamisen ja sisäilmaongelmien vähentämisen ohella tilatehokkuuden edistäminen ja tyhjiksi jääneiden arvorakennusten parempi hyödyntäminen”

Kaupunginhallitus 6/2019:

- *Strategia tavoitteena on rakennetun omaisuuden arvon pitkäaikainen säilyminen*
- *Strategiatyössä luodaan suuntaviivat toteuttaa ja ylläpitää laadultaan, aikataulultaan ja taloudeltaan hallittuja, terveellisiä, turvallisia rakennuksia, jotka täyttävät kaupungin ilmastotavoitteet.*

Helsinki



Arkkitehti Aarno Ruusuvuoren suunnittelema Roihuvuoren ala-aste valmistui vuonna 1967. Koulun peruskorjaus valmistui vuonna 2016 ja rakennus on edelleen koulukäytössä.

Toimitilastrategian linjaukset

1. Kaupunki ja sen pitkäaikaiset sopimuskumppanit omistavat pääosin palveluiden tarvitsemat tilat. Kaupunki omistaa erityisesti ne lakisääteisten palveluiden tuottamiseen tarvittavat rakennukset, jotka muodostavat palveluverkon pitkäaikaisen rungon.

2. Kaupungin tilojen tuotanto ja ylläpito on ammattimaista, taloudeltaan ja ajaltaan hallittua, muodostaen esikuvan julkiselle kiinteistönpidolle.

3. Kaupungin tilaomaisuuden arvoja ovat pitkäikäisyys, terveellisyys, turvallisuus, vähähiilisyys ja esteettömyys sekä kaupunkirakenteen ja kaupunkikuvan tukeminen.

4. Palvelujen tarvitsemien tilojen tuottamisella, vuokraamisella ja ylläpidolla on arvoihin perustuva omistajaohjaus, joka varmistaa kaupungin kokonaisedun ja kokonaistaloudellisuuden toteutumisen.

5. Tilojen käyttö on omaisuutta kunnioittavaa ja tilarakenteeseen sopeutuvaa.

6. Kaupungilla ei ole tiloja, joita se ei tarvitse omassa käytössään tai joiden omistamiseen ei liity muita strategisia syitä tai pitkän tähtäimen palvelutilatarpeita. Säilytettävät arvorakennukset, kuten muut kaupungin omistamat rakennukset, ovat aina käytössä.

7. Palvelutilojen tarve, mitoitus ja toiminnalliset vaatimukset perustuvat ennakoiviin ja joustaviin palveluverkkosuunnitelmiin.

8. Tilojen suunnittelua ja käyttöä ohjataan tilaomaisuuden arvoihin perustuvien kriteerien ja tunnuslukujen kautta. 3

Yhteistyön ja toimintakulttuurin muutoksen merkitys tavoiteltaessa rakennusten pitkäikäisyyttä ja laatua

Toimitilastrategiatyön myötä lisääntyi merkittävästi ymmärrys siitä, että tavoiteltaessa rakennetun omaisuuden arvon säilymistä pitkällä aikavälillä, tavoitteen saavuttaminen vaatii laaja-alaista yhteistyötä. Esimerkiksi :

-Tilojen käyttäjällä on tärkeä rooli tilojen pitkäaikaiskestävydessä

-Tavoiteltaessa rakennusten pitkäikäisyyttä ja kokonaistaloudellista ja joustavaa tilaverkkoa, suunnitelmallisella palveluverkkotyöllä on merkittävä rooli

-Tilojen tuottamisella, vuokraamisella, ja ylläpidolla tulee olla yhteisesti sovittuihin arvoihin perustuva omistajaohjaus varmistamassa kokonaisedun ja elinkaaritaloudellisuuden.

Helsinki



Kalasatamassa on uudenlainen innovatiivinen oppimisympäristö. Kalasataman koulu ja päiväkoti sijaitsevat Korttelitalossa. Talo on rakennettu useassa vaiheessa. Iltaisin ja viikonloppuisin rakennus avautuu myös muiden kuin koulun kävijöiden käyttöön.

A photograph of a modern building with horizontal siding in shades of orange and red. A black metal fence is in the foreground. The building has a dark blue horizontal band near the roofline. A playground structure is visible behind the fence. The text 'Toimeenpano ja toimintakulttuurin muutos vasta alussa' is overlaid in white.

Toimeenpano ja toimintakulttuurin muutos vasta alussa

Kiitos!

Helsinki