



Porin pääkirjaston ja Porin seudun Kansalaisopiston opistotalon tarveselvitys

Loppuraportti - Agile Work 11 / 2022, päivitetty 30.03.2023



**“ TULEVAISUUDEN KIRJASTO
JA KANSALAIPISTO ”**

Gallen-Kallelankatu 12
28101 Pori

Sisällysluettelo

1. TIEDOT HANKKEESTA	4		
2. TARVESELVITYS	6		
2.1. Tiivistelmä	6		
2.2. Selvitys rakennuspaikasta ja rakennuksesta	6		
2.2.1. Kiinteistötiedot	6		
2.2.2. Asemakaava	6		
2.2.3. Rakennusperintö	7		
2.3. Hankkeen tarpeellisuus	8		
2.4. Toiminnan kuvaus ja muutos	10		
2.5. Käyttäjän tilantarve	12		
2.5.1. Tilojen mitoitus ja tarpeet: Tilaohjelma	13		
2.5.2. Työtilat	15		
2.5.3. Kansalaisopiston tilat	16		
2.5.4. Kirjaston tilat	18		
2.5.5. Ulkotilat	20		
2.6. Rakennustekniset tarpeet	20		
		2.6.1. Hissit	20
		2.6.2. Kulunvalvonta ja turvallisuus	20
		2.6.3. ICT ja AV	20
		2.6.4. LVISA	21
		2.6.5. Ilmanvaihto	21
		2.6.6. Lämmitys ja jäähdytys	21
		2.6.7. Sähköt	21
		2.6.8. Kiinteistöautomaatio	22
		2.7. Erityiset huomiot	22
		3. SELVITYKSET JA ARVIOT	23
		3.1. Osallistava tarveselvitys	23
		3.2. Tilahankinnan tavoitteet ja vaihtoehdot	24
		3.3. Riskiarvio	28
		3.4. Ympäristövaikutuksen selvityksen tarve	28
		4. JOHTOPÄÄTÖKSET	29
		Liitteet	30

1. TIEDOT HANKKEESTA

Hankkeen nimi: Tulevaisuuden kirjasto ja kansalaisopisto

Osoite: Gallen-Kallelankatu 12, 28100 Pori

Kiinteistötunnus: 609-2-23-409

Tontin pinta-ala: 5183 m²

Suunnittelijat: Porin kaupunginarkkitehti Olaf Küttner ja Porin rakennusviraston talonsuunnitteluosaston arkkitehti Olli Steen

Rakennusvuosi: 1976

Kaupunginosa: 2. Teljä

Kortteli: 23

Tontti: 409

Pysyvä rakennustunnus: 101198302B

Pinta-ala: Piirustuksista mitattu bruttopinta-ala n. 8720 m².

Tämä tarveselvitys esittelee lähtötietoja, joiden pohjalta Porin pääkirjastoa ja Porin seudun kansalaisopiston opistotaloa tullaan kehittämään.

Kansalaisopiston- ja kirjastotoiminnan käytössä olevan rakennuksen on todettu olevan teknisesti heikkokuntoinen ja että rakennus vaatii toimenpiteitä tulevaisuudessa. Tämän tarveselvityksen tarkoituksena on koota yhteen kirjasto- ja kansalaisopistopalveluiden tilatarpeet tulevaa hankeselvitystä varten. Tarveselvityksen lähtökohtana on etsiä tilaratkaisuja, jotka muodostavat monikäyttöisiä kokonaisuuksia, jossa tilat ovat mahdollisimman tehokkaassa käytössä ja joissa tilojen yhteiskäyttöisyyttä edistetään.

Projekti on aloitettu tarveselvityksen laatimisella sekä tutkittu rakentamisen oikeaa tarvetta ja mitoitusta. Tarveselvitys on laadittu Agile Workin ja hankkeen työryhmän kanssa 06/22-10/22 osallistaen samalla niin henkilöstöä kuin kaupunkilaisia, kirjaston ja kansalaisopiston käyttäjiä. Tarveselvitys tuottaa lisäymmärrystä ja validoi projektia kohti hankesuunnittelua.

Hankkeen päätavoite on luoda tarvekartoitus tulevaisuuden kirjastosta ja opistotalosta, jotka palvelevat tulevina vuosikymmeninä ja vastaavat tulevaisuuden tarpeisiin mukautuen sekä ovat houkuttava vaihtoehto niin asiakkaille kuin työntekijöille.

Tarveselvitys- ja suunnittelutyöryhmään kuuluneet / Agile Work:

Antti Pitkänen, johtava asiantuntija

050 573 4645

antti.pitkanen@agilework.fi

Anna-Kaisa Armenti, palvelumuotoilija

050 4122 543

anna-kaisa.armenti@agilework.fi

Sofia Fagerlund, sisustusarkkitehti

050 400 4588

sofia.fagerlund@agilework.fi

Timo Vienamo, MK2, arkkitehti

0500 456 148

timo.vienamo@mk2.fi

Tilaaaja Porin kaupunki

Jouni Salonen, jouni.salonen@pori.fi

Käyttäjät & edustajat kirjasto ja opistotalo

Siina Vieri, kirjastopalvelujohtaja

siina.vieri@pori.fi

Elina Nikola, palveluvastaava (kirjasto)

elina.nikola@pori.fi

Jari Kaasinen, kansalaisopiston rehtori

jari.kaasinen@pori.fi

Mari Korhonen, suunnittelija, toimiston esihenkilö (kansalaisopisto)

mari.korhonen@pori.fi

2. TARVESELVITYS

2.1. Tiivistelmä

Porin pääkirjasto ja Porin seudun kansalaisopiston opistotalo sijaitsevat vuonna 1976 rakennetussa kiinteistössä, joka on alunperin suunniteltu juuri näille toiminnoille. Toiminnot sijoittuvat kiinteistöön alkuperäisille paikoilleen. Rakennusta ei ole peruskorjattu mittavasti toiminnan aikana ja vuodesta 1976 kummankin tahon toiminnan luonne ja tarpeet ovat merkittävästi muuttuneet sekä toiminnan volyyymi kasvanut. Tarveselvityksen tarkoituksena on kartoittaa toimintojen tarpeet tulevaisuuteen heijastellen, jotta hankeselvitysvaiheessa voidaan lähteä selvittämään tarkemmin, saadaanko toiminnot mahtumaan nykyiseen peruskorjattavaan kiinteistöön vai etsitäänkö toiminnoille muu sijainti tai uudisrakennus.

Kirjasto ja kansalaisopisto voivat jatkossa sijaita samassa kiinteistössä, mutta toiminnot voivat myös hyvin sijoittua eri kohteisiin. Kirjastolla ja kansalaisopistolla ei ole keskenään merkittävää synergiaetua ja yhteiskäyttöiset tilat olisivat käytännössä muutamia tapahtumatiloja ja kahviota lukuun ottamatta vain työtiloja.

Tarveselvityksen tilaohjelma on laadittu osallistaen ja käyttäen palve-

lumuotoilun menetelmiä. Jatkosuunnittelussa tilojen muunneltavuus ja monipuolisuus, sekä tilojen yhteiskäyttö asiakkaiden kanssa ja käyttöasteen parantaminen ovat tärkeässä roolissa.

2.2. Selvitys rakennuspaikasta ja rakennuksesta

2.2.1. Kiinteistötiedot

Osoite: Gallen-Kallelan tie 12

Kiinteistötunnus: 609-2-23-409

Rakennuspaikan pinta-ala: koko YYO kortteli on 5183 m².

2.2.2. Asemakaava

Kaavatunnus: 609-912, voimaantulopäivämäärä 2.9. 1986

Kaavamääräys: YYO Kulttuuri- ja opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.

Korttelialueelle saa rakentaa kulttuuri- ja opetustoimintaa palvelevia rakennuksia, joihin saadaan sijoittaa kiinteistön toiminnan kannalta välttämättömiä asuntoja. Rakennusten kellarikerrokseen saa sijoittaa tontin käyttötarkoituksen mukaisia tiloja, jotka lasketaan kerrosalaan.

Suojelumääräys: srIV ei koske nykyistä YYO tonttia, vaan kohdistuu

muulle korttelin osalle, jonka ajantasainen kaava on muuttunut.

Katto: tasakatto pääasiallisesti

Autopaikkamääräys: Korttelialueelle tulee rakentaa autopaikkoja vähintään 1 ap/150 m²=43 ap.

Rakennusoikeus: 2-kerroksinen osa 4000 k-m², 3-kerroksinen osa 3000 k-m²

2.2.3. Rakennusperintö

Satakunnan Museo, Porin ruutukaavakeskustan rakennusperinnön inventointi 2018:

Kohdeluokka: A - suojeltava kohde

Inventoitu: 16.4.2018

Kuvaus: Porin kirjasto-työväenopisto on vuonna 1976 Gallen-Kallelankadun ja Otavankadun kulmaan valmistunut julkinen rakennus. Sen suunnitteli Porin rakennusviraston talonsuunnitteluosaston arkkitehti Olli Steen. Tummansinisillä klinkkerilaatoilla verhoiltu, tasakattoinen rakennusmassa rajautuu kolmeen kaupunkikeskustan katuun (Pohjoispuisto, Gallen-Kallelankatu ja Otavankatu). Se hallitsee pylväskäytävän suojaamine sisäänkäynteineen katutilaa erityisesti pohjoisjulkisivullaan Gallen-Kallelankadun varrella. Kirjaston tilat Pohjoispuiston

ja Gallen-Kallelankadun varrella ovat kaksikerroksiset, työväenopiston osuus Otavankadun varrella on kolmikerroksinen. Sisätilojen olennaisia elementtejä ovat mm. kattoikkunat, betonin käyttö ja voimakkaat värit.

Arviointi: Luokka A eli oman aikansa arkkitehtuurin laadukas ja tunnistettava edustaja, jonka ominaispiirteet ovat säilyneet ja muutokset on toteutettu alkuperäistä arkkitehtuuria kunnioittaen. Kaupunkikuvallisesti merkittävä. Julkisivut tulee säilyttää ja korjauksissa käyttää alkuperäisiä vastaavia materiaaleja. Historiallisesti, rakennushistoriallisesti, rakennustaiteellisesti, kaupunkikuvallisesti ja säilyneisyydeltään arvokas. Kirjasto-työväenopisto on säilyneisyysarvoltaan alkuperäinen.

Kirjasto-työväenopisto edustaa erinomaisesti 1970-luvun julkista rakentamista. Poriin rakennettiin lyhyenä ajanjaksona useita kouluja ja yleishyödyllisiä rakennuksia kaupungin toimesta. Kirjastolla ja työväenopistolla oli huomattava rooli aikuisväestön sivistäjänä. Kirjasto-työväenopisto on säilynyt erittäin hyvin rakentamisen aikaisessa asussaan. Julkisivut ovat joitakin ovimuutoksia lukuun ottamatta alkuperäiset. Myös pääosa arkkitehdille tärkeästä värimaailmasta on tallella.

Rakennuksen sijainti Pohjoispuiston, Gallen-Kallelankadun ja Otavan-

kadun varrella on hyvin keskeinen. Tontti rajautuu Pohjoispuistossa Porin kansalliseen kaupunkipuistoon.

2.3. Hankkeen tarpeellisuus

Kansalaisopiston toiminta on kasvanut eikä kaikkia toivottuja toimintoja pystytä tällä hetkellä tuottamaan nykyisissä tiloissa. Tiloissa on haasteita turvallisuuden osalta, mm. polttouunit on sijoitettu varastoon eikä kohdepoistoja ole kaikkialla missä pitäisi. Tulevaisuuden tarpeet huomioiden kansalaisopiston tilat ovat tällä hetkellä liian pienet, joten lisätilalle on tarvetta.

“Nykyiset tilat ovat iltaisin aivan täysiä. Siihen aikaan kun on päätoiminta-aika niin ihan jokainen neliö on hyötykäytössä.” -henkilökunnan edustaja

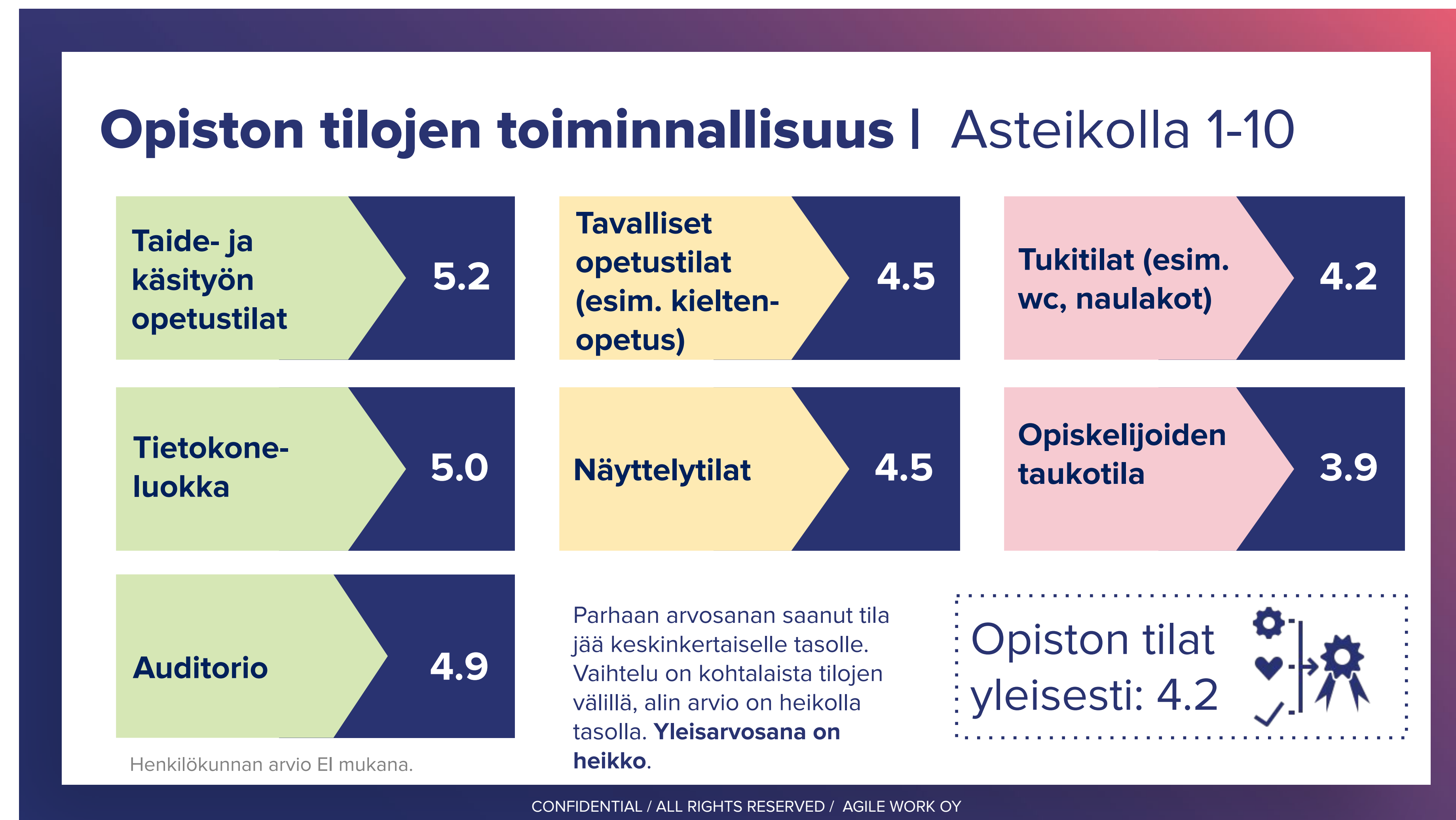
Pääkirjastolla on käytössään laajasti tilaa, mutta tiloissa on eriasteisia käyttöhaasteita aina tilojen epäturvallisesta ja -terveellisestä kunnosta tilan arkkitehtuurin luomiin haasteisiin. Kirjaston toiminta on mahdollista sijoittaa nykyistä pienempiin neliöihin, mutta vastaavasti tilojen tulisi olla nykyistä avarampia ja muunneltavampia.

“Kukaan ei sano, että tilat olisivat hyvät. Kamalaa, että pitää innovoida ja tuottaa näissä tiloissa.” -henkilökunnan edustaja

Osana tarveselvitystä tehtiin kaupunkilaisille avoin kysely sekä kansalaisopiston että kirjaston tiloista. Kaupunkilaiset antoivat kansalaisopiston tiloille yleisarvosanan 4.2 asteikolla 1-10 (kuva 1) ja kirjaston tiloille 6.1 asteikolla 1-10 (kuva 2). Henkilökunnan vastaava arvio kansalaisopiston työtiloista oli 4.7 asteikolla 1-10 ja kirjaston työtiloista 5.7 asteikolla 1-10. Molemmat toiminnot saivat kaupunkilaisilta sekä henkilökunnalta heikon tai keskinkertaisen arvosanan, joka kertoo muutoksen tarpeellisuudesta. Käyttäjät eivät ole tyytyväisiä nykyisiin tiloihin tai niiden toiminnallisuuteen. Erityisesti visuaalisuus ja viihtyisyys sekä tilojen monipuolisuus ja toiminnallisuus jäivät uupumaan nykyisissä tiloissa. Näitä ominaisuuksia toivottiin kehitettävän jatkossa. Vastauksissa on hyvä huomioida vastaajamäärät: kansalaisopiston kyselyyn vastasi 28 henkilöä ja kirjaston kyselyyn 261 henkilöä.

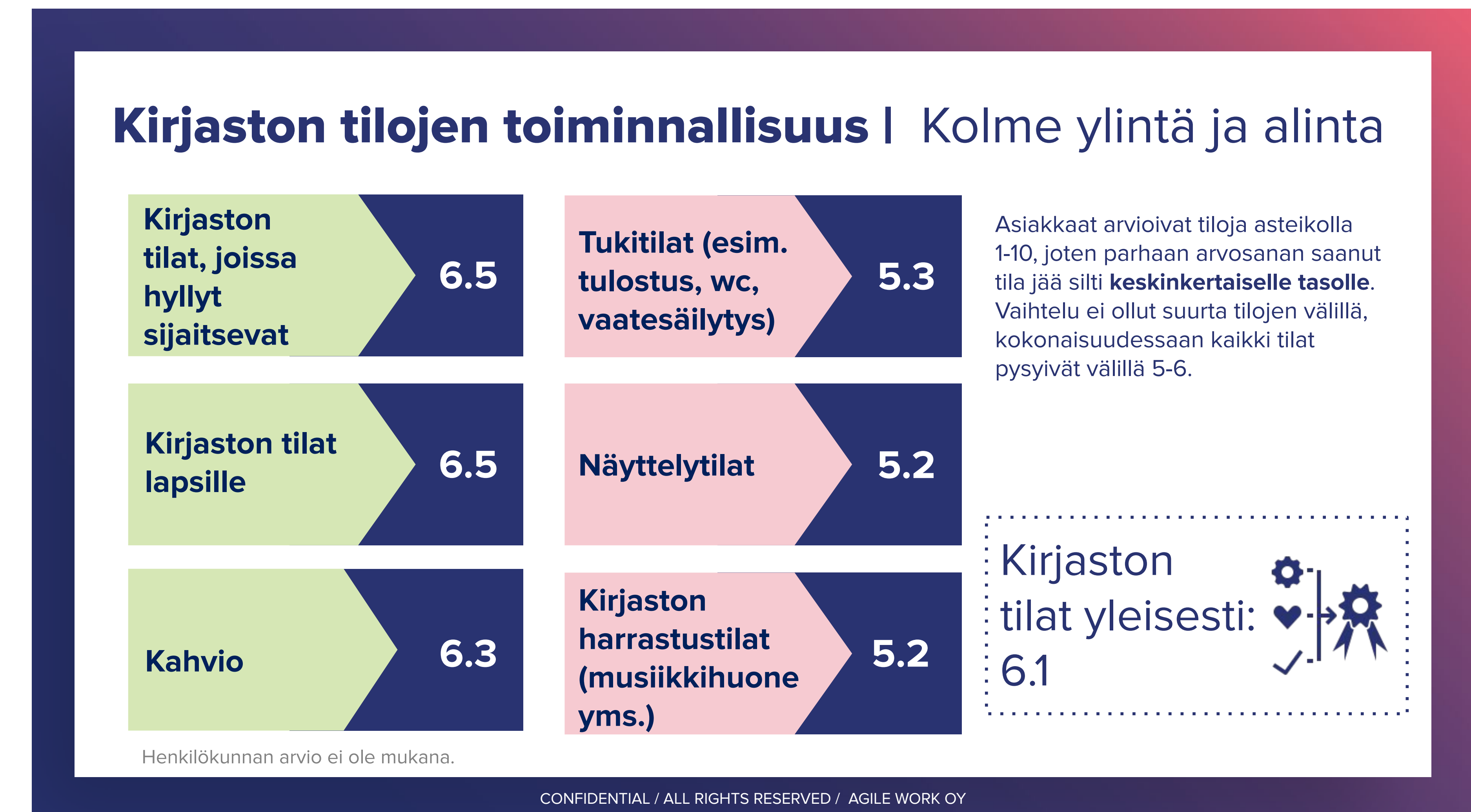
“Tilat eivät ole viihtyisät, eli ne eivät kannusta oleskeluun.” -asiakas

“Kirjasto on nykyisellään kolkko ja mielenkiinnoton.” -asiakas



Kuva 1: Opistotalon tilojen toiminnallisuus käyttäjien mukaan, asteikolla 1-10

“Hiljainen lukusali esim. opiskeluun puuttuu, koska yläkerta on avointa tilaa. Tutkijahuoneita on vähän ja varausjärjestelmä ei ole toimiva, koska samat henkilöt saattavat varata tilaa pitkäänkin ja nettivaraus puuttuu. Lapsilla ei ole kunnollista leikkipaikkaa (vrt. vaikka Turun pääkirjasto) ja sisustus on muutenkin aika aikuismainen. Nuorille ei ole omaa tilaa. Lukunurkkauksia tiloja pidempiaikaiseen oleskeluun on liian vähän sekä lapsille/nuorille että aikuisille.” -asiakas



Kuva 2: Kirjaston tilojen toiminnallisuus käyttäjien mukaan, asteikolla 1-10. Kolme ylintä arvosanaa saanutta tilaa vihreällä ja kolme alinta punaisella.

Mikäli toiminnot päädytään pitämään nykyisissä tiloissa on rakennukseen tehtävä täydellinen peruskorjaus, jossa lähes kaikki rakenteet betonirunkoa lukuun ottamatta uusitaan. Rakenteiden kuntotutkimuksessa 11.6.2022 on esitetty useita peruskorjausta vaativia kohteita kuten:

- Kuivanapitojärjestelmä
- Alapohjarakenteiden korjaus
- Maanvastaisten ulkoseinien kosteuseristyksen parantaminen ja maanpaineeseinän tiivistys
- Betonipilarien korroosiokohtien paikkaus ja julkisivujen

pinnoittamattomien betoniosien mahdollinen pinnoitus

- *Raitisilmanoton siirto pois katutasolta*
- *Rakennuksen vierustan muokkaus ja istutusten siirtäminen tai poistaminen rakennuksen reunalta*
- *Muut kuntotutkimuksessa eriteltyt peruskorjauskohteet*

Ilmanvaihdon kuntotutkimuksessa 23.1.2020 ilmavirtojen mittauksessa havaittiin merkittäviä puutteita, kaikki mitatut ilmamäärät vaikuttivat olevan epätasapainossa. Ilmamäärät jäivät myös vajaiksi suunnitelmiin verrattuna. LVI-kuntotutkimuksen mukaan lämmönjakokeskuksen uusiminen on tarpeen alle 5 v. tarkastelujaksolla, viemäreiden saneeraus 5-10 vuoden sisällä. Merkittävimmät sähkötekniset toimenpiteet kuluvalle PTS-jaksolla ovat:

- *Aluevalaistuksen uusiminen vanhimmilta osin*
- *Kaapeliläpivientien tarkastus ja tiivistys*
- *Keskusten uusiminen nousujohtoiseen*
- *Alkuperäisten valaisinten ja sähkökalusteiden uusiminen ryhmäjohtoiseen*

Haitta-aineet: Kohteessa on havaittu merkittäviä määriä asbestia.

Voidaan todeta, että kiinteistön peruskorjauksen tarpeellisuus on suuri ja kiireellisyys on erittäin tärkeä.

2.4. Toiminnan kuvaus ja muutos

Porin seudun kansalaisopisto on vapaan sivistystyön oppilaitos, jonka tehtävänä on kannustaa kaupunkilaisia elinikäiseen oppimiseen ja aktiiviseen kansalaisuuteen. Vapaan sivistystyön, johon kansalaisopiston toiminto lukeutuu, tarkoituksena on järjestää elinikäisen oppimisen periaatteen pohjalta yhteiskunnan eheyttä, tasa-arvoa ja aktiivista kansalaisuutta tukevaa koulutusta. Vapaana sivistystyönä järjestettävän koulutuksen tavoitteena on edistää ihmisten monipuolista kehittymistä, hyvinvointia sekä kansanvaltaisuuden, moniarvoisuuden, kestävän kehityksen, monikulttuurisuuden ja kansainvälisyyden toteutumista. Vapaassa sivistystyössä korostuu omaehtoinen oppiminen, yhteisöllisyys ja osallisuus.

Kansalaisopiston toiminta ja kävijämäärät ovat kasvaneet huomattavasti siitä, kun rakennus on otettu käyttöön. Tällä hetkellä toiminnan ollessa käynnissä ovat kaikki mahdolliset tilat käytössä iltaisin opetusaikoina. Opistotalon tiloja vuokrataan myös yhdistysten ja yritysten käyttöön. Opiston opetuskauden aikana erityisesti iltaisin tilat ovat kuitenkin pääsääntöisesti opiston omassa käytössä. Tilojen puute on ajanut tilanteisiin, joissa on otettu käyttöön tiloja, jotka eivät tue tiloissa tapahtuvaa toimintaa: esim. joogasali on muutettu vanhasta asunnosta joogasaliksi. Tilan muoto on haastava eikä opettaja näe kaikkia

oppilaitaan. Lisäksi aiemmasta käyttötarkoituksesta johtuvan tilajaon vuoksi joogasalille välttämättömien tukitoimintojen sijoittuminen ei tue nykyistä toimintoa esim. pukuhuoneet tilan perällä. Henkilökunnan työskentelytilat eivät tue työntekoa parhaalla mahdollisella tavalla ja asiakaspalvelun järjestelyissä on tällä hetkellä turvallisuusriskejä, samoin kuin opetustiloissa mm. polttouunit ovat sijoitettuna varastoon.

Yleisen kirjaston tehtävänä on kirjastolain mukaan tarjota pääsy aineistoihin, tietoon ja kulttuurisisältöihin, ylläpitää monipuolista ja uudistuvaa kokoelmaa, edistää lukemista ja kirjallisuutta, tarjota tietopalvelua, ohjausta ja tukea tiedon hankintaan ja käyttöön sekä monipuoliseen lukutaitoon, tarjota tiloja oppimiseen, harrastamiseen, työskentelyyn ja kansalaistoimintaan sekä edistää yhteiskunnallista ja kulttuurista vuoropuhelua. Pääkirjasto on paikka, missä voi lainata kirjoja, lukea lehtiä, käyttää tietokonetta, opiskella tai osallistua erilaisiin tapahtumiin. Kirjasto on tärkeä perus- ja lähipalvelu kaupungin asukkaille ja kirjasto palveleekin kaikenikäisiä ja -kuntoisia ihmisiä. Yhteistyö päiväkotien ja koulujen kanssa on tiivistä. Kirjasto järjestää säännöllisesti erilaisia tapahtumia mm. tiedonhankinnan opetusta, kirjavinkkausta ja satutunteja. Tärkeä palvelu saavutettavuuden kannalta on internetin käyttömahdollisuus. Kirjaston tiloja käytetään paljon opiskeluun ja nykyisin myös enenevässä määrin työskentelyyn hybridityön myötä.

Pääkirjaston toimintamuoto ja tarjottavat palvelut ovat merkittävästi muuttuneet siitä, kun rakennus on otettu käyttöön. Mm. digitaaliset palvelut ovat muokanneet sitä, miten kirjastossa toimitaan ja miten kirjoja lainataan ja varataan. Fyysisen materiaalin merkitys ei ole kuitenkaan vähentynyt, vaan kirjaston merkittävin palvelu on yhä kirjojen lainaaminen. Kirjastossa on haasteena suuret tilat, joita ei kuitenkaan saada avarrettua avoimiksi tiloiksi tilan arkkitehtuurin vuoksi. Työtilat eivät tällä hetkellä tue hybridityön tarpeita ja henkilöstö on hajautettuna useampaan pieneen työtilaan. Rakennuksessa on haasteita logistiikan osalta, pääkirjaston kautta kuljetetaan kaikki Satakirjastojen varatut ja siirrettävät aineistot, mutta kiinteistössä ei ole kunnollisia tiloja tai hissejä aineiston siirtelyyn eikä kirjastoautolle ole kunnollista autotallia.

“Miten pysytään mukana muutoksessa, jos tilat eivät taivu siihen? Tilat ovat kahle jalassa.” -henkilökunnan edustaja

Asiakkaille suunnatun kyselyn perusteella tärkeimmät syyt tulla kirjastolle olivat aineiston lainaaminen, varaaminen ja palautus (90% vastaajista) ja aineistoon tutustuminen (47% vastaajista). Opistotalolle tullaan osallistumaan opetukseen (56% vastaajista) tai tapahtumaan (43% vastaajista). Asiakkaiden tarpeet tulevaisuuden kirjastolle ja kansalaiso-

pistolle ovat siis hyvin perinteisiä eikä toimintojen päärooli ole muuttumassa. Tulevien tilojen tulee tukea asiakkaiden ja henkilökunnan tarpeita nykyisiä tiloja paremmin ja tarjota monipuolisempia tiloja.

2.5. Käyttäjän tilantarve

Tilojen käyttäjiä ovat sekä kansalaisopiston että kirjaston henkilökunta että molempien tahojen asiakkaat. Kirjasto on ilmainen julkinen palvelu ja sen tilat ovat avoimia kaikille kaupunkilaisille. Kansalaisopiston toiminta on kaikille avointa, tosin toiminta on maksullista. Tilojen suunnittelua helpottamaan ja käyttäjätarpeiden tutkimista varten on laadittu käyttäjäpersoonat (ks. liite 2). Käyttäjäpersoonat kuvaavat kirjaston ja kansalaisopiston asiakkaiden tarpeita ja kuvaavat mitä tiloja käyttäjäpersoonat asiakaspolullaan tarvitsee (kuva 3 ja 4: Esimerkkejä käyttäjäpersoonasta). Käyttäjäpersoonien avulla on tutkittu mitä kaikenlaisia tiloja erilaiset käyttäjät tarvitsevat.

Käyttäjien tarpeet ovat hyvin erilaisia, joten tulevan kiinteistön tulee palvella laajasti ja mahdollisimman inklusiivisesti kaikkia, ottaen huomioon erityistarpeet esteettömyyden osalta mukaan lukien mm. näkö- ja kuuloalenteisuuden. Käyttäjien tarve on monipuolistaa, avata ja lisätä erilaisia tiloja. Käyttäjien laajat tarpeet vaativat tiloilta muunto-

Oliver Opiskelija

TAUSTATIEDOT	ASIAKASTARPEET
Ikä: 23-vuotias	<ul style="list-style-type: none">Käyttää kirjaston tiloja ryhmäyötehtävien tekemiseen ja itsenäiseen opiskeluun
Elämäntilanne: Opiskelee täysiaikaisesti	<ul style="list-style-type: none">Viettää pitkiä aikoja kerrallaan kirjastossa
Perhe: Perhe asuu lähistöllä	<ul style="list-style-type: none">Itsenäisesti opiskellessaan pitää hiljaisuudesta
Harrastukset: Harrastaisi mielellään enemmän liikuntaa, mutta opiskelijana budjetti on melko tiukka	<ul style="list-style-type: none">Osallistuu luennoille ja ryhmäyötapaamisiin myös etänäKäyttäisi mielellään kirjaston omatoimiaikoja



Kuva 3: Esimerkki käyttäjäpersoonasta

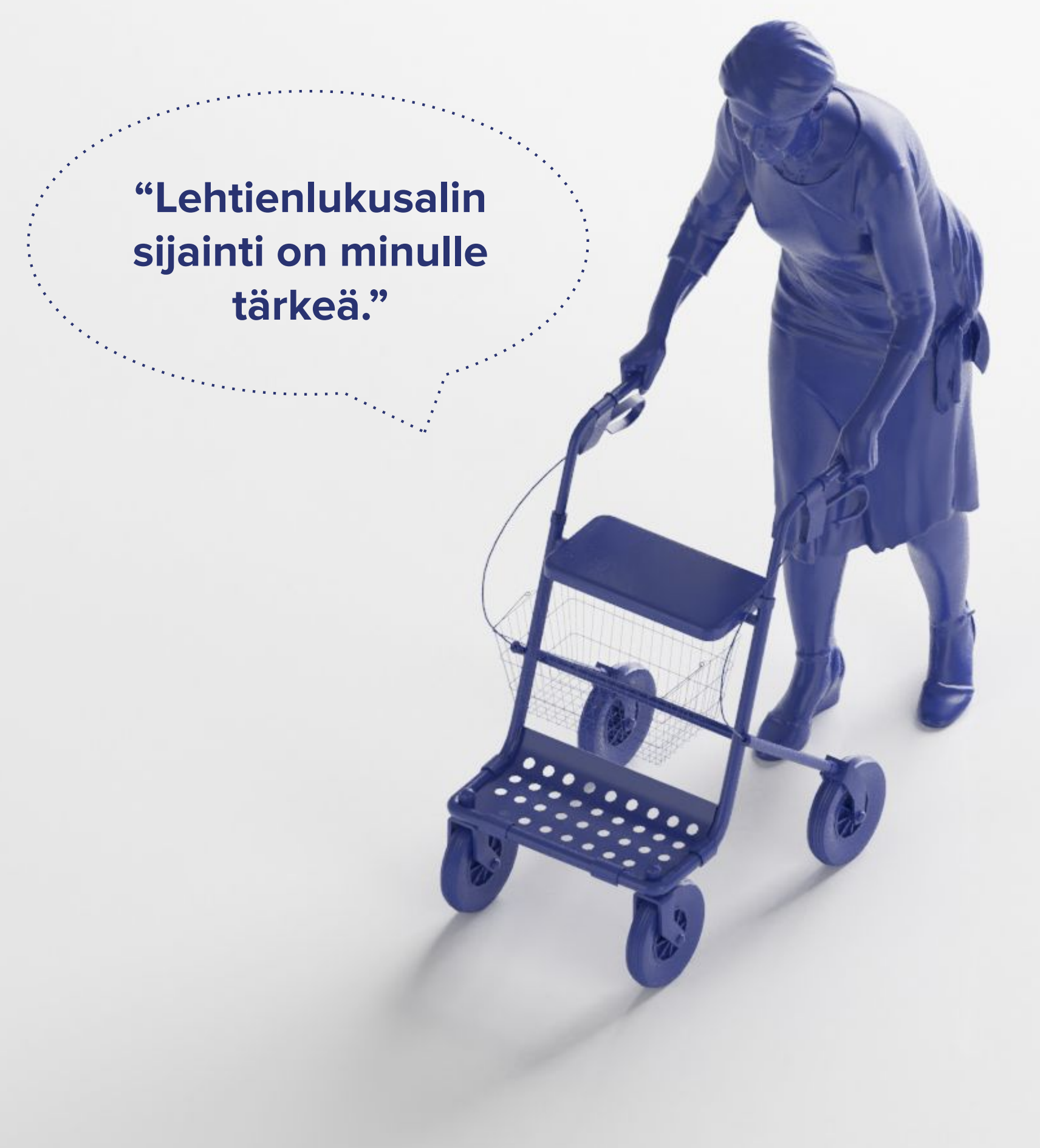
joustavuutta ja monipuolisuutta käyttäjien tarpeiden jatkuvasti muuttuessa.

“Pyydän huomioimaan eri tavoin vammaiset (liikunta- ja aisti-) ja ikäihmiset. Ikääntyminen koskee meitä jokaisista ja vammautuminen eri syistä voi sattua kenen tahansa kohdalle. Hyvä pitää lähtökohtana esteettömyyttä ja saavutettavuutta ym. em. erityisryhmiä palvelevia ratkaisuja.” -asiakas

Senni Seniori

SENNIN ASIAKASPOLUN TILAT

- Aula / eteinen
- Palautus
- Lehtilukusali
- Hissi
- Kahvila
- Aikuisten osasto
- Asiakaspalvelu
- Aikaa kuluu, kuulumiset vaihdetaan
- Invavessa
- Näyttely
- Pelargonia-harrastajien pistokkaan - vaihtotapahtuma
- Celia-aineisto / äänikirjat
- Ulkotila
- Lainaaminen



Kuva 4: Esimerkki käyttäjäpersoonasta

“Yhteiset työhuoneet ovat liian pieniä, hiljaisia työtiloja ei juurikaan ole, eivätkä ne ole toimivia. Omia työhuoneita kaikki eivät tarvitse, mutta silloin yhteisten työtilojen täytyisi olla riittävän tilavia, teknisesti ja akustisesti toimivia sekä ergonomisia. Tällä hetkellä mikään näistä ei toteudu.” -henkilökunnan edustaja

“70-luvun kiinteistö asettaa paljon rajoituksia nykyiselle toiminnalle. Työtavat ovat muuttuneet radikaalisti, mm. tietotekniikka.” -henkilökunnan edustaja

2.5.1. Tilojen mitoitus ja tarpeet: Tilaohjelma

Liitteissä 6 ja 7 esitetty tilaohjelma kuvaa kirjaston ja kansalaisopiston tilatarpeen määrällisesti sekä antaa suunnan tilojen tarkemmalle suunnittelulle. Kuvissa 5, 6 ja 7 esitetään tiivistys tilatarpeista tilakokonaisuuksittain. Esitetyt tilojen koot ja määrät on koostettu havainnoinnin, haastattelujen ja työpajojen tuloksena tarveselvitystiimin kesken. Tilaohjelman tilojen muotoilussa on hyödynnetty kaupunkilaisilta kerättyjä ideoita ja ajatuksia tarpeellisista tiloista ja toiminnoista, jolloin tulevat tilat vastaavat mahdollisimman hyvin ja laajasti tilojen käyttäjien tarpeisiin. Tilaohjelman suurin ero nykyisen kiinteistön tiloihin verrattuna on tilojen monipuolisuuden lisääminen ja aktiviteettiin perustu-

Nykyiset kiinteistön työtilat ovat mitoitukseltaan puutteelliset nykyiselle ja tulevalle toiminnalle. Vastaavasti asiakastilat ovat mitoitukseltaan väljät kirjaston puolella ja riittämättömät kansalaisopiston puolella, mutta tehottomasti hyödynnettyjä ja hyödynnettävissä osittain haastavan arkkitehtuurin vuoksi. Työympäristön merkitys työn tekemiseen on suuri niin työn tekemisen fyysiset, psyykkiset ja kognitiiviset sekä sosiaaliset tarpeet. Tarvitaan monipuolisia, joustavia, yhteistoiminnallisia ja käyttäjäystävällisiä työympäristöjä, joiden käyttöönotto sekä käyttö on kaikille helppoa ja nopeaa. Lisäksi tarvitaan myös tiloja/ratkaisuja, joissa voidaan käydä luottamuksellisia keskusteluja esihenkilön ja työntekijän välillä.

KANSALAI SOPISTO

2607

SISÄÄNTULO	6%	165
OPETUSTILAT	36%	930
MUUT OPETUSTILAT	43%	1119
OPETUKSEN TUKITILAT	2%	56
HENKILÖKUNTA	9%	224
TUKITILAT	4%	113

Kuva 5: Kansalaisopiston tilatarve osastoittain

KIRJASTO

4753

SISÄÄNTULO	3%	135
LEHDET	4%	188
LAINAUS & PALAUTUS	3%	160
AIKUISTEN OSASTO	25%	1169
NUORTEN OSASTO	4%	213
VARHAISNUORTEN OSASTO	1%	63
LASTEN OSASTO	8%	379
HARRASTUSTILAT	5%	231
TAPAHTUMATILAT	14%	645
TYÖ-/OPISKELUTILAT	5%	226
TUKITILAT	15%	720
HENKILÖKUNNAN TILAT	13%	616

Kuva 6: Kirjaston tilatarve osastoittain

Kansalaisopisto, nykytilanne	1859
Kirjasto, nykytilanne	4966
Yhteensä (hyötyala)	6825

Kansalaisopisto	2607
Kirjasto	4753
Yhteensä (hyötyala)	7360

Erotus nykytila- tilaohjelma	-535
---	-------------

HUOM. Vertailtavat tilat sisältävät tilojen hyötypinta-
alan sekä käytävät ja hissit. Muut tilat sisältävät
porrashuoneet, teknisiä tiloja, kone-, sähkö-, lämpö- tai
ilmastointitiloja. Pinta-alat eivät sisällä kantavia
rakenteita tai rakenteiden/seinien pinta-aloja. Kellarin
osalta muut tilat sisältävät väestönsuojelukeskuksen
tilat.

Nykyinen kiinteistö bruttoneliöt	8720
---	-------------

Kuva 7: Yhteenveto tilatarpeesta

va käyttötapa, jolloin erilaisille toiminnoille ja tarpeille on luotu oma, toimintoon soveltuva tila yhteiskäyttöisyyttä unohtamatta. Esimerkiksi kirjastossa hiljaiselle työskentelylle on luotu oma, äänieristetty tila samalla kun keskustelu halutaan mahdollistaa juttelevassa lehtienluku-
salissa.

Tilatarpeen yhteenvetona voidaan todeta, että tarpeet mahtuvat nykyiseen kiinteistöön. Huomioitavaa on, että

- *Kansalaisopiston tilatarpeelle on nykyiseen kiinteistöön rakennettava lisää tilaa tai tilojen monikäyttöisyyttä tulee jatkossa vielä kehittää, sillä kaikki toiminnot eivät mahdu nykyiseen kiinteistöön.*
- *Kirjaston tilatarve mahtuu nykyisiin kirjaston tiloihin, mutta jatkossa tulee pohtia ratkaisuja, jotka mahdollistavat tilan avartamisen, avoimemmat tilaratkaisut ja luonnonvalon tuomisen tiloihin, joihin sitä ei vielä tule (kellarikerroksen tilat).*

2.5.2. Työtilat

Työtilojen osalta keskeistä on kehittää työkuultuuria ja työvälineitä koh-
ti joustavampaa mallia, jossa mahdollistetaan hybridimallissa työsken-
tely heille kenelle tilojen ja työpisteiden jakaminen on mahdollista.
Suunnittelussa on otettava huomioon selkeät kulkureitit, tilaturvalli-
suus, työtilojen rauhallisuus ja yksityisyys. Vetäytymistilojen ja kokous-

huoneiden tulee olla äänieristettyjä tiloja. Valaistuksen tulee olla työkentelyyn soveltuva ja säädettävissä. Tavoitteena on muuntojoustava yhteiskäyttöinen työtila, jota voidaan joustavasti jakaa toiminnan ja henkilömäärien muuttuessa. Työpistealueen tulee tukea tiimien sisäistä ja tiimien välistä yhteistyötä ja tiedonkulkua.

Työtilojen osalta on hyvä huomioida, että työnteon tapa on muuttunut ja muuttuu yksilökeskeisestä toiminnasta kohti yhteis- ja tiimityötä, joten tulevaisuudessa työtiloissa tulee huomioida työpisteiden yhteiskäyttöisyys, työrauhan takaaminen ja mahdollisuus vuorovaikutukseen. Osalla työntekijöistä on mahdollisuus työskennellä etänä, mutta molempien tahojen työn luonteeseen kuuluu tiiviisti tilasidonnaisuus ja fyysiset materiaalit, mikä sitoo osaa työntekijöistä työtiloihin ja työpisteelle.

Mikäli kirjasto ja kansalaisopisto sijoittuvat yhteiseen kiinteistöön on työtilojen osalta mahdollista jakaa tiloja ja yhteiskäyttää mm. neuvotteluhuoneita, vetäytymistiloja, hiljaista työtilaa ja taukotilaa sekä muita sosiaali- ja tukitiloja. Neuvotteluhuoneet ja vetäytymistilat voidaan ja on suositeltavaa sijoittaa kiinteistöön niin, että niitä voidaan yhteiskäyttää myös asiakkaiden kanssa. Tilat ovat ensisijaisesti henkilökunnalle, jolloin asiakkaat voivat käyttää samoja tiloja pääasiassa iltaisin ja toisinaan tilojen ollessa vapaana myös päivisin.

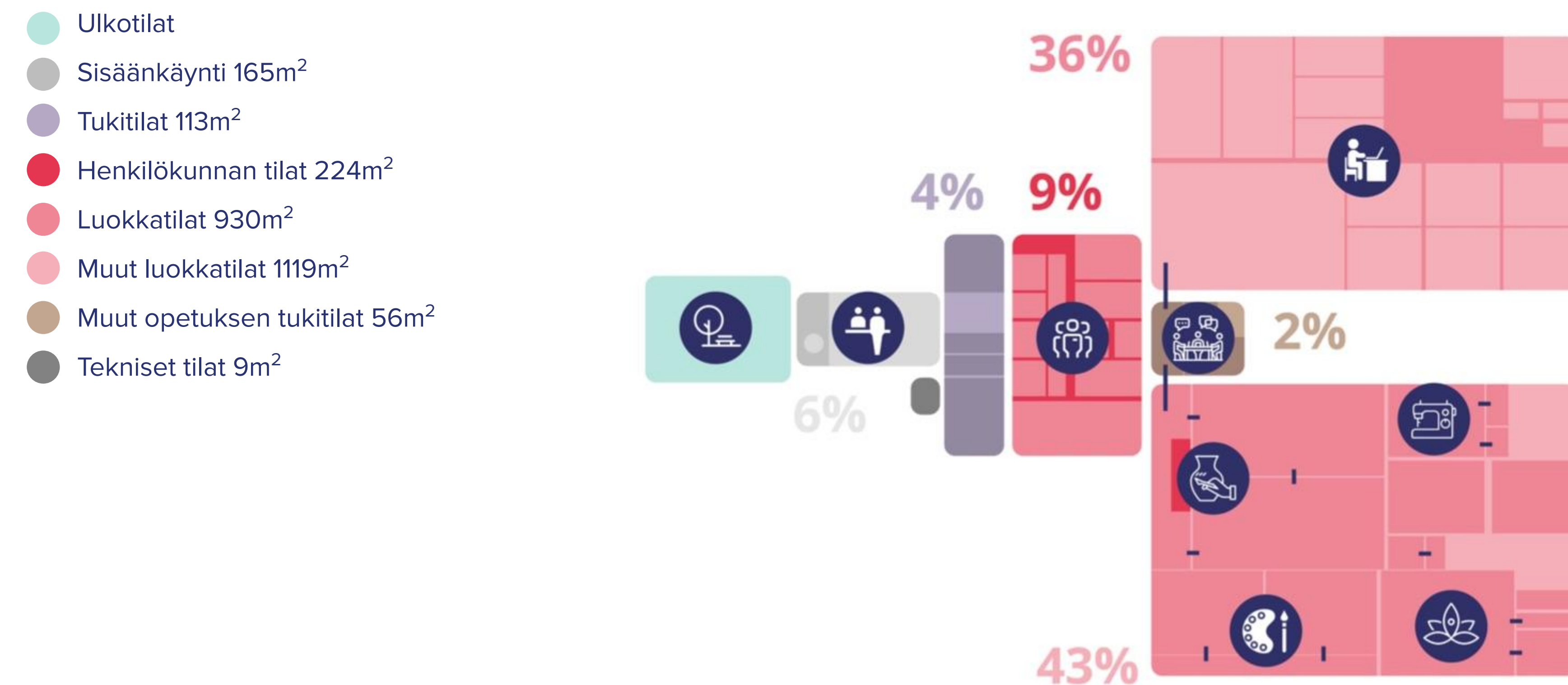
Tilaohjelmaan on kirjattu kunkin tilan tilatarve, tilojen määrä ja mahdolliset erityistarpeet (vesipisteet, kohdepoisto). Lisäksi tilaohjelmaan on merkitty, mikäli tilan tulee sijaita tietyssä kohdassa kiinteistöä (esim. sisäänkäynnin yhteydessä) tai tietyn toisen tilan tai tilojen läheisyydessä. Tilakokonaisuuksien välisiä suhteita on kuvattu kaavioin (*kuva 8 ja kuva 9*).

2.5.3. Kansalaisopiston tilat

Kansalaisopiston tilatarpeessa korostuu erilaiset oppimisympäristöt, joissa oppiminen ja opetus tapahtuu. Kansalaisopiston opetustilojen tarpeessa on huomioitu erityisesti erilaisten oppiaineiden vaatimat erilaiset tarpeet, esim. kuvaamataidon luokkien väljyys mahdollistaa erilaisten taidemuotojen harrastamisen. Tilatarpeessa on huomioitu opetuksen muuttuminen ja esimerkiksi pienryhmätyöskentelyn ja etä- sekä hybridiopetuksen mahdollistaminen.

Tiloissa pyritään yhteiskäyttöisyyden lisäämiseen hyödyntämällä pieniä yksilö- ja ryhmätyöskentelytiloja myös henkilökunnan ja opetushenkilöstön työnteossa ja vetäytymisessä. Apu- ja varastotilojen määrää ja kokoa on nykytilanteesta kasvatettu, sillä toiminnot tarvitsevat lisää tilaa toiminnan kasvattua. Tällä hetkellä kiinteistössä on kaikki

Toimintojen sijoittuminen



Kuva 8: Kansalaisopiston tilojen suhteet

mahdolliset tilat otettu käyttöön, eivätkä ne ole riittävät nykyiselle toiminnalle. Esimerkiksi opiskelijoille ei ole tarjota kunnollista taukotilaa, vaan mikro on sijoitettu käytävälle. Kansalaisopiston tilavalikoima laajenee, jolloin pystytään vastaamaan paremmin asiakkaiden erilaisiin tarpeisiin.

Kansalaisopiston tilat jaetaan tulevaisuudessa 3 eri kategoriaan:

- *Julkiset ympäristöt, jotka ovat kaikille avoimia:*
 - Sisääntulo ja tukitilat, mm. wc
 - Asiakaspalvelu
 - Näyttelytila
 - Opiskelijoiden taukotila ja opiskelutila

- *Puolijulkiset ympäristöt, joita käytetään henkilökunnan läsnäollessa/opetustilanteessa:*

- *Opetustilat*
 - Kieliluokat
 - Taideluokat
 - Joogasali
 - Opetustilojen aputilat, varastot
 - Tietokonehuone
 - jne.
- *Vetäytymistilat/ryhmytötilat*

- *Yksityiset ympäristöt, joihin on rajattu kulku ja jotka ovat vain henkilökunnan käytössä:*

- *Henkilökunnan työskentelytilat, sis. tuntiopettajien tilat*
- *Toiminnan tukitilat, sosiaalityöt yms.*

Kansalaisopiston tilatarve on nykytilannetta suurempi. Tämä johtuu varasto- ja aputilojen määrän ja koon kasvusta sekä opetuksen muutoksesta, jolloin tarvitaan nykyistä enemmän tiloja pienryhmä- ja yksilötyöskentelyyn. Toiminnan volyymi on lisäksi kaikilta osin kasvanut kiinteistön rakennusaikaan nähden. Osa opiston toiminnoista on nykyisissä tiloissa liian ahtaissa tai haasteellisissa tiloissa, joten tilojen uudelleen järjestäminen ja todelliseen mitoitusvastaamiseen on tarpeellista.

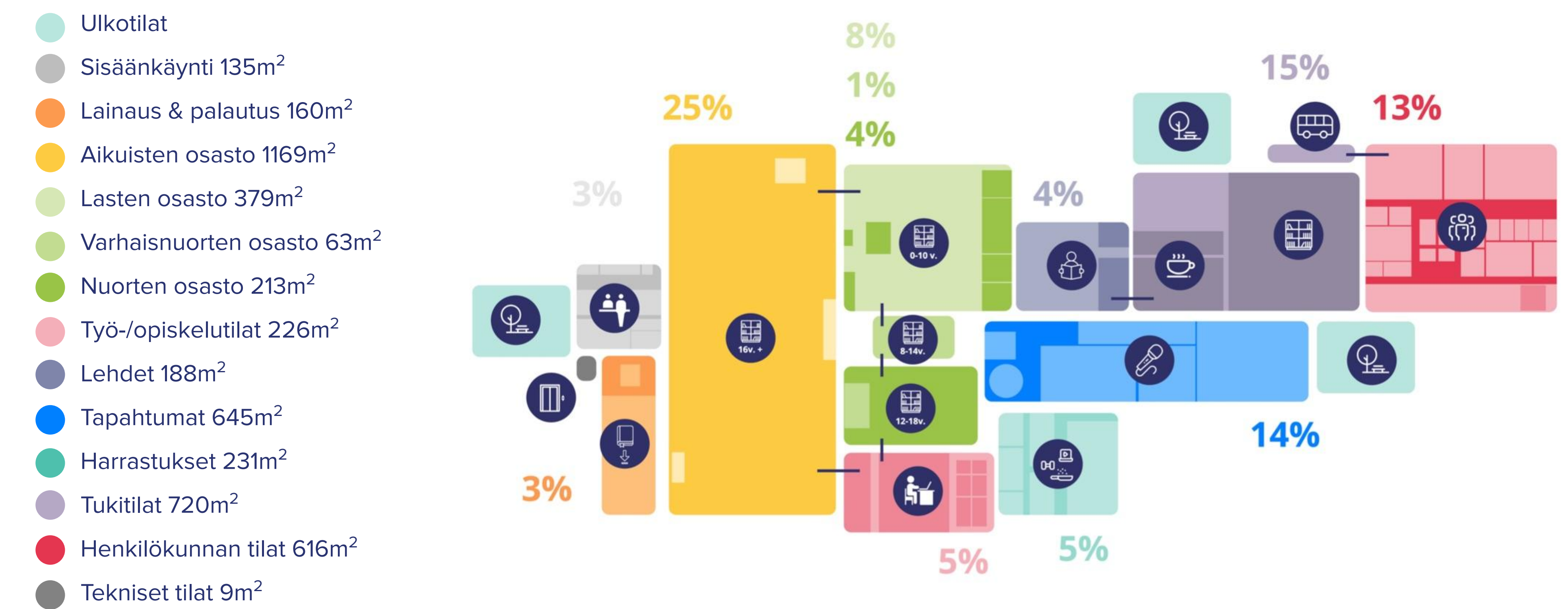
2.5.4. Kirjaston tilat

Kirjaston tiloissa suurin muutos koskee toimintojen eriyttämistä isommista kokonaisuuksista tiloihin, joiden käyttötapa ja suunnittelu tukee tilassa tapahtuvaa toimintaa. Esimerkiksi hiljainen lukeminen, opiskelu ja työskentely on erotettu omaksi tilakseen, joka tulee olemaan äänieristetty tila muusta toiminnasta. Tilojen jaottelu toimintoittain tukee kutakin toimintaa ja parantaa tilojen toiminnallisuutta ja viihtyisyyttä. Kirjaston tilojen osalta erilaisten tilojen monipuolisuutta on lisätty, työskentely- ja harrastustilojen määrää kasvatettu ja luotu eri käyttäjäryhmille heidän tarpeitaan vastaavia tiloja esim. luomalla lapsille ja nuorille omat tilansa (kuva 10).

Kirjaston tilat jaetaan tulevaisuudessa 3 eri kategoriaan:

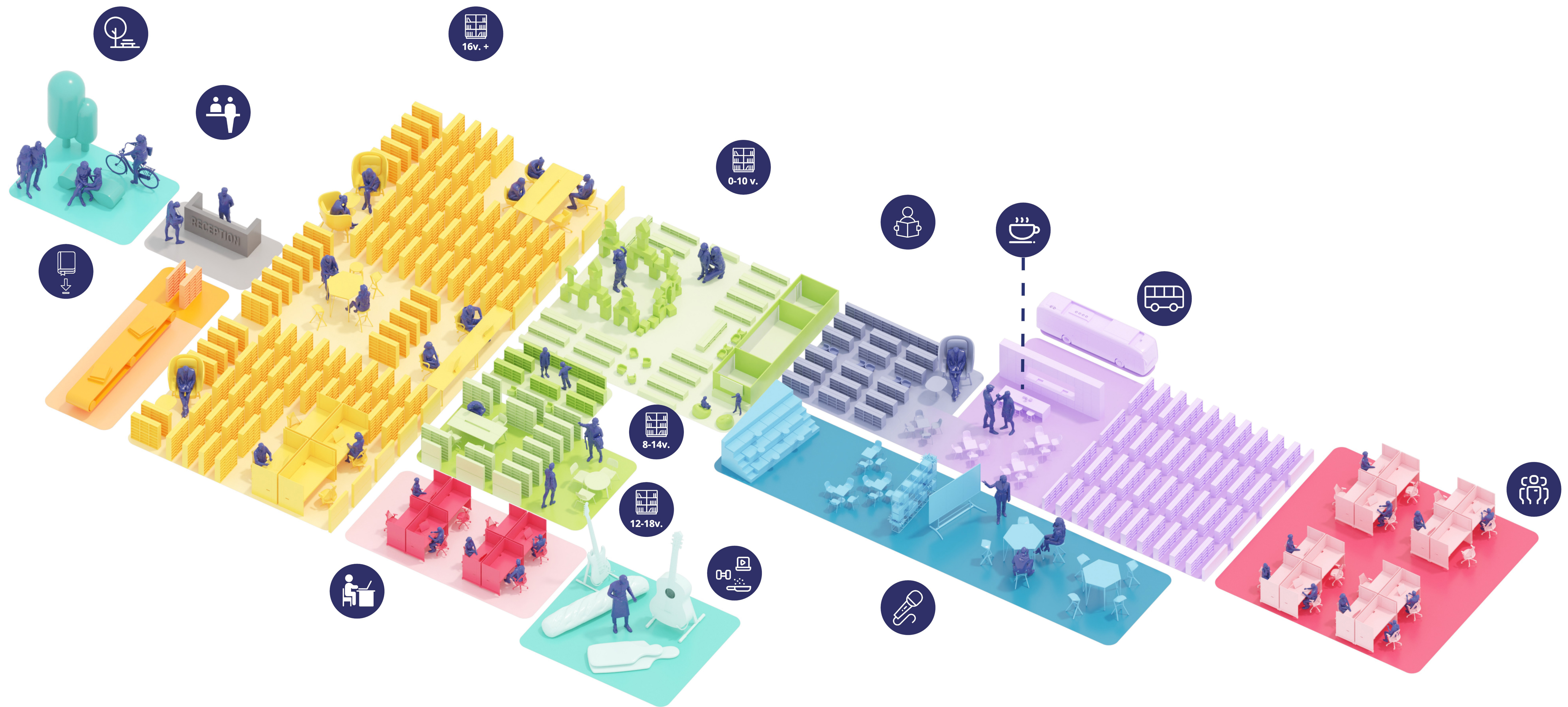
- *Julkiset ympäristöt, jotka ovat kaikille avoimia:*
 - *Asiakastilat*
 - *Aineisto- (fyysinen aineisto, kirjahyllyt) ja oleskelutilat*
 - *Lukusali, hiljainen*
 - *Lehtienlukusali*
 - *jne.*
 - *Sisääntulo ja tukitilat, mm. wc*
 - *Kirjavarasto*

Toimintojen sijoittuminen



Kuva 9: Kirjaston tilojen suhteet

- *Puolijulkiset ympäristöt, joiden käyttöön vaaditaan varaus ja/tai koodi oven avaamiseksi:*
 - *Neuvottelutilat*
 - *Vetäytymistilat/työskentelytilat*
 - *Harrastustilat*
 - *Tapahtumatilat*
- *Yksityiset ympäristöt, joihin on rajoitettu kulku ja jotka ovat vain henkilökunnan käytössä:*
 - *Henkilökunnan työskentelytilat*
 - *Toiminnan tukitilat, mm. logistiikka*



- ULKOTILAT
- SISÄÄNKÄYNTI
- LAINAUS & PALAUTUS
- AIKUISTEN OSASTO
- LASTEN OSASTO
- VARHAISNUORTEN OSASTO

- NUORTEN OSASTO
- LEHDET
- TAPAHTUMAT
- HARRASTUKSET
- TUKITILAT
- HENKILÖKUNNAN TILAT

Kuva 10: Visualisointi kirjaston tiloista

Kirjaston tilatarve on nykyisiä tiloja pienempi. Kirjastolla on tällä hetkellä käytössä laajoja tiloja, joita ei kuitenkaan pystytä hyödyntämään hyvin, mm. aulatilat. Kirjaston tilat monipuolistuvat ja käyttäjien erilaisiin tarpeisiin pystytään vastaamaan tarjoamalla erilaisia tiloja eri käyttäjille ja käyttötilanteisiin. Kirjastolla on tarvetta lisärakentamiselle erityisesti kirjastoauton osalta, joka tarvitsee lämpimän autotallitilan. Kirjastoauton pysäköinti- ja lastaustilan tulee sijoittua kirjaston yhteyteen. Pysäköinti- ja lastaustila on puolilämmin autotalli varustettuna suoralla sisäänkäynnillä kirjastotiloihin.

2.5.5. Ulkotilat

Asiakkaiden ja henkilökunnan toiveena on, että toimintoja voitaisiin järjestää myös ulkotiloihin. Erityisesti kahvilalle toivotaan terrassia/piha-aluetta. Pihapiirin kehittämisessä on huomioitava erityisesti liikenneturvallisuus, sillä kirjastobussi liikennöi nykyiseen kiinteistöön takapihan kautta. Ulkotiloissa on hyvä huomioida lapsiystävällisyys, pyörien säilytys ja pyöräilyliikenne, lähiliikunta-, levähdys- ja leikkimahdollisuuksien kaltaiset näkökohdat. Asiakkaiden ja henkilökunnan autopaikkojen määräksi on nykyisen sijainnin kaavassa merkitty 43 autopaikkaa.

2.6. Rakennustekniset tarpeet

2.6.1. Hissit

Rakennukseen tulee järjestää vähintään kaksi esteettömän mitoituksen mukaista hissiä, jotta esteettömyysvaatimukset täyttyvät. Lisäksi samaa hissiä tulee voida käyttää suurien materiaalmäärien siirtoon tai siihen tarkoitukseen tulee olla toinen hissi. Hissien lukumäärä ja käyttötapa on tutkittava ja tarkennettava hankesuunnitelun yhteydessä.

2.6.2. Kulunvalvonta ja turvallisuus

Koko kiinteistö osastoidaan kulunvalvonnan avulla, jotta toimintaa voidaan rajata 24/7-käyttöön ja näin sallia mm. kirjaston omatoimikäyttö. Tällöin vähintään yksi sisäänkäynti tulee olla avattavissa kirjastokortilla tai muulla tavalla, joka on helppo asiakkaille. Kaikkiin tiloihin tulee sähköiset lukot ja esim. RFID-lukijat. Kaikki uloskäynnit, yleiset tilat ja piha-alueet varustetaan jatkuvalla esim. pilvitalennuspohjaisella videovalvonnalla.

2.6.3. ICT ja AV

Esitystekniikka ja käyttökokemus yhdenmukaistetaan koko kiin-

teistössä ja tehdään mahdollisimman helppokäyttöiseksi käyttäjien vaihtelevien taitotasojen vuoksi (asiakkaat, tuntiopettajat, henkilökunta). Käytetään mahdollisuuksien mukaan LED-näyttöjä.

Laitteiden sähkön saanti varmistettava sähkösuunnittelussa ja kalustehankinnoissa, esim. integroiduin pistokkein ja laturein. Kaikki varattavat tilat varustetaan interaktiivisella varaustilalla, myös asiakastilojen puolella. Asiakkaille ja henkilökunnalle tuotetaan erilliset langattomat verkot. Henkilökunnasta osalla on käytössä langattomat tietokoneet, osa työskentelee kiinteillä työasemilla. ICT:n ja AV:n tulee tukea kussakin tilassa tapahtuvaa toimintaa ja mahdollistaa tilojen yhteis- ja monikäyttöisyys.

2.6.4. LVISA

Tarpeena on kiinteistön sisäilman hallinta ja korkea laatutaso. Tämä korostuu erityisesti sisäolosuhteiden vakioinnissa (ilmamäärät, lämpötila, ilmankosteus) riippumatta voimakkaasta käytön ja käyttäjämäärien vaihtelusta. Mahdollisuuksien mukaan jatkossa huomioidaan kiinteistönylläpidon ympäristöllisiä näkökantoja ja energiatehokkaita ratkaisuja mm. suunnittelemalla kiinteistön oma-varaisuutta, esim. sähkön tuottamisen ja lämmöntalteenoton maksimoinnilla sekä optimoimalla vedenkulutusta.

2.6.5. Ilmanvaihto

Ilmanvaihdon tavoitteena on taata voimakkaasti vaihtuviin tarpeisiin sopivat ilmamäärät lisäämättä esim. äänellistä häiriötä. Tilat varustetaan soveltuvien tunnistimien ohjaamaan tarpeiden muutoksia. Tuloilman jäähdytyksessä ja lämmityksessä hyödynnetään lämpöjärjestelmä hybridimallia. Ympäristöolosuhteiden vakiointiin lisätään mahdollisuus sisäilman suhteellisen kosteuden hallintaan.

2.6.6. Lämmitys ja jäähdytys

Kiinteistön lämmityksessä tavoitteena on luoda hybridimalli, jossa osa lämmitys- ja jäähdytysenergiasta tuotetaan lämpökaivoilla ja osa kaukolämmön/-kylmän avulla (varatuminen verkoston laajenemiseen). Rakenteellisessa suunnittelussa huomioidaan vaipan lämmönjohtavuus ja hallinta myös rakenneteknisin keinoin.

2.6.7. Sähköt

Sähkösuunnittelussa ja laitteistohankintoja tehtäessä kiinnitetään erityistä huomiota alhaiseen energiankulutukseen sekä hukkaenergian syntyyn. Lisäksi varmistetaan mahdollisuudet tuottaa itse energiaa mm. aurinkopaneelien avulla tai vähintään luodaan edellytykset vaihtoehtoisten energiamuotojen liittämiseksi myöhemmin.

Tilat varustellaan langattomilla verkkoyhteyksillä, joten verkkopistokkeiden tarve on vähäinen. Tarvittavat verkkopistokkeet toteutetaan esim. CAT6/7/valokuitu-vedoin. Erityislaitteet, ovensuunäytöt ja AV-laitteet kytketään tarvittaessa LAN-verkkoon.

Toimistotiloissa työpöytäryhmille vedetään IT+sähköpistokkeet helposti siirreltävillä tolilla. Tämä mahdollistaa toimintojen muunneltavuuden. Väliseiniin tuotavat rasiot minimoidaan ja välttämättömät kaapeloinnit toteutetaan alakaton kautta. Yleisvalaistuksessa on älykäs ohjaus, tiloissa liiketunnistimet.

Asiakastiloissa, erityisesti työskentely- ja opiskelutiloissa ja kaikkien istuinryhmien luona, mahdollistetaan omien laitteiden käyttö mm. omien kannettavien kanssa työskenteleville tai puhelinten akkujen lataukseen.

2.6.8. Kiinteistöautomaatio

Kiinteistöautomaatio suunnitellaan tukemaan sekä kiinteistön taloteknisiä laitteita että operatiivista toimintaa.

2.7. Erityiset huomiot

Lähtökohtaisesti peruskorjauksen kustannuksiin vaikuttaa sekä aikataulu että kokonaisneliöt. Nykyisessä kiinteistössä on tarve uudistaa kokonaisuudessaan kaikki talotekniikka (ilmanvaihto, tilajäähdytys, käyttövedet, viemärit, kiinteistöautomaatio, sähkö jne.).

Kiinteistössä on tehtyjen tutkimuksien mukaan laaja-alaisesti haitta-aineita, joiden poistaminen tuo oman lisänsä sekä aikatauluun että kustannuksiin – erityisesti, koska kyseessä on laaja tilakokaisuus. Lisäksi suuri haaste on kiinteistön perustuksien stabilointi sekä rakennusfysikaalisten ominaisuuksien kuntoon saattaminen. Nämä vaativat mittavia toimenpiteitä mm. perustuksien mahdollisen lisätuennan (mahdollinen paalutus) ja injektointien muodossa. Näiden toimenpiteiden suunnittelu vaatii lisätutkimuksia, jotta oikeat ratkaisut löydetään.

Jotta kiinteistö vastaisi kirjaston ja kansalaisopiston jo nyt muuttuneita tarpeita ja erityisesti esteettömyyteen ja saavutettavuuteen liittyviä vaatimuksia, on tarpeen tehdä muutoksia myös rakenteellisiin ratkaisuihin mm. hissien, portaikkojen ym. uudelleen sijoittelulla.

Tarveselvityksen jälkeen tehtävän hankesuunnittelun aikana sekä aikataulu että kustannusarviot tarkentuvat. Hankesuunnittelussa määritettävät rakennejärjestelmät, LVI-tekniset ratkaisut ja sähköjärjestelmät tulee suunnitella muuntojoustaviksi siten, että huoneitilojen kokoa ja avoimuutta voidaan myöhemmin muuttaa helposti.

Rakennuksen ja pintojen tulee kestää kovaa kulutusta. Valinnoissa on huomioitava kestävän kehityksen periaatteet ja allergiaystävällisyys.

Talon sisä- ja ulkotilojen suunnittelussa tulee ottaa huomioon esteettömyysvaatimukset (mm. WC-tilat, luiskat, hissit, lattiamateriaalit, valaistus, portaikot, akustiikka, säädeltävyys, kaiteet, opasteet ja heijastukset) niin liikkumisen kuin myös aistialenteisuuden ja -herkkyyden osalta (mm. riittävät näkökontrasti, hajusteettomuus, induktiosilmukat).

“Unelmien tilassa olisi viihtyisyyttä, kodikkuutta, katseltavaa, vaihtuvaa taidetta, myös esittävää taidetta lyhyinä esiintymisinä, äänimaailmaa (kohdennetusti esim. linnunlaulu, meren kohina), eri kokoisia näyttelyitä, rauhallisia lukunurkkauksia, kahvio paremmin

yhteydessä kirjastoon, yleensäkin eri toimintojen (lehdet, kirjat, kahvio, liikuttamo, uudet toiminnot, soljuminen paremmin yhteen.” -asiakas

3. SELVITYKSET JA ARVIOT

3.1. Osallistava tarveselvitys

Tarveselvitys toteutettiin tiiviissä yhteistyössä kansalaisopiston ja kirjaston johdon sekä henkilöstön kanssa. Osallistaminen toteutettiin havainnoinneilla/kohdevierailuilla, haastatteluilla, kyselyllä sekä osallistamisella työpajan ja tapaamisten muodossa (kuvat 11, 12 ja 13). Lisäksi tilatarpeiden selvittämiseen osallistettiin tilojen käyttäjiä ja asiakkaita: kaikille avoimia työpajoja pidettiin kaksi ja lisäksi kirjastolle ja kansalaisopistolle tehtiin julkinen, avoin kysely. Kirjaston ja kansalaisopiston tiloissa oli mahdollista jättää ideoita ja ajatuksia eri tiloihin liittyen postit -lapuilla. Osallistavien menetelmien avulla kerättiin ideoita, tarpeita ja toiveita, ja niiden pohjalta lähdettiin rakentamaan tilaohjelmaa. Näin tilaohjelma pohjautuu käyttäjiensä todelliseen tarpeeseen.

- *Selvityksen alussa toteutettiin kohdekäynnit kansalaisopistolla ja kirjastossa (liite 1).*
- *Selvityksen aikana toteutettiin haastatteluja, joissa käytiin tarkemmin läpi toimintojen tarpeita ja ajatuksia tulevaisuuden tarpeista (liite 1).*
- *Asiakkaita, kaupunkilaisia, osallistettiin mukaan tarveselvitykseen julkisella kyselyllä sekä pitämällä pop up -tilaisuus kirjastolla. Lisäksi tilojen käyttäjät saivat jättää ajatuksiaan post it -lapuille. Tulosten keräämisen jälkeen pidettiin asiakkaille vielä työpaja, jossa validoitiin tilatarpeita (liitteet 3 ja 4).*
- *Kirjaston ja kansalaisopiston henkilöstön kanssa pidettiin kaksi työpajaa, joissa ensimmäisessä käytiin läpi käyttäjäpersoonia ja heidän asiakaspolkuaan (liite 2 ja 4). Seuraavassa työpajassa tarkennettiin tilatarpeita, joiden perusteella tilaohjelma (liite 6) luotiin. Osallistujilla on ollut mahdollisuus kommentoida ja täydentää kuvattuja toiminnallisuuksia myös jälkikäteen.*
- *Osallistavan tutkimuksen tuotokset, tulokset ja tapaamismuistiot on kerätty digitaaliselle työskentelyalustalle, joka on toiminut viestintäkanavana läpi koko selvityksen.*
- *Selvitystyön aikana tehtiin myös benchmark-vierailuja vastaaviin kohteisiin. Kirjaston henkilöstön kanssa käytiin tutustumassa kolmeen kirjastokohteeseen. Kansalaisopiston henkilöstön kanssa tutustuttiin asiakaspalvelu- ja toimistokohteeseen (liite 5).*

3.2. Tilahankinnan tavoitteet ja vaihtoehdot

Mikäli kiinteistöön päätetään tehdä peruskorjaus, on se mittava ja aiheuttaa väistötilojen tarvetta remontin ajaksi. Toimintojen järjestäminen kiinteistössä ei ole mahdollista peruskorjauksen aikana.



Kuva 11: Valokuva osallistamisesta



Kuva 12: Valokuva osallistamisesta



Kuva 13: Valokuva osallistamisesta

Peruskorjaus voidaan porrastaa kaksiosaiseksi, jolloin kirjaston ja kansalaisopiston väistötilojen tarpeet tulevat eri aikaan. Näillä toiminnoilla on kuitenkin väistötilojen osalta erilaiset tarpeet, jolloin samaa väistötilaa ei todennäköisesti voida hyödyntää molemmille toiminnolle. Peruskorjauksen tekeminen osissa myös pidentää koko hankkeen aikataulua. Kustannustehokkain ratkaisu on remontoida koko kiinteistö yhtä aikaa. Kesto olisi arviolta 2 vuotta.

Nykyisen rakennuksen ilmeen parannusehdotuksia:

- *Sisäänkäynnin ja pääportaikon siirtäminen Pohjoispuiston puolelle.*
- *Kattoikkunoiden muuttaminen avarammiksi.*
- *Välipohjien aukkojen laajentaminen ja uusien aukkojen avaaminen kellarikerrokseen.*
- *Kaiteiden muuttaminen läpinäkyvämmiksi.*
- *Lisäksi toivotaan portaikkojen muokkaamista asiakasystävällisemmäksi*

Liite 8 sisältää Porin pääkirjaston ja opistotalon korjauksessa huomioitavia keskeisiä arkkitehtonisia ja kaupunkikuvallisia arvoja sekä ominaispiirteitä. Tässä tarveselvityksessä esitetyt parannusehdotukset ovat ristiriidassa Satakunnan Museon suojelunäkökulmien kanssa, vaikkakin rakennuksella ei olekaan kaavassa suojelumerkintää. Käyttäjäpalautteen mukaisesti ollaan esitetty, että

kirjaston sisäilmeeseen pitäisi saada lisää avaruutta, mikä nimenomaan edellyttäisi raskaiden umpinaisten betonirakenteiden muuttamista läpinäkyvämmiksi. Museon kanta taas on, että nämä juuri ovat osa rakennuksen suojeltavia ominaispiirteitä.

“Kattoikkunat: Kattoikkunat ovat rakennuksen erityispiirre. Futuristisiin kattoikkunoihin päädyttiin, koskarakennukseen haluttiin luonnonvaloa syvästä rungosta huolimatta. Ikkunakuilut on valettupaikalla betonista muottien avulla.

- - -

Tulevassa korjaustyössä tulisi kiinnittää huomiota rakennuksen alkuperäisen arkkitehtuurin ominaispiirteiden säilymiseen varsinkin rakennuksen ulkoasussa, mutta myös sisätilojen keskeisissä elementeissä sekä yksityiskohdissa.

- - -

Sisätiloissa alkuperäiselle arkkitehtuurille ovat ominaista atriumaulat, niihin liittyvät valoaukot sekä betonin käyttö mm. ikkunakuiluissa. Merkittävään rooliin nousee myös aulan yläkertaan johtavat portaat. Alkuperäisissä pinnoissa tärkeän elementin muodostavat myös sisäkattojen kasettiaiheet.”

Jotta käyttäjän toiveet ja museon kanta saadaan yhteensovitettua, suositellaan hankesuunnitteluvaiheessa kiinteästi tehtävää yhteistyötä Satakunnan Museon kanssa rakennuksen uudistettavan ilmeen yhteensovittamisessa suojeluarvoihin ja rakennuksen ominaispiirteisiin.

Toivottujen ulkotilojen osalta nykyisen rakennuksen autopaikat ja kirjastoauton vaatima tila sekä uudisrakennettava autohalli vievät koko käytettävissä olevan piha-alueen. Autopaikkojen sijoittaminen pihakannen alle on mahdollinen, mutta kallis ratkaisu. Katoille on mahdollista rakentaa terassi- ym. rakenteita, huomioiden Satakunnan museon suojelunäkökulmat.

Uudisrakentamisen osalta vaihtoehtoisia tontteja uudisrakentamiselle ei ole esitetty tarveselvitystyöryhmälle. Mahdollisen uudisrakennuksen sijainnin valinnassa tulisi huomioida saavutettavuus, näkyvyys, soveltuvuus ja olosuhteet tontilla. Pohjaolosuhteiden, korkeuserojen ja tontin laajuuden kautta muodostuvat maanrakennuskustannukset, joiden osuus kokonaiskustannuksesta voi olla merkittävä. Mahdollisessa uudisrakennusvaihtoehdossa säästetään väistötilojen tarpeelta, joka peruskorjausvaihtoehdossa väistämättä syntyy, mikäli nykyisessä kiinteistössä pystytään toimimaan kunnes mahdollinen uudisrakennus on valmis.

Mikäli toiminnot päädytään siirtämään väistötilaan tai muuhun jo valmiiseen kiinteistöön, jota mahdollisesti remontoidaan vastamaan toimintojen tarpeita, on tärkeää huomioida toimintojen tilaja muut tarpeet ja niiden sijoittumisen mahdollisuudet toiseen jo valmiiseen kiinteistöön. Mikäli toimintoja tulee tiivistää tai supistaa väistötiloissa olojen aikana, tulee tarvittava tilatarve arvioida erikseen.

Saavutettavuuden osalta on tärkeää huomioida, että tällä hetkellä suurin osa asiakkaista ja henkilökunnasta saapuu paikan päälle autolla, mutta kestävä kehityksen mukaisesti saavutettavuus myös julkisella liikenteellä sekä erityisesti kävellen ja pyöräillen tulee mahdollistaa. Erityisesti kirjaston käyttäjämäärät (n. 1500 henkilöä/päivä) ovat merkittäviä, jolloin kirjaston sijainnilla on merkitystä myös koko kaupungin osalta, sillä suuret henkilövirratt lisäävät myös lähellä olevien kiinteistöjen liiketilojen haluttavuutta ja kannattavuutta sekä tuovat eloa kaupunkiin.

Kaupunkilaisilta kerätyn palautteen ja ideoiden pohjalta suurin osa piti kirjaston nykyistä sijaintia hyvänä - toisaalta vaihtoehtoisia sijainteja ei ehdotettu tai kerrottu. Kyselyn perusteella fyysisistä ominaisuuksista sijainti sai parhaimman arvosanan niin opiston kuin kirjaston puolelta. Toisaalta asteikolla 1-10 annettu arvosana oli silti

tydyttävä, kirjastossa arvosana oli 7.3 ja opistolla 6.1, joten sijainti voisi olla myös parempi asiakkaidenkin mielestä.

“Sijainti on ok. Keskellä mutta ei ihan torin vieressä.”
-asiakas

Toimintojen yhteiskäyttöisyydestä huomioitavaa on se, että tunnistettuja yhteiskäyttöisiä tiloja oli lopulta melko vähän. Kiinteistössä sijaitsevaa kahviota käyttävät molempien toimintojen asiakkaat. Kirjaston ja kansalaisopiston henkilökunta on halukas ja kykenee käyttämään samoja työskentelytiloja mukaan lukien neuvottelutilat, mutta koska kansalaisopiston nykyinen pysyvä henkilökunta työskentelee pääosin asiakaspalvelun takatiloissa, ei merkittävää hyötyä työtilojen jakamisesta synny. Neuvottelu- ja vetäytymistilat on suunniteltu niin, että ainakin osaa niistä käyttävät myös asiakkaat. Tällöin niiden jakaminen vielä toimintojen kesken ei ole hyödyllistä eikä jälleen tuo merkittäviä tilallisia säästöjä.

Kirjastolla ja kansalaisopistolla ei ole merkittävää synergiaetuja, joten ne voivat sijaita tulevaisuudessa myös erillisissä kiinteistöissä. Mikäli päädytään pitämään toiminnot nykyisessä kiinteistössä on huomioitavaa, että kiinteistöön jää vapaata tilaa, joka kuitenkin on ikkunatonta.

3.3. Riskiarvio

Tarveselvityksessä hankkeen suurimpana riskinä on kokonaisprojektin viivästyminen, mikä tarkoittaa vanhoissa kiinteistöissä vietyyn ajan pitenemistä. Toiminnan jatkuminen pitkään epäkäytännöllisissä ja peruskorjausta kiireellisesti vaativissa tiloissa heikentää merkittävästi toimintojen ja palveluiden kehittämistä. Mahdollisen uudisrakennuksen suunnittelun ja rakentamisen vievä aika on myös riski, mikäli koko aika joudutaan olemaan nykyisissä tiloissa eikä väistötiloissa. Toimintojen sijoittaminen väistötilaan, joka ei mahdollisesti palvele toimintoja parhaalla mahdollisella tavalla on myös riski. Pidemmällä aikaikkunalla tutkittuna riskinä on myös hankkeen alimitoitus ja palveluiden tarpeen ja toiminnan kasvun aliarvioiminen.

Lisäksi suurena riskinä on jo pitkään haastavana jatkunut maailmantilanne, joka on nostanut merkittävästi materiaalien kustannuksia sekä toimituksia erityisesti taloteknisten tuotteiden osalta.

Kirjaston osalta henkilökunnasta $\frac{2}{3}$ oireilee tällä hetkellä tiloissa. Tarkempia yksityiskohtia on saatavilla työterveyden raportista. Suurena riskinä on, että mitä kauemmin kiinteistössä ollaan sitä suuremmalla todennäköisyydellä henkilökunnan terveys vaaraan-

tuu. Olisi syytä harkita, siirtyykö kirjasto väistötiloihin jo hankesuunnitteluvaiheessa.

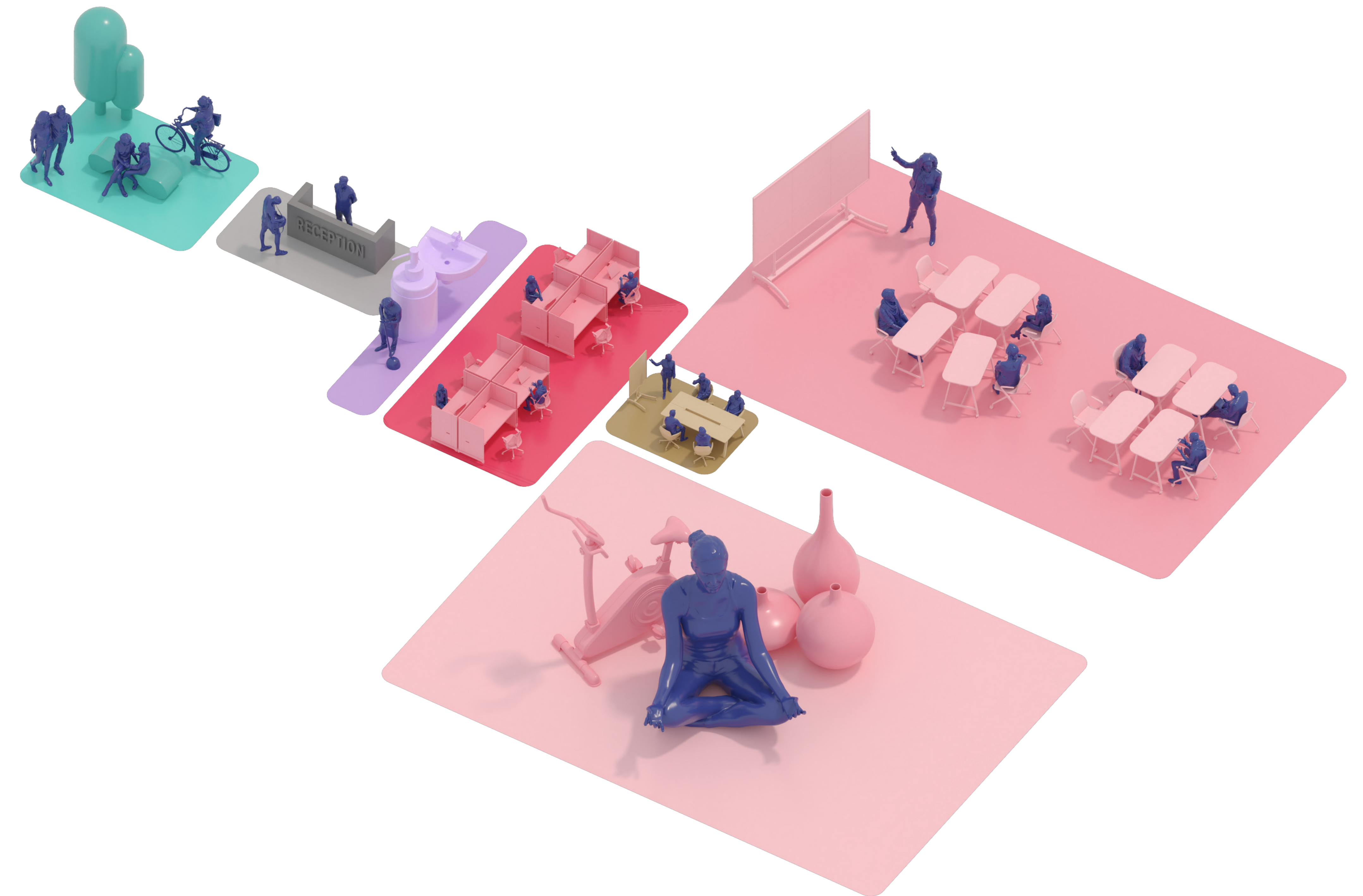
3.4. Ympäristövaikutuksen selvityksen tarve

Korjaus- ja lisärakentamisen osalta ympäristövaikutukset on otettava normaalisti huomioon. Peruskorjaaminen on tutkimusten mukaan purkavaa uudisrakentamista tehokkaampi keino välttää päästöjen syntymistä. Peruskorjauksessa on huomioitava rakennusjätteen kierrätys.

4. JOHTOPÄÄTÖKSET

Agile Workin tarveselvitystiimin johtopäätös on, että tarveselvityksen mukaiset tilatarpeet kirjaston osalta on mahdollista saada mahtumaan nykyiseen kiinteistöön, mikäli kiinteistöön pystytään ja halutaan tehdä arkkitehtonisia parannuksia, mm. uusia aukotuksia, valon määrän lisäämistä ja alakattoratkaisujen muuttamista. Kansalaisopiston osalta tarveselvityksen mukaisia tiloja ei saada mahtumaan nykyisiin tiloihin, vaan tarvitaan lisärakentamista sekä nykyisen kiinteistön muiden tilojen (esim. väestösuojelukeskus) potentiaalien tutkimista. Muutostyöt tulee suunnitella yhdessä Satakunnan museon kanssa huomioiden kuitenkin tilojen käyttäjien toiveet ja tarpeet. Erityisesti kirjaston tiloihin tulisi saada avaruutta, mutta myös mahdollistaa pienempien ja suurempien tilojen rakentaminen.

Mikäli hankesuunnitteluvaiheessa todetaan, ettei tila- ja muita tarpeita ole mahdollista istuttaa nykyiseen kiinteistöön, tulee toiminta siirtää väistötilaan mahdollisimman pian, sillä erityisesti kirjaston henkilökunta ei koe tilojaan tällä hetkellä terveysturvallisiksi. Mahdollisen uudisrakennuksen suunnittelu- ja rakentamisvaiheiden viemää aikaa ei voida ainakaan kirjaston osalta viettää nykyisessä kiinteistössä. Mikäli todetaan, että kirjasto ja kansalaisopisto siirretään väistötilaan tai lopullisesti sijoitetaan muuhun, jo olemassa olevaan kiinteistöön, tulee huomioida sijoituksessa tässä tarveselvityksessä selvitettyt tarpeet ja määritykset mm. sijainnin ja saavutettavuuden osalta.



Liitteet

Liite 1: Haastatteluiden ja tilahavainnoinnin yhteenveto

Liite 2: Käyttäjäpersoonat

Liite 3: Työpajojen yhteenveto

Liite 4: Kyselyiden yhteenveto

Liite 5: Benchmark-yhteenveto

Liite 6: Tilaohjelma kirjasto

Liite 7: Tilaohjelma kansalaisopisto

Liite 8: Satakunnan museon arvio kohteesta

Raportin tiivistelmä

Porin pääkirjasto ja Porin seudun kansalaisopiston opistotalo sijaitsevat vuonna 1976 rakennetussa kiinteistössä, joka on alunperin suunniteltu juuri näille toiminnoille. Toiminnot sijoittuvat kiinteistöön alkuperäisille paikoilleen. Rakennusta ei ole peruskorjattu mittavasti toiminnan aikana ja vuodesta 1976 kummankin tahon toiminnan luonne ja tarpeet ovat merkittävästi muuttuneet sekä toiminnan volyymi kasvanut. Tarveselvityksen tarkoituksena on kartoittaa toimintojen tarpeet tulevaisuuteen heijastellen, jotta hankeselvitysvaiheessa voidaan lähteä selvittämään tarkemmin, saadaanko toiminnot mahtumaan nykyiseen peruskorjattavaan kiinteistöön vai etsitäänkö toiminnoille muu sijainti tai uudisrakennus.

Kirjasto ja kansalaisopisto voivat jatkossa sijaita samassa kiinteistössä, mutta toiminnot voivat myös hyvin sijoittua eri kohteisiin. Kirjastolla ja kansalaisopistolla ei ole keskenään merkittävää synergiaetua ja yhteiskäyttöiset tilat olisivat käytännössä muutamia tapahtumatiloja ja kahviota lukuun ottamatta vain työtiloja.

Tarveselvityksen tilaohjelma on laadittu osallistaen ja käyttäen palvelumuotoilun menetelmiä. Jatkosuunnittelussa tilojen muunneltavuus ja monipuolisuus, sekä tilojen yhteiskäyttö asiakkaiden kanssa ja käyttöasteen parantaminen ovat tärkeässä roolissa.

Agile Work

Työympäristöjä tulevaisuuden edelläkävijöille

Agile Work on työympäristömuutoksiin erikoistunut yritys. Asiakkaitamme ovat niin suuret globaalit toimijat kuin kasvavat pk-yritykset.

Autamme asiakkaitamme määrittelemään, suunnittelemaan, toteuttamaan ja kehittämään onnellisempia, terveellisempiä ja tuottavampia ympäristöjä.

“Humaania, ihmisiä osallistavaa, visionääristä työskentelyä.”

Meidät tunnetaan uudenaisten yhteiskäyttö-, tuotekehitys ja erikoisympäristöjen kokonaisvaltasesta kehityksestä. Olemme tarvittaessa asiakkaamme tukena muutoksen jokaisessa vaiheessa, tarpeiden määrittämisestä, osallistavaan suunnitteluun, toteutukseen, projektin johtoon ja muutosjohtamiseen ja jatkuvaan kehittämiseen.

www.agilework.fi



AGILE
WORK

 P O R I